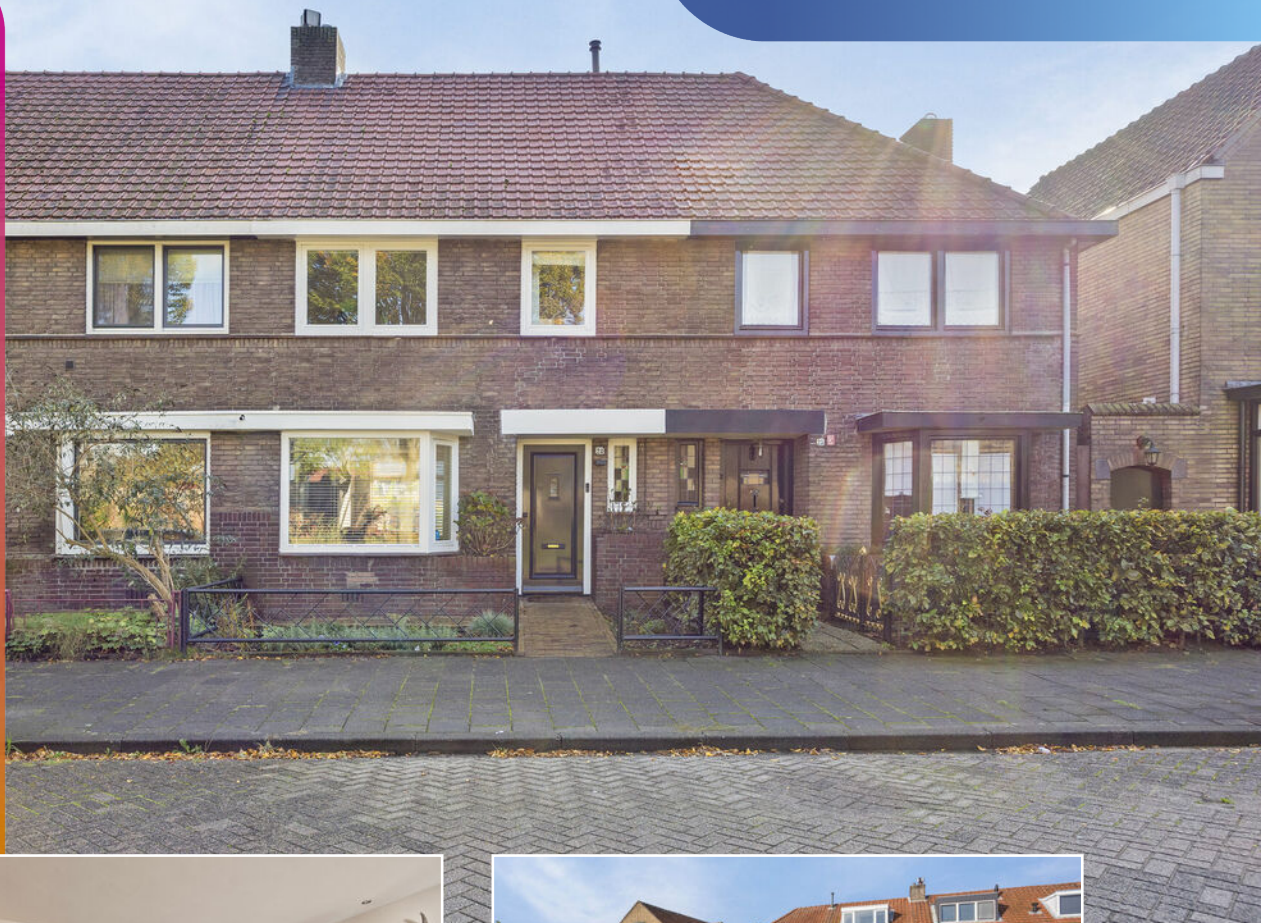


Houtse Parallelweg 24 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	192 m ²
Inhoud	399 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	E
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '20-woning met authentieke sfeer;
- Ruime, zonnige tuin gelegen op het zuiden;
- Vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen;
- In 2023 is de gevel gereinigd en heeft het buitenschilderwerk plaatsgevonden;
- Badkamer op de begane grond, handig en toegankelijk;
- Recent gemoderniseerd toilet;
- Voorzien van airconditioning;
- Karakteristieke houten visgraatvloer op de begane grond.



