




 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Reggestraat 13  
Helmond**

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

A photograph of a living room interior. In the foreground, there is a large, light-colored, textured rug. Behind it, a dark wood coffee table is visible. In the background, a large wooden cabinet holds a television. To the right, a window is covered with patterned curtains. The ceiling has a decorative, swirling pattern.

Nu in de verkoop:

**Reggestraat 13  
Helmond**

VRAAGPRIJS  
**€ 449.000,- k.k.**



### Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Reggestraat 13

### Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1987

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	443 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

### Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

### Energie

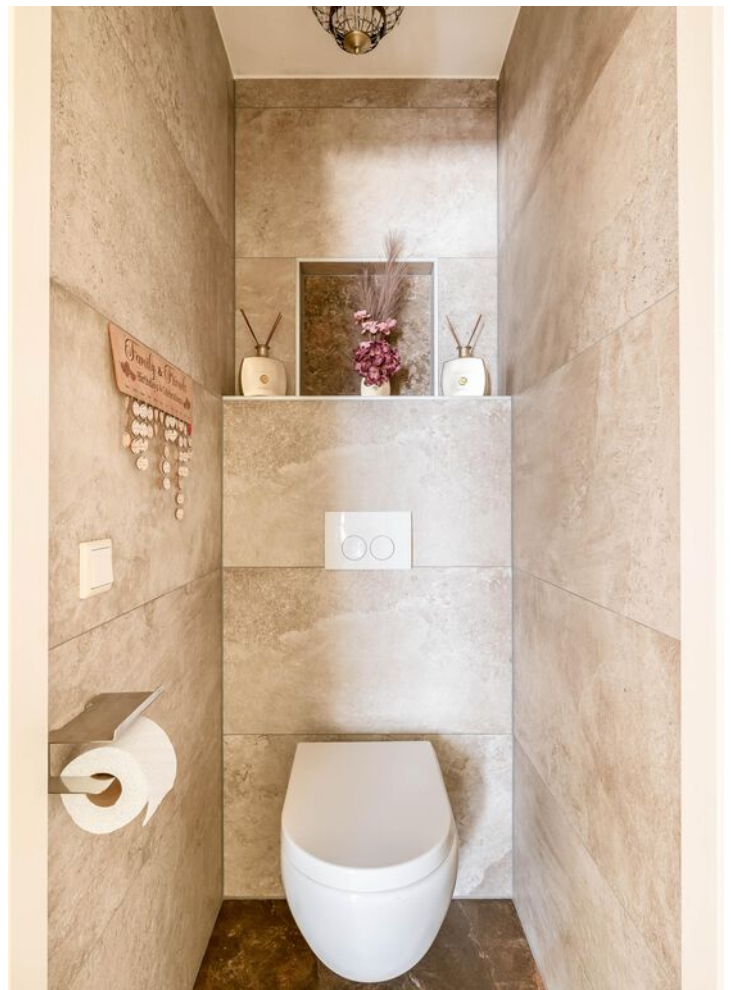
Energielabel:	<b>B</b>
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming BG

### Highlights

Karaktervolle en strak afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in de fijne leefomgeving 'Brouwhuis.' Deze woning combineert comfortabel wonen met een rustige ligging en beschikt onder andere over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een sfeervolle serre en een achtertuin met eigen achterom. De sfeervolle markiezen aan de voorzijde, dragen bij aan de charmes van de woning. Binnen enkele minuten fietsen zijn de dagelijkse voorzieningen te bereiken. Verder is er snelle bereikbaarheid naar de N279 welke op enkele minuten rijden van de woning gelegen is.







### **Begane grond:**

De entreehal is strak afgewerkt met een nette tegelvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd. In de hal bevinden zich de moderne, volledig betegelde toiletruimte en de meterkast, waarbij de volledige elektrische installatie recent is vernieuwd.

De royale L-vormige woonkamer biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de strakke afwerking en de inbouwspots in het plafond heeft de ruimte een moderne uitstraling. De grote raampartijen met roede verdeling en markiezen zorgen voor voldoende lichtinval en karakteristieke accenten. Er is voldoende ruimte aanwezig om een ruime zithoek te creëren en een grote eettafel te plaatsen.

