

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BRUHEZERWEG 5**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	234 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	44 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	983 m <sup>3</sup>
Perceel	538 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Gelegen op een zeer ruim perceel van maar liefst 538 vierkante meter;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Levensloopbestendige woning met een zeer royale slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Overdekte zij ingang en achterom, welke tevens dient als inpandige berging;
- Twee grote multifunctionele, volledig geïsoleerde ruimtes op de begane grond;
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping met een tweede badkamer;
- Serre direct aan de achterzijde van de woning met glazen pui en zonneluifel;
- Verassend grote oprit gelegen voor de woning en perfect voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein;
- 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 € 595.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BRUHEZERWEG 5 HELMOND**

## Algemeen



Aan de Bruhezerweg 5 in Helmond bevindt zich deze zeer royale geschakelde woning, gelegen op een rustige en prettige woonlocatie met een fijne balans tussen privacy en bereikbaarheid. De woning ligt in een woonomgeving waar ruimte, groen en wooncomfort samenkomen, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand bereikbaar zijn.

Daarnaast profiteert de locatie van een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere het centrum van Helmond en omliggende plaatsen, evenals de goede verbinding met de regio Eindhoven. Hierdoor combineert deze woonplek het rustige wonen met de gemakken van stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



De woning is op meerdere manieren toegankelijk, waarbij de entree aan de linkerzijde van de woning de meest praktische toegang biedt. U komt binnen in een ruime ontvangsthal die direct een prettige eerste indruk geeft en fungeert als centrale verbinding tussen de verschillende leefruimtes van de woning.

Vanuit de hal bereikt u aan de rechterzijde de woonkamer van het oorspronkelijke woonhuis, terwijl de linkerzijde toegang biedt tot het ruim aangebouwde gedeelte van de begane grond, waar u terecht komt in de keuken.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



Wanneer u vanuit de hal rechts de woonruimte betreedt, komt u terecht in de sfeervolle woonkamer. Deze leefruimte geniet van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en is netjes afgewerkt met verzorgde wanden en plafonds. In het plafond zijn fraai lijstwerk en inbouwspots verwerkt, wat de ruimte extra sfeer en karakter geeft. De houtlook PVC-vloer zorgt daarnaast voor een verzorgde uitstraling. Bovendien is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort gedurende alle seizoenen. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de praktische kelderruimte. De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek met een royale bank, meerdere fauteuils en salontafels.

Daarnaast is er voldoende plaats voor een grote eettafel met meerdere stoelen, waardoor de ruimte zich uitstekend leent voor zowel ontspannen wonen als gezellig tafelen met familie en vrienden.





BRUHEZERWEG 5 HELMOND





BRUHEZERWEG 5 HELMOND



## Keuken

De keuken is via de linkerkzijde van de hal bereikbaar en vormt een lichte, open leefruimte dankzij de fraaie lichtstraat.

De royale keuken heeft een praktische U-opstelling met veel werk- en kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en wasbak. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, ideaal voor ontbijt, koffie of een informele maaltijd.





BRUHEZERWEG 5 HELMOND

## Bijkeuken

In het verlengde van de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, die een waardevolle aanvulling vormt op de woning.

Deze ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en is daarnaast uitermate geschikt voor het opstellen van een extra koelkast en vriezer.





De woning is extra functioneel dankzij de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer met veel natuurlijk licht door de fraaie lichtstraat. De kamer biedt volop ruimte voor diverse meubels, beschikt over ingebouwde kasten voor extra bergruimte en is voorzien van airconditioning voor optimaal comfort.

**Slaapkamer  
Begane grond**



## Badkamer/ toilet Begane grond



De begane grond beschikt over een moderne badkamer en een separaat toilet, waardoor gelijkvloers wonen volledig mogelijk is.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met houtlook en wit tegelwerk en voorzien van een ruime inloofdouche met sunshower, een wastafelmeubel, verwarming en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje, dat tevens dient als gastentoilet.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische werkkamer. Deze ruimte is multifunctioneel en kan uiteraard naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, speelkamer voor kinderen of hobbyruimte.

De kamer is zowel vanuit de keuken als de woonkamer toegankelijk. Daarnaast is er een klein halletje naastgelegen met de trapopgang naar de eerste verdieping, waardoor de werkkamer op een natuurlijke manier is verbonden met de rest van de woning.

## Werkkamer



## Inpandige berging



Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een praktische berging, die zowel via binnen als buiten toegankelijk is. De berging is voorzien van een geïsoleerde en gestorte vloer, wat bijdraagt aan het comfort en het gebruiksgemak van de ruimte.

