

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GREVELINGEN 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	46 m ²
Inhoud	430 m ³
Perceel	210 m ²

Bijzonderheden

- Semi-bungalow op een prettige woonlocatie in Brouwhuis;
- Grote woonkamer met openslaande deuren richting de tuin;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer;
- Inpandige berging en garage;
- Grote houten carport met ruime oprit;
- Sfeervolle vide in de entreehal;
- De stadsverwarmingsunit is in 2025 compleet vernieuwd;
- Volwaardige slaapkamer met badkamer op de eerste verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met nette overkapping;
- Achterom via een breed looppad en afgesloten houten poortje;
- 8 zonnepanelen op het dak;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GREVELINGEN 13 HELMOND

Algemeen



Ruime semi-bungalow met slaap- en badkamerfaciliteiten op zowel de begane grond als de verdieping. De woning is gelegen in de rustige en gewilde woonwijk Brouwhuis in Helmond, een populaire buurt met een prettig woonklimaat.

De wijk staat bekend als een kindvriendelijke en goed bereikbare woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Brouwhuis biedt onder andere diverse scholen, winkelcentra en sport en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, waardoor dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Er is een eigen NS station — Helmond Brouwhuis — dat goede treinverbindingen biedt richting steden als Eindhoven en Deurne.





Bij binnenkomst betreedt u een ruime entreehal, waar direct de indrukwekkende hoogte opvalt dankzij de fraaie vide.

De hal biedt daarnaast toegang tot het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en een praktische opbergkast.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit de entreehal betreedt u de ruime woonkamer. Deze heeft prettige afmetingen en een praktische indeling, waardoor er eenvoudig plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Via openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de buitenruimte. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van airconditioning. Daarnaast is er een praktische ingebouwde opbergkast aanwezig, voor extra opslagruimte.





GREVELINGEN 13 HELMOND



Keuken

Via een doorgang vanuit de woonkamer bereikt u de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en biedt een prettig uitzicht op de voorzijde van de woning, wat tevens zorgt voor het aangenaam lichtinval.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak.





GREVELINGEN 13 HELMOND

Slaapkamer & badkamer en-suite



Vanuit de woonkamer bereikt u via de hal de slaapkamer op de begane grond. Dit is een van de kenmerken van deze semi-bungalow: u kunt hier volledig gelijkvloers wonen en slapen. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een prettig formaat, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en nachtkastjes. De ingebouwde kledingkasten zorgen voor extra praktisch gemak.

Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer, die direct vanuit de slaapkamer toegankelijk is. Deze is tot het plafond betegeld en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met scheidingswand, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.





Badkamer en-suite

Bijkeuken & Berging

Vanuit de hal is inpandig via de ruime bijkeuken een separate berging bereikbaar. Deze ruimte is bijzonder praktisch ingericht en beschikt over een wastafel, ideaal voor bijvoorbeeld dierenliefhebbers of voor het schoonmaken van spullen na buitenactiviteiten. Ook biedt dit de mogelijkheid om hier eenvoudig vuile schoenen of kleding achter te laten.

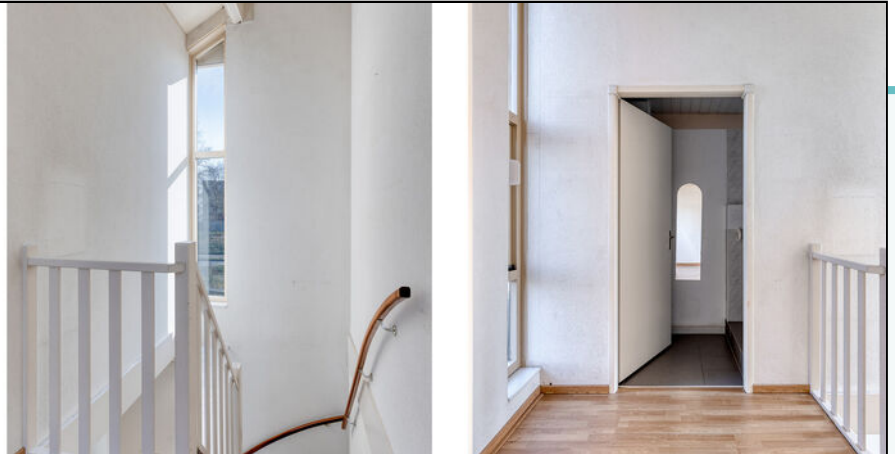
Het aanwezige keukenblok tegen de wand zorgt voor extra opbergruimte. Mede door de directe verbinding met de garage leent deze ruimte zich uitstekend als bijkeuken.





