



**Vraagprijs:**  
€ 545.000 K.K.

# Sprengenbergweide 16

## HELMOND

0492-729760  
info@metmarjoleinmakelaardij.nl  
**metmarjoleinmakelaardij.nl**

met  
*Marjolein*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	525 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30 A CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

134m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

243m<sup>2</sup>

Inhoud

525m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Welkom bij deze prachtige, instapklare twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Dierdonk! Een heerlijk ruim gezinshuis, gelegen in een groene, kindvriendelijke en ruim opgezette woonomgeving. Hier woont u rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik én met vrij uitzicht op een groen speelveld aan de voorzijde, ideaal voor spelende kinderen.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en een moderne cv-ketel (Intergas HRE, 2022). Met energielabel A bent u klaar voor de toekomst.

## Entree

U komt binnen in de hal welke u toegang verleent tot het woongedeelte, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Toilet

Gemoderniseerde toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein. Het geheel is goed onderhouden en strak afgewerkt met tijdloos tegelwerk.

## Wonen met ruimte, licht en comfort

Deze woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd met extra hoog plafond, waardoor een royale en sfeervolle leefruimte is ontstaan. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. De woonkamer is netjes afgewerkt met een warme eikenhouten vloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde treft u de ruime woonkeuken: dé plek waar koken en samen zijn samenkomen. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel (6-8 personen) en via de openslaande tuindeuren loopt u zo de veranda in, een perfecte verbinding tussen binnen en buiten.



## Moderne en complete keuken

De keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien, met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en twee koelkasten. In de uitbouw is bovendien een royale maatwerkkast gerealiseerd, ideaal als extra bergruimte en praktisch verlengstuk van de keuken.

## 1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1 (voorzijde)

Royale ouderslaapkamer met een prettige lichtinval en vrij uitzicht. Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, hor en een nette laminaatvloer. In deze kamer heeft u de beschikking over een royale, ingebouwde garderobekast met schuifdeuren.

### Slaapkamer 2 (achterzijde)

Fijne slaapkamer met uitzicht op de tuin. Uitgerust met houten kozijnen, dubbele beglazing, hor en een handmatig bedienbaar rolluik. De laminaatvloer is netjes doorgelegd.

### Slaapkamer 3 (voorzijde)

Momenteel ingericht als kleedkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Voorzien van houten kozijnen, dubbele beglazing, hor en een rolluik.

## Badkamer

Recent gerenoveerde, moderne badkamer met ligbad, inloopdouche met glasdeur, wastafelmeubel, hangcloset en spiegel met verlichting en verwarming. Het geheel is goed onderhouden en strak afgewerkt met tijdloos tegelwerk en voorzien van inbouwspots. Deze ruimte wordt verwarmd door de aanwezigheid van een designradiator.

Daarnaast is er een raam aanwezig, wat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

## 2e verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer, een separate wasruimte, een praktische berging en vlizotrap naar de vliering.

### Slaapkamer 4 (zolder)

Zeer ruime en lichte slaapkamer met dakkapel en handmatig bedienbaar rolluik. Deze kamer is multifunctioneel en zelfs eventueel op te splitsen in twee separate slaapkamers of voor de realisatie van een thuiswerkplek.

De kamer is voorzien van van laminaatvloer, inbouwspots en opbergruimte achter de schuifkasten.

### Wasruimte

Aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en cv installatie, met daarnaast voldoende plek voor een droogrek en strijkplank.

### Vliering

Vanuit de overloop heb je toegang tot de vlizotrap. Deze brengt je naar de vliering waar je de beschikking hebt over een grote hoeveelheid opbergruimte voor bijvoorbeeld seizoenspullen.

### Genieten in de tuin én veranda

De zonnige achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd en biedt volop privacy. De luxe veranda met glazen schuifpanelen maakt het mogelijk om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Voorzien van elektra, verlichting, verwarming en zelfs een internetaansluiting is dit een volwaardige extra leefruimte!

Verder beschikt de tuin over moderne bestrating, kunstgras, vaste beplanting en een sfeervolle schaduwplek achterin.

### Garage en oprit

De aangebouwde garage is zowel via de oprit als de tuin bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobby's. Met een aanwezige uitstortgootsteen en laminaatvloer is deze ruimte extra praktisch ingericht.

