

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**DE RIJT 14**  
**HELMOND - BROUWHUIS**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1985               |
| Woonoppervlakte              | 141 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 16 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 509 m <sup>3</sup> |
| Perceel                      | 224 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Ruime tweekapper met garage, overdekt terras en extra multifunctionele ruimte op de begane grond;
- 2 badkamers!;
- Woonkamer / keuken voorzien van vloerverwarming;
- Leuke achtertuin;
- Extra zolderslaapkamer met dakkapel;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij 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 derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Leuke en goed onderhouden tweekapper met garage en extra multifunctionele ruimte (evt. slaapkamer/badkamer) op de begane grond. Fijne ligging in de gewilde oude kern van Brouwhuis met al haar voorzieningen binnen handbereik.

**Vraagprijs € 349.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg



## Algemeen

De Rijt 14 te Helmond Brouwhuis heeft o.a. de volgende kenmerken:

- Fijne ligging in de oude kern van Brouwhuis.
- Alle voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatie binnen handbereik.
- Brouwhuis beschikt over een eigen NS-station!
- Extra slaapkamer en badkamer op de begane grond die uiteraard ook voor andere doeleinden geschikt is. Denk hierbij aan extra tv-kamer/chillkamer/ en/of kantoorruimte.
- Heerlijk overdekt terras.



## Indeling begane grond



Overdekte zijentree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich de meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.





Woonkamer met tegelvloer en gestucte wanden en plafond. Door de aanwezigheid van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.

**Woonkamer**





## Keuken



Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd waarin de keuken is geplaatst.

Deze keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron; een oven, een gaskookplaat; een koelkast en een afzuigkap.

