



5704 CE
HELMOND



Kruipheide 25



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met royale oprit en aangebouwde berging is gelegen aan een rustige woonstraat in de geliefde en kindvriendelijke wijk Brouwhuis.

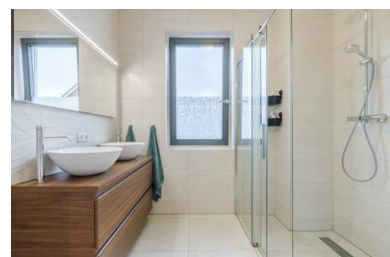
Gebouwd in 2021, voldoet deze woning aan alle moderne eisen en is volledig geïsoleerd, gasloos door middel van een warmtepomp en voorzien van maar liefst 11 zonnepanelen. Daarnaast beschikt de gehele woning over hardhouten kozijnen met HR+++ beglazing en is volledige voorzien elke verdieping van vloerverwarming. Dit alles resulteert in het uitzonderlijk duurzame energielabel A++++.

Op de begane grond gaan de royale, uitgebouwde woonkamer en de moderne open keuken naadloos in elkaar over. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een fraai afgewerkte, luxe badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, aangevuld met een praktische, separate wasruimte. De fraai aangelegde, op het zuiden gelegen tuin is voorzien van een royaal, keramisch betegeld terras en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een basisschool op loopafstand. Winkelcentrum Brouwhorst en het NS-station bevinden zich in de directe nabijheid. Binnen tien minuten wandelen bereik je de omliggende natuur en bosrijke wandelgebieden. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn steden als Eindhoven en Venlo binnen circa dertig autominuten bereikbaar.

Uitgelichte kenmerken

- Woning perfect afgewerkt met gebruik van hoogwaardige materialen
- Energiezuinig en gasloos; warmtepomp, 11 zonnepanelen, HR+++ glas, label A++++
- Instapklare woning voorzien van alle luxe
- Royale uitgebouwde woonkamer
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Luxe badkamer voorzien van ruime inloepdouche
- De woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers
- Netjes verzorgde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden
- Eigen oprit ten behoeve van parkeren op eigen terrein
- Perfecte ligging in gewilde woonwijk nabij het centrum en binnen 30 autominuten van Eindhoven en Venlo



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



INDELING

Algemeen

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR+++ beglazing. Daarnaast zijn er 11 zonnepanelen aanwezig, wat resulteert in energielabel A+++. De gehele woning beschikt over mechanische ventilatie en is afgewerkt met strak stucwerk wanden.

Begane grond

De begane grond is uitgerust met een moderne keramische tegelvloer in marmerlook voorzien van behaaglijke vloerverwarming.

Entree

De verzorgde entree biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, de moderne meterkast met glasvezelaansluiting en 10 groepen, de royale woonkamer, de technische ruimte, welke is voorzien van de warmtepomp (Nibe, 2021) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is volledig keramisch betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset en een fontein. Daarnaast is de ruimte uitgerust met mechanische ventilatie.

Woonkamer

De royale en uitgebouwde woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de achterzijde en een eetgedeelte aan de zijde van de keuken. er voldoende ruimte voor een grote eettafel, geschikt voor etentjes en gezellige samenkomsten. De raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en bieden prettig zicht op de achtertuin, die via de openslaande deur bereikbaar is. De open verbinding tussen de keuken en de woonkamer draagt bij aan een ruimtelijk geheel.

Vanuit de woonkamer is tevens de trapkast bereikbaar.

Trapkast

De praktische trapkast is voorzien van schappen en elektra en biedt ruime opbergmogelijkheden.

Open keuken

De fraai vormgegeven open keuken beschikt over een L-opstelling en combineert functionaliteit met een verzorgde uitstraling. Het geheel is uitgerust met een kunststof aanrechtblad en divers inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (Pelgrim) en oven (Pelgrim), een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (AEG) en een RVS spoelbak, allen geplaatst in 2021. Softclose-besteklades, apothekerskast en een praktische hoekcarrousel zorgen voor ruime en efficiënte opbergmogelijkheden. Daarnaast is de keuken uitgerust met bovenkastjes voorzien van geïntegreerde spotverlichting.















