

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**DONGESTRAAT 15**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	20 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	519 m <sup>3</sup>
Perceel	168 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Fijne ligging in het gewilde Brouwhuis;
- Carport en garage!
- Dakopbouw op 1e Verdieping waardoor veel extra ruimte;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Welkom aan de Dongestraat 15 in Helmond!  
Een verrassend ruime tweekapper gelegen in de geliefde wijk Brouwhuis!

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**DONGESTRAAT 15 HELMOND**

## Algemeen



Deze woning combineert comfort, ruimte en een rustige ligging op een bijzonder fijne locatie die maar zelden voorkomt. Gelegen aan een rustige straat, biedt deze twee-onder-een-kapwoning een ideale woonomgeving voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra leefruimte.

Bij aankomst valt direct de praktische opzet op: een eigen oprit met carport én een garage zorgen voor volop parkeergelegenheid en bergruimte. De woning zelf is royaal van opzet en door de slimme uitbreidingen nog functioneler geworden. Zo is er op de garage een dakopbouw gerealiseerd, wat heeft geresulteerd in een uitzonderlijk grote extra slaapkamer – perfect als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.



Ook de achtertuin is een absoluut pluspunt. Hier vindt u niet alleen een fijne plek om te ontspannen, maar ook een groot multifunctioneel tuinhuis. Ideaal als werkplek, atelier, opslagruimte of zelfs als gezellige buitenkamer.

Kortom: een ruime, uitgebouwde woning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden en comfort. Dongestraat 15 is een plek waar u zich direct thuis zult voelen.



## Begane grond Hal & Entree

Via oprit met carport naar zijentree met toegang tot de hal. In de hal bevindt zich de trapopgang; het deels betegelde toilet en een garderobekast.

Op de vloer ligt een tegel die keurig wordt doorgelegd naar de woonkamer en keuken.





L-vormige woonkamer met het zitgedeelte aan de tuinzijde en de keuken aan de voorzijde van de woning. De karakteristieke roedeverdeling in de grote raampartijen dragen bij aan het sfeervolle geheel. Daarnaast zorgen de ramen voor veel lichtinval waardoor het geheel een ruime en open karakter heeft.

Doordat het zitgedeelte aan de tuinzijde ligt is er altijd veel tuincontact. Een praktische trapkast zorgt voor veel extra opslagmogelijkheden.

## Woonkamer







DONGESTRAAT 15 HELMOND



## Keuken

De woning beschikt over een open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze keuken biedt volop kastruimte voor het overzichtelijk opbergen van keukengerei en voorraad.

Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de leefruimte, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en gezellig geheel.





DONGESTRAAT 15 HELMOND

## Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 4 slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk heeft de woning op deze verdieping 3 slaapkamers. Maar door een dakopbouw op de garage is er een fantastische extra kamer gecreëerd die voor diverse doeleinden geschikt is.

Onder de dakschuinte van deze kamer bevinden zich praktische inbouwkasten.





DONGESTRAAT 15 HELMOND





DONGESTRAAT 15 HELMOND







Deels betegelde badkamer met ligbad/douchecombinatie, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Een raam zorgt voor daglichttoetreding en geeft de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.

