



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Reigerlaan 56
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Reigerlaan 56
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 375.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Helmond-Noord
Straat:	Reigerlaan 56

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1955

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Woning inhoud:	328 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, HR++ beglazing
Verwarming:	CV-ketel, airco

Highlights

Welkom bij Reigerlaan 56 te Helmond!

Een heerlijke middenwoning gelegen in de geliefde en kindvriendelijke 'Vogeltjesbuurt' in Helmond-Noord. Als grote pluspunt is de unieke ligging, waar je geniet van een vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning op een groen- en speelplantsoen.







De woning heeft een achterom en een tuin op het zuiden. Comfortabel wonen gaat hier hand in hand met een bruisende leefomgeving en uitstekende voorzieningen in de nabijheid. De Reigerlaan is een rustige straat, met veel groen, verschillende parken en speelgelegenheden.

Ligging:

Voor dagelijks gemak vindt u op loopafstand winkelcentrum 'de Bus' met een compleet winkelaanbod en natuur- en wandelgebied 'de Bundertjes'. Het centrum van Helmond en het treinstation liggen op fietsafstand. Kinderen kunnen heerlijk spelen in de nabijgelegen parken en speeltuinen. Ook de scholen, kinderdagopvang, sportfaciliteiten en gezondheidscentrum liggen binnen handbereik. Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Weert en Venlo.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, geeft toegang tot de toiletruimte (2019), meterkast (2019), trapkast, garderoberuimte, woonkamer en via trapopgang toegang naar de eerste verdieping. De geheel betegelde vernieuwde toiletruimte (2019) is voorzien van een hangcloset, fonteintje, radiator en een uitzetraampje.

De doorzon woonkamer met mozaïek parketvloer, stucwerk wanden en plafond, beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor-, als achterzijde voor volop natuurlijk daglicht. De living biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is er via een aparte loopdeur toegang naar de achtertuin.







De open dubbele keukeninrichting (2019) is uitgevoerd in een hoekopstelling en een apart keukenmeubel met daarin de koelkast en een combi-magnetron.

Sfeervolle inbouwspots in het keukenmeubel alsook in het plafond aanwezig.

De keuken heeft verder als inbouwapparatuur een vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is er via een loopdeur toegang naar de achtertuin.

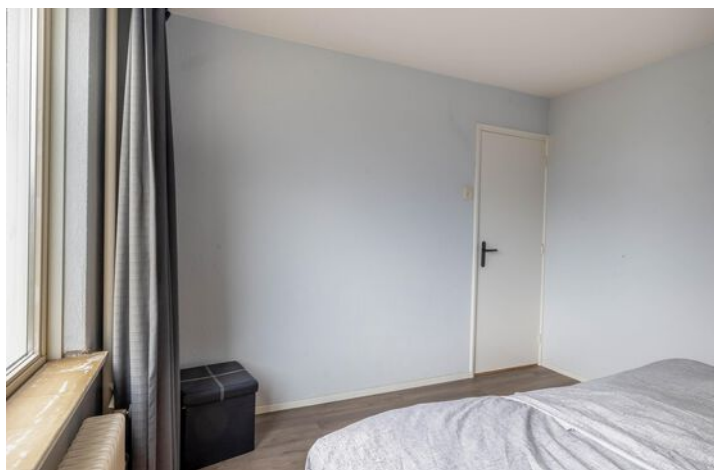
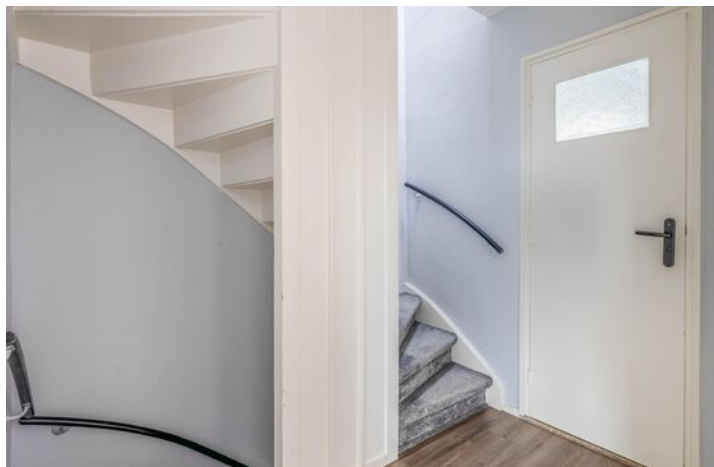


