

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE RIJT 41
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	196 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	43 m ²
Inhoud	850 m ³
Perceel	685 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder grote vrijstaande woning op een prachtig perceel voorzien van de mogelijkheid om levensloopbestendige bewoning toe te passen;
- Prachtig op ruim perceel van maar liefst 685 m² gelegen met grote oprit en tuin rondom;
- Een vrijstaande dubbele garage met bergzolder, ideaal voor multifunctionele doeleinden;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers verdeeld over de woonlagen;
- Aanwezigheid van 18 zonnepanelen met zonnige ligging en goede opbrengst!
- Berekeningssysteem (computergestuurd, in garage aanwezig) aanwezig;
- De woning is rondom uitgerust met rolluiken, vier beveiligingscamera's met beeldscherm in de woonkamer, en een alarminstallatie;
- Op loopafstand van voorzieningen binnen winkelcentrum "Brouwhorst" gelegen, o.a. diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en het N.S.-station zijn hier gelegen.

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.



Grote vrijstaande semi-bungalow op prachtige doch rustige woonlocatie in het geliefde Brouwhuis! Deze woning combineert een grote tuin, vrijstaande dubbele garage, vijf slaapkamers en twee badkamers verdeeld over de woonlagen. Perfect voor u en uw gezin te midden van alle voorzieningen welke deze fijne wijk te bieden heeft! Is uw interesse gewekt? Plan dan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 735.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Gelegen in het geliefde Oud-Brouwhuis, op een van de mooiste en rustigste woonlocaties, bevindt zich deze prachtig gelegen en royale vrijstaande woning.

Deze woning betreft een semi-bungalow vanwege de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond! Dat alles op korte afstand van uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen. Daarbij ook op korte afstand van alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en een N.S.-station!





Bij aankomst aan de fijne woonstraat welke een van de meest karakteristieke locaties in "Oud-Brouwhuis" betreft valt deze grote woning direct op! Vanuit de weg krijgt u toegang tot de ruime oprit waar moeiteloos een veelvoud auto's geparkeerd kunnen worden.

Deze oprit biedt toegang tot de tuin rondom de woning, de dubbele in spouw opgetrokken garage met vliering en de entree van de woning.

Aankomst & Parkeren

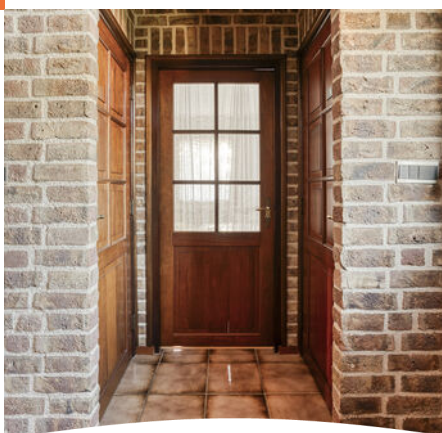




Begane grond Hal & Entree:

Bij binnenkomst merkt u direct de ruimte van deze woning op, een royale ontvangsthall voorzien van sfeervolle vide in verbinding met de eerste verdieping welke toegang geeft aan de vernieuwde meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, slaap- en badkamer.

