



**Overspoor 64**  
**5705 JD Helmond**  
**€ 295.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 295.000 c.b.
Offered since	20 jan 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

### Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	wood

### Layout

Number of rooms	5
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	yes
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	93
Living area (m <sup>2</sup> )	71
Content (m <sup>3</sup> )	273



### **Location**

Location **residential area, on a quiet road, town**

### **Backyard**

Surface area (m<sup>2</sup>) **35**  
Width (m) **5**  
Length (m) **7**  
Orientation **north**  
Maintenance **normal**  
Rear access **yes**

### **Front yard**

Surface area (m<sup>2</sup>) **5**  
Width (m) **2**  
Length (m) **2**  
Orientation **south**  
Maintenance **normal**  
Rear access **no**

### **Energy**

Heating **central**  
Type of hot water **combiboiler**  
Glass **double**  
Insulation **roof, wall**

### **Energy label**

Energy label **B, expire date: 16 jun 2030**



# Overspoor 64 in focus





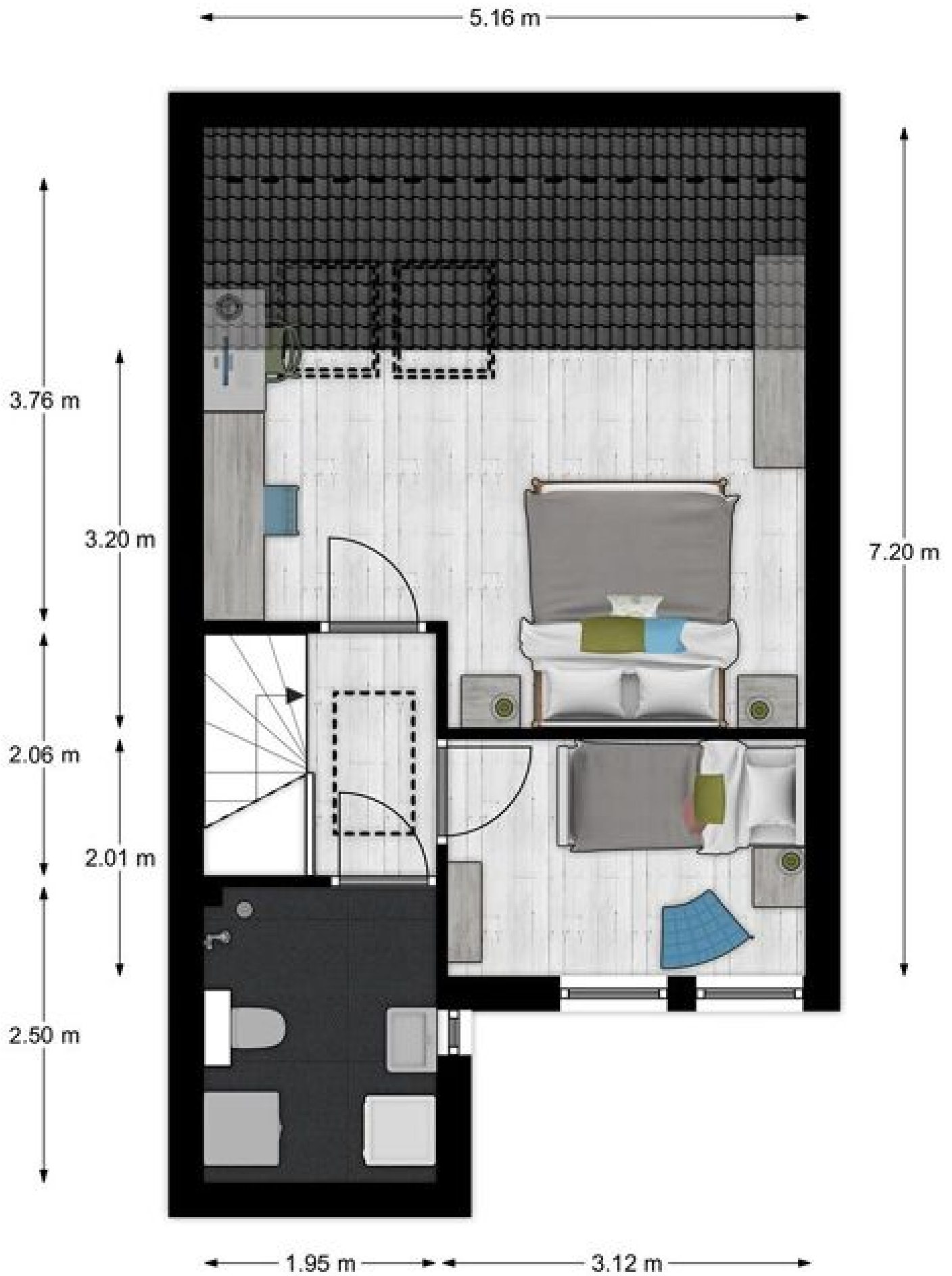








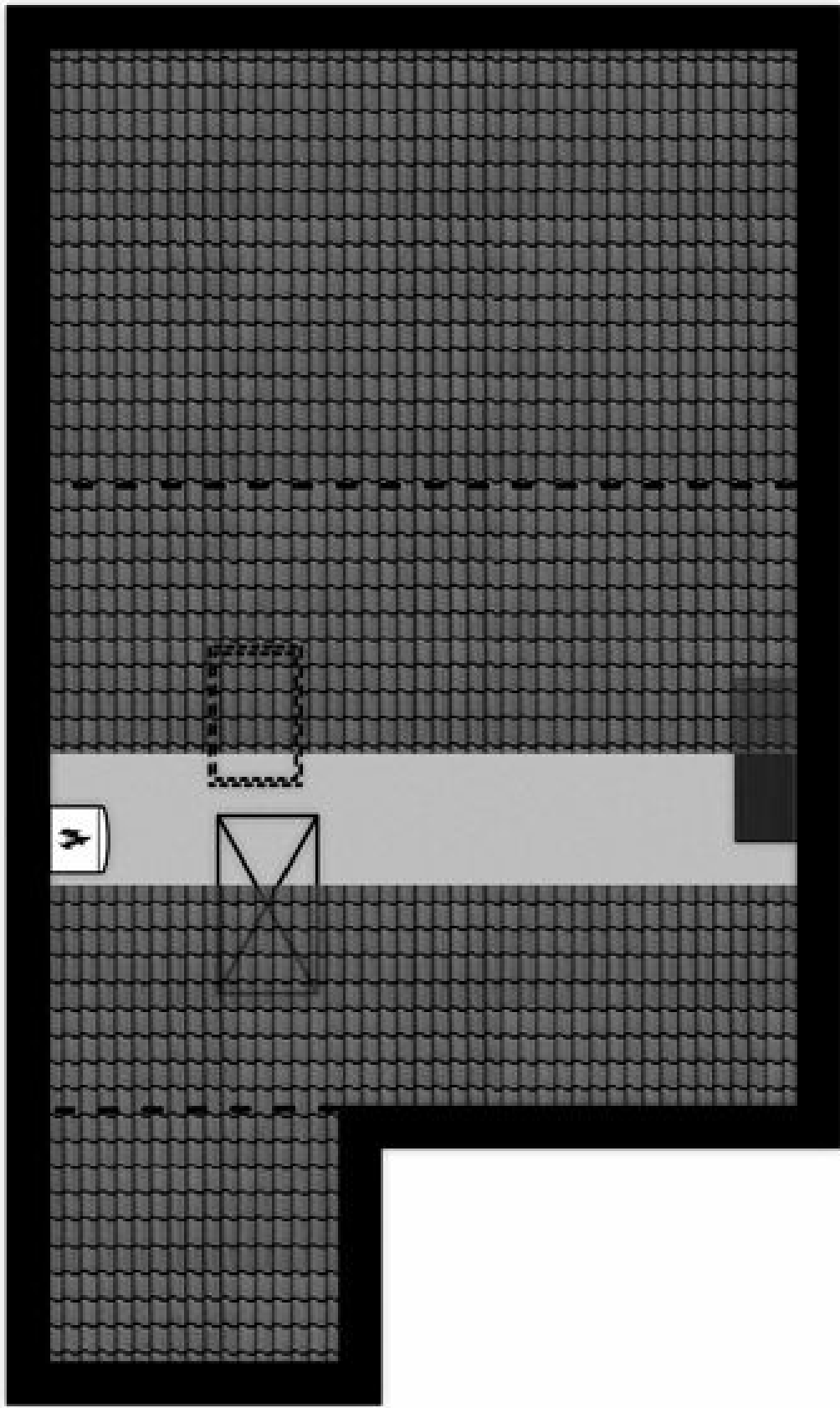


