

Aalbersestraat 38 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	91 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	6,5 m²
Perceel	170 m²
Inhoud	366 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Tussenwoning met energielabel B;
- Bouwjaar 1983;
- Gelegen op een perceel van 170 m²;
- Begane grond geheel gerenoveerd in 2025;
- Vernieuwde open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder;
- 10 zonnepanelen;
- Dakisolatie en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond (schilderwerk 2026);
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping, met dubbel glas;
- Achtertuin gelegen op het noorden met vrije achterom en berging.



Algemeen

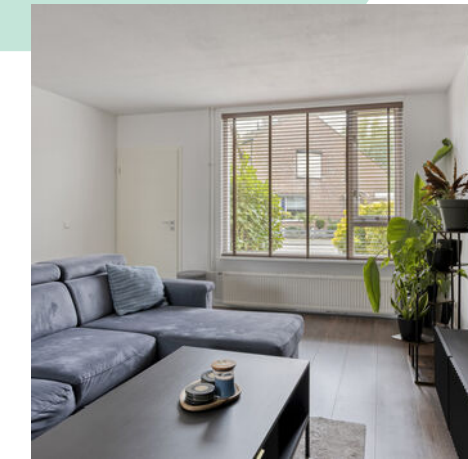
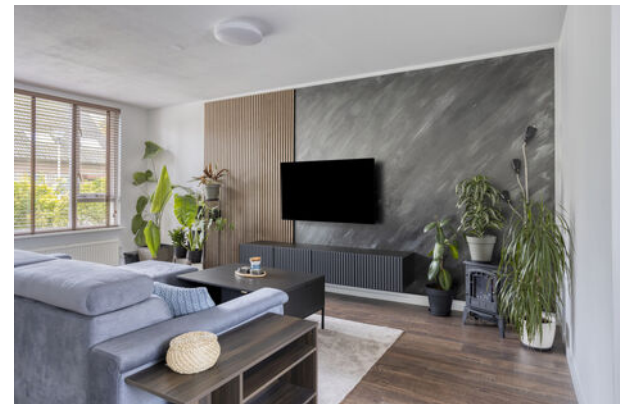
Op zoek naar een fijne tussenwoning met een vernieuwde begane grond, drie slaapkamers en een praktische indeling? Deze woning aan de Aalbersestraat 38 in Helmond biedt een prettige combinatie van wooncomfort, functionaliteit en buitenruimte. De begane grond is in 2025 geheel gerenoveerd, waarbij onder andere de vloerafwerking, wand- en plafondaafwerking, keuken en toiletruimte zijn vernieuwd. Met drie slaapkamers, een ruime bergzolder, 10 zonnepanelen en een achtertuin met berging en vrije achterom is dit een woning met volop mogelijkheden.

De woning is gelegen in de Apostelwijk in Mierlo-Hout, een geliefd stadsdeel van Helmond met een eigen karakter en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal. Hier bevinden zich de meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

De woonkamer is in 2025 geheel vernieuwd en voorzien van een laminaatvloer, strak gestukadoorde wanden en plafonds. De ruimte heeft een prettige indeling, met een royale zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, direct bij de open keuken. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval.





De open keuken is eveneens in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Het keukenblok beschikt over een kunststof werkblad met spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft er prettig contact tussen de verschillende leefruimtes. Via de loopdeur bereikt u direct de achtertuin.

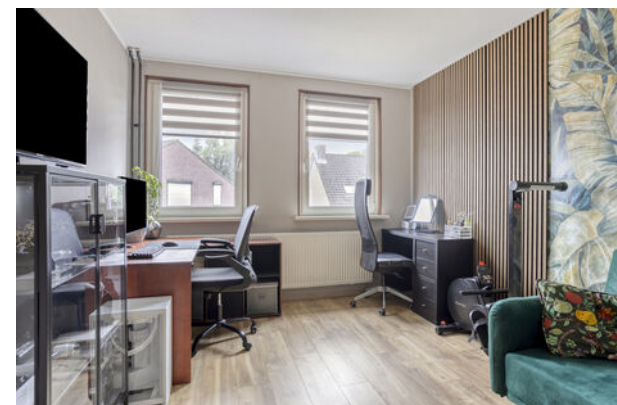
Vanuit het tussenportaal bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Ook deze ruimte is in 2025 vernieuwd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, die voldoende plaats biedt voor een tweepersoonsbed en bijbehorend meubilair.

