



Vraagprijs:
€ 415.000 K.K.

Fitisstraat 9

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

113m²

Perceeloppervlakte

149m²

Inhoud

395m³

Energie label

A



Omschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een moderne, verrassend ruime woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning in de geliefde wijk Binderen absoluut het bekijken waard.

Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van de woning beschikt de begane grond over een heerlijke leefruimte met een royale zithoek en een moderne open keuken. De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten en geven toegang tot de sfeervolle veranda, compleet met lichtstraat, waardoor je hier het hele jaar door optimaal kunt genieten.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers, een nette badkamer en diverse praktische berguimtes. Ideaal voor starters die graag extra ruimte hebben voor een thuiswerkplek, hobbykamer of gezinsuitbreiding.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met een energielabel A, 15 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met

HR++ beglazing profiteer je van comfortabel wonen en lagere energielasten.

Kortom: een moderne, energiezuinige en verrassend ruime woning op een fijne locatie. Zoek je een huis waar je direct kunt genieten zonder te hoeven klussen? Dan is Fitisstraat 9 in Helmond zeker een bezichtiging waard!

Entree

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de loopdeur bereikt u de keuken.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van witte fronten met zwarte grepen, wat zorgt voor een moderne uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap.



Daarnaast is er een losse koel-/vriescombinatie aanwezig. Dankzij de vele lades en kasten beschikt u over volop opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u bovendien toegang tot de praktische trapkast, een ideale plek voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke artikelen en andere benodigdheden. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige en gelijkmatige verlichting van de ruimte.

Woonkamer

Dankzij de uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde is een royale en lichte leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een grote eethoek met uitzicht op de tuin.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrische bedienbaar rolluik. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Op de vloer ligt een fraaie PVC-vloer in houtlook, afgewerkt met hoge plinten en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestukt en afgewerkt met sierlijsten, wat de ruimte een verzorgde en stijlvolle uitstraling geeft.

Tot slot beschikt de woonkamer over een moderne opbergkast, ideaal voor het netjes opbergen van diverse spullen.

1e verdieping

Overloop welke toegang verleent tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.85 x 3.52 m) momenteel in gebruik als ouder slaapkamer voorzien van een kunststof kozijn met HR++ glas, een handmatig bedienbaar rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3.11 x 3.03 m) voorzien van een kunststof kozijn met HR++ glas, een handmatig bedienbaar rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2.89 x 2.12 m) voorzien van een kunststof kozijn met HR++ glas, een handmatig bedienbaar rolluik en laminaatvloer.

Badkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer (ca. 1,77 x 2,59 m), uitgerust met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een hangcloset en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren. Daarnaast is de badkamer voorzien van een extra elektrische verwarming, waardoor de ruimte snel op temperatuur kan worden gebracht.

Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de cv-ketel (merk: Atag, bouwjaar: 2017). Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig. Het dakvenster zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. In de trapopgang is een airconditioning geplaatst. Dankzij de centrale ligging kan deze de gehele bovenverdieping efficiënt koelen, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Slaapkamer 4

Royale zolderkamer van (circa 3,32 x 3,54 m), voorzien van een groot dakvenster en handige bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de prettige afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen. Over de volledige breedte van de tuin is een fraaie veranda gerealiseerd, voorzien van een lichtstraat en inbouwspots. De zijwand is afgewerkt met Zweeds rabat, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling en extra privacy. Verder beschikt de tuin over moderne bestrating en degelijke houten erfafscheidingen die in goede staat verkeren.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met loopdeur en rolluik, waardoor bijvoorbeeld een scooter, brommer of quad eenvoudig binnen kan worden gestald.

Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom en een privacy-scherf, zodat de containers netjes uit het zicht kunnen worden geplaatst.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning
- Royale woonkamer voorzien van PVC vloer en vloerverwarming
- Open keuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur
- Openslaande deuren naar de tuin
- Prachtige veranda met lichtstraat en inbouwspots
- Vier slaapkamers
- Nette badkamer
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas
- CV ketel (merk: ATAG, bouwjaar: 2017)
- 15 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A (geldig tot 11-6-2036)
- Aanwezigheid van airco op de verdieping
- Nieuwe voordeur
- Zonnige en onderhoudsvrije achtertuin op het Westen
- Stenen berging voorzien van loopdeur en rolluik
- Nabij scholen, voorzieningen en winkelcentrum





