



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Dominee
Swalvestraat 4
Helenaveen**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Dominee Swalvestraat
4
Helenaveen**

VRAAGPRIJS
€ 575.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helenaveen
Straat:	Dominee Swalvestraat 4

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	571 m ²
Woning inhoud:	504 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming begane grond, houtkachel

Highlights

Deze instapklare, vrijstaande woning is in de afgelopen jaren geheel gerenoveerd, waardoor de woning een mix van authentieke details en moderne aspecten bevat. De woning laat genieten van een ruime woonkamer met open leefkeuken, drie ruime slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een moderne badkamer, bijgebouw en een fraai aangelegde tuin rondom. Buiten alle voorzieningen en strakke afwerkingen in de woning is deze eveneens erg toekomstgericht met het energielabel A en 21 zonnepanelen. Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!





**Omschrijving:**

De woning is gelegen in een geliefde omgeving bij wandelaars en natuurliefhebbers, zo liggen de veengebieden en uitgestrekte fietsroutes op steenworp afstand. In de nabije omgeving van de woning bevinden zich een basisschool, diverse horecagelegenheden, sportverenigingen en een bushalte richting Deurne. Verder is er een snelle en gemakkelijke verbinding naar de N279 met aansluitingen op de A2 en A67, waardoor steden als Eindhoven, Venlo, Roermond én de Duitse grens uitstekend bereikbaar zijn.

Begane grond:

De ruime entreehal is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de 1e verdieping, de leefruimte en de slaapkamer. In de entreehal is de meterkast aanwezig.

De eerste slaapkamer, gelegen op de begane grond, is voorzien van een laminaatvloer en een grote inbouwkast. Door de draaikielpramen is er voldoende lichtinval en natuurlijke ventilatie.

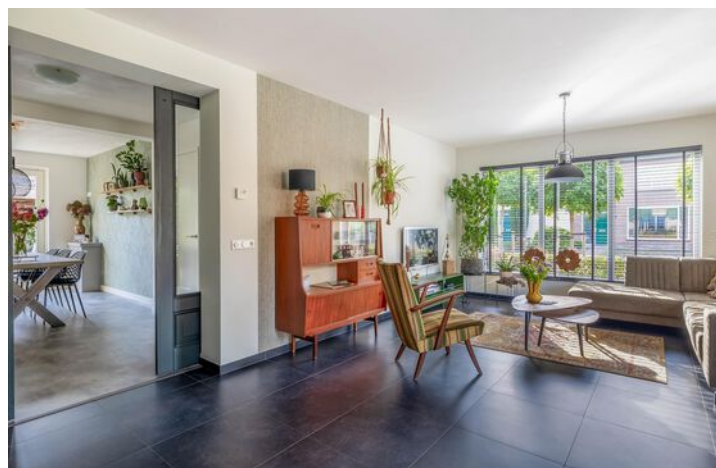
Vanuit de entreehal is de open leefkeuken te bereiken, welke in 2018 volledig is uitgebouwd en gerenoveerd. De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur (2024), waaronder een oven met een royaal vijf pits gasfornuis, een magnetron, koelkast en afwasmachine. De keuken is afgewerkt met inbouwspots in het plafond.



Via sfeervolle 'en suite' deuren bereik je de zeer ruime woonkamer.

De woonkamer beschikt over eenzelfde tegelvloer als de entreehal en laat genieten van een overvloed aan lichtinval door de grote raampartijen met screens rondom. Hier is eveneens een sfeervolle houtkachel aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en warmte op koudere dagen.

Vanuit de eetkeuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken. Hier vind je de separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, een wastafel met meubel, een inbouwkast met de wasmachine en droger aansluitingen en een handige achterom naar de royale oprit.



