

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BURGEMEESTER VAN HOUTLAAN 152
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte	96 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	340 m ³
Perceel	168 m ²

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning met authentieke uitstraling;
- Op loop-/fietsafstand van het centrum van Helmond;
- De woning beschikt over diverse rolluiken. Bij de woonkamer (voor- en achterzijde), badkamer, slaapkamer en werkkamer zijn handmatige rolluiken aanwezig. Bij de voordeur bevindt zich een elektrisch bedienbaar rolluik;
- Door de jaren heen keurig onderhouden en gemoderniseerd;
- Strak afgewerkte begane grond met glad gestucte wanden en plafonds;
- HR-combiketel (2021) en airconditioning (2021) aanwezig;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Ruime zolderverdieping met veel bergruimte;
- Verrassend diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Royale overkapping en vrijstaande stenen berging aanwezig;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BURGEMEESTER VAN HOUTLAAN 152 HELMOND

Algemeen



Wie op zoek is naar een woning met karakter, zal zich hier direct thuis voelen. Burgemeester van Houtlaan 152 is een verrassend ruime en keurig onderhouden woning waarin authentieke details en hedendaags wooncomfort samenkomen. De centrale ligging nabij het centrum van Helmond is een groot pluspunt. Het Hortensiapark, met onder andere de vijver en diverse dieren, ligt op korte afstand, evenals scholen en winkels. Ook het treinstation bevindt zich op loopafstand. Dankzij de aantrekkelijke prijsstelling is de woning zeer geschikt voor starters op de woningmarkt.

Ook de buitenruimte is praktisch ingericht. Via een afsluitbare doorgang is er een handige achterom naar de tuin. De combinatie van de ruimte, de centrale ligging en de buitenruimte maakt dit een aantrekkelijke woning voor starters.

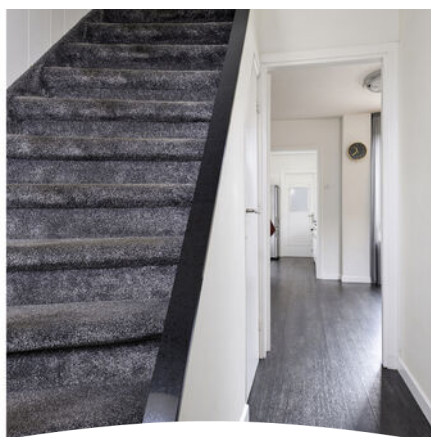
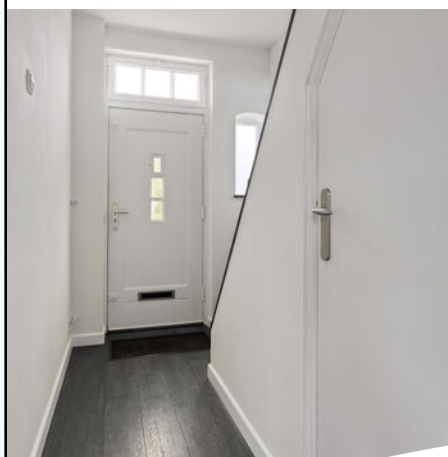




Via de ruime entreehal betreedt u de woning.

De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische provisieruimte onder de trap. Direct valt de verzorgde afwerking op; de gehele begane grond is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustig en modern karakter.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



Vanuit de hal loopt u door naar de gezellige woonkamer. Dankzij de prettige lichtinval vormt dit een fijne leefruimte waar iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele eetkamer met uitzicht naar buiten, terwijl de achterzijde zich uitstekend leent voor een ruime zitkamer. De open verbinding tussen beide ruimtes zorgt voor een aangename sfeer en een praktische indeling.





BURGEMEESTER VAN HOUTLAAN 152 **HELMOND**



Keuken

Aansluitend bevindt zich de nette, gesloten keuken in lichte kleurstelling.

De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en vormt een prettige plek voor het bereiden van dagelijkse maaltijden. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, die extra opslagmogelijkheden biedt en ruimte biedt voor de witgoedopstelling.



Achter de bijkeuken bevindt zich de verrassend ruime toiletruimte. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is deze ruimte aanzienlijk groter.

Naast het toilet bevindt zich een separate doucheruimte, voorzien van een douchebak, kraan en handdouche. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Bijkeuken & Toiletruimte



Eerste verdieping

Via de overloop zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.





Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Dankzij de brede raampartij geniet deze kamer van een prettige hoeveelheid daglicht en een uitzicht over de straat.

