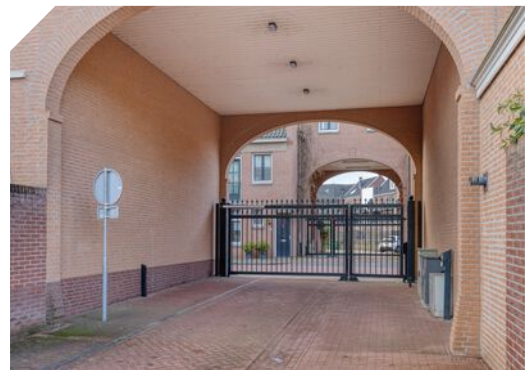


BROEDERWAL 77 5708 ZT HELMOND



Vraagprijs
€ 545.000 K.K.

seve 
MAKELAARDIJ

040-3403722
info@sevenmakelaardij.nl

WOONOPPERVLAKTE

166M²

PERCEELOPPERVLAKTE

102M²

INHOUD

596M³

BOUWJAAR

2001

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

In de gewilde wijk Brandevoort ligt dit royale herenhuis met circa 166 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier bouwlagen. De woning is gebouwd in 2001 en beschikt over een ruime leefkeuken op de begane grond, een royale woonkamer op de eerste verdieping, vier volwaardige slaapkamers en een tuin op het zuidwesten. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over de eco-zone, een groene strook met waterpartijen en wandelroutes die voor rust en een natuurlijke sfeer zorgt.

De woning ligt aan een rustige straat met een verzorgd straatbeeld en hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. De Brandevoortse eco-zone fungeert als een natuurlijke buffer en biedt uitzicht op water en groen. Daarmee is de ligging interessant voor wie houdt van een woonwijk met rust, natuurbeleving en goede voorzieningen binnen handbereik. Wandelroutes, speelplekken en groenstructuren sluiten direct aan op het straatbeeld en geven de omgeving een bosrijke uitstraling zonder afgelegen te zijn.

De leefkeuken op de begane grond vormt het centrale punt van de woning. Via deze ruimte heeft u toegang tot de achtertuin (circa 31 m², zuidwest), waar u kunt genieten van middag- en avondzon. De eerste verdieping biedt een brede woonkamer met grote raampartijen die profiteren

van het vrije zicht aan de voorzijde. De tweede en derde verdieping bieden samen vier volwaardige slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Hierdoor is dit herenhuis zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan functionele meters.

Via de achtertuin bereikt u het afgesloten binnenterrein. Dit terrein is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en is verkeersluw. Daardoor ontstaat een veilige buitenruimte waar kinderen kunnen spelen, fietsen of verblijven zonder doorgaand verkeer. De privé parkeerplaats ligt eveneens op dit binnenterrein.

Brandevoort staat bekend om zijn dorpse opzet, hoge leefkwaliteit en sterke sociale structuur. De wijk biedt een mix van groen, water, speelruimtes, scholen en sportvoorzieningen binnen loop- of fietsafstand. Op korte afstand bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, sportclubs en dagelijkse voorzieningen. Het NS-station Brandevoort is eveneens goed bereikbaar te voet of per fiets, waardoor Eindhoven, Deurne en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn. De nabijheid van de snelwegverbindingen maakt woon-werkverkeer met de auto eveneens praktisch. Daarmee combineert deze locatie rust en

natuur met goede bereikbaarheid en stadsvoorzieningen.

De woning heeft energielabel A en voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Woningkenmerken
Adres: Broederwal 77, 5708 ZT Helmond
Type: herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 2001
Woonoppervlak: circa 166 m²
Perceeloppervlak: circa 102 m²
Inhoud: circa 596 m³
Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
Aantal bouwlagen: 4
Tuin: circa 31 m², zuidwest
Berging: circa 10,5 m²
Parkeren: privé op afgesloten binnenterrein en openbare parkeerplaatsen voor en in de omgeving van de woning.
VvE voor binnenterrein: 80 euro per drie maanden
Ergielabel: A
Verwarming: cv-combiketel Remeha Calenta, 2011

Samengevat biedt deze woning een prettige combinatie van woonruimte, groen, rust, speelveiligheid en bereikbaarheid. Een geschikte optie voor wie graag woont in een wijk met natuurlijke elementen, goede voorzieningen en een toekomstbestendig woonklimaat.

