

Sperwerstraat 39 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	78 m²
Overige inpandige ruimte	21 m²
Perceel	176 m²
Inhoud	350 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

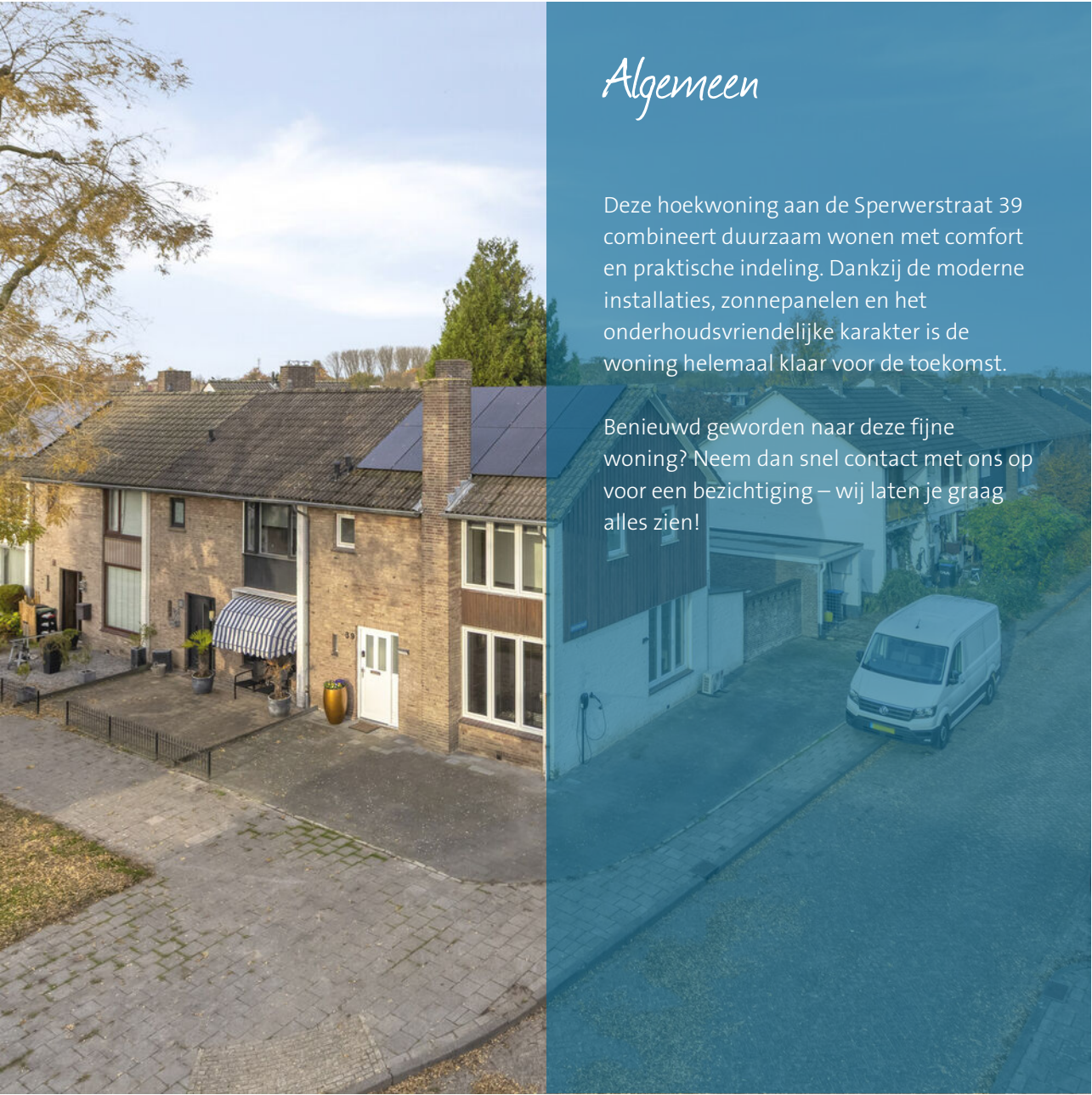
Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Gasloos en energiezuinig wonen in Helmond.