De kamer biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. Bovendien draagt de aanwezige airconditioning bij aan extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Slaapkamers



Tweede slaapkamer



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als combinatie van kledkamer en thuiswerkruimte.

De fraaie maatvoering maakt deze kamer echter ook uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of volwaardige tweede slaapkamer. De op maat gemaakte kastenwand benut de beschikbare ruimte optimaal en zorgt voor volop opbergmogelijkheden.





Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is de ruime badkamer. Deze is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met lichte wandtegels en donkere vloertegels.

De badkamer beschikt over een ruime douchecabine, een wastafel met meubel en een wandcloset. Voor de ventilatie zijn zowel een raam als mechanische ventilatie aanwezig.

Badkamer



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

De ruimte kenmerkt zich door de fraaie kapconstructie, de zichtbare spanten en het aanwezige dakraam, dat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig, waardoor seizoensspullen, koffers en andere opslag eenvoudig kunnen worden opgeborgen.





De verzorgd aangelegde, grotendeels bestrate achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte voor verschillende zitmogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping van circa 16 m², een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

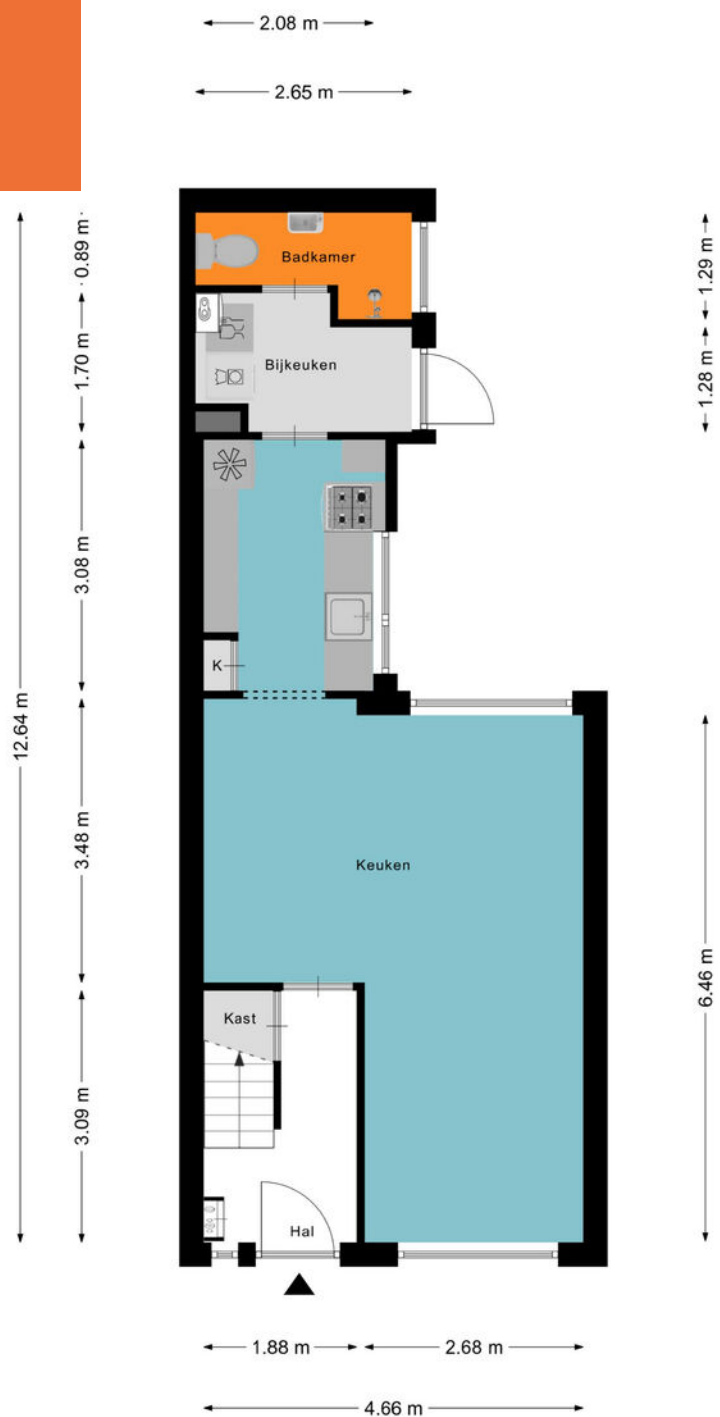
Naast de overkapping staat een vrijstaande berging van bijna 14 m², ideaal voor fietsen, tuinmateriaal en overige opslag. Dankzij de achterom met een afsluitbare doorgang en een pad langs de woning zijn de tuin, berging en overkapping bovendien eenvoudig bereikbaar.

