



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zwaluwstraat 4
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Zwaluwstraat 4
Helmond**

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Straat:	Zwaluwstraat 4

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1967

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Woning inhoud:	345 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	nog in te vullen
Isolatie:	Hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ontdek deze aangename eengezinswoning in de populaire "Vogelbuurt" met een openbaar speel-groenvoorziening met wandelroutes op loopafstand. De woning beschikt over een uitnodigende achtertuin met een royale overkapping, een vrijstaande stenen berging en een handige achterom, perfect voor volop buitenplezier.







De woning heeft een doordachte indeling en beschikt over een lichte woonkamer met een praktische halfopen keuken voorzien van alle moderne gemakken. Op de eerste verdieping twee slaapkamers, royale badkamer en een extra wasruimte. Een extra slaapkamer op de tweede verdieping met daarnaast volop bergruimte onder kapschuifde.

Deze woning biedt je een perfecte mix van comfort, lichtinval en een doordachte indeling, en is daarmee de ideale keuze voor een starterswoning of gezinswoning. Welkom thuis!



Begane grond



Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de frisse uitstraling door de lichte tegelvloer, die over de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is een heerlijk lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de achterzijde vind je openslaande tuindeuren die de woonkamer naadloos verbinden met de achtertuin.

De half open keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien, inclusief een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Praktisch detail: onder de trap bevindt zich een handige provisiekast voor extra opbergruimte.







Eerste verdieping



Op de eerste verdieping tref je twee ruime en keurig afgewerkte slaapkamers aan, beide voorzien van een moderne laminaatvloer en strakke stucwerk wanden. Voor optimaal comfort zijn deze kamers uitgerust met kunststof kozijnen, dubbele beglazing en rolluiken.

De badkamer is een plek om echt tot rust te komen; deze is luxe uitgevoerd met een ligbad met jetstreams, een aparte douchecabine en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte, volledig betegelde wasruimte aanwezig met alle benodigde aansluitingen voor je witgoed.





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die extra ruim en licht aanvoelt dankzij de dakkapel. Voor de warme zomerdagen is deze kamer voorzien van airconditioning. Ook aan bergruimte is geen gebrek; onder de dak schuinten zijn slimme opbergmogelijkheden gecreëerd. Tevens bevindt zich hier een aparte ruimte met de opstelling van de CV-installatie [MERK, 2026].

