

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RIVIERENSINGEL 330
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	94 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	437 m ³
Perceel	208 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig gelegen twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit voorzien van carport en drie fijne slaapkamers;
- Deze woning beschikt over een op het Zuidwesten gelegen achtertuin, uitermate zonnig en voorzien van een hoge mate van privacy;
- Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een luxe tuinoverkapping van alle gemakken voorzien;
- 8 Zonnepanelen op het dak van de woning (geplaatst in 2022);
- De garage biedt mogelijkheid tot het uitvoeren van een aan huis gebonden beroep;
- Op korte afstand van de winkelkern van Brouwhuis, uitvalswegen en het N.S.-station gelegen;
- 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.



Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en prachtig gelegen twee-onder-een-kapwoning op een gewilde woonlocatie in de woonwijk Brouwhuis met alle voorzieningen op loopafstand? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RIVIERENSINGEL 330 **HELMOND**

Algemeen



Deze sfeervolle en compleet instapklare twee-onder-een-kapwoning is voorzien van een fijne oprit met carport, ruime garage, drie slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin!

Deze woning biedt ruimte en comfort op een centrale woonlocatie in de gewilde wijk Brouwhuis te Helmond. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Brouwhorst" waar zich diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en het N.S.-station Helmond Brouwhuis bevinden. Ook bevindt deze woning zich op korte afstand van sportverenigingen.





Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit, grenzend aan de garage en entree.

Deze oprit is voorzien van een ruime carport welke de mogelijkheid biedt uw auto overdekt te parkeren. Vanuit deze oprit krijgen we toegang tot de entree van deze woning, waaraan de toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en strak tegelwerk, de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer gelegen zijn.

Aankomst & Entree:



Woonkamer



Bij binnenkomst in deze fijne woonkamer ervaart u ruimte, rust en wooncomfort dankzij de strakke en moderne afwerking van vloeren, wanden en plafonds. Deze woonkamer is voorzien van een airconditioningssysteem ten behoeve van koelen én verwarmen en biedt vanwege zijn aanwezige oppervlakte prettige indelingsmogelijkheden!

Zo heeft u de gelegenheid om aan de achterzijde een fraaie zithoek te creëren, deze zithoek beschikt over grote tuindeuren en een tweetal dakramen waardoor er bijzonder veel lichtinval aanwezig is in deze fijne woonkamer. Tussen de zitruimte aan de achterzijde van de woning en de open keuken aan de voorzijde heeft u de ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen! De bergingsruimte onder de trap verzorgt berging van uw provisie en huishoudelijke apparaten.





RIVIERENSINGEL 330 HELMOND

Open keuken



Aan de voorzijde van deze leuke woning en met uitzicht over de woonstraat bevindt zich de open keuken. Deze is in wandopstelling tegenover elkaar geplaatst en voorzien van veel berg- en werkruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.

De keuken is voorzien van een nette tegelvloer en wederom een strakke wand- en plafondafwerking waardoor deze gehele woning uniformiteit uitstraalt!





RIVIERENSINGEL 330 HELMOND



Via de trapopgang in de entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop is voorzien van een airconditioningssysteem en biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de zolder via een vlizotrap.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Op deze eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de slaapkamer aan de voorzijde betreft de master-bedroom. Deze slaapkamer is ruim van opzet en vanwege de lange en hoge wanden ideaal geschikt uw slaapkamermeubilair te plaatsen.

Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gelegen, ook deze is ruim van opzet, mede vanwege de aanwezigheid van een dakkapel aan de achterzijde welke de slaapkamers aan de achterzijde veel ruimer maken! De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van deze verdieping en beschikt ook over een deel van het genoemde dakkapel. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





RIVIERENSINGEL 330 HELMOND



Badkamer

De badkamer van deze woning is hoogwaardig afgewerkt en oogt zeer modern! De badkamer is voorzien van (elektrische) vloerverwarming, een wandcloset, breed wastafelmeubel en een ruime inloofdouche. Deze badkamer beschikt over prachtig tegelwerk in moderne kleurstellingen!



