

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RIJNLAAN 1
HELMOND - BROUWHUIS

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	74 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Achtertuint	circa 85 m ²
Inhoud	260 m ³

Bijzonderheden

- Benedenwoning met grote voor- en achtertuin in het geliefde, rustige én kindvriendelijke Brouwhuis;
- Vergelijkbare objecten zien wij maar zelden, een unieke kans voor een diverse doelgroepen!;
- Maar liefst twee ruime slaapkamers en een grote woonkamer;
- De buitenkozijnen verkeren in optimale staat en zijn voorzien van HR++ beglazing;
- Deze woning beschikt over Energielabel A, hetgeen de leencapaciteit kan verhogen, informeer bij uw hypotheekadviseur;
- Onderdeel van een gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen: circa € 166,- per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie/waarborgsom verlangd.

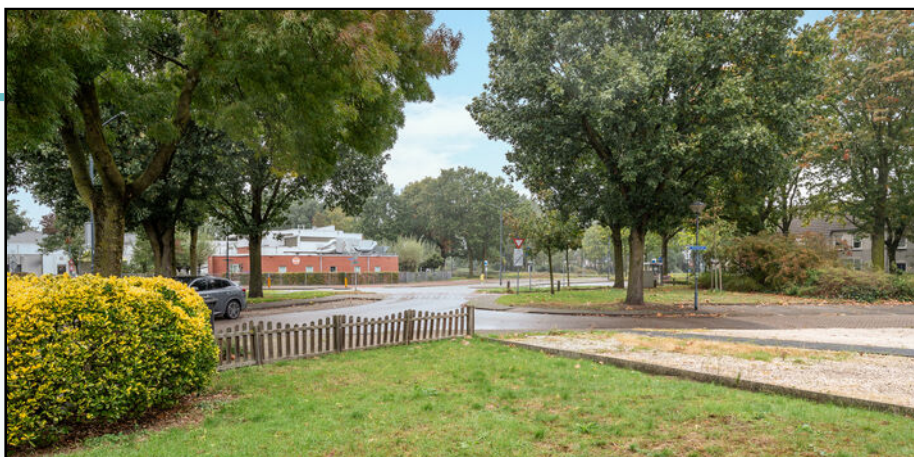
Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet 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 € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RIJNLAAN 1 **HELMOND**



Algemeen

Een super interessante woonoptie voor starters, alleenstaanden en senioren! Deze prettig gelegen gelijkvloerse benedenwoning is voorzien van maar liefst twee grote slaapkamers, separate toiletruimte en een prachtige woonkamer. Deze woning beschikt over een grote voor- en achtertuin hetgeen nagenoeg uitzonderlijk met een dergelijke mate van zonlicht en privacy! De bergingsruimte is achter de poort gelegen waardoor de achtertuin nog groter wordt. Deze woning is daarnaast voorzien van HR++ beglazing, zeer goede externe onderhoudsstaat en talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden.



Aankomst & entree

Bij aankomst parkeert u uw auto op een van de aanwezige openbare parkeervakken waar nagenoeg altijd ruimte is om voor de deur te parkeren. Vanuit de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Aan deze entree zijn gelegen de meterkast, provisiekast t.b.v. berging en verder krijgen we vanuit de entree toegang tot de diverse verblijfsruimen zoals slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de woonkamer.





Prachtig ruime en diepe woonkamer, het betreft hier een type doorzonkamer, aangezien zowel de voor- als achterzijde voorzien zijn van een prachtige mate van natuurlijk daglichtinval. De woonkamer verzorgt een prettig uitzicht over de fijne woonomgeving van Brouwhuis.

Tallose indelingsmogelijkheden behoren tot de gebruiksopties! Vanuit de woonkamer bereiken we tevens de keuken.

Woonkamer





RIJNLAAN 1 HELMOND

Keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken. Deze dichte keuken is voorzien van een tegelvloer en een tegen de lange wand geplaatste keukenopstelling. Inbouwapparatuur in de vorm van oven, kookplaat, afzuigkap en koelkast zijn aanwezig. Verder beschikt de keuken over werkruimte en de mogelijkheid een extra ontbijttafel te plaatsen. Vanuit de keuken bereiken we ook de achtertuin.





