

Burgemeester van Houtlaan 172

Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1940
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	31 m <sup>2</sup>
Perceel	407 m <sup>2</sup>
Inhoud	526 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	F
Verwarming / Warm water	C.V.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging
Ligging achtertuin	Oosten

Op een gewilde locatie aan de Burgemeester van Houtlaan 172 in Helmond bevindt zich deze charmante en karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. De woning biedt een fijne combinatie van authentieke details, praktische leefruimte en een diepe, zonnige tuin met een royale garage en berging.

De woning is gunstig gesitueerd op gepaste afstand van de weg en biedt een prachtig uitzicht op de volwassen bomen aan de voorzijde. Met het stadscentrum van Helmond, diverse scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik, biedt de woning een ideale locatie. De groene en kindvriendelijke omgeving zorgt daarnaast voor een prettige woonervaring.

#### Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning met sfeervolle details zoals een ronde voordeur en authentieke tegelvloeren;
- Gelegen aan een rustige ventweg met een prachtig uitzicht op volwassen bomen;
- Royale achtertuin met vrije ligging en grote garage (ca. 16m<sup>2</sup>) inclusief aangrenzende berging (ca. 15m<sup>2</sup>);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer en een enorme plafondhoogte van ca. 4 meter;
- Centrale ligging nabij het centrum van Helmond, scholen, winkels en uitvalswegen;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.



## Algemeen

Met een ligging nabij het centrum van Helmond, scholen, winkels en uitvalswegen is deze woning een perfecte keuze voor wie op zoek is naar een karakteristieke jaren '30 woning met ruimte, een fijne tuin en praktische voorzieningen. Maak snel een afspraak om deze unieke woning te ervaren!

## Begane grond

Via het looppad aan de voorzijde bereikt u de entree van de woning. Het oog valt hier meteen op de sierlijke ronde voordeur die de jaren '30-sfeer van deze woning versterkt. De hal is voorzien van authentieke tegels en leidt u naar de woonkamer, keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De doorzonwoonkamer biedt veel lichtinval dankzij de erkers aan de voor- en zijkant en is afgewerkt met een houten vloer. Een sfeervol detail is de kelderkast die ideaal is voor extra opslag.





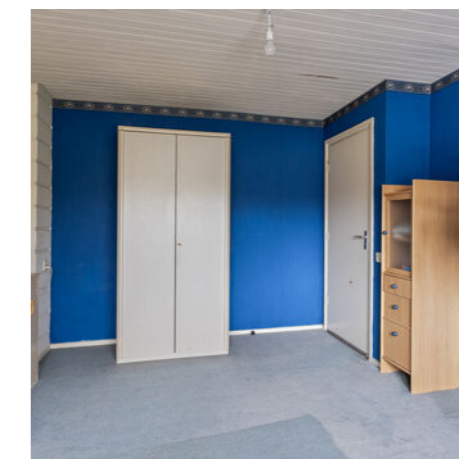
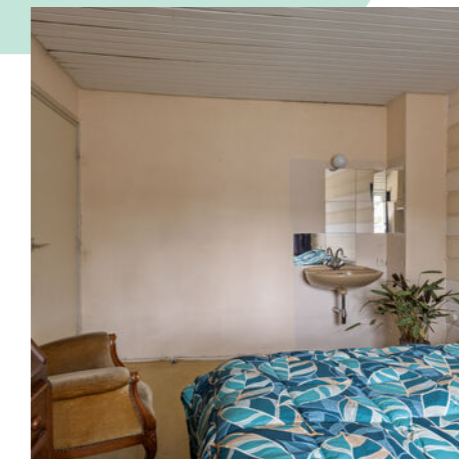
De keuken is gesitueerd in een hoekopstelling en grenst aan de woonkamer en de hal. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de toiletruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de royale achtertuin.



## Eerste verdieping

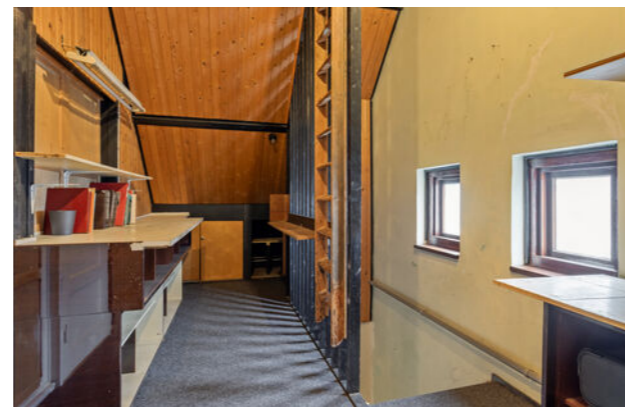


De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, toilet en inbouwspots. Natuurlijke ventilatie is aanwezig.



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een enorm ruimtelijk gevoel. Deze ruimte is indrukwekkend dankzij de enorme plafondhoogte (ca. 4 meter) en biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer of hobbyruimte. De zolder is voorzien van voldoende daglicht.



