



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Zuiderstraat 43
5701 LA Helmond
€ 325.000 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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Zuiderstraat 43



Woonoppervlakte: 93 m²



Perceeloppervlakte: 134 m²



Inhoud: 326 m³



Bouwjaar: 1996



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Zuiderstraat 43

FOR ENGLISH SEE BELOW

Deze fijne tussenwoning combineert de solide bouwkwaliteit van de jaren '90 met het wooncomfort van nu. Dankzij energielabel A, zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming geniet je hier iedere dag van een aangenaam binnenklimaat, terwijl de centrale ligging zorgt voor alle voorzieningen binnen handbereik.

Zo ligt onder andere het centraal station, het stadscentrum met iedere zaterdag een bruisende weekmarkt, een basisschool en middelbare school op loopafstand (10 minuten).

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige sfeer van het huis. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast met slimme meters en glasvezelaansluiting en de woonkamer. De leefruimte is licht en uitnodigend, met grote raampartijen die zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval. De tegelvloer met vloerverwarming voelt comfortabel aan en vormt een praktische, onderhoudsvriendelijke basis. De airco-installatie uit 2019 zorgt voor verkoeling tijdens warme zomerdagen en kan tevens bijverwarmen in de koudere maanden. De rolluiken dragen bij aan extra comfort en privacy.

De keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, sluit naadloos aan op de woonkamer. Hier beschik je over alle benodigde inbouwapparatuur en volop kastruimte. De combinatie van vloerverwarming, inbouwspots en een strakke achterwand geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Vanuit het portaal bereik je de trap naar boven en een praktische provisieruimte met de unit van de vloerverwarming.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Dankzij de dubbele beglazing en de prettige indeling zijn het comfortabele ruimtes die zich gemakkelijk laten inrichten als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad en douchecombinatie, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Het aanwezige raam zorgt, samen met de mechanische ventilatie, voor een aangename ventilatie en daglichttoetreding.



Omschrijving Zuiderstraat 43

Zolderverdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping: een open en verrassend ruime zolderverdieping met een groot dakraam dat zorgt voor volop licht. Hier vind je de cv-ketel (Nefit, 2015), de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden – van extra slaapkamer tot werk- of hobbyruimte – en beschikt daarnaast over praktische bergruimte.

Achtertuin

Ook buiten is het genieten. De diepe achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim betegeld terras waar je heerlijk kunt zitten. De overkapping met inbouwspots creëert een fijne plek om tot in de late uurtjes buiten te verblijven. In 2025 is een tweede overkapping aan de achterzijde van de tuin gerealiseerd, wat de tuin nog veelzijdiger maakt. Aangrenzend bevindt zich een stenen berging met elektra en verlichting; het dak hiervan is recent vernieuwd en geïsoleerd.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zeven zonnepanelen (2018), wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendig wonen. Openbaar parkeren is beschikbaar in de directe omgeving en er zijn mogelijkheden voor parkeren met een parkeervergunning.

Zuiderstraat 43 biedt een mooie balans tussen ruimte, comfort en duurzaamheid, in een woonomgeving dichtbij het centrum met alle voorzieningen nabij. Een huis met een fijne basis, praktische indeling en alle ingrediënten om er jouw thuis van te maken.

Algemeen

- * Fijne tussenwoning op centrumlocatie
 - * Diepe tuin met overkapping op het zuiden
 - * 7 zonnepanelen uit 2018
 - * Airco 2019
 - * Volledig geïsoleerd en voorzien van label A
 - * 2e overkapping 2025
 - * Openbaar parkeren en mogelijkheid voor parkeervergunning.
-



Omschrijving Zuiderstraat 43

This pleasant terraced house combines the solid construction quality of the 1990s with the living comfort of today. Thanks to energy label A, solar panels, air conditioning, and underfloor heating, you can enjoy a comfortable indoor climate every day, while the central location ensures that all amenities are within easy reach.

For example, the central station, the city center with its lively weekly market every Saturday, a primary school, and a secondary school are all within walking distance (10 minutes).