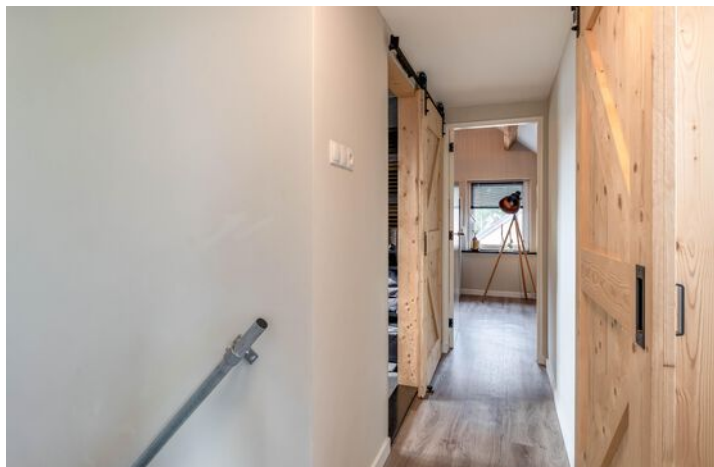


Eerste verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt over twee zeer ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte en de moderne, volledig betegelde badkamer.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over sfeervolle houten balken in het zicht en twee inloopkasten onder de dakschuine, afgesloten met houten schuifdeuren. Aan de andere kant in de kamer is er extra opbergruimte aanwezig, weggewerkt achter een houten knieschot.

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over praktische inloopkasten en opbergruimte. Beide kamers genieten van voldoende lichtinval door de grote raampartijen met horren en rolluiken.





Aan de zijgevel is een multifunctionele ruimte aanwezig, welke bereikbaar is via een houten schuifdeur met een landelijke uitstraling. Hier vind je de cv-ketel [Nefit, 2022], de boiler [2022] en een groot raampartij dat zorgt voor natuurlijk lichtinval. Deze slim ingerichte ruimte is geheel naar wens in te vullen, denk aan een werkruimte aan huis of extra opslagruimte.

De moderne badkamer is prachtig afgewerkt met een zwevend toilet, dubbele wastafels in een stijlvol badmeubel en een heerlijke regendouche met handdouche. De inbouwspots, mechanische afzuiging en elektrische vloerverwarming maken de badkamer compleet.



De voortuin is fraai aangelegd met verschillende plantenborders met volwassen beplanting en een ruime oprit met ruimte voor het plaatsen van meerdere auto's. De voortuin biedt toegang tot de achterom en de achtertuin via een houten poort.

De tuin is prachtig aangelegd en is vanuit de openslaande tuindeuren in de keuken direct te bereiken. Je vindt hier een groot gazon, omringd door volwassen bomen en planten in cortenstalen bakken. De tuin is volledig omheind door een haag, waardoor de tuin volop privacy biedt. Aan de zijkant van de woning is een sfeervolle pergola met jacuzzi gesitueerd. De volledige tuin is voorzien van tuinverlichting en automatische tuinberegening.





De absolute blikvanger is de prachtige overkapping met bijgebouw. Hier kun je het hele jaar door genieten dankzij de fijne zitruimte met een houtkachel en warmtelamp. Er is elektra, verlichting en zelfs een vaste internet- en tv-aansluiting aanwezig. Het bijgebouw kan gebruikt worden voor meerdere doeleinden, wat past bij jou wensen, denk aan een kantoor-, hobby- of opslagruimte. In de berging is een gaskachel aanwezig.



Via een steektrap aan de linkerzijde van het bijgebouw is er toegang tot de ruime en praktische bergzolder.

Achter in de tuin bevinden zich een kippenhok en een moestuin.



**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 142 m².
- Inhoud circa: 504 m³.
- Woning is geïsoleerd middels, dak-, muur- & vloerisolatie.
- Gehele woning voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ glas, deuren Meranti hout met HR++glas.
- Begane grond is uitgebouwd en gerenoveerd in 2018.
- Eerste verdieping en dak volledig gerenoveerd in 2023.
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid in 2023.
- 21 zonnepanelen aanwezig, op de woning en het bijgebouw (2023).
- Elektrische verwarming op de bovenverdieping (radiatoren en vloerverwarming in de badkamer).
- Prachtige overkapping met vaste internet aansluiting. Het bijgebouw beschikt over spouw- & vloerisolatie met dubbel glas.
- Automatische beregeningsinstallatie van Rainbird aanwezig, in de voor- en achtertuin.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste internetaansluitingen.
- De jacuzzi onder de pergola is ter overname.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

