



Pastoor v.d. Venstraat 24

Vraagprijs: € 475.000,= k.k.

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlakte: 270 m²

Inhoud: Ca. 545 m³

Woonoppervlakte: Ca. 137 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Energie label: B



Royale hoekwoning met garage in de geliefde wijk 't Hout!

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met garage op een rustige maar centrale locatie? Dan is deze fraaie hoekwoning in 't Hout precies wat je zoekt! De woning ligt in een groene, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Het NS-station 't Hout, diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten én het wandelen natuurgebied Goorlooppark-Heeklaan en Groot Goor liggen op loop- en fietsafstand. Ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Deze woning biedt o.a. een eigen oprit met garage, een woonkamer, open keuken, bijkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een tuin met terras.

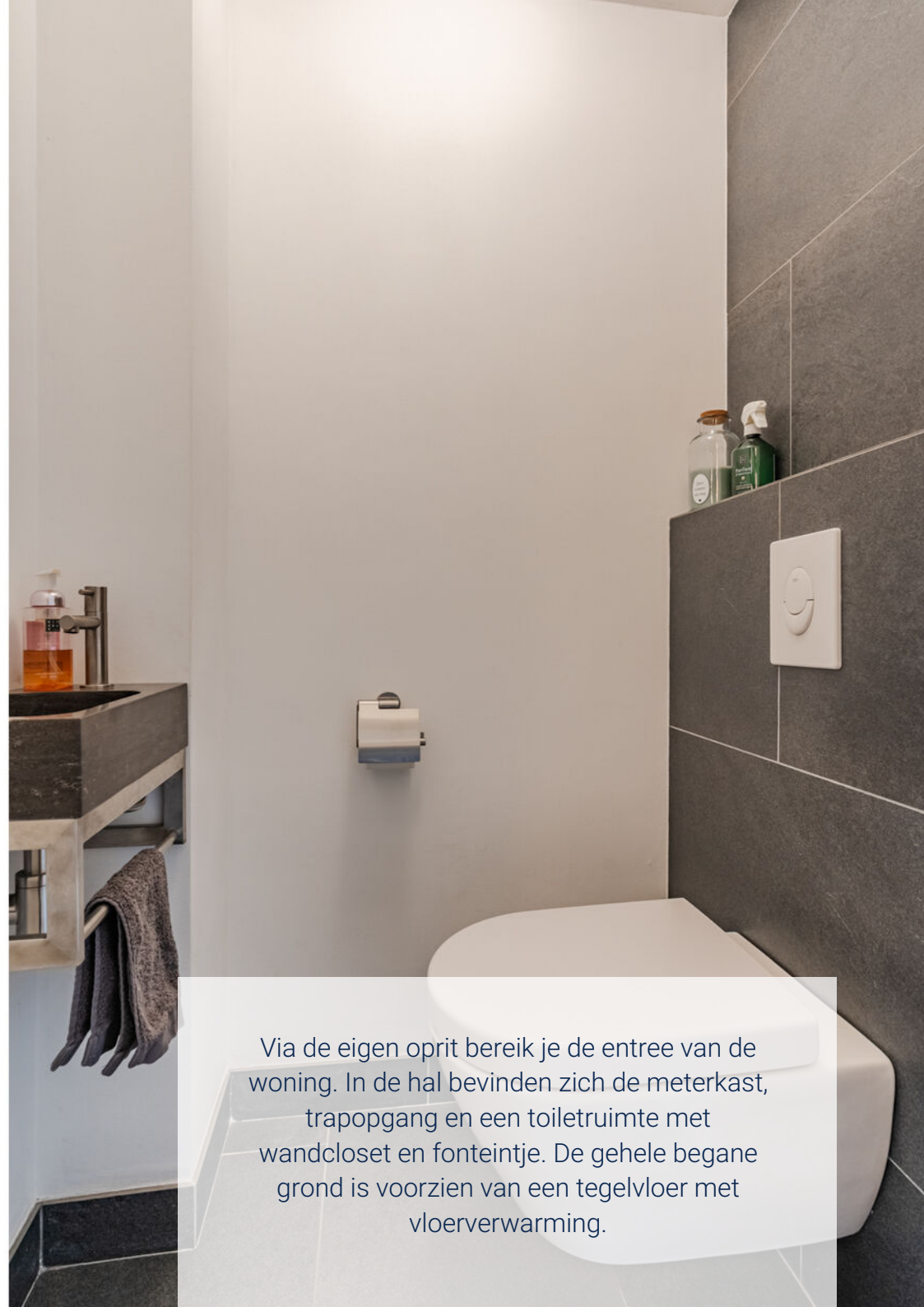
Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Eigen oprit met garage
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B