ENGLISH VERSION

In the sought-after district of Brandevoort, this spacious four-storey townhouse offers approximately 166 m² of living space. Built in 2001, the property features a generous kitchen-diner on the ground floor, a bright living room on the first floor, four full-size bedrooms and a southwest-facing rear garden. At the front, the house enjoys unobstructed views of the local eco-zone, a green landscape strip with water features and walking paths that contribute to a calm and natural living environment.

The property is located on a quiet residential street with a neat streetscape and limited through-traffic. The eco-zone serves as a natural buffer and creates pleasant views over greenery and water. This setting will appeal to buyers who value a peaceful residential area with direct access to nature, while benefiting from amenities within walking or cycling distance. Playgrounds, pedestrian routes and green corridors connect directly to the neighbourhood, creating a leafy atmosphere without being isolated.

The kitchen-diner on the ground floor forms the central living area of the house. From here, there is direct access to the southwest-facing garden of approximately 31 m², offering afternoon and evening sun. The first floor accommodates a broad living

room with large windows that take advantage of the unobstructed views toward the eco-zone. The second and third floors together provide four generously sized bedrooms, suitable for use as sleeping accommodation, home office, study or hobby rooms. This makes the townhouse highly suitable for families, home workers or those who simply require well-designed living space.

From the rear garden, residents can access a private and enclosed courtyard. This courtyard is only accessible to residents and is largely free of traffic, providing a safe and secure outdoor environment where children can play, cycle and spend time without exposure to through-traffic. A private parking space belonging to the property is located within this courtyard, and additional public parking is available in front of the house and throughout the immediate surroundings.

Brandevoort is known for its village-like character, high residential quality and strong community structure. The district offers a blend of green areas, water features, playgrounds, schools and sports facilities within short walking or cycling distance. Daily amenities, childcare and local primary schools are all located within the district. Brandevoort railway station is accessible on foot or by

bicycle, offering direct rail connections toward Eindhoven and 's-Hertogenbosch.

In practice, Brandevoort has become a preferred residential choice for professionals working in and around Eindhoven. The High Tech Campus and ASML in Veldhoven are reachable within approximately 20 to 25 minutes by car, and Eindhoven city centre within 15 to 20 minutes. The proximity of the railway station and motorway network makes both car and train commuting straightforward. Several international schools and English-language education options are located in Eindhoven and are reachable without difficulty. For families, the presence of local facilities and green outdoor spaces contributes to a balanced daily rhythm.

The house itself is ready for immediate occupation, features an A energy label and complies with the Dutch "Politiekeurmerk Veilig Wonen" safety standard. With no structural renovation required, the property presents a comfortable and stable residential option for international buyers seeking quality and convenience in a well-organised environment.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Elektra € 37,-

Gas € 100,-

Water € 30,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies
Politiekeurmerk

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 102 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166 m²

Inhoud 596 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

KENMERKEN

Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Aan water In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats

KENMERKEN

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

























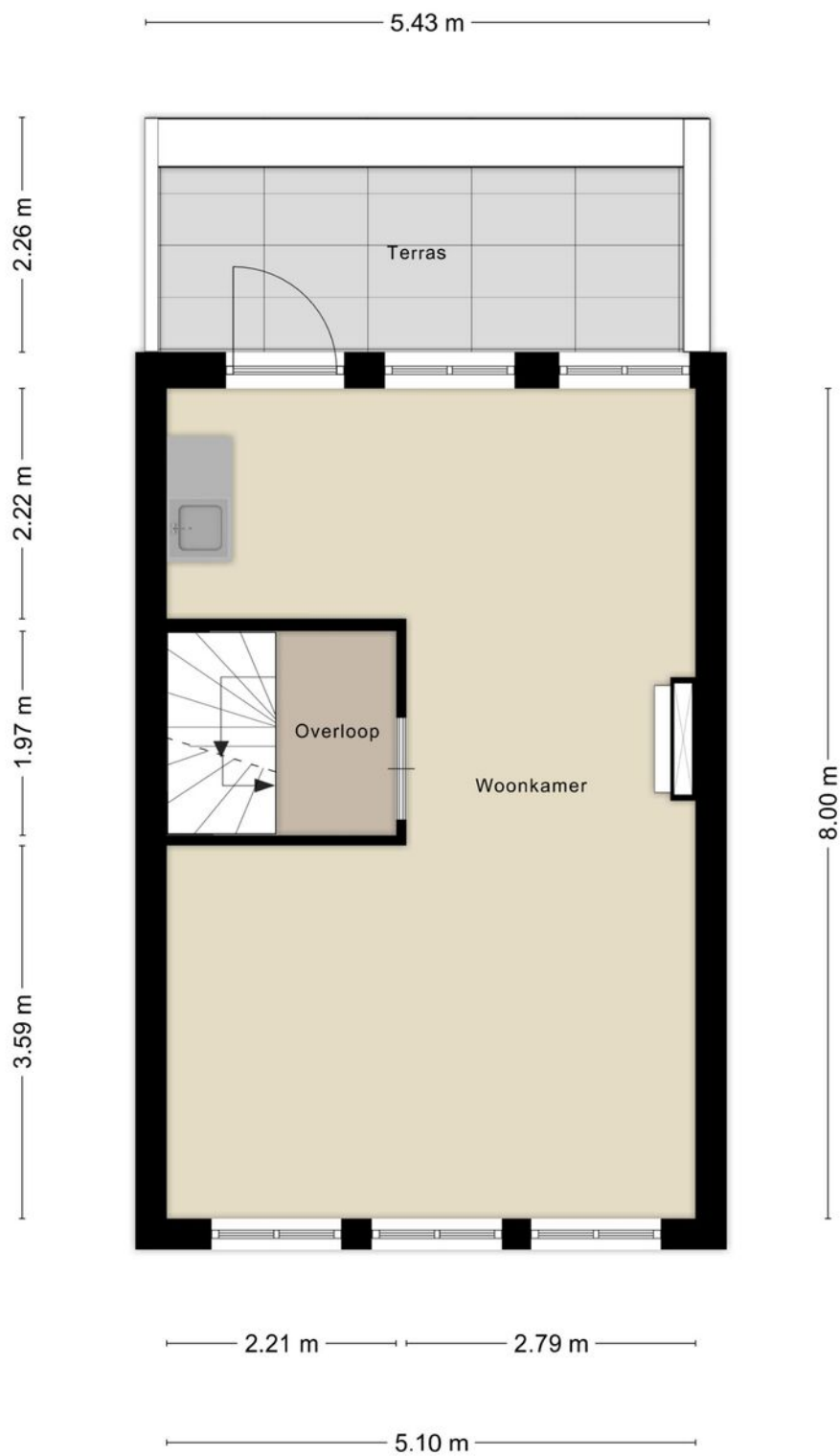