Eerste verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een fraaie tegelvloer in houtlook (uitgezonderd de badkamer). Bovendien beschikt de gehele eerste verdieping over vloerverwarming.

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, badkamer, alsmede vaste trap naar de 2e verdieping. De raampartij draagt zorg voor extra daglichttoetreding.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De master bedroom heeft een afmeting van maar liefst 4.76 x 2.60 mtr. en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze ruime kamer heeft volop lichtinval door de grote raampartij

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is ruim met een afmeting van 3.64 x 2.20 mtr.

Slaapkamer 3

Deze volwaardige slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 2.97 x 2.09 mtr. Ook hier is volop lichtinval aanwezig door de raampartij.

Badkamer

De ruime en moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met stijlvolle waskommen, spiegel met verlichting én verwarming, een inloofdouche met rainshower en handdouche, een vrijdragend wandcloset, thermostaatkranen en een designradiator. De badkamer beschikt over een fraai betegelde vloer met vloerverwarming. Daarnaast is er instelbare mechanische ventilatie aanwezig, aangevuld met natuurlijke ventilatie via een raam.















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is recent in 2025 ingedeeld en beschikt over een ruime vierde slaapkamer en een separate wasruimte. De binnenwanden zijn extra geïsoleerd en afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer.

Voorzolder

De ruime voorzolder loopt naadloos over in de wasruimte, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. De wasruimte beschikt over natuurlijk daglicht en biedt extra opbergmogelijkheden dankzij de deurtjes onder de kapschuinte. Vanuit de voorzolder is er toegang tot extra technische ruimte met de WTW-unit (Duco, 2021) en tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer is royaal van opzet en geniet van veel daglicht dankzij twee Velux dakramen. Ook deze ruimte beschikt over volop bergruimte dankzij de deurtjes onder de kapschuinte.

Exterieur

Oprit

Naast de woning is een ruime oprit gerealiseerd ten behoeve van twee voertuigen op eigen terrein. De oprit is voorzien van een laadpaal, welke ter overname wordt aangeboden en ideaal is voor wie elektrisch rijdt.

Tuin

De netjes verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, biedt veel privacy en is voorzien van een keramisch betegeld terras, afgewisseld met borders met beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over diverse elektrapunten en een buitenkraan met schrobputje.

Vanuit de tuin is de berging toegankelijk.

Berging

De aangebouwde houten berging (2021) is voorzien van elektra en is ideaal voor het stallen van fietsen en divers tuinmateriaal.

Ligging

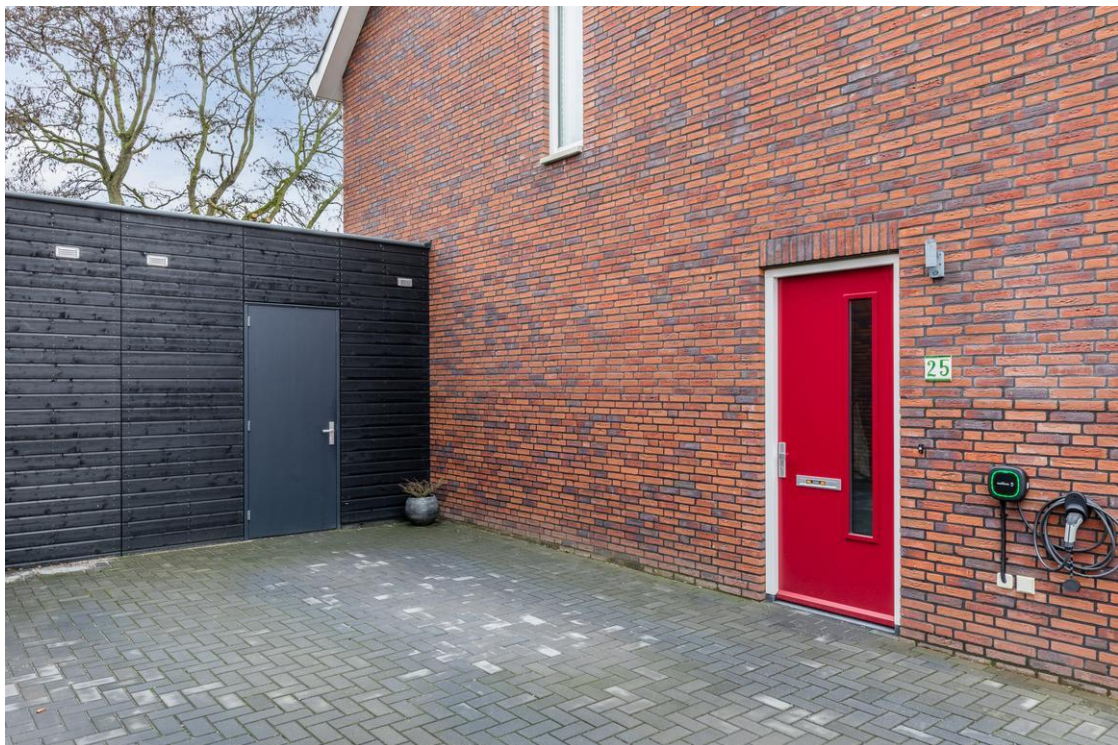
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in de wijk Brouwhuis met op loopafstand de basisschool, nabij winkelcentrum Brouwhorst en het NS-Station. Binnen slechts 5 minuten loop je de natuur in en kun je genieten van heerlijke wandelingen in de bossen. Op korte afstand van diverse uitvalswegen, waardoor zowel Eindhoven als Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.













