

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MAASLAAN 132
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	82 m ²
Overige inpandige ruimte (2e etage, samen met de woonoppervlakte dus 101 m ²)	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning op een kindvriendelijke locatie op steenworp van Wijkpark
- Prachtige pvc-visgraatvloer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping met vaste trap en potentie voor meer (slaap-)kamers;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Rolluiken aanwezig;
- Kunststof overkapping met sfeervolle verlichting;
- Praktische aangebouwde berging, met potentie om als garage te dienen;
- Voldoende parkeergelegenheid met onder andere een ruime oprit.
- 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 € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MAASLAAN 132 HELMOND

Algemeen



Deze perfecte gezinswoning is gelegen op een werkelijk ideale woonlocatie, centraal in de wijk Brouwhuis te Helmond. Brouwhuis kenmerkt zich door zijn fijne ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne, daarbij beschikt Brouwhuis over een grote winkelkeren genaamd "Winkelcentrum Brouwhorst" waar zich alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden bevinden.

Ook beschikt Brouwhuis over een eigen N.S.-station en een basis- en middelbare school op steenworp afstand.





Bij binnenkomst word je direct verrast door de lichte en speels ingedeelde entreehal. De prachtige houtlook PVC-vloer in visgraatmotief springt meteen in het oog en geeft de hal een moderne uitstraling.

Vanuit de hal heb je toegang tot het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Ook in de woonkamer valt de hoogwaardige vloerafwerking direct op, fraai afgewerkt met prachtige hoge witte plinten die het geheel een stijlvolle uitstraling geven.

De ruimte is praktisch en slim ingedeeld, met aan de ene zijde een prettige eetruimte en aan de andere zijde een comfortabele zitruimte. Deze indeling zorgt voor een prettige scheiding tussen de functies, terwijl het open karakter behouden blijft. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige vaste voorraadkast — ideaal voor het opbergen van huishoudelijke artikelen en extra provisie.





MAASLAAN 132 HELMOND



Keuken

De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, direct naast de eetkamer — een praktische en logische verbinding.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een spoelbak. Het massieve keukenblad geeft het geheel een kwalitatieve uitstraling.





MAASLAAN 132 HELMOND

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en een badkamer.





De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer. Deze kamer is het ruimst van formaat en biedt moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed met nachtkastjes en aanvullende meubels. Dankzij de aanwezigheid van meerdere raampartijen aan verschillende zijden is de kamer bovendien heerlijk licht.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en daardoor veelzijdig in gebruik. Denk aan een comfortabele kinderkamer, een praktische kastenkamer of een fijne thuiswerkplek — de mogelijkheden zijn er volop.

Slaapkamers







MAASLAAN 132 HELMOND



Badkamer

De badkamer is prettig licht dankzij het grote dakraam dat zorgt voor een natuurlijke lichtinval. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Op basis van sanitair is de badkamer uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen wand, wastafel en een toilet. Daarnaast is hier een aansluiting aanwezig voor een wasmachine.



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een prettige zolderverdieping met volop mogelijkheden. Hoewel deze ruimte momenteel niet is meegerekend in het woonoppervlak, biedt zij in potentie — bijvoorbeeld na het plaatsen van een dakkapel — de mogelijkheid tot het realiseren van extra (slaap-)kamers.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt houden.

Tweede verdieping



Tuin



De verzorgde, ruim 12 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van tuintegels, borders en diverse beplantingen, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en een groene uitstraling.

Direct tegen de woning bevindt zich een kunststof overkapping, waardoor je al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. De sfeervolle verlichting maakt het geheel ook in de avonden tot een fijne plek om te ontspannen. Aan de achterzijde van de tuin is er bovendien ruimte voor het creëren van een extra zitplek. Hier zou bijvoorbeeld eenvoudig een schaduwdoek gespannen kunnen worden, zodat je zelf kunt kiezen tussen zon en schaduw. Tot slot beschikt de tuin over een houten tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.





