

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BROUWHUISSEDIJK 18 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	125 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	52 m ²
Inhoud	453 m ³
Perceel	604 m ²

Bijzonderheden

- Te midden van alle stedelijke voorzieningen heb je hier een eigen paradijselijke tuin, compleet met theehuis, waar jij écht tot rust kunt komen;
- Gelegen in het authentieke, dorpse deel van Brouwhuis namelijk “Oud-Brouwhuis”;
- Met een ruime oprit, een carport én een flinke garage kun je hier royaal parkeren;
- C.V.-ketel (Remeha) is nog geen jaar oud!
- Veel werk- en bergruimte in de keuken;
- De woonkamer wordt overgoten in zonlicht door de grote ramen;
- Een zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere scholen, sportverenigingen, speelhofjes, etc. Alles in in authentieke dorpse sfeer;
- Een goede bereikbaarheid richting omliggende steden en dorpen met zowel OV als autovervoer door nabijgelegen NS-Stations (Brouwhuis & Helmond Centraal), busverbindingen en uitvalswegen.

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.



Droom je van een plek waar je na een drukke dag helemaal tot rust kunt komen, omringd door groen en privacy — maar toch dicht bij alle voorzieningen van de stad? Aan de Brouwhuissedijk 18a in Helmond vind je precies dat: een oase van rust op een royaal perceel van 604 m², met een ruime garage en verrassend grote slaapkamers. Hier komen comfort, ruimte en ontspanning harmonieus samen.

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BROUWHUISSEDIJK 18 A HELMOND

Algemeen



Wonen in het groene en kindvriendelijke lommerrijke Brouwhuis staat voor comfortabel wonen in een rustige buurt met alle voorzieningen dichtbij. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum “Brouwhorst” met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden, basis- en middelbare school, speelplekken en station Helmond Brouwhuis. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo. De woning biedt een royale woonkamer met halfopen keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping (origineel 3) en een ruime zolder met vaste trap met o.a. een ruime 3e slaapkamer met dakkapel. De zonnige tuin, dubbele oprit, garage en de ligging vlak bij de Zuid-Willemsvaart maken dit de ideale gezinswoning. De woning is zowel aan de achterzijde ivm de grote tuin uit te bouwen maar ook aan de rechterzijde van de woning aangezien daar nog een strook van ca. 4 meter breed is. Natuurlijk onder voorbehoud goedkeuring gemeente.





Bij aankomst parkeer je jouw auto op de ruime oprit, gedeeltelijk overdekt door een carport met toegang tot de garage. Via een verzorgde voortuin loop je richting de voordeur van deze charmante jaren '70 woning.

Je komt de woning binnen in een royale hal, voorzien van een wenteltrapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, een aantal kasten. Je treft hier een klassieke afwerking met een houten vloer en gemetselde wanden.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Via dubbele openslaande en-suite deuren komt u deze behaaglijke woonkamer binnen. Beide deuren zijn voorzien van 8 ruitjes, waardoor de hal meegeniet van de grote hoeveelheid daglicht die de woonkamer binnenkomt door de enorme raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woonkamer. Je treft hier klassiek stucwerk met dezelfde eikenhouten vloer als de hal. Wij raden je aan even stil te staan bij het uitzicht over de achtertuin: heerlijk genieten van je eigen groene paradijs.





BROUWHUISSEDIJK 18 A HELMOND





BROUWHUISSEDIJK 18 A **HELMOND**

Keuken



Vanuit de woonkamer komt je in de keuken. Door de schuifdeur die deze ruimtes scheidt kan er optimaal gebruik gemaakt worden van beide kamers. Hier tref je in een enorme hoeveelheid berg- en werkruimte, in een hoekopstelling geplaatst. Het lichte, stenen werkblad en de klassieke, zwarte fronten zorgen voor een tijdloos geheel. Naast dat deze keuken groot genoeg is voor het plaatsen van een eettafel vind je hier ook de volgende (inbouw)apparatuur:

- Gasstel;
- Koel/vriescombinatie (geen inbouw, blijft wel achter)
- Vaatwasser;
- Oven;
- Afzuigkap;
- Spoelbak.