Ben je benieuwd naar deze royale hoekwoning? Neem dan gerust contact met ons op!

Begane grond

Entree & hal



Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.



Woonkamer

De Z-vormige, volledig gestucte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een sfeervolle houthaard en een trapkast. De woonkamer staat in open verbinding met het zit-/eetgedeelte. Het zit-/eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft via een schuifdeur toegang tot de tuin.





Zit-/eetgedeelte



Keuken



De open keuken in L-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via een deur bereik je de aangrenzende bijkeuken.



Bijkeuken



De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, kastenwand en een deur naar de tuin. Ideaal voor extra opbergruimte of als wasruimte.





Eerste verdieping

De overloop, voorzien van airconditioning, biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

Slaapkamer 1:
ca. 4.37 m x 3.57 m en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2:
ca. 3.91 m x 2.87 m en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3:
ca. 3.30 m x 2.69 m en is eveneens gesitueerd aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.





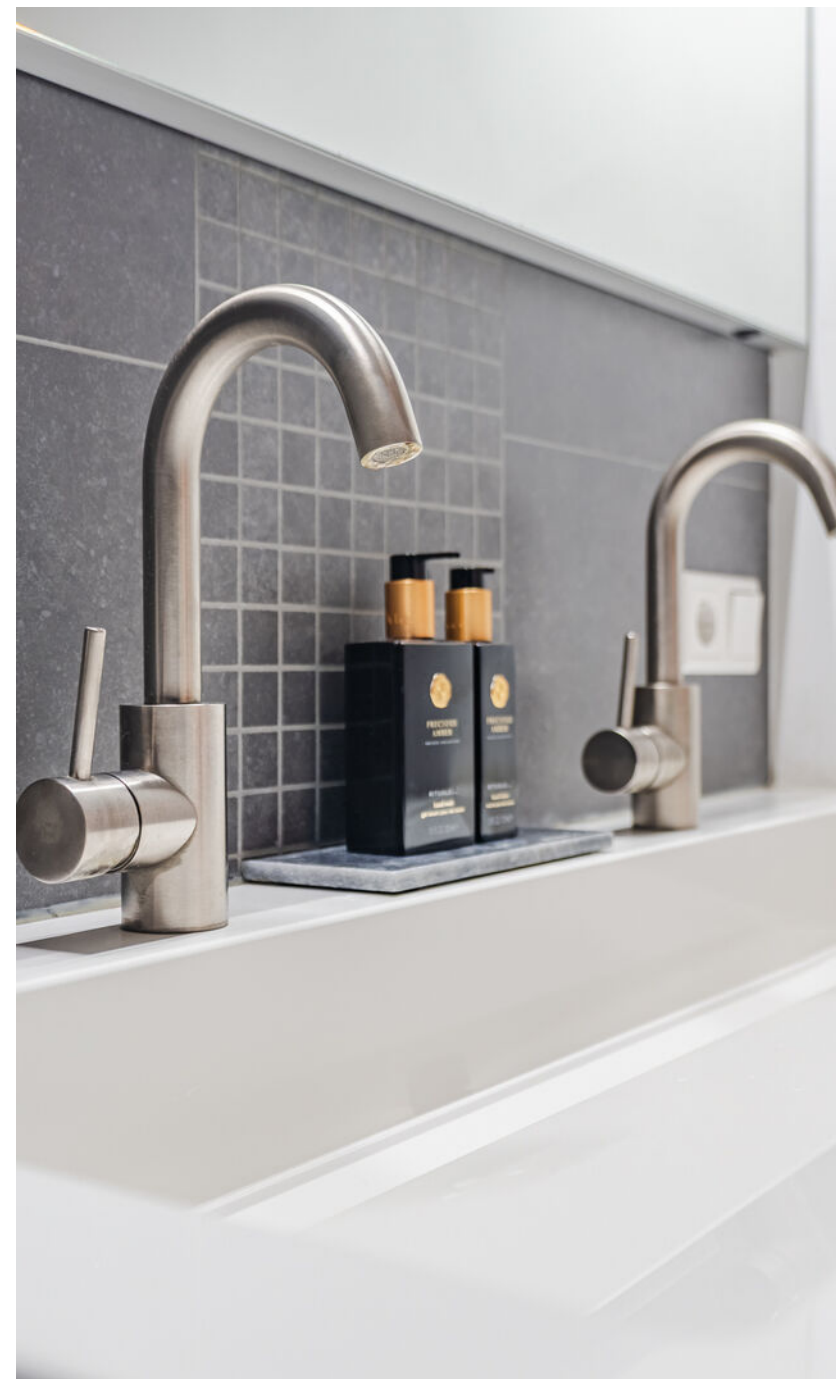




Badkamer



De moderne, volledig betegelde badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een inloopdouche, een designradiator, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele kranen en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



