

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BURGEMEESTER SWEENSSTRAAT 1
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	120 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	425 m ³
Perceel	135 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig tegen de bosrand gelegen eindwoning op uitermate rustige en verkeersluwe woonlocatie;
- De woning beschikt over energielabel A en 10 zonnepanelen!;
- Aan de achterzijde van de tweede verdieping is een groot dakkapel geplaatst;
- De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Voorzien van een onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin op het zuidoosten met hoge mate van privacy;
- Maar liefst vier grote slaapkamers verdeeld over de woonlagen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Bent u op zoek naar een rustig gelegen eindwoning omringd door natuurgebied "Het Goor", voorzien van ruime parkeergelegenheid, vier fijne slaapkamers, grotendeels kunststof kozijnen en een zuidoost georiënteerde achtertuin? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit leuke woonhuis!

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BURGEMEESTER SWEENSSTRAAT 1 HELMOND

Algemeen



Deze fijne eindwoning is gelegen in de Helmondse kleinschalige woonwijk "Houtsdonk", gelegen tussen Mierlo-Hout en het stadscentrum van Helmond. Zodoende zijn alle gewenste voorzieningen op korte afstand te bereiken, ook het N.S.-station van Helmond 't Hout alsook Helmond centrum zijn beiden op zeer korte afstand gelegen en rijden direct richting Eindhoven, een perfecte verbinding!

Daarnaast beschikt deze woning grotendeels over kunststof kozijnen, energielabel A, een ruim dakkapel en maar liefst vier grote slaapkamers! Kortom een perfecte gezinswoning welke u beslist zal verrassen!





Bij aankomst parkeert op een van de parkeervakken in de straat waar ruime vrije parkeergelegenheid aanwezig is. Vanuit de bestrate oprit bereiken we de entree van deze woning, naast de entree bevindt zich de meterkast.

Via de voordeur bereiken we de entree van deze woning, voorzien van nette vloer en stucwerk wanden en plafond. Deze entree biedt toegang tot de betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje alsook de trapopgang met trapkast en de woonkamer middels een sfeervolle glazen deur.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit deze prachtige glazen deur bereiken we de woonkamer welke aan de achterzijde van deze ruime woning gesitueerd is. Deze woonkamer is voorzien van een hoge mate van natuurlijk lichtinval dankzij het grote raamkozijn aan de achterzijde! Hier heeft u de perfecte ruimte om een gezellige zitruimte met grote bank te creëren.

Tussen de zitruimte en de aan de voorzijde van de woning gesitueerde open keuken bevindt zich de dinerruimte. Een fijne plek om een gezellige dinertafel te plaatsen. Ook de woonkamer is voorzien van dezelfde nette vloer, alsook stucwerk wanden en plafond.





BURGEMEESTER SWEENSSTRAAT 1 HELMOND





Aan de voorzijde van de woning en met uitzicht over de oprit bevindt zich de ruime keuken welke in hoekopstelling geplaatst is. De keuken is voorzien van veel bergruimte dankzij de boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Vaatwasser;
- Gaskookplaat 5 pits;
- Afzuiginstallatie.

Open keuken



Eerste verdieping

De vaste trap in de entree van de woning biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang richting de tweede verdieping.





Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevindt zich over de gehele breedte de master-bedroom. Deze slaapkamer is evenals de rest van de slaapkamers rustig gelegen vanwege het verkeersluwe karakter van de straat.

Deze slaapkamer is voorzien van circa 14 m² oppervlakte en vanwege zijn hoge plafond ideaal in te delen. Hetzelfde geldt voor de tweede en derde slaapkamer welke aan de achterzijde van de woning gelegen zijn, beide slaapkamers zijn voor wat betreft oppervlakte ideaal en voorzien van oppervlakten van respectievelijk circa 10 m² en circa 9 m².

Slaapkamers I,II & III







BURGEMEESTER SWEENSSTRAAT 1 HELMOND

Badkamer



De badkamer is zeer goed onderhouden en modern uitgevoerd! Zo beschikt deze fijne badkamer over neutrale kleurtinten en strak tegelwerk, aan sanitair treffen we een ligbad met douche, wandcloset en een ruim wastafelmeubel.





