

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE RIJT 2
HELMOND (Brouwhuis)

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	312 m ³
Perceel	207 m ²

Bijzonderheden

- Woning bevindt zich op een zeer gewilde en rustige woonlocatie omringd door groen en alle benodigde voorzieningen op zeer korte afstand;
- Begane grond beschikt over HR-glas, de woning is grotendeels voorzien van rolluiken!
- Hoogwaardig afgewerkte en moderne badkamer;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Privacy biedende en vooral zonnige achtertuin gelegen op het westen;
- Mogelijkheid om van carport garage te maken;
- Goede ligging met uitvalswegen naar Eindhoven, Deurne, winkelcentrum en NS station en loopafstand van enkele kleinschalige horecazaken;
- De oppervlakte van de 2e verdieping behoort officieel niet tot woonoppervlakte, echter is deze toch meegenomen omdat het bruikbare meters betreft;
- 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 € 375.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

DE RIJT 2 HELMOND

Bent u op zoek naar een betaalbare tweekapper gelegen in de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk Brouwhuis? Deze woning beschikt over een fijne en lichte woonkamer en een open keuken, zeer moderne badkamer, twee slaapkamers, een oprit, berging met afsluitbare carport én een privacy biedende achtertuin! Is uw interesse gewekt? Kom dan zeker kijken bij De Rijt 2 te Helmond, wij heten u van harte welkom!





Algemeen

Op zeer fijne en zeer gewilde woonlocatie bevindt zich deze tweekapper aan De Rijt 2. Deze woning geniet vele voordelen. Bijvoorbeeld de korte afstand ten opzichte van de uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne, tevens ligt de woning op korte afstand van het winkelcentrum van Brouwhuis waar u een supermarkt, bakker, slager en andere benodigde voorzieningen treft. Tot slot beschikt Brouwhuis over een eigen NS-station! Kortom, alle voordelen van wonen in deze zeer volwaardige wijk.



Indeling begane grond

Bij aankomst parkeert u uw auto op de oprit of onder de afsluitbare carport, vanuit de oprit betreedt u de entree waaraan gelegen: meterkast, garderobe, toiletruimte en de toegang tot de open keuken.





De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, deze keuken beschikt over een inbouwspoelbak, 4-pits gaskookplaat en veel opbergmogelijkheid dankzij de kastruimte aan zowel de boven- als onderzijde. Deze open keuken biedt u toegang tot de achtertuin en de woonkamer. Zoals op de foto te zien, is er in deze keuken fijne ruimte om een eethoek te plaatsen.

Keuken







Aan de voorzijde gelegen en voorzien van dezelfde pvc vloer als de keuken. De woonkamer is grotendeels voorzien van stucwerk en kijkt uit op de groene omgeving, verder beschikt u over vele indelingsmogelijkheden van uw meubels en apparatuur. De gesloten trapopgang bevindt zich in de hoek van de kamer.