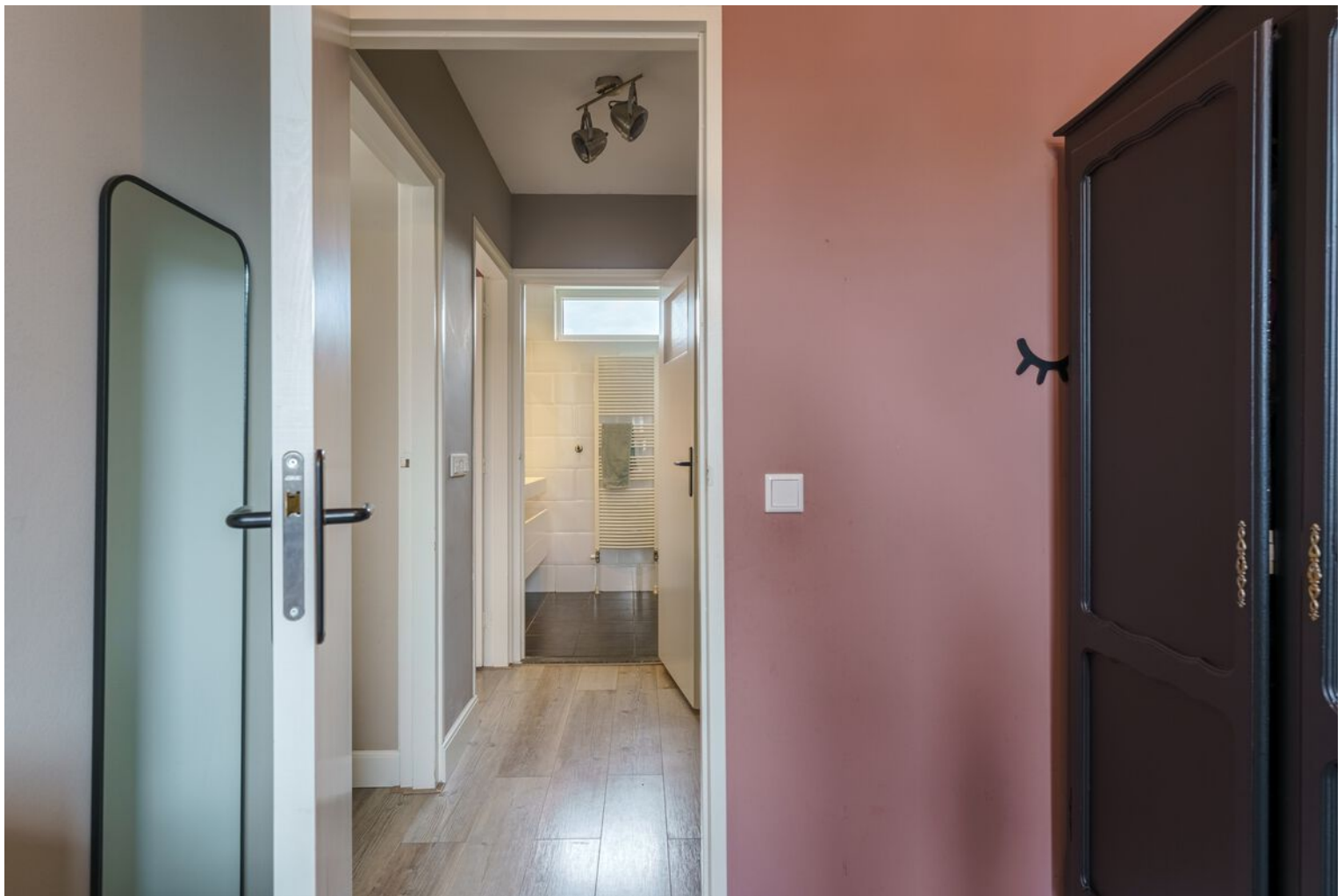
















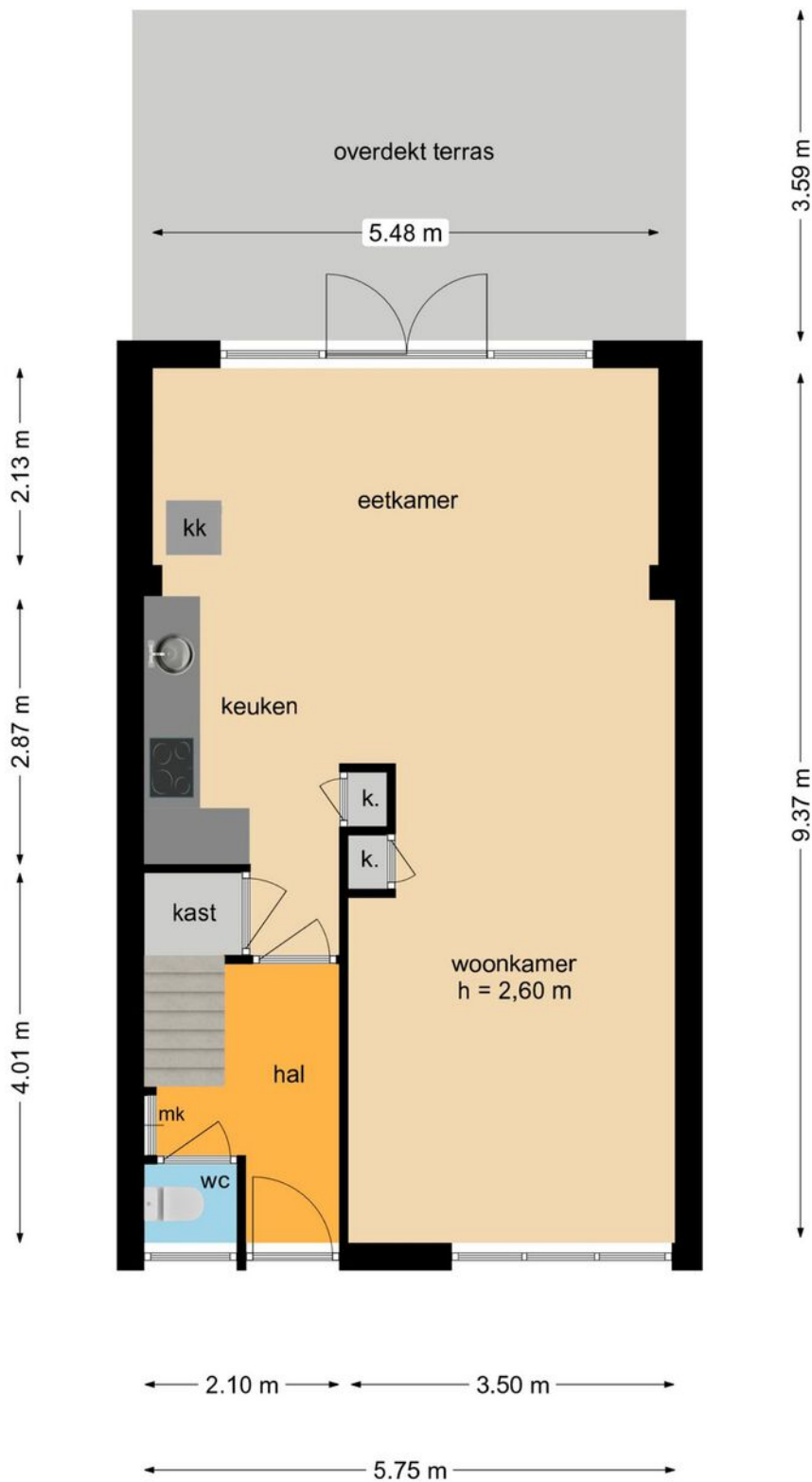