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



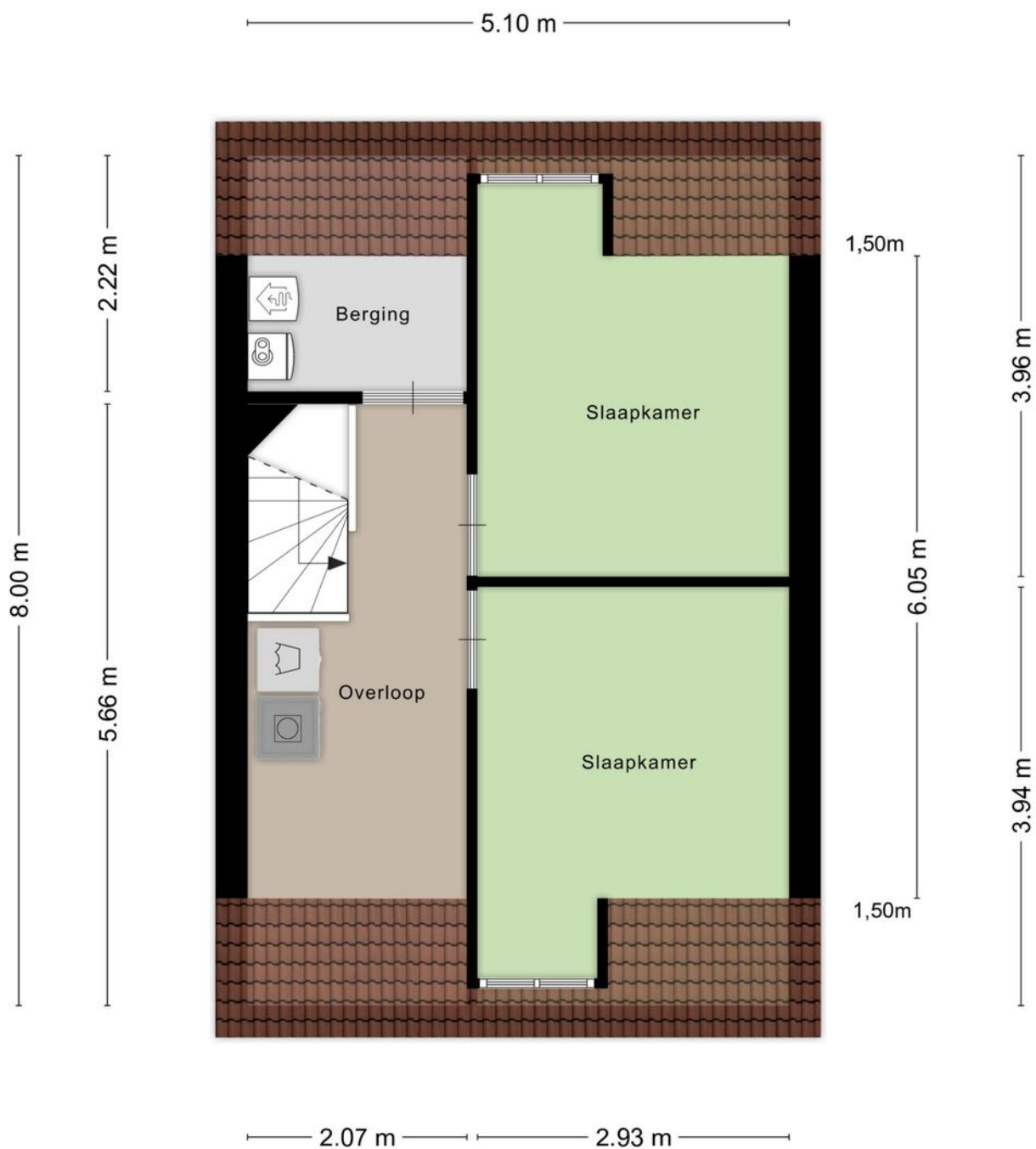
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