GREVELINGEN 13 HELMOND

Eerste verdieping Slaapkamer



Vanaf de overloop bereikt u de slaapkamer op de eerste verdieping. Dit onderstreept het karakter van deze semi-bungalow, waarbij ook op de verdieping een volwaardig slaapgedeelte met sanitair aanwezig is.

De slaapkamer heeft een prettig formaat en kenmerkt zich door een fijne lichtinval, wat zorgt voor een aangename sfeer. Vanuit de slaapkamer krijgen we tevens via een vlizotrap toegang tot de bergzolder, een zeer praktische ruimte welke u beslist eens gezien moet hebben!





Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer van de woning.

Deze is voorzien van een inlopdouche met scheidingswand, een wastafel en een toilet. Het ronde raampje zorgt voor extra daglicht en geeft de ruimte een speels en karakteristiek element.

Badkamer II



Tuin



De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voornamelijk strak straatwerk en een border voor eventuele beplanting. Hierdoor is het een fijne en praktische buitenruimte om van te genieten.

De tuin beschikt over een nette overkapping, waar u altijd een droog en schaduwrijk plekje heeft. Daarnaast is er een praktische achterom via een breed looppad. Ook hier bevindt zich een kleine overkapping, ideaal voor het droog stellen van fietsen of het plaatsen van containers.





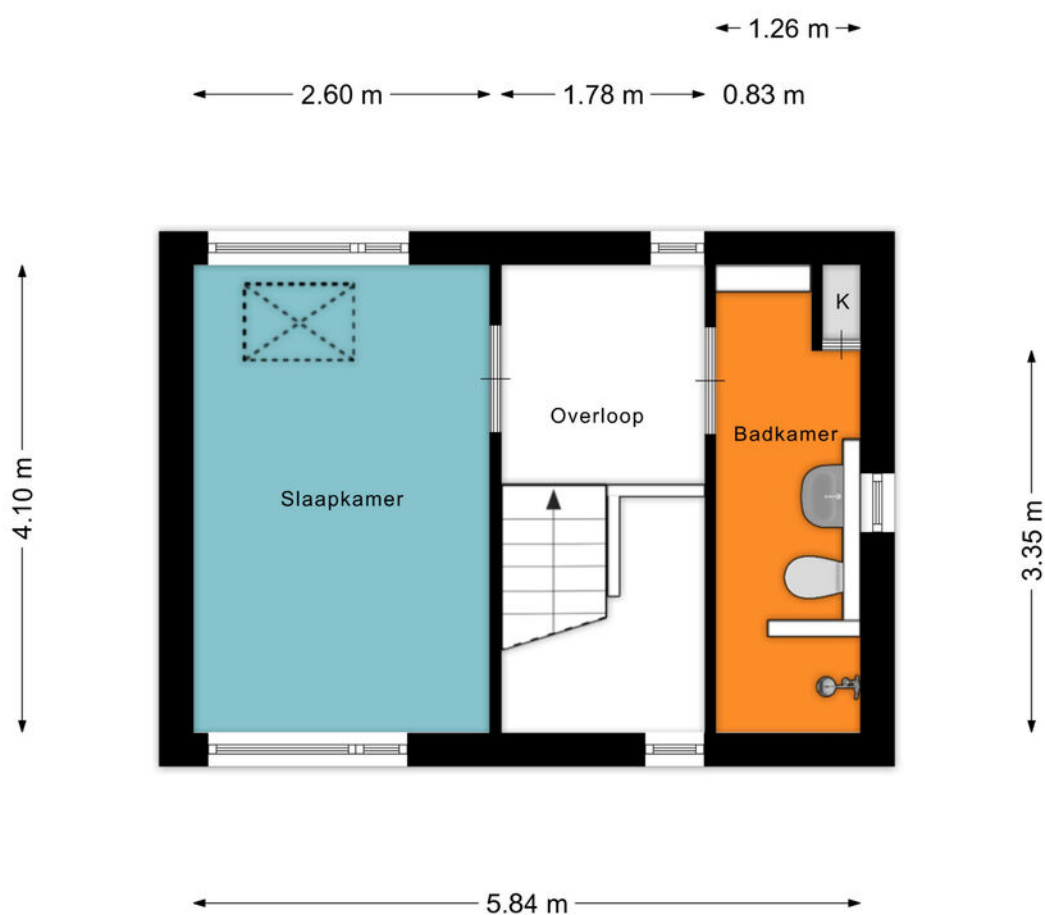
GREVELINGEN 13 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

