




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Smirnoffstraat 32
5703 GH Helmond
€ 420.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland





Kenmerken Smirnoffstraat 32



Woonoppervlakte: 153 m²



Perceeloppervlakte: 235 m²



Inhoud: 553 m³



Bouwjaar: 1962



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 420.000 k.k.



Omschrijving Smirnofstraat 32

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, uitstekend onderhouden woning waar je zó in kunt? Dan is Smirnofstraat 32 precies wat je zoekt. Deze uitgebouwde hoekwoning combineert comfort, duurzaamheid en een moderne afwerking met een fijne ligging nabij diverse voorzieningen. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten vernieuwd en biedt volop leefruimte voor het hele gezin.

Entree

De keurig aangelegde voortuin met borders en buitenkraan zorgt voor een verzorgde eerste indruk. Binnenkomst in de hal geeft direct toegang tot de lichte woonkamer, het toilet en de vernieuwde meterkast (2023). De praktische kelderkast biedt extra bergruimte en huisvest de unit voor de vloerverwarming.

Woonkamer

De woonkamer is opvallend ruim dankzij de forse uitbouw aan de achterzijde en de charmante erker aan de voorzijde. Grote kunststof kozijnen met HR++ beglazing zorgen voor veel natuurlijk licht en zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De sfeervolle houtkachel maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen en volop ruimte voor het creëren van (thuis)werk/speelruimte. De begane grond is stijlvol afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden en plafond.

Leefkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, in 2023 gerealiseerde uitbouw met een prachtige leefkeuken. Dankzij de grote schuifpui en twee dakramen geniet je hier van een zee aan licht en een mooi zicht op de tuin. De keuken is modern en compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, inbouwafzuiging met koolstoffilter, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een spoelbak met elektrische boiler. De kasten zijn uitgevoerd met softclose systemen en bieden volop opbergruimte. Er is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel, waardoor dit echt het hart van het huis is.

Berging

Direct vanuit de keuken is de aangrenzende berging bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van elektra, verlichting en veel bergruimte en is ideaal voor voorraad of hobbyspullen.



Omschrijving Smirnoffstraat 32

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een separate wasruimte en een gemoderniseerde badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over airconditioning.

De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel, toilet en een praktische inbouwkast. Dankzij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie is het hier altijd comfortabel. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de omvormer van de zonnepanelen, de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2025 – huur) en volop bergruimte. Daarnaast is hier een extra werkplek gerealiseerd. De ruime zolderkamer is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, airconditioning en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is perfect als vierde slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een kunstgras gazon, vijverpartij en een vrije achterom. De recent geplaatste pergola (ter overname) maakt het een heerlijke plek om buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich nog een separate berging met elektra en verlichting.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Helmond met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen. Ook het centrum van Helmond en uitvalswegen richting Eindhoven zijn goed bereikbaar, waardoor je hier zowel rustig als centraal woont.

Bijzonderheden



Omschrijving Smirnoffstraat 32

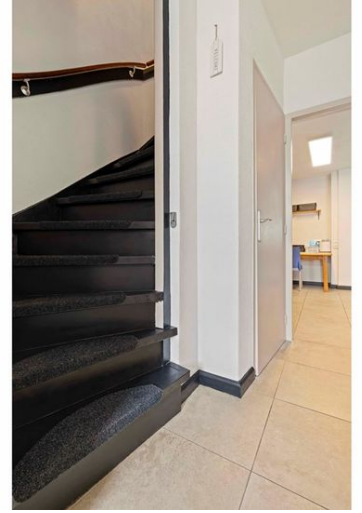
- * Uitgebouwde hoekwoning met veel leefruimte
- * Moderne leefkeuken 2024
- * Inpandige berging bereikbaar vanuit de keuken
- * 4 slaapkamers en extra werkruimte
- * 13 zonnepanelen (2020) en 2 airco's (2023)
- * Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (ca. 2011)
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Meterkast vernieuwd (2023)
- * Voortuin vernieuwd en voegwerk voorzijde vernieuwd en geïmpregneerd (2025)
- * Goed onderhouden en instapklaar

Deze woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid op een prettige locatie. Een plek waar je je direct thuis voelt en waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.



Smirnoffstraat 32 in beeld



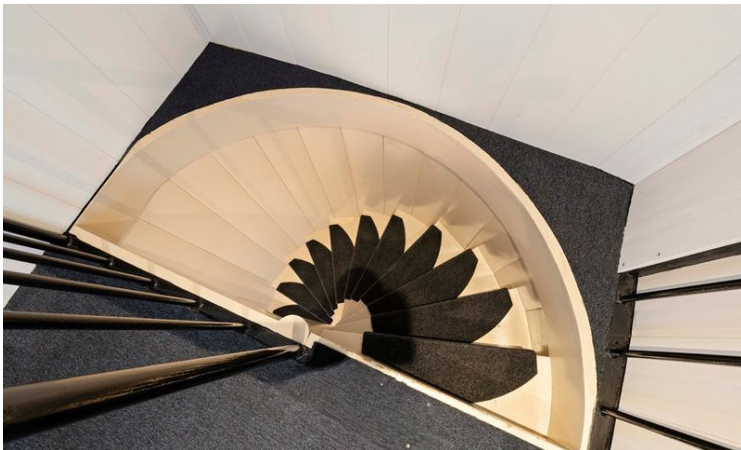




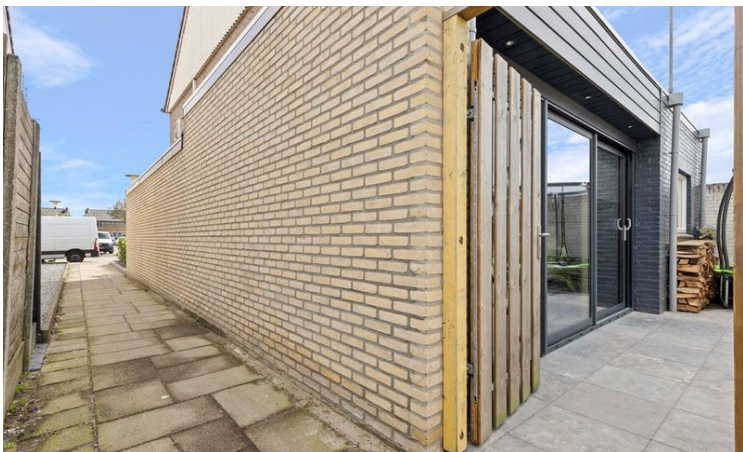
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



2.31 m 3.52 m

2.06 m

3.42 m
2.09 m
2.28 m



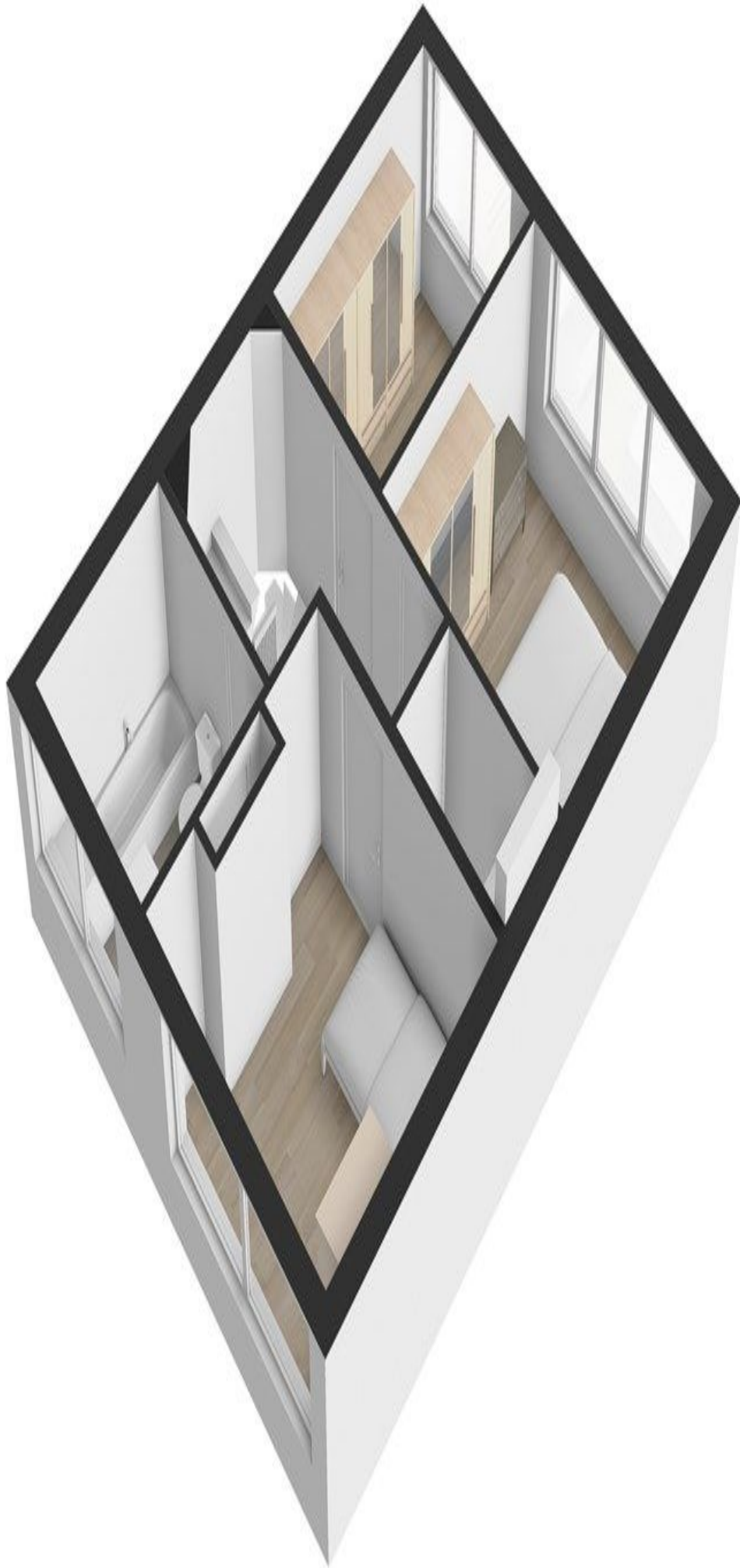
1.08 m
3.24 m

7.96 m

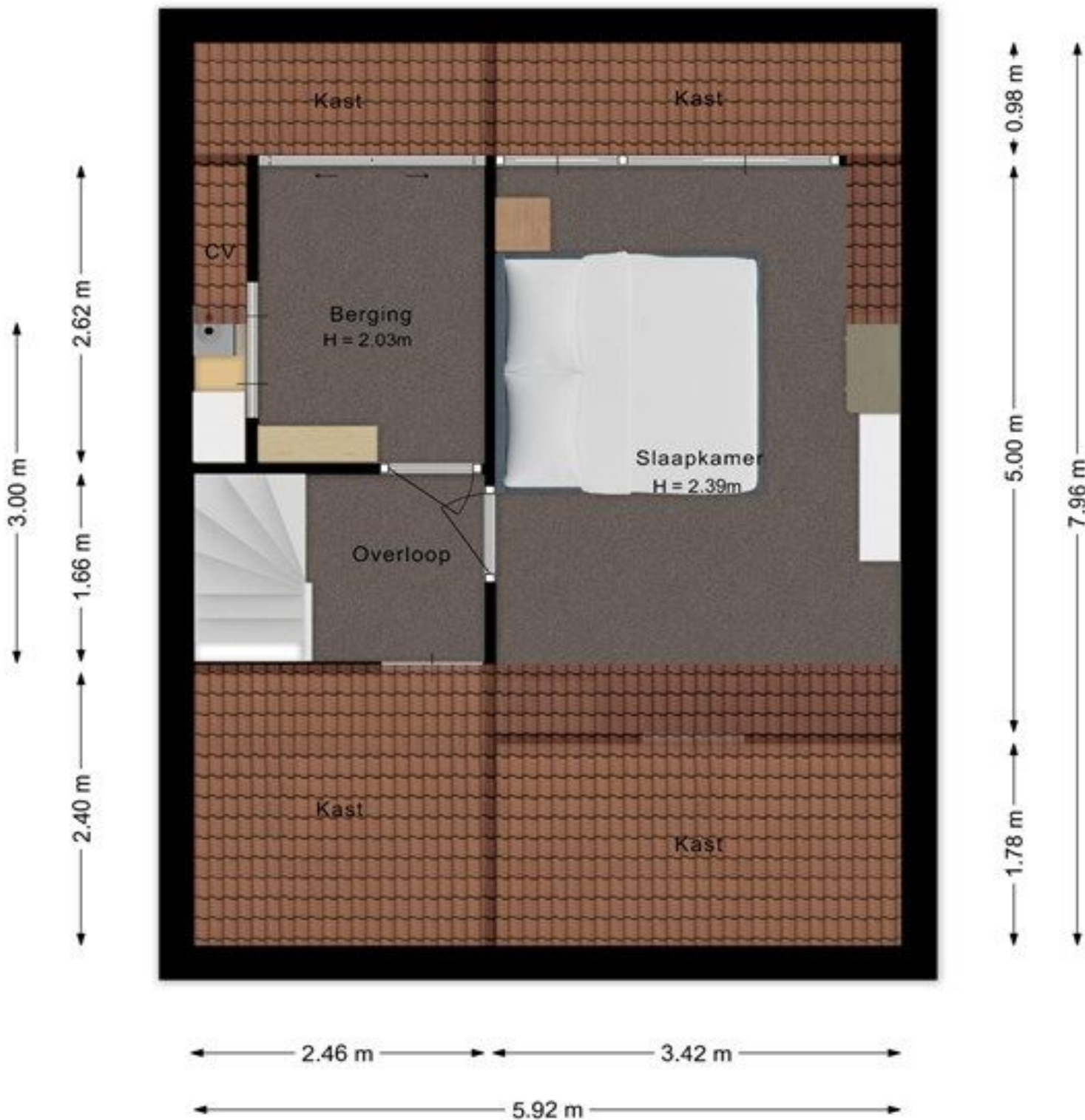
3.06 m

5.92 m

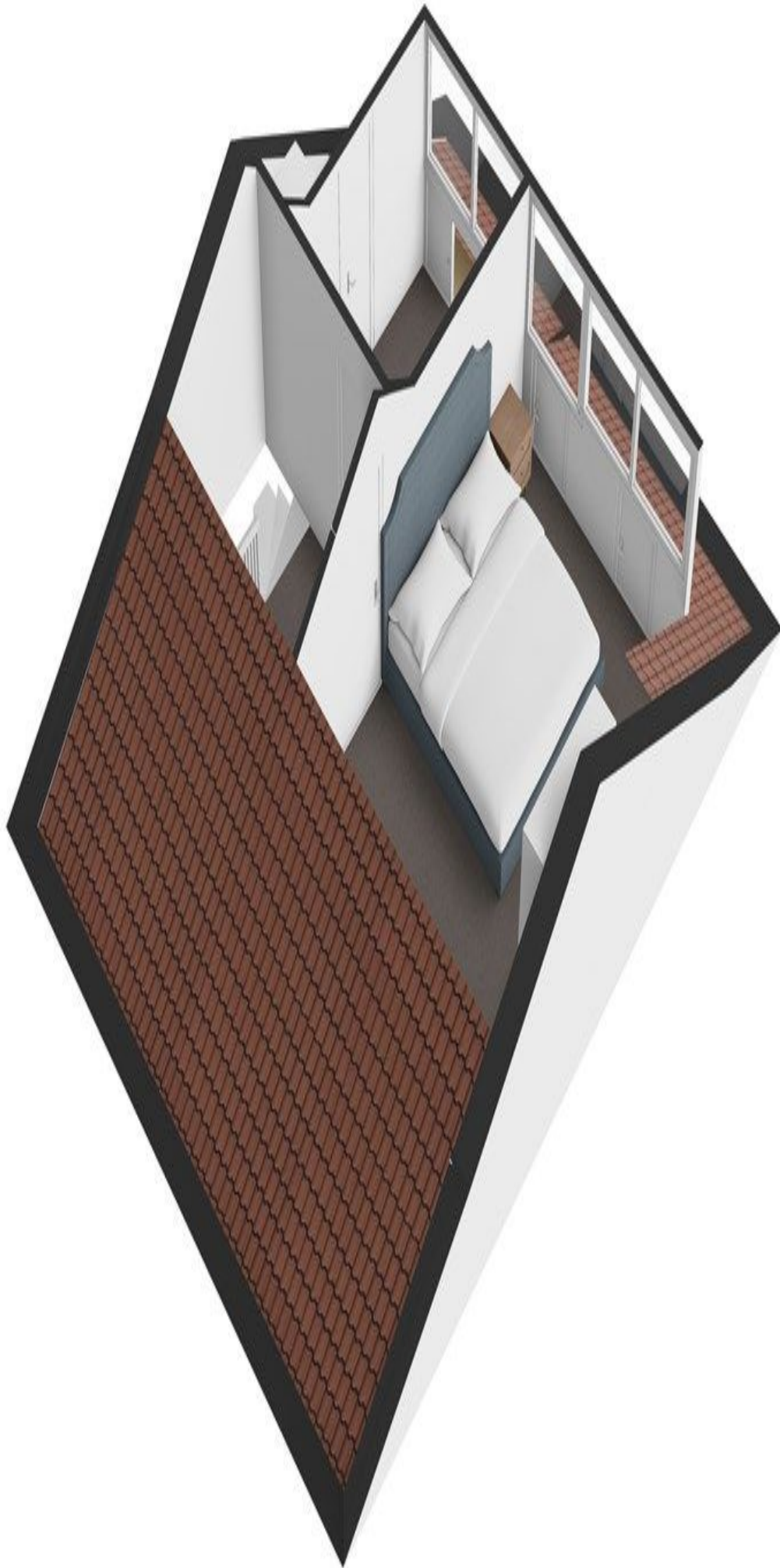
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com



5.03 m
1.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Groenhuis
 www.groenhuis.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Smirnoffstraat 32
Postcode	5703 GH
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte (m ²)	153
Perceeloppervlakte (m ²)	235
Inhoud (m ³)	553
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2025, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 30 maa 2036