Deze berging biedt tevens een overdekte achterom, waardoor de woning ook via de zijkant eenvoudig te betreden is middels een loopdeur. Ideaal voor dagelijks gebruik. De ruimte is uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals het stallen en opladen van fietsen, het plaatsen van opbergrekken of kasten, en het onderbrengen van extra koel- en vriesapparatuur of zelfs een extra wasmachine. Hierdoor is het een zeer praktische en multifunctionele toevoeging aan de woning.





Via de inpandige berging en de achterom bereikt u aan de achterzijde van de woning nog twee multifunctionele ruimtes. Deze zijn van elkaar gescheiden en vormen daarmee twee zeer ruime, afzonderlijke vertrekken. Beide ruimtes zijn volledig geïsoleerd en worden daardoor aangemerkt als volwaardige binnenruimtes met een comfortabele gebruiksmogelijkheid.

De indeling en het formaat maken de ruimtes bijzonder veelzijdig in gebruik. Zo kunnen ze uitstekend dienen als royale berg- of opslagruimte, maar zijn er ook diverse andere invullingen denkbaar, afhankelijk van uw wensen en behoeften.

## Multifunctionele Ruimtes



## Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang in de hal naast de werkkamer, wordt de overloop van de eerste verdieping bereikt.

Deze overloop brengt u naar vier volwaardige slaapkamers en de tweede badkamer van de woning.





Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, geschikt als kinder-, werk-, studie- of logeerkamer. Drie kamers beschikken over ingebouwde kasten en alle slaapkamers zijn voorzien van handmatige rolluiken.

Eén kamer biedt via een loopdeur toegang tot het platte dak van de aanbouw, met mogelijke optie voor een toekomstig dakterras.

## Slaapkamers







BRUHEZERWEG 5 HELMOND



Deze badkamer is ideaal in gebruik voor de kinderen of gasten, waardoor iedereen op een gewenst moment beschikt over voldoende sanitaire voorzieningen. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Daarnaast zorgt de grote dakkapel voor een prettige lichtinval en extra sta ruimte

## Badkamer



## Zolderverdieping

Via een vaste trapopgang is er nog een praktische zolderverdieping bereikbaar.

Deze verdieping leent zich uitstekend als royale bergruimte voor seizoensgebonden spullen en andere zaken die u graag netjes uit het zicht wilt opbergen. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie, waardoor ook de technische voorzieningen van de woning overzichtelijk zijn weggewerkt.





Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle serre. Deze prettige en beschutte ruimte kan volledig worden afgesloten middels een fraaie glazen pui, maar is op warme dagen ook heerlijk open te zetten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De serre biedt een fijne, droge zitplek waar u comfortabel kunt ontspannen in een loungeset of met een tuinset met meerdere stoelen. Daarnaast is er een zonneluifel aanwezig, waardoor u ook op zonnige dagen aangenaam in de schaduw kunt zitten.

## Buitenruimte Serre



## Tuin



De achtertuin is een echte eyecatcher dankzij de royale breedte en diepte. Direct achter de serre ligt een fraai terras met ruimte voor een tuinset, ideaal om te ontspannen of te barbecueën. Verder is de tuin verzorgd aangelegd met gazon, borders en beplanting.

Met circa 130 m<sup>2</sup> is de tuin uitzonderlijk ruim voor deze locatie. Achterin bevindt zich bovendien een praktisch tuinhuis voor extra opslagruimte.



