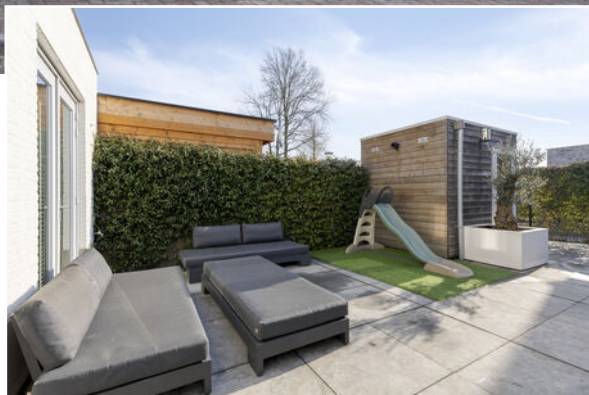


Swertpoellaan 15 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2014
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	136 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	148 m²
Inhoud	482 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning (bouwjaar 2014);
- Uitgebouwde woonkamer met gietvloer en vloerverwarming;
- Strak gestukadoorde wanden en plafonds door de gehele woning;
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie);
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel A (geldig tot 31-12-2030);
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- cool Cube systeem met mogelijkheid voor terugkoeling van 3 tot 5 graden;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Royale badkamer met vloerverwarming, ligbad en inloopdouche;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten;
- Houten tuinberging met elektra;
- Gelegen in een rustige en gewilde woonomgeving in Stiphout.

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met veel ruimte in een prettige woonomgeving? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van Swertpoellaan 15 in Helmond.



Algemeen

Deze moderne tussenwoning aan de Swertpoellaan 15 in Helmond is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Stiphout. De woning, gebouwd in 2014, beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een complete open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een royale badkamer met vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom. Dankzij energielabel A, 8 zonnepanelen (geplaatst in 2024), cool Cube met terugkoeling en volledige isolatie is deze woning bovendien energiezuinig en comfortabel.

Begane grond

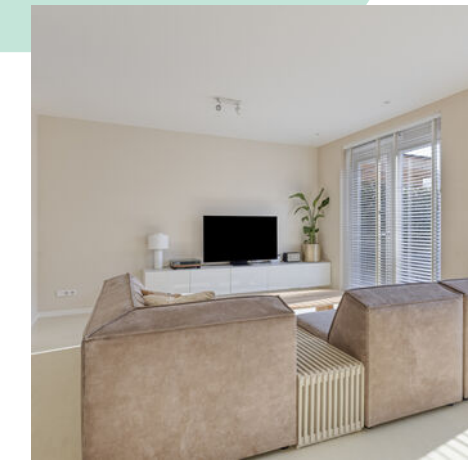
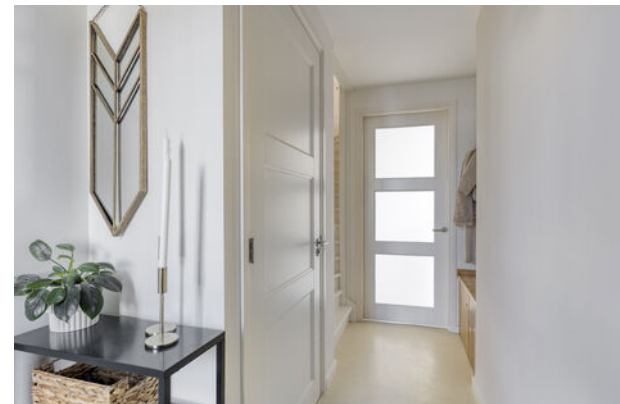
Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte voorzien van een hangend closet en fonteintje.



Woonkamer

De royale uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door strak gestukadoorde wanden en plafonds in combinatie met een moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de twee dubbele tuindeuren geniet de ruimte van een aangename lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. De woonkamer biedt daarnaast volop ruimte voor zowel een ruime eethoek als een comfortabele zithoek.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingedeeld met een L-vormige opstelling en een aanvullende wandopstelling, waardoor er veel werk- en opbergruimte beschikbaar is. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser (2024) en combimagnetron (2025). Door de ruimtelijke opzet staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer.