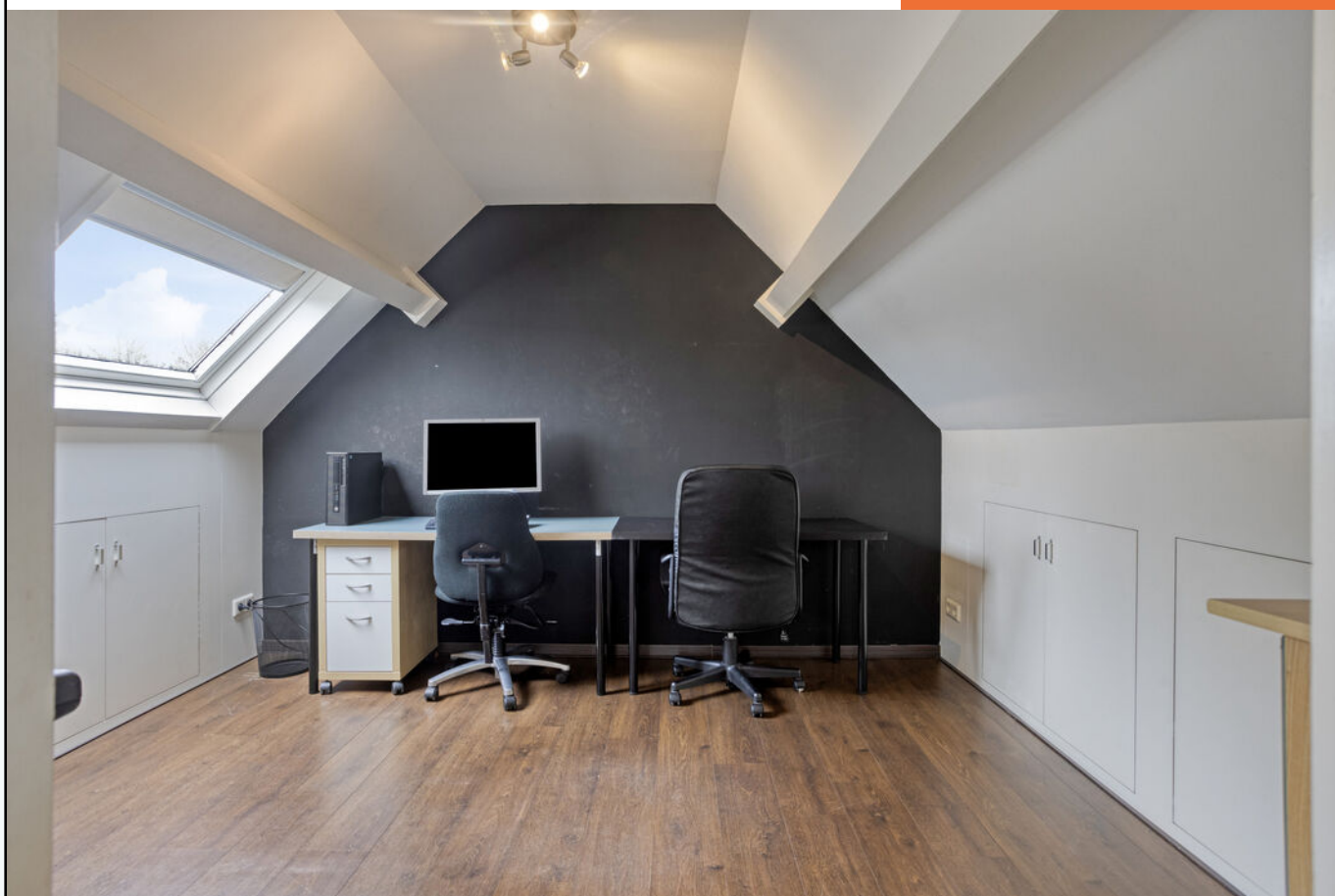
## Badkamer



Overloop met bergruimte en toegang tot de ruime zolderkamer.

De zolderkamer beschikt over een groot velux dakraam en praktische inbouwkasten onder de dakschuinite.

## Tweede verdieping



## Tuin



Zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met sierbestrating, erfafscheiding rondom en multifunctioneel tuinhuis achter in de tuin.

Vanuit de tuin is daarnaast de grote (gesplitst in 2 aparte ruimtes) garage, met houten openslaande deuren, bereikbaar.