Eerste verdieping:

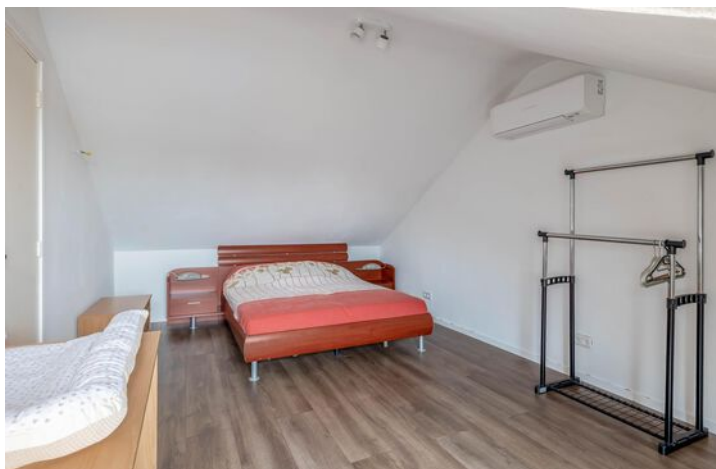
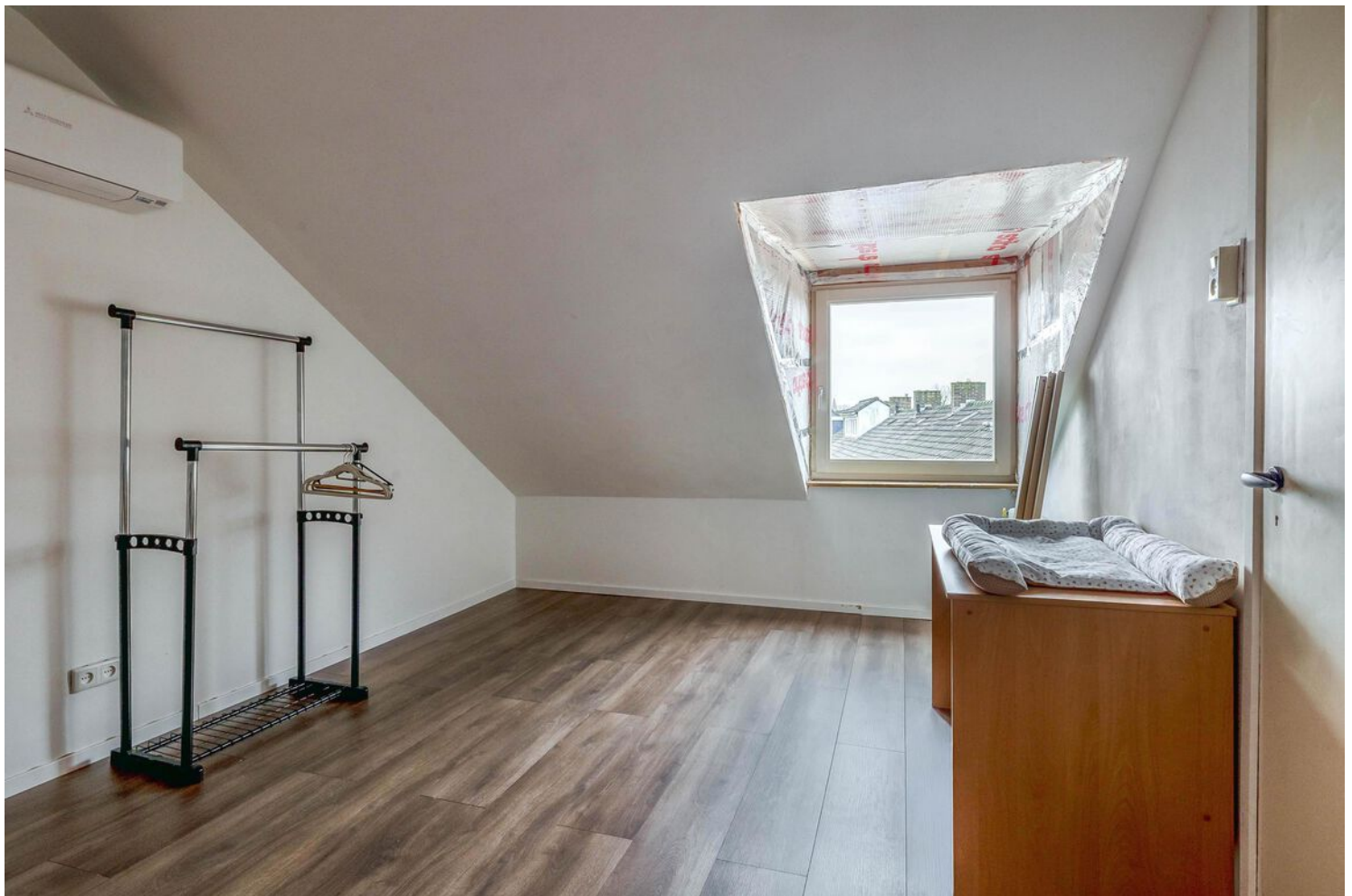
Via vaste trapopgang met vloerbedekking is er toegang naar de eerste verdieping, overloop met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, toegang naar 3 slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk danwel granol wanden en stucwerk plafond. De slaapkamer van het kleinste formaat is thans ingericht als kledingkamer.