Tevens vindt u hier de meterkast. Mocht u een elektrisch laadpunt wensen, dan zou dat eventueel eenvoudig te realiseren zijn.

### Wonen in Dierdonk

Dierdonk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen, waterpartijen en karakteristieke jaren '30 architectuur. In de directe omgeving vindt u onder andere een basisschool, medisch centrum, sportfaciliteiten en een actief wijkcentrum. Daarnaast is er een goede verbinding met de provinciale weg richting Den Bosch, en zijn ook andere uitvalswegen, zoals de A67, snel bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte circa 135 m2
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk
- Royale woonkamer met erker en vrij uitzicht
- Moderne woonkeuken met openslaande tuindeuren
- Vier ruime slaapkamers
- Luxe, recent gerenoveerde badkamer
- Zolder met dakkapel en aparte wasruimte
- Prachtige veranda met glazen schuifpanelen
- Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- Eigen oprit en garage
- 12 zonnepanelen
- CV-ketel (Intergas HRE, 2022)
- Energielabel A
- Beschikbaar vanaf september 2026

Kortom: een compleet, sfeervol en ruim gezinshuis op een toplocatie waar u zó in kunt!













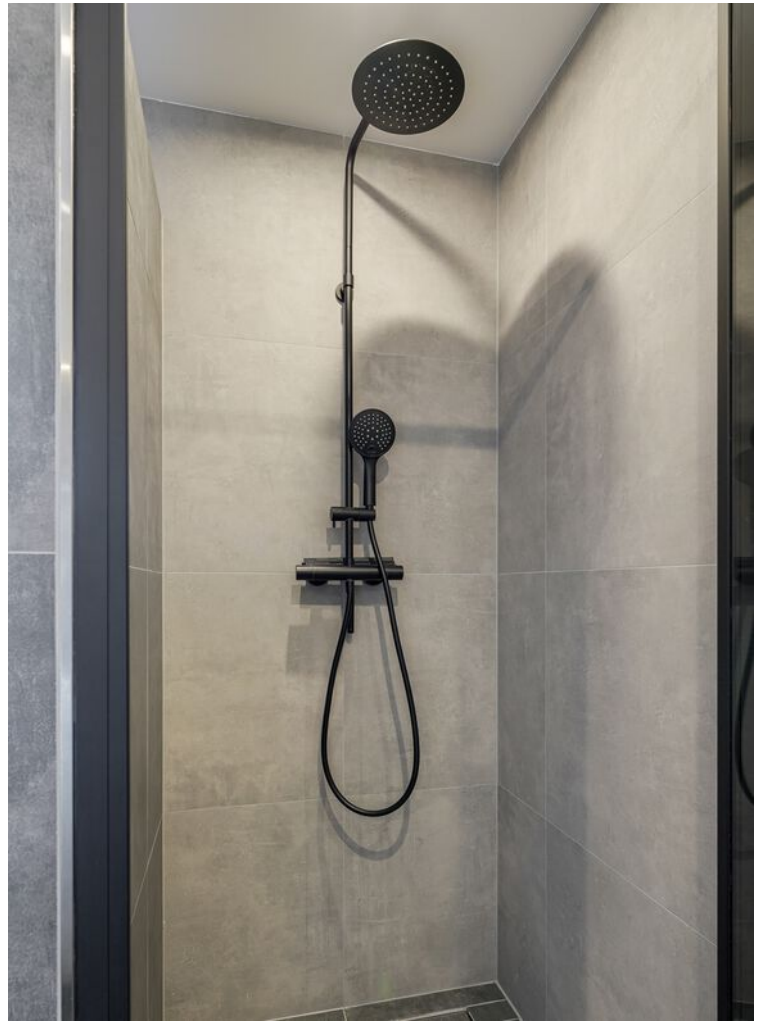


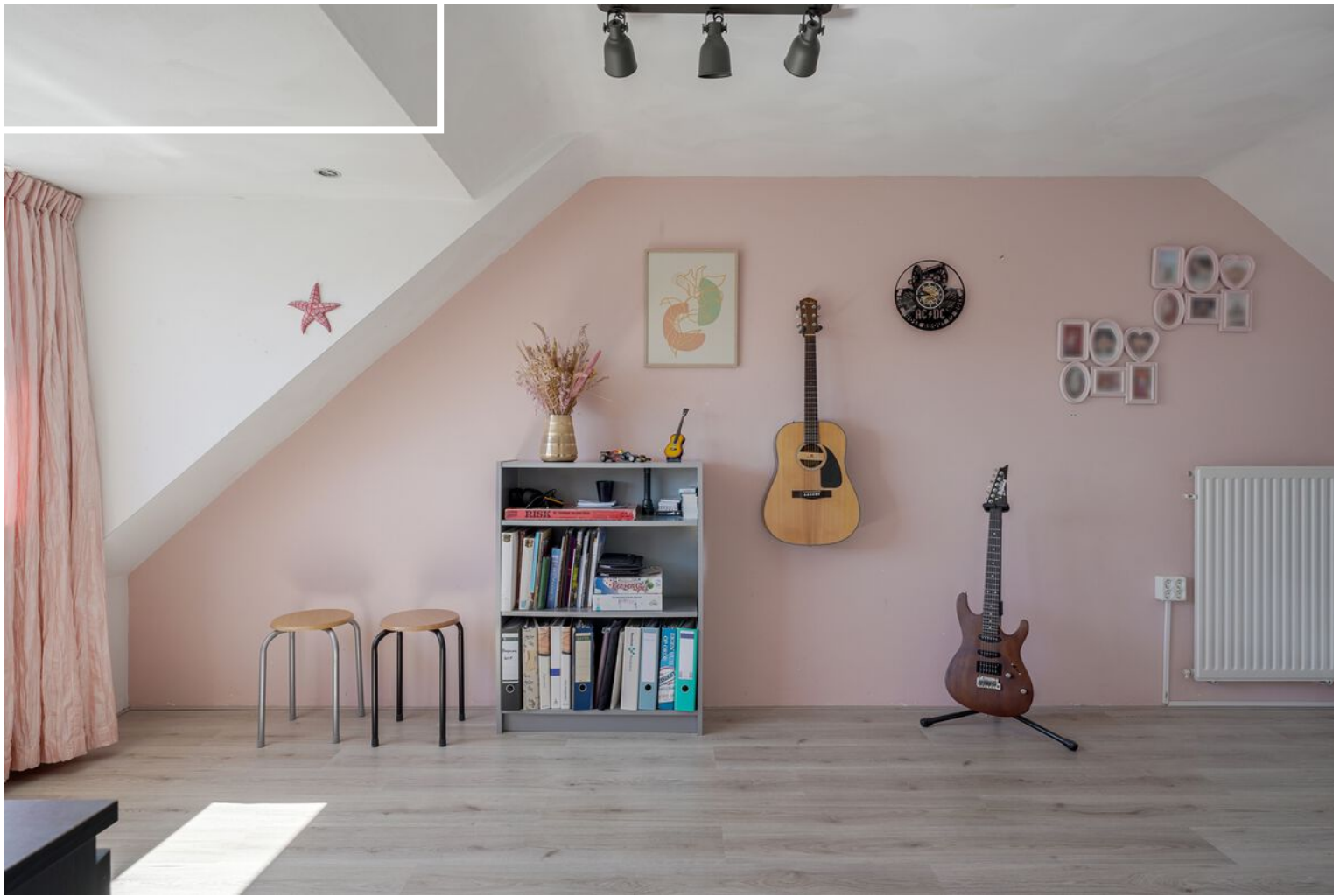


























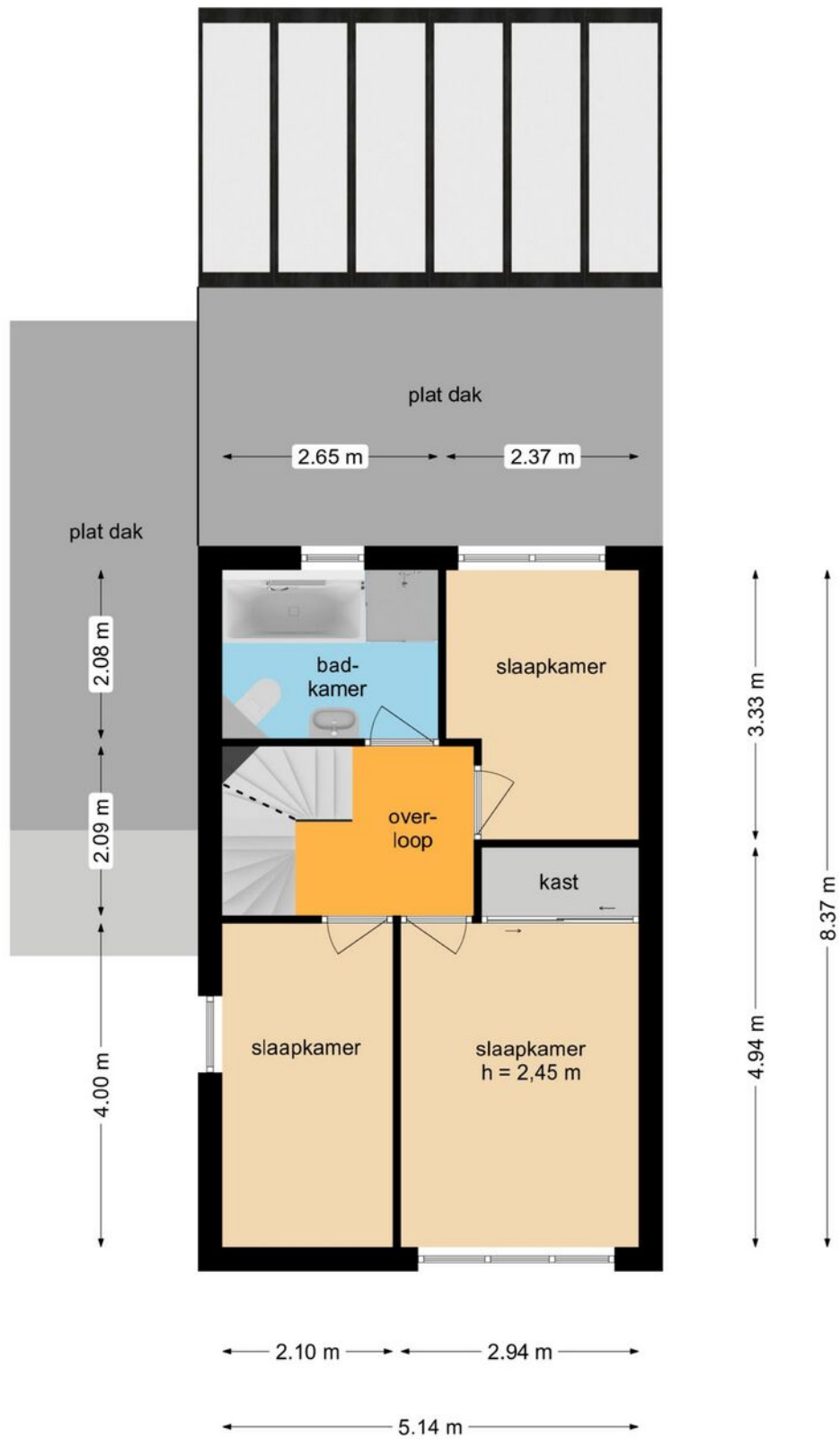


# Plattegrond



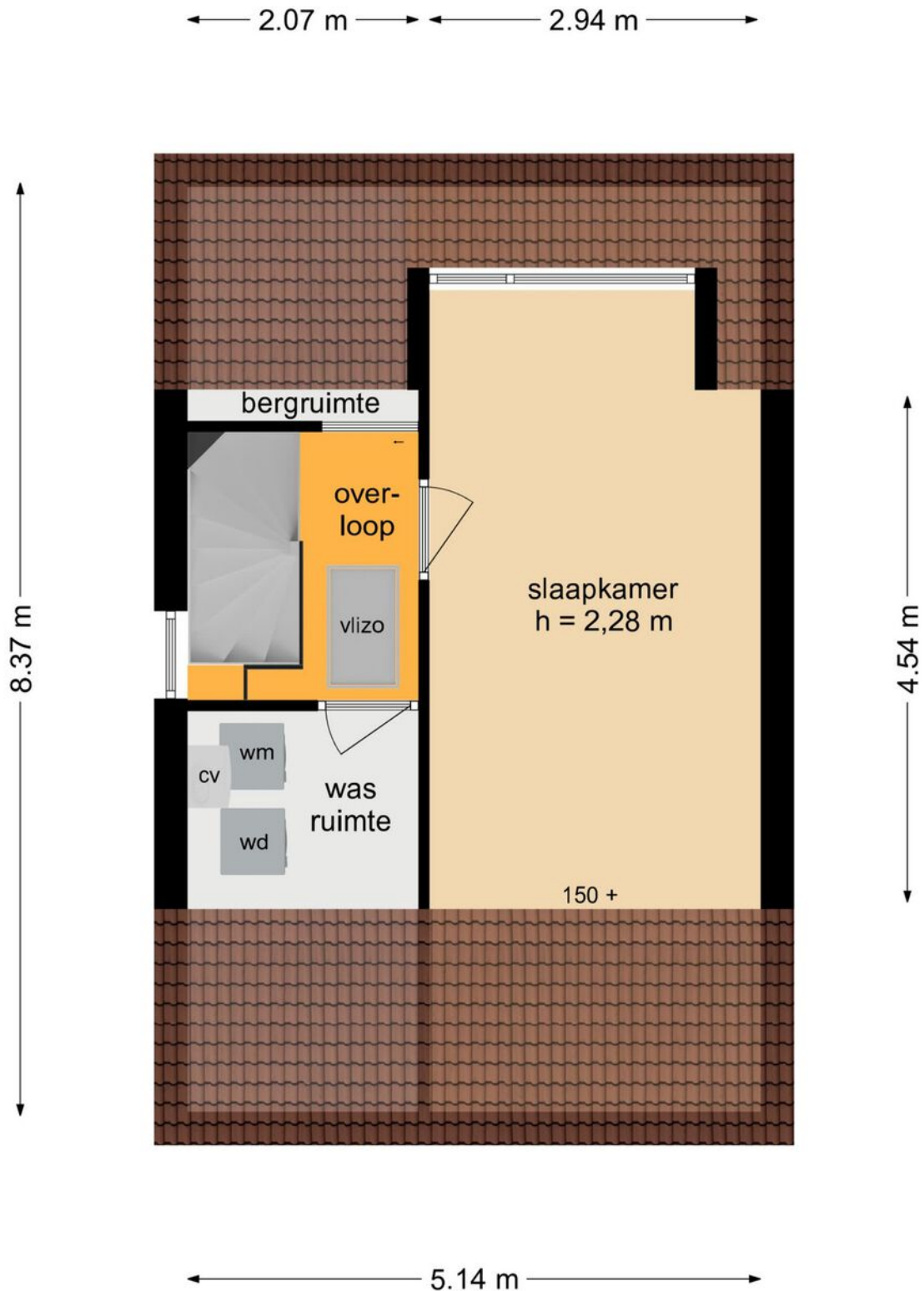
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

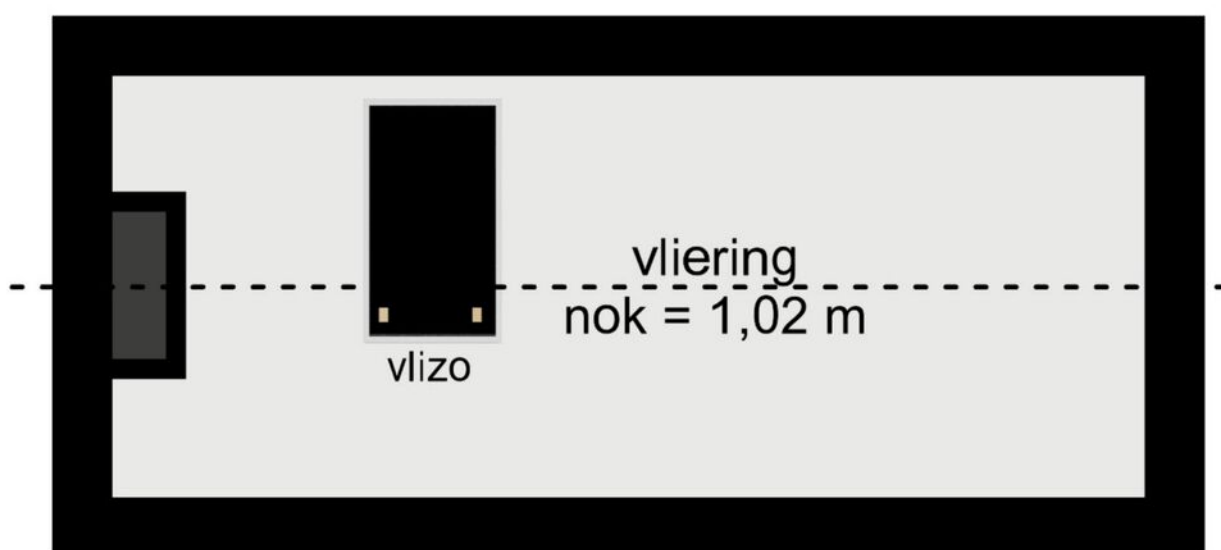
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