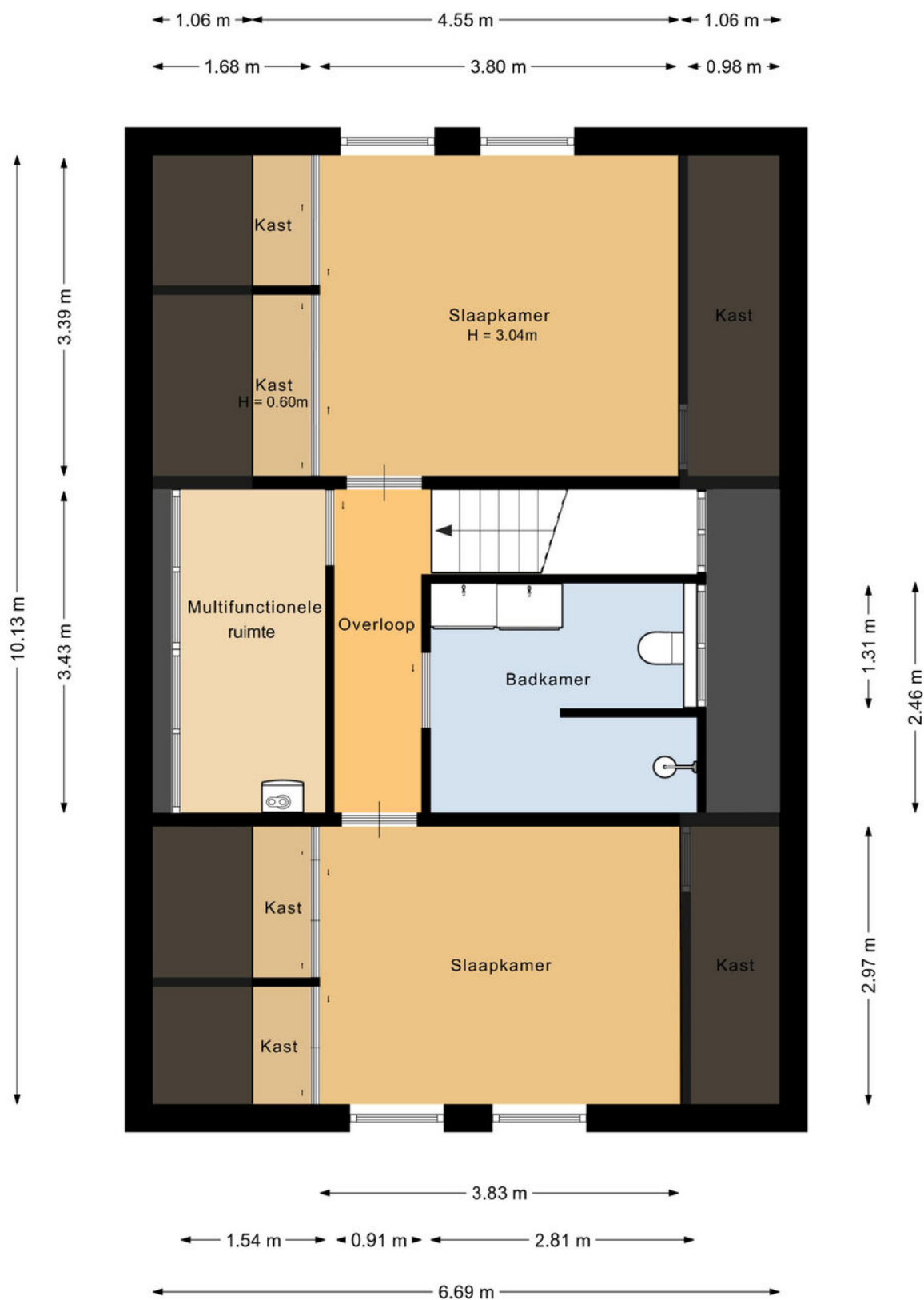
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