De vaste trap op de overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de bijzonder ruime overloop van de tweede verdieping welke momenteel ingericht is als wasruimte.

Hier bevinden zich de benodigde witgoedaansluitingen en aan de voorzijde over de gehele breedte bergingsruimte onder de dak schuinite welke afsluitbaar is. Via deze overloop is de vierde slaapkamer te bereiken.

Tweede verdieping



Slaapkamer IV



De vierde slaapkamer is aan de achterzijde van de tweede verdieping gelegen. Een ontzettend ruime slaapkamer voorzien van een groot dakkapel waardoor deze slaapkamer uitermate bruikbaar is!

De oppervlakte van deze slaapkamer is circa 15 m² en zodoende de grootste van de woning. Een perfecte toevoeging aan dit al zo fijne woonhuis!





Ruime onderhoudsvriendelijke en prachtig gelegen achtertuin welke voorziet in een hoge mate van privacy vanwege het uitblijven van een directe buurwoning.

De tuin is op het zuidoosten gelegen en voorzien van een prettige mate van zonlicht gedurende de dag, tevens beschikt de tuin over een gezellige luifel welke het terras kan voorzien van schaduw indien gewenst. Deze tuin is een plek om heerlijk tot rust te kunnen komen! De tuin is tevens ontzettend groot vanwege de ligging van de berging aan de voorzijde van de woning. Verder is de tuin voorzien van een eigen achterom.