De geheel betegelde badkamer (2019) beschikt over een inloopdouche met vloergoot, designradiator en een wastafelmeubel met spiegel. Een uitzetraampje zorgt voor natuurlijke ventilatiemogelijkheden.







Tweede verdieping:

Via vaste trapopgang met vloerbedekking te bereiken volwaardige tweede verdieping met een ruime voorzolder en een extra zolderkamer.

De overloop met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, de opstelling van de c.v.-combiketel en tevens bevindt zich hier de wasapparatuur.

Aansluitend een ruime zolderkamer met airco, dakkapel, laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. De dakkapel zorgt volop voor natuurlijk daglicht en geeft een ruimtelijk effect.



**Buiten:**

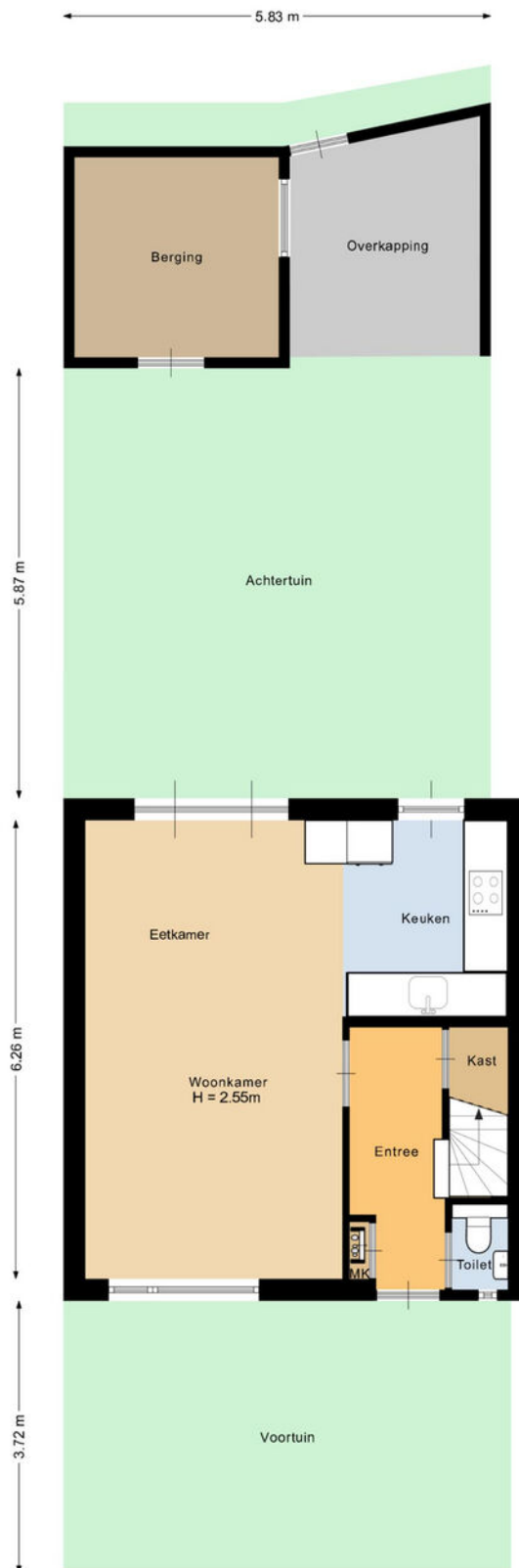
De stenen berging is groot genoeg voor de fietsen en bijvoorbeeld een werkbank met gereedschap. Via de overkapping is er toegang naar een achterom.