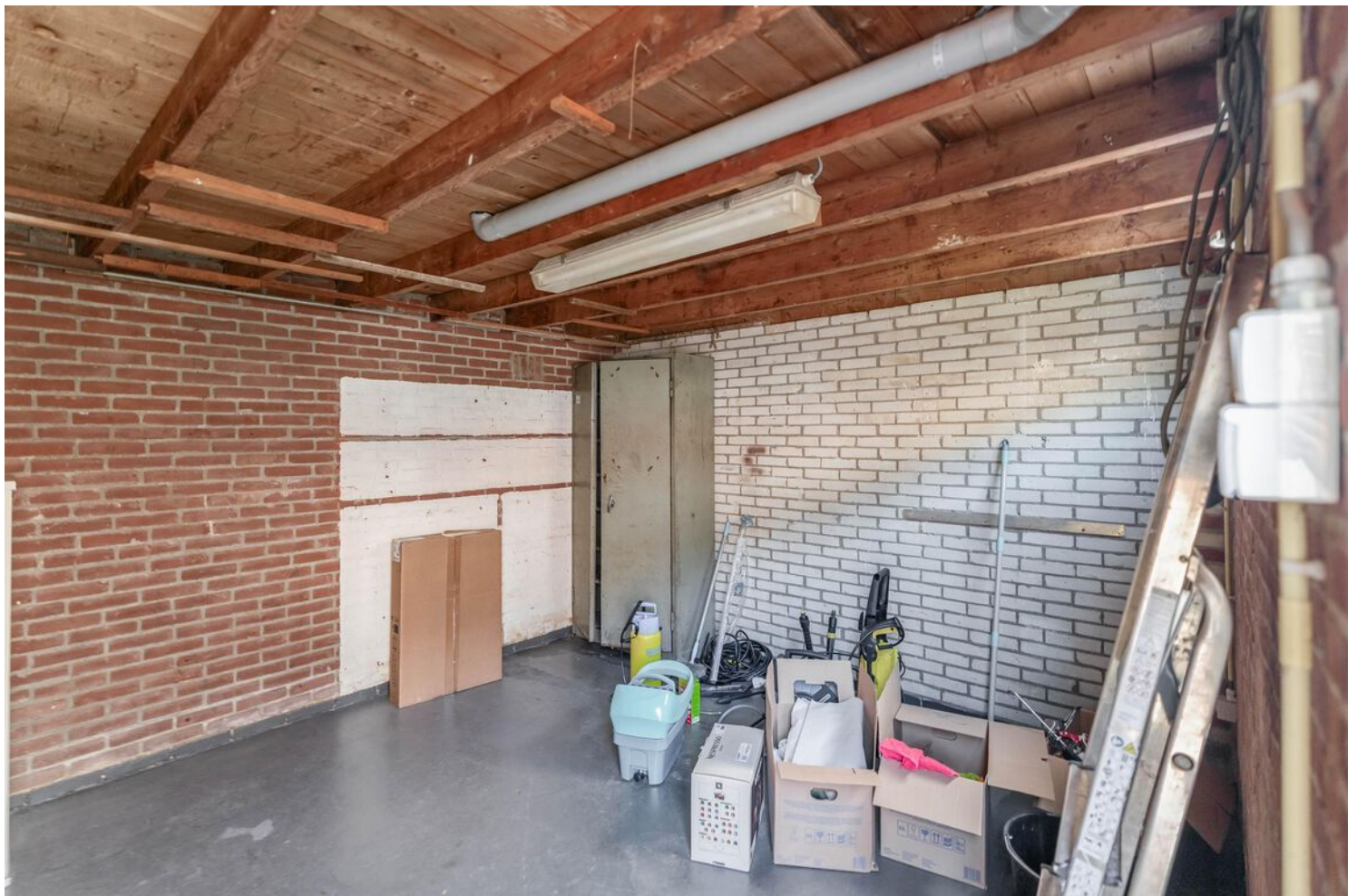


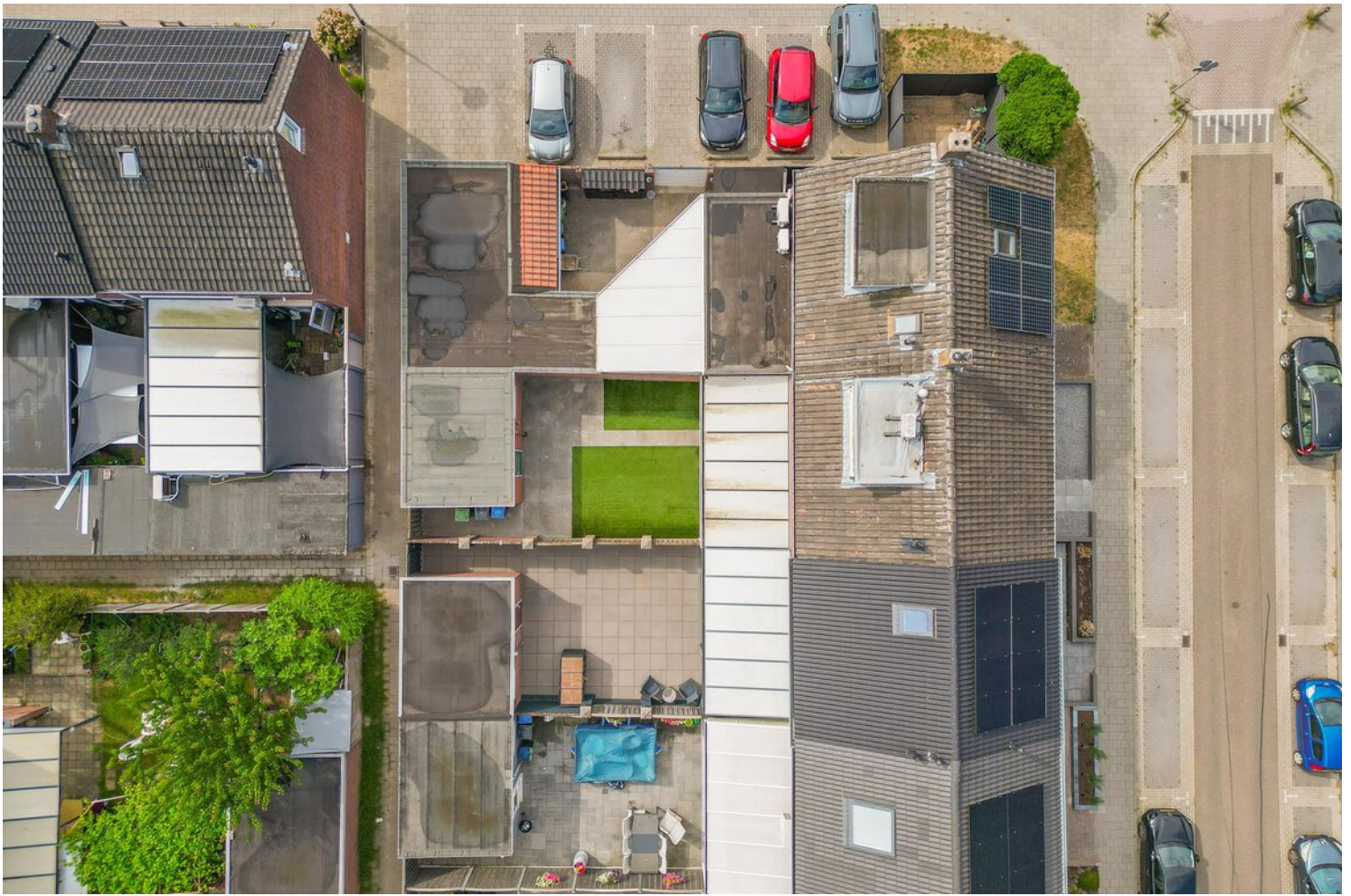
Tuin



Buiten geniet je van een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten. Een absoluut hoogtepunt is de ruime terrasoverkapping direct aan de woning. Door het gebruik van doeken ontstaat hier het gevoel van een echte tuinkamer, waar je al vroeg in het jaar heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een ruime, stenen berging voorzien van elektra en er is een eigen achterom.