Algemeen

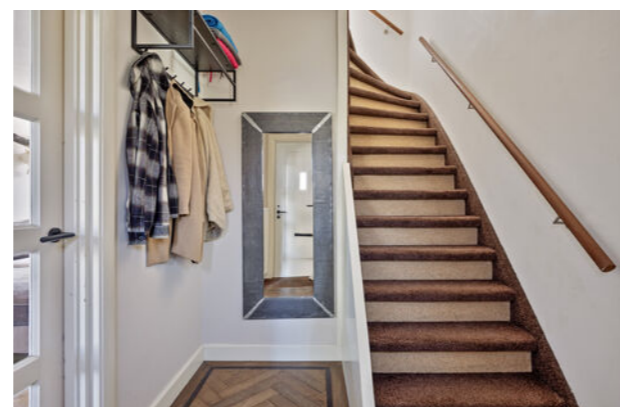
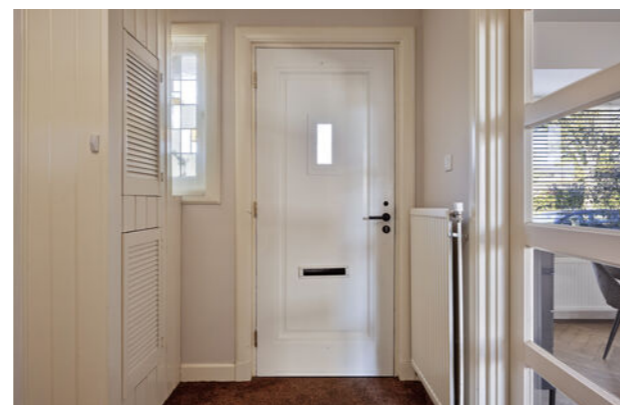
Ontdek uw nieuwe thuis aan de Houtse Parallelweg 24 in Helmond!

Deze charmante jaren '20-woning biedt een warme mix van karakteristieke details en hedendaags comfort. Met ruime leefvertrekken, een zonnige tuin en een centrale ligging nabij het centrum van Helmond is deze woning ideaal voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar ruimte en sfeer. De woning is gunstig gelegen op een riant perceel, met voldoende parkeergelegenheid en nabij diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Begane grond

Entree

Via de voortuin bereikt u de karakteristieke entree van de woning. De hal, met een prachtige houten visgraatvloer, biedt toegang tot de vernieuwde meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft eveneens een mooie houten visgraatvloer en lichte wanden en plafonds met een nette afwerking. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht, wat het ruimtelijke gevoel versterkt. De indeling biedt zowel een gezellig zitgedeelte aan de achterzijde met uitzicht op de tuin als een eetgedeelte aan de voorzijde, waar u via een erker uitzicht heeft op de voorgelegen tuin.



Keuken

De sfeervolle keuken is voorzien van een complete set aan inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat met oven, afzuigkap en een koelkast. Een stijlvol, keramisch werkblad en praktische opbergruimte maken deze keuken de ideale plek om te koken. De recent geplaatste HR-combiketel (Vaillant, 2021) is netjes weggewerkt.



Portaal en toilet

Via het portaal met speelse tegelvloer bereikt u het gemoderniseerde toilet, voorzien van een hangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer op de begane grond is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad/douchecombinatie met thermostaatkraan, designradiator en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer en lichte kleuren. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers met uitzicht op de tuin.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de zolderkamer met dakkapel is gesitueerd. Deze kamer is perfect te gebruiken als extra slaapkamer of hobbyruimte en biedt uitzicht over de achtertuin.



