



# Roerstraat 33

Vraagprijs: € 365.000,= k.k.

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 328 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 93 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 19 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: Ca. 11 m<sup>2</sup>

Energielabel: A



## Eindwoning met energielabel A en fraaie terrasoverkapping.

Deze eindwoning met energielabel A (!) en fraaie terrasoverkapping is ideaal voor starters en jonge gezinnen. De woning is namelijk gelegen in de gewilde woonwijk Brouwhuis te Helmond op loopafstand van alle denkbare voorzieningen! De woning beschikt o.a. een gezellige woonkamer met een nette open keuken, drie slaapkamers en een badkamer met ligbad/ douchecombinatie op de 1e verdieping en een open bergzolder met diverse gebruiksmogelijkheden zoals bijvoorbeeld een 4e slaapkamer. Tevens beschikt de woning over een diepe achtertuin met fraaie terrasoverkapping en een 2-tal bergingen.

De woning is gelegen aan een woonstraat in de kindvriendelijke woonwijk Brouwhuis op loopafstand van diverse voorzieningen zoals NS-station Brouwhuis, winkelcentrum Brouwhorst, scholen en uitvalswegen. Je woont hier in een rustige omgeving met alle gemakken binnen handbereik. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en een gunstige ligging!



---

Begane grond

---

# Entree & hal



Vanuit een rustige woonstraat heb je via de voortuin toegang tot de hal/entreepartij. Hier tref je o.a. de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer.



# Woonkamer



De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en openslaande tuindeuren.







De open keuken is in een U-opstelling geplaatst en is voorzien van diverse opbergkasten en lades alsmede diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer gecombineerd met vloerverwarming.



Kitchen

---

Eerste verdieping

---



De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping / zolderverdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 4,06 m x 2,78 m;
- slaapkamer 2: ca. 3,03 m x 2,31 m;
- slaapkamer 3: ca. 3,35 m x 2,78 m.



# Badkamer



De geheel betegelde badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ligbad/douchecombinatie met thermostaatkraan, regen- en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een radiator.



---

Tweede verdieping

---



Via een vaste trap kom je op een ruime, praktische zolderetage met 2 dakvensters en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De mogelijkheid bestaat om hier een extra slaapkamer te maken.

---

Tuin

---



De diepe achtertuin is voorzien van een fraaie terrasoverkapping, een kunstgras-gazon en een houten en stenen berging. Vanzelfsprekend is er een praktische achterom aanwezig.