Bijzonderheden:

- Fijne middenwoning met 4 slaapkamers
- Het toilet, de keuken en badkamer zijn in 2019 geheel vernieuwd
- In 2019 is vrijwel de gehele woning opnieuw gestuct, in 2024 zijn de zolder en de babykamer opnieuw gestuct
- Nagenoeg is de gehele woning voorzien nieuwe buitenkozijnen met HR++ beglazing
- Recent zijn de waterleiding en de meterkast vernieuwd
- Recht van overpad met achterburen, inzake achterom van Reigerlaan 56 Helmond
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Een prachtig vrij uitzicht met uitkijk over het speelveldje

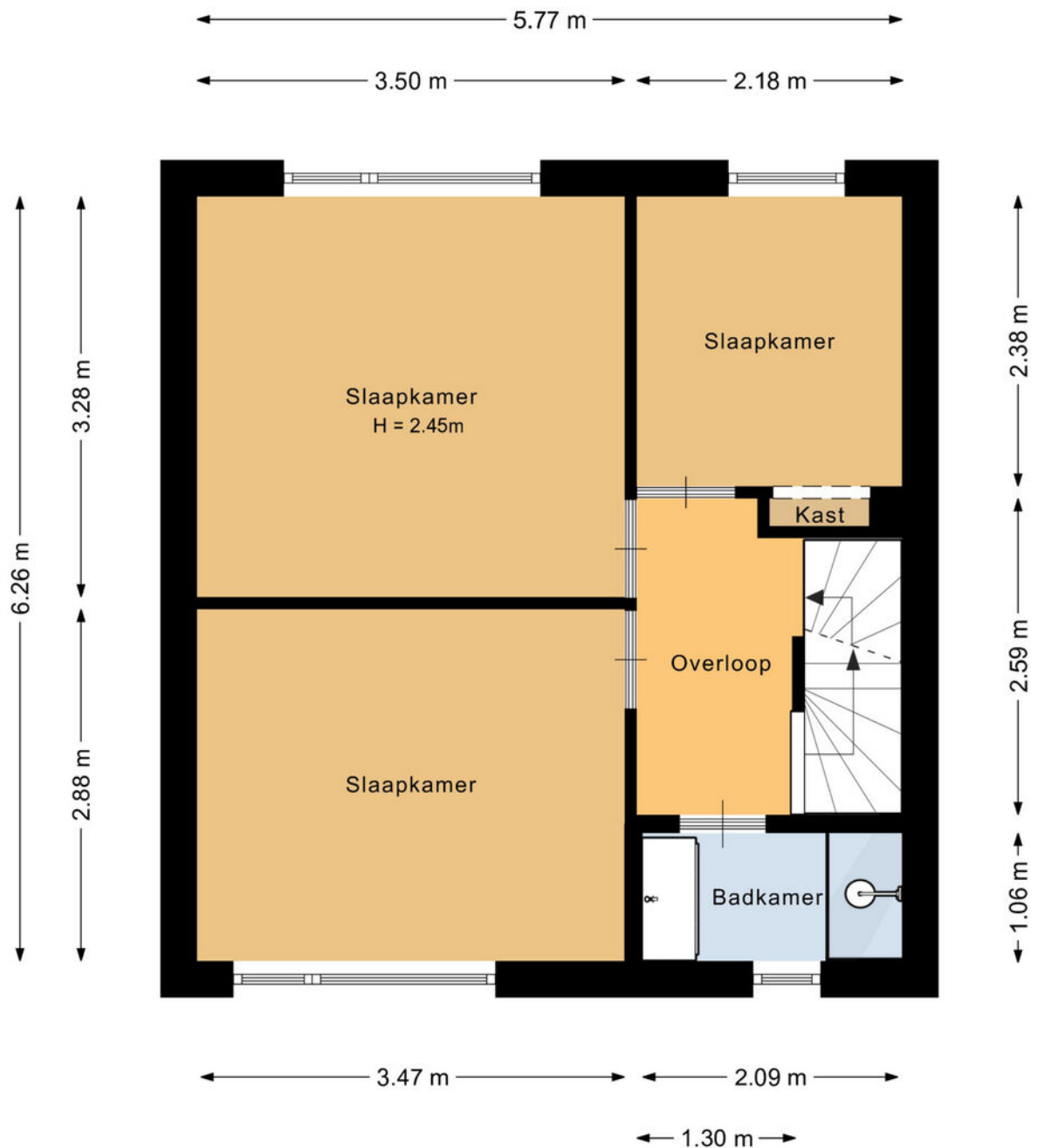
WELKOM

Plattegronden



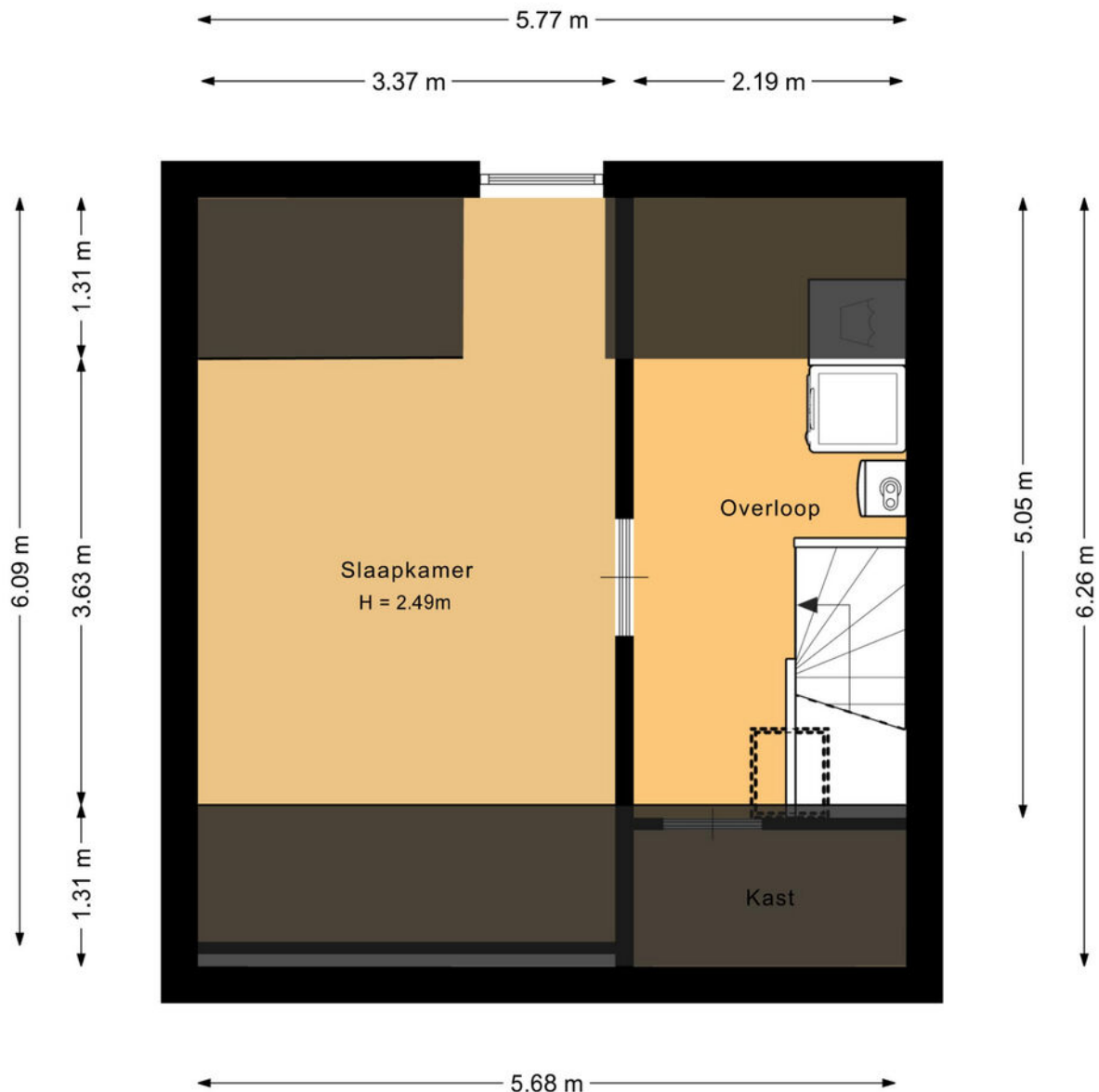
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



