

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BROUWHUISSEDIJK 66**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	343 m <sup>3</sup>
Perceel	142 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde tussenwoning met maar liefst vier (4) slaapkamers;
- Complete en instapklare woning, welke perfect is voor starters of een gezin met kinderen;
- Gelegen op een gewilde woonlocatie in de prettige en kindvriendelijke woonwijk 'Brouwhuis' te Helmond;
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur en een verassend royale afmeting;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Zeer luxe en recent (2025) geplaatste badkamer met hoogwaardig sanitair;
- Volwaardige tweede verdieping met een zeer royale dakkapel;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het oosten en voorzien van een praktische achterom.

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 € 399.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BROUWHUISSEDIJK 66 HELMOND**

## Algemeen



Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning met volop ruimte en een hoogwaardige afwerking? Dan is de Brouwhuissedijk 66 in de geliefde wijk Brouwhuis absoluut een bezichtiging waard. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is in 2020 volledig gemoderniseerd en met veel zorg afgewerkt, waardoor u de woning direct kunt betrekken.

De woning is gelegen op een fijne en centrale locatie in Brouwhuis, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven eenvoudig bereikbaar. Kortom: een stijlvolle woning op een prettige woonlocatie waar u zonder klussen direct kunt genieten van optimaal woonplezier!





Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van deze uitstekend onderhouden tussenwoning. De voortuin is verzorgd ingericht met een net looppad van hoogwaardige grote tuintegels, wat direct zorgt voor een stijlvolle eerste indruk.

Achter de geïsoleerde voordeur bevindt zich een verrassend ruime entreehal. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een praktische garderobe of opbergkast. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en het modern vernieuwde gastentoilet met eigentijds sanitair, een fraai plateau en een fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree



## Keuken



Vanuit de entreehal bereikt u de sfeervolle leefruimte op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de volledig gemoderniseerde keuken met hoogwaardige apparatuur en een stijlvolle afwerking. Dankzij de royale hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte, ideaal voor kookliefhebbers.

De combinatie van lichte kastjes, donkere grepen en een donker werkblad geeft de keuken een moderne uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een Bertazzoni kookfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Dankzij de raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename sfeer.









BROUWHUISSEDIJK 66 HELMOND



## Woonkamer

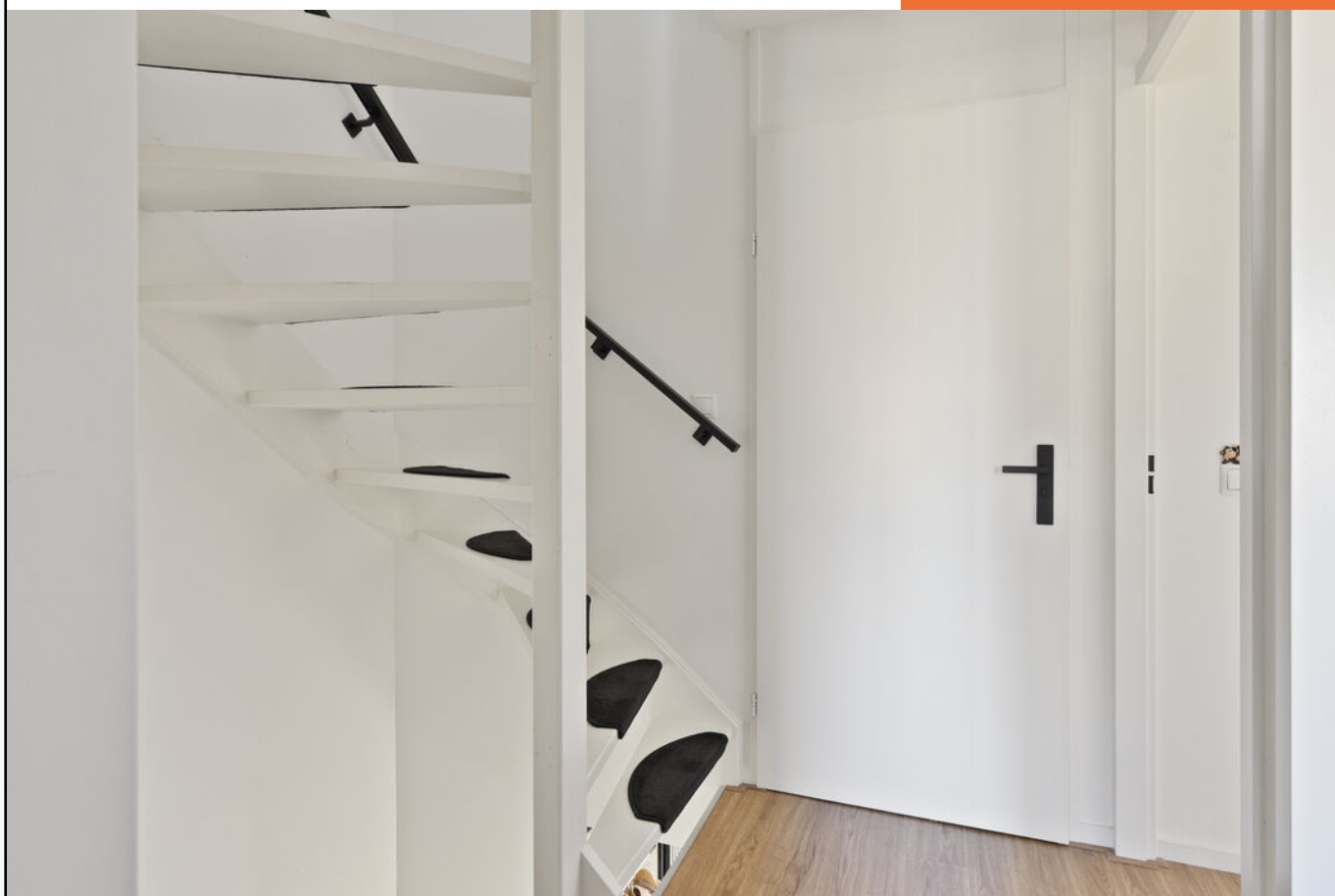
De begane grond wordt compleet gemaakt door de lichte en open woonkamer, die sfeer en comfort uitstraalt. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en een ruime zithoek, waardoor de ruimte flexibel in te delen is.