Slaapkamers

Vanuit de woonkamer terug naar de hal waarvandaan u toegang krijgt tot de slaapkamers, badkamer en toiletruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master-bedroom. Fraai en uitermate rustig gelegen en naast rust ook voorzien van fijne afmetingen. Deze slaapkamer is circa 12 m² groot en vanwege zijn lange wanden perfect in te delen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze slaapkamer is uitermate rustig gelegen, de woning ligt namelijk ver van de straat af! Deze slaapkamer is voor wat betreft afmetingen wederom ideaal te gebruiken, met zijn oppervlakte van circa 9,5 m² is deze ruimte perfect als extra slaapkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of kastruimte.





Badkamer

Tussen de beide slaapkamers bevindt zich de badkamer. De badkamer is geheel voorzien van tegelwerk en beschikt aan sanitair over een ligbad met douchecombinatie, een wastafel met planchet en de benodigde witgoedaansluitingen.



Tegenover de badkamer is de separaat uitgevoerde toiletruimte gesitueerd. Ook deze ruime is voorzien van strak tegelwerk, de watercloset en een fonteintje.

Daarbij beschikt deze benedenwoning over een praktische provisiekast waar naast voorraad ook huishoudelijke apparatuur zoals stofzuiger en dweil opgeborgen kunnen worden.





Achtertuintuin

Circa 85 m² achtertuin in een benedenwoning met een perfecte mate van zonlicht en privacy zien wij maar zelden, de achtertuin is echt een eyecatcher van dit unieke object. De schutting is goed onderhouden en verder beschikt de achtertuin over een terras en gazon. Vanuit het aanwezige pad bereiken we de bergingsruimte welke achter de poort gelegen is.





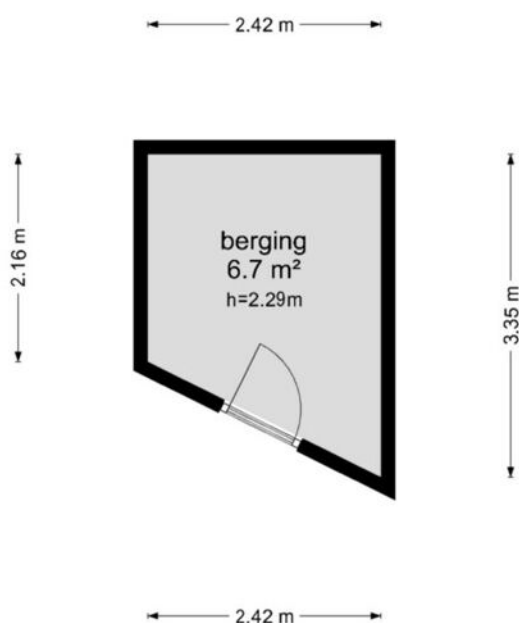
RIJNLAAN 1 HELMOND

Berging



De perfecte ruimte om uw spullen zoals tuinmaterialen, tuinmeubilair en/of fietsen te bergen. Deze bergingsruimte is gelegen direct achter de poort met tussenkomst van een gang. Vanwege de fijne ligging van deze berging (niet in de tuin), is de tuin visueel nóg groter.

