

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**ZEELENWEG 33**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                                   | 1993               |
| Woonoppervlakte                            | 94 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte (garage)          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte (zolderkamer)     | 12 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping) | 26 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                     | 432 m <sup>3</sup> |
| Perceel                                    | 236 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Wonen op een zeer gewilde locatie pal tegen oud-Brouwhuis;
- Sfeervolle en vooral royale woonkamer met airconditioning;
- Openslaande tuindeuren richting de buitenruimte;
- Vier slaapkamers, inclusief airconditioning en rolluiken;
- Royale badkamer met zeer ruime inloopdouche;
- Prachtige en zeer verzorgde achtertuin met Mediterraans karakter;
- Onderhoudsvriendelijke overkapping met een hoogwaardig terras;
- Aangebouwde en volledig geïsoleerde garage;
- Ruime oprit voor het parkeren op eigen terrein;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.





**Vraagprijs € 449.500 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**ZEELNWEG 33 HELMOND**



## Algemeen



Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Zeelenweg 33 in het charmante Oud-Brouwhuis mag u niet missen! Het is een sfeervolle en karaktervolle woning, ideaal voor gezinnen. De woning is praktisch ingedeeld, met meerdere ruime slaapkamers