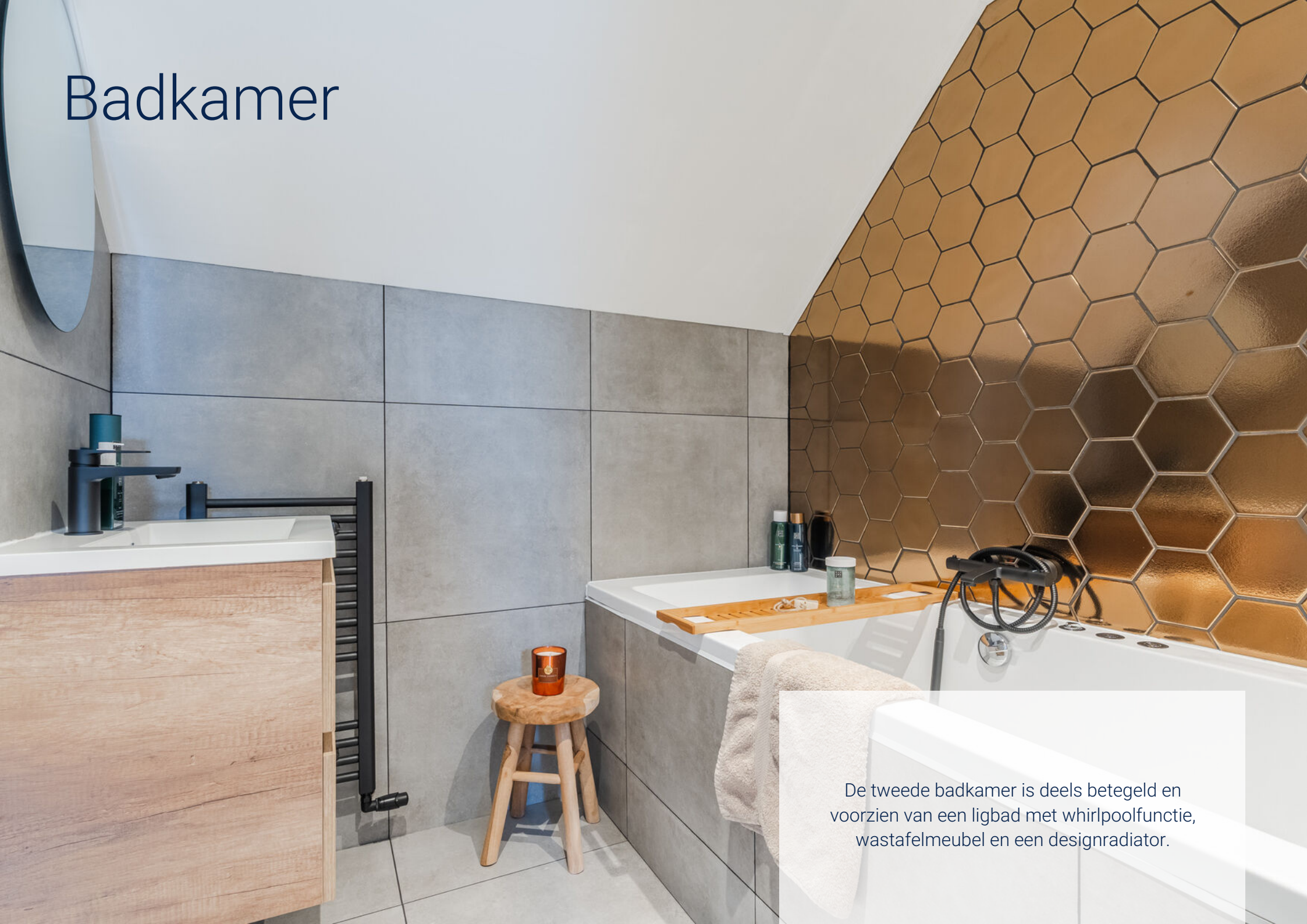
Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met dakraam. Hier vind je de opstelling van de cv-/ww-combiketel (2024) en de omvormer van de 12 zonnepanelen. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot zowel de vierde slaapkamer als de tweede badkamer.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer met dakkapel beschikt over een laminaatvloer en extra bergruimte onder de kapschuimte. Daarnaast is deze ruimte uitermate geschikt als werkplek of hobbykamer.



Badkamer



De tweede badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, wastafelmeubel en een designradiator.

A photograph of a two-story brick house with a tiled roof, featuring solar panels and dormer windows. A paved patio with outdoor furniture is visible in the foreground, along with a lawn and a wooden fence. The image is overlaid with a dark blue filter and the word 'Tuin' in white text, flanked by two horizontal white lines.

Tuin

De verzorgde, deels betegelde achtertuin beschikt over een gazon en een sfeervol terras met overkapping.

Garage

De garage ca. 5.86 m x 2.86 m is voorzien van een stalen kanteldeur en een achterdeur naar de tuin. Ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en motoren.