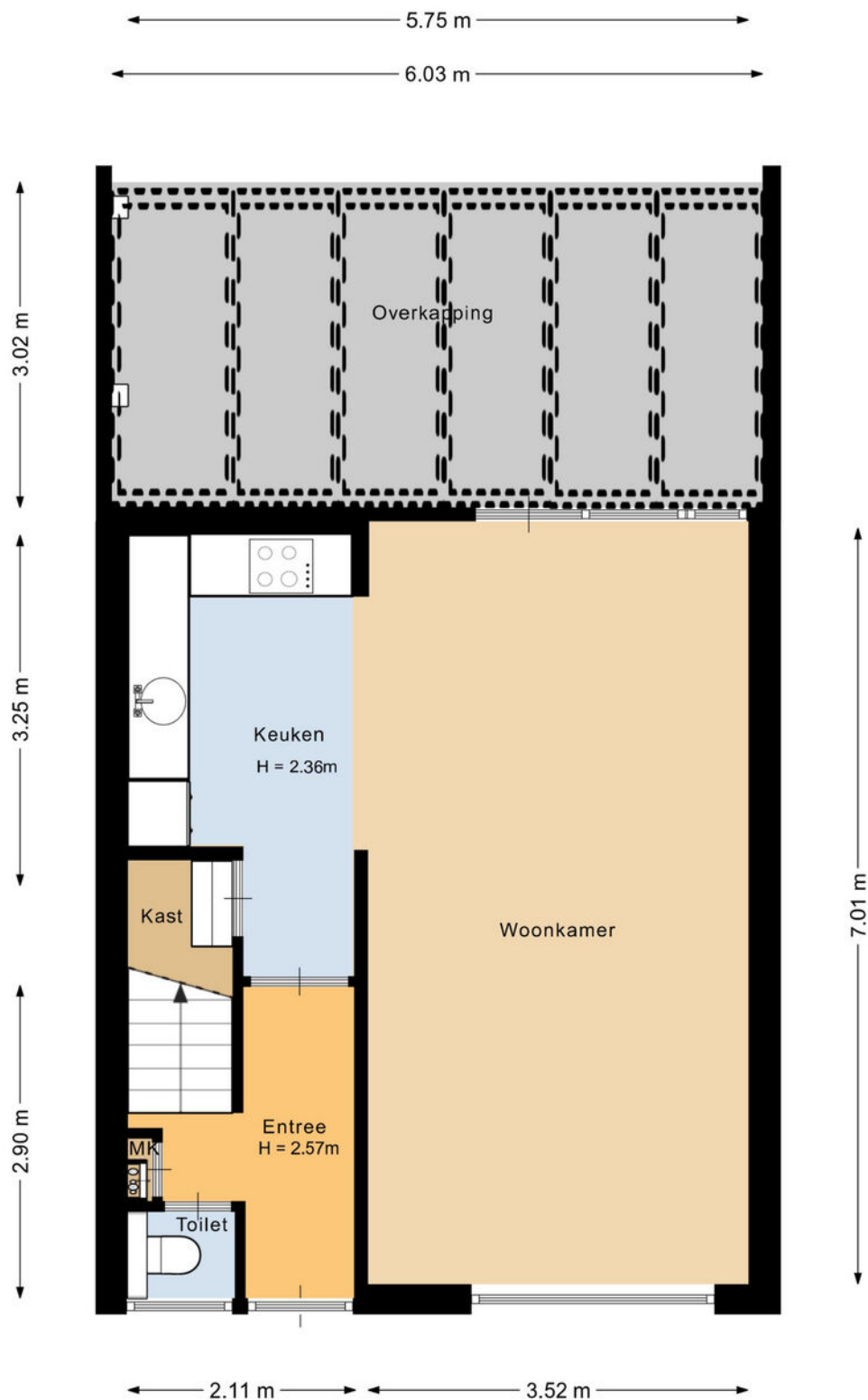


Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Nieuwe inductieplaat geplaatst in 2023
- Vrijwel de gehele woning beschikt over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai-/kiepramen
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en airconditioning op de zolderverdieping

