

President Rooseveltlaan 26

Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	153 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	25 m <sup>2</sup>
Perceel	152 m <sup>2</sup>
Inhoud	568 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1955;
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- Twee dakkapellen op zolder;
- HR++ beglazing begane grond (2024);
- Separate garagebox met een VvE bijdrage van €13,- per maand;
- Woonoppervlakte 154 m<sup>2</sup>.



## Algemeen

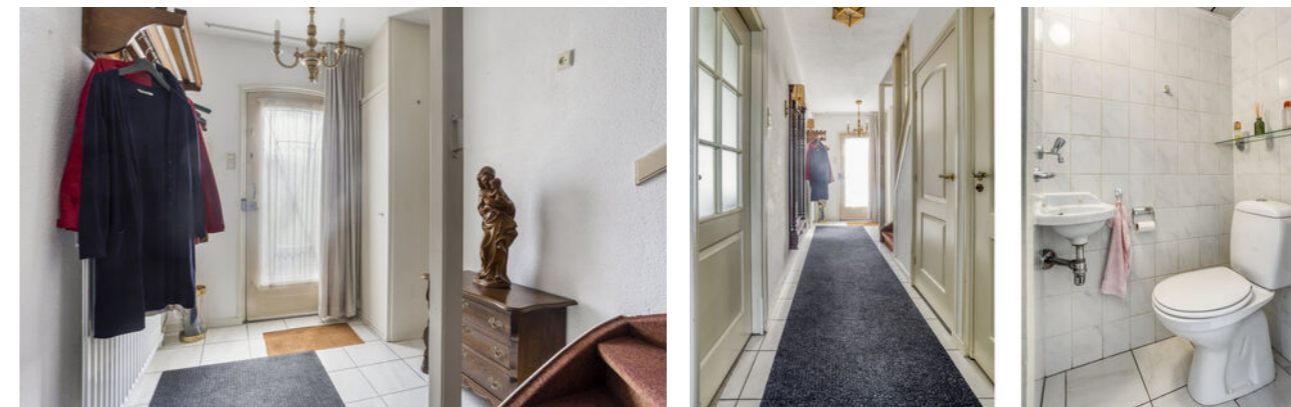
Unieke kans! Op een fijne en centrale woonlocatie in Helmond staat deze verrassend ruime tussenwoning uit 1955 met maar liefst circa 154 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over drie volwaardige woonlagen, een sfeervolle woonkamer met erker en openslaande tuindeuren, vier slaapkamers (met mogelijkheid tot zes) én een separate garagebox.

De woning is gelegen in de geliefde Oranjebuurt, een karakteristieke en groene woonomgeving die bekendstaat om haar rustige straten en centrale ligging. Deze buurt combineert het beste van twee werelden: een prettige woonomgeving met volop ruimte en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik.

ENTREE



HAL



## WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel lichtinval dankzij de erker aan de voorzijde en de openslaande houten tuindeuren aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van een open haard en biedt volop indelingsmogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek.



## KEUKEN



De gesloten keuken is voorzien van onder andere een gasfornuis, oven, koelkast en spoelbak.



## SLAAPKAMER I EN II



De slaapkamer aan de voorzijde is een fijne, lichte ruimte en beschikt over een eigen wastafel en openslaande deuren naar het balkon. Hier is voldoende plek voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is compact maar veelzijdig en leent zich uitstekend als eenpersoonskamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



## SLAAPKAMER III



De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde met uitzicht over de tuin, is bijzonder aantrekkelijk dankzij de openslaande deuren naar het balkon. Aangrenzend bevindt zich een extra ruimte die ideaal is in te richten als walk-in closet, waardoor deze kamer perfect kan dienen als comfortabele hoofdslaapkamer. Voorheen waren dit 2 slaapkamers, indien gewenst is dit eenvoudig terug te brengen.



## BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

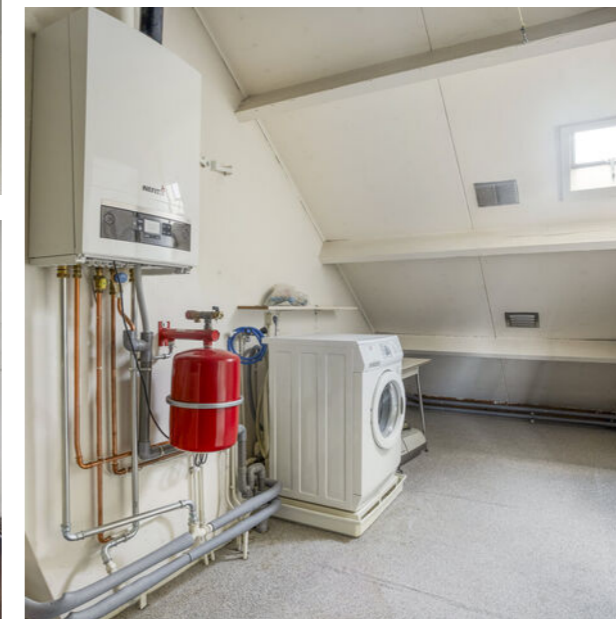


## ZOLDER



Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met twee dakkapellen, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Momenteel is hier één grote slaapkamer gerealiseerd, maar het is eenvoudig mogelijk om hier twee volwaardige kamers te creëren. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie (HR Nefit, 2015) en de aansluiting voor de wasmachine.



## ACHTERTUIN



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels voorzien van bestrating, waardoor je hier optimaal kunt genieten zonder veel onderhoud. Tegelijkertijd zorgen de aanwezige borders met beplanting voor een prettige, groene sfeer en voldoende privacy.