Aan de achterzijde liggen de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer biedt eveneens ruimte voor een tweepersoons slaapkameropstelling. De derde slaapkamer is momenteel geschikt als kastenkamer, maar kan ook uitstekend worden ingericht als kinder-, werk- of hobbykamer. Beide kamers aan de achterzijde beschikken over een dakraam, dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.





De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, een wastafel, een staand toilet en een radiator. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en biedt de mogelijkheid om de ruimte natuurlijk te ventileren. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Zolder



Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping is ingericht als bergruimte en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Achter de schuine dakvlakken bevinden zich praktische bergkasten.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelling van de Vaillant cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Buitenruimte



De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een terras direct aan de woning, een gazon en diverse plantenborders. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een praktische buitenruimte die naar eigen wens verder kan worden ingericht.



Via de looptegels bereikt u de poort naar het achterpad, waardoor de tuin beschikt over een vrije achterom. Bij de poort bevindt zich een overkapping, handig voor bijvoorbeeld het droog stallen van fietsen of het beschut opbergen van spullen.

Daarnaast staat er een houten berging in de tuin, voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1983 en staat op een perceel van 170 m². Het energielabel is B. De woning beschikt over dakisolatie en vloerisolatie en is voorzien van 10 zonnepanelen.

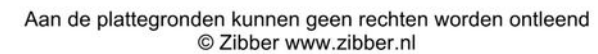
De kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout; op de eerste verdieping is gebruikgemaakt van kunststof kozijnen. De woning is voorzien van dubbele beglazing. Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2026.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Vaillant cv-ketel uit 2006, die eigendom is.

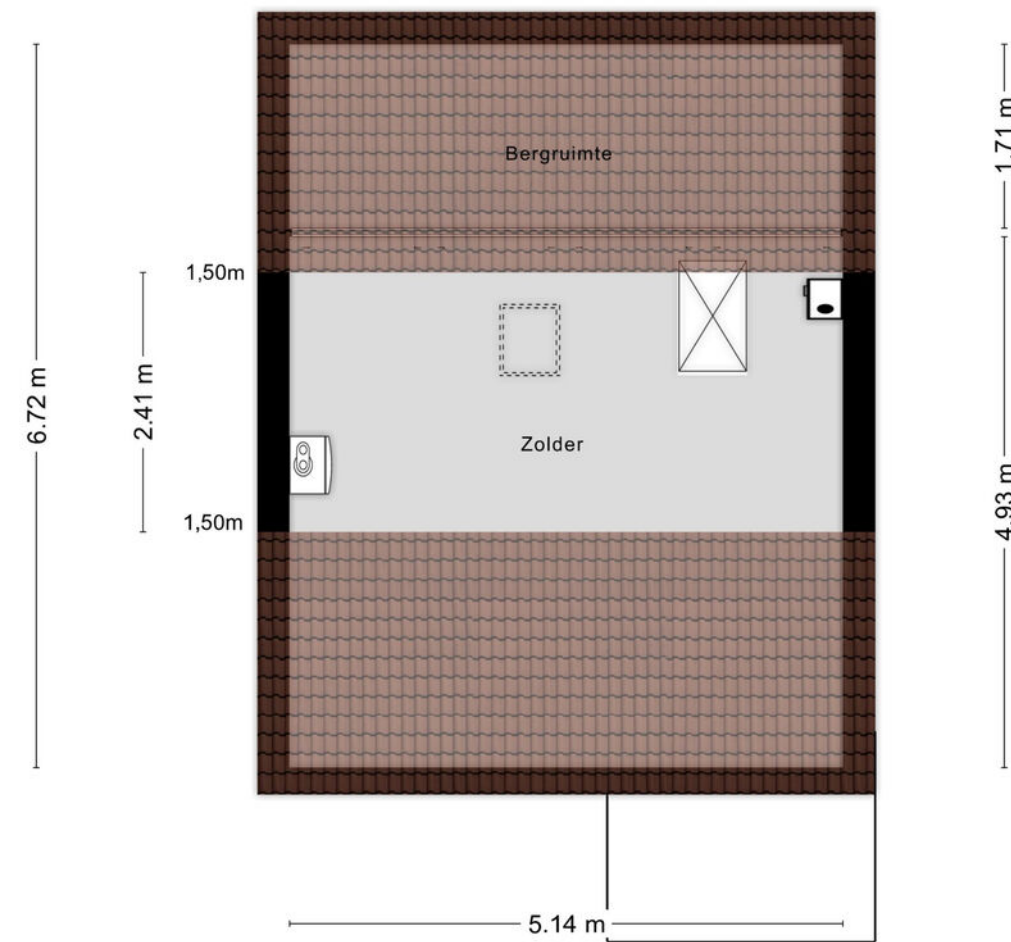
Aalbersestraat 38 ligt in de Apostelwijk in Mierlo-Hout, een woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand en een goede bereikbaarheid van het centrum van Helmond en Eindhoven.