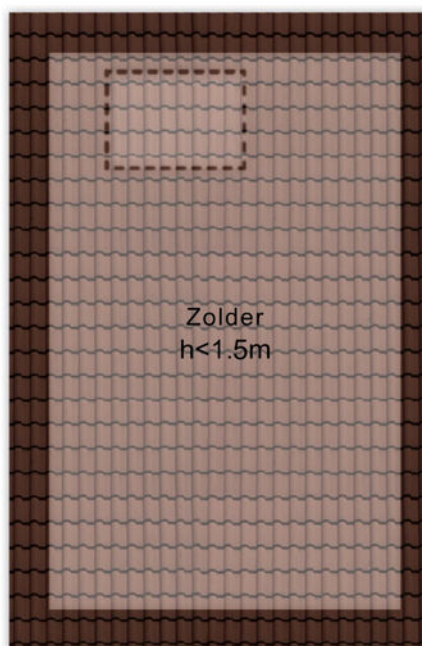
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Zolder

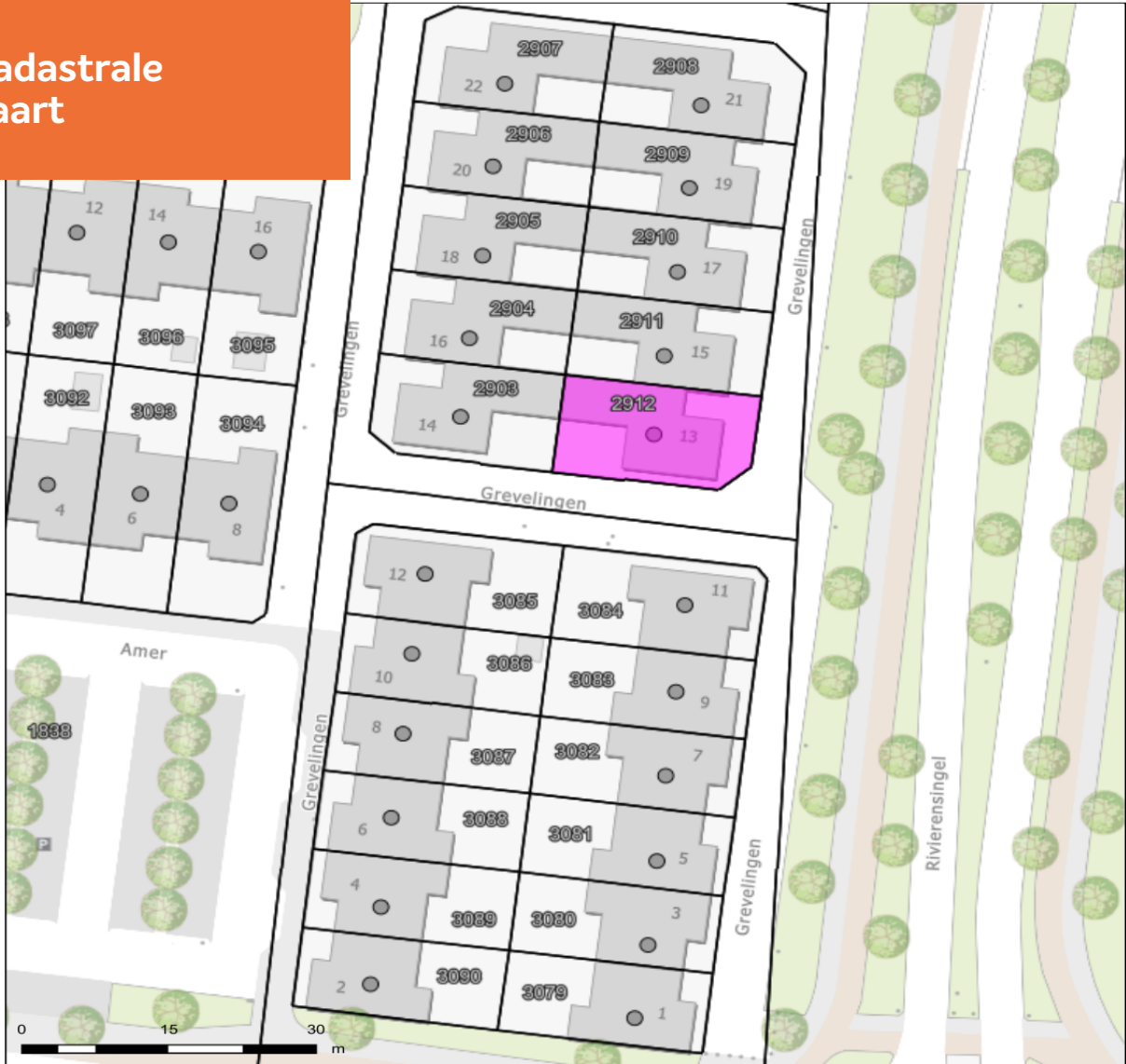
← 2.60 m →



↑
4.10 m
↓

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-3-2026

Schaal: 1: 595



Copyright © 2024 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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!