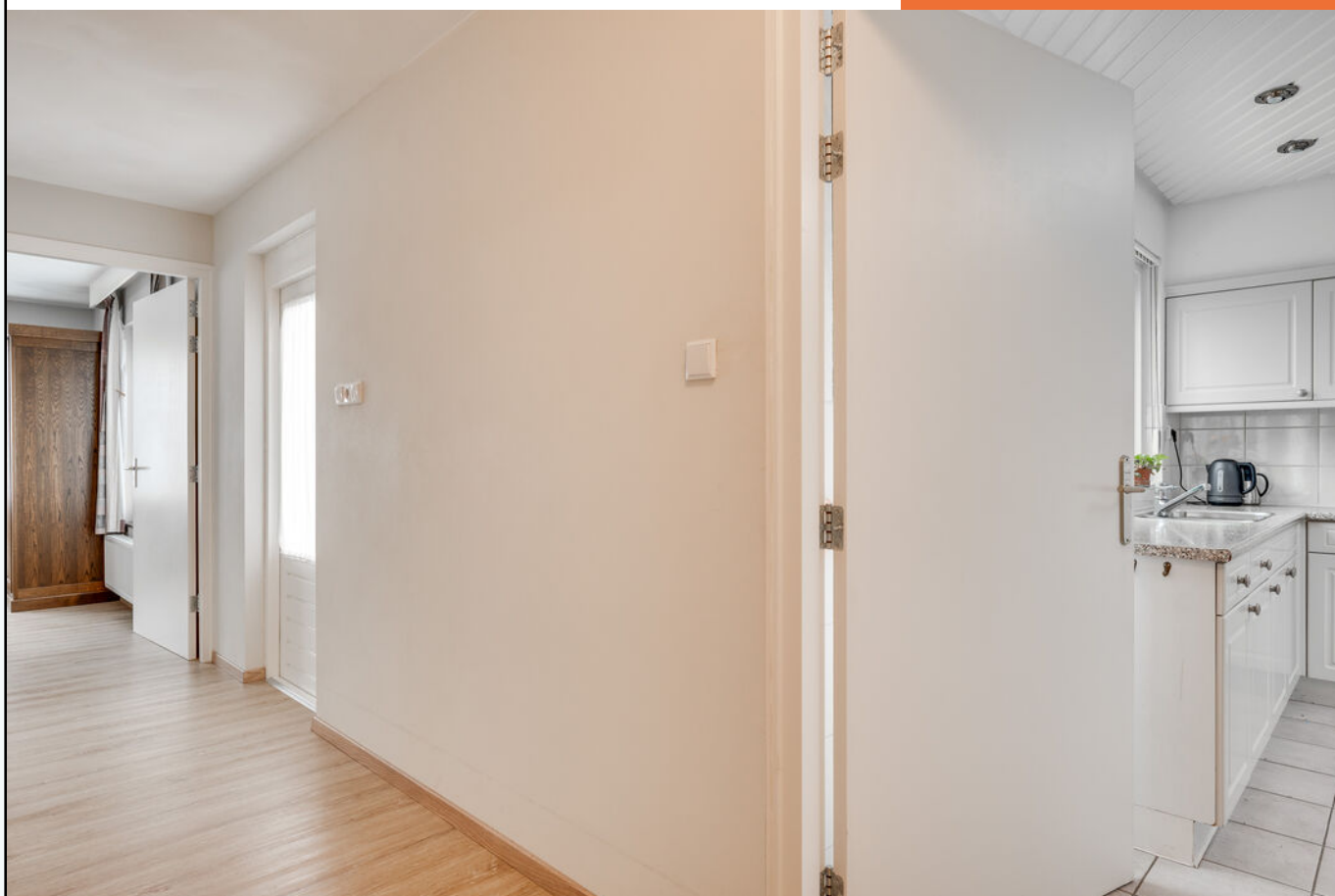






Corridor waaraan gelegen de inpandig te bereiken garage en de slaapkamer met en suite badkamer.

## Corridor





## Slaapkamer begane grond

Uiteraard is de slaapkamer ook voor andere doeleinden te gebruiken. Denk hierbij aan speelkamer/chillkamer/ atelier en of kantoorruimte.





## Badkamer I

De nette badkamer is voorzien van een wandcloset, een badmeubel met wastafel en een grote inloofdouche.





## Garage

De verwarmde inpandige garage is voorzien van openslaande deuren en aansluitingen voor de wasapparatuur.



## 1e verdieping

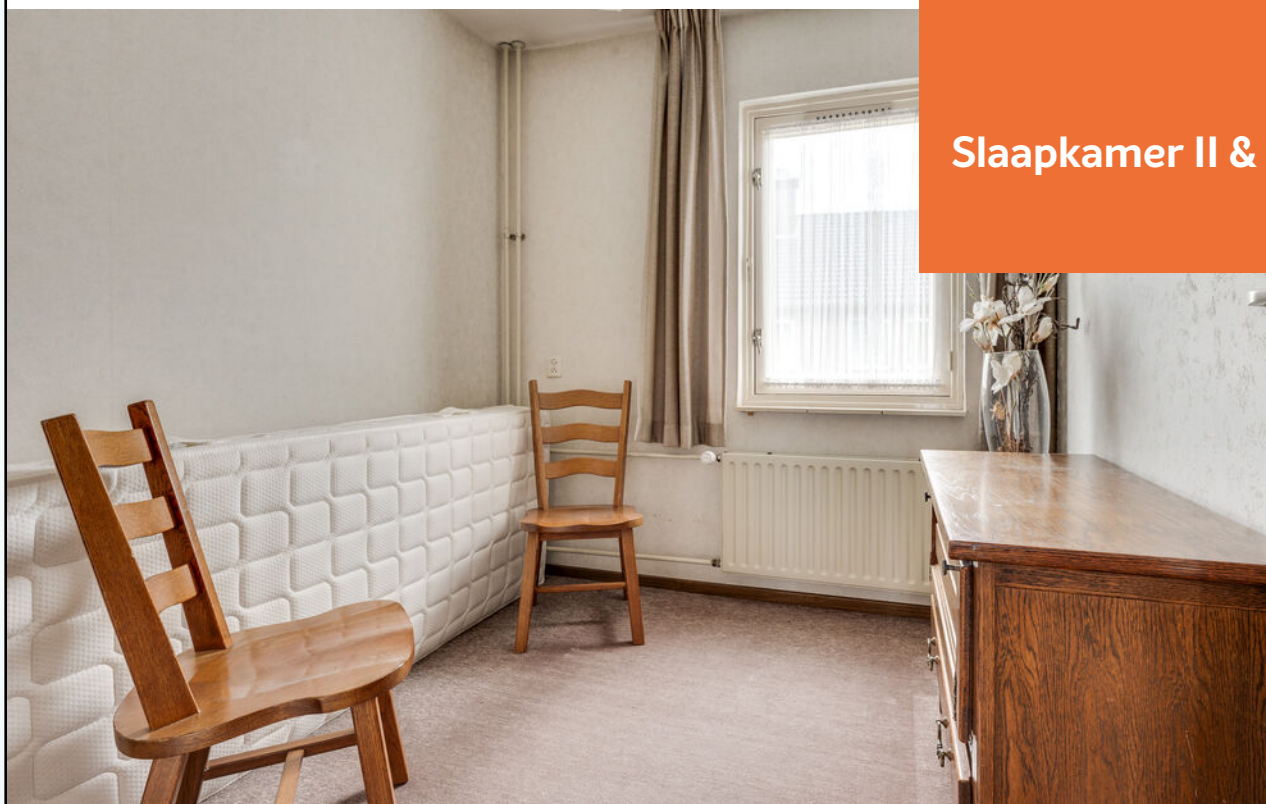
Overloop waaraan gelegen 3 slaapkamers en de badkamer. 2 Kinderkamer liggen aan de voorzijde van de woning en de ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis.