Eerste verdieping

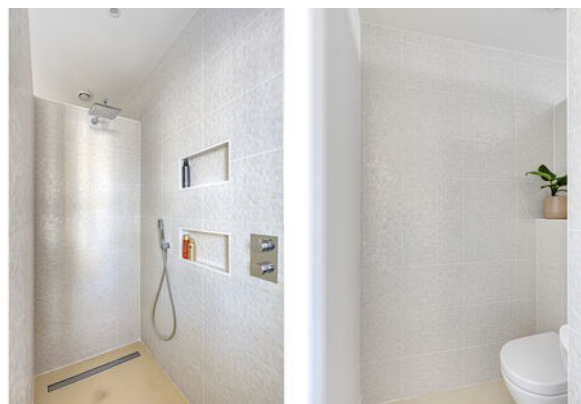
De eerste verdieping beschikt over een ruime en lichte overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en strak gestukadoorde wanden en plafonds.

Slaapkamers

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met een prettige indeling:

- een ruime slaapkamer van circa 13 m² aan de achterzijde, uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer;
- een slaapkamer van circa 6 m² aan de voorzijde, momenteel ingericht als kinderkamer;
- een kamer van circa 5,5 m² aan de achterzijde, momenteel ingericht als kastenkamer maar tevens uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer.





Badkamer

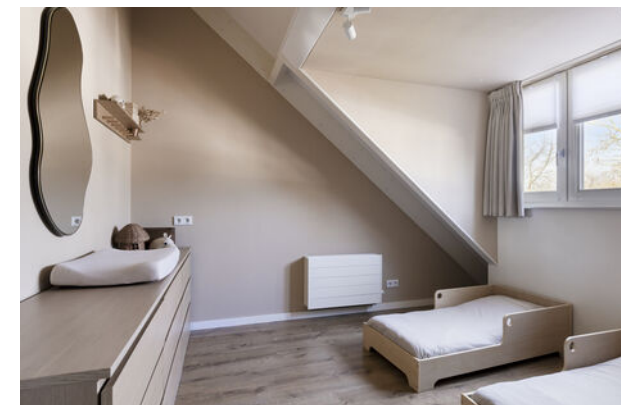
De royale badkamer beschikt over vloerverwarming en een raampartij voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De ruimte is ingericht met een ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel met waskommen en een hangend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die eveneens is voorzien van een laminaatvloer en strak stucwerk.

De overloop biedt plaats aan de aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt over een praktische bergkast met de technische installaties en de mechanische ventilatie-unit.

Daarnaast bevinden zich hier twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor beschikken de kamers over extra ruimte en lichtinval en zijn ze uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. In de schuine delen is bovendien extra bergruimte aanwezig.



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met grote moderne tegels en voorzien van zowel groene als houten erfafscheidingen, wat zorgt voor een prettige sfeer en veel privacy.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.