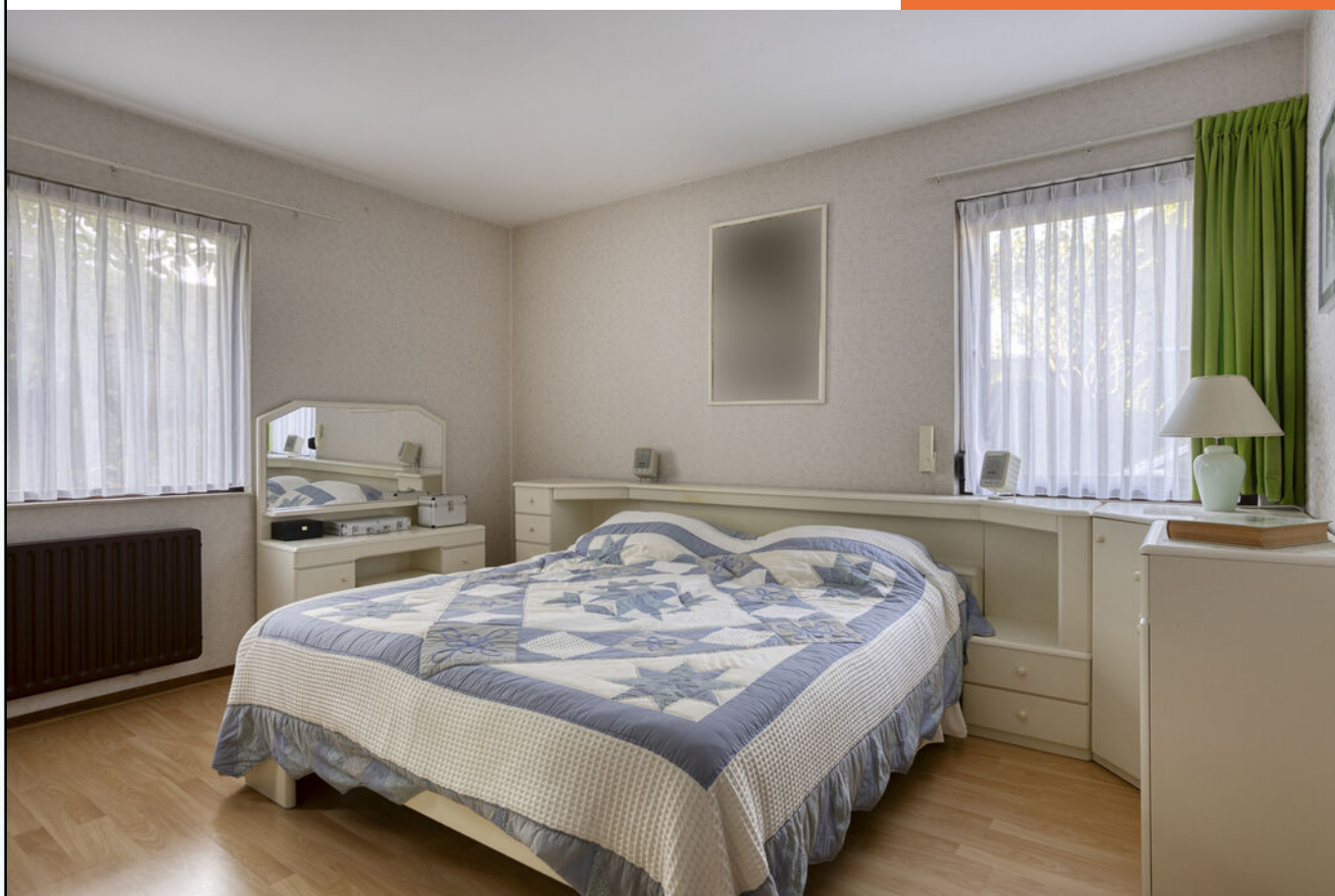
Separaat in de hal bevindt zich de toiletruimte, voorzien van tegelwerk en een wandcloset.



Vanuit de hal krijgen we tevens toegang tot de master-bedroom gelegen op de begane grond. Deze slaapkamer is ruim van opzet, beschikt over een inbouwkast en veel daglichtinval vanwege de aanwezige raamkozijnen rondom.

Deze slaapkamer beschikt over een oppervlakte van maar liefst circa 16 m²! De slaapkamer staat in verbinding met een eigen en suite badkamer, deze badkamer is neutraal uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine en twee wastafels.