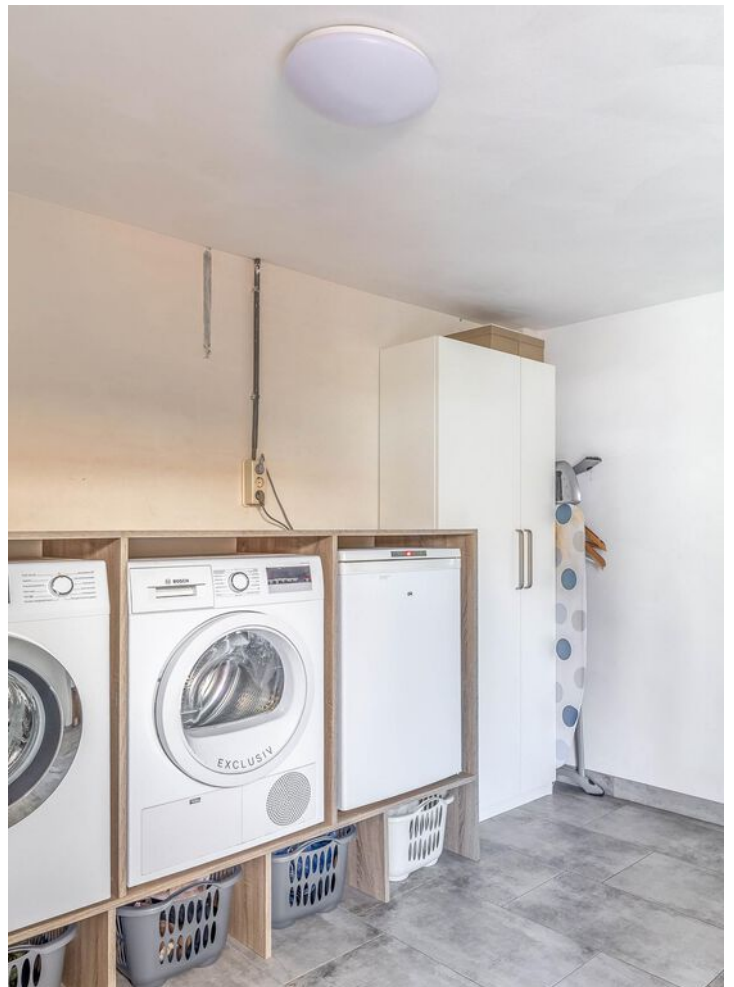
De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber. De keuken beschikt over een prachtig spoeliland, een keramiek werkblad en voldoende opbergruimte in de onder- & bovenkasten. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en combi-oven.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische trapkast en de serre.

De hoogwaardig afgewerkte serre betreft een fijne verlenging op de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen rondom, welke volledig geopend kunnen worden en de lichtkoepel geniet je hier van prettige lichtinval. Vanuit de serre is er eveneens toegang tot de berging.

De berging is voorzien van een tegelvloer en ingericht met aansluitingen voor de wasapparatuur en een vriezer. Daarnaast is er voldoende berging aanwezig. Via een open doorgang is de garage bereikbaar.





# Eerste verdieping



Via de met tapijt beklede trap bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een nette tapijtvloer en strakke stucwerkwallen. Op de overloop bevindt zich de airco-unit (2021) en een vlizotrap naar de bergzolder. Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers en de moderne, volledig betegelde badkamer bereikbaar.

Alle drie de slaapkamers beschikken over grote raampartijen met voldoende lichtinval en rolluiken.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet, wastafelmeubel met geïntegreerde kranen en een ruime inloopdouche met regendouche en praktisch zitbankje.



**Garage:**

De garage beschikt over een tegelvloer, biedt veel opbergruimte en geeft via de grote garagedeuren toegang tot de oprit.

**Tuin:**

De onderhoudsvriendelijke voortuin is volledig bestraat en biedt een ruime oprit met plaats voor twee auto's.

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. De tuin is ingericht met kunstgras, terrastegels en volwassen plantenborders. Achter in het perceel staat nog een tweede overkapping. De tuin is bovendien voorzien van diverse elektrapunten, krachtstroom en een eigen handige achterom.





