

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HOUTSE PARALLELWEG 119**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

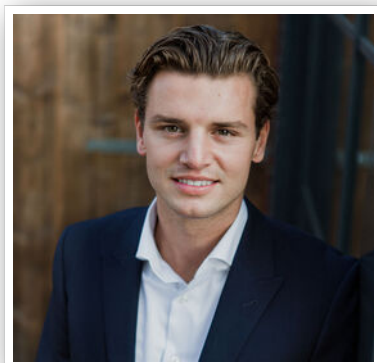
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Houtse Parallelweg 119 te Helmond. U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object. Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

## Kenmerken

Bouwjaar	1920
Oppervlakte bedrijfswoning:	circa 156m <sup>2</sup>
Inhoud bedrijfswoning:	circa 580m <sup>3</sup>
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 152m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Goede locatie dicht bij het centrum van Mierlo-Hout.
- Zeer geschikt voor het combineren van wonen en werken op één locatie.
- Ruime bedrijfsruimte/garage met drie overheaddeuren aanwezig.





TE KOOP

OP GOEDE LOCATIE WORDT DEZE VRIJSTRAANDE BEDRIJFSWONING MET  
BEDRIJFSRUIMTE AANGEBODEN.

**Vraagprijs: € 350.000,= kosten koper.**

Aanvaarding in overleg



## Houtse Parallelweg 119, Helmond.

### Oppervlakten:

Woonoppervlakte: circa 156m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: circa 152m<sup>2</sup>

Inhoud bedrijfswoning: circa 580m<sup>3</sup>

Deze oppervlakten zijn conform NEN2580 ingemeten. Een meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

### Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "t Hout"

Het object heeft de bestemming: Bedrijf

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikte kantoren.

### Energie label:

F, geldig tot november 2033.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: T

Nummers: 6651 en 6652

Tezamen groot: 564m<sup>2</sup>

### Bouwjaar:

1933.

### Opleveringsniveau:

Het aangeboden object wordt in de huidige staat ofwel "as is where is" verkocht.

### Asbest:

In het dak van de bedrijfsruimte bevinden zich vermoedelijk asbesthoudende materialen.

### WOZ-waarde:

€ 420.000,- peildatum 1 januari 2023.

## Houtse Parallelweg 119, Helmond.

### Koopgegevens:

#### Vraagprijs:

€ 350.000,= kosten koper.

### Aanvaarding:

In overleg.

### Overdrachtsbelasting:

Van toepassing.

Bedrijfswoning: 2%

Bedrijfsgedeelte: 10,4%

### Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

### Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

### Interesse in een bezichtiging?

Neem gerust contact op via onderstaande contactgegevens:

Mailadres: [info@heuvel.nl](mailto:info@heuvel.nl)

Telefoonnummer: 0492-661884

### Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



HOUTSE PARALLELWEG HELMOND







HOUTSE PARALLELWEG HELMOND









HOUTSE PARALLELWEG HELMOND












# Plattegrond



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



# Bestemming



't Hout  
Helmond  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2012-04-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172447.7, 386741.3

- Enkelbestemming  
Bedrijf
- Bouwvlak
- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 6,5 m
- Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage  
terrein: 80%



# Bestemmingsplan

## ARTIKEL 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking' een houtbewerkingsbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmachines' een reparatiebedrijf voor landbouwmachines;

ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' een tuincentrum;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen incl. lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedrijfswoningen met aan huis gebonden beroepen;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'goothoogte';

de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'bouwhoogte';

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het aangegeven 'bebouwingspercentage';

daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' worden gebouwen in de erfgrens geplaatst op

op een afstand van 3 m uit de erfgrens daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 6 m is opgenomen;

op een afstand van 5 m uit de erfgrens daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 10 is opgenomen;

waarbij indien er in de erfgrens wordt gebouwd de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mogen deze gronden worden overbouwd met een luifel met een maximale hoogte van 5,5 m<sup>1</sup>.

#### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'bouwvlak';

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 4 m<sup>1</sup> te bedragen;

ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m<sup>1</sup>;

aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij ter plaatse desbetreffende aanduiding is aangegeven.

#### uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen;

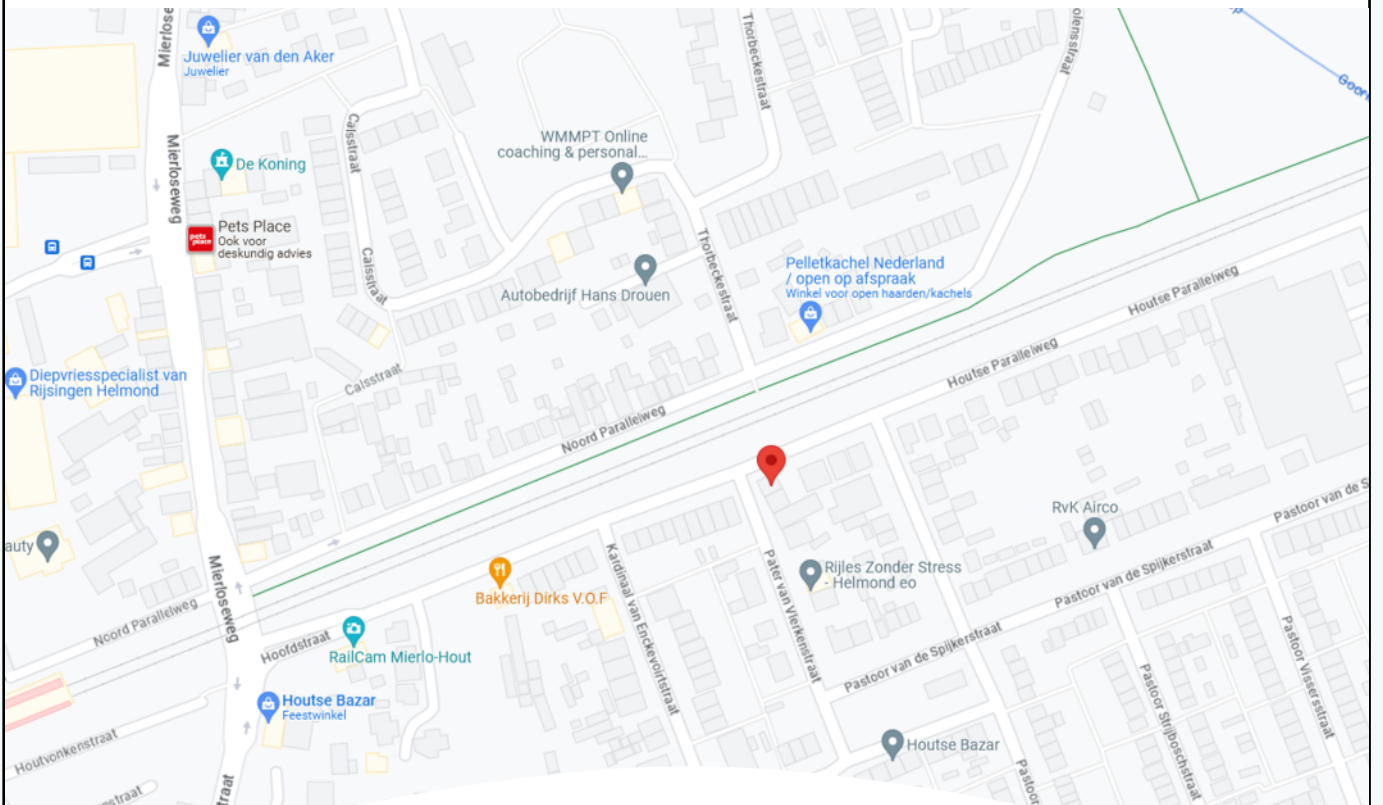
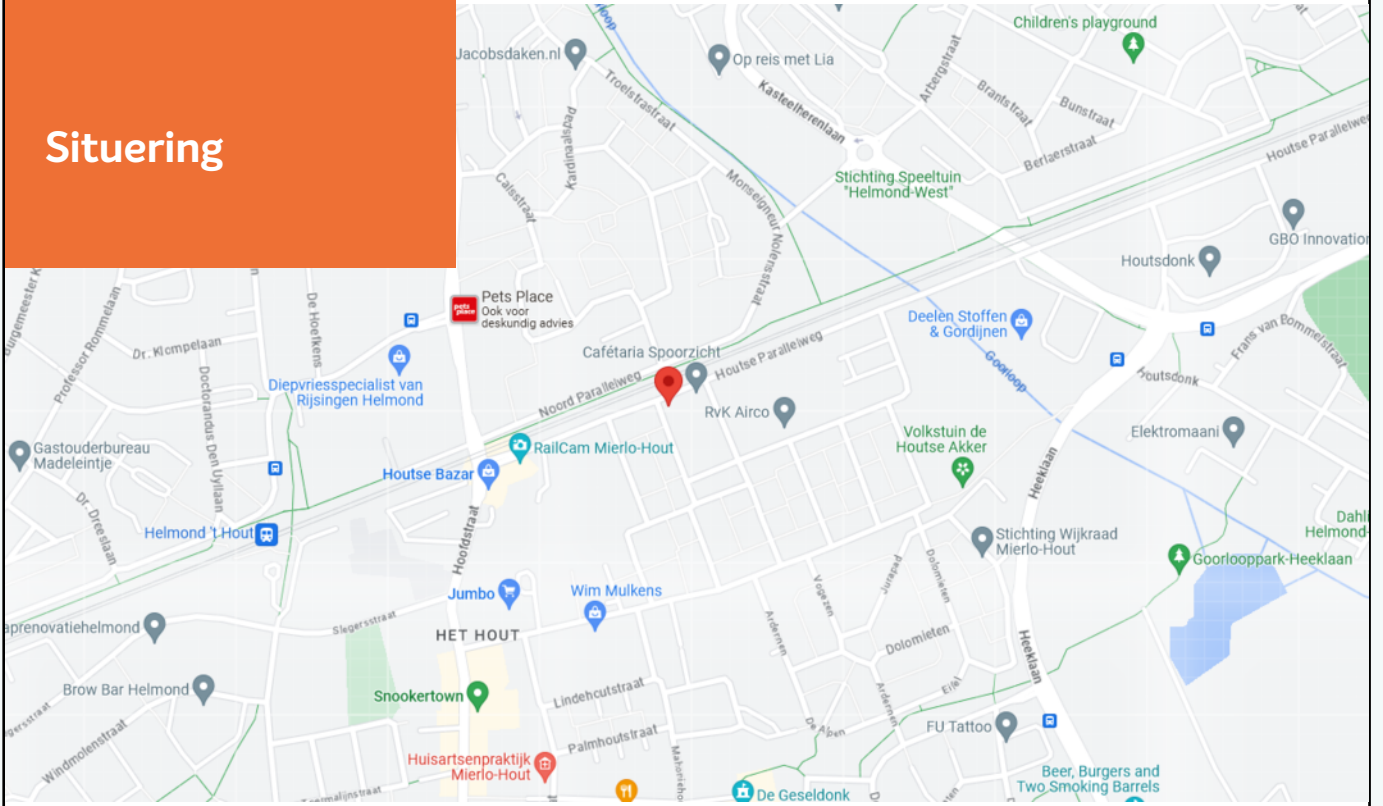
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m<sup>1</sup> achter de voorgevellijn te worden gebouwd;

de goothoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen;

de bouwhoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen.

*Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

# Situering



## ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

### U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

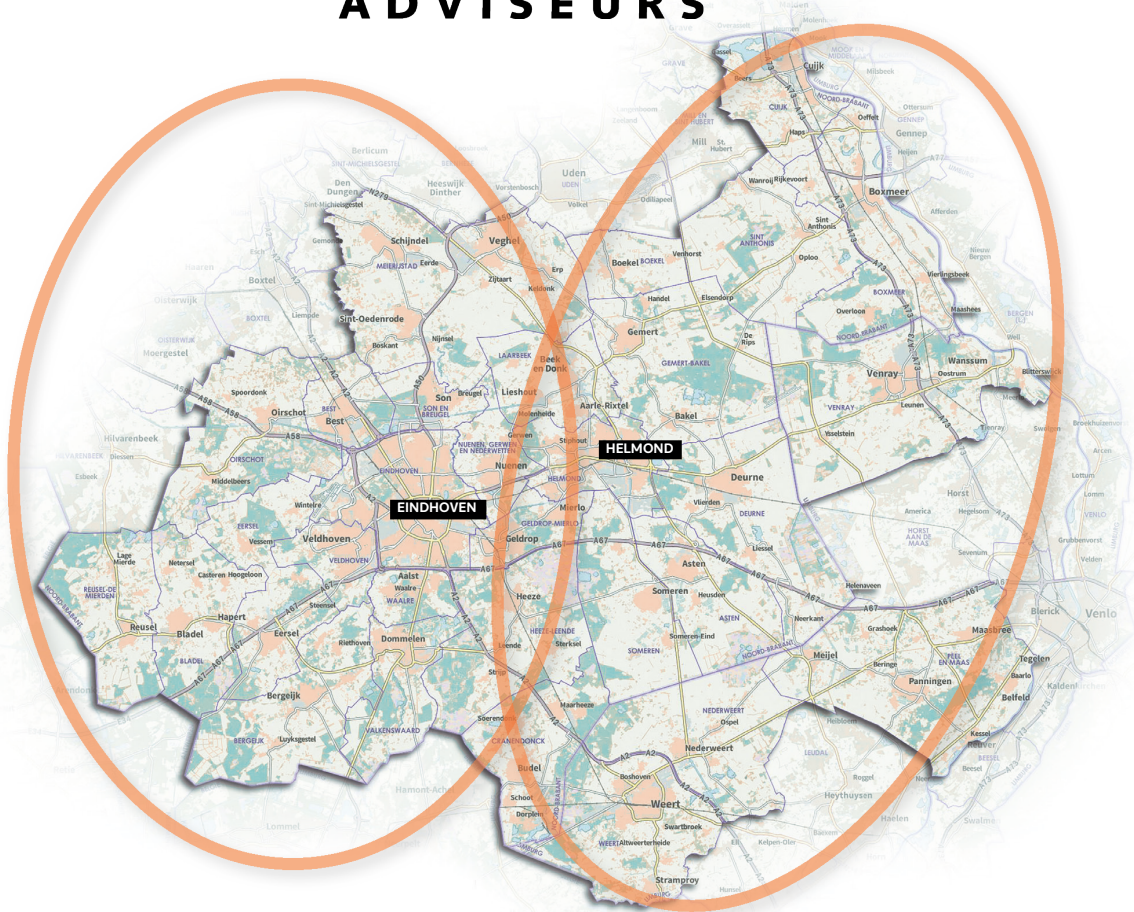
- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen





# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U