Tuin





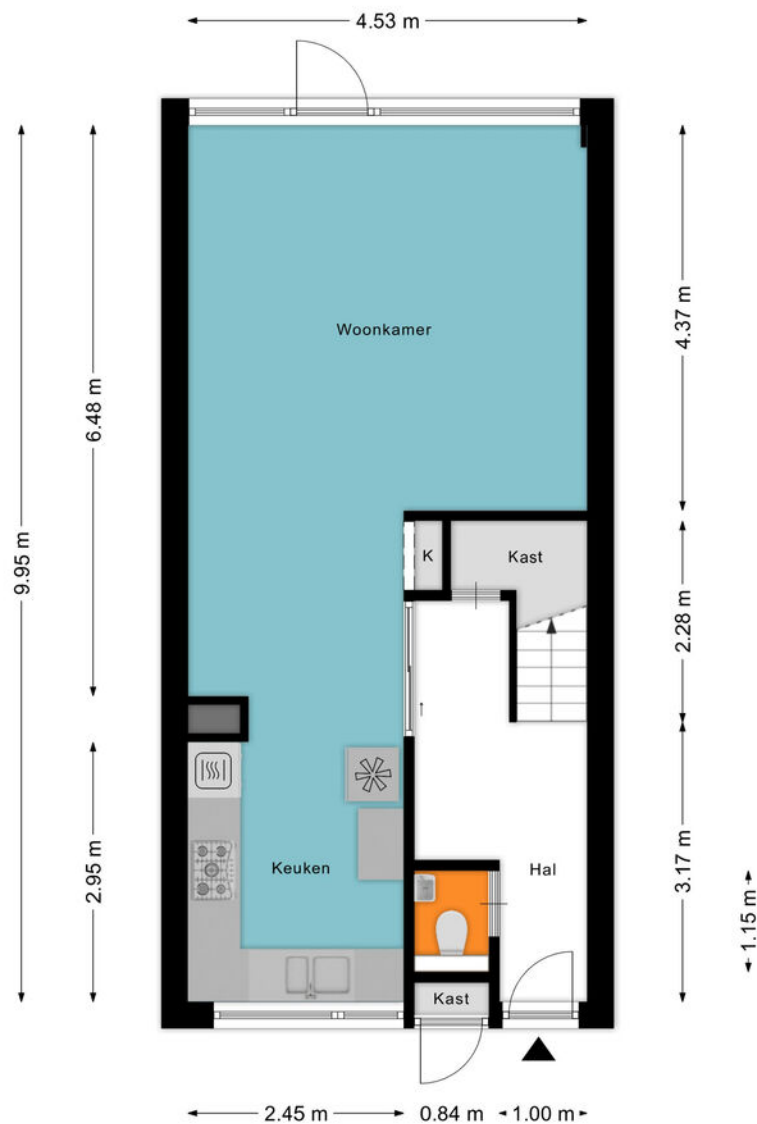


BURGEMEESTER SWEENSSTRAAT 1 HELMOND

Omgeving



Plattegrond Begane grond



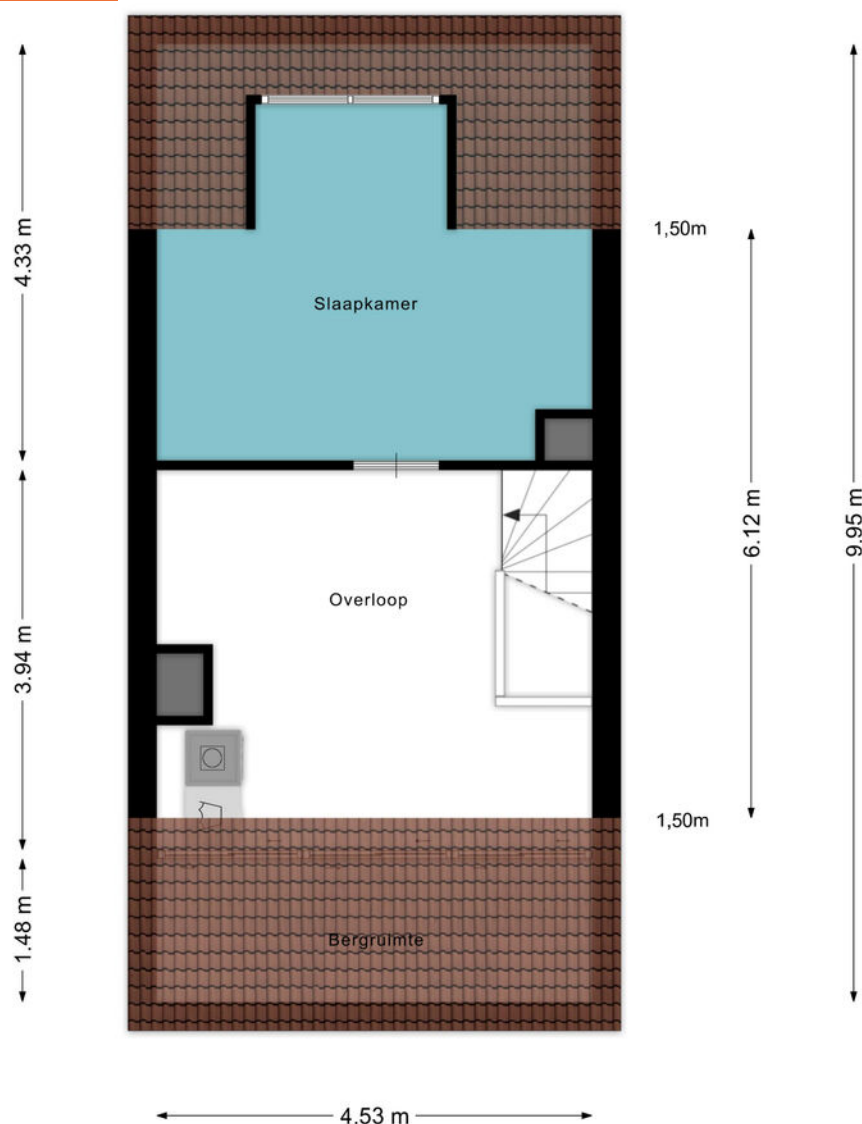
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