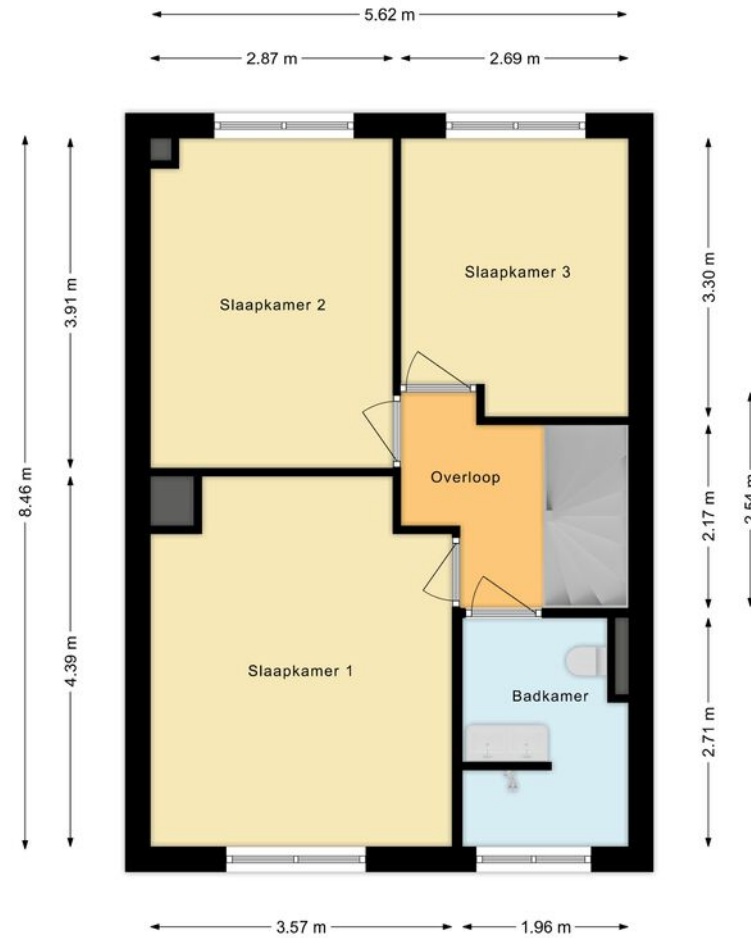
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Intergas, 2024)
- 12 zonnepanelen
- Gelegen op 100 meter afstand van een school
- Aanvaarding in overleg