BROUWHUISSEDIJK 18 A HELMOND

Bijkeuken & Toiletruimte



In het verlengde van de keuken vind je een portaal dat je toegang geeft tot de achtertuin, het toilet en de bijkeuken. Het toilet is in witte kleur betegeld, met een ingebouwde wasbak, een grote spiegel en een vrijstaand toilet.

De bijkeuken is de ideale multifunctionele ruimte. De witgoedaansluitingen en de C.V.-ketel zijn verwerkt in een praktische open kast, ideaal voor opslag van de huishoudelijke spullen. Ook is hier een grote inbouwkast te vinden, perfect om grotere schoonmaakbenodigdheden of bijvoorbeeld sporttassen in op te bergen. De C.V.-ketel is nog geen jaar oud, dus hier heb je nog jaren plezier van!

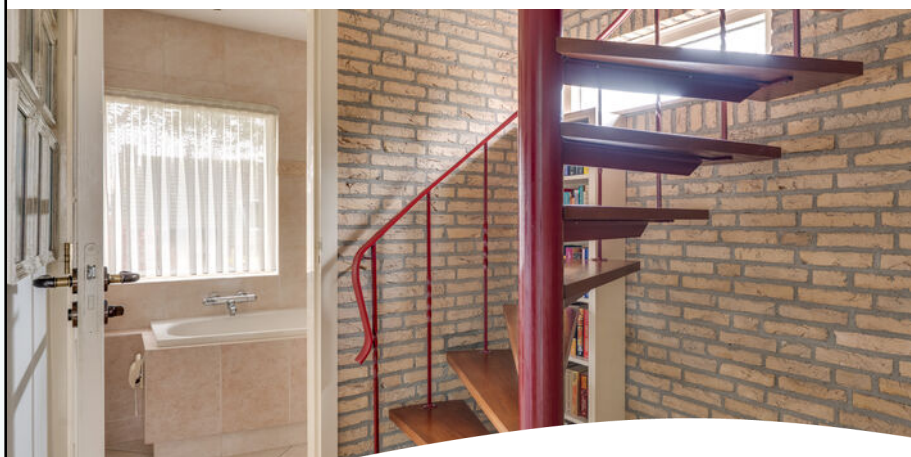




Via de wenteltrap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Van beneden tot boven is een fraaie verticale boekenkastenwand aangebracht.

Vanuit de overloop heb je toegang tot de twee slaapkamers op de eerste verdieping, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De master-bedroom is van zeer ruim formaat. Orgineel waren dit 2 slaapkamers. Hier kunt u met gemak uw gewenste meubilair kwijt. De kamer is afgewerkt in een klassieke stijl, zo zijn er plafondbalken in het zicht en is er aan de achterzijde een boog te vinden.

De andere slaapkamer wordt momenteel gebruikt als garderobekamer, maar zou natuurlijk als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek gebruikt kunnen worden. Een laminaatvloer en stucwerk zorgen hier voor een strak geheel. Beide kamers zijn voorzien van inbouwkasten.





BROUWHUISSEDIJK 18 A **HELMOND**





De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De vloeren en wanden zijn betegeld in een lichte kleur met een iets donkerdere sierstrip. Hier vind je een douchecabine, een ligbad, een hangtoilet en een wastafel.