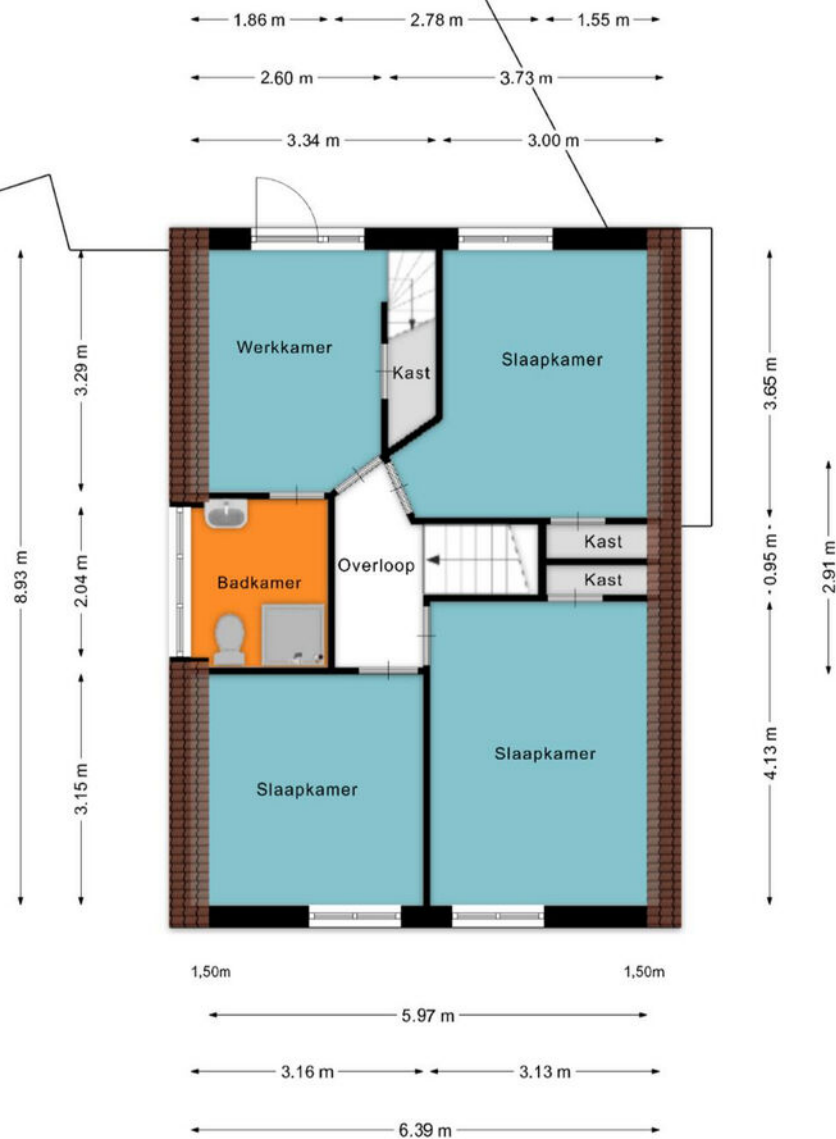


# Plattegrond Begane grond



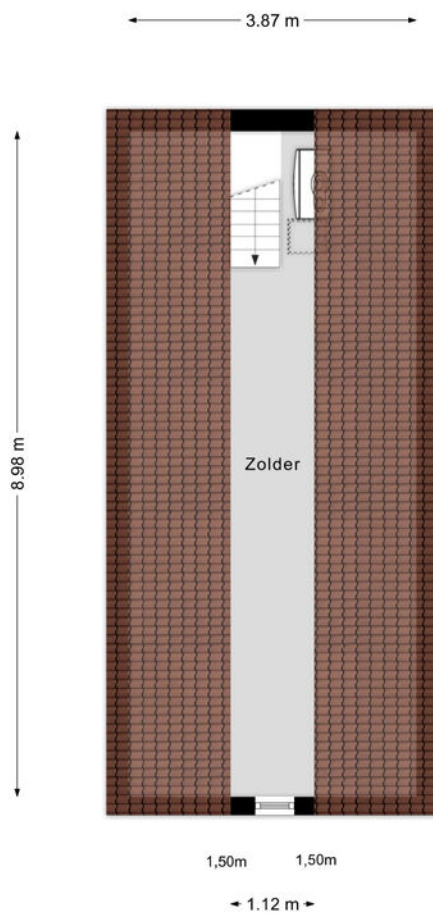
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zöbe www.zobe.nl

# Plattegrond Eerste verdieping



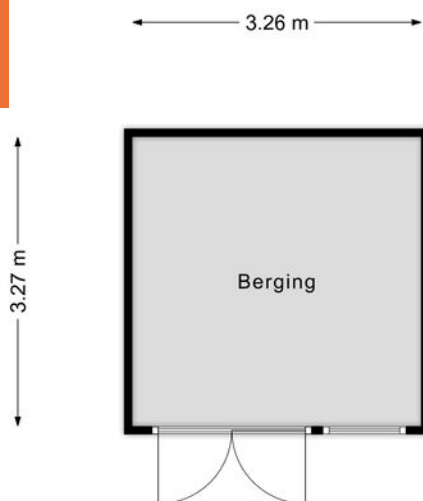
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Zolder