Welkom aan de Sperwerstraat 39 in Helmond – een sfeervolle en energiezuinige hoekwoning met een lichte woonkamer, moderne voorzieningen en een fijne tuin met berging. De woning ligt in een rustige woonwijk met volop groen en parkeergelegenheid in de straat. Op korte afstand vind je winkels, supermarkten, scholen en speelvoorzieningen, en ook het centrum van Helmond en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

- Bijzonderheden:
- Gasloze woning met elektrische cv-ketel en boiler (Bosch, 2023)
 - Voorzien van airconditioning in woonkamer en slaapkamer 2025)
 - Energielabel C
 - Muur- en dakisolatie
 - Kunststof kozijnen met dubbel glas
 - 10 zonnepanelen (2024)
 - Zolder met vernieuwde dakkapel
 - Vernieuwde meterkast (2023)
 - Perceel: 176 m²
 - Tuinligging: noordwesten
 - Bouwjaar: 1955



Algemeen

Deze hoekwoning aan de Sperwerstraat 39 combineert duurzaam wonen met comfort en praktische indeling. Dankzij de moderne installaties, zonnepanelen en het onderhoudsvriendelijke karakter is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

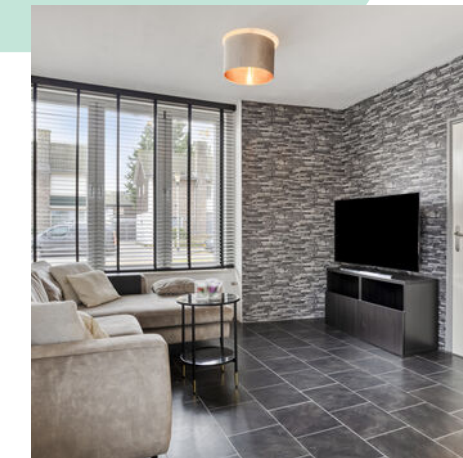
Benieuwd geworden naar deze fijne woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging – wij laten je graag alles zien!

Begane grond

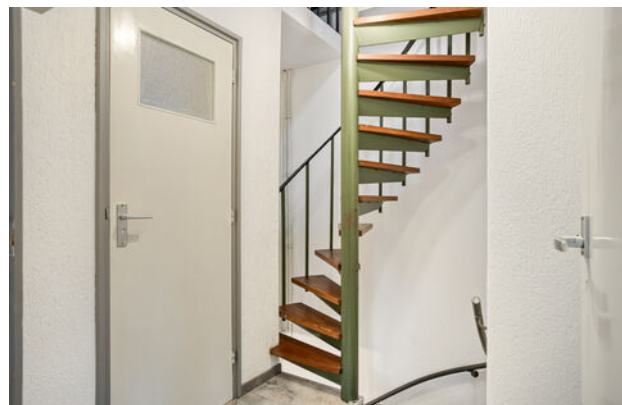
Via de voordeur betreed je de hal, waar zich de meterkast (vernieuwd in 2023) en het toilet met wandcloset en aansluitmogelijkheid voor een fonteintje bevinden.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer, met het zitgedeelte aan de voorzijde en de eethoek bij de keuken aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht, terwijl de airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat in elk seizoen.

De open keuken (2015) ligt aan de achterzijde en is ingericht in een L-vormige opstelling met een kunststof werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. De tegelvloer maakt het geheel onderhoudsvriendelijk en praktisch. Via een loopdeur in de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

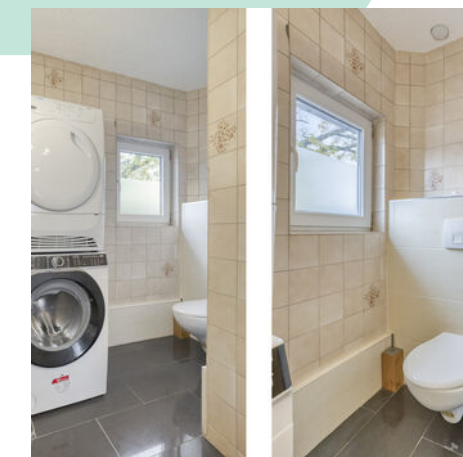


De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet/wasruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal opgezet, voorzien vaste kast – perfect geschikt voor een tweepersoons kameropstelling. Aan de achterzijde ligt een tweede, ruime slaapkamer die groot genoeg is voor een tweepersoons kameropstelling en als hoofdslaapkamer in gebruik is.



De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met hangend closet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de overloop en een royale zolderkamer van circa 13,4 m² bevinden. Deze ruimte is officieel aangeduid als 'overige inpandige ruimte', omdat de hoogte van het plafond niet volledig voldoet aan de meetinstructie. Dankzij het dakraam en de dakkapel aan de achterzijde is het echter een lichte en praktische verdieping, perfect te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of sportkamer.

