



Vraagprijs:
€ 369.000 K.K.

Generaal Snijdersstraat 12

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marijolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 187 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

121m²

Perceeloppervlakte

187m²

Inhoud

410m³

Energie label

C



Omschrijving

Generaal Snijdersstraat 12 in Helmond

Nette, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin

Ben je op zoek naar een woning met een goede basis, volop ruimte en de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning zeker het bekijken waard. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en beschikt over een praktische indeling en een zonnige tuin op het Zuid-Westen.

De woning is gelegen in een fijne en rustige woonwijk, op korte afstand van winkelcentrum Straakven, het wandel- en dierenpark Hortensia, openbaar vervoer en diverse belangrijke uitvalswegen. Een prettige combinatie van wonen in een woonomgeving met voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De begane grond is voorzien van een parketvloer in de woonkamer en een plavuizenvloer in de aanbouw en keuken.

De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er een verrassend ruime leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek met open haard en maatwerk kasten. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aan de achterzijde is ruimte voor een eettafel en vanuit hier geven openslaande deuren direct toegang



tot de tuin. Doordat de gehele achtergevel voorzien is van raampartij met roedenkozijnen tot de grond heb je hier heerlijke tuincontact en volop licht.

De keuken met rechte wandopstelling bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. In de diverse kasten en lades beschikt u volop over bergruimte. Daarnaast is er nog een praktische trappenkast aanwezig voor de voorraad.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer (2.01 x 2.74 m) ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een houten kozijn met enkel glas en een tapijt.

De ruime master bedroom (3.65 x 4.06 m) bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een houten kozijn met enkel glas, tapijt, een handmatig bedienbaar rolluik en airconditioning.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer volop ruimte voor een comfortabel bed en garderobekasten.

De derde slaapkamer (3.65 x 3.11 m) is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een houten kozijn met enkel glas en een tapijtvloer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van bad, toilet en wastafelmeubel. De vloer en wanden zijn volledig voorzien van tegels.

Er is een raam aanwezig en een deur naar het Frans Balkon wat zorgt voor een fijne lichtinval en mogelijkheid tot ventileren van de ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De Vaillant cv-ketel is van bouwjaar 2024. Tevens is hier een dakvenster aanwezig.

De vierde slaapkamer is een ruime zolderkamer met een dakkapel en een handmatig bedienbaar rolluik. Een fijne extra ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Onder de schuine kap is nog een grote bergruimte gerealiseerd, waar u uw seizoensspullen kunt opbergen.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daarmee volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is groen aangelegd met diverse borders en vaste beplanting. Onder de overstek van de uitbouw is verlichting aangebracht, wat in de avond voor een sfeervolle uitstraling zorgt.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde tussenwoning met een praktische en functionele indeling
- Naar eigens wens te moderniseren
- Royale woonkamer
- Vier slaapkamers
- Achterzijde over de volle breedte uitgebouwd
- Openslaande deuren naar de tuin
- Houten kozijnen op de begane grond met HR++ beglazing
- Rolluiken aanwezig
- Airconditioning in de uitbouw en master bedroom
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Metselwerk opnieuw gevoegd in 2021
- Vaillant cv-ketel uit 2024
- Energielabel C
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging met elektra + achterom
- Gelegen nabij winkelcentrum Straakven, wandel- en dierenpark Hortensia, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een woning met een goede basis en mogelijkheden

Deze woning biedt een mooie combinatie van ruimte, een praktische indeling en een verzorgde basis. Op verschillende punten kan de woning naar de maatstaven en smaak van vandaag worden gemoderniseerd. Juist daardoor is er volop gelegenheid om hier een eigen thuis van te maken, zonder dat daarbij de bestaande functionaliteit en ruimte verloren gaan.

*Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing. De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve niet volledig op de hoogte zijn van alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

*Ouderdomsclausule van toepassing, welke zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de prettige ligging van deze woning.





