Slaapkamer & Badkamer en suite



**Badkamer
En suite**

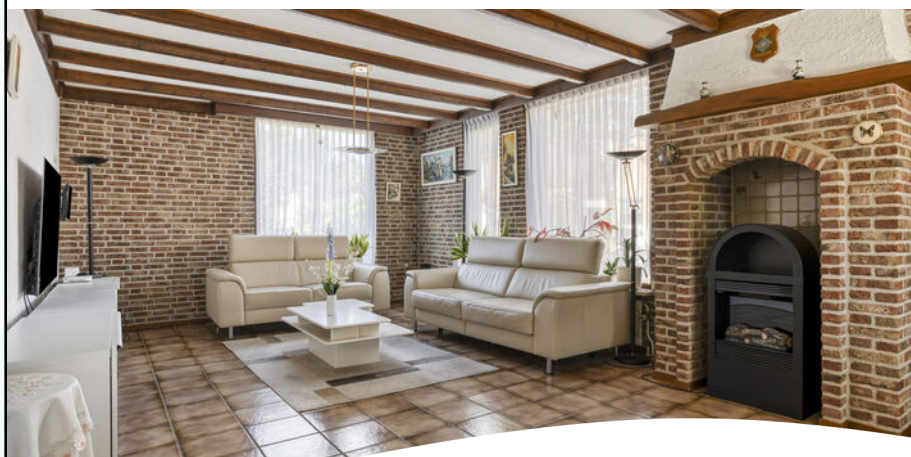




Vanuit de ruime ontvangthal bereiken we de woonkamer. Deze woonkamer is bijzonder ruim en beschikt over talloze indelingsmogelijkheden! Zo beschikt de gehele woonkamer over een oppervlakte van circa 50 m² waar een fijne dinerruimte en gezellige zithoek geplaatst kunnen worden.

Voor de schuifpui welke toegang biedt tot de achtertuin heeft u de ideale ruime een dinertafel te plaatsen, de dinerruimte staat in verbinding met de keuken en wordt middels de schouw gescheiden van de zithoek.

Woonkamer











In verbinding met de dinerruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning de grote keuken. Deze keuken is in U-opstelling tegen de wanden geplaatst, voorzien van veel berg- en werkruimte en daarnaast ook voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Keramische kookplaat;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap;
- Oven;
- Koel/vries-combinatie

Keuken







Kelder

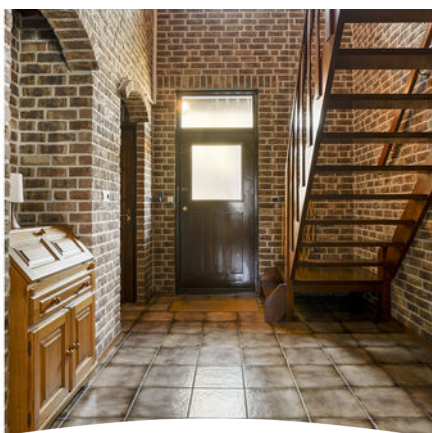
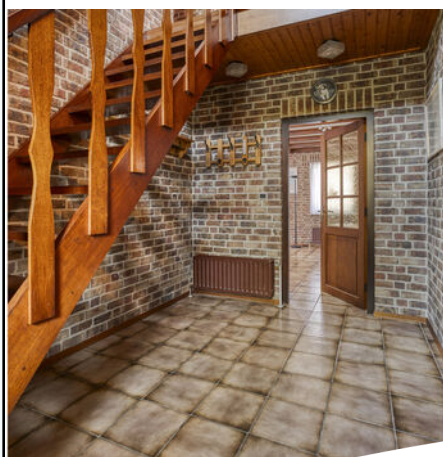
De deur in de keuken verzorgt de toegang tot de bergingsruimte in de vorm van een kelder, hier heeft u de perfecte ruimte provisie te bergen. De trap biedt toegang tot deze lageregelegen kelder.





Via een sfeervolle authentieke trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de vier slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan de rechterzijde bevinden zich de eerste en tweede slaapkamer van deze verdieping, voorzien van oppervlakten van respectievelijk circa 24 m² en 18 m²! Deze slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en ruime daglichttoetreding, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over de trapopgang richting de zolder. Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich derde en vierde slaapkamer van deze etage.

Ook deze slaapkamers zijn ruim van opzet en vanwege de aanwezigheid van fijne afmetingen ideaal in gebruik. Met oppervlakten van respectievelijk circa 22 m² en 13 m² beschikken ook deze kamers over talloze gebruiks- en indelingsmogelijkheden. Het creëren van een werkplek, hobbyruimte of walk-in closet behoren allen tot de mogelijkheden.