# Bijzonderheden



- Oppervlakte circa: 93 m<sup>2</sup>;
- Inhoud circa: 443 m<sup>3</sup>;
- Woning geïsoleerd middels dak-, muur- & vloerisolatie. Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas en rolluiken.
- Verwarming middels stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond;
- Volledig vernieuwde elektra door de gehele woning;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Recent vernieuwde dakbedekking en lichtkoepel op de overkapping.

# Plattegronden

Begane grond

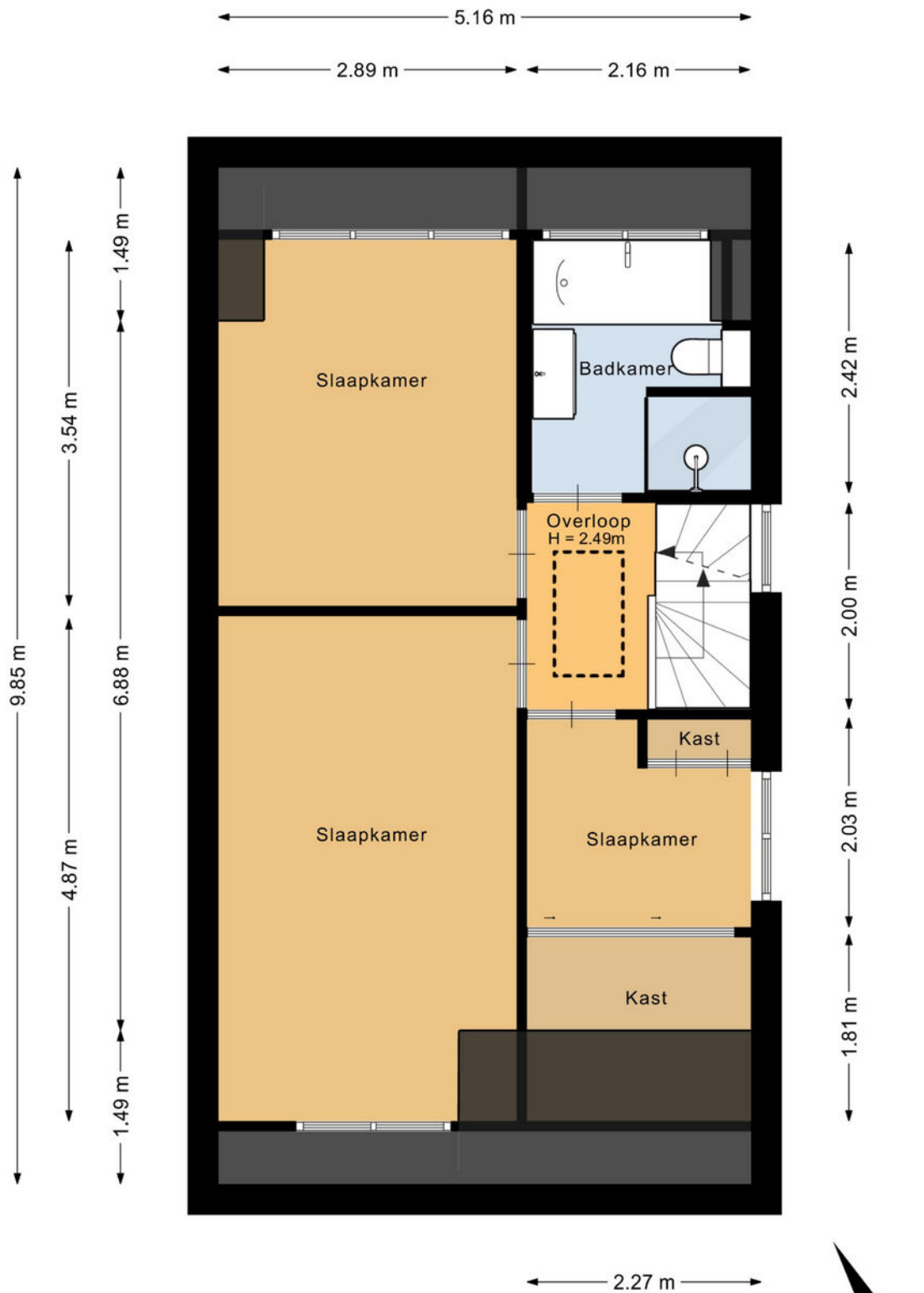