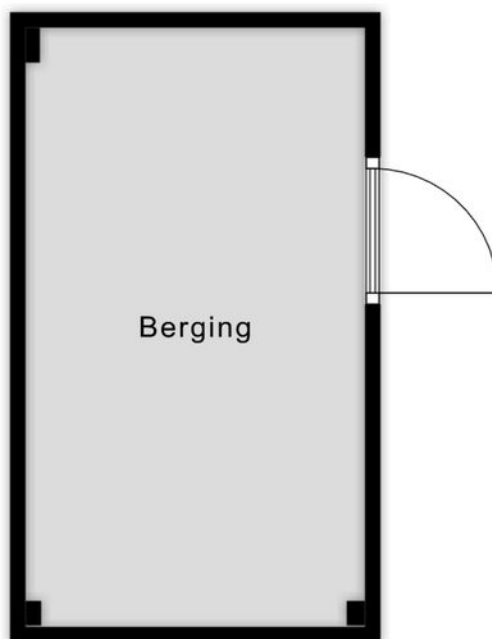


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

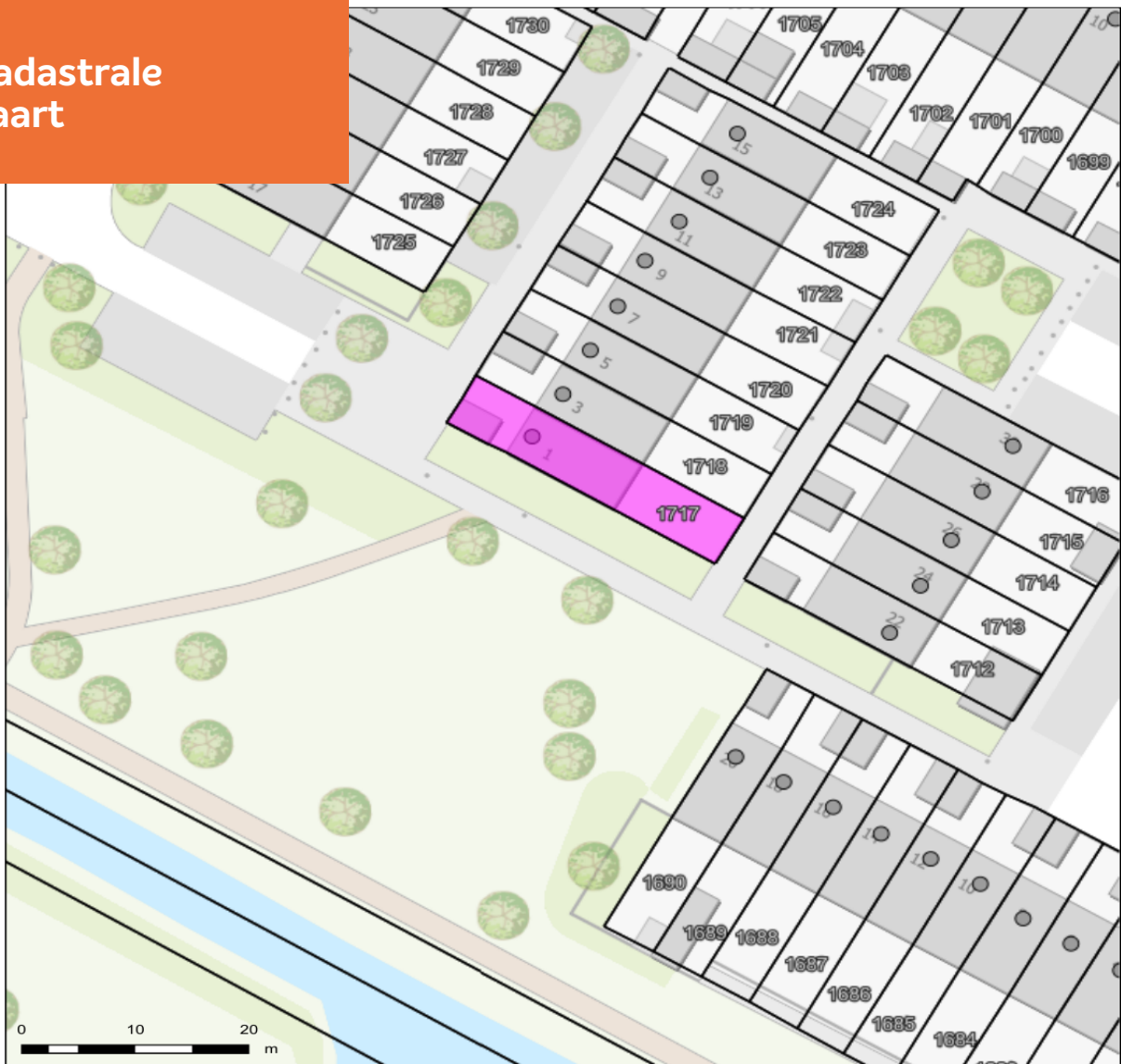
← 2.08 m →

3.69 m



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-6-2026

Schaal: 1: 511



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!