Ground floor

Upon entering, you immediately experience the pleasant atmosphere of the home. The hallway provides access to the toilet, the utility meter cupboard with smart meters and a fiber-optic connection, and the living room. The living area is bright and inviting, with large windows that provide beautiful natural light. The tiled floor with underfloor heating feels comfortable and offers a practical, low-maintenance base. The air conditioning system installed in 2019 provides cooling during warm summer days and can also provide additional heating in the colder months. The shutters add extra comfort and privacy.

The kitchen, arranged in a corner layout, connects seamlessly to the living room. Here you have all the necessary built-in appliances and plenty of cabinet space. The combination of underfloor heating, recessed spotlights, and a sleek backsplash gives the space a well-maintained and modern appearance. From the landing area you can access the staircase to the upper floor and a practical storage space with the underfloor heating unit.

First floor

On the first floor there are three full-sized bedrooms. Two rooms are located at the front of the house and one at the rear. Thanks to the double glazing and the practical layout, these are comfortable spaces that can easily be arranged as bedrooms, children's rooms, or a home office. The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with shower combination, a vanity unit, and a second toilet. The window, together with the mechanical ventilation, ensures pleasant ventilation and natural daylight.



Omschrijving Zuiderstraat 43

Attic floor

A fixed staircase leads to the second floor: an open and surprisingly spacious attic with a large roof window that allows plenty of light. Here you will find the central heating boiler (Nefit, 2015), the mechanical ventilation unit, the solar panel inverter, and the connections for washing appliances. This floor offers many possibilities—from an extra bedroom to a work or hobby space—and also provides practical storage space.

Back garden

The outdoor space is also a great place to enjoy. The deep south-facing back garden is low-maintenance and features a spacious tiled terrace where you can sit comfortably. The canopy with recessed spotlights creates a pleasant place to stay outside until late in the evening. In 2025, a second canopy was added at the rear of the garden, making the garden even more versatile. Adjacent to it is a stone storage shed with electricity and lighting; its roof has recently been renewed and insulated.

The house is fully insulated and equipped with seven solar panels (2018), contributing to low energy costs and future-proof living. Public parking is available in the immediate vicinity and there are options for parking with a permit.

Zuiderstraat 43 offers a wonderful balance of space, comfort, and sustainability, in a residential area close to the city center with all amenities nearby. A home with a solid foundation, a practical layout, and all the ingredients to make it your own.