Woonkamer



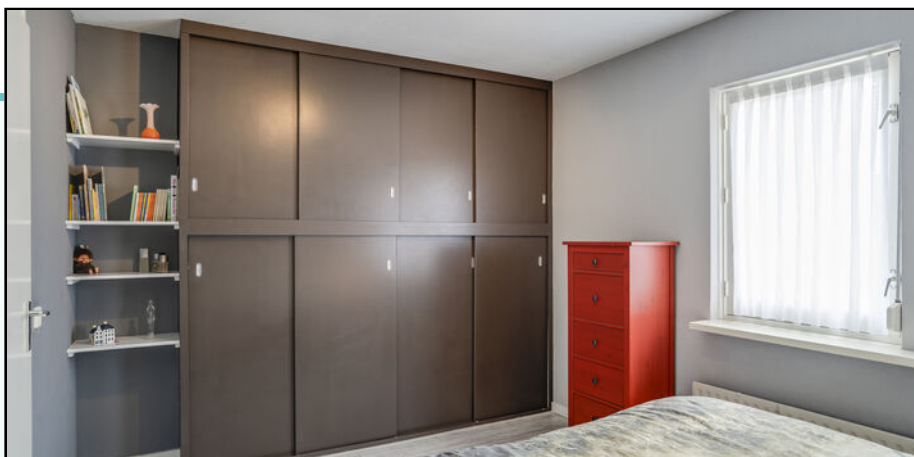




1e verdieping

Overloop waaraan gelegen twee slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Aan de achterzijde van deze etage bevindt zich de master-bedroom. Deze slaapkamer is over de gehele breedte gesitueerd en beschikt over een inbouwkast. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. De vloer is voorzien van laminaat en deze is doorgelegd over de gehele verdieping. Tevens beschikken alle ramen over rolluiken ten behoeve van de verduistering.







De hoogwaardig afgewerkte en tevens moderne badkamer bevindt zich aan de linkerkant van de woning. Deze badkamer beschikt over een ligbad, een wandcloset, wastafelmeubel en een inloopdouche. Het materiaal is van goede kwaliteit en straalt luxe uit.

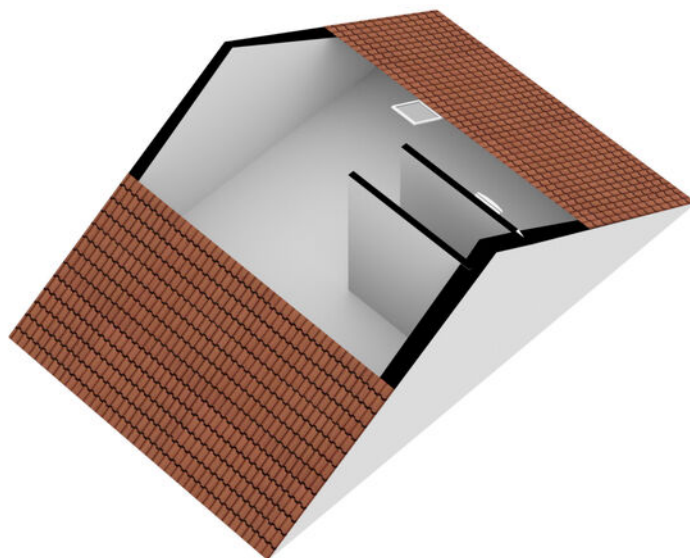
Badkamer





2e verdieping

Via de vaste trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping heeft u de mogelijkheid een derde, zéér volwaardige slaapkamer te realiseren. Momenteel is de ruimte niet meegerekend in de woonoppervlaktetelling. Wanneer het raam vergroot wordt, kunnen deze vierkante meters meegerekend worden in het woonoppervlak. Tevens bevindt zich op deze etage de C.V.-ketel (Nefit, 2008 maar geheel gereviseerd in 2018, in eigendom).