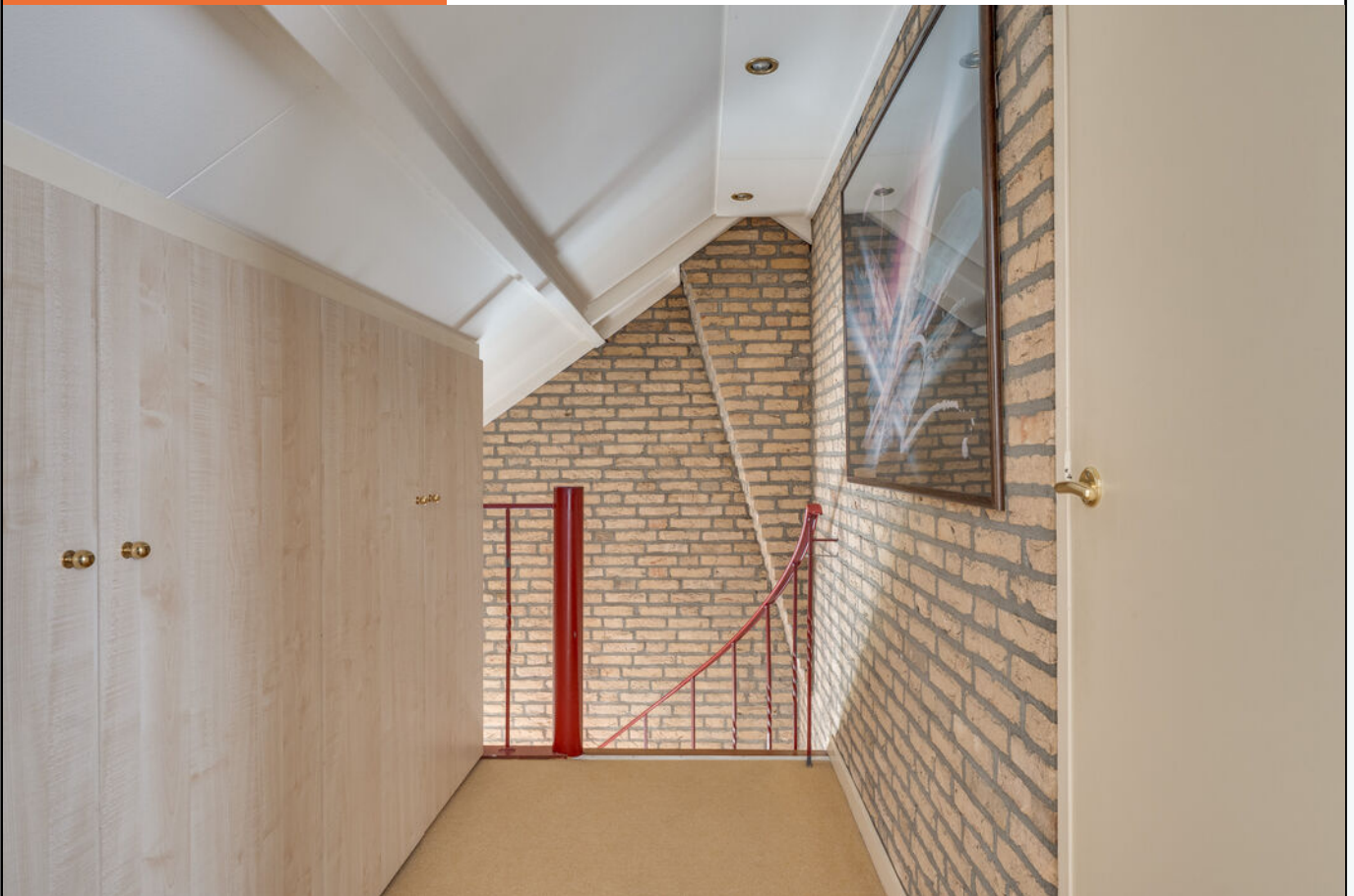
Badkamer



Tweede verdieping

De overloop van de tweede verdieping fungeert in principe als een berging aangezien je je spullen in de inbouwkasten op kunt bergen. Deze inbouwkasten zijn uitgevoerd over de hele aanloop naar de slaapkamer.

Het metselwerk is vanuit de hal via de eerste verdieping doorgetrokken naar de tweede verdieping en creëert zo een samenhangend geheel. Via een loopdeur kom je in de derde slaapkamer met groot dakkapel. Aan de linkerkant tref je nog een extra berging voor nog meer opslag.





De ruimte in deze slaapkamer wordt optimaal benut door de aanwezigheid van de dakkapel.

Hierdoor wordt er flink wat ruimte gewonnen en heb je meer dan genoeg ruimte om het gewenste meubilair voor een tweepersoonsinrichting te plaatsen. De inbouwkasten maken de ruimte af.

Slaapkamer



Tuin



Vanuit het portaal aan de achterzijde van de woning loop je je eigen paradijs binnen. Gemeten vanaf de achtergevel van de woonkamer is deze tuin maar liefst ca. 24 meter diep! Het voorste gedeelte is een mix van bestrating, plantenperken en gras, waardoor er ruimte is voor het plaatsen van uw tuinmeubilair in een ontzettend rustgevende omgeving.