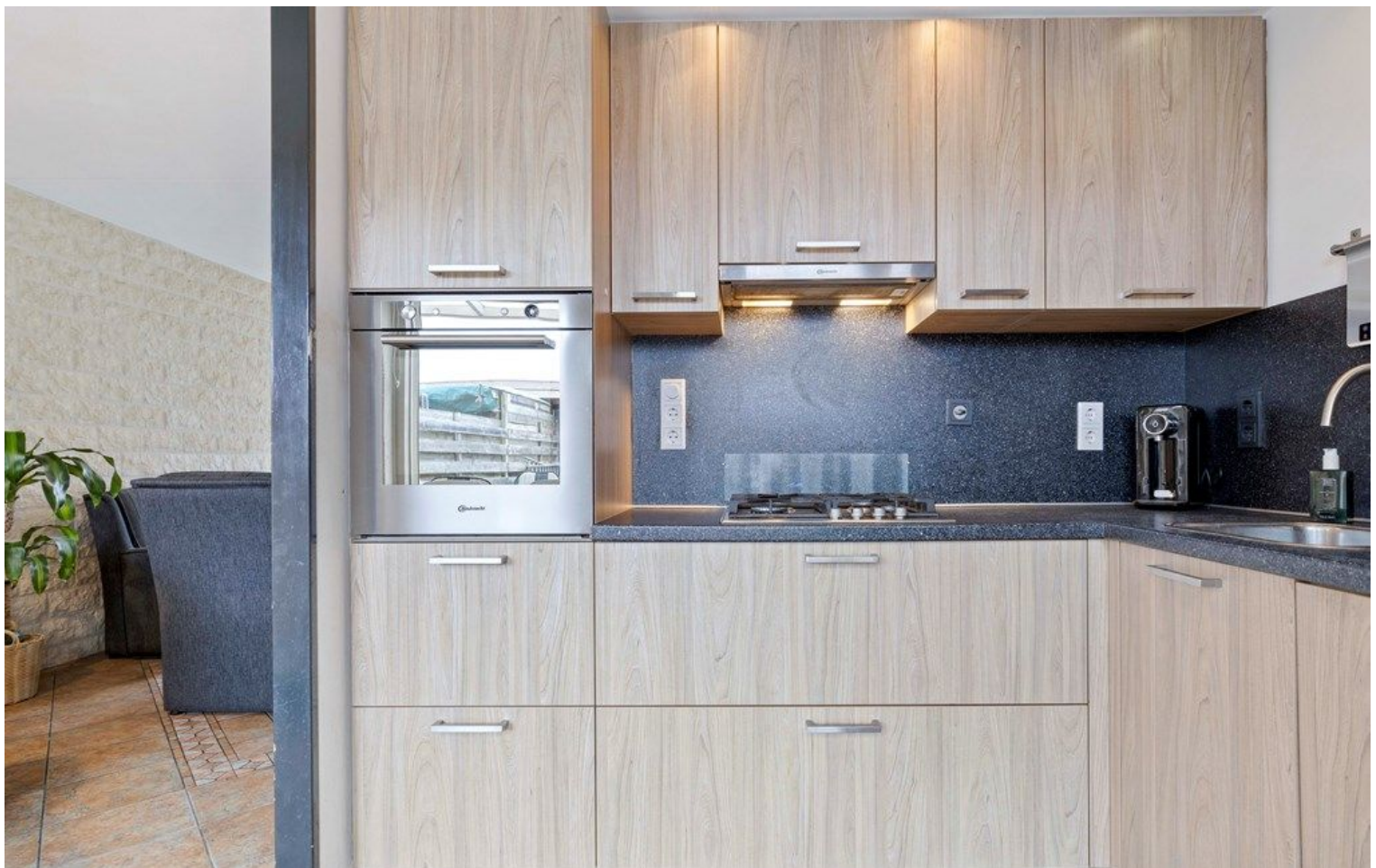
General

- * Pleasant terraced house in a central location
- * Deep south-facing garden with canopy
- * 7 solar panels (2018)
- * Air conditioning (2019)
- * Fully insulated with energy label A
- * Second canopy added in 2025
- * Public parking and possibility for a parking permit.



