

Swalmstraat 16 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	• Gelegen aan een rustige woonstraat;
Soort bouw	Eengezinswoning	• Instapklaar met moderne afwerking;
Bouwjaar	1987	• Energielabel B
Soort dak	Zadeldak	• Zeer ruime uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en airconditioning;
Oppervlakten en inhoud		• Leefkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
Wonen	145 m²	• Vier slaapkamers;
Overig inpandige ruimte	19 m²	• Volledig bestrate tuin op het zuiden met fraaie overkapping;
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²	• Goed geïsoleerd met vloerverwarming op de begane grond;
Externe bergruimte	0 m²	• Aangebouwde garage met elektra;
Perceel	221 m²	
Inhoud	579 m³	
Indeling		
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	B	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas	
Verwarming / Warm water	stadsverwarming	
Buitenruimte		
Ligging	in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuid	

Algemeen

Deze goed geïsoleerde woning beschikt over vloer-, spouw- en dakisolatie. De kozijnen zijn in 2023 geschilderd en het merendeel van de ramen is voorzien van dubbel glas. Op de verdieping zijn ook rolluiken aanwezig. Dankzij de ligging in de populaire wijk Brouwhuis bent u op loopafstand van winkelcentrum ‘Brouwhorst’, basisscholen, sportvoorzieningen en het treinstation. Ook zijn de uitvalswegen naar Eindhoven en Venlo snel bereikbaar. Binnen 10 minuten fietsen bent u in het centrum van Helmond.

Wilt u deze ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie in Brouwhuis bezichtigen? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak.



Begane grond

Entree

Via de voordeur komt u binnen in de hal, waar u meteen de verzorgde afwerking opmerkt. In de hal bevinden zich de meterkast, een bergkast met de unit van de stadsverwarmingsunit (2014, huur ca. € 20 p/m), en een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal betreedt u de ruime woonkamer.

Woonkamer

Door de aanbouw aan de achterzijde van de woning zult u ervaren dat de woonkamer zoveel meer ruimte biedt dan de gemiddelde woonkamer. Kenmerkend zijn de grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De woonkamer is voorzien van een airco (2023) en elektrische screens (m.u.v. de loopdeur), wat het binnenklimaat comfortabel maakt in alle seizoenen. Via de loopdeur heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. De vloer is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de leefkeuken met een keukenblok in L-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met o.a. een inductiekookplaat met professionele Inductie Wok, afzuigkap, twee combi-oven/magnetrons, vaatwasser (2024), koelkast (2024), vriezer, kokendwaterkraan en een fraai composieten werkblad. Hier is koken elke dag een plezier!

Eerste verdieping

Overloop

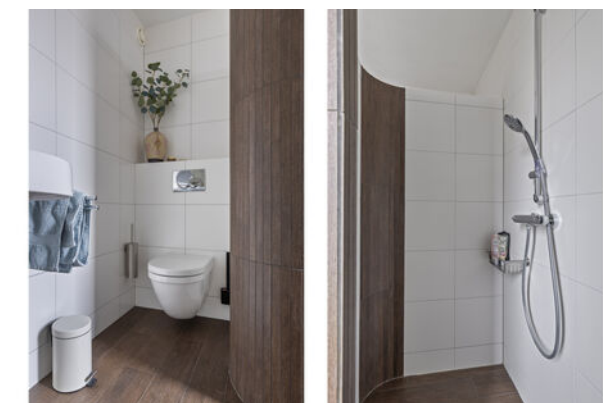
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer en de ramen zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamer I (voorzijde)

Ruime slaapkamer geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting, ideaal als ouderslaapkamer.

Slaapkamer II en III (achterzijde en zijgevel)

Fijne slaapkamers, perfect voor volwaardige slaapkamerinrichting.



Badkamer

De moderne badkamer uit 2015 is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel, hangend toilet en een designradiator. Een combinatie van comfort en stijl!

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte.

Overloop

Op de overloop vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-unit.

Slaapkamer IV

Een riante slaapkamer met een dakkapel en veel daglicht. Ideaal als logeerkamer, tienerkamer of werkruimte.