Dankzij de praktische indeling en neutrale afwerking is de woonkamer volledig naar eigen smaak in te richten en direct instapklaar. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast voor extra bergruimte.



Via de vaste trapopgang in de hal, bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt u de toegang tot een drietal slaapkamers en de luxe badkamer.

## Eerste verdieping



## Slaapkamers



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, welke stuk voor stuk te gebruiken zijn als volwaardige slaapkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over het grootste oppervlak. Deze kamer biedt met gemak ruimte aan een tweepersoonsbed met nachtkastjes en beschikt bovendien over de benodigde aansluitingen voor het plaatsen van een televisie. Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een extra kledingkast, bureau of dressoir. Een comfortabele en complete slaapkamer met meer dan genoeg mogelijkheden.





De overige twee slaapkamers zijn eveneens van prettig formaat en multifunctioneel in te delen.

Hierdoor zijn deze ruimtes uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer, maar bijvoorbeeld ook als hobbyruimte of walk-in closet.

## Slaapkamers







De luxe badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardig sanitair. De ruimte is afgewerkt met warm taupekleurig tegelwerk tot aan het plafond en een moderne houtlook vloer.

De badkamer beschikt over een ligbad met regendouche, een wastafel met meubel, een spiegel met verlichting én geïntegreerde verwarming zodat de spiegel niet beslaat, en een toilet. Daarnaast is er bergruimte en een designradiator aanwezig. Dankzij mechanische en natuurlijke ventilatie via het raam is er een prettig binnenklimaat.

## Badkamer



## Tweede verdieping

De woning beschikt over een volwaardige tweede verdieping met vaste trap en een royale dakkapel (vernieuwd in 2024), waardoor een ruime en lichte woonlaag is ontstaan.

Op de overloop is plaats voor wasmachine en droger, netjes weggewerkt in een ombouwkast. De verdieping is daarnaast voorzien van airconditioning.

Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer met veel lichtinval, geschikt als tiener-, werk- of hoofdslaapkamer en met voldoende ruimte voor al het meubilair.