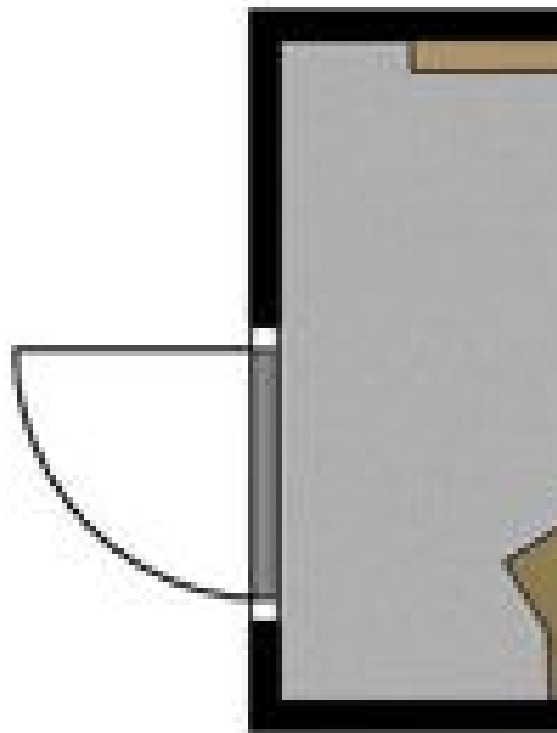


5.19 m

7.20 m

4.20 m  
0.87 m







## Omschrijving Overspoor 64

Deze instapklare, gestoffeerde en gemeubileerde, tussenwoning nabij het centraal centraal station heeft alle eigenschappen die je van een starterswoning mag verwachten: een lichte woon-/eetkamer, een complete keuken, twee slaapkamers waarvan één ruim van formaat, een badkamer welke voorziet in tweede toilet, alsmede een grote bergzolder te bereiken via een vlizo-trap.

Aan de achterzijde beschik je over een onderhoudsarme achtertuin met een vrijstaande steense berging en eigen achterom.

De woning wordt bij voorkeur gestoffeerd en gemeubileerd verkocht.

Eigenschappen van de woning:

- Instapklare tussenwoning in kindvriendelijke buurt
- Rustige ligging, doch op loopafstand van centraal station en stadscentrum
- Lichte woonkamer
- Twee slaapkamers waarvan één over volle breedte van woning
- Complete keuken
- Voorzien van rolluiken rondom
- Gezellige onderhoudsvrije tuin met berging, eigen achterom en veel privacy

### ALGEMEEN

De tussenwoning woning is gelegen in een prettige woonomgeving met ruime openbare parkeervoorzieningen. Op enkele minuten afstand van het centrum van de stad en NS-station Helmond Centraal.

Diverse faciliteiten (supermarkt, basisschool, speeltuin, huisarts) en winkels bevinden zich in de buurt.

De woning heeft een betonnen begane grond vloer, betonnen verdiepingvloeren, en een zadeldak met dakpannen.

### BEGANE GROND

De entreehal is een prettig vertrek. Dankzij ruim voldoende bewegingsruimte en daglicht betreed je de woning op comfortabele wijze en kun je je comfortabel klaarmaken voor vertrek. De entreehal biedt verder toegang tot de meterkast (met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de 1e verdieping, en de toiletruimte die is voorzien van een hangcloset en fonteintje.





## Omschrijving Overspoor 64

Via een loopdeur betreed je de woonkamer (met trapkast) waarbij de gehele vloer is voorzien van laminaat welke keurig is doorgelegd over de gehele begane grond. Het spuitwerkplafond is uitgevoerd met betonnen breedplaatvloeren. Structuurverf wanden. Het zitgedeelte is aan de straatzijde gelegen en het eetgedeelte is op de tuin georiënteerd. De grote raampartijen zorgen overdag voor een fijne lichtinval. De woning is rondom voorzien van rolluiken.