Per vlizotrap bereiken we de tweede verdieping van deze prachtige woning, deze tweede verdieping is eenvoudig als volwaardige extra verdieping te gebruiken vanwege zijn oppervlakte, afwerking en mogelijkheden. Hier bevinden zich de C.V.-ketel en eventueel de te gebruiken witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping



Tuin



Vanuit de zitruimte in de woonkamer en zijn dubbele tuindeuren bereiken we de onderhoudsvriendelijke en uitermate zonnige achtertuin. Deze achtertuin is geheel omheind met nette schuttingen, voorzien van hoogwaardig straatwerk met de mogelijkheid diverse terrassen te creëren.

De achtergevel is voorzien van een grote luifel om hier een gezellige dinertafel te kunnen plaatsen! Het gazon van kunstgras is onderhoudsvriendelijk doch groen en biedt een sfeervol beeld. Aan de achterzijde van deze ideale achtertuin is een grote terrasoverkapping gerealiseerd, voorzien van veel ruimte en de mogelijkheid tot laat in het jaar van het buitenleven te genieten!





RIVIERENSINGEL 330 HELMOND

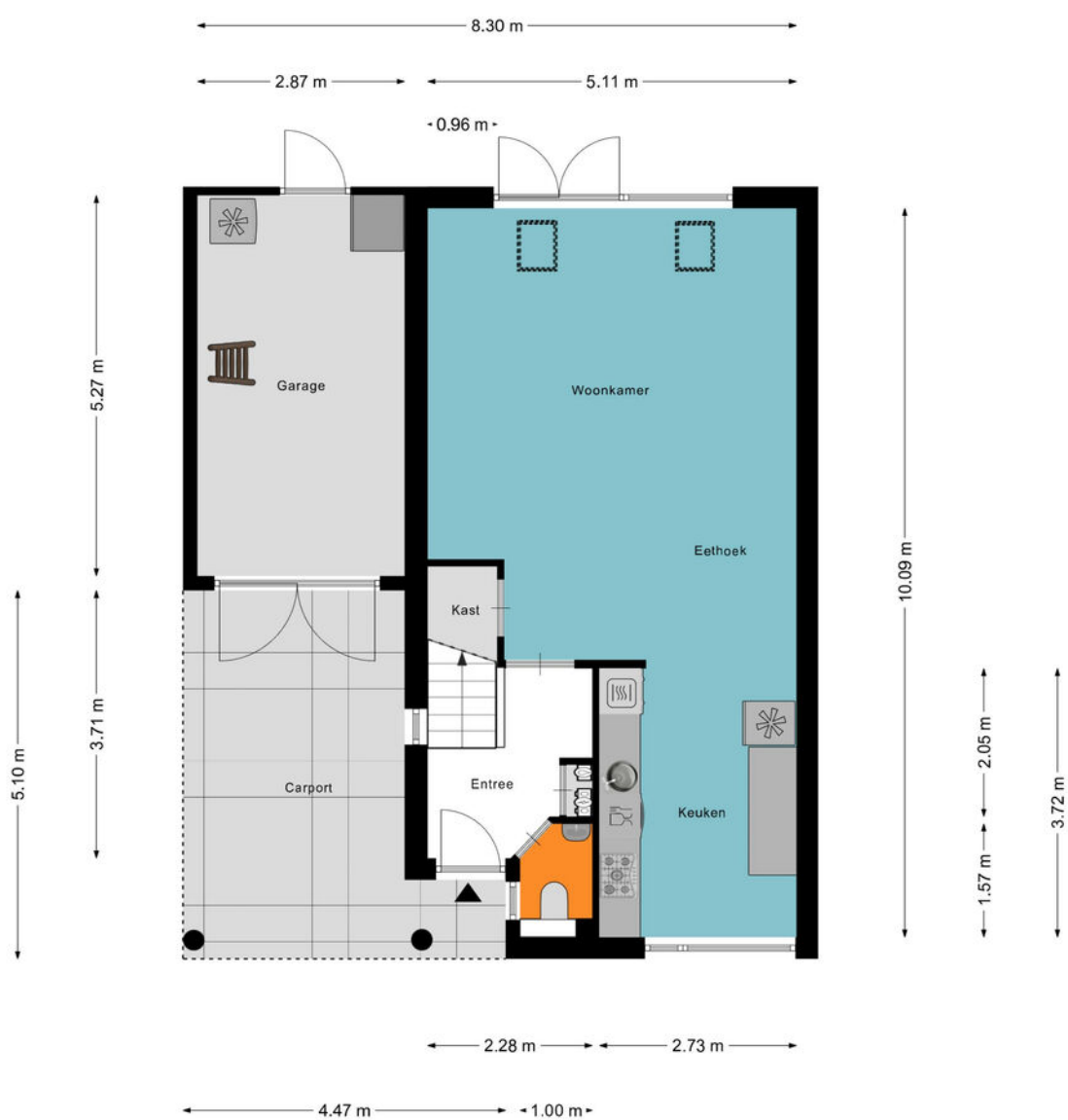
Garage