Tuin

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten met volop zon, perfect voor het creëren van gezellige hoekjes om te ontspannen. De tuin is deels betegeld en beschikt over een houten vlonder. Aan de achterzijde vindt u een ruime berging met een overkapping.



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



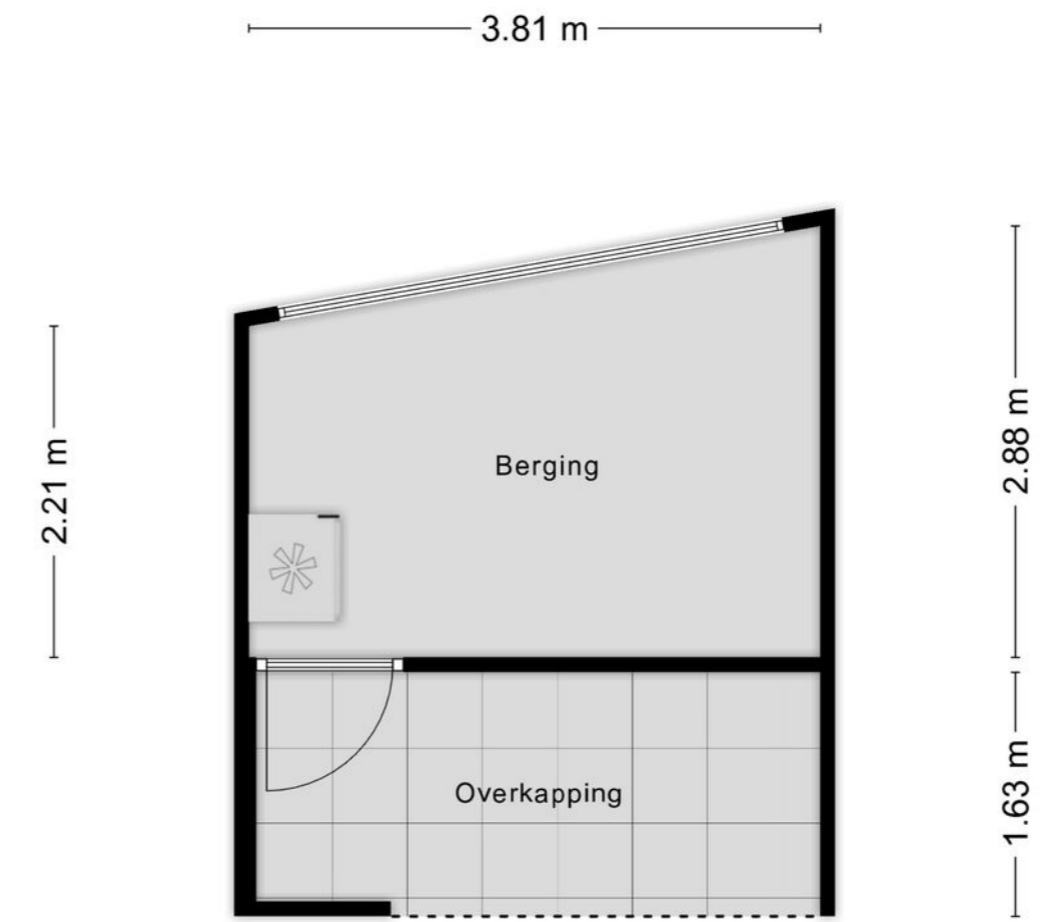
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- tv wand (exl tv)	X
- bed (boxspring masterbed icl 2 nachtkastjes en opbergruimte onder het bed)	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- vaatwasser	X
- koelkast x2 -gasover	X

Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- toilethouder/toiletborstel	X

Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilethouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X

Warmwatervoorziening, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-al het tuingereedschap	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Houtse Parallelweg 24

Helmond

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