Zuiderstraat 43 in beeld

















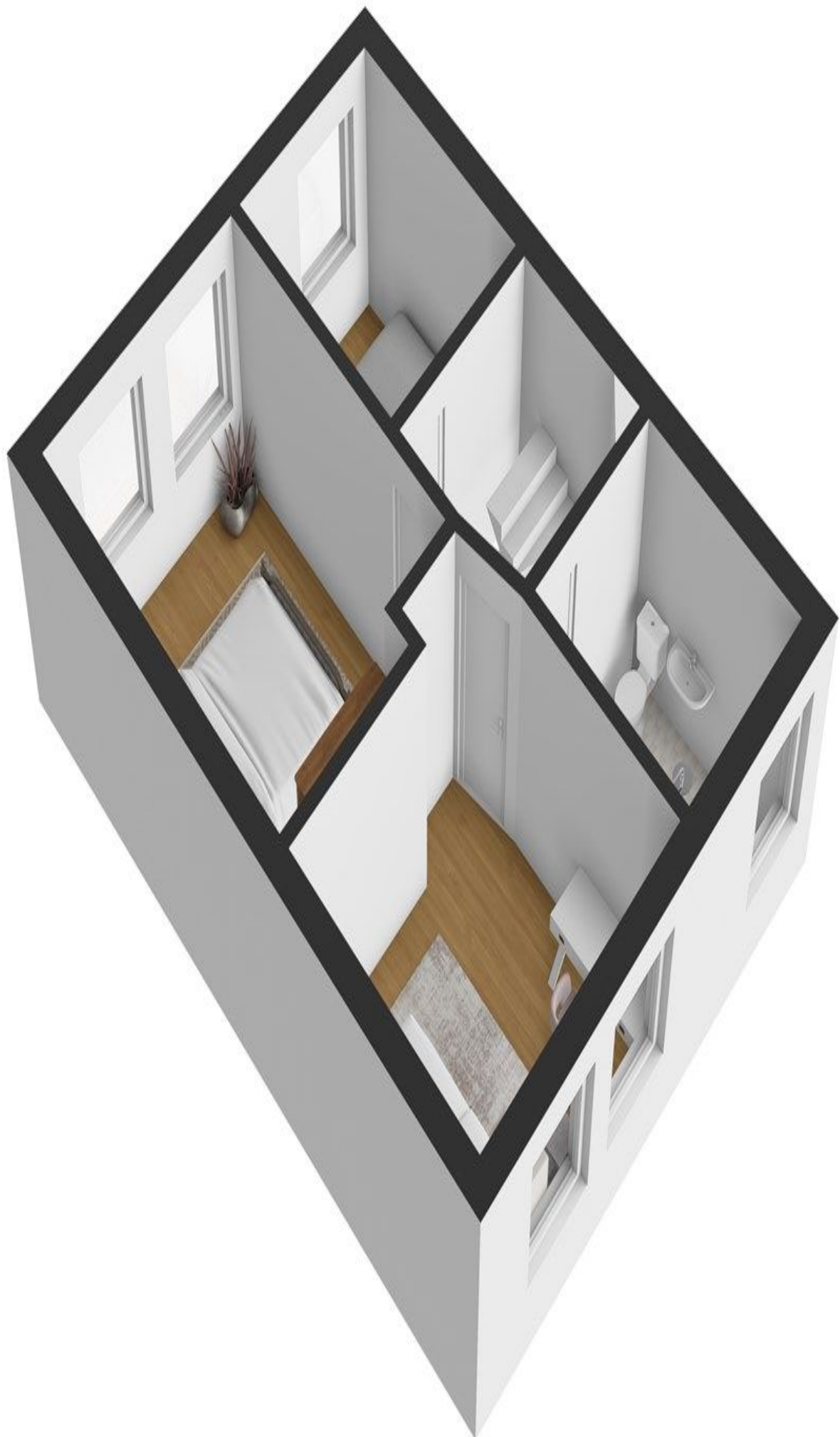
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com