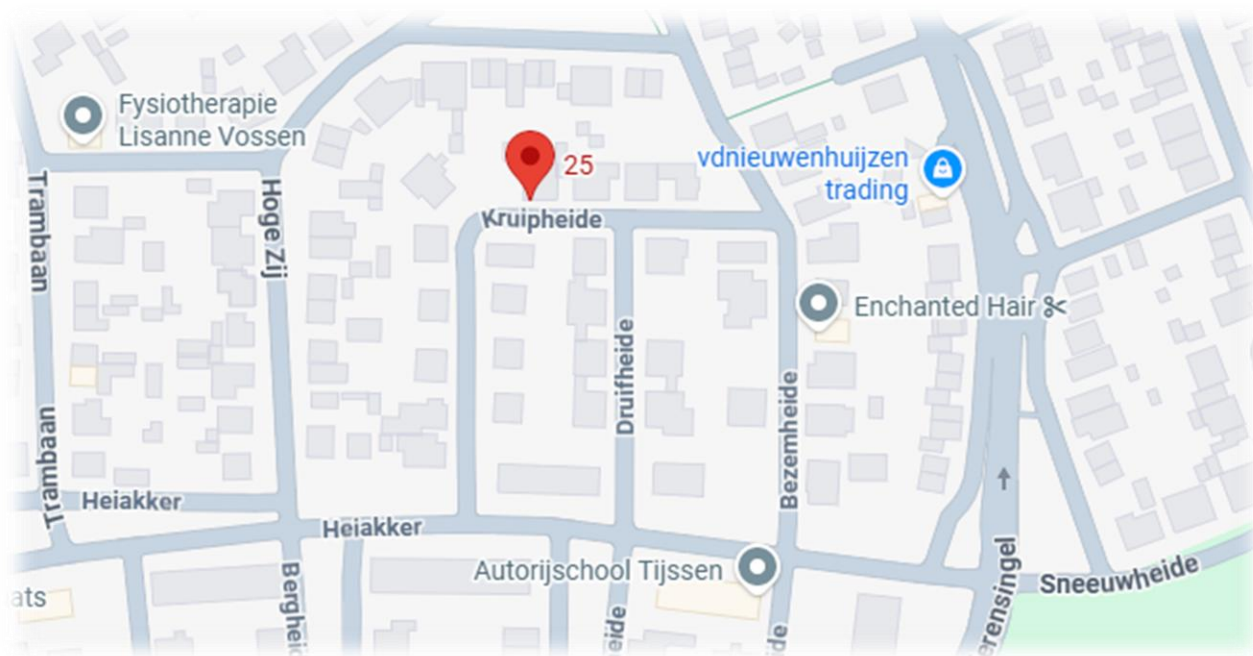




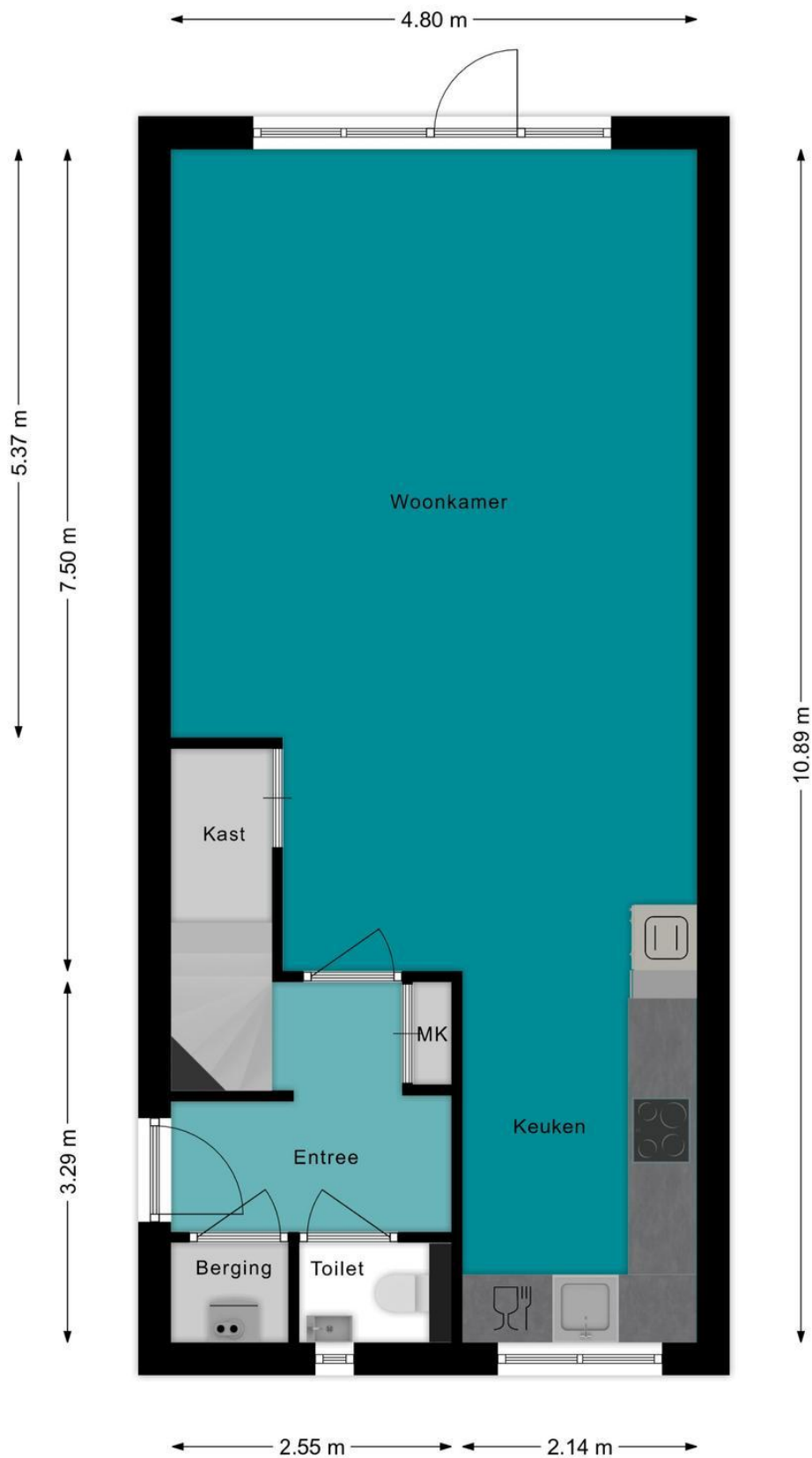
Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, WTW-installatie