DONGESTRAAT 15 HELMOND



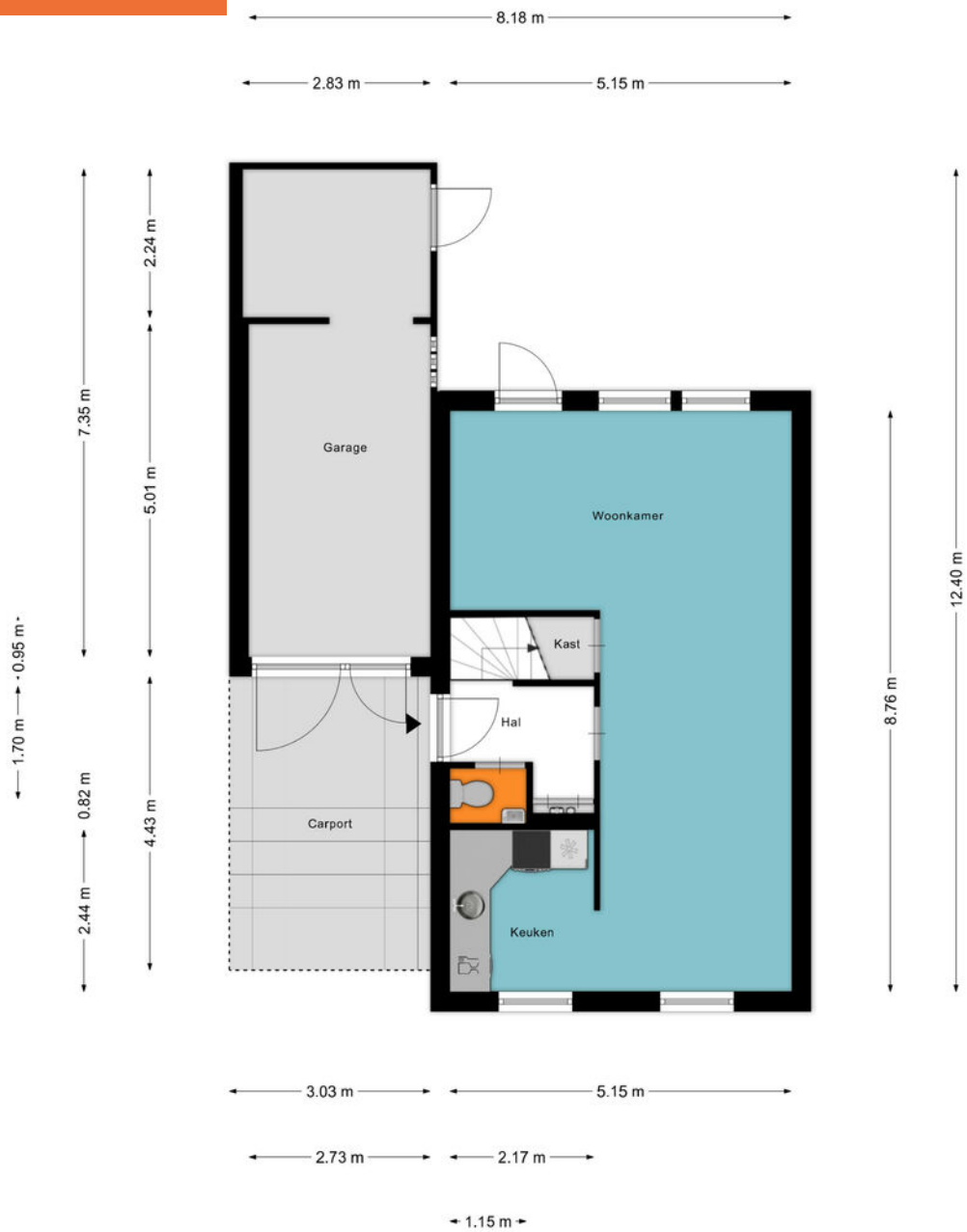


DONGESTRAAT 15 HELMOND



Omgeving

# Plattegrond Begane grond



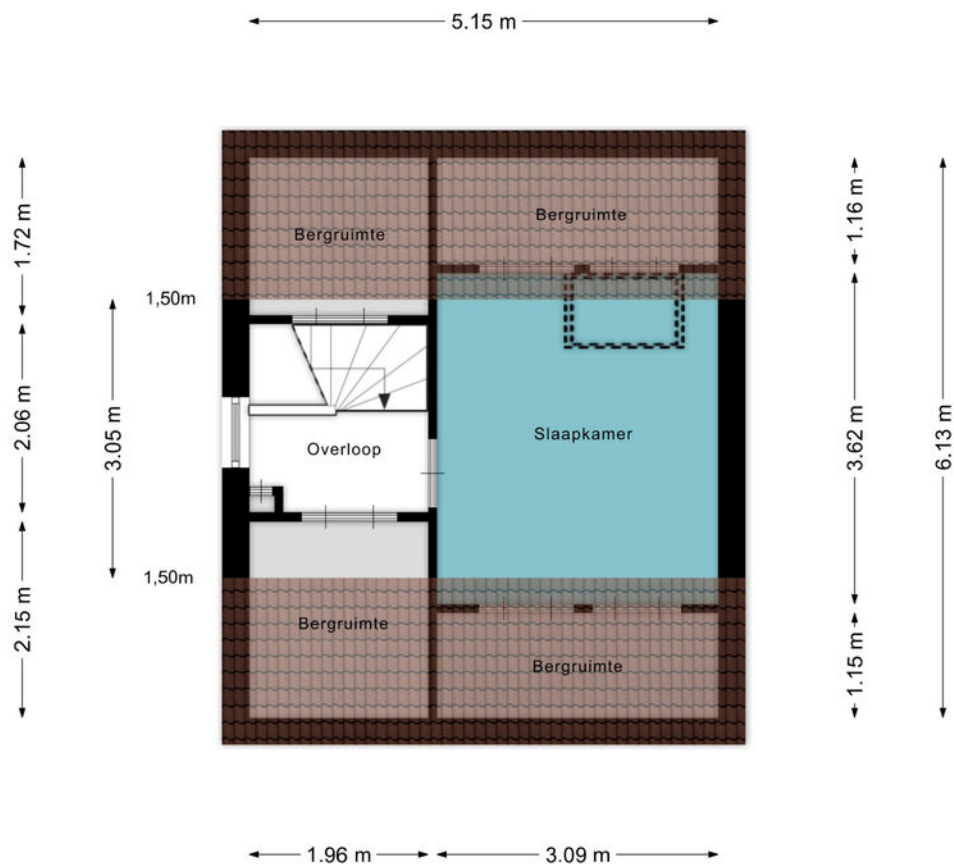
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Eerste verdieping



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

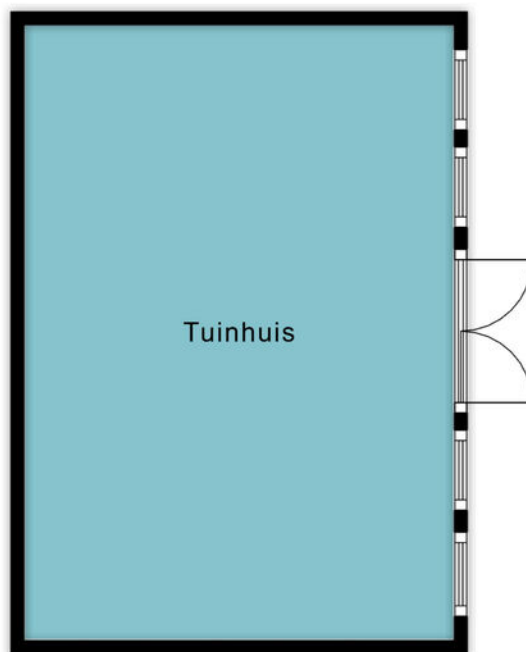
## Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
Tuinhuis