Bovendien is er volop bergruimte achter de knieschotten, evenals de opstelling van de cv-ketel en boiler op de overloop.

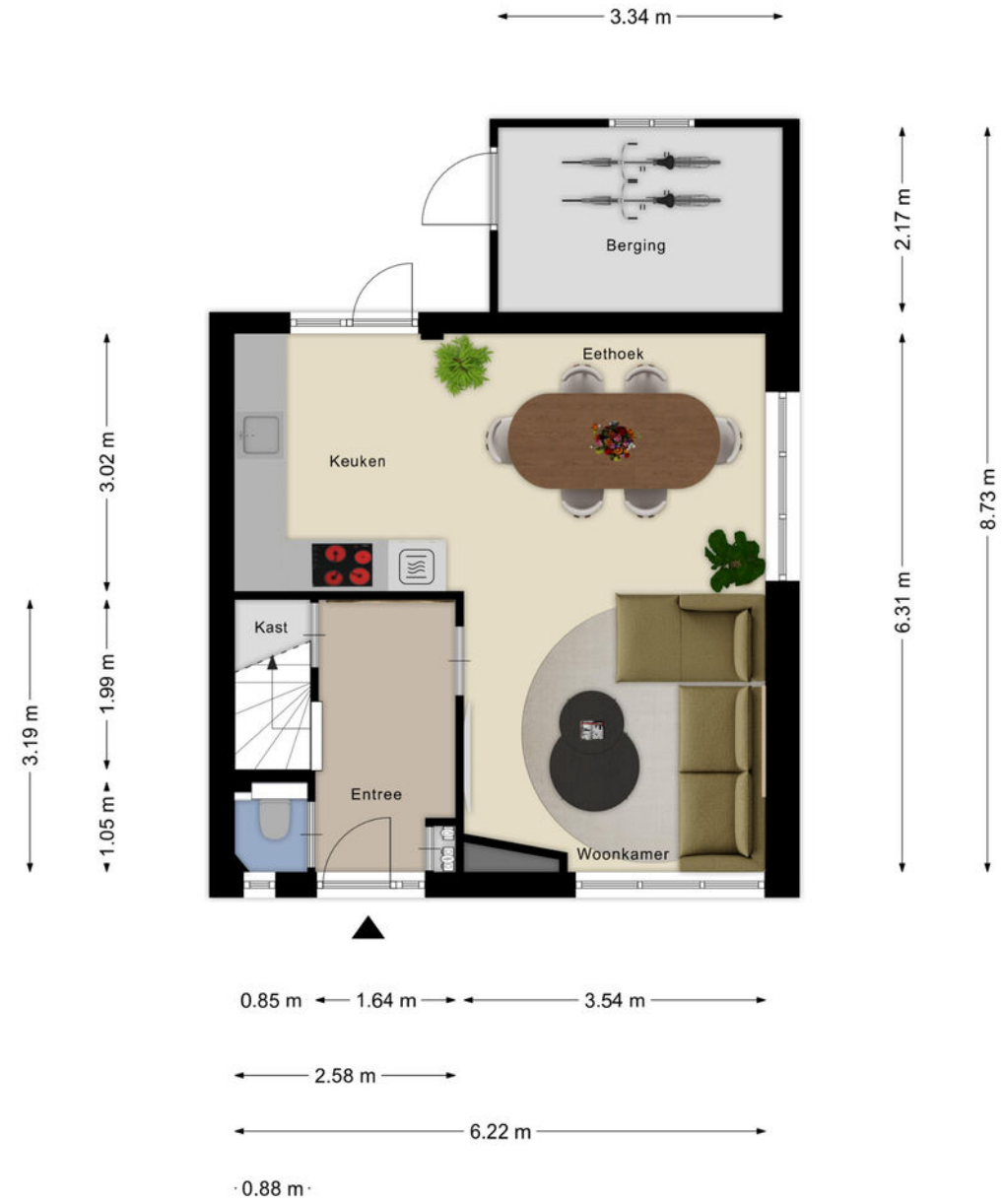


Buitenruimte



De achtertuin is gelegen op het noordwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beplante borders. Hier kun je tot laat in de middag genieten van de zon. De tuin beschikt over een aangebouwde stenen berging met elektra en een vrije achterom.