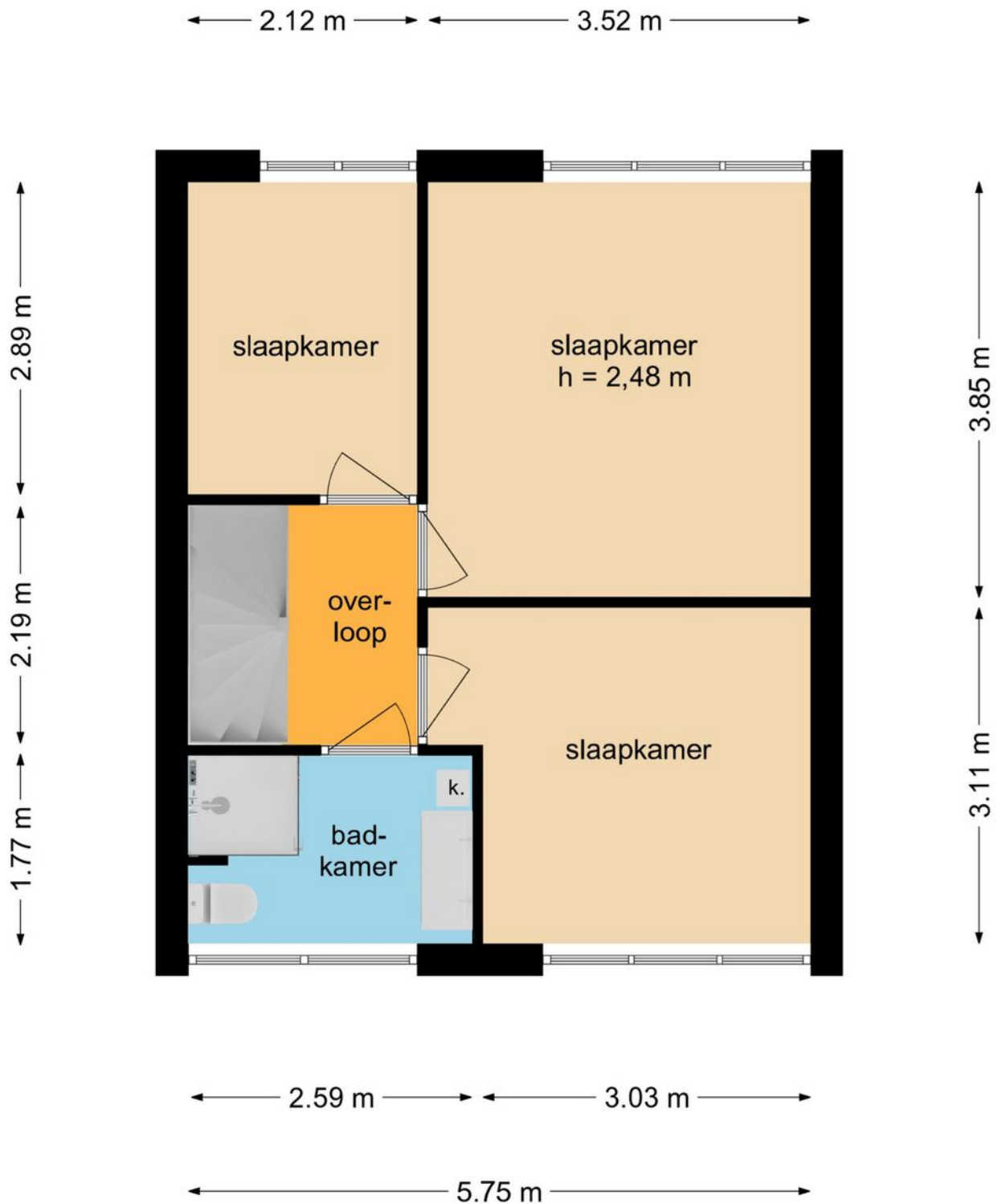


Plattegrond



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