Slaapkamer I /  
ouderslaapkamer



Slaapkamer II & III





## Badkamer II

Geheel betegelde badkamer met wastafel, toilet en ligbad met douchescherm.





## 2e verdieping

Via vaste trap naar 2e Verdieping waarop voorzolder en zolderslaapkamer met dakkapel.





## Tuin

Verzorgde achtertuin met overdekt terras aan de achtergevel; erfafscheiding rondom, sierbestrating; plantenborders, achterom en extra houten berging met een eigen (overdekt) terras achter in de tuin.







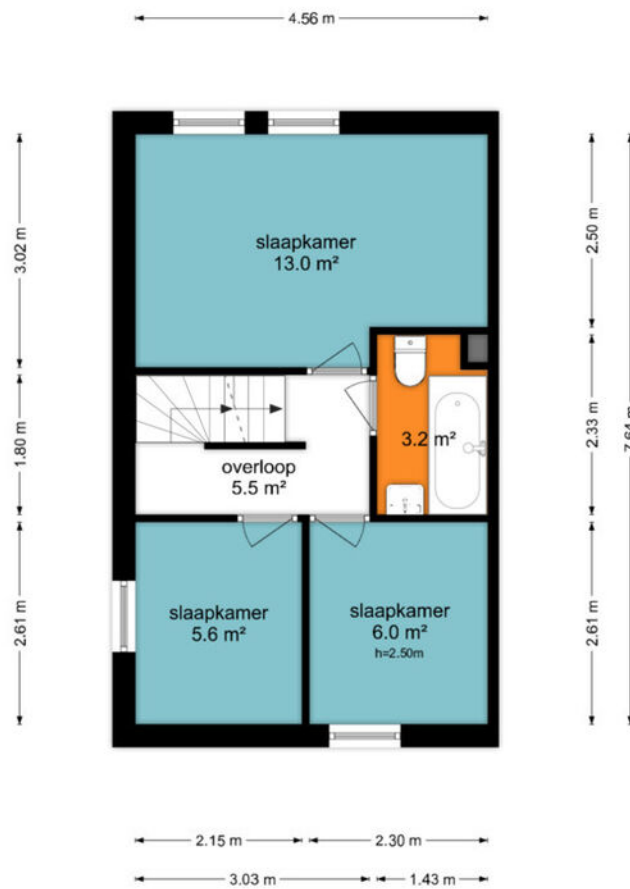
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

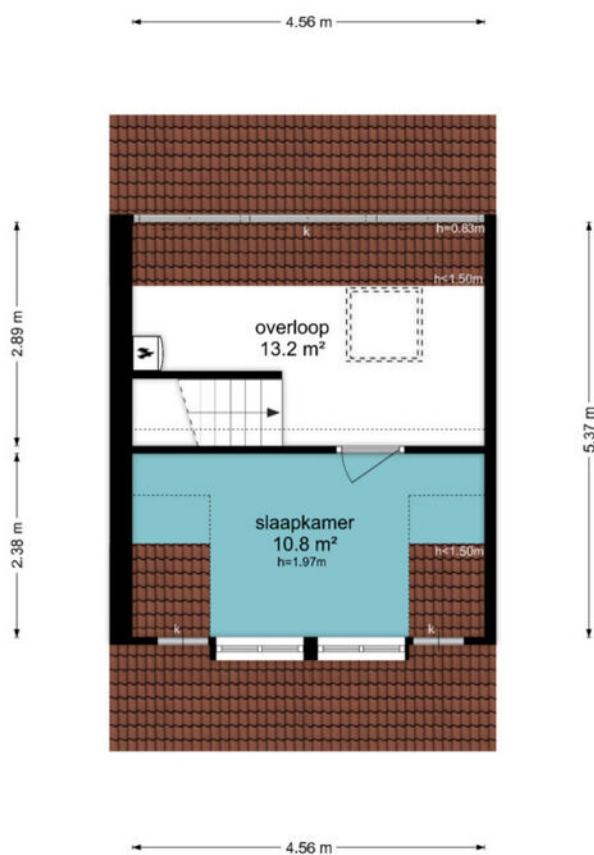
## De Rijt 14 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