Plattegronden

Begane grond

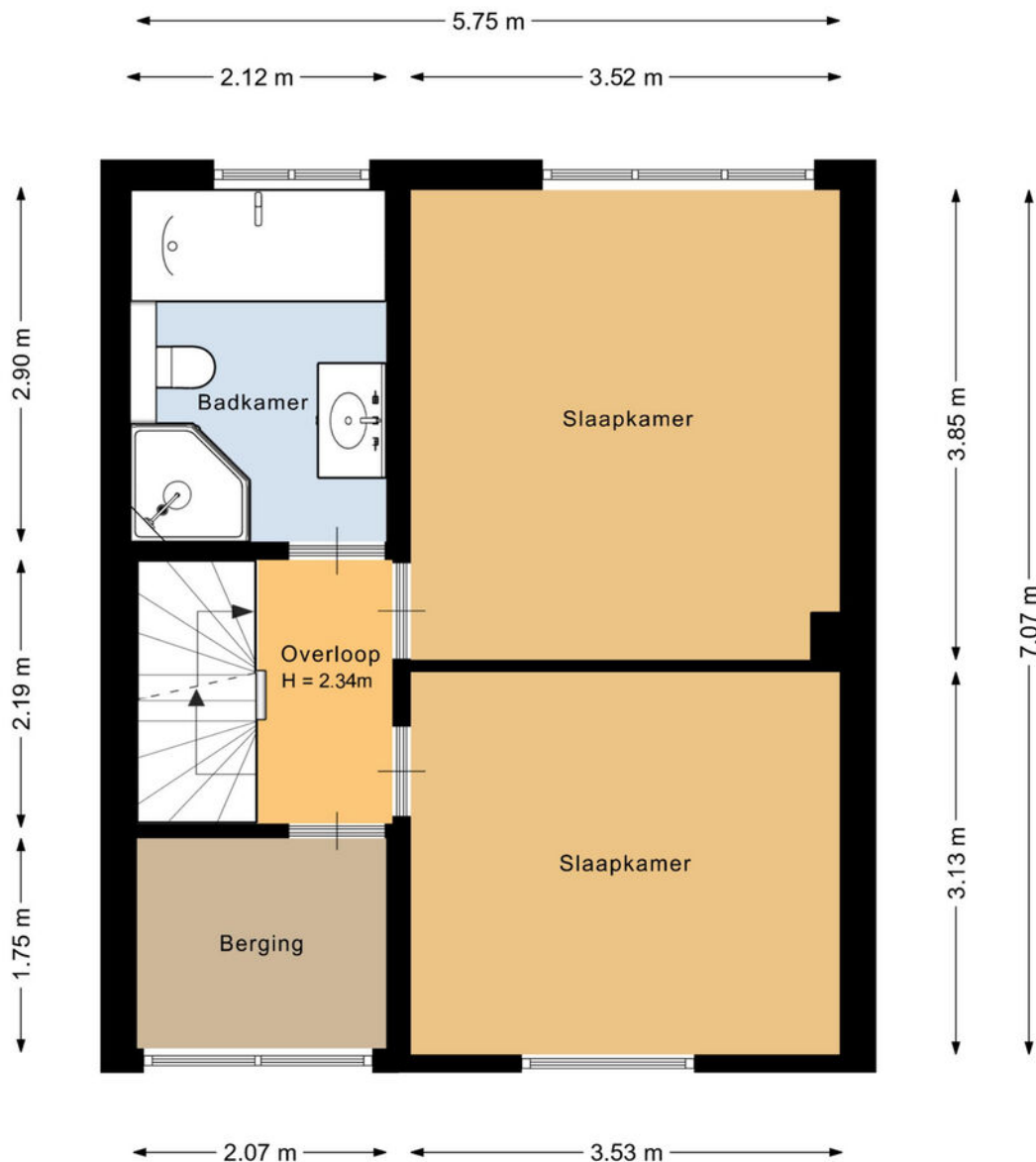


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

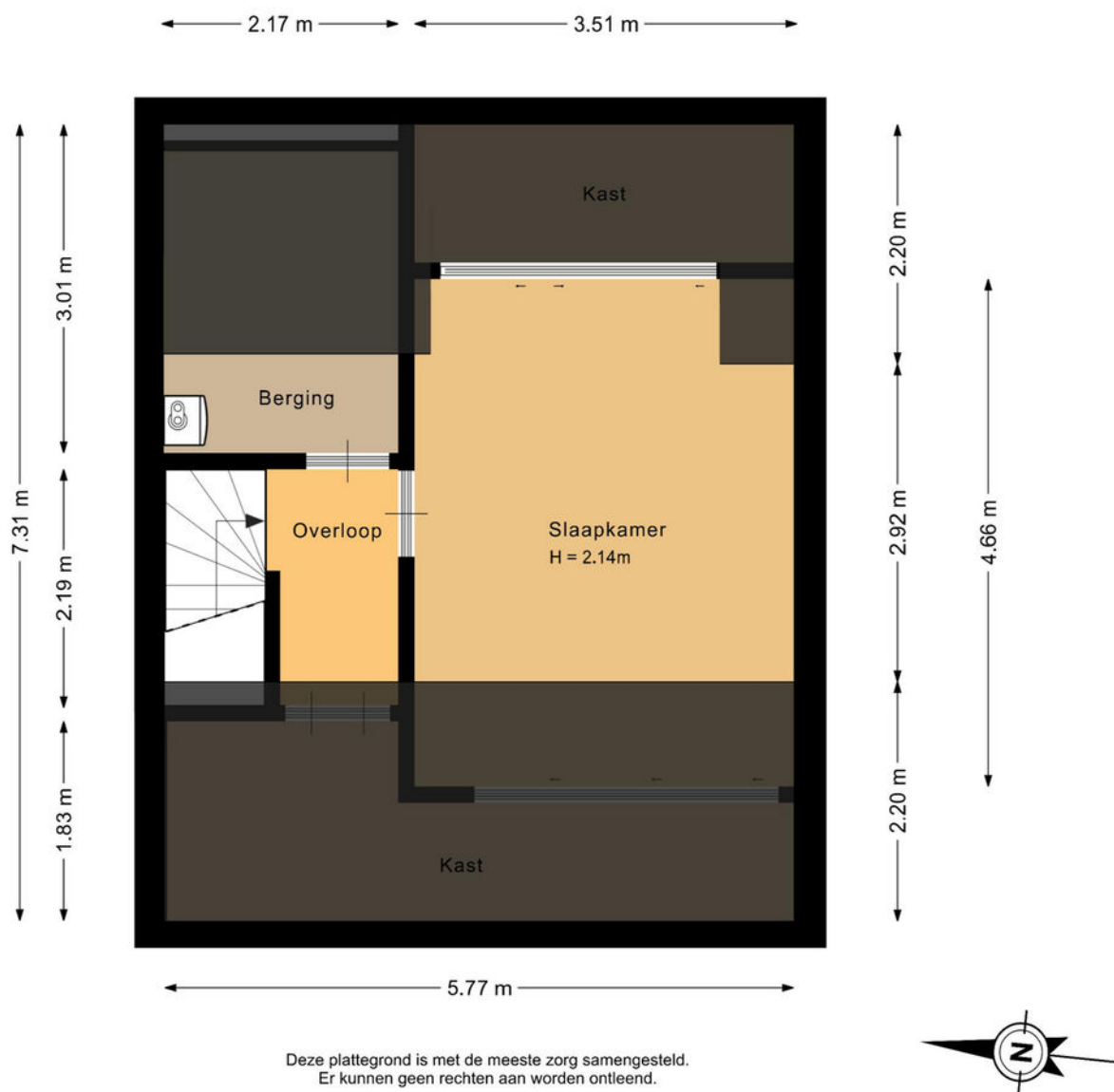


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



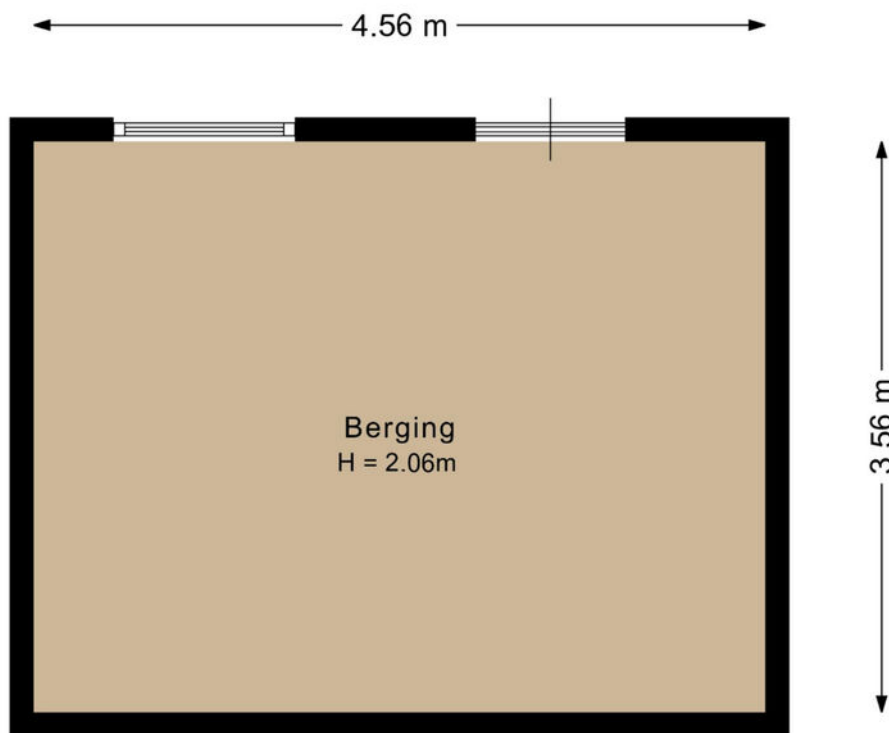