## Achtertuint

De achtertuin is een oase van rust en privacy, gesitueerd op het oosten. De diepte en breedte van de tuin maken het een ideale plek voor tuinliefhebbers. Grenzend aan de garage met elektrische voorzieningen bevindt zich een ruime berging (ca. 15m<sup>2</sup>), ideaal voor opslag of hobbydoeleinden.





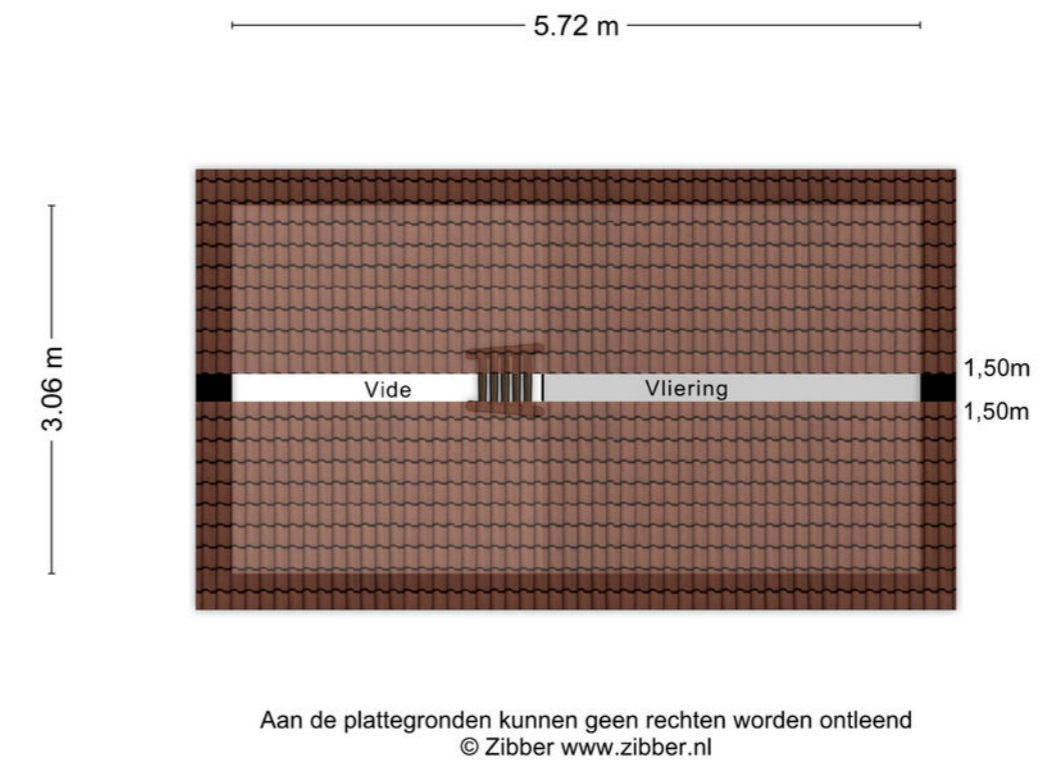
## Plattegrond



Plattegrond

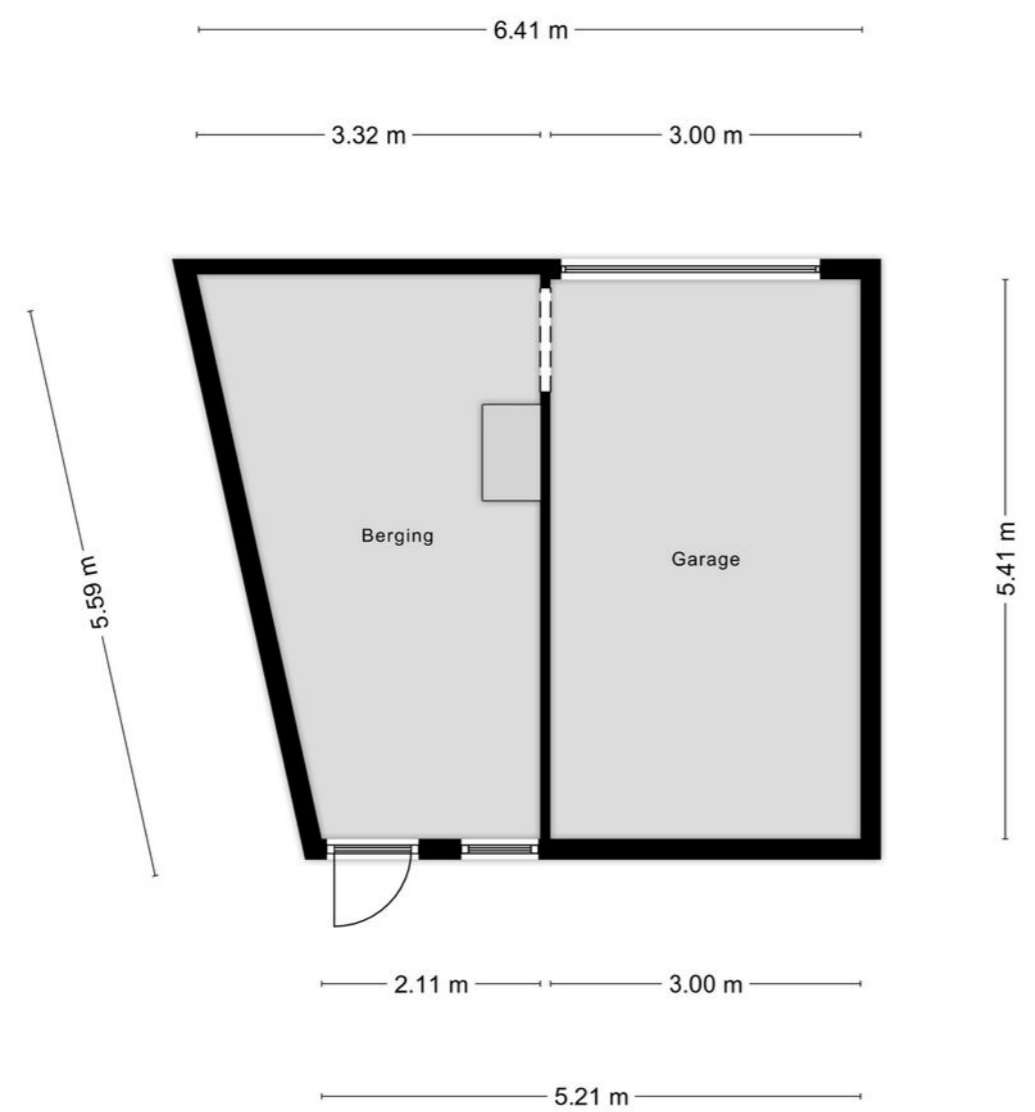


Plattegrond



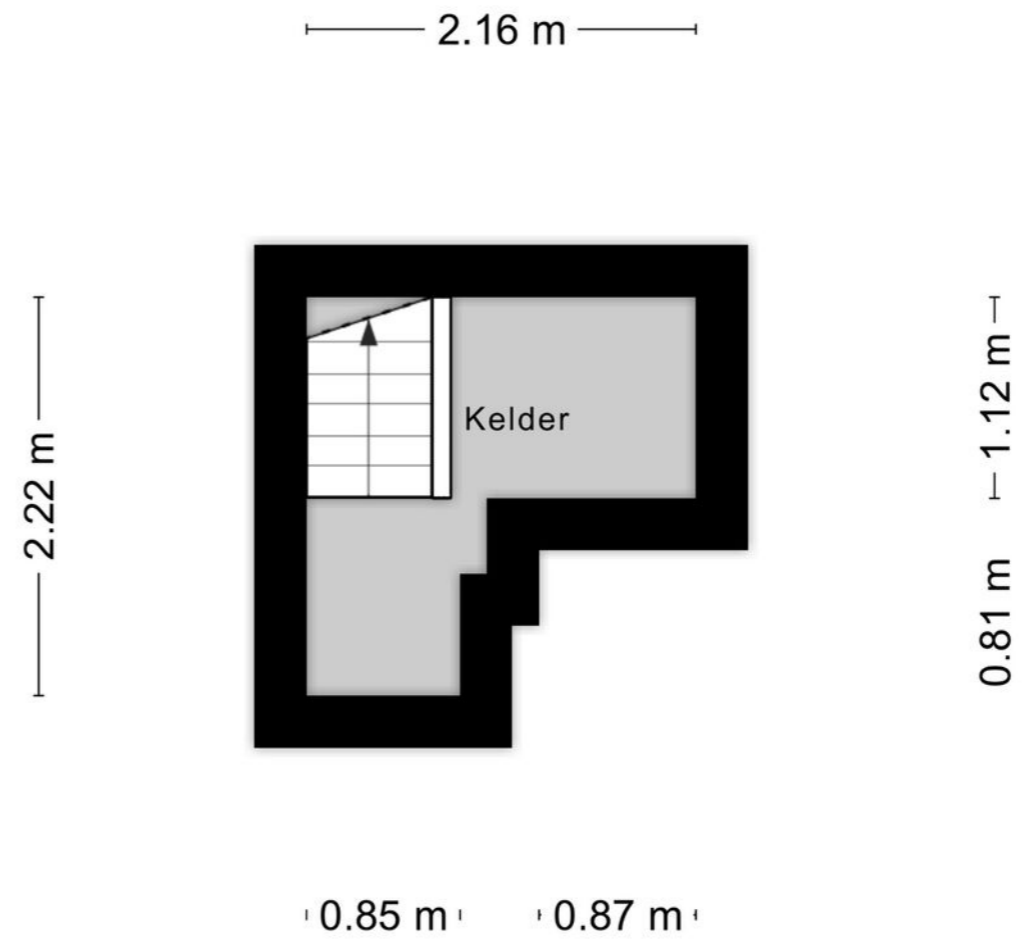


Plattegrond



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

Plattegrond



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
-		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen				X
- (losse) horren/rolhorren				X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking				X
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

## Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel		X		
- planchet		X		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
- Sauna met toebehoren				X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser		X		
Airconditioning met toebehoren				X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				

## Lijst van zaken

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

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



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

## Burgemeester van Houtlaan 172

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