2.90 m

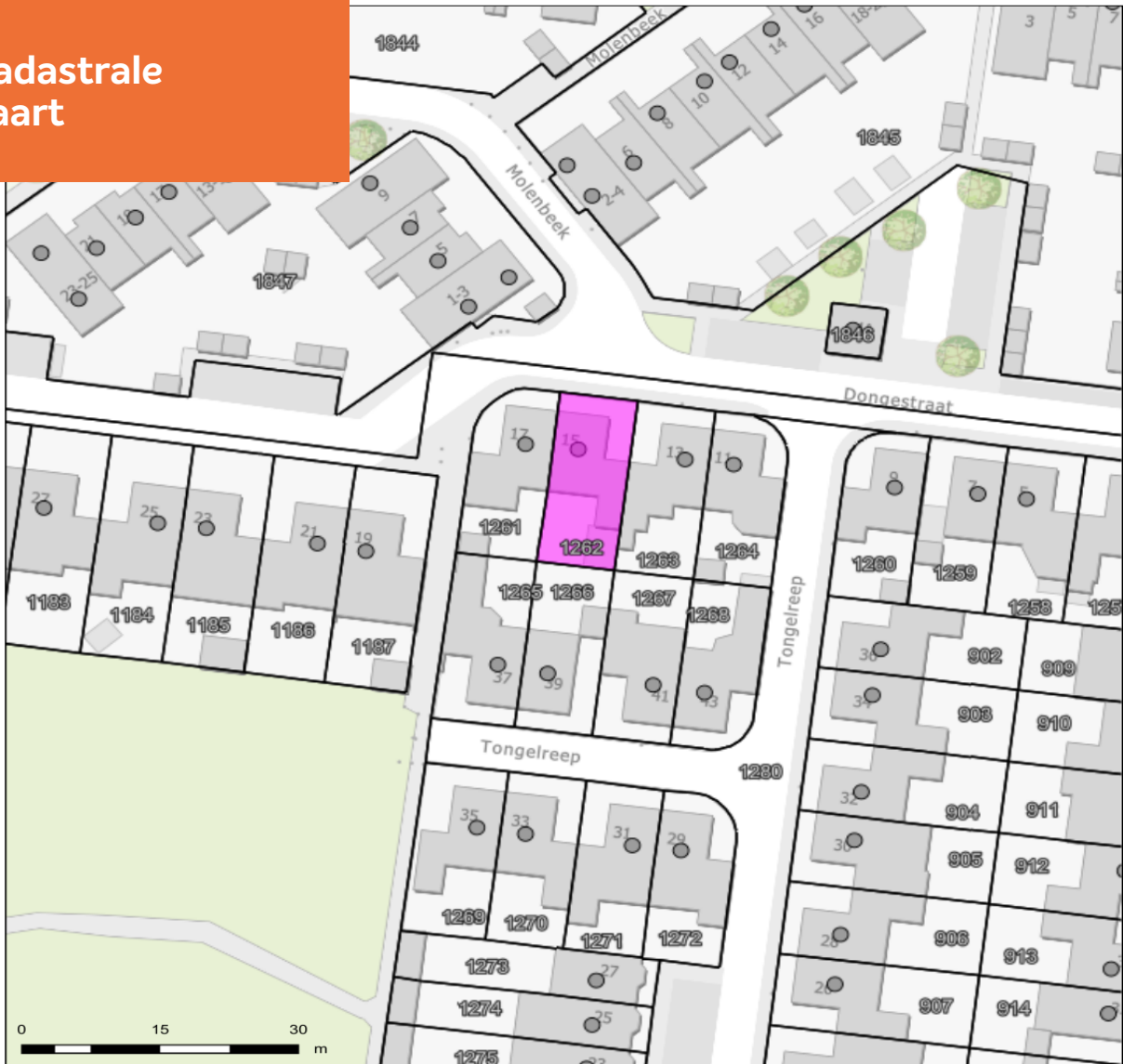


Tuinhuis

4.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 21-4-2026

Schaal: 1: 631



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 ontlenen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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!**

# 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