



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Drechtstraat 13  
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Drechtstraat 13**  
**Helmond**

VRAAGPRIJS  
**€ 350.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Drechtstraat 13

## Bouw

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1987

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	181 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	286 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Eigen oprit, openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

## Energie

Energielabel:	<b>A</b>
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Stads- en vloerverwarming

## Highlights

Unieke kans om gelijkvloers te wonen in deze comfortabele bungalow, gelegen aan een rustige straat in woonwijk "Brouwhuis"!

Dit complete woonconcept biedt een perfecte combinatie van voorzieningen, praktische indeling en een ideale ligging.



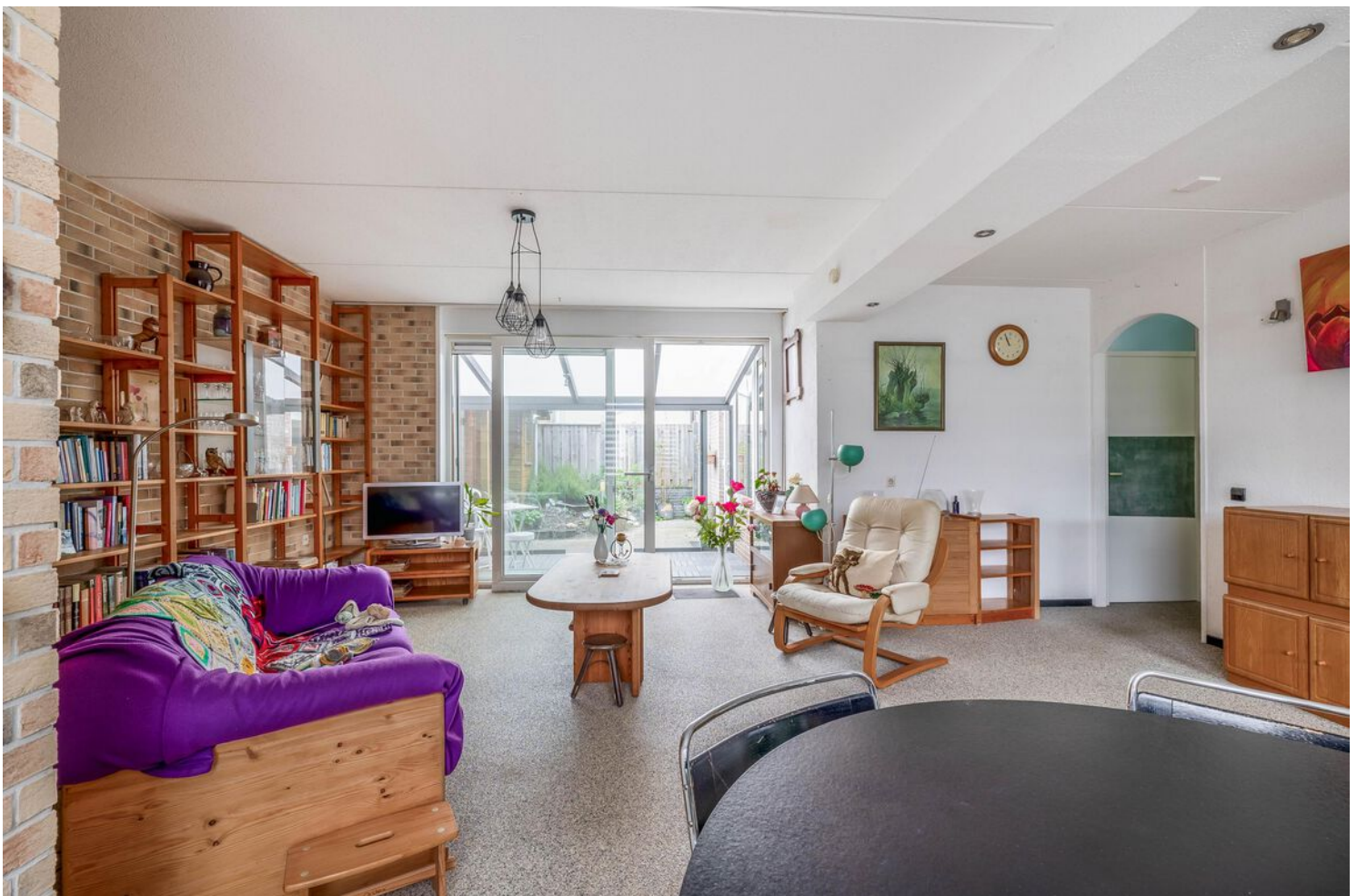




Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken. In de hal bevindt zich de meterkast, opstelling van de unit stadsverwarming, vloerverwarming en de omvormer voor de zonnepanelen.