← 5.14 m →




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

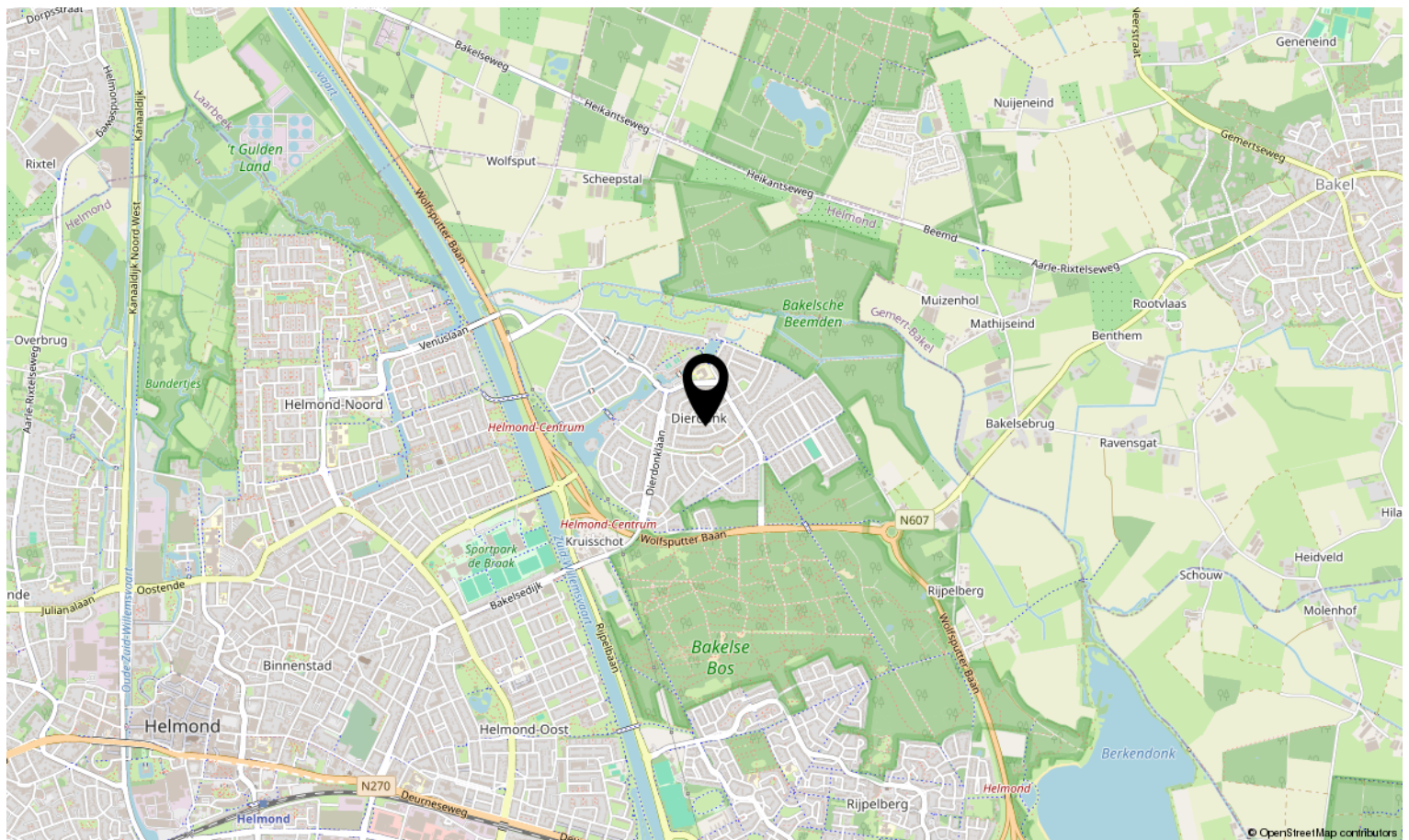
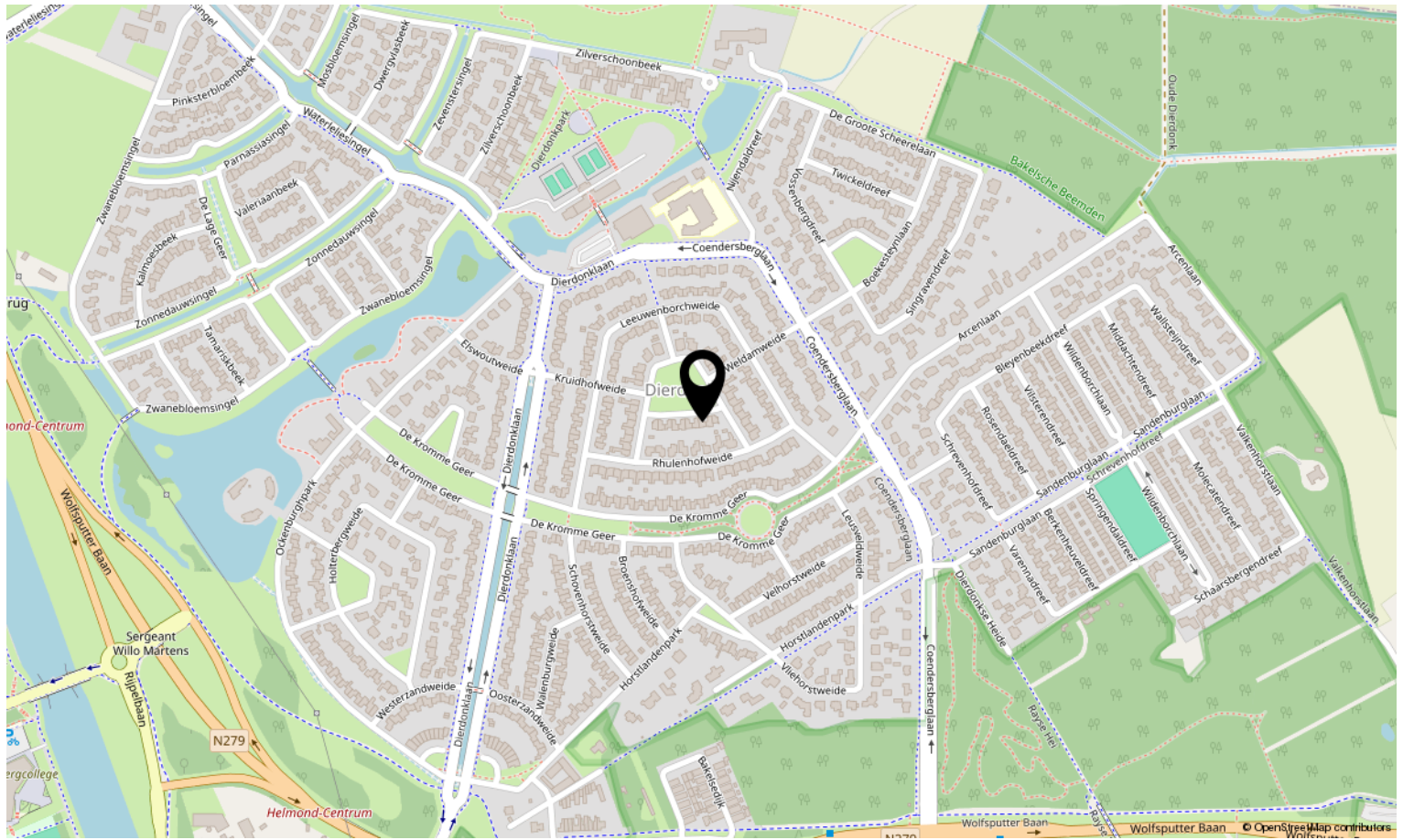
Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie Q Perceel 1242</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Met Marjolein Makelaardij**

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | [info@metmarjoleinmakelaardij.nl](mailto:info@metmarjoleinmakelaardij.nl)

[metmarjoleinmakelaardij.nl](http://metmarjoleinmakelaardij.nl)

*met  
Marjolein*  
MAKELAARDIJ