

Vechtstraat 18  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceel	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	334 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

### Bijzonderheden

- Tussenwoning met energielabel A;
- Bouwjaar 1986
- Perceel van 144 m<sup>2</sup> met achtertuin op het zuiden;
- Voorzien van rolluiken (m.u.v. dakramen);
- Stadsverwarming in eigendom;
- Carport, berging en overkapping in de achtertuin;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

## Algemeen

Wonen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat, met een zonnige achtertuin op het zuiden én een praktische indeling? Deze tussenwoning aan de Vechtstraat 18 in Helmond (Brouwhuis) biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en energielabel A is dit een ideale gezinswoning.

De woning is gelegen in de wijk Brouwhuis, op korte afstand van winkels, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende steden zijn goed bereikbaar.



## HAL



Via de entree betreedt u de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de loopdeur komt u terecht in de woonkamer welke over de volle lengte van de woning gelegen is.



## WOONKAMER

De woonkamer biedt een prettige indeling met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Centraal in de woning bevindt zich een portaal met een praktische trapkast en de toiletruimte. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.



## KEUKEN



Aan de achterzijde ligt de open keuken, voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasser (laatstgenoemde is vernieuwd in 2024).

Aansluitend aan de keuken bereikt u de bijkeuken. Deze ruimte is ingericht met een extra keukenblok, koelkast en vriezer en biedt plaats aan de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.



## SLAAPKAMER I



De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed.



## SLAAPKAMER II EN III



Aan de voorzijde bevinden zich een middelgrote slaapkamer, eveneens geschikt voor een tweepersoonsopstelling, en een kleinere kamer die zich uitstekend leent als kinder-, werk- of hobbykamer.



## BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een hangend toilet, een wastafel met meubel en een ligbad met jets en handdouche. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en is er de mogelijkheid tot ventilatie.



## ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders. De tuin beschikt over een wateraansluiting en een vrije achterom.

Direct aan de woning is een overkapping geplaatst (2018), voorzien van een screen, waardoor u hier beschut kunt genieten van het buitenleven.



## CARPORT



Achterin de tuin bevindt zich een carport met een elektrische stalen kantelpoort en een loopdeur, welke de mogelijkheid biedt voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en praktische opslagmogelijkheden