De open keuken (2017) is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, en een koelkast.

### EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers alsmede de badkamer te bereiken. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer. De (gedateerde) badkamer met betegelde vloer, deels betegelde wanden en spuitwerkplafond, beschikt over een vaste wastafel, 2e toilet en douche. Tevens tref je hier de wasmachine en wasdroger aan.

### TWEEDE VERDIEPING

Via de vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de gehuurde CV-installatie van het merk Remeha. Deze is in 2022 geplaatst en biedt tegen € 29.20 per maand (2024) full service met garantie voor als er gebreken zijn.

### TUIN

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin op het noorden. De tuin is geheel omheind en voorziet in een eigen achterom en vrijstaande stenen berging met elektra.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan kijken, vraag om een bezichtiging want je bent welkom.

De bezichtigingen worden op afspraak gepland op donderdag 30 en vrijdag 31 januari 2025.

TER INFORMATIE.





## Omschrijving Overspoor 64

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kandidaten worden geacht voor het tekenen van de koopovereenkomst alle door de verkopende partij verstrekte informatie te hebben geverifieerd op punten die zij als koper van belang achten (de onderzoek plicht).

De verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom van de koper (10 % van de koopsom).

English below:

This ready to move in, upholstered and furnished house near the central train station has all the features you would expect from a starter home: a bright living / dining room, a fully equipped kitchen, two bedrooms, one of which is spacious, a bathroom with second toilet and a large attic accessible via a loft ladder. At the rear you have a low maintenance backyard with a detached stone shed and private back.

The house is preferably sold upholstered and furnished.

Property Features:

- Ready to move in terraced house in child-friendly neighborhood
- Quiet location, yet within walking distance of central station and city center
- Bright living room
- Two bedrooms, one across the full width of the house
- Complete kitchen
- Shutters all around
- Nice maintenance free garden with shed, private back entrance and lots of privacy

GENERAL

The house is located in a pleasant residential area with ample public parking. A few minutes away from the city center and train station Helmond Central.





## Omschrijving Overspoor 64

Various facilities (supermarket, elementary school, playground, doctor) and stores are located nearby.

The house has a concrete first floor, concrete upper floors, and a gable roof with tiles.

### GROUND FLOOR

The entrance hall is a pleasant departure. Thanks to ample space for movement and daylight you enter the house in a comfortable way and you can comfortably prepare for departure. The entrance hall also provides access to the meter cupboard (with 4 groups and 2 RCDs), the staircase to the 1st floor, and the toilet room which is equipped with a hanging closet and sink.

Through a door you enter the living room (with stairs cupboard) with the entire floor is equipped with laminate which is neatly laid over the entire ground floor. The spray painted ceiling is equipped with concrete wide plate floors. Textured paint walls. The sitting area is located on the street side and the dining area is oriented towards the garden. The large windows provide a fine light during the day. The house is equipped with shutters all around.

The open kitchen (2017) is placed in a corner unit and is equipped with various appliances including a dishwasher, microwave, gas hob, extractor hood, and a refrigerator.

### FIRST FLOOR

From the landing the two bedrooms as well as the bathroom can be reached. The entire floor has laminate flooring. The (dated) bathroom with tiled floor, partly tiled walls and painted ceiling, has a sink, 2nd toilet and shower. Also found here the washer and dryer.

### SECOND FLOOR

Through the loft ladder on the landing of the first floor is the spacious attic accessible. Here is the rented heating system of the brand Remeha. This was installed in 2022 and offers at € 29.20 per month (2024) full service with warranty in case of defects.

### GARDEN

From the kitchen you have access to the north-facing backyard. The garden is fully fenced and provides a private back and detached stone shed with electricity.







## Omschrijving Overspoor 64

Curious? Then come look, ask for a viewing because you are welcome. Viewings are scheduled by appointment on Thursday 30 and Friday 31 January 2025.

### FOR YOUR INFORMATION.

All information provided is to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should any discrepancies subsequently become apparent, they cannot be invoked. No rights may be derived from the contents of this documentation.

Candidates are deemed to have verified all information provided by the selling party on points they consider important as a buyer (the duty to investigate) before signing the purchase agreement.

The seller requires a bank guarantee or deposit from the buyer (10% of the purchase price).





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162