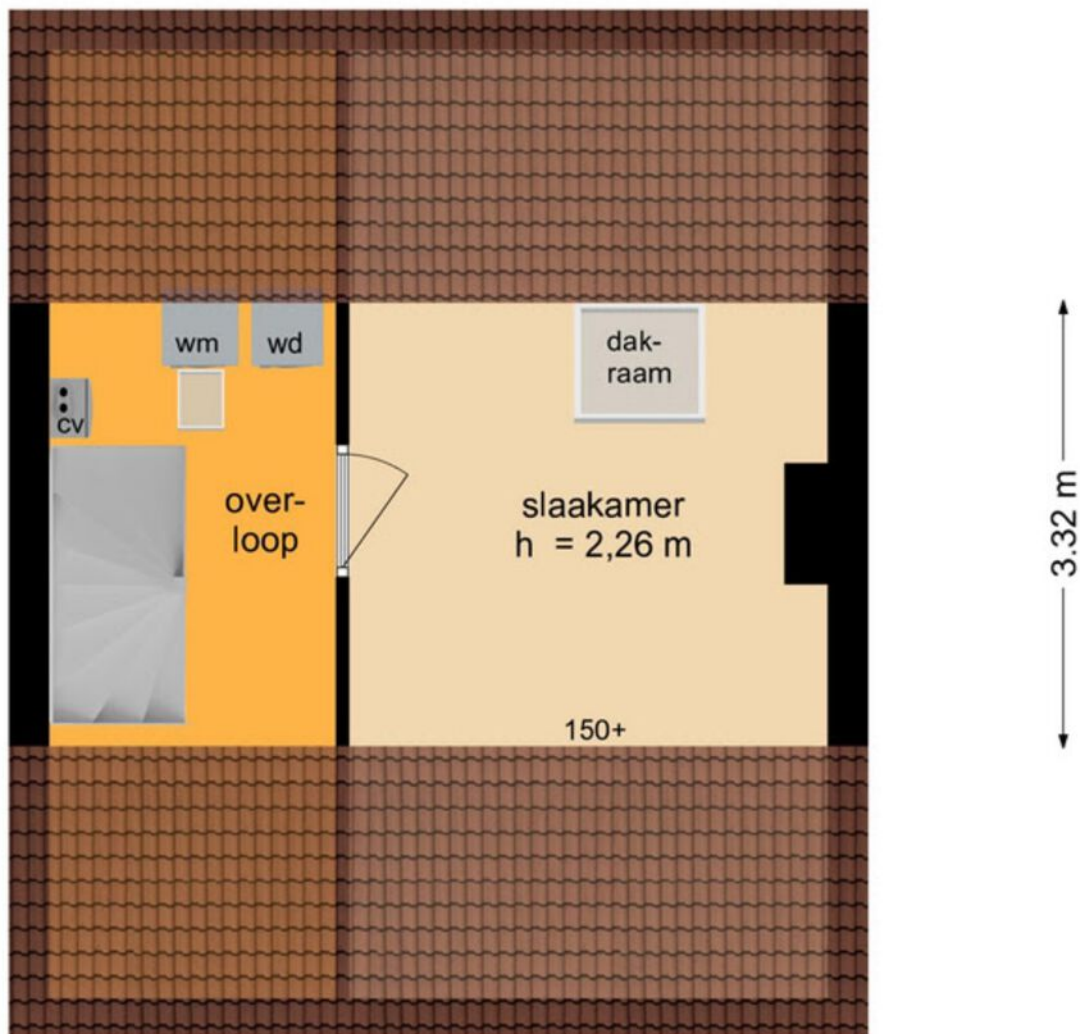
Plattegrond



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

Plattegrond

