

# te koop



**Zwaluwstraat 2**

**Helmond**

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

**hoogveldt**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**118 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**237 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**417 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1965**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

## ALGEMEEN

Deze uitgebouwde hoekwoning met garage, berging en overkapping heeft een woonoppervlakte van 118m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel van 237m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd omstreeks 1965 en heeft een energielabel B. Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 300 meter afstand, terwijl het treinstation op 2.1 km ligt. De oprit naar een hoofdweg is bereikbaar op circa 3.1 km afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt (0.5 km), huisartspraktijk (0.7 km), kinderdagverblijf (0.7 km) en basisschool (0.7 km) op korte afstand gelegen.

## BIJZONDERHEDEN

- \* Aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd
- \* Grotendeels voorzien van rolluiken
- \* Deels voorzien van vloerverwarming
- \* 7 zonnepanelen (2018)

## INDELING

### BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x 2-fasen groep), een trapkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

De hal is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en stucwerk plafond en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

### Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet.

### Woonkamer

De L-vormige woonkamer is gelegen staat aan de achterzijde in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

### Leefkeuken

De keuken met eetgedeelte is gelegen in de uitbouw aan de achterzijde. Het hoogglans meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onderkasten en is voorzien van een composiet werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, oven en magnetron.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond en vanuit de keuken is middels openslaande deuren de achtertuin bereikbaar.

## Buiten

De achtertuin is geheel bestraat. In de achtertuin bevinden zich een overkapping, stenen berging en royale stenen garage. Teven is middels een dubbele poort de openbare weg te bereiken.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer.

### Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 3.86 x 3.56) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer II (ca. 3.56 x 3.08) is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer III (ca. 2.12 x 2.91) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

### Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met rainshower, handdouche en thermostaatkraan, wastafel, closet en design radiator.

## TWEEDE VERDIEPING

### Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel, de aansluitingen van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de voorzolder zijn de zolder-/slaapkamers en de hobbykamer bereikbaar.

### Hobbykamer

Deze kamer is voorzien van een dakvenster en kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt.

### Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 3.56 x 2.22\*) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel en bergruimte in de kapschuimte.
- Slaapkamer II (ca. 3.56 x 2.42\*) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakvenster en bergruimte in de kapschuimte.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en deels schroten/ deels spachtelputz wanden.

\* hierbij is rekening gehouden met een hoogte > 1.50m

## AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

# Description

## GENERAL

This extended corner house with garage, storage and covered terrace offers a living area of 118 m<sup>2</sup> and is situated on a 237 m<sup>2</sup> plot. The property was built around 1965 and has an energy label B.

The house is conveniently located with regard to amenities and main roads. A bus stop is approximately 300 metres away, while the train station can be reached within 2.1 km. The access road to a main highway is located about 3.1 km away. Daily amenities such as a supermarket (0.5 km), GP practice (0.7 km), daycare centre (0.7 km) and primary school (0.7 km) are all nearby.

## HIGHLIGHTS

- \* Extended across the full width at the rear
- \* Largely fitted with shutters
- \* Partly equipped with underfloor heating
- \* 7 solar panels (2018)

## LAYOUT

### GROUND FLOOR

#### Entrance/ hallway

You enter the property through the hallway. The hallway includes the meter cupboard (8 electrical groups with 2 residual-current circuit breakers and 1 two-phase group), an under-stairs storage cupboard, the toilet and the staircase to the first floor.

The hallway is finished with carpeting, spachtelputz walls and a plastered ceiling and provides access to the living room.

#### Toilet

Fully tiled and fitted with a toilet.

#### Living Room

The L-shaped living room is connected to the kitchen at the rear. It is finished with laminate flooring, spachtelputz walls and a plastered ceiling.

### Kitchen-Diner

The spacious kitchen with dining area is located in the rear extension. The high-gloss kitchen is arranged in a corner layout with lower cabinets and features a composite worktop with sink.

Built-in appliances include an induction hob, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher, oven and microwave. The kitchen is finished with tiled flooring, spachtelputz walls and a plastered ceiling. French doors provide direct access to the rear garden.

### Outdoor Space

The fully paved backyard features a covered terrace, a stone storage shed and a large detached stone garage. The garden also offers access to the public road via a double gate.

## FIRST FLOOR

### Landing

Finished with laminate flooring and providing access to three bedrooms and the bathroom.

### Bedrooms

- Bedroom I (approx. 3.86 x 3.56 m), located at the rear
- Bedroom II (approx. 3.56 x 3.08 m), located at the front
- Bedroom III (approx. 2.12 x 2.91 m), located at the rear

All bedrooms are finished with laminate flooring, spachtelputz walls and plastered ceilings.