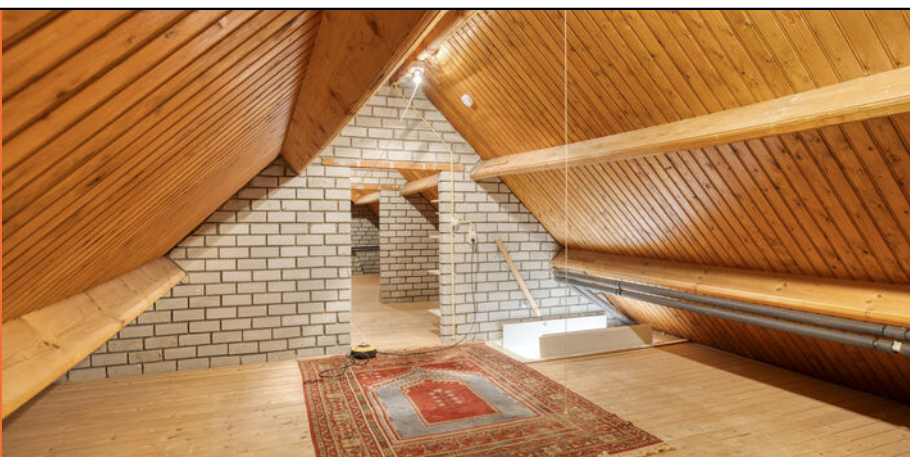


De badkamer is in het midden van de woning gesitueerd, deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk, een douchecabine, toilet, dubbele wastafel en de witgoedaansluitingen.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap in de slaapkamer aan de achterzijde krijgen we toegang tot de tweede verdieping. Deze tweede verdieping betreft de bergzolder, om een goede indruk van de mogelijkheden te verkrijgen verwijzen wij naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. Ook bevindt zich hier de C.V.-ketel.





Een rondom gelegen tuin voorzien van volwassen beplanting als terreinafscheiding creëert een sfeervol en groen beeld. De aanwezigheid van plantenborders en een ruim gazon, voorzien van een computergestuurd beregeningssysteem (geïnstalleerd in de garage), en een robotmaaier maken het onderhoud van deze tuin eenvoudig!

Ook bevinden zich diverse terrassen in de achtertuin, voorzien van bestrating welke de mogelijkheid bieden om een buitentafel te plaatsen. De tuin betreft een ware toevoeging aan deze fijne woning en zal u beslist doen verrassen!

Tuin







DE RIJT 41 HELMOND





Aan de oprit bevindt zich een vrijstaande, in spouw opgetrokken, dubbele garage. Deze garage is voorzien van een zolder en een keukenblok aan de achterzijde. Ook zit er een radiator/verwarming in de garage.

De dubbele overheaddeuren bieden eenvoudige toegang. Met zijn oppervlakte van circa 38 m² heeft u hier talloze gebruiks- en indelingsmogelijkheden. Zo biedt de garage tevens mogelijkheid uw beroep in de vorm van praktijk of kantoor aan huis uit te voeren!