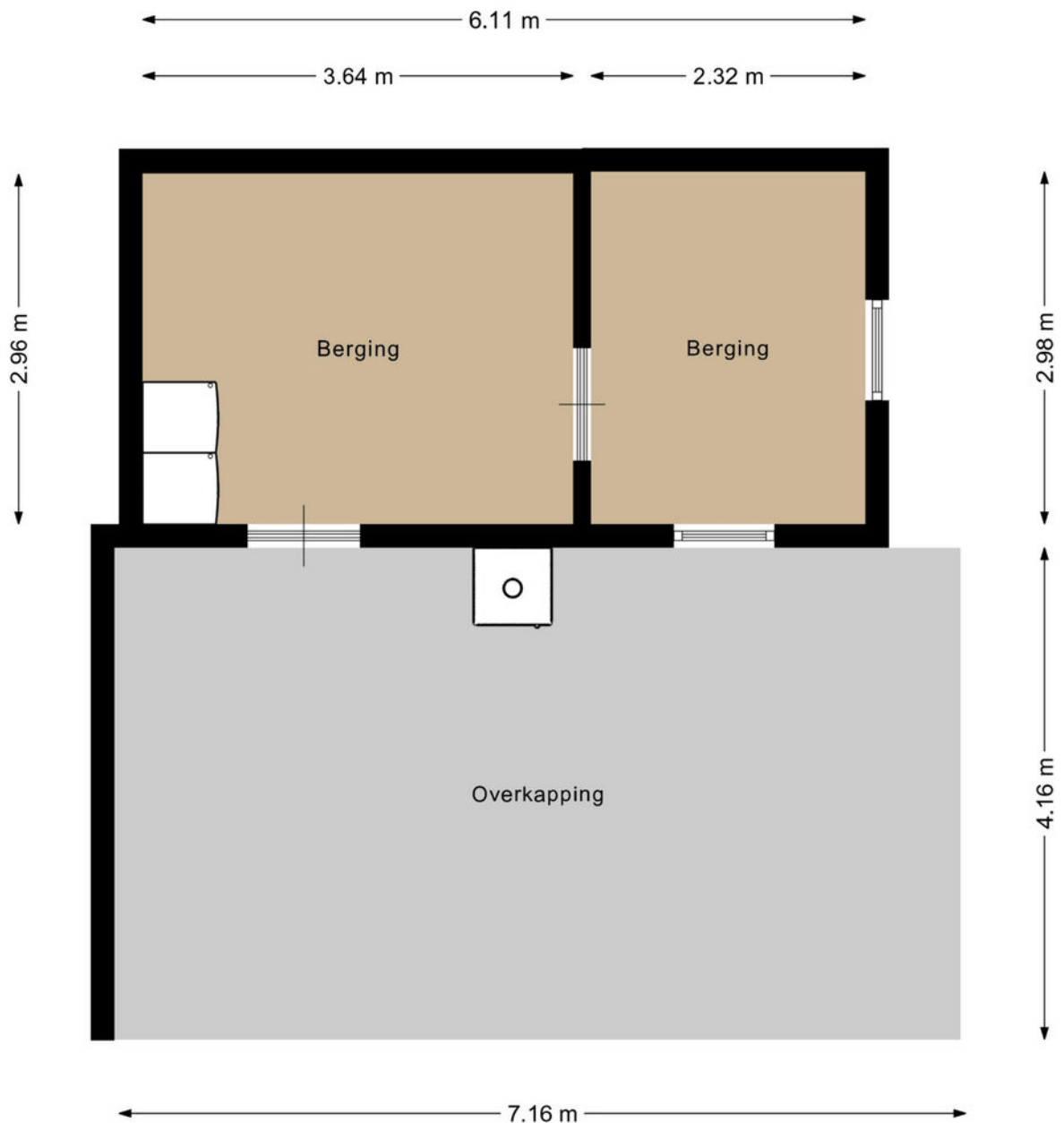
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