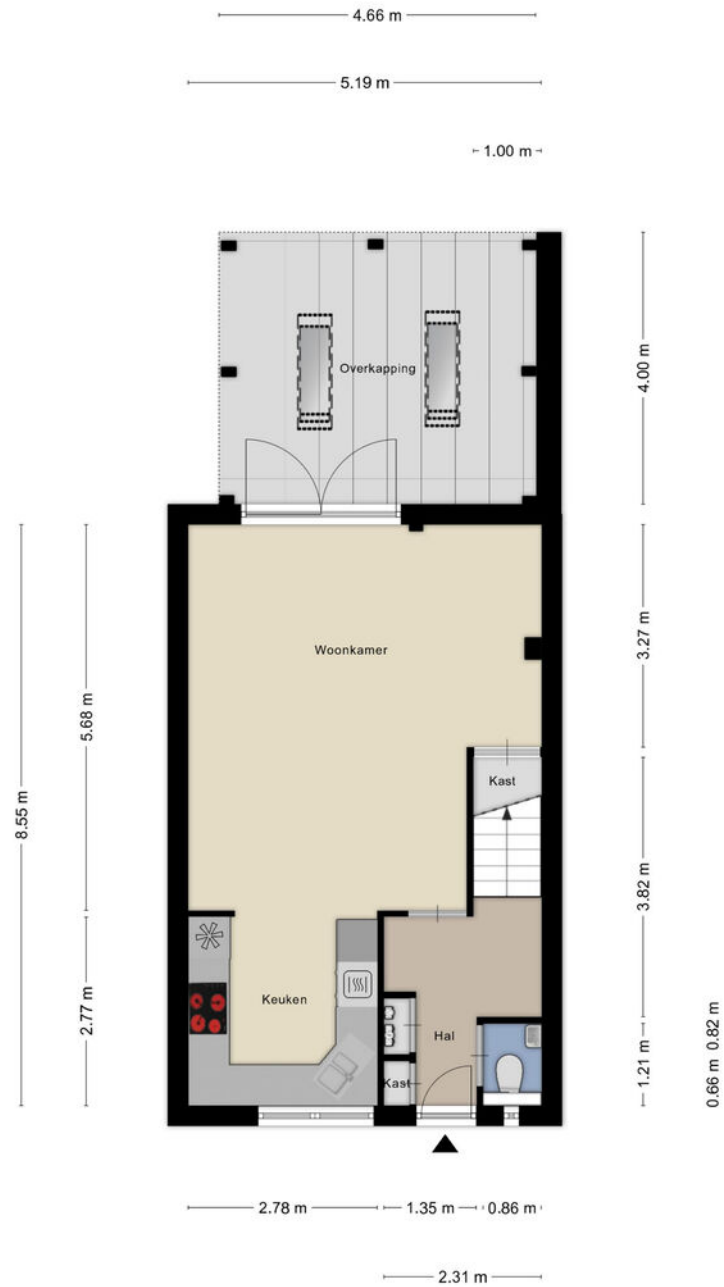




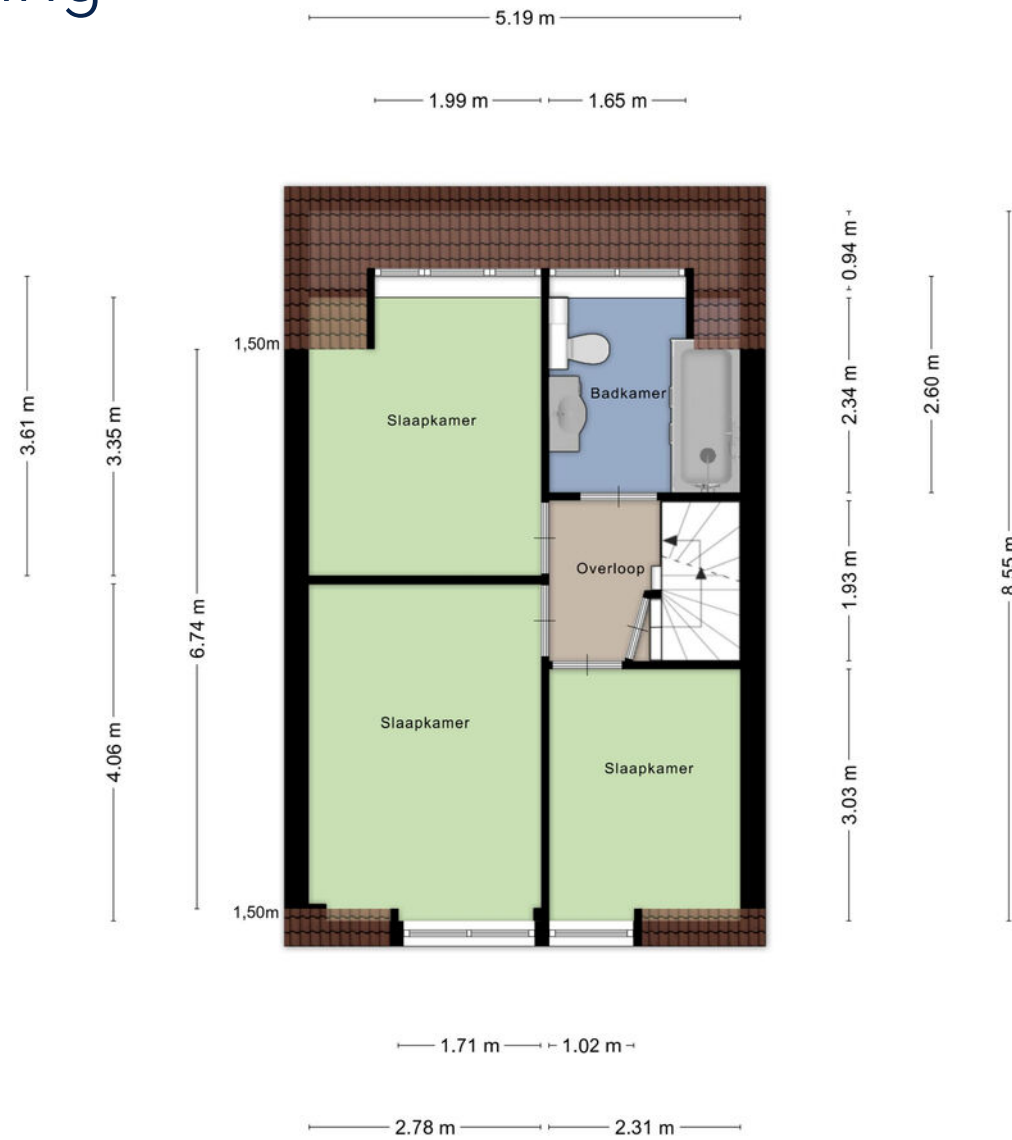
# Bijzonderheden

- Energielabel A!
- Gezellige woonkamer met aansluitend terrasoverkapping
- 3 slaapkamers en ruime zolderverdieping met mogelijkheid 4e slaapkamer!
- Nette keuken en badkamer
- Op loopafstand van winkels en NS-station
- Aanvaarding in overleg