Rijnlaan 1 - Helmond Berging



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

Brouwhuis

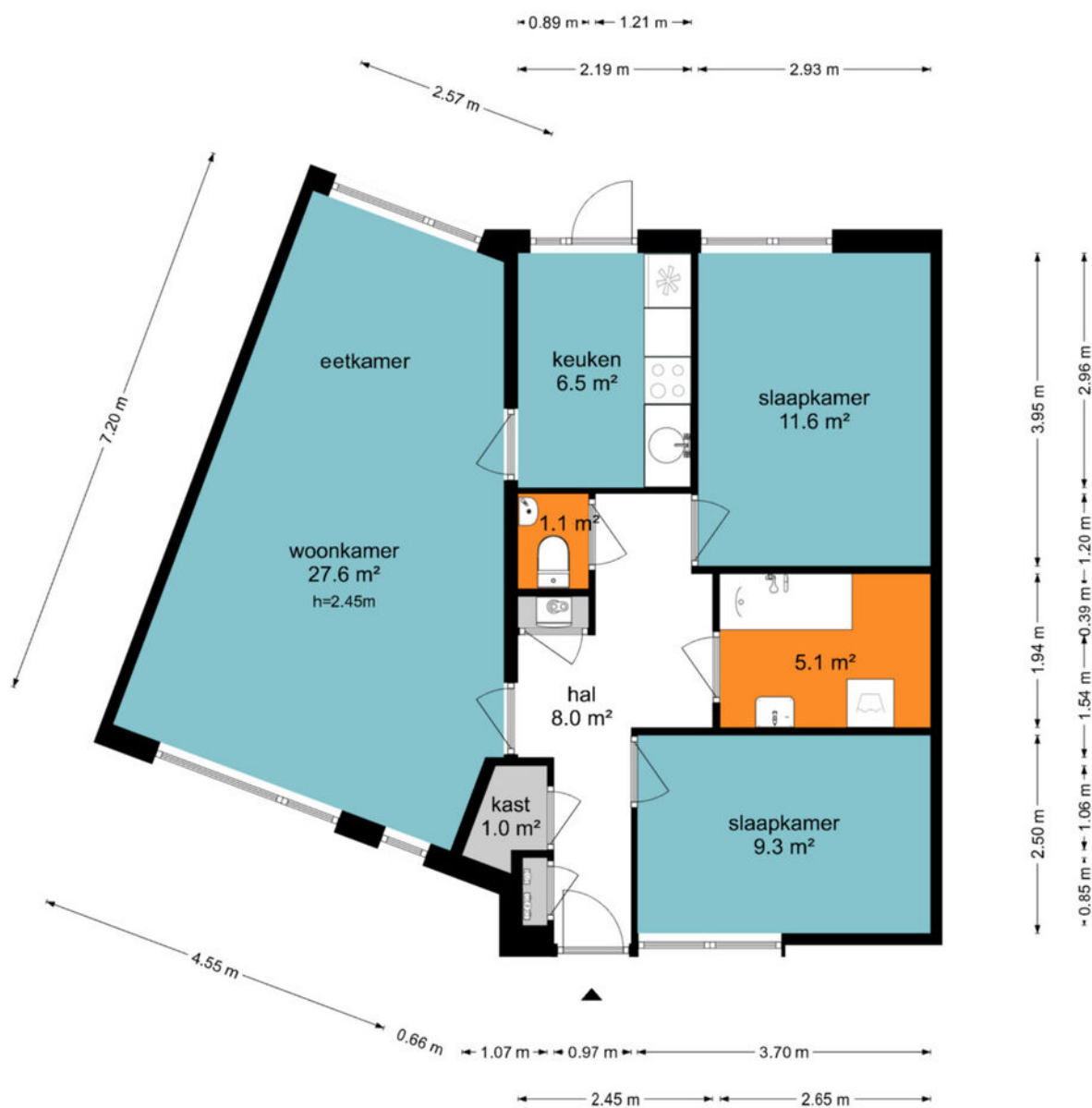
De ligging van dit unieke object in Brouwhuis is uitermate prettig, deze leuke woning is op loopafstand van winkelcentrum 'Brouwhorst' gelegen waar zich diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden bevinden. Ook het N.S.-station Helmond Brouwhuis bevindt zich aan de rand van dit winkelcentrum en rijdt rechtstreeks door Helmond richting Eindhoven, een werkelijke topverbinding! Verder is Brouwhuis gunstig gelegen ten opzichte van uitvals- en snelwegen waardoor de bereikbaarheid uitermate goed te noemen is. Brouwhuis beschikt verder over een groen karakter, diverse wandelgebieden, een vijver en bosrijke gebieden rondom de wijk creëren een geweldige woonomgeving!

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.



Plattegrond

Rijnlaan 1 - Helmond Begane Grond



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

Schaal: 1: 451



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T 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.



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!