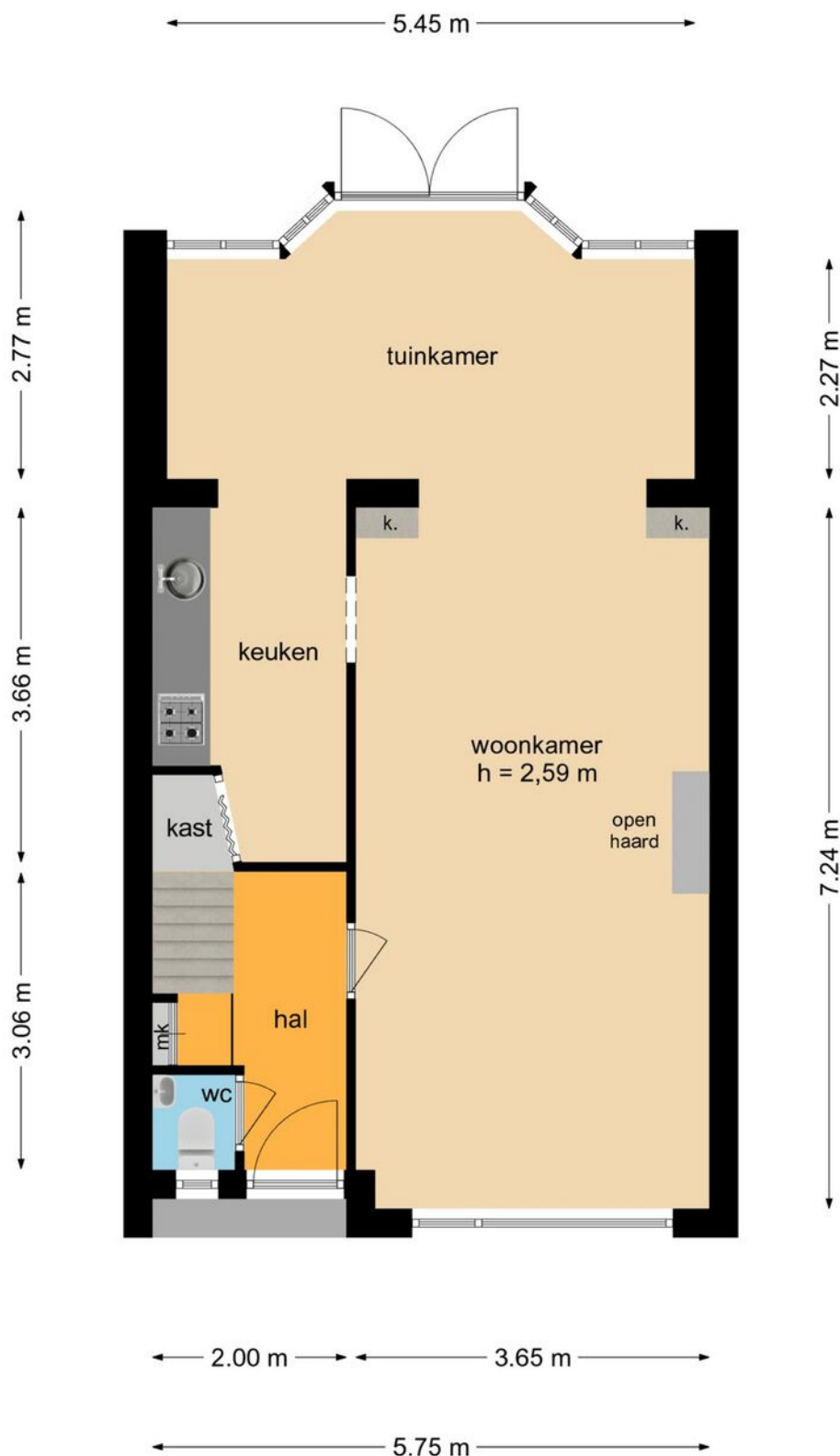








Plattegrond - begane grond



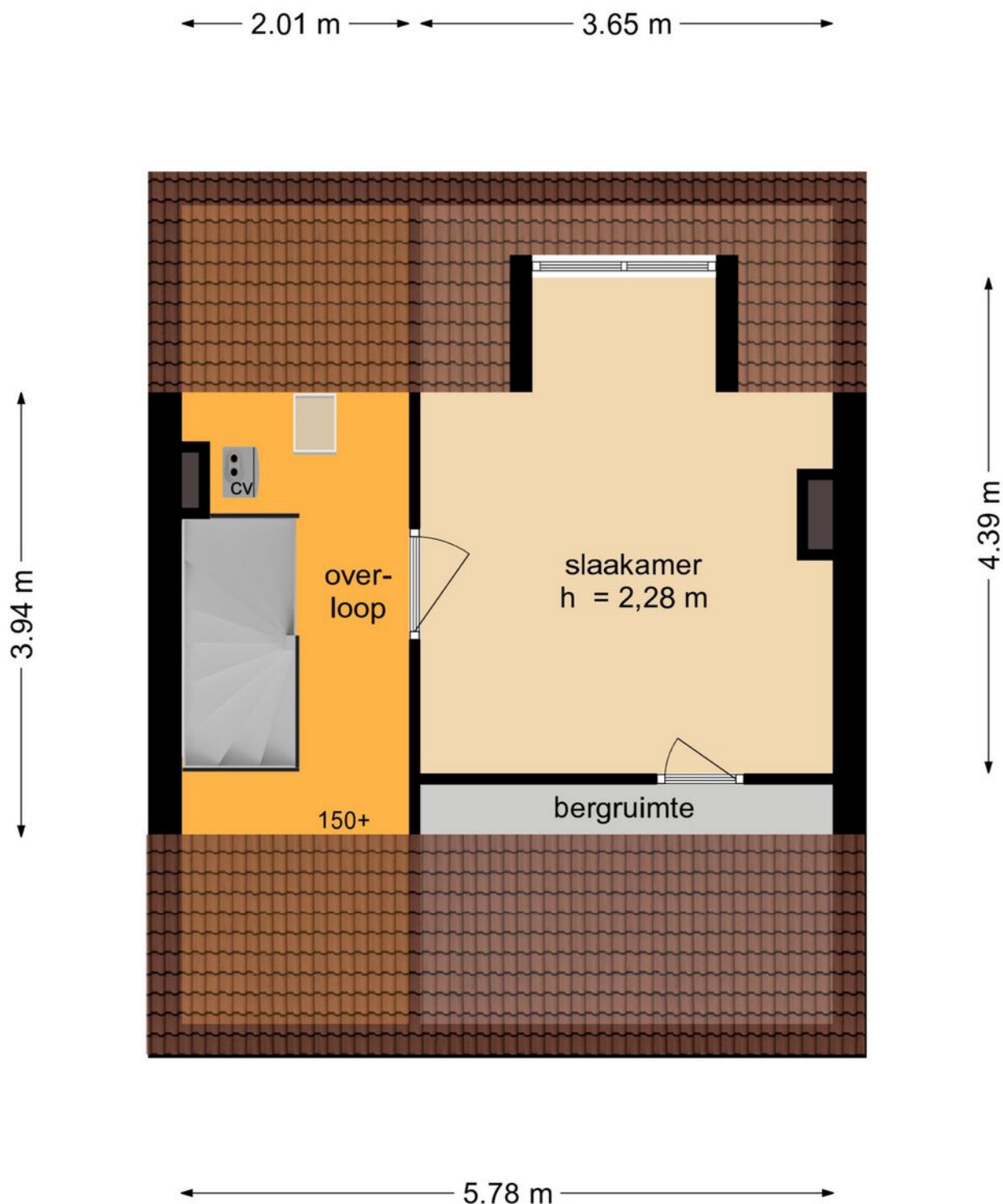