Tuin



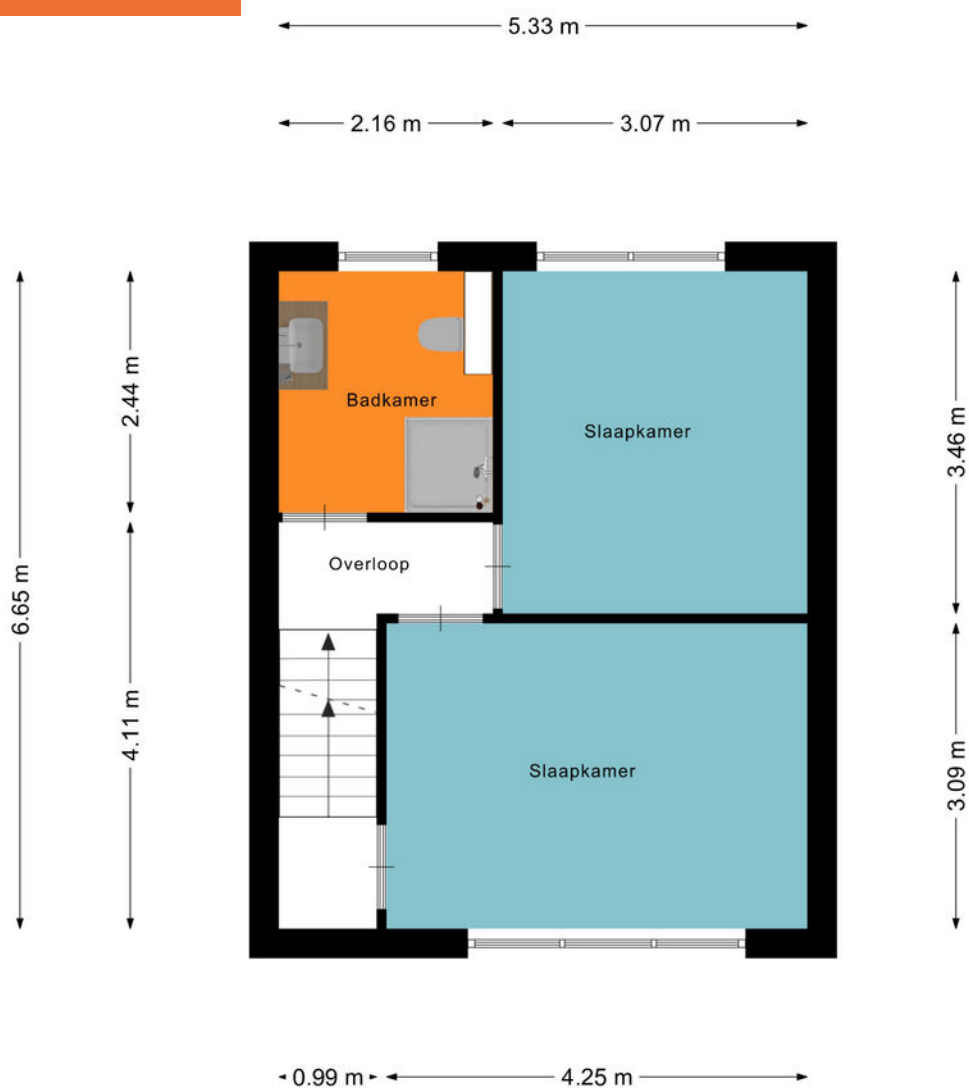


Plattegrond Begane grond



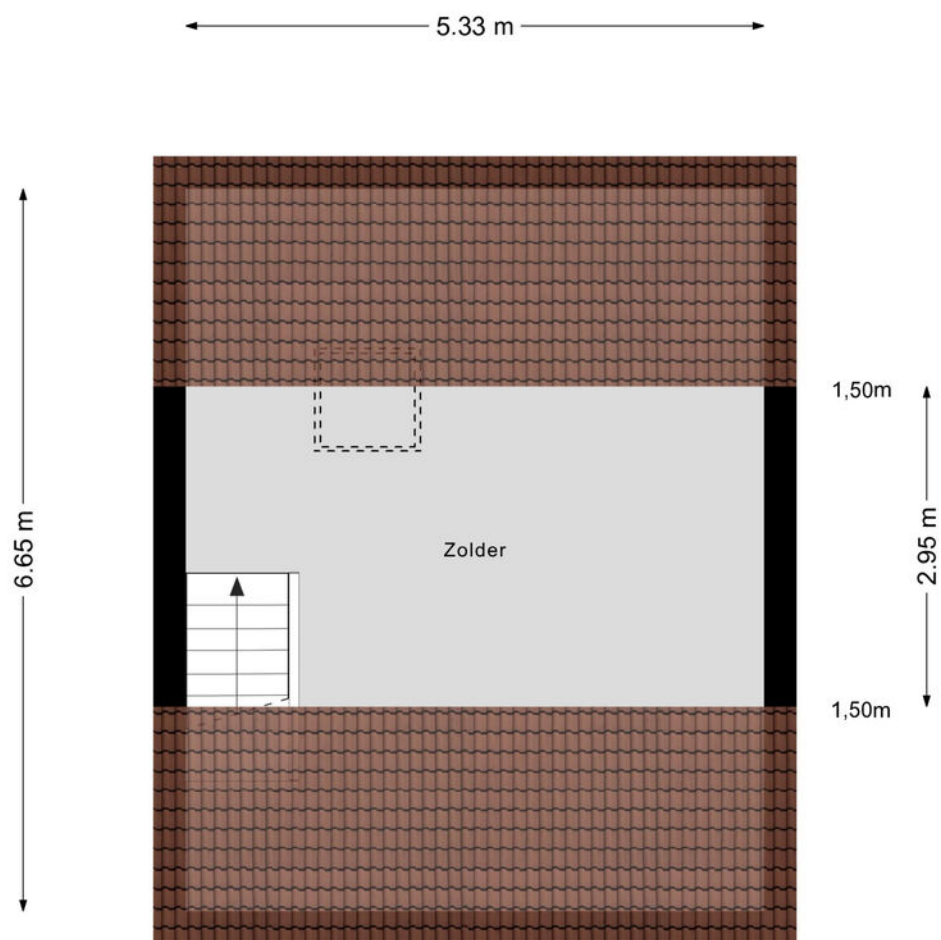