## Tuin



De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is aangelegd met bestrating, gazon en een groene border, wat zorgt voor een goede balans tussen onderhoud en groen.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met zonneluifel voor schaduw op warme dagen. Via de houten poort is er een achterom, met aansluitend een overkapping voor het droog stallen van fietsen en containers. Tot slot wordt de buitenruimte compleet gemaakt door de vrijstaande stenen berging. Deze praktische ruimte is ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige tuinbenodigdheden. Daarnaast is de berging voorzien van elektriciteit, waardoor er tevens mogelijkheden zijn voor het plaatsen van bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer, of het eenvoudig opladen van elektrische fietsen.

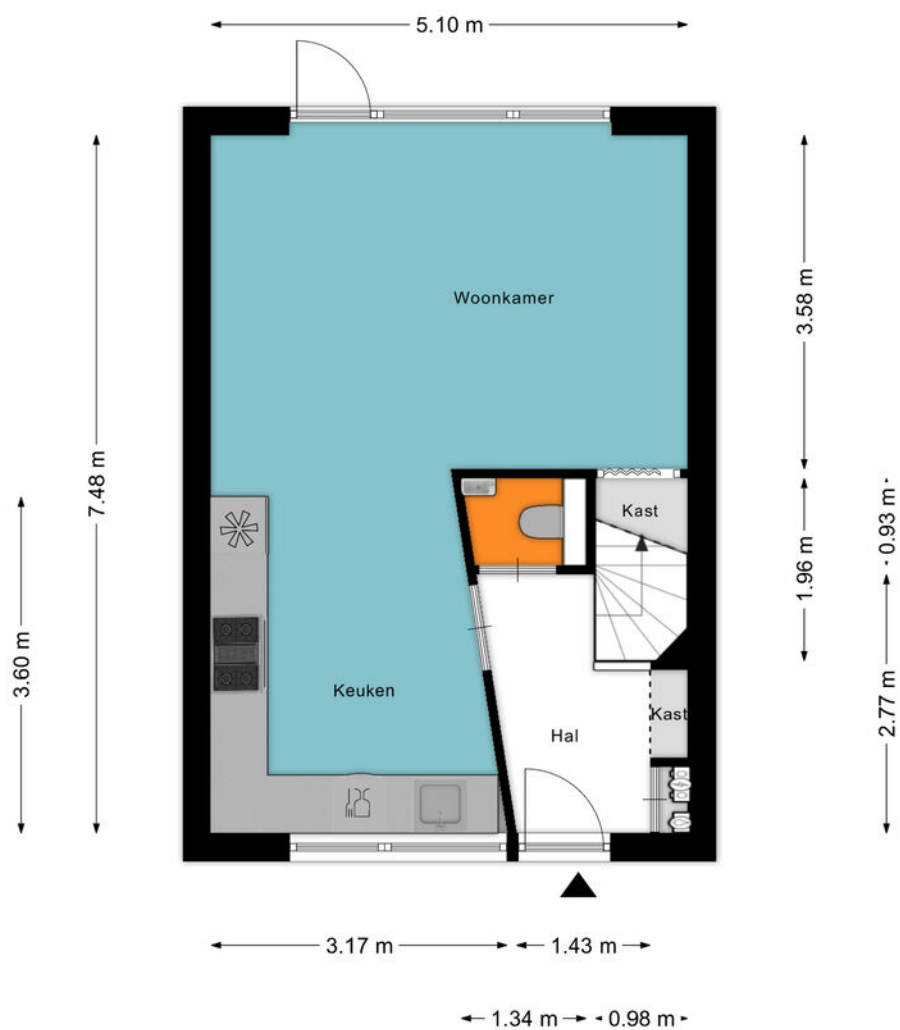




BROUWHUISSEDIJK 66 HELMOND

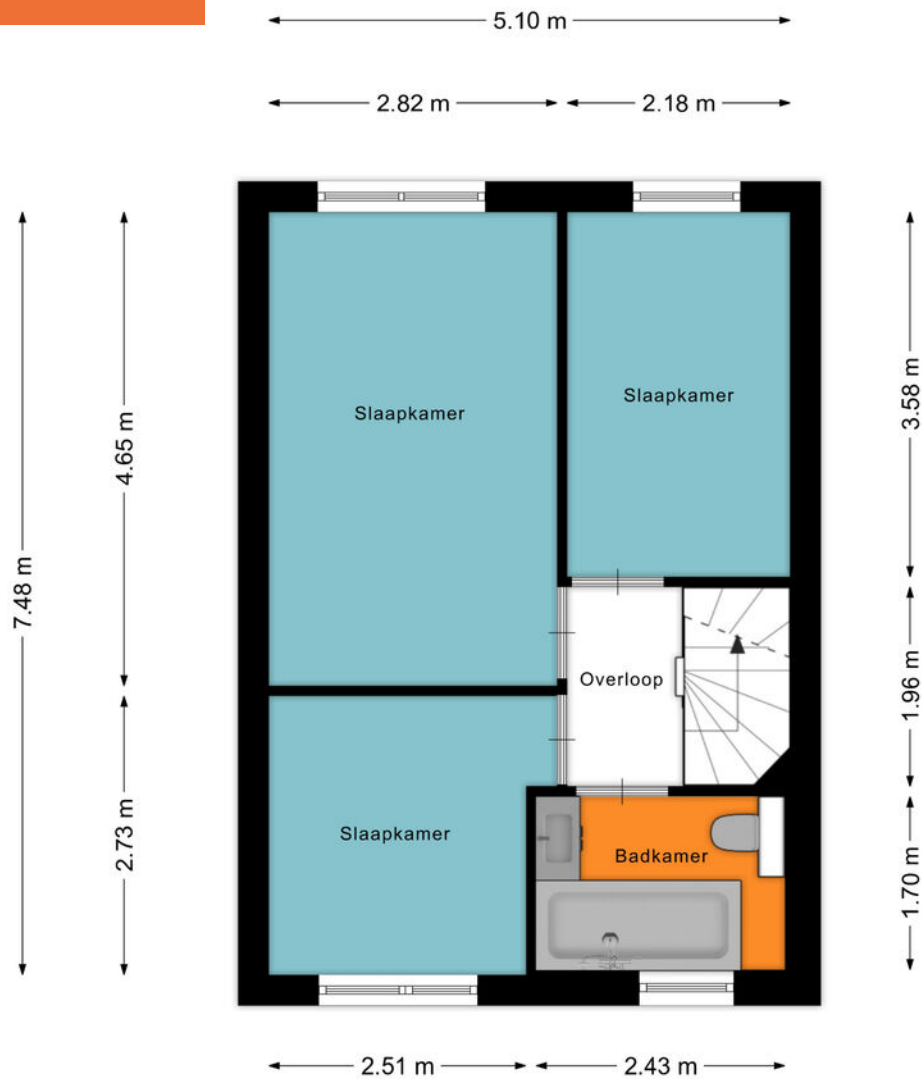


# Plattegrond Begane grond



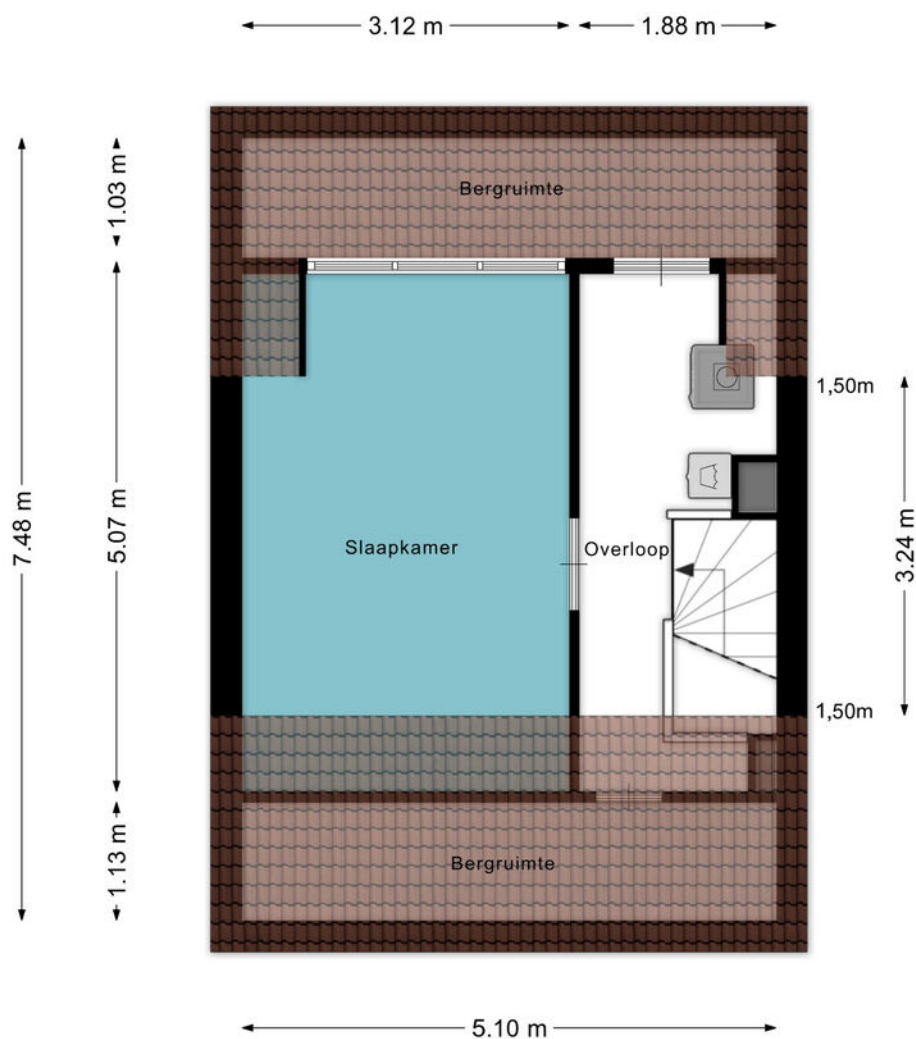
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