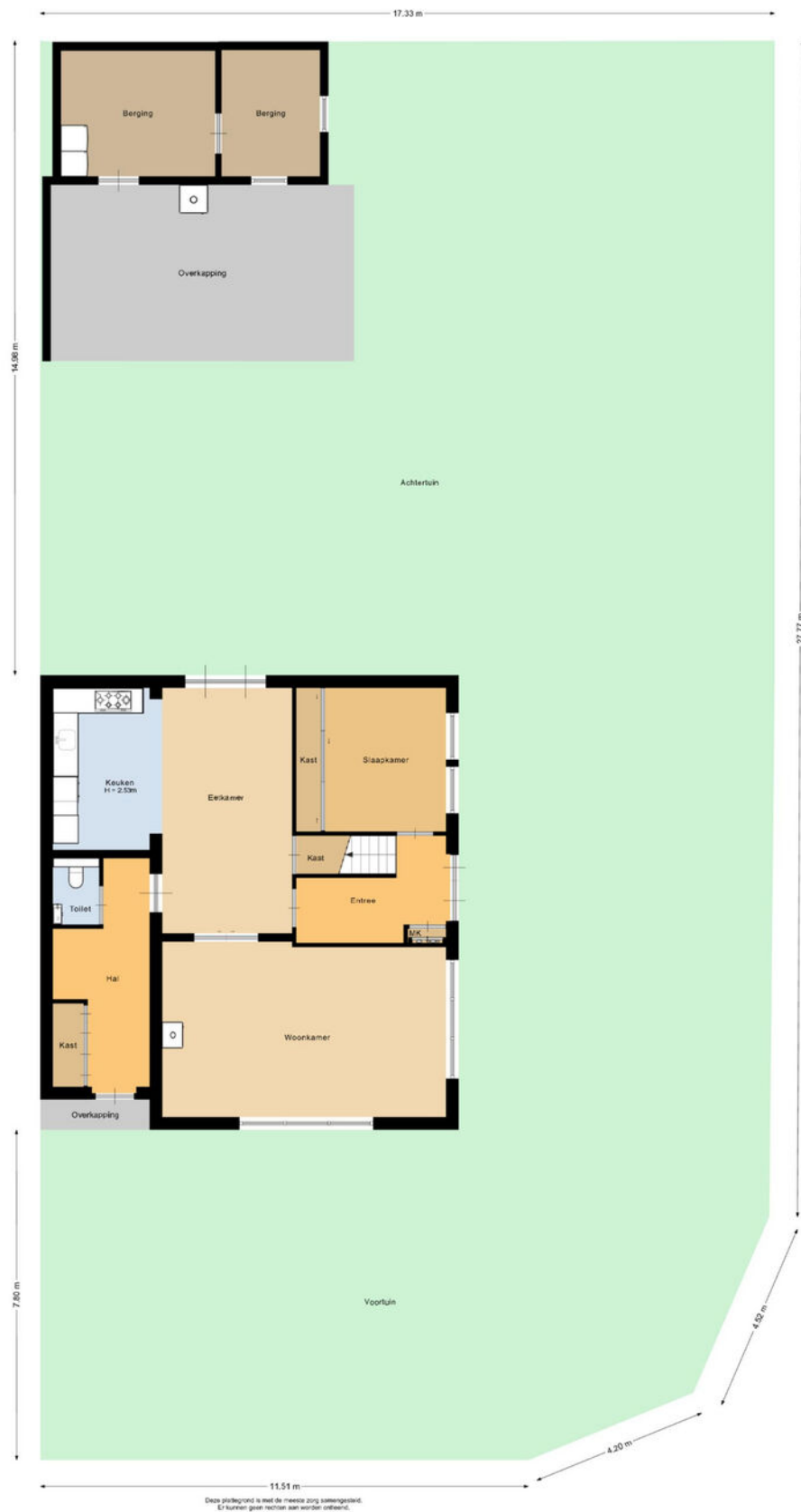
Bijgebouw met overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart



Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**