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



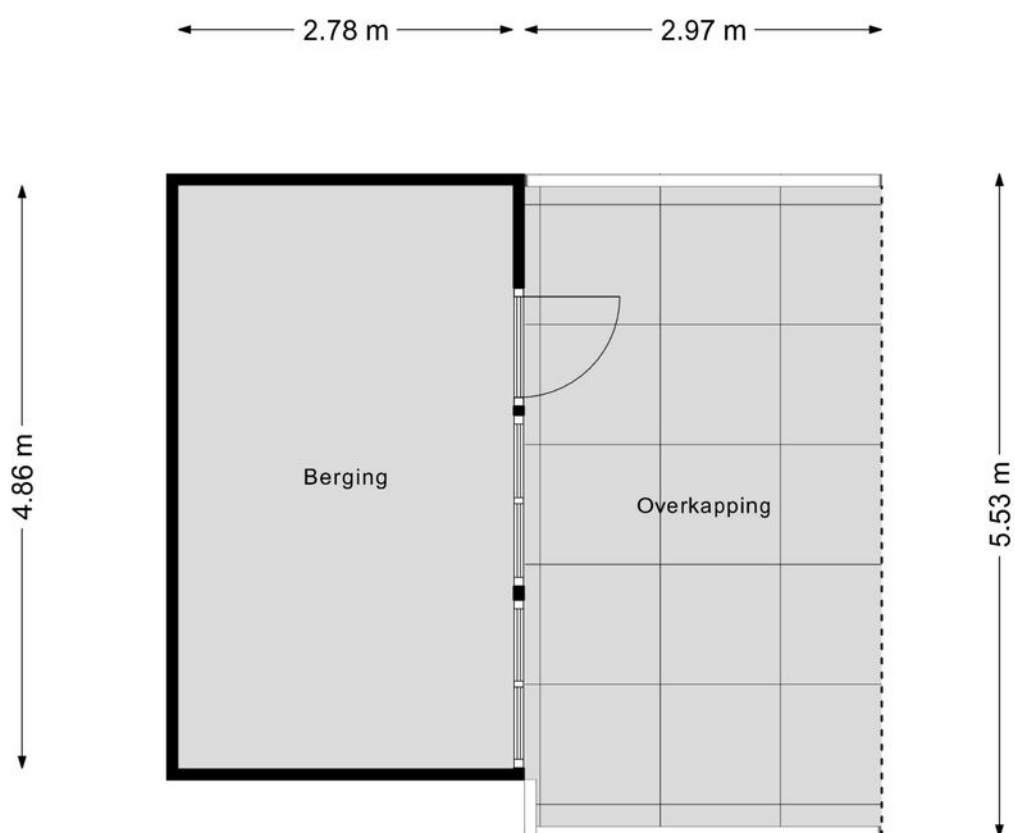
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