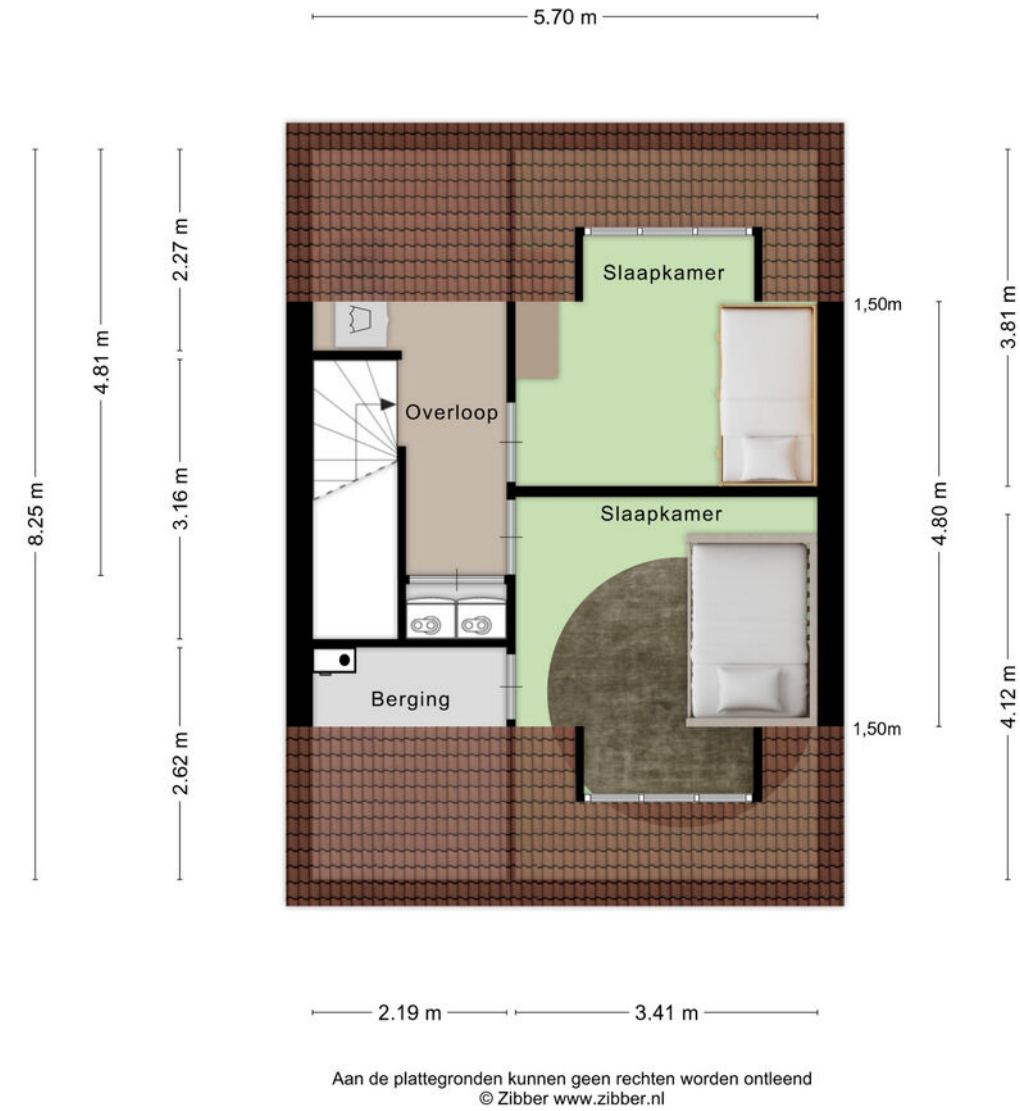
Plattegrond



Plattegrond

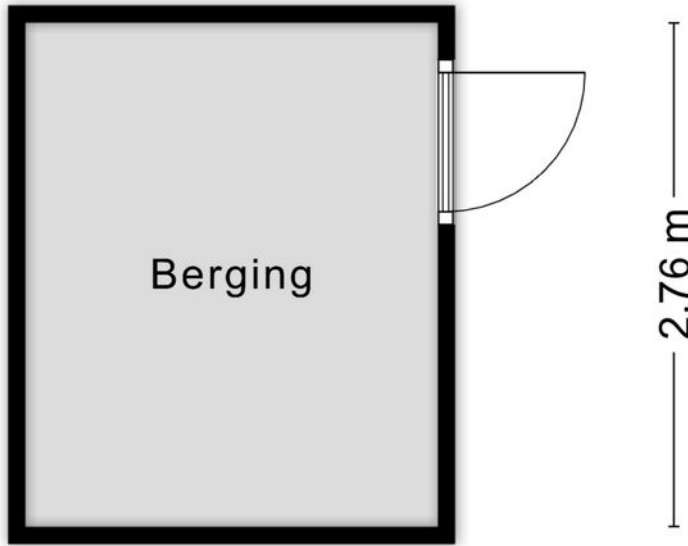


Plattegrond



Plattegrond

2.25 m



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

Lijst van zaken

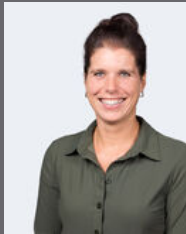
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- legplanken kelderkast	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- jaloezieën	X	
- plissé gordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- gietvloer	X	
- laminaat	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking	X	
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- inductie kookplaat, combi, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap	X	
- planken keuken	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder, spiegel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel met wastafels	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/spiegel	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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Buitenberging	X			
Kast buitenberging	X			
Overig tuin				
- olijfbom met bak	X			
Overig				
-				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

Swertpoellaan 15
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
W www.vbtmakelaars.nl