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



7.20 m



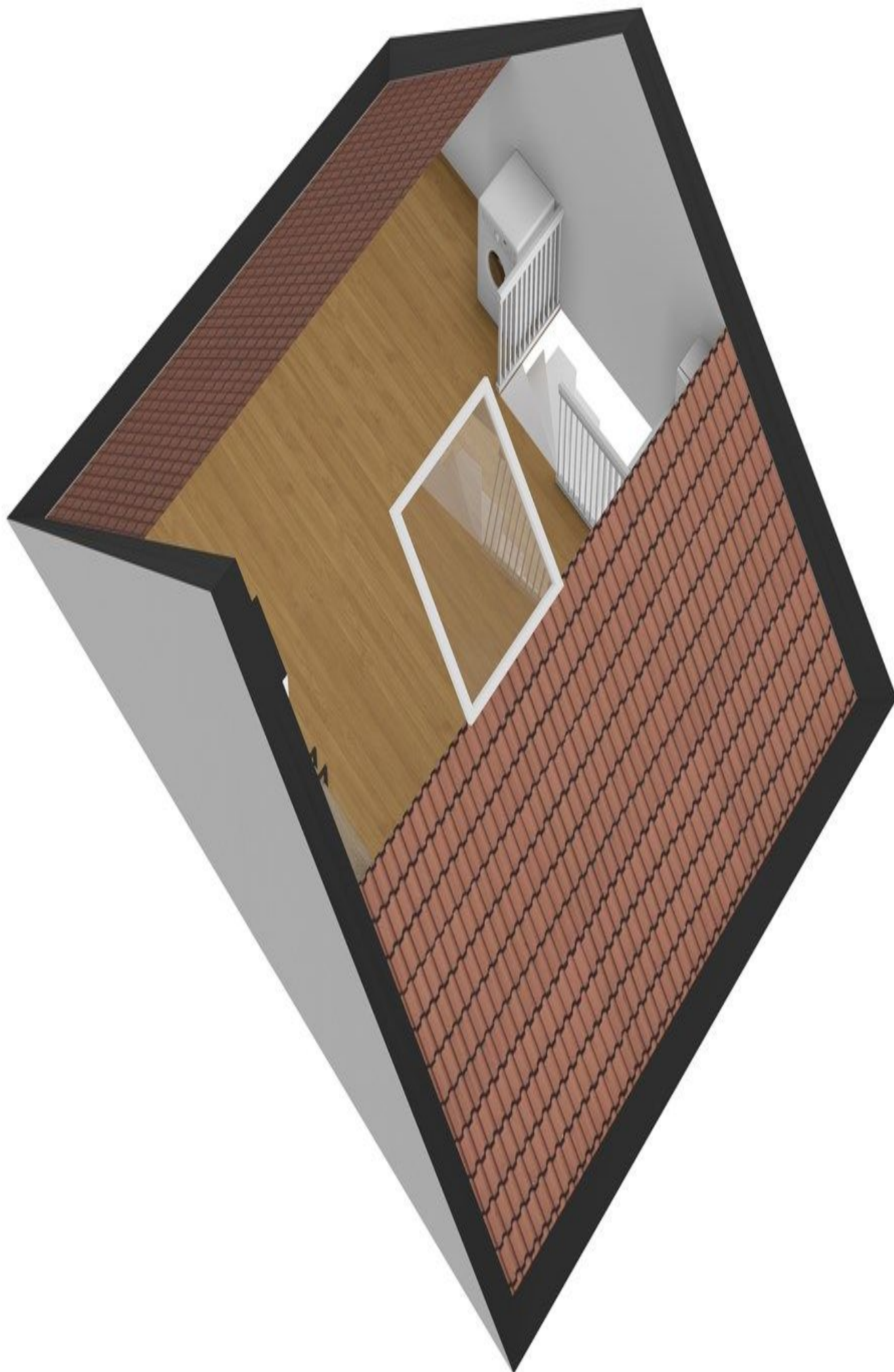
2.04 m