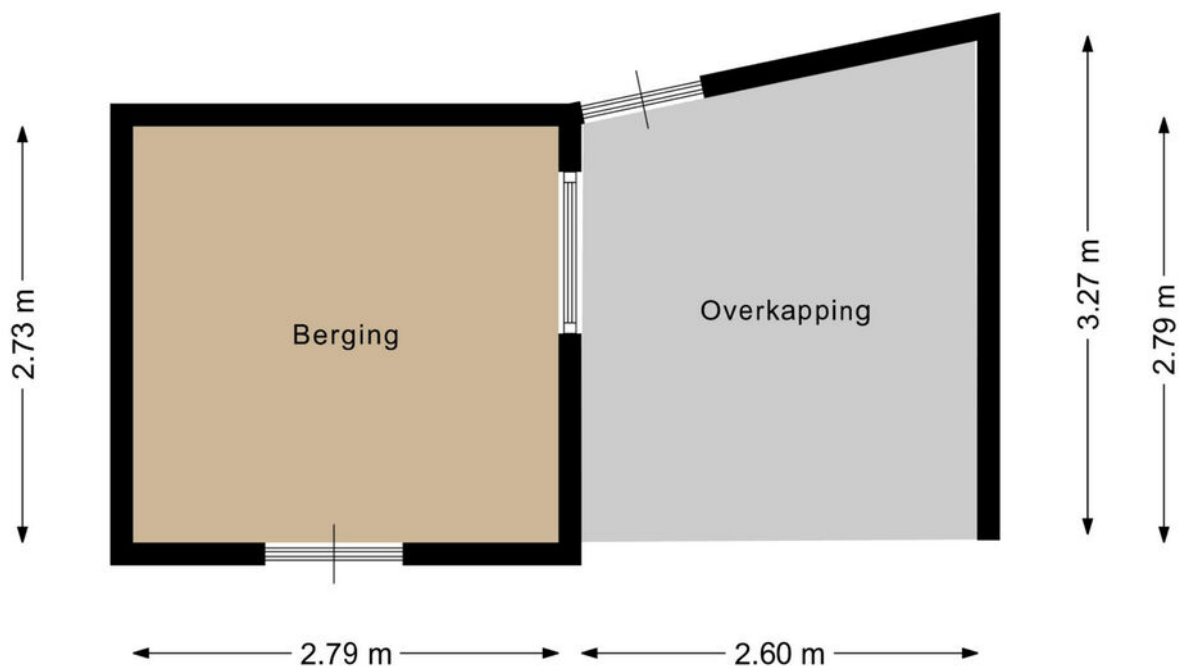
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**