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



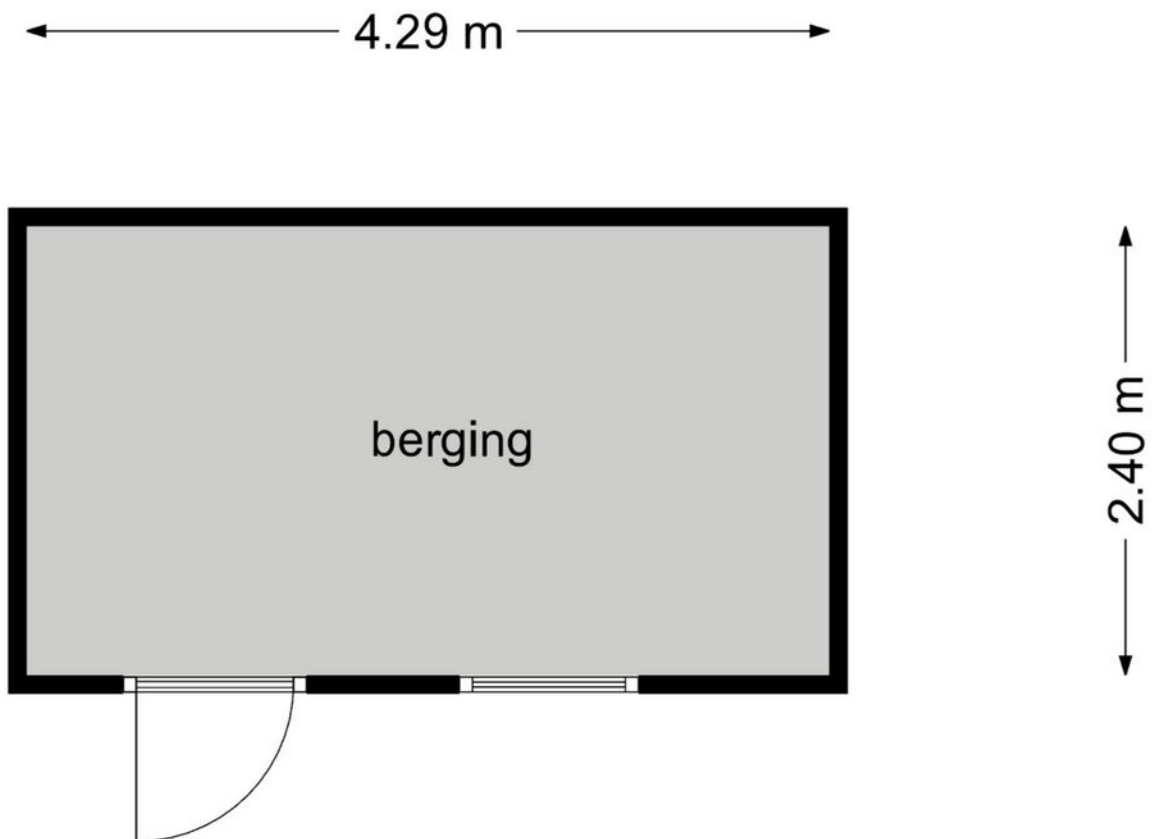
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie

Perceel

Helmond

C

8209

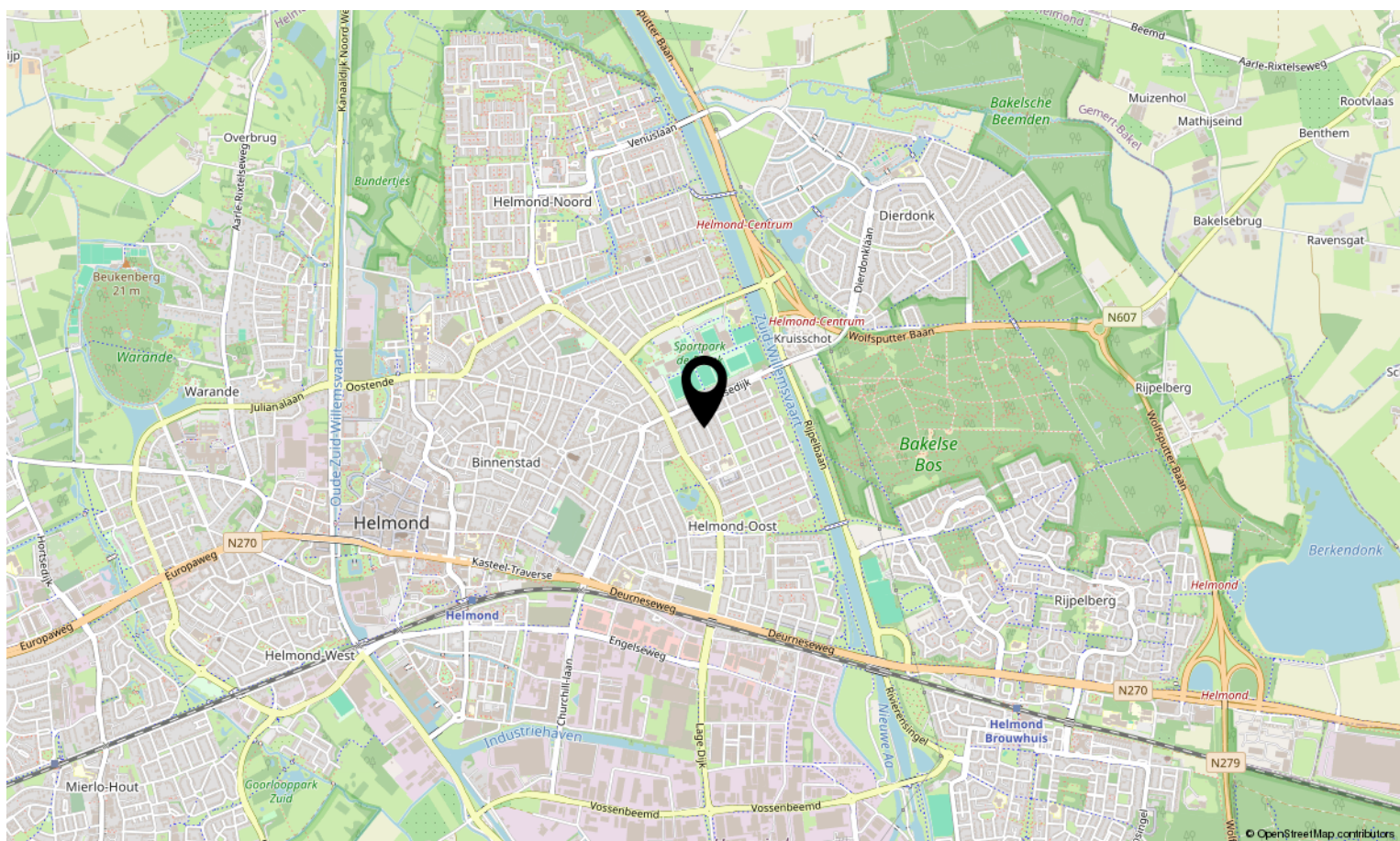
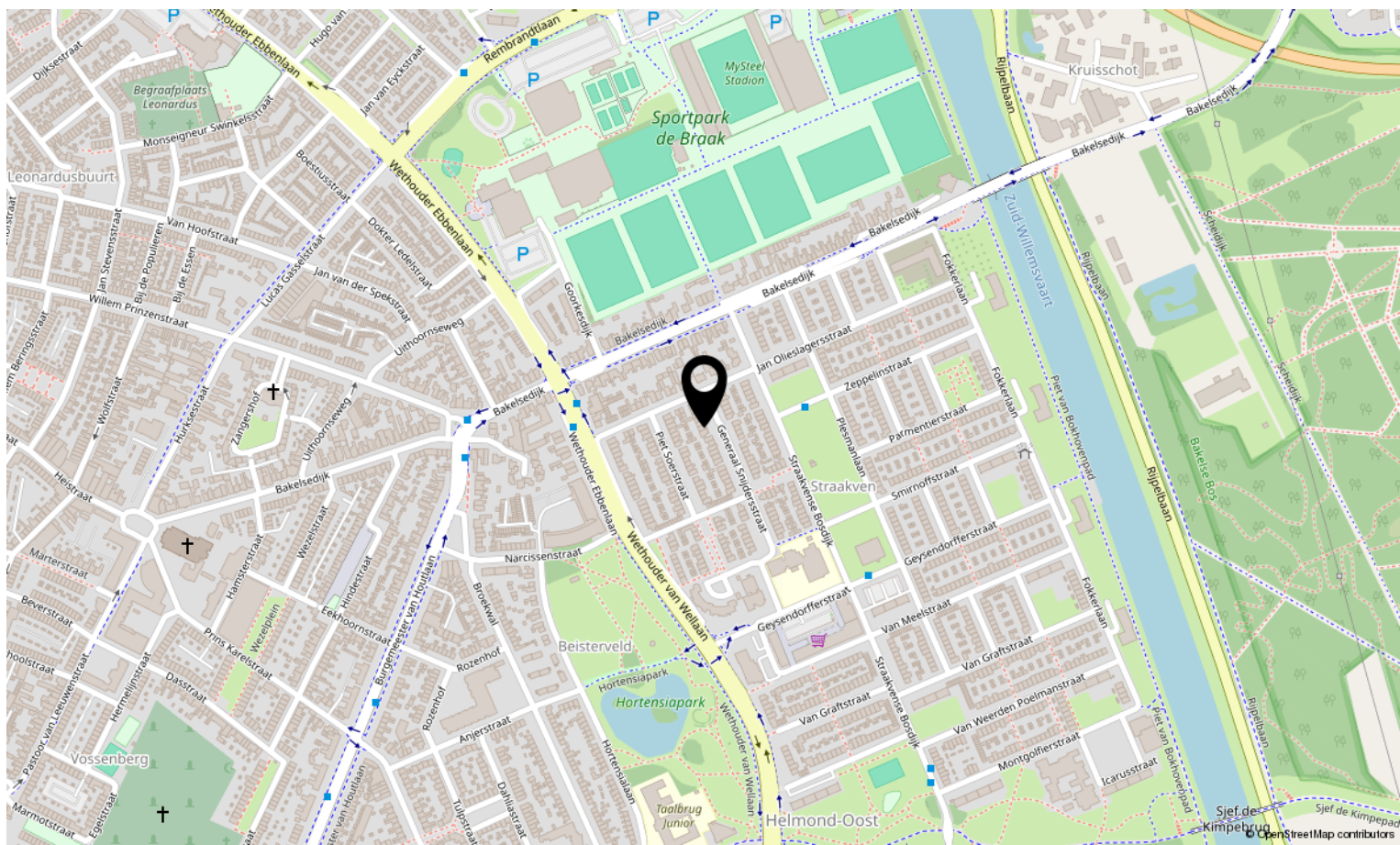
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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