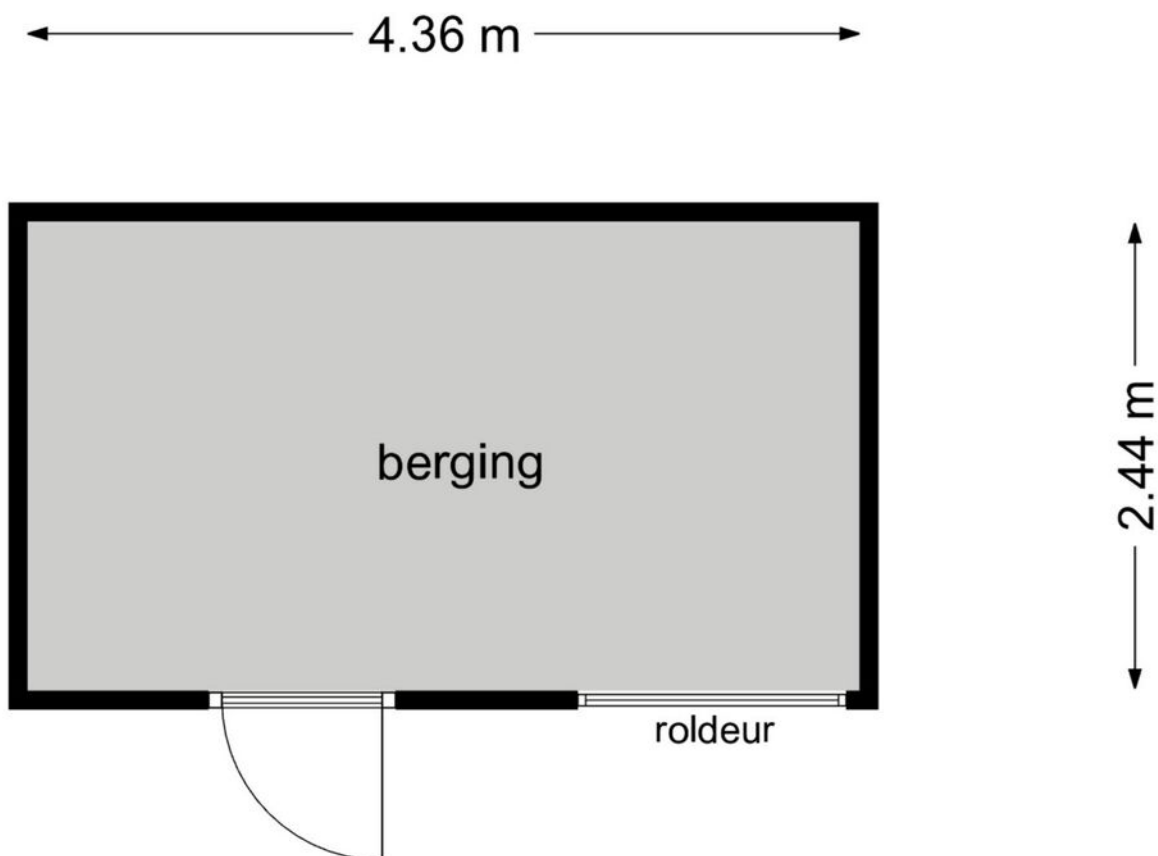
← 2.12 m → ← 3.54 m →



← 5.77 m →

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij

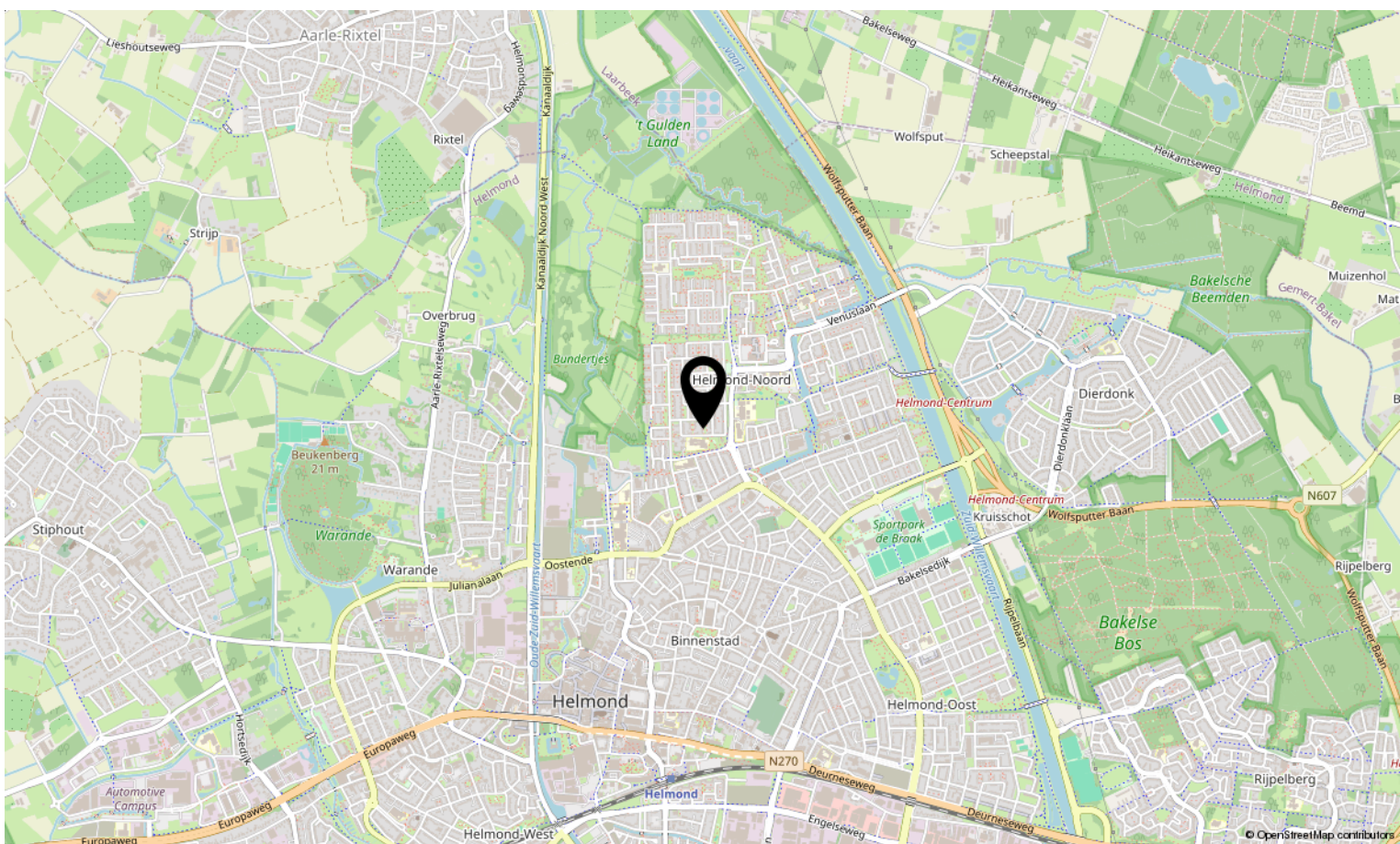
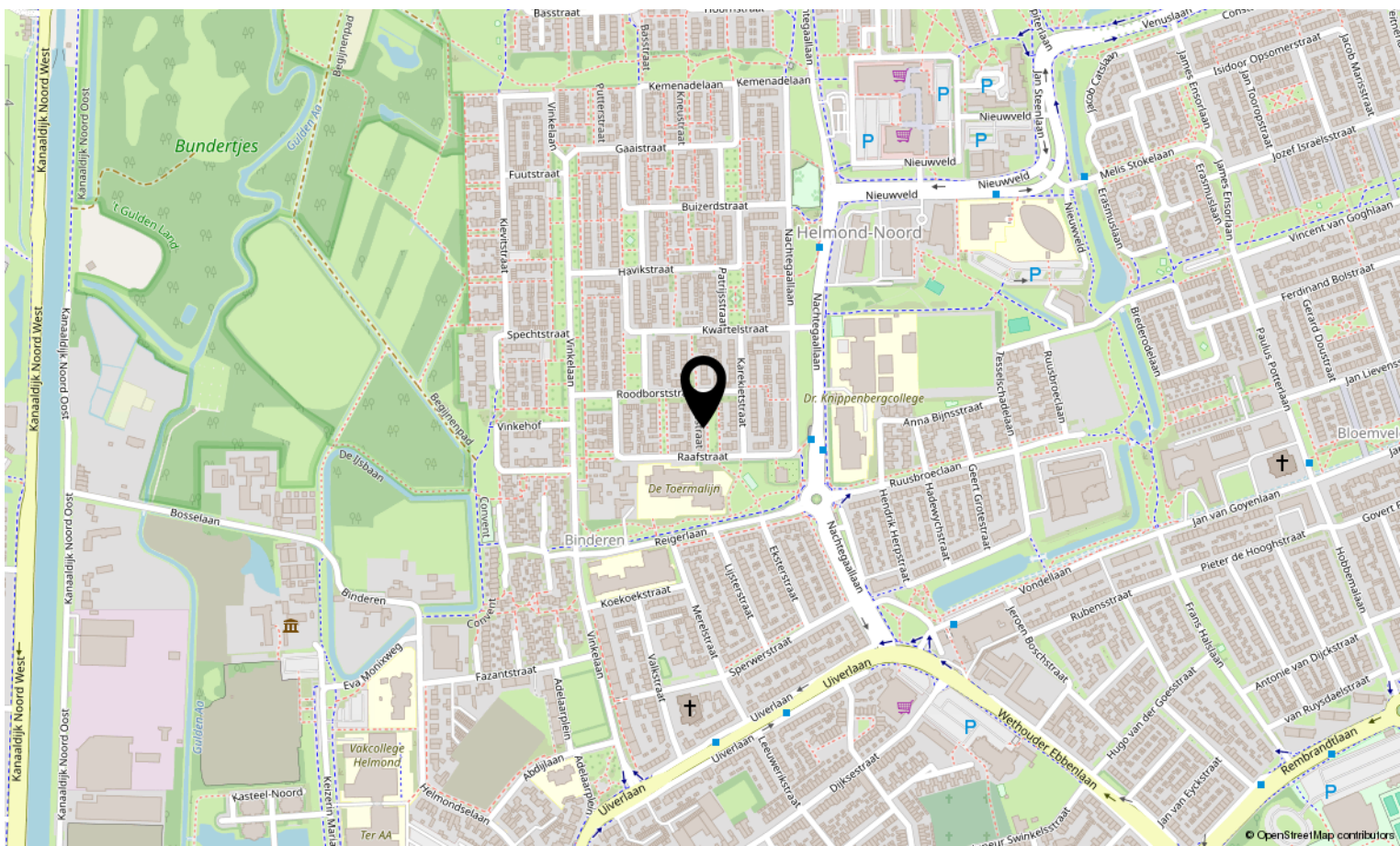


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3039</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