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

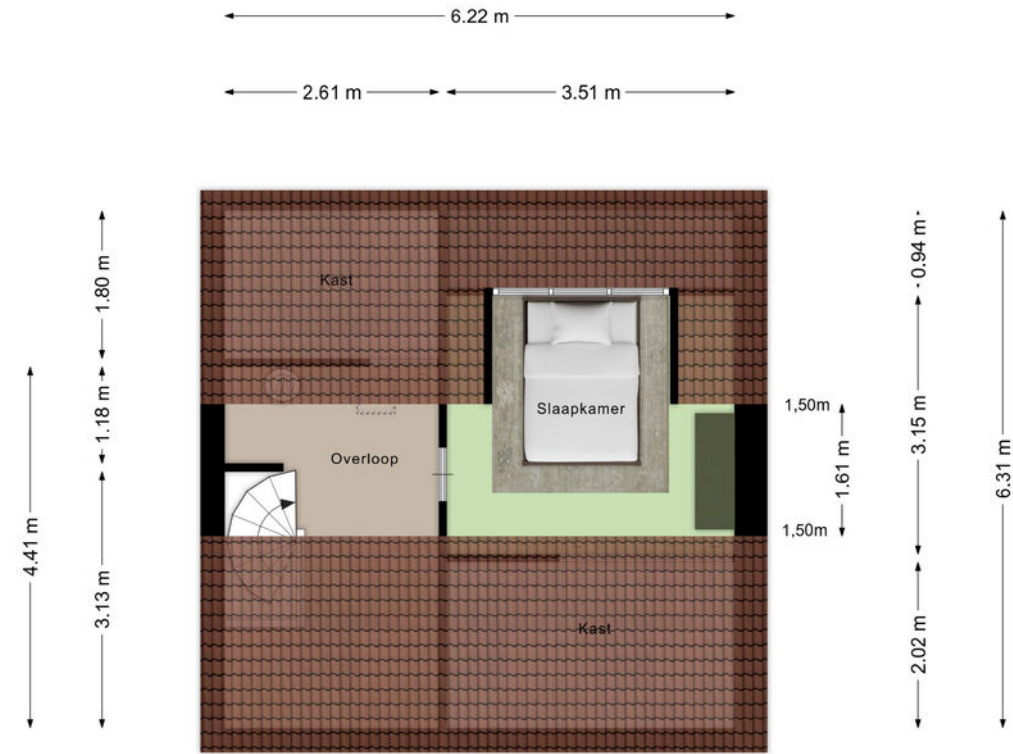


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

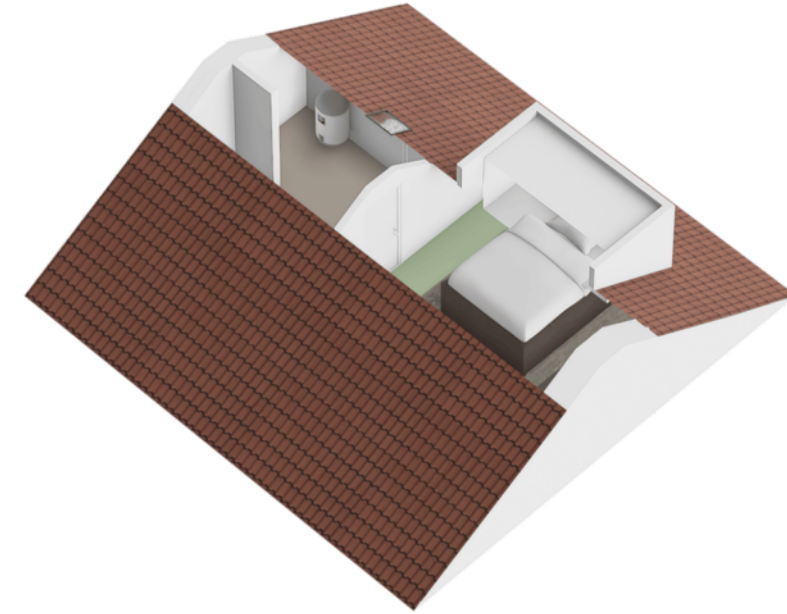


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-kledingkast slaapkamer, eettafel met stoelen	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- 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
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
schuur (met de hout plankjes)	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ (zwarte werkbank	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
laadpaal	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
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

Sperwerstraat 39

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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
 W www.vbtmakelaars.nl