Kortom: een praktische tussenwoning met een vernieuwde begane grond, drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een fijne achtertuin met berging en vrije achterom. Een mooie kans voor starters, kleine gezinnen of iedereen die op zoek is naar een woning die naar eigen smaak verder kan worden ingericht. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



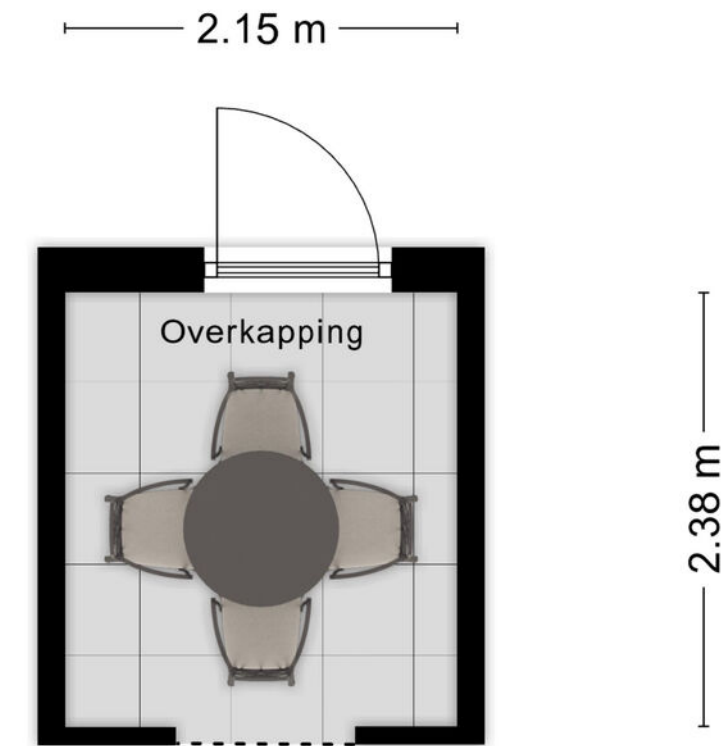


Plattegrond



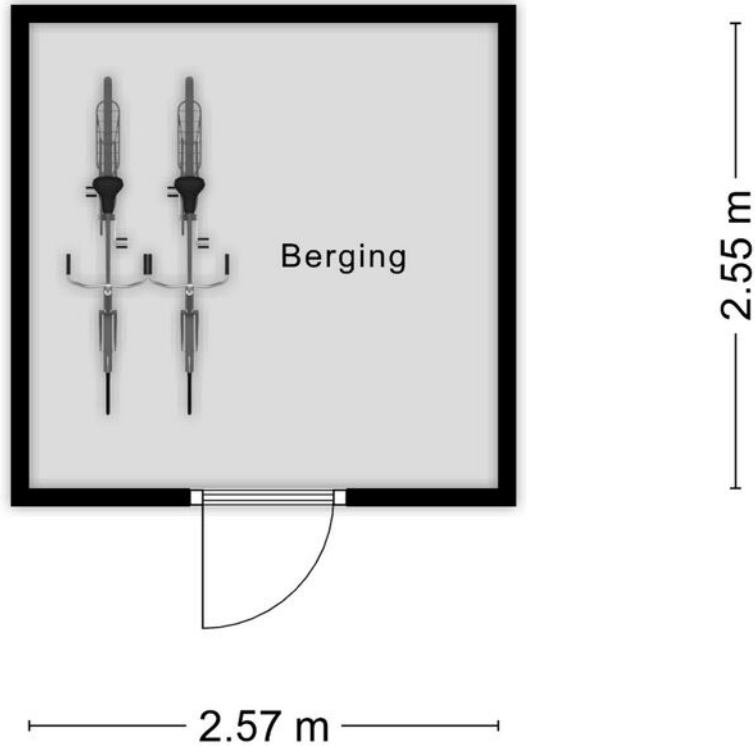
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-Zwevende tv-kast, tv-tafel , Ikea PAX kast		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 ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-	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	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
Kussenbox, Tuinset inclusief kussens, Barbecue	X
Overig	
-Koelkast Wasmachine Wasdroger	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

Aalbersestraat 38

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