## De Rijt 14 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale kaart



## De Rijt 14, Helmond (Brouwhuis)

Auteur:  
Datum: 01-05-2024  
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Franc van Beeck'.

Franc van Beeck

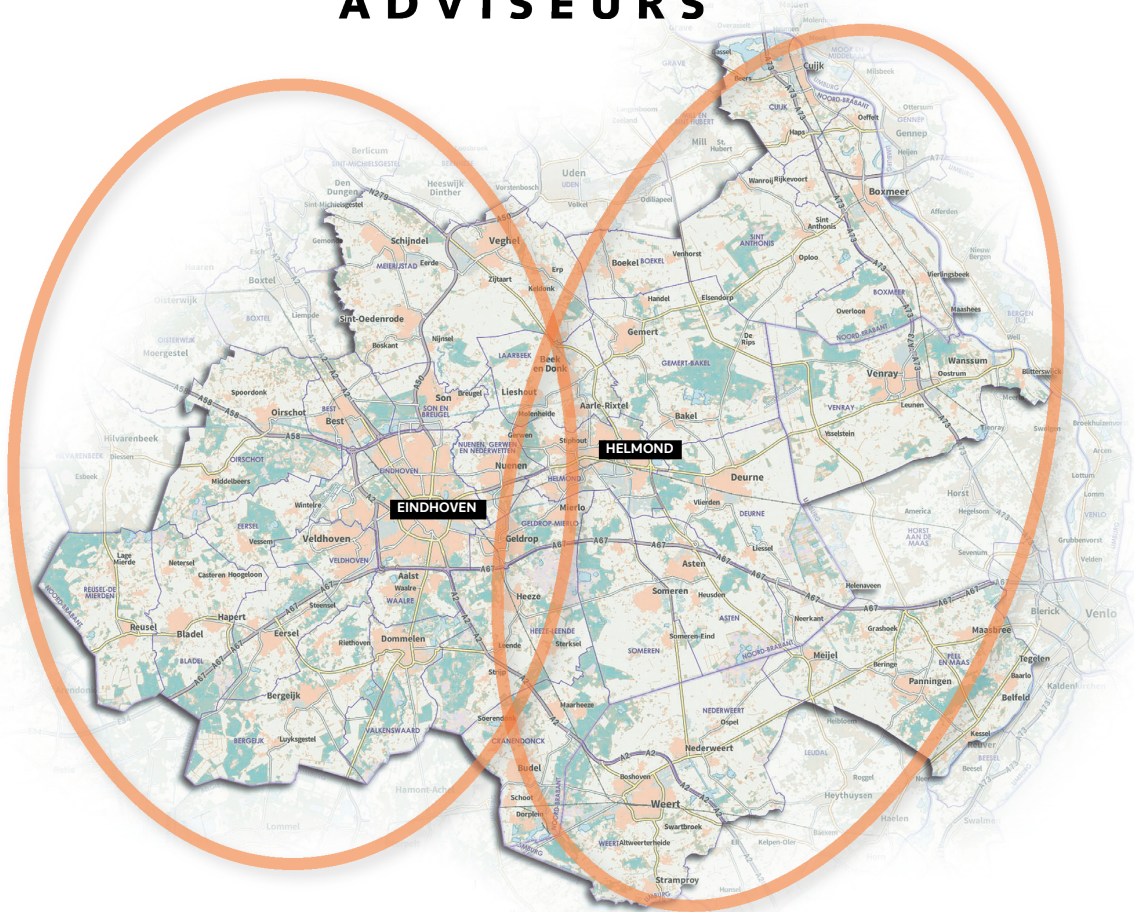
06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij 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. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**