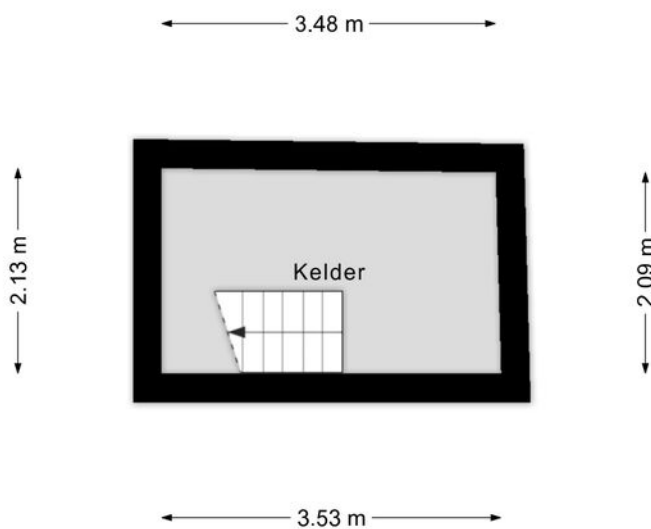


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegronden Berging en kelder

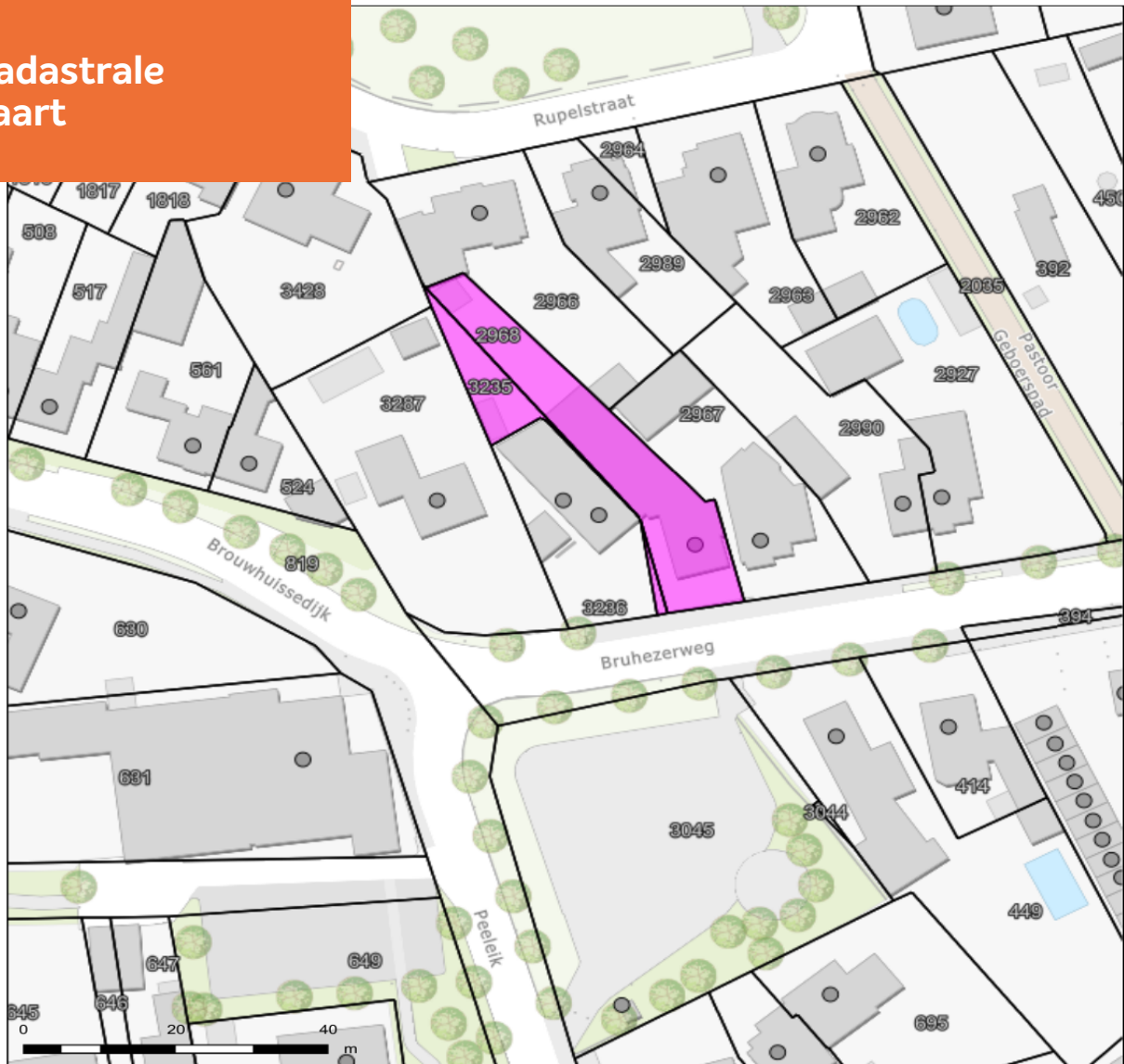


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 21-5-2026

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**