Achtertuint & Garage

Achtertuint

De achtertuint is volledig bestraat, onderhoudsvriendelijk én gunstig gelegen op het zuiden. Onder de ruime houten overkapping kunt u heerlijk beschut genieten van het buitenleven. De tuint is via de garage te bereiken, wat zorgt voor extra gemak.

Garage

De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra, een stalen kantelpoort met loopdeur naar de oprit en een loopdeur naar de tuint. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen, het opbergen van gereedschap of als klusruimte.



Plattegrond



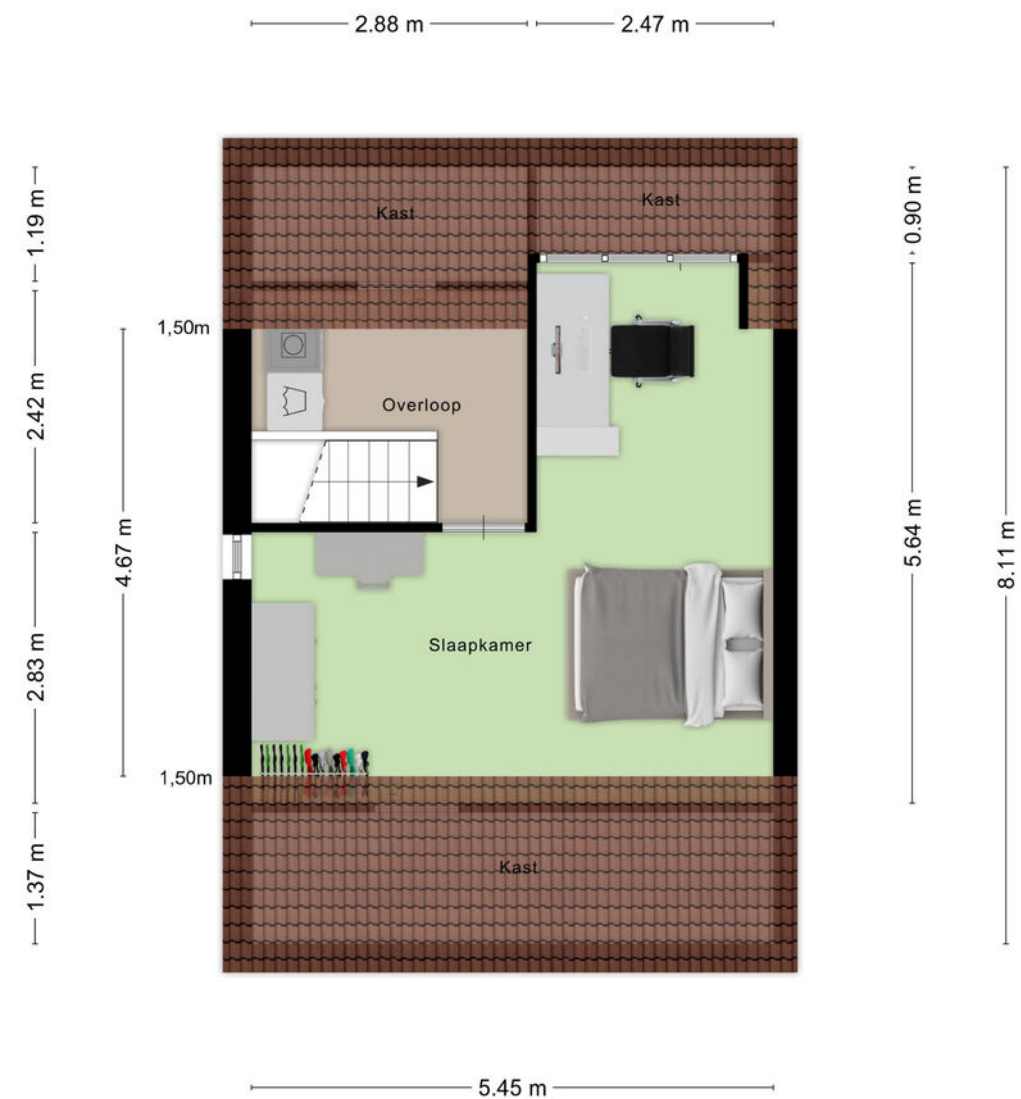
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