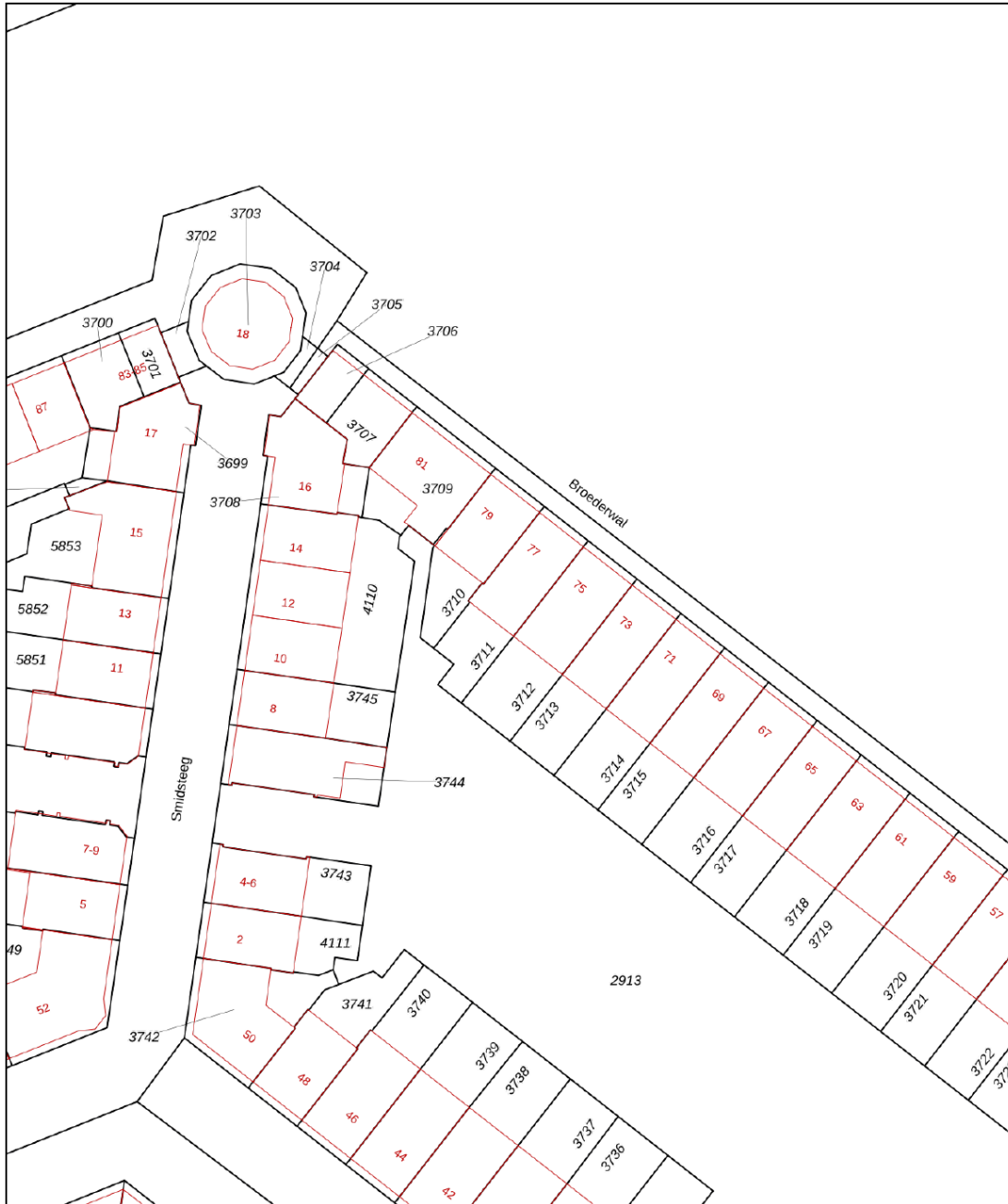


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5708zt77