De lichte woonkamer is voorzien van een grote aluminiumkozijn met schuifpui voorzien van dubbele beglazing, zo bereikt u de sfeervolle serre (2019), een aangenaam verlengstuk van de woonkamer, die u een uitzicht biedt op de patio. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken alsmede de slaapvleugel. Als afwerking een siergrindvloer voorzien van vloerverwarming, steenstripwanden en een spuitwerk plafond.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, koelkast alsmede volop bergruimte. In de keuken zorgt het brede raam voor prettig lichtinval.









Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde voorzien van een aluminiumkozijn met tuindeur. Als afwerking een siergrindvloer, schilder-werkwanden en een spuitwerk plafond. Slaapkamer 2 is in gebruik als werkkruimte en voorzien van aluminiumkozijn met draai/kiepraam. Als afwerking een laminaatvloer, schilder-werkwanden en een spuitwerk plafond.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, spiegelkast en een vrijhand toilet. Tevens beschikt de badkamer over een mechanische ventilatie.

De praktische bijkeuken biedt niet alleen ruimte voor uw wasapparatuur, maar ook extra bergruimte, terwijl een aparte loopdeur rechtstreeks toegang geeft tot de achtertuin.



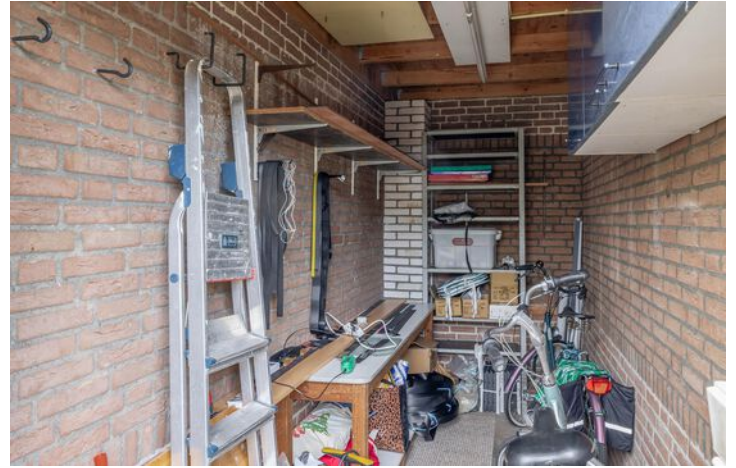


De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een betegeld terras, vijverpartij en vrije achterom naar oprit met carport.

Tevens bevindt zich in de tuin een houten tuinhuis voorzien van elektra en een stenen berging eveneens voorzien van elektra.







Daarnaast is de ligging uitstekend, op korte afstand van winkelcentrum "Brouwhorst", waar u terecht kunt voor dagelijks boodschappen bij de drogisterij, bakker en diverse supermarkten. Voor de natuurliefhebber zijn er in de nabije omgeving prachtige wandelgebieden zoals het Piet van Bokhovenpad en Kloostereind.

**Bijzonderheden:**

- Alle gewenste voorzieningen zoals openbaar vervoer, groenvoorziening en het centrum van Brouwhuis op korte afstand
- Brouwhuis heeft een eigen NS-station
- Zonnepanelen aanwezig (15x)
- Radiator thermostaat knoppen in 2022 vervangen (behalve in de badkamer)
- Dak inclusief schuur vernieuwd in 2024
- Ventilator badkamer vernieuwd in 2024
- Meterkast vervangen in 2024
- Gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Kortom, deze bungalow biedt een comfortabele en praktische levensstijl in een prettige, rustige omgeving. Een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar gemak en optimale bereikbaarheid. Mis deze unieke kans niet en ervaar zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!


# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart



12345	Dese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
xx	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel 1481	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 5 maart 2025  
De bezorger van het kadaster en de openbare registers

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



# Welkom

in het mooie

# Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

**Onderwijs:**

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

**Winkels:**

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

**Horecagelegenheden:**

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

**Natuur:**

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

# Maak **Kennis** met het **team!**

## **Ursula Linssen**

Commercieel medewerker  
binnendienst



## **Makelaar aan het woord:**

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

## **Anne-Marie van Santvoort**

Makelaar van Santvoort

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Helmond**

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)