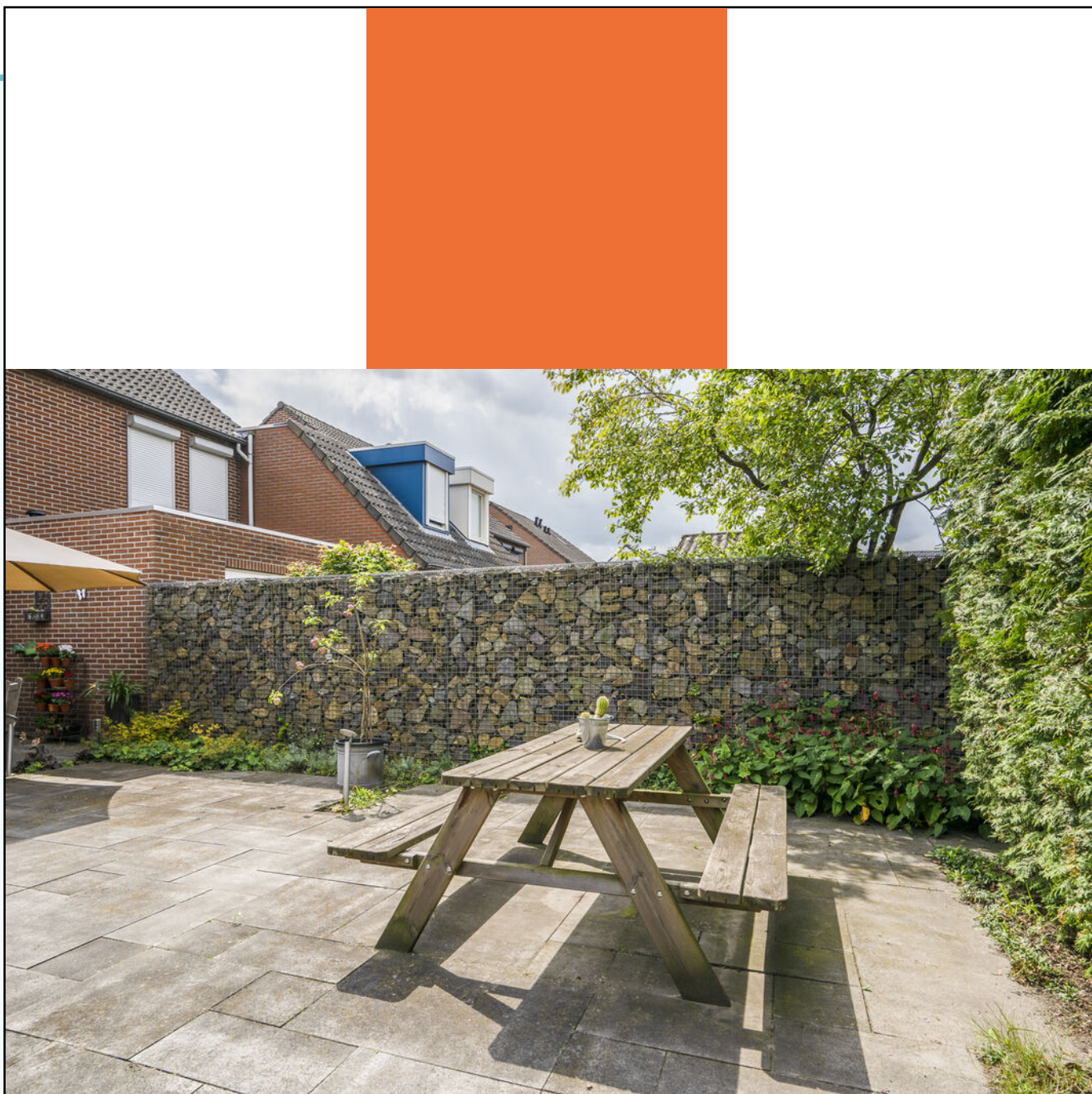


Tuin

De op het westen georiënteerde achtertuin geniet veel middag en avond zon. Tevens is deze onderhoudsvriendelijk uitgevoerd. Deze achtertuin biedt u veel privacy en u heeft talloze mogelijkheden om meerdere terrassen te creëren, ook beschikt de achtergevel van de woning over een zonneluifel. Aan de zijkant van de woning heeft u toegang tot de afsluitbare carport welke in verbinding staat met de berging. Deze berging, in spouw uitgevoerd, is opgetrokken in metselwerk en beschikt over elektra en een waterkraan met wastafel. Dit is de ideale ruimte om uw materieel te bergen vanwege de inbouwkasten of uw hobby uit te voeren. Het aanwezige kozijn draagt zorg voor natuurlijk lichtinval. De tuin is van voldoende grootte: indien je wilt uitbouwen houdt je nog een mooi formaat tuin over.



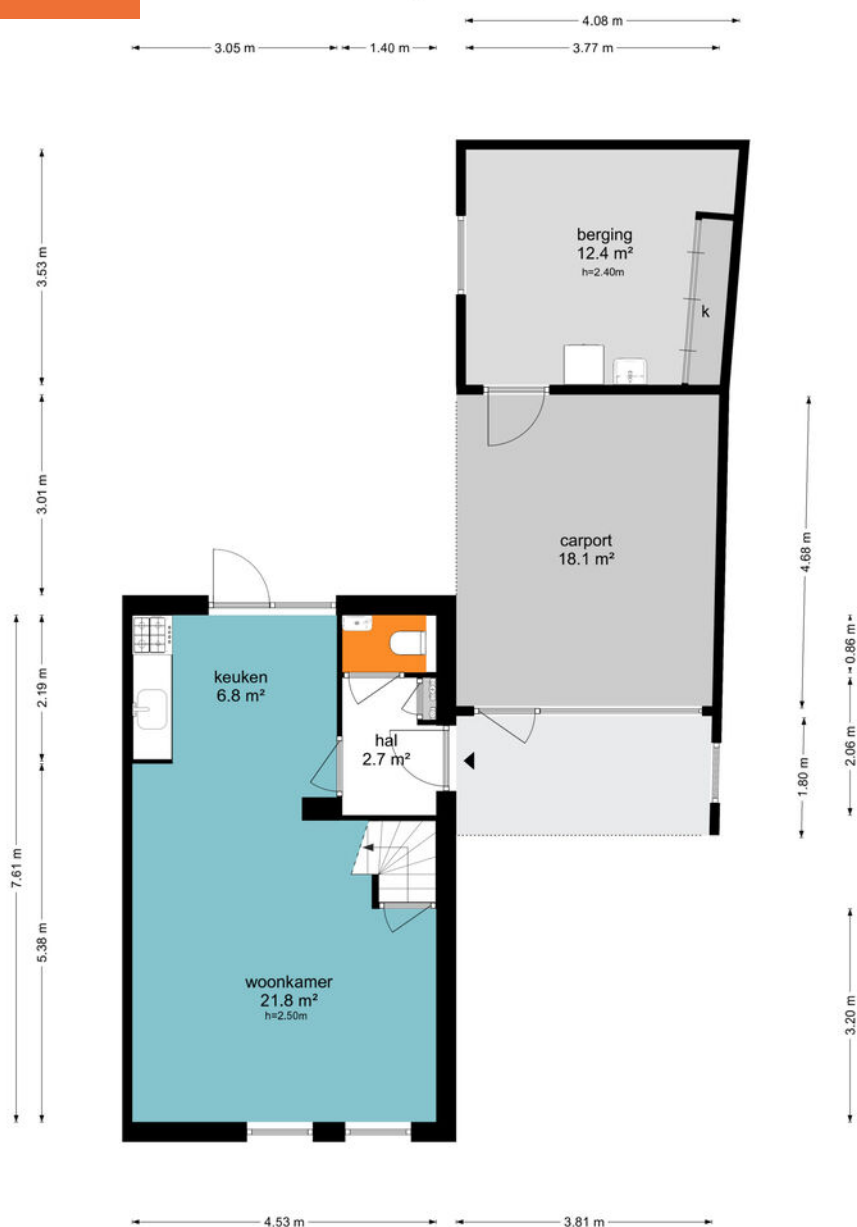






Plattegrond

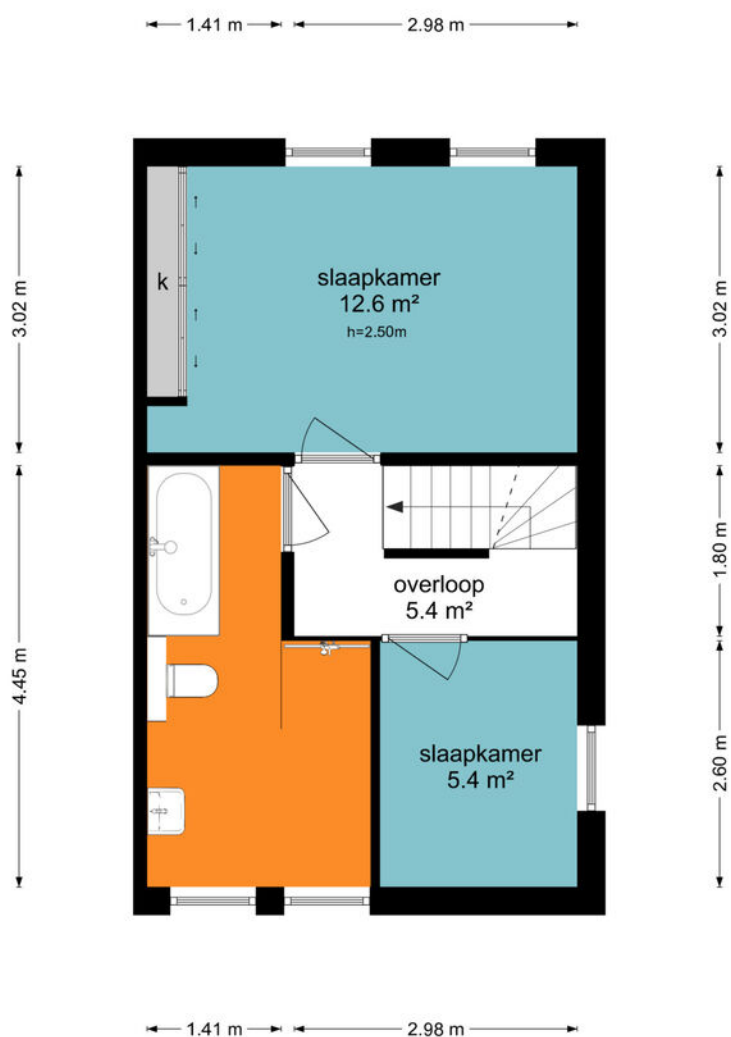
de rijt 2 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond

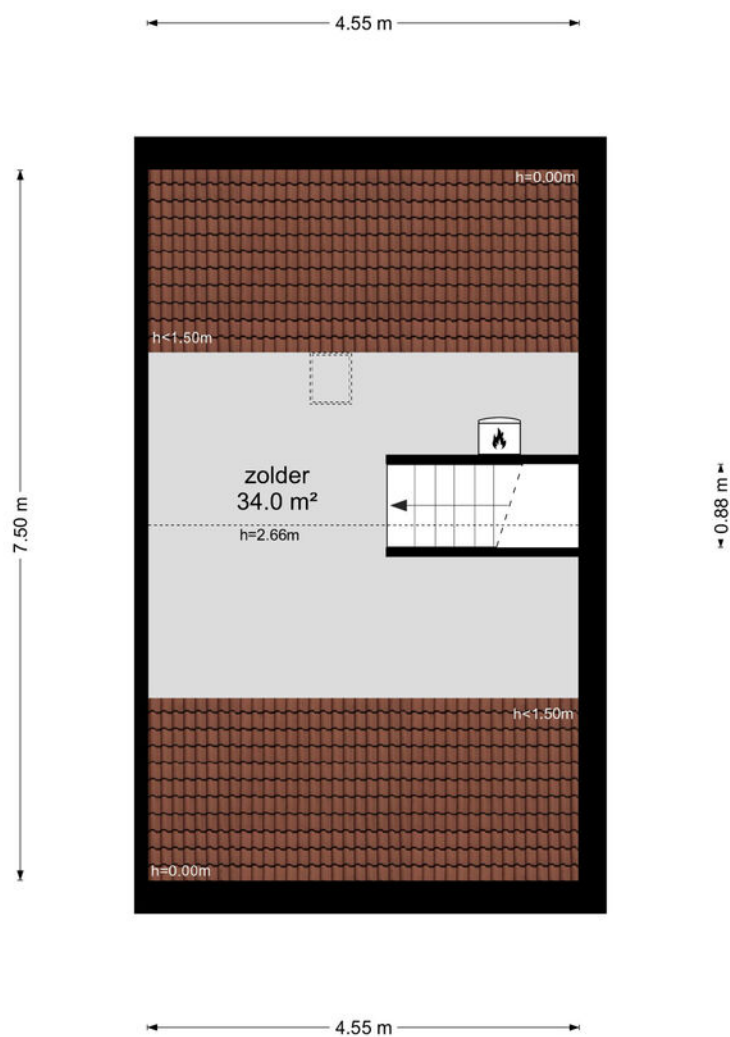
de rijt 2 - Helmond Eerste Verdieping



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

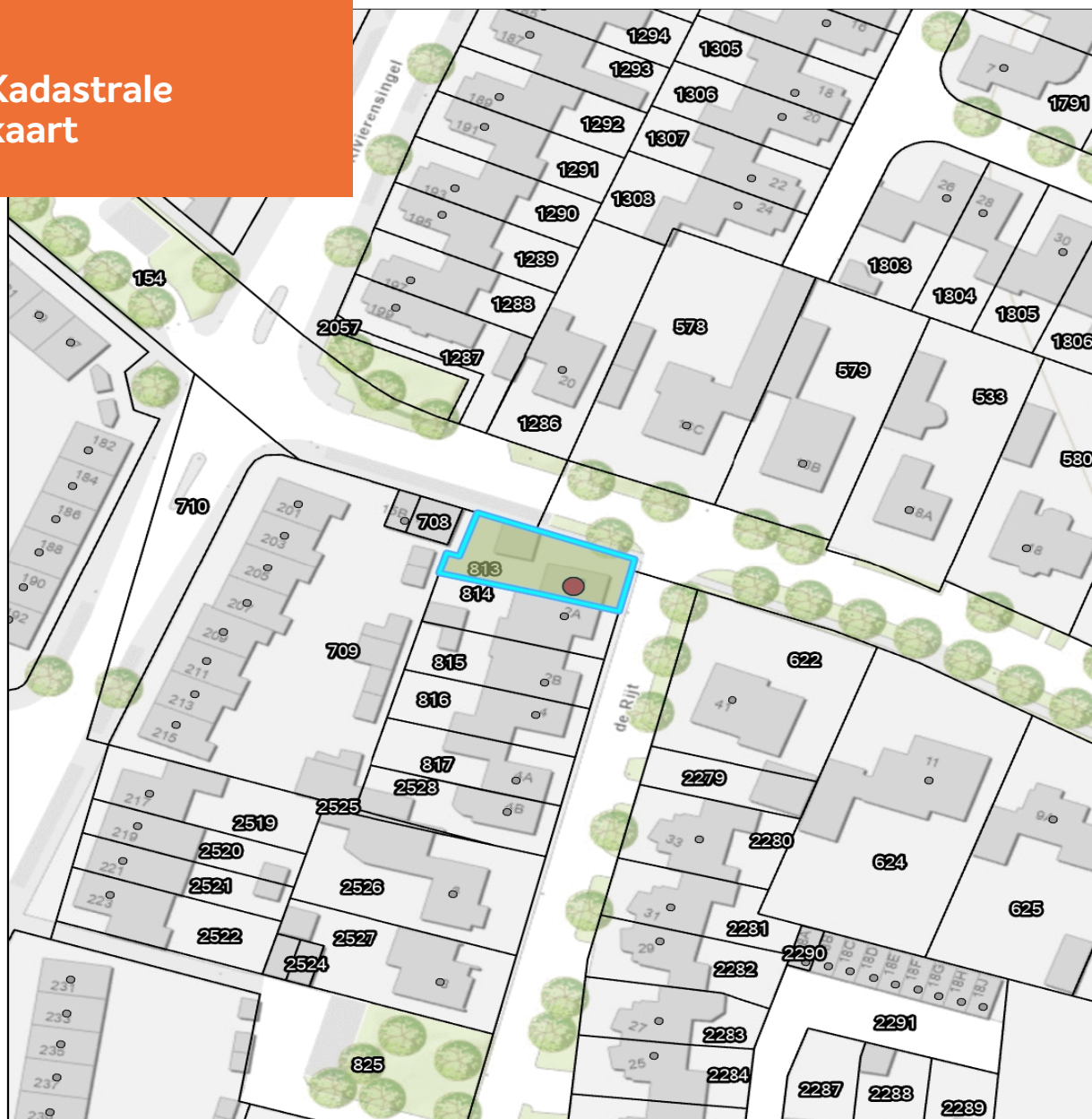
Plattegrond

de rijt 2 - 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 2, Helmond
(Brouwhuis)**

Auteur:
Datum: 21-08-2023
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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!