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Berging

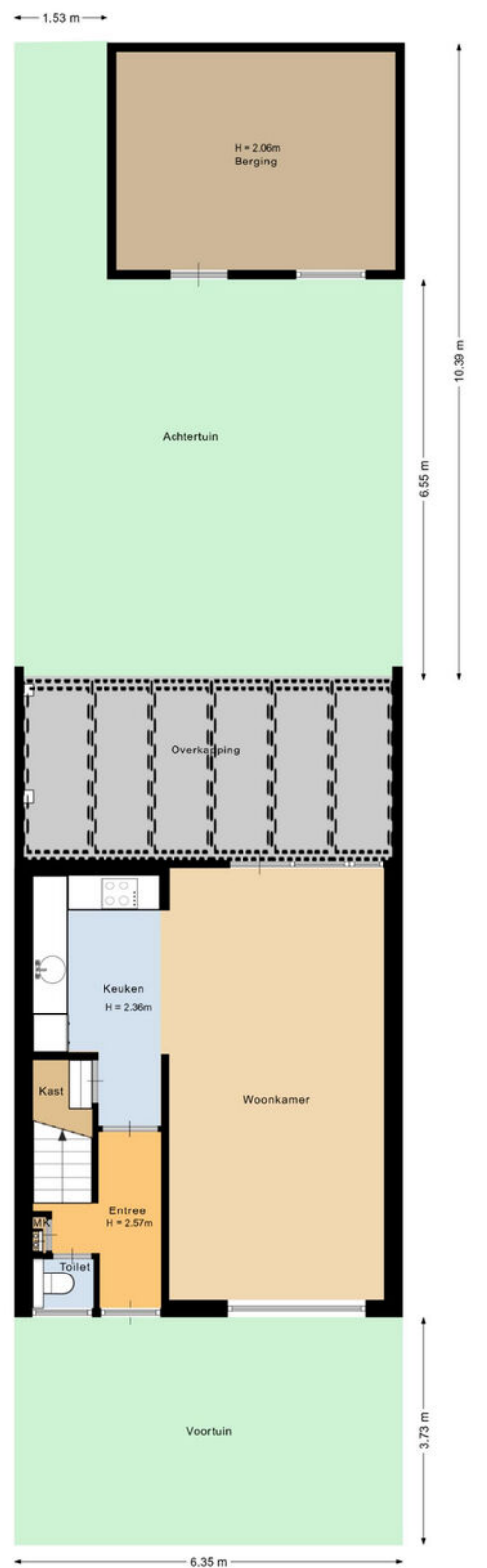


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht perceel



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

maak
kennis
met het
team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

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 Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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 Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**