# Begane grond

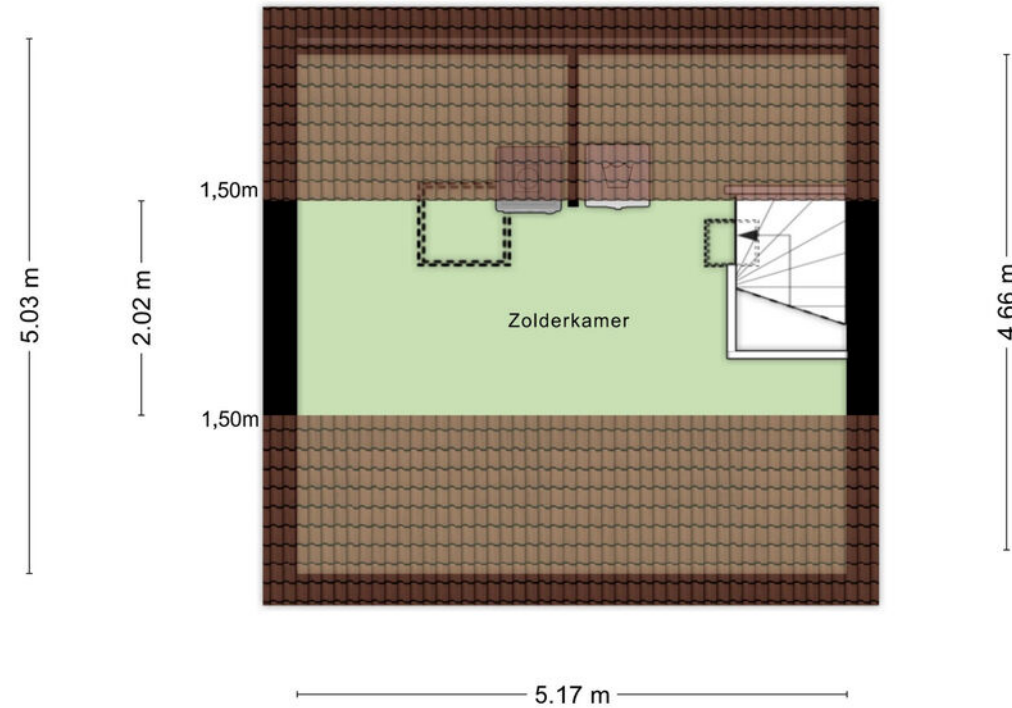


# Eerste verdieping



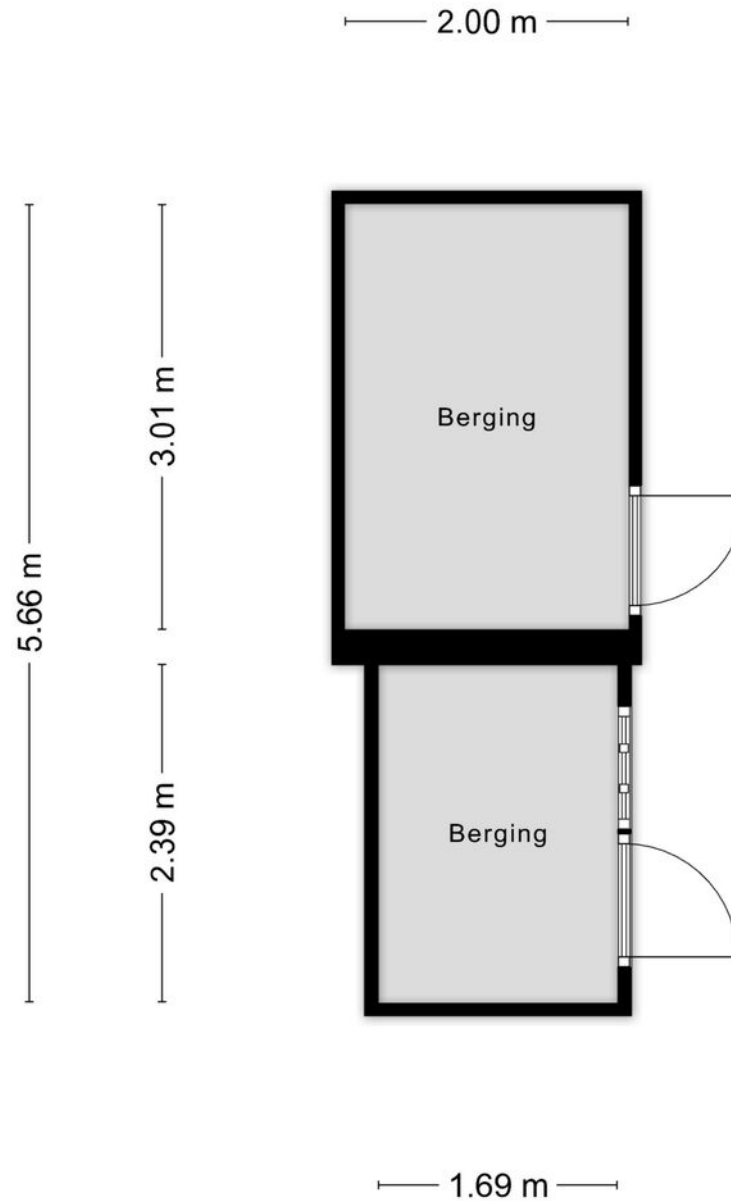
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping



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

# Berging



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

# Tuin



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

# Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Roerstraat 33
Postcode/plaats	5704 MA, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	19-06-2026
Datum meetrapport	20-06-2026
Certificaatnummer	1663379

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	92,50 M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	18,60 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10,50 M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	154,50 M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	327,61 M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

# Over de makelaar



## **Alwin Greefkes**

**NVM Makelaar**

**06-10 71 68 75**

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1  
5701 PZ Helmond  
Telefoon 0492-745 293

[helmond@mgmmakelaardij.nl](mailto:helmond@mgmmakelaardij.nl)  
[www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



**MGM**   
makelaardij

# MGM makelaardij

**MGM Makelaardij B.V. | [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl) |**

**Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330