Vanuit de achtertuin krijgen we toegang tot de ruime garage. Deze garage grenst aan de oprit met carport en biedt u de unieke mogelijkheid een aan huis gebonden beroep uit te voeren! Deze garage is voorzien van een fijne oppervlakte, dubbele garagedeur en grenst direct aan de woonkamer waar eventueel een doorgang te creëren is.

De zolder van de garage verzorgt de gewenste extra bergingsmogelijkheid. Verder beschikt de garage over diverse elektrapunten en de mogelijkheid uw witgoedinstallaties te kunnen plaatsen.



Plattegrond Begane grond



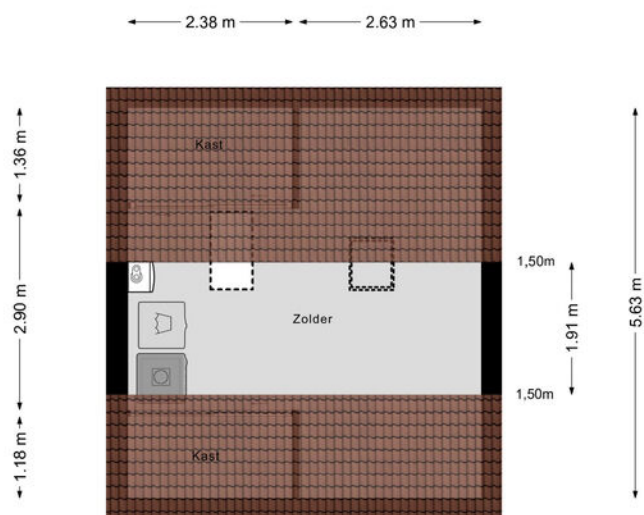
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

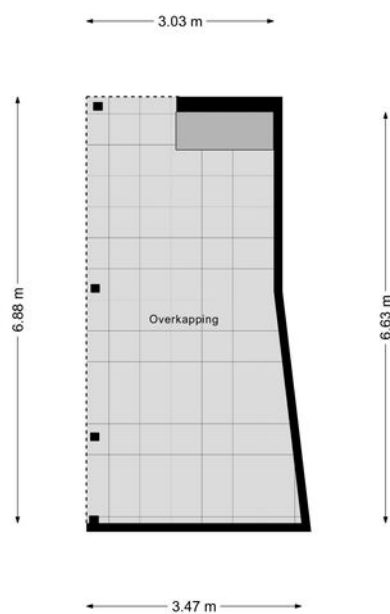


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond TV & Overkapping



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



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-12-2025

Schaal: 1: 620



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.

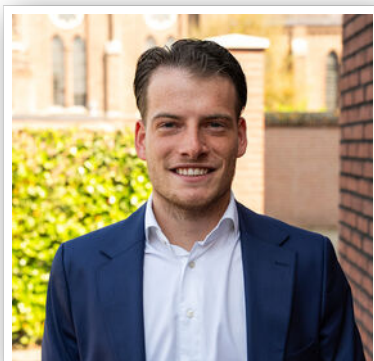
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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

RIVIERENSINGEL 330 HELMOND

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