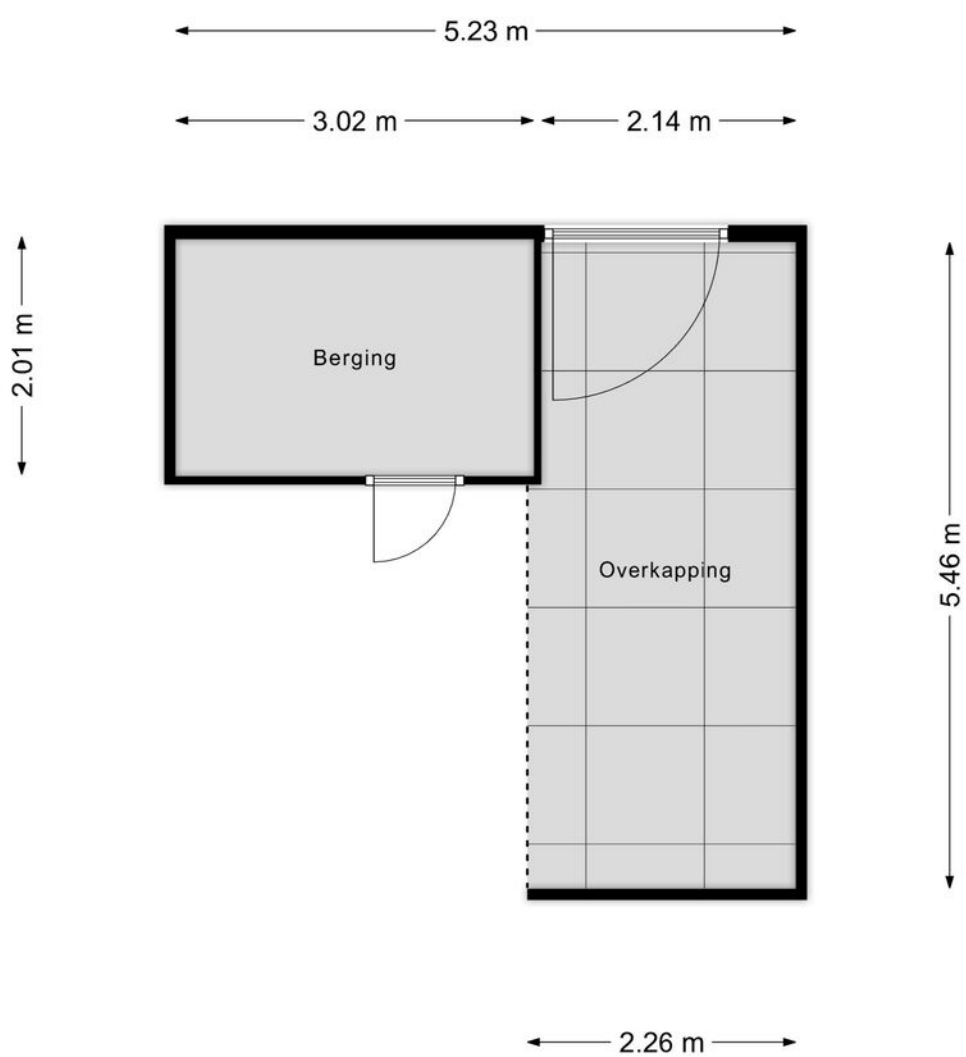
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