## GARAGE



In de naast gelegen Dr. Ariënslaan bevindt zich nog een separate garagebox die in in de vraagprijs is inbegrepen. Ideaal voor extra bergruimte. Dit terrein wordt beheerd door een VvE en de maandelijkse kosten bedragen €13,-.





## Plattegrond



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

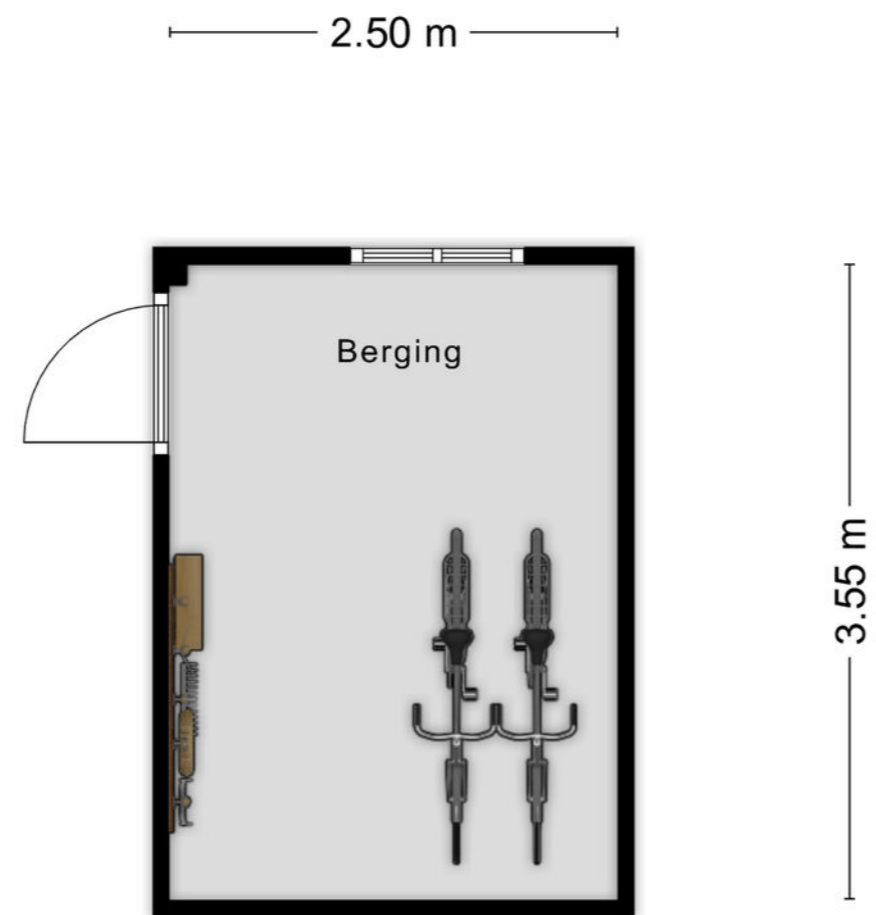
# Plattegrond



# Plattegrond

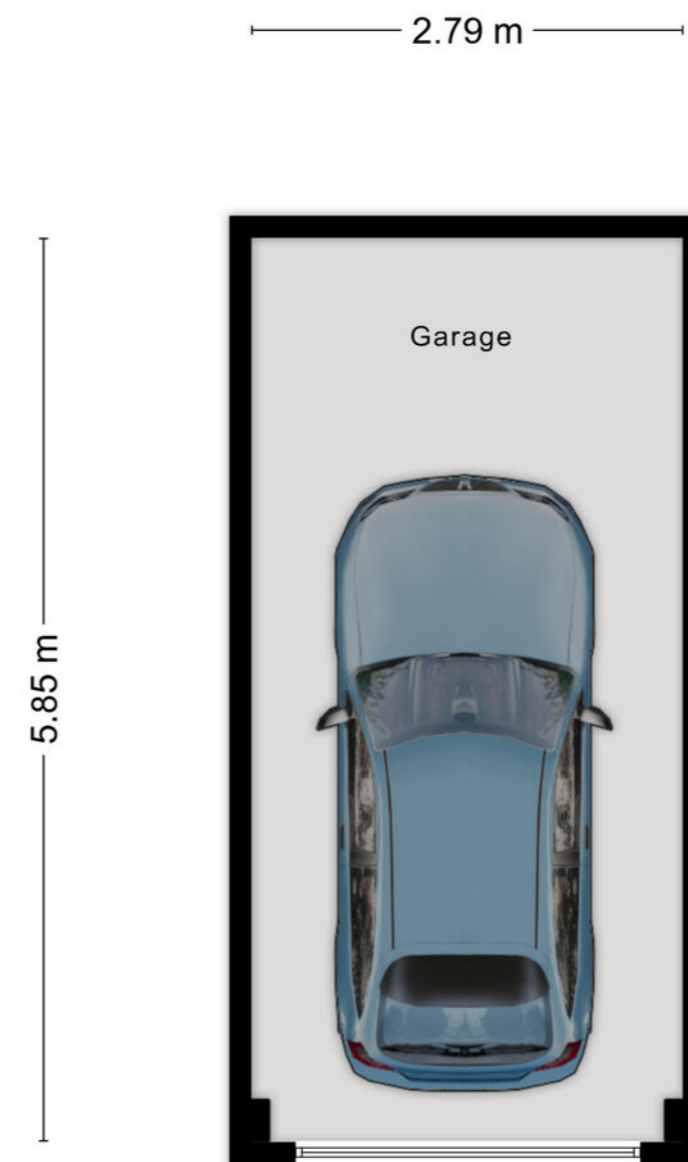


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>	
- oven en gasfornuis	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.



Lesley Koolen-Dings  
0492-505510  
lesley@vbtmakelaars.nl

President Rooseveltlaan 26

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.

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, Soniusstraat 1-G 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)