Aan de achterzijde – achter de sierlijke poorten – vind je een paradijselijke opstelling van zorgvuldig samengestelde paden, planten, bomen en overige tuinaankleding. Wat een uitzicht!





BROUWHUISSEDIJK 18 A HELMOND





BROUWHUISSEDIJK 18 A **HELMOND**





BROUWHUISSEDIJK 18 A **HELMOND**





Kom je thuis van een lange dag werken, of wil je gewoonweg ongestoord even genieten van je eigen tuin? Neem dan plaats in het theehuis. Deze stijlvol – in Mediterraanse stijl – betegelde ruimte is voorzien van raampartijen rondom zodat je het rustgevende gevoel dat de achtertuin uitstraalt ook hier perfect ervaart!

Theehuis





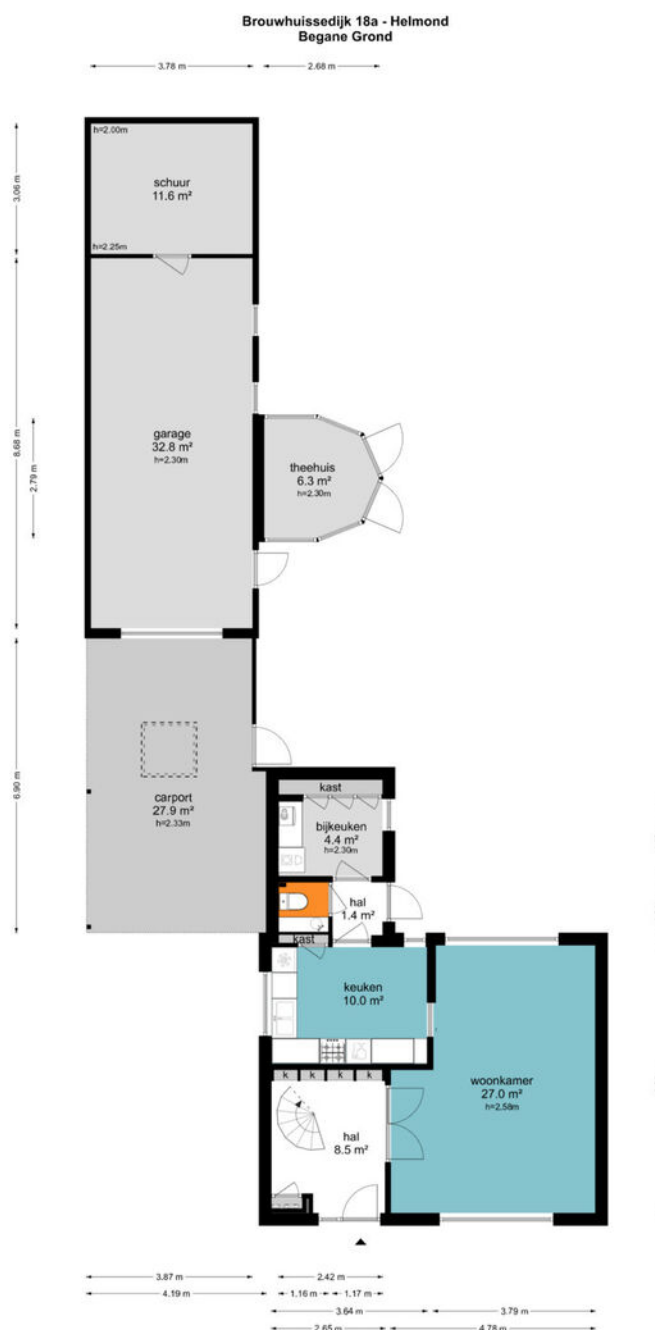
De achterzijde van de oprit wordt overdekt door een carport (ca. 28 m²) zodat je je auto beschut kunt parkeren.

Aan de rechterzijde vind je de poort naar de achtertuin, maar voorts tref je de garage waar je nog zo'n 33 m² aan bergruimte vindt. Je kunt deze ruimte natuurlijk gebruiken als garage, maar dit zou ook de ideale hobbyruimte zijn. Hier kan je overigens ook twee auto's parkeren. In het verlengde van de garage vind je nog een extra schuur, ideaal voor het opbergen van gereedschap, tuinkussens en dergelijke spullen.