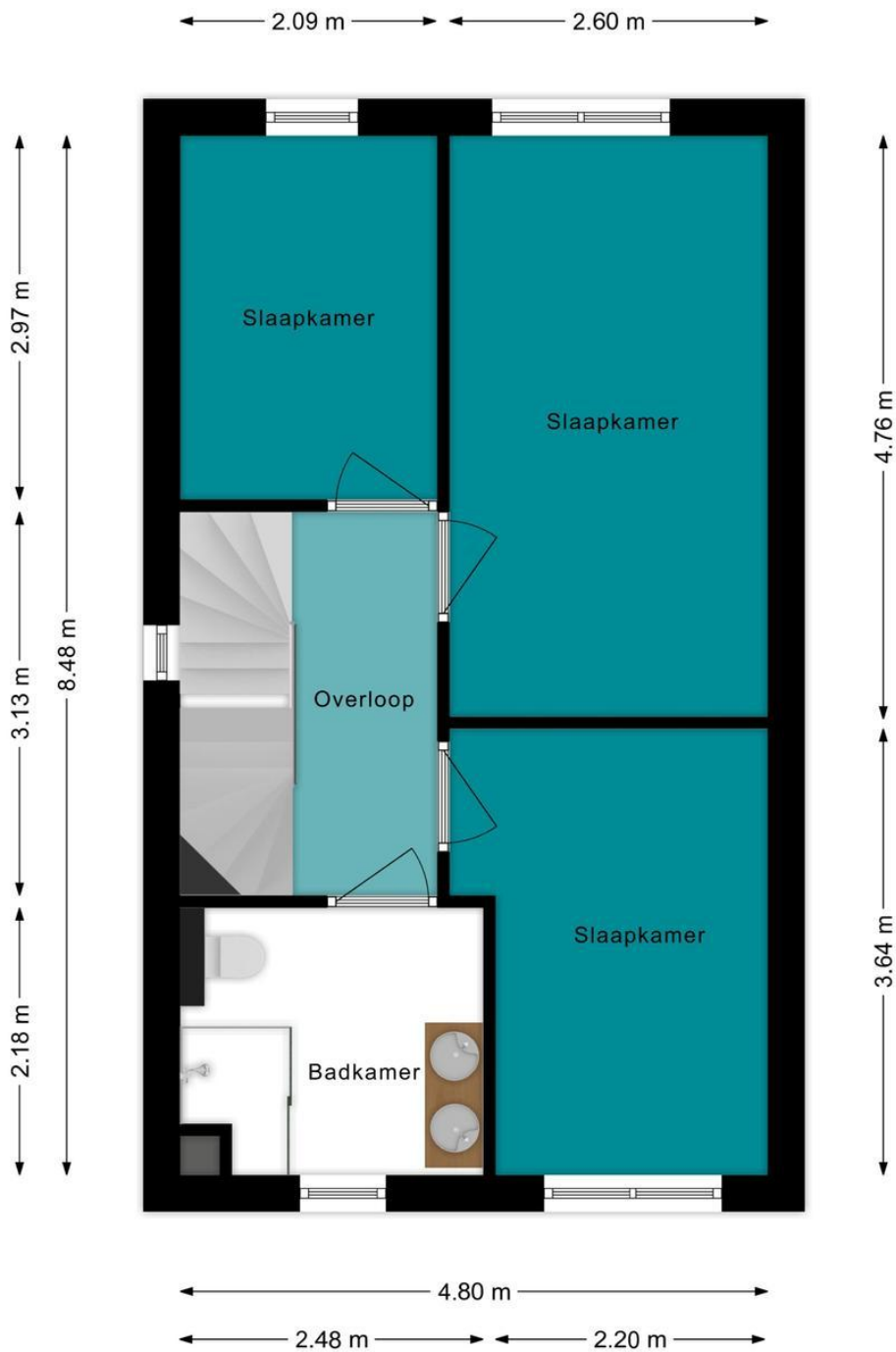
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