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Eerste verdieping

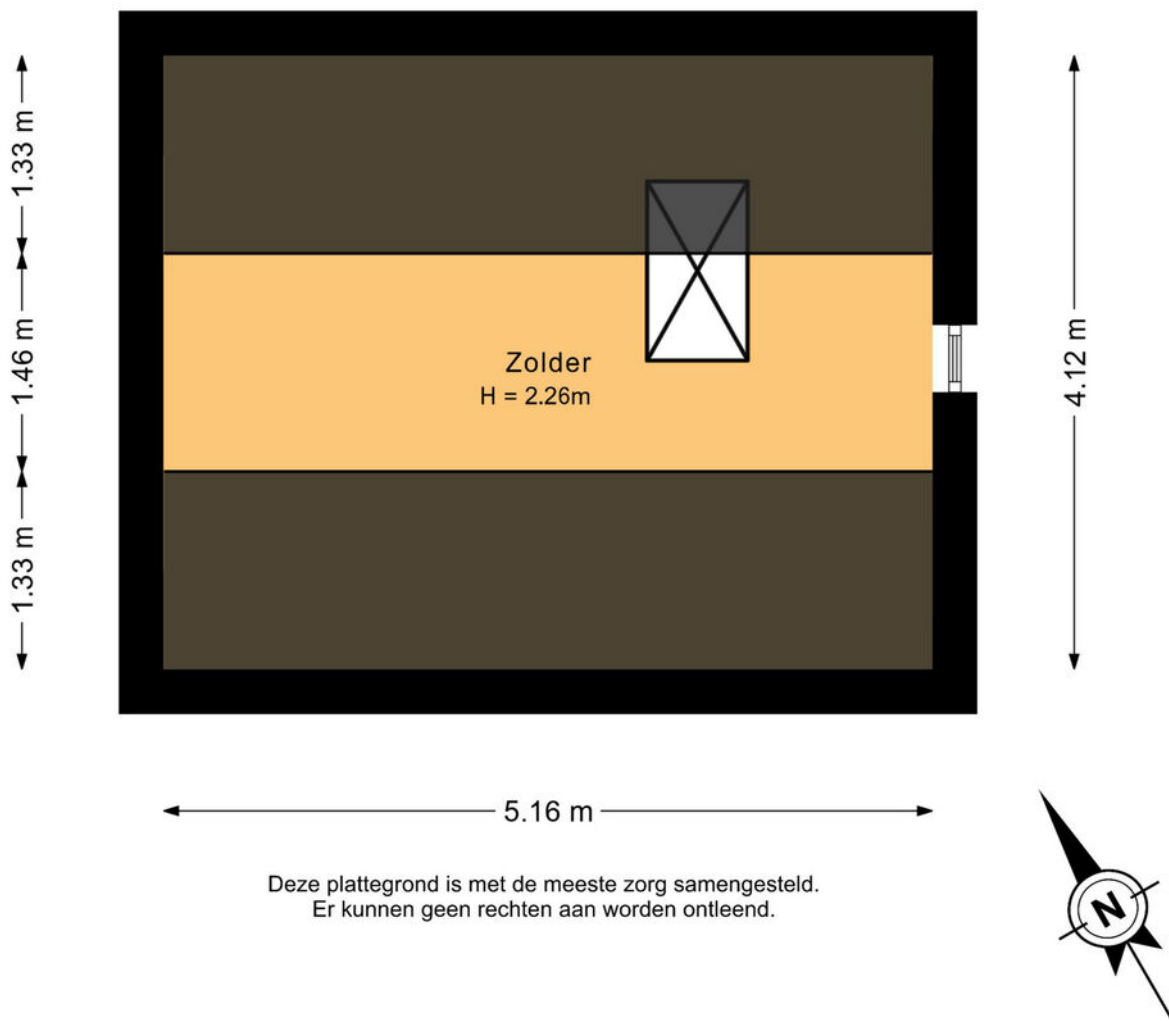


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



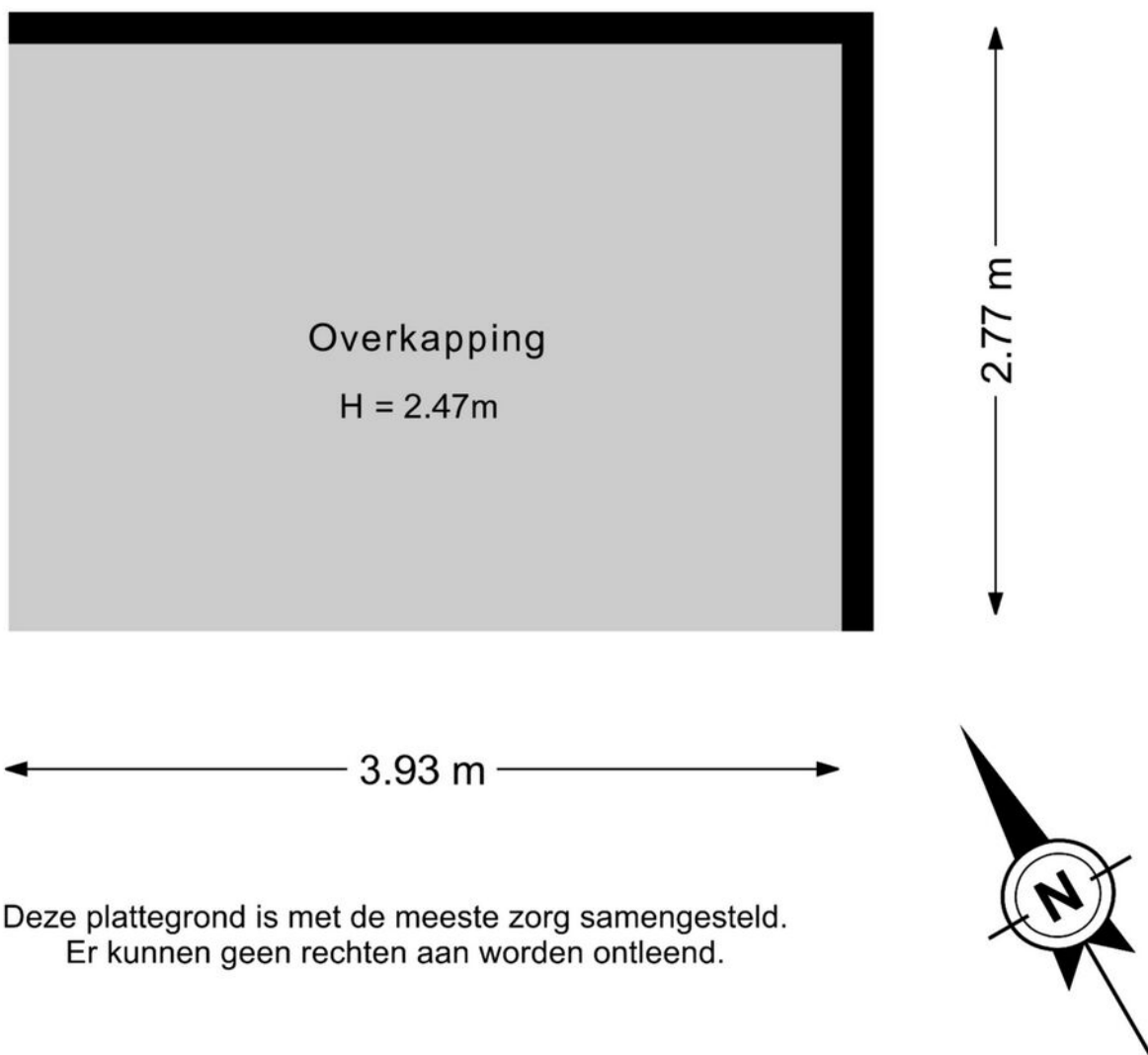
# Plattegronden

Zolder



# Plattegronden

Overkapping



# Plattegronden

## Overzicht




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HELReggestraat13



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2803</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---



# 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!**”



**Makelaar aan het woord:**

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

**Pascale Steenbakkers**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Fleur van Esch**  
Commercieel medewerker

# 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 Deurne**

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.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 Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.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 Eersel**

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

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