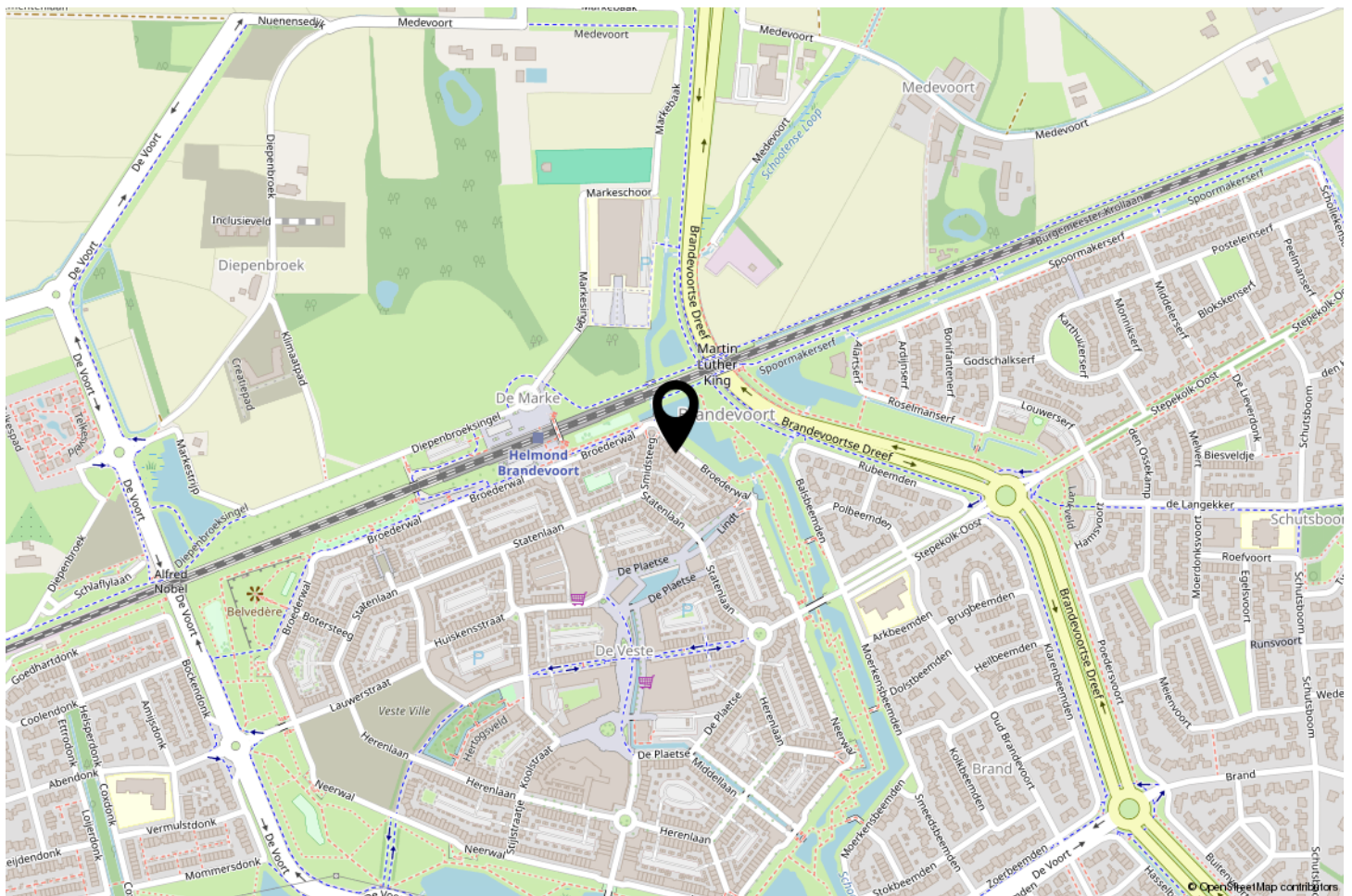
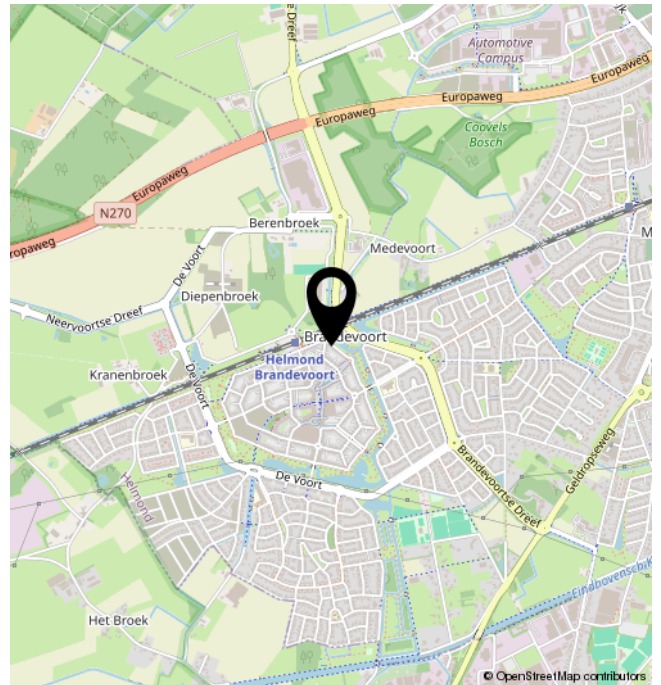
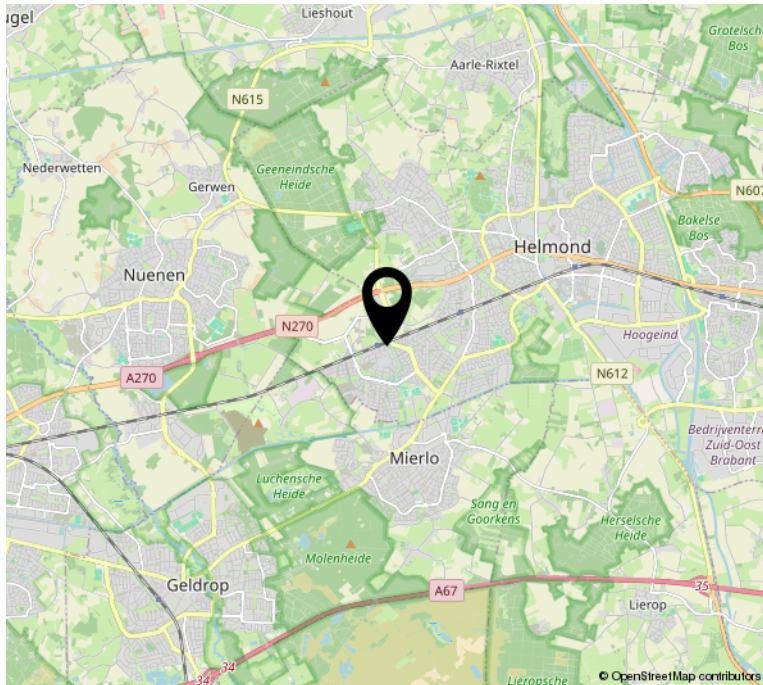