Garage

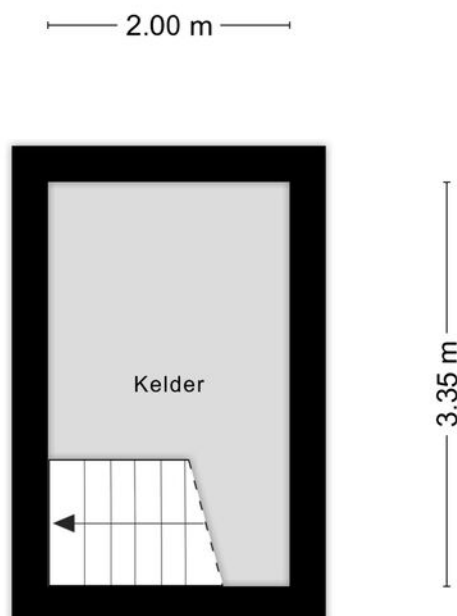


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Kelder



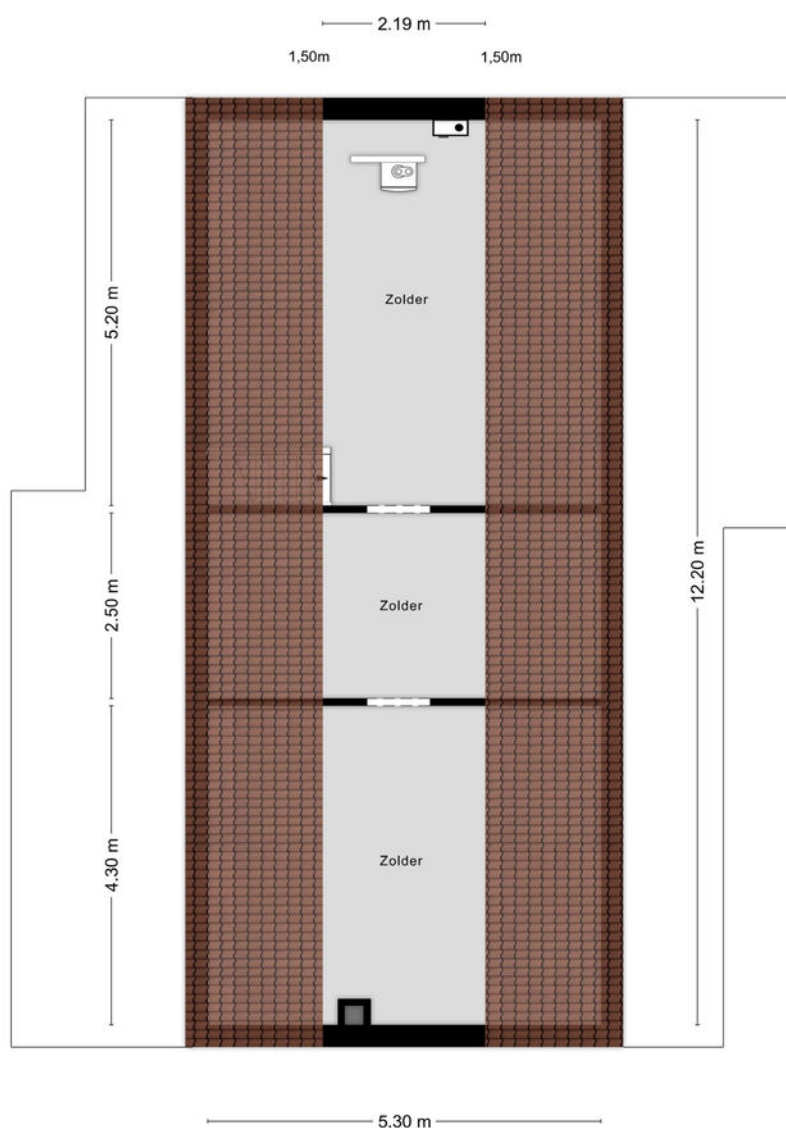
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



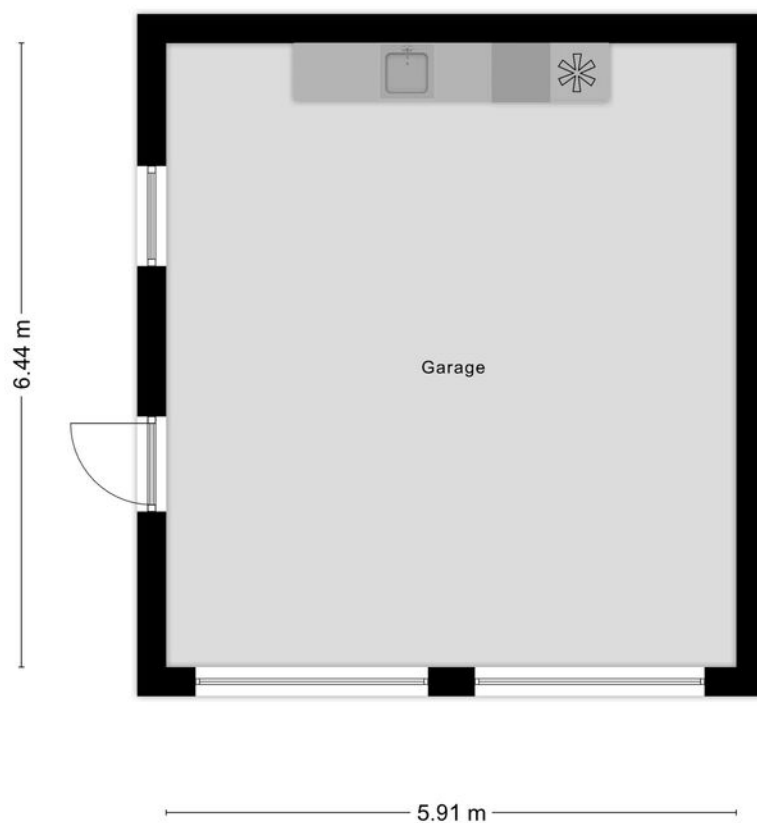
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