MAASLAAN 132 HELMOND

Plattegrond Begane grond



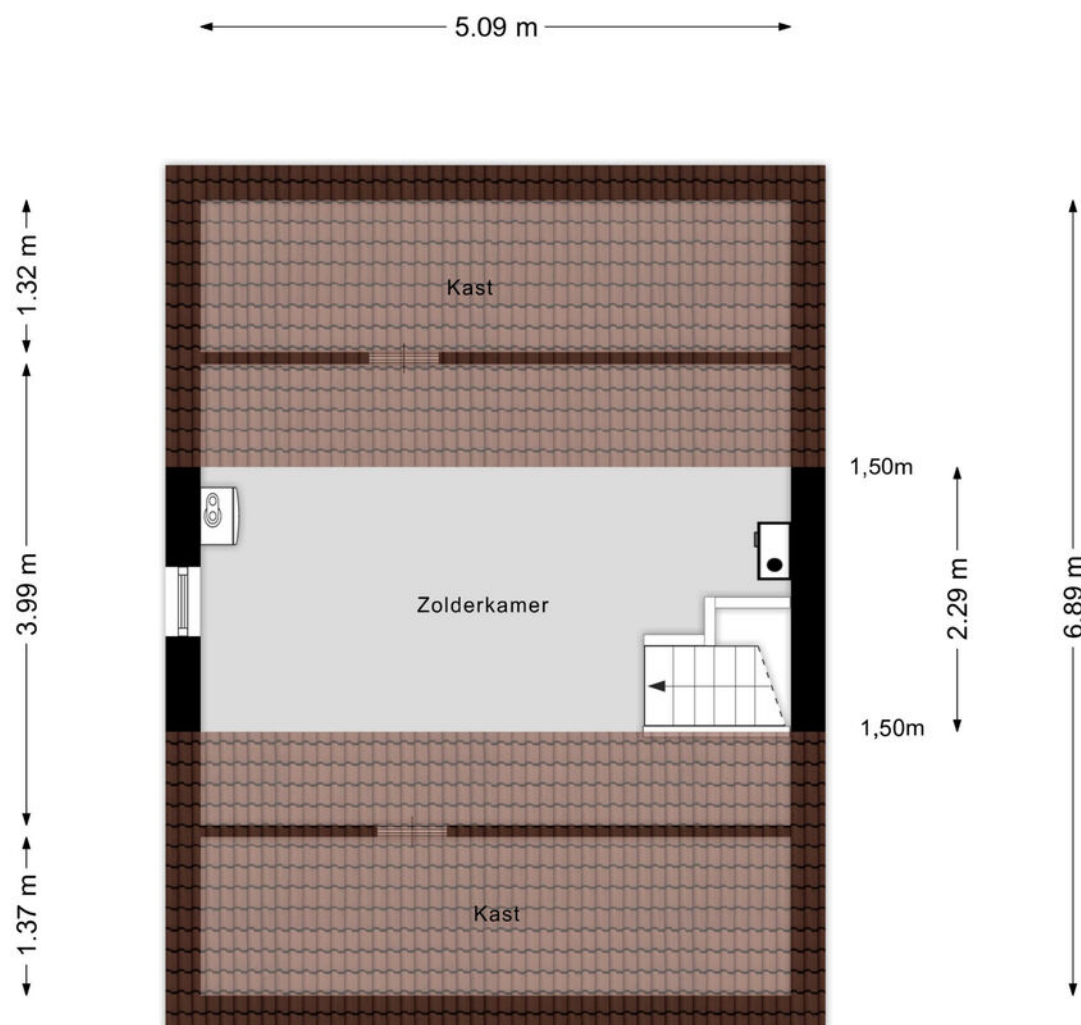
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