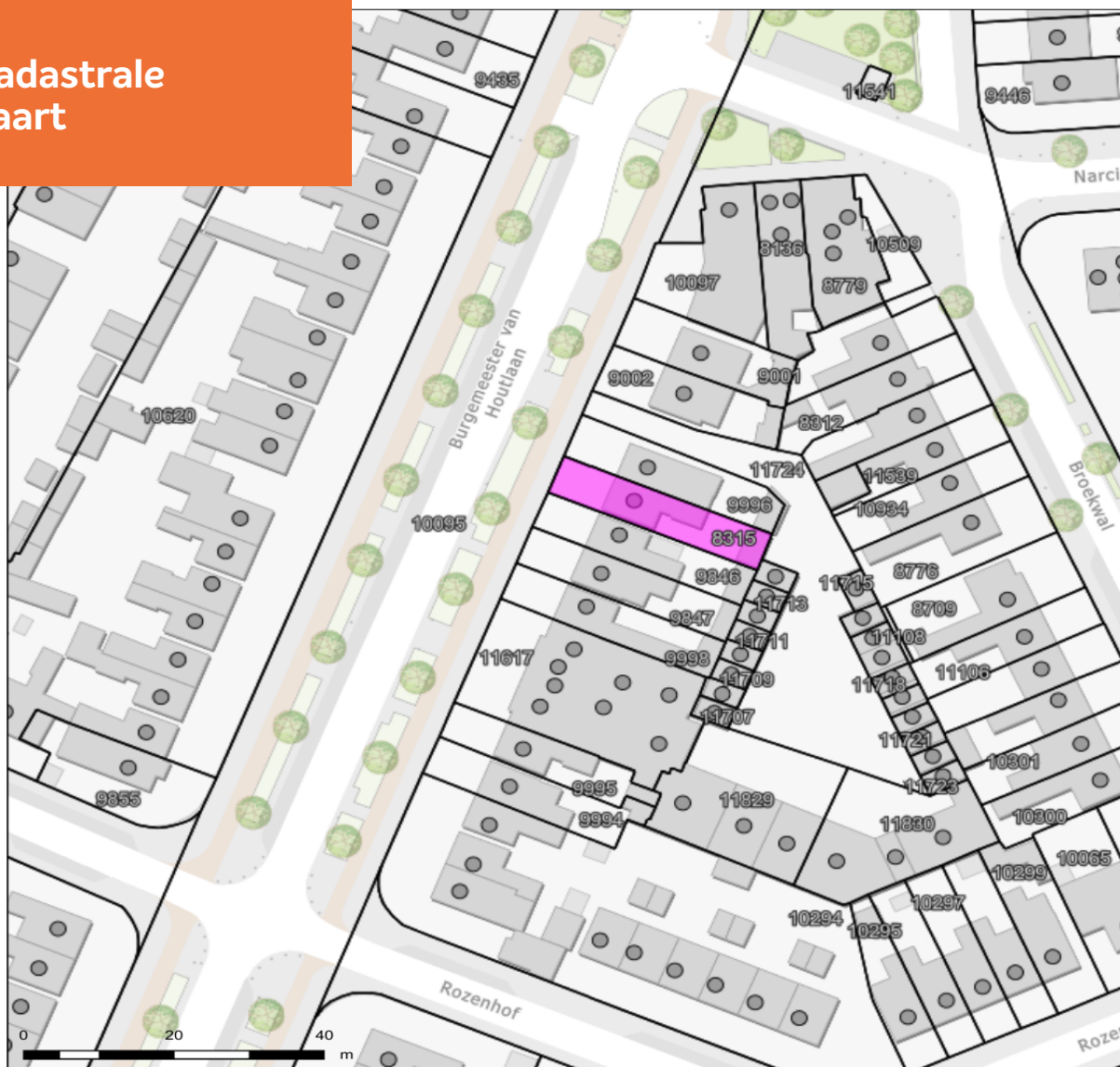
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-9-2026

Schaal: 1: 775



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!