Garage en schuur



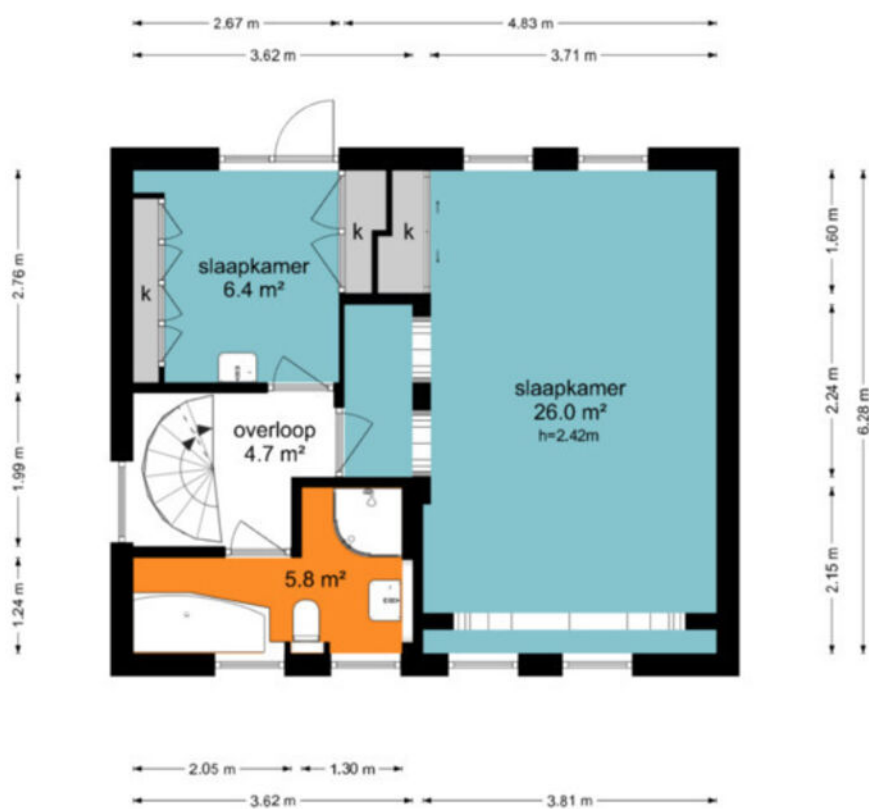
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

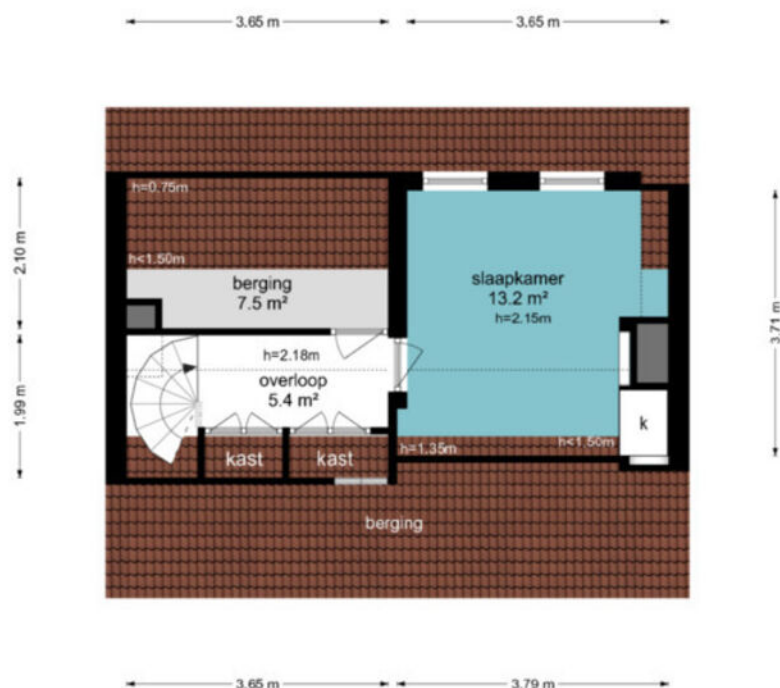
Brouwhuissedijk 18a - Helmond Eerste Verdieping