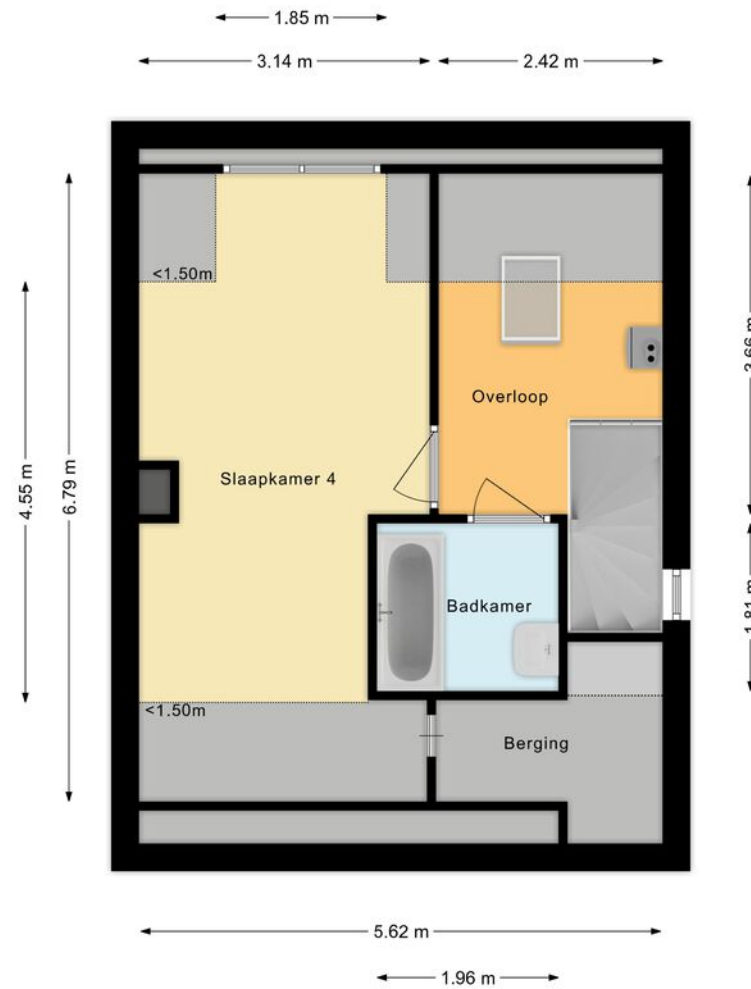
Begane grond



Eerste verdieping



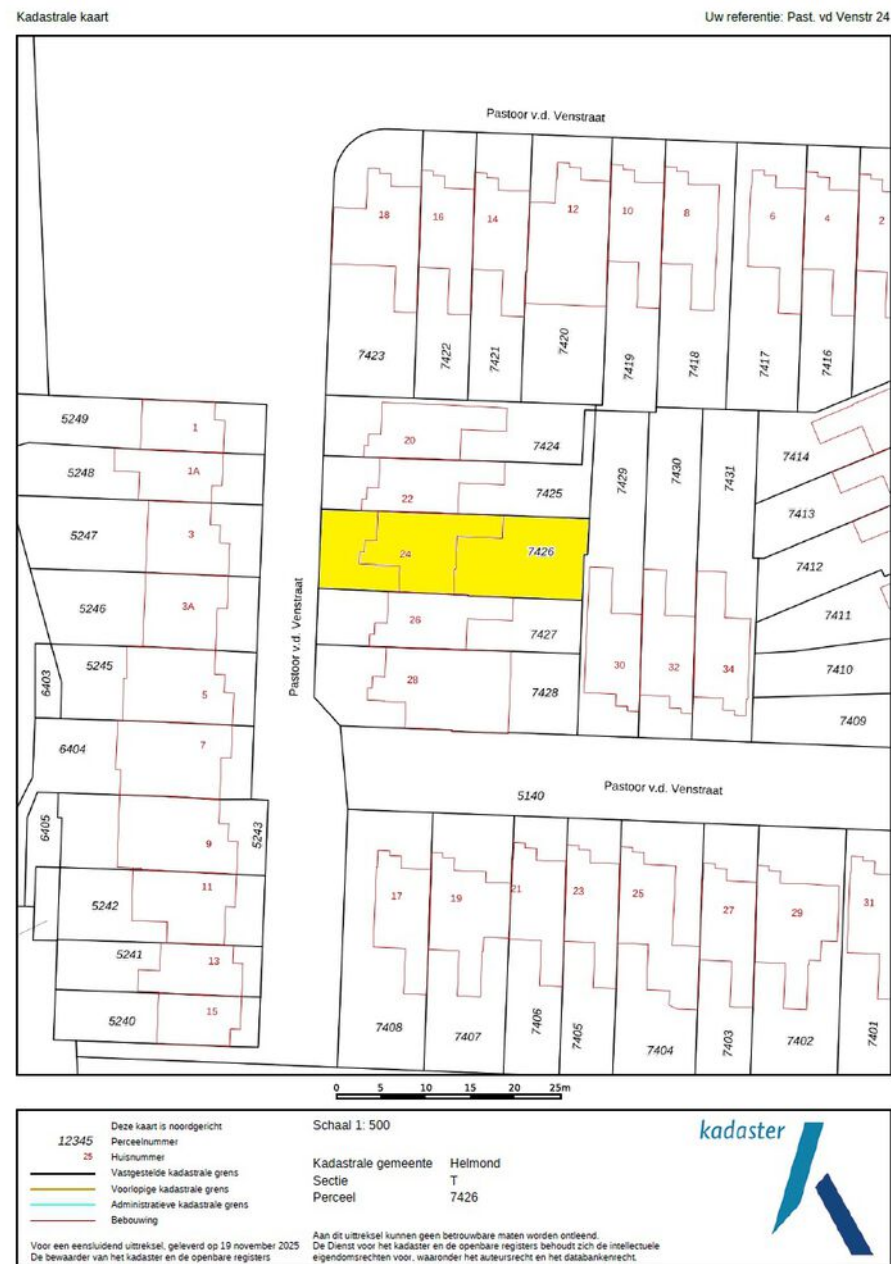
Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Pastoor v.d. Venstraat 24
Plaats	Helmond
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	11-12-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	136,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	16,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	1,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	545

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492 745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-507 947 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330