### Bathroom

Fully tiled bathroom equipped with a shower cabin with rain shower, hand shower and thermostatic mixer tap, washbasin, toilet and designer radiator.

## SECOND FLOOR

### Landing

Accessible via a fixed staircase. The landing houses the central heating boiler, connections for washing appliances and the solar panel inverter. From here you can access the attic bedrooms and the hobby room.

### Hobby Room

This room features a roof window and can be used for various purposes.

## Bedrooms

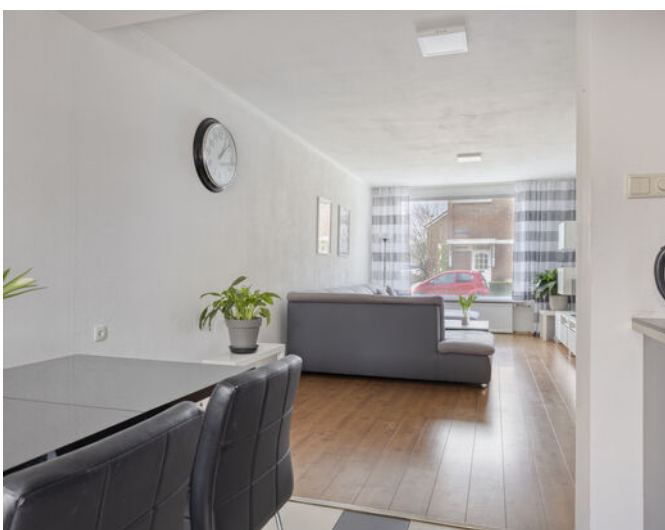
- Bedroom I (approx. 3.56 x 2.22 m\*) is located at the rear and features a dormer window and storage space under the sloping roof
- Bedroom II (approx. 3.56 x 2.42 m\*) is located at the front and features a roof window and storage space under the sloping roof

Both bedrooms are finished with laminate flooring and partly wood panelling / partly spachtelputz walls.

\* The stated dimensions are calculated based on a minimum height of 1.50 m.

## ADDITIONAL REMARKS

- \* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- \* Floor plans are for indicative purposes only
- \* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- \* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- \* If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account



