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

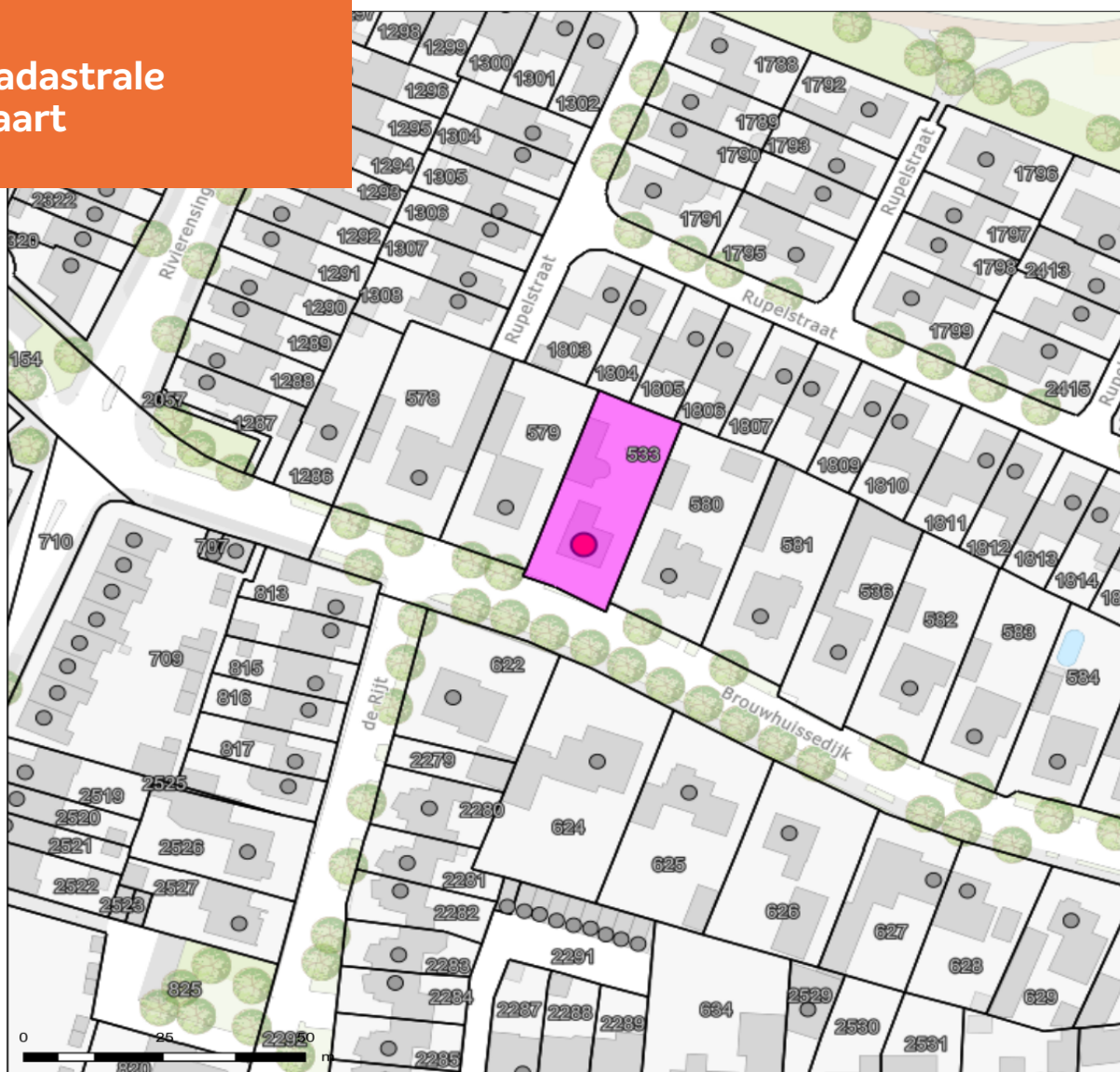
Plattegrond Tweede verdieping

Brouwhuissedijk 18a - 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



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-10-2025

Schaal: 1: 1033



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,



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!