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3711	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

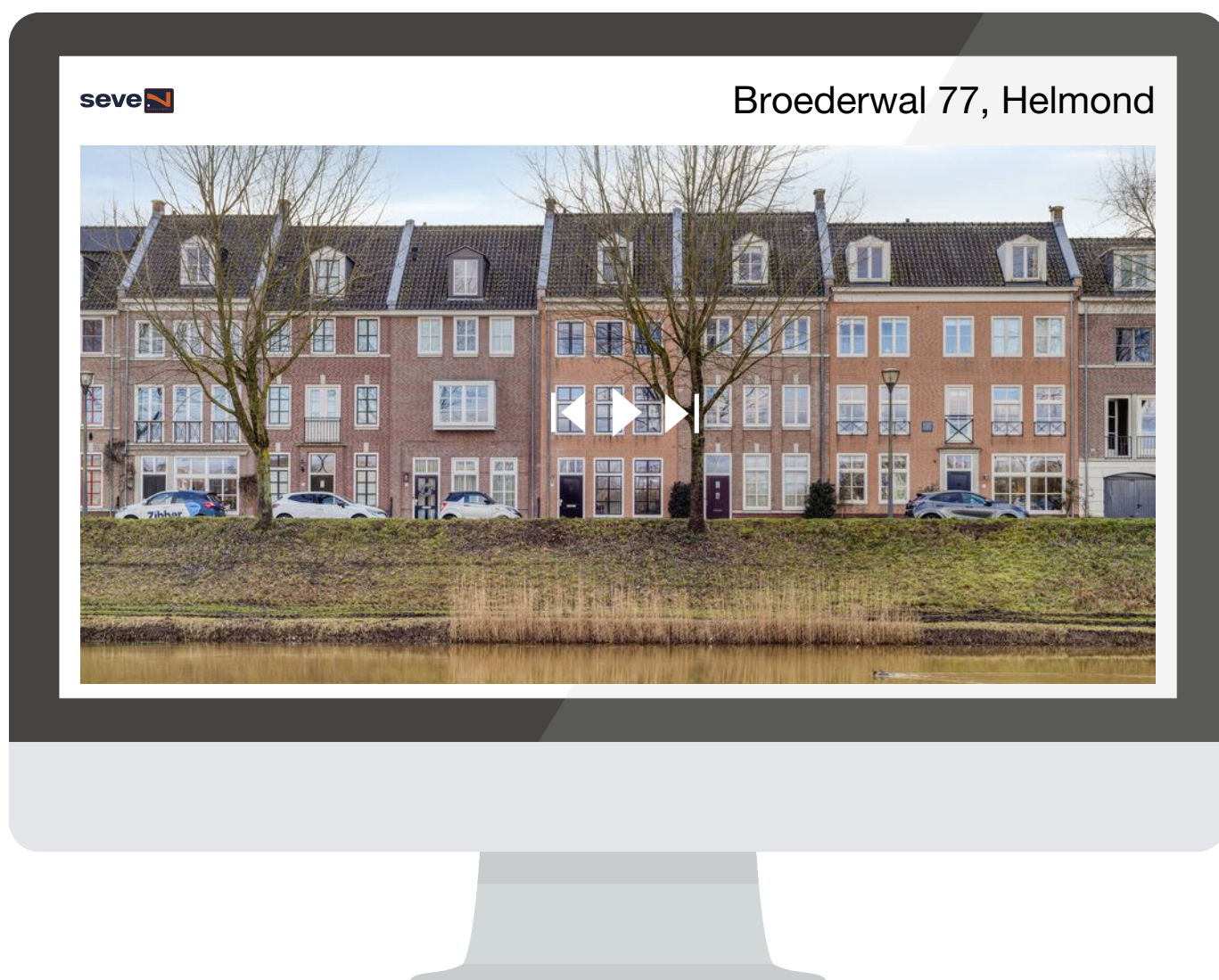
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

broederwal77.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



MEER DAN EEN MAKELAAR.



Boschdijk 169
5612 HB Eindhoven

040-3403722
info@sevenmakelaardij.nl