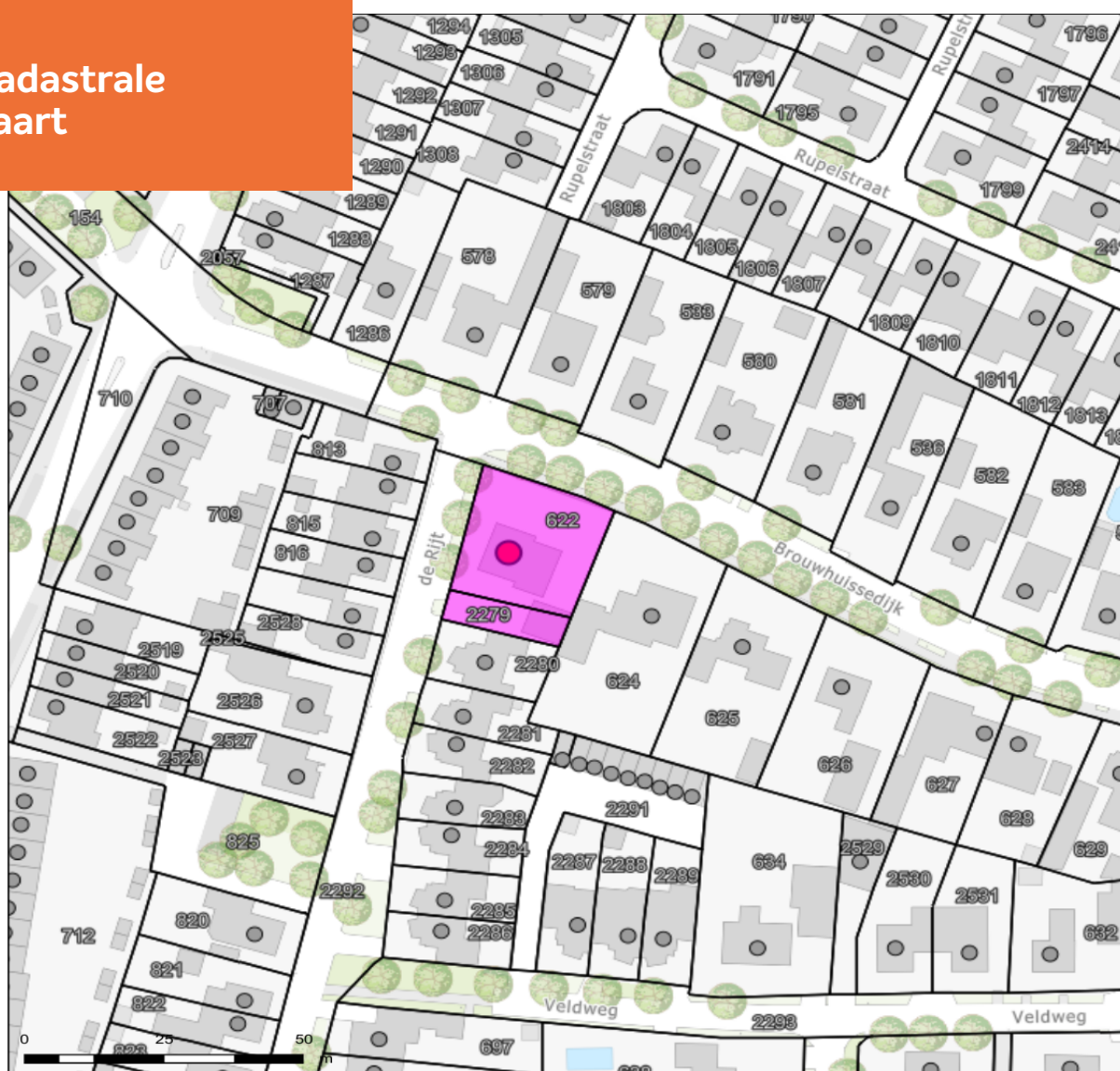
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-9-2025

Schaal: 1: 1042



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 ontleen 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!