3.12 m
2.04 m

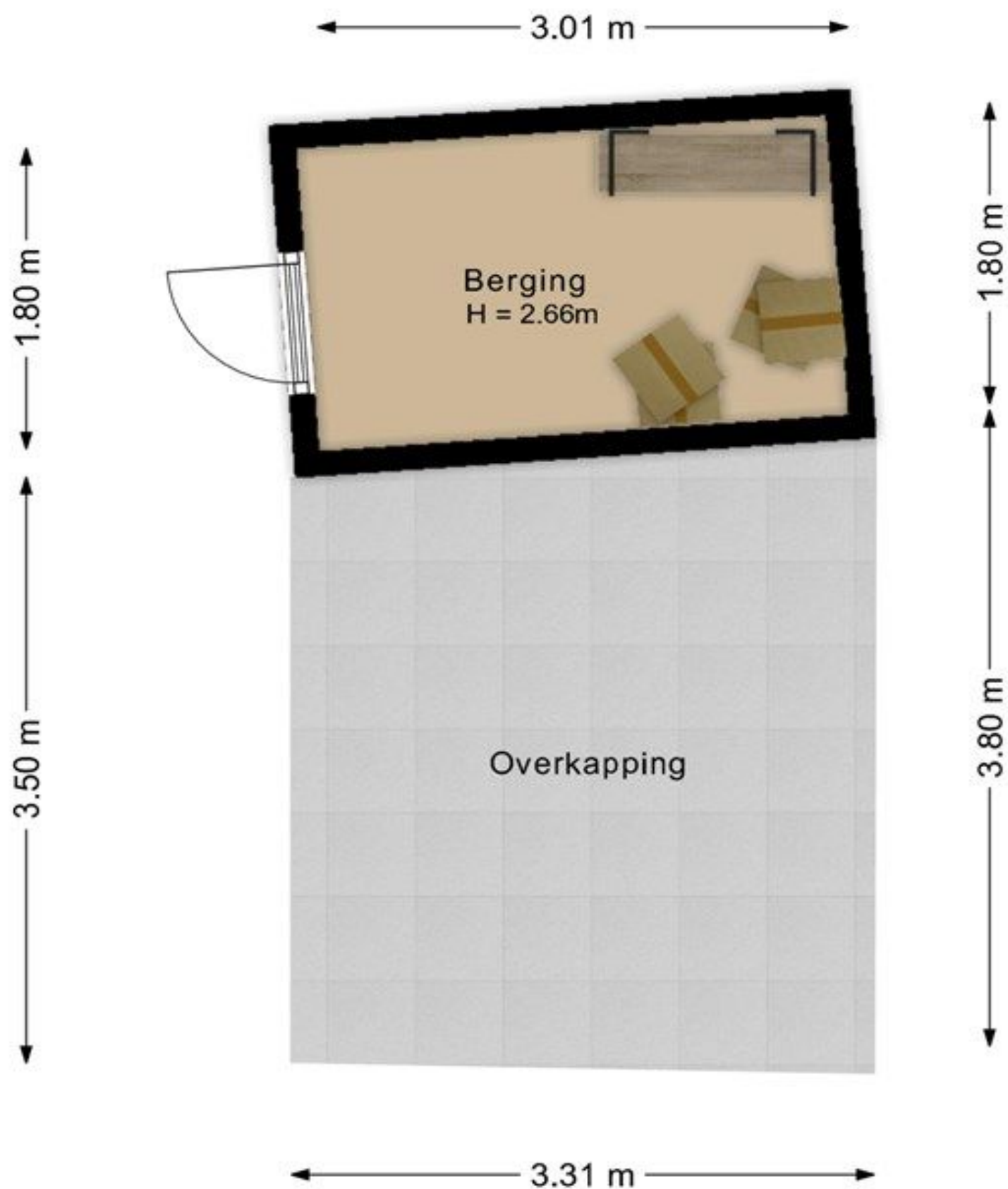
5.30 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