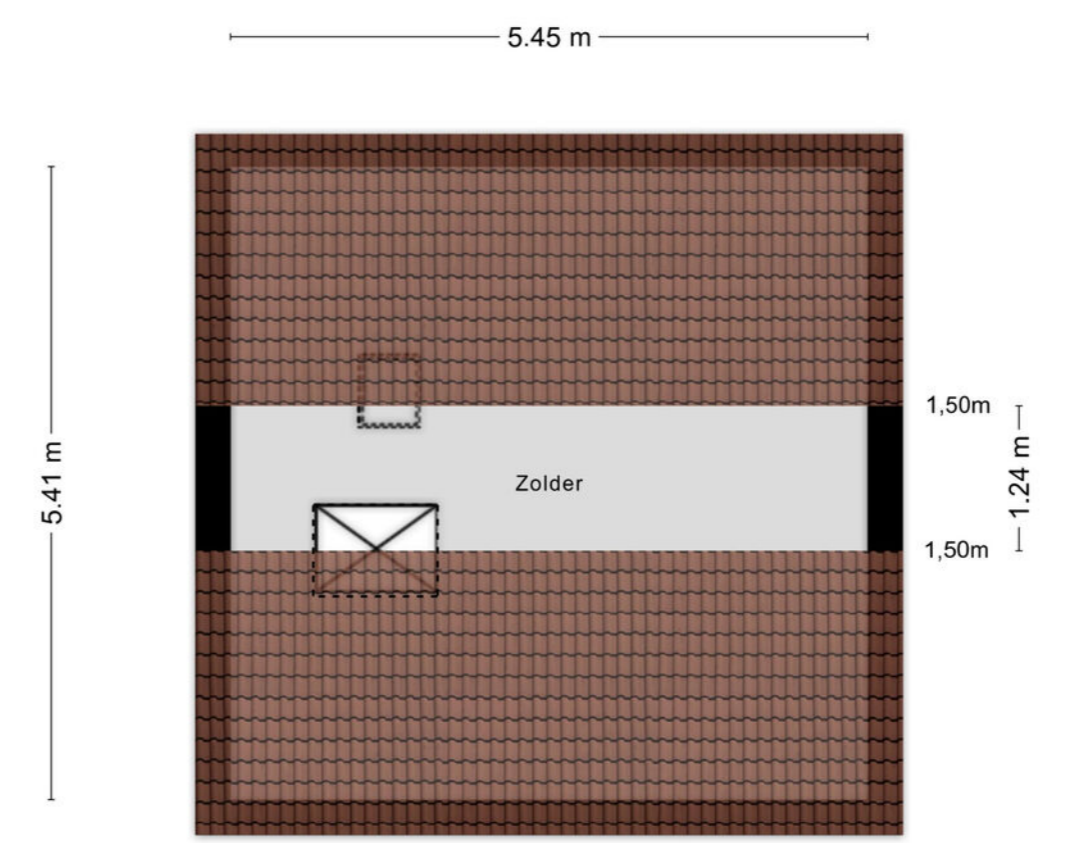
## Plattegrond



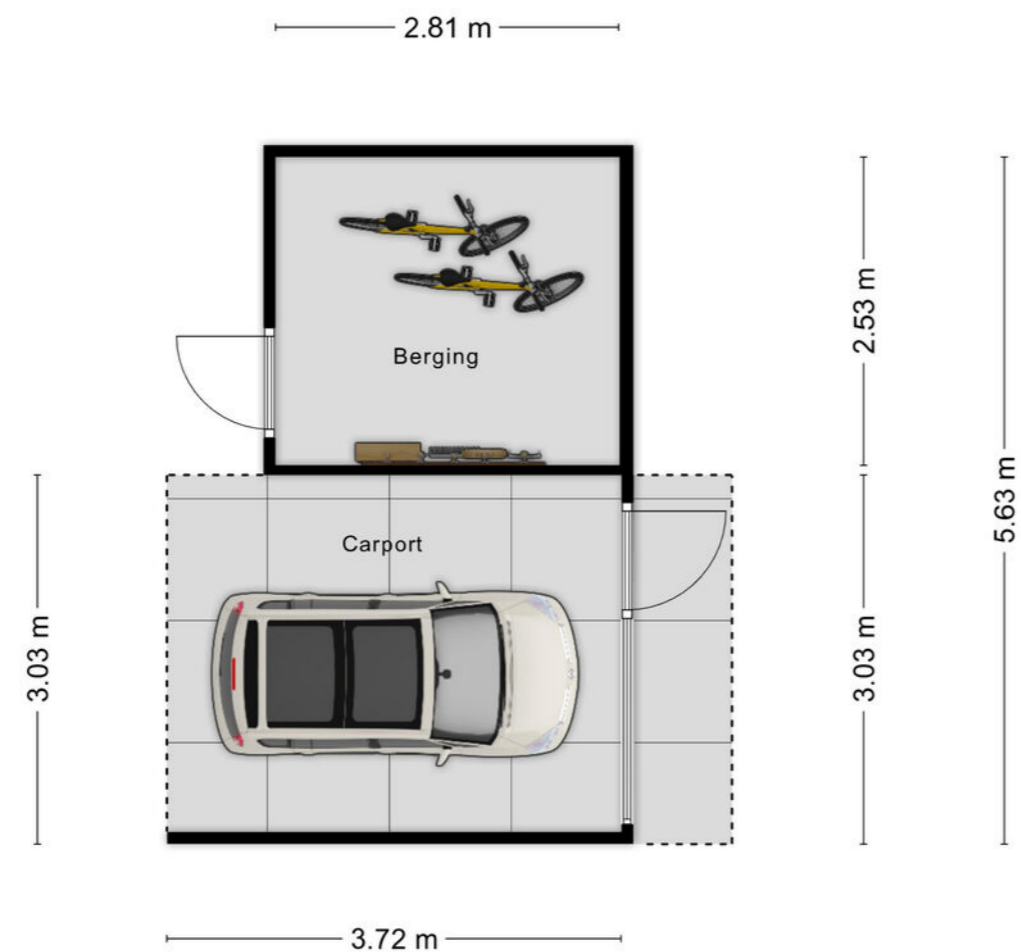
Plattegrond



Plattegrond



## Plattegrond



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

## Lijst van zaken

### Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers Badkamer	X	
- losse (hang)lampen	X	

### (Losse)kasten, legplanken, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Legplanken Trapkast	X	

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

### Vloerdecoratie, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X

### Overig, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X

### Keuken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- Alle inbouwapparatuur inclusief die in de bijkeuken	X	
-		X

### Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- toiletrolhouder	X	

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder	X	
- Sauna met toebehoren		X

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken	X	
Stadsverwarmingsunit	X	
(Klok)thermostaat	X	

### Warmwatervoorziening, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren	X	

### Isolatievoorzieningen, te weten:

## 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>				
Bruine plantenbak/afscherming carport - Regenton - Waslijn	X			
<b>Overig</b>				
aansturing garagedeur + afstandsbediening		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.



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

Vechtstraat 18

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)