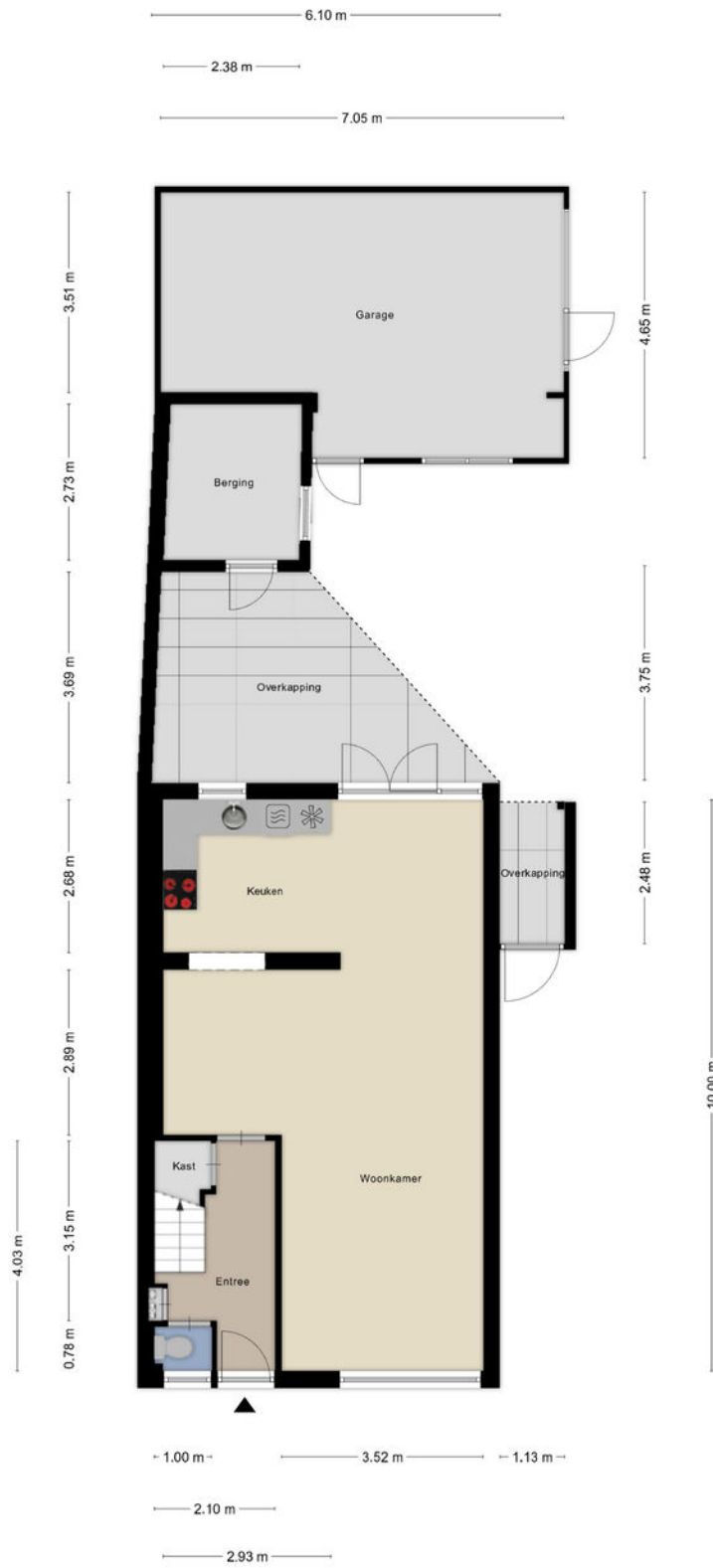








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

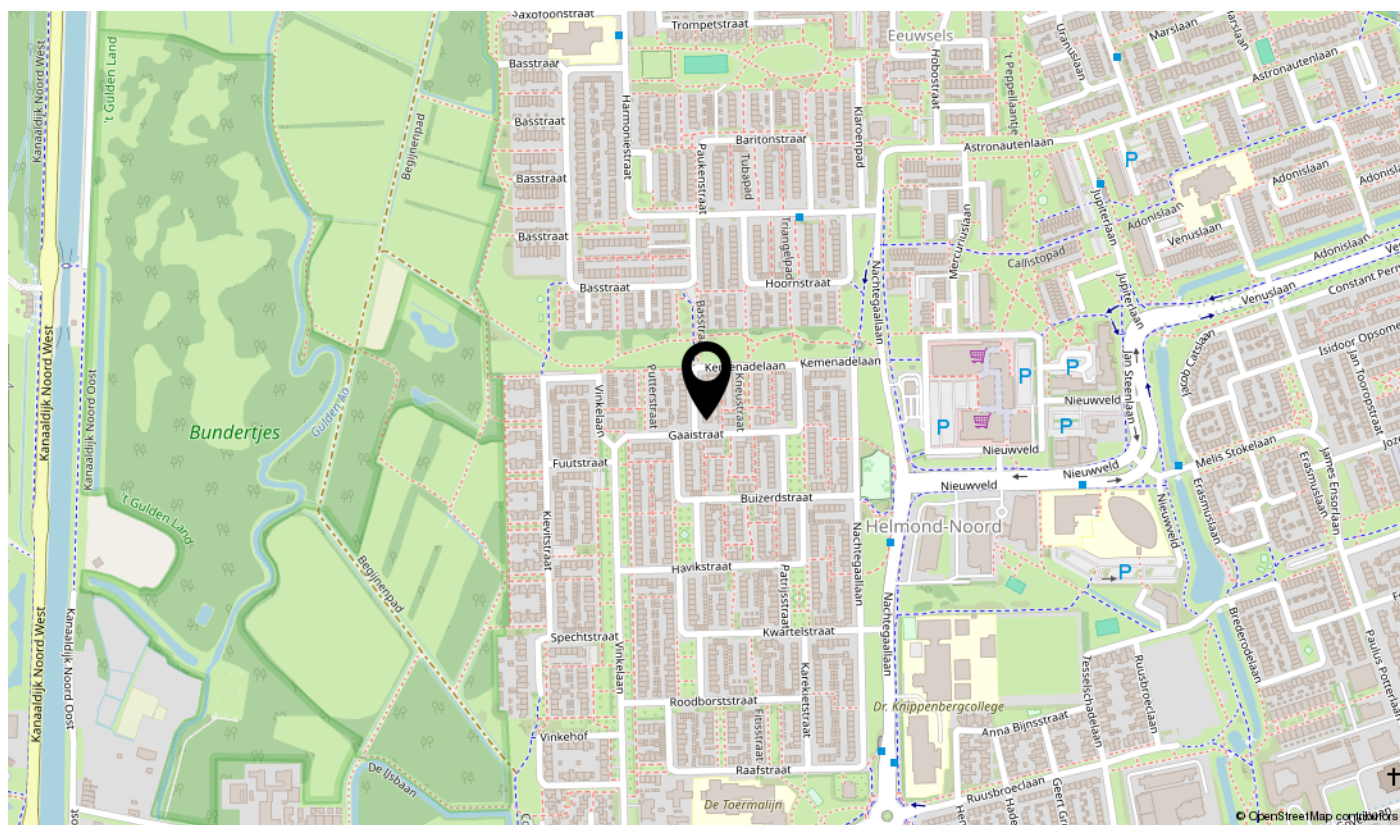
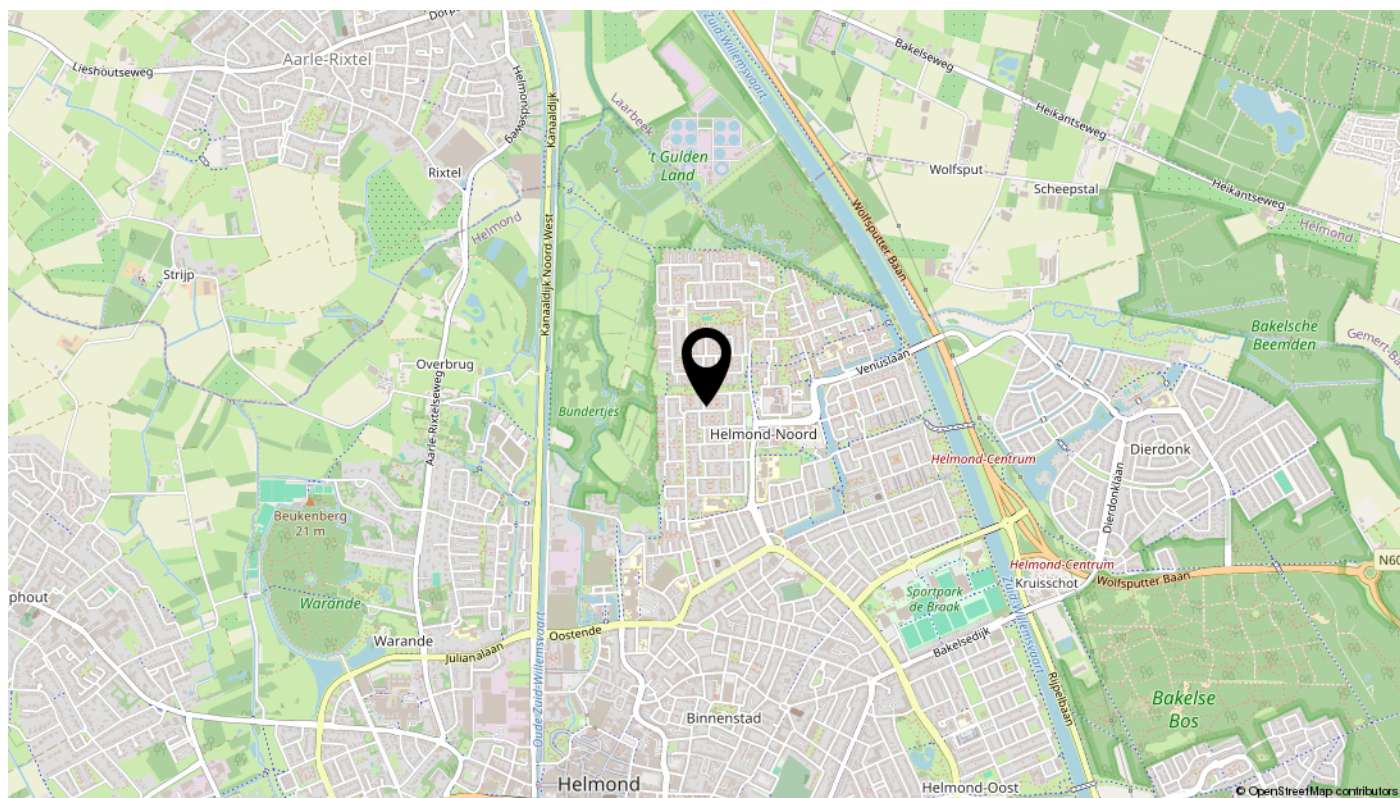
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3833</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



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**hoogveldt**  
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ \ T. 040-2069905 \ \ [info@hoogveldtmakelaardij.nl](mailto:info@hoogveldtmakelaardij.nl) \ \ [www.hoogveldtmakelaardij.nl](http://www.hoogveldtmakelaardij.nl)