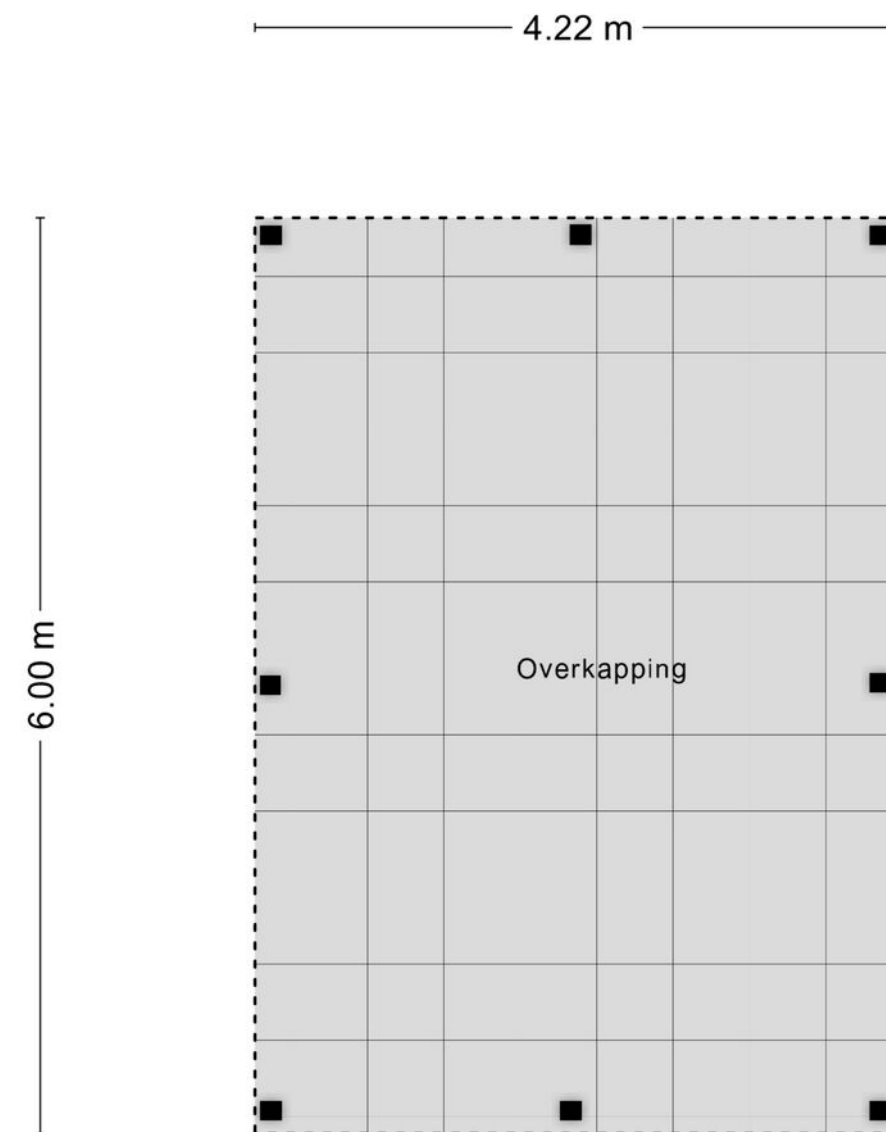
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

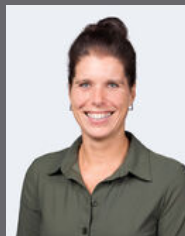
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-Grote handgemaakte boekenkast	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	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:	
- alles	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	
-	X
Overig	
-2 clubs, alle kledingkasten, bed zolder, 2 bureaus, elektrische haard met schouw, stellingkasten	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

Swalmstraat 16

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