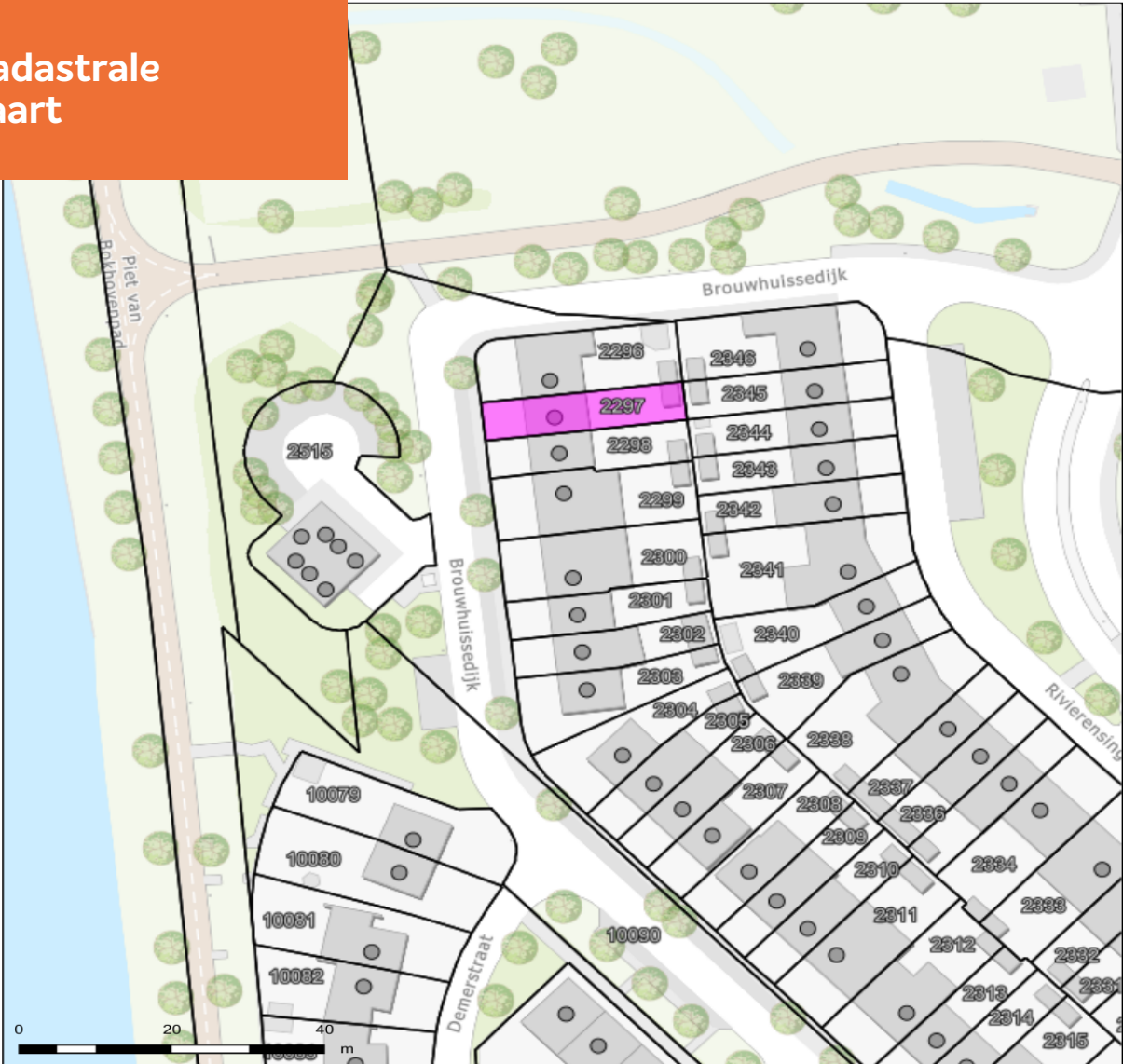
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 26-5-2026

Schaal: 1: 763



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,



Bjorn Kreemers  
06 18 60 81 02  
bjorn@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!**