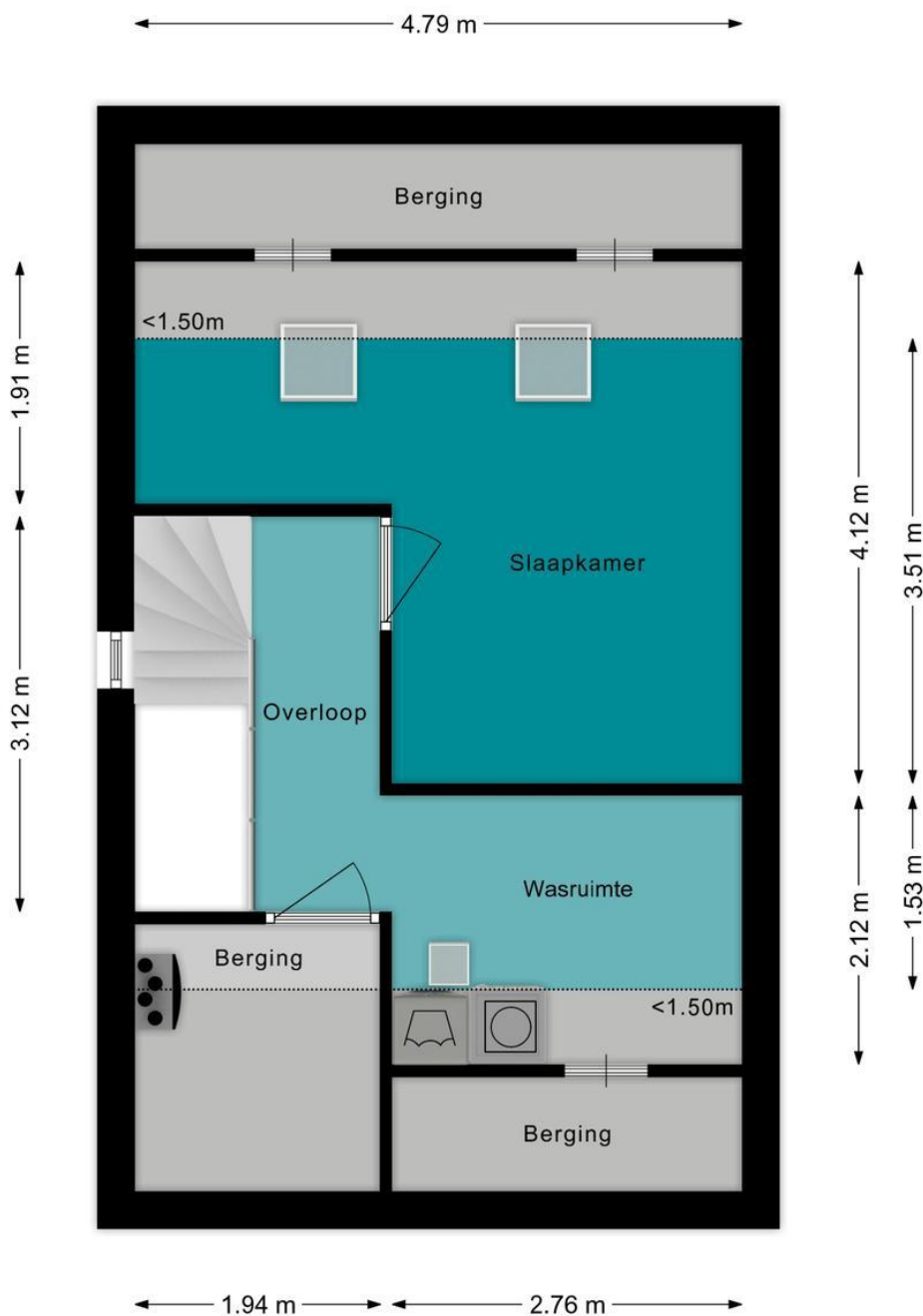
Begane grond



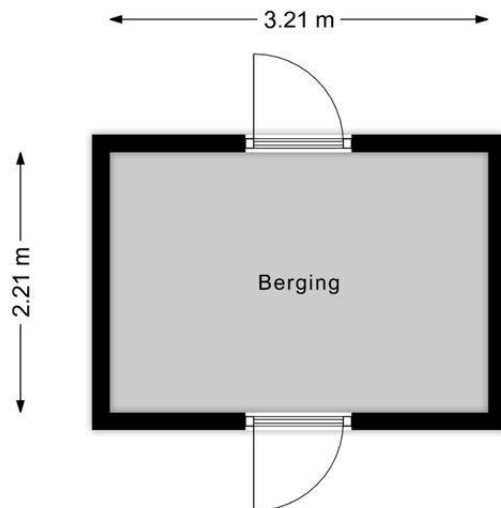
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3333
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster 

Status
Definitief

A++++



7	Verwarming	Warmtepomp	
8	Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	3754 Wp	

104,1 %

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- opbouwspots zolder & keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inloopkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.