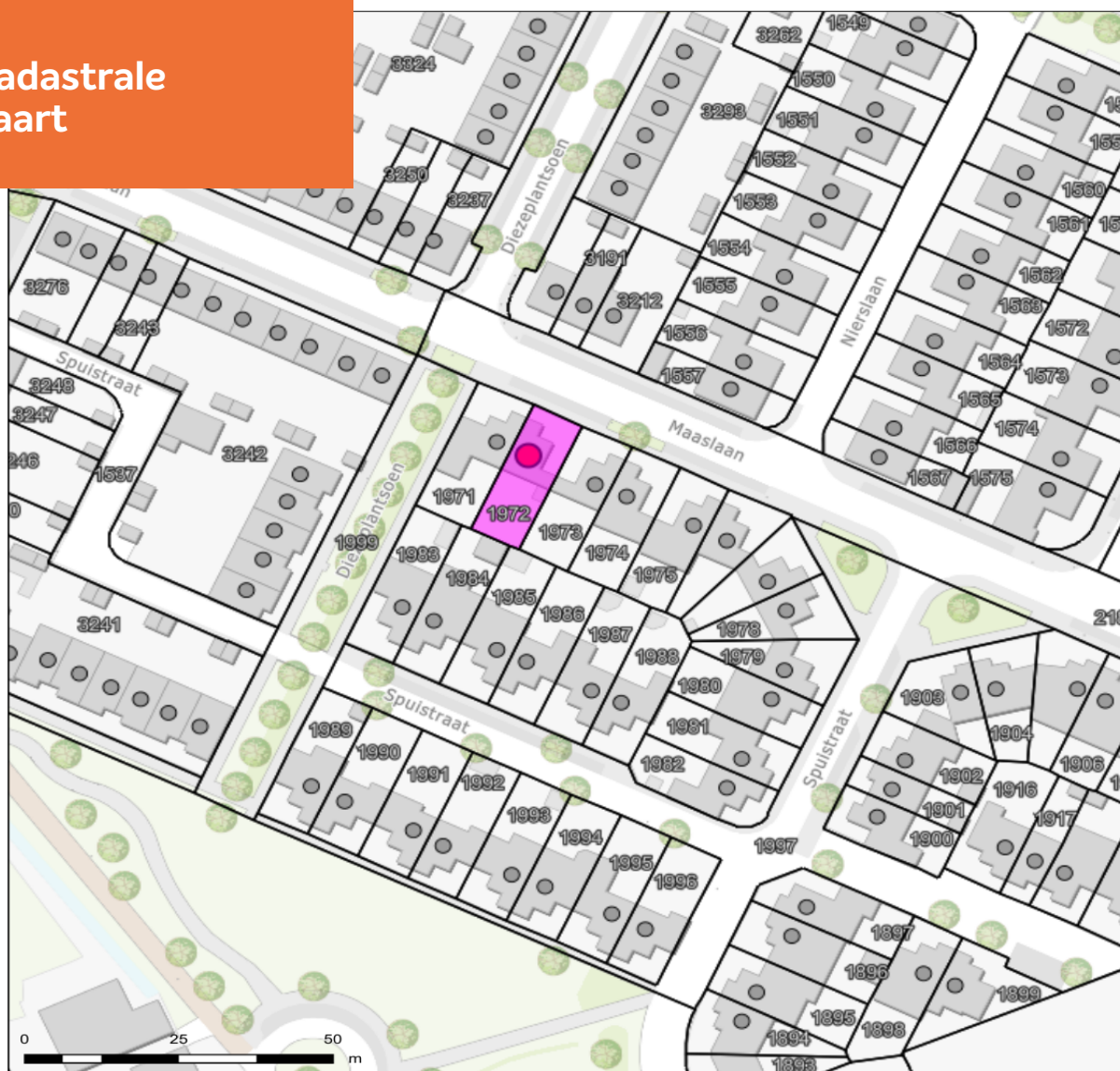
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-2-2026

Schaal: 1: 947



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 • 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.

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!