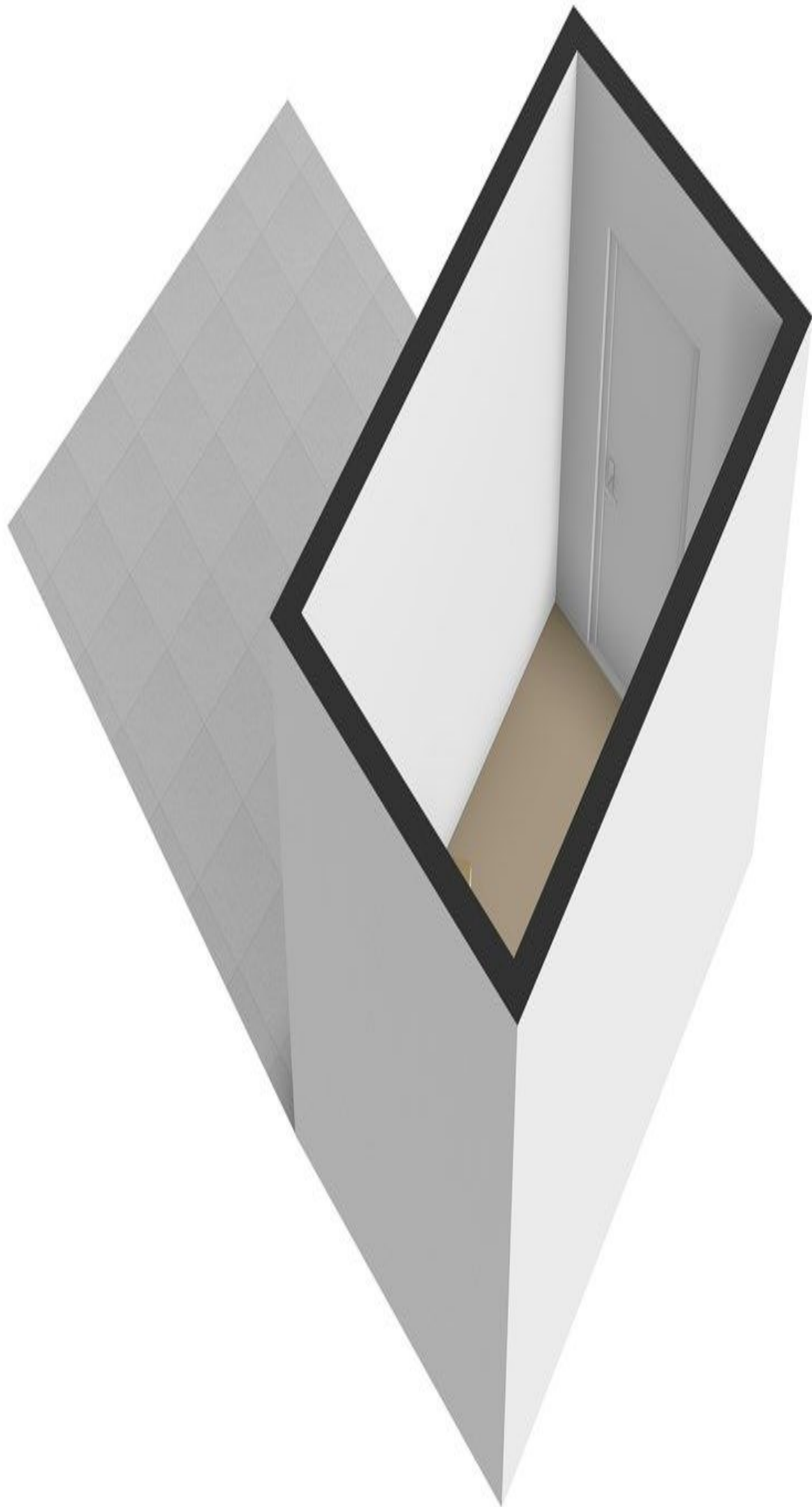
©Groenhuys

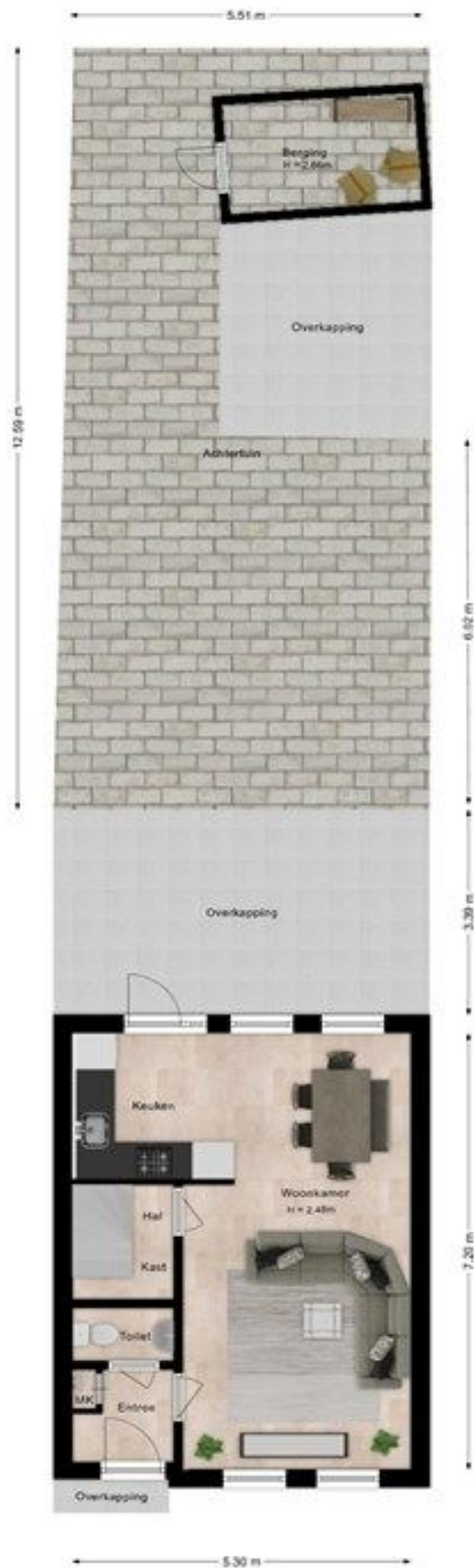
www.groenhuys.com



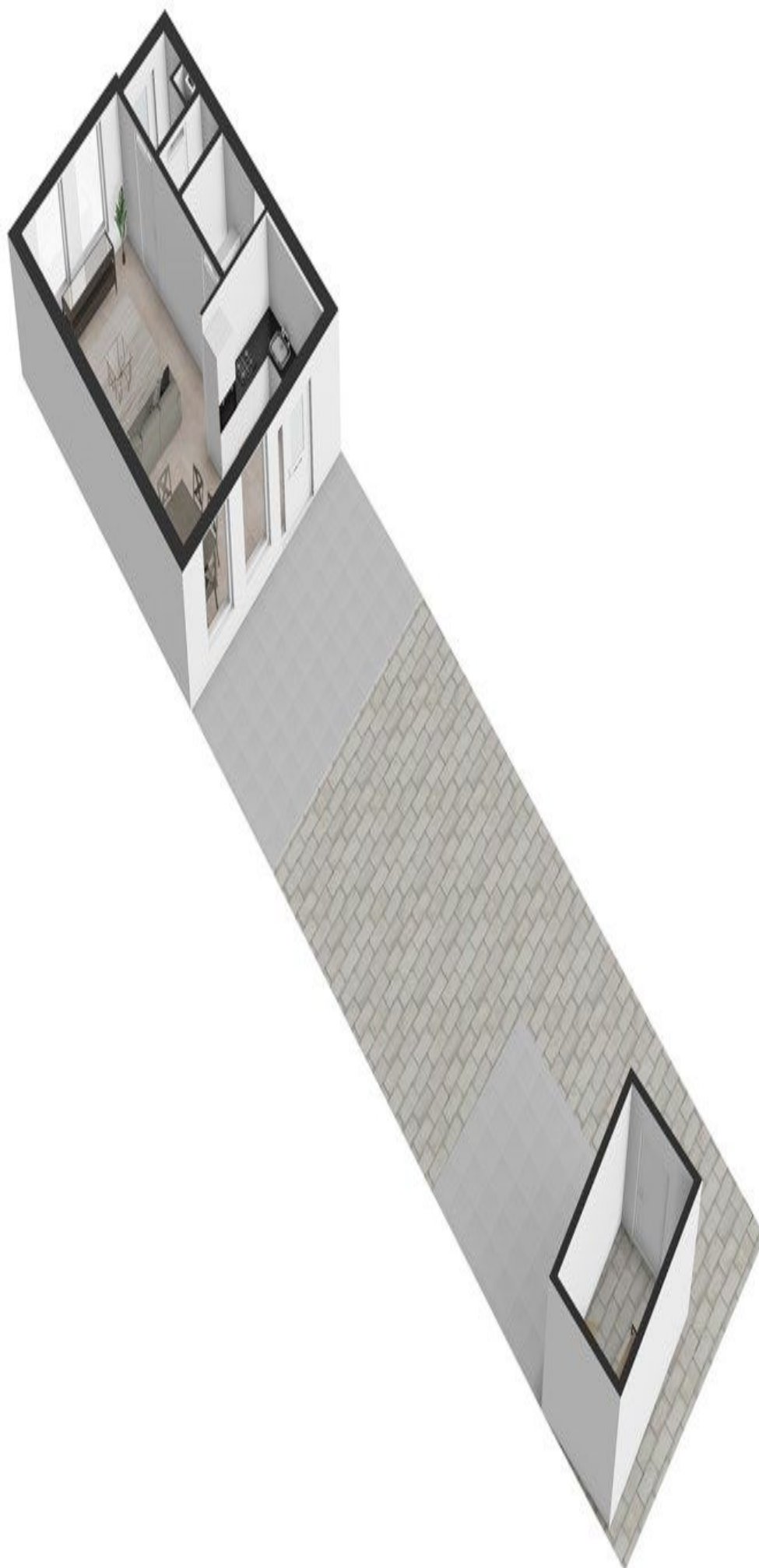


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





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





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Zuiderstraat 43
Postcode	5701 LA
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte (m ²)	93
Perceeloppervlakte (m ²)	134
Inhoud (m ³)	326
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	nefit, 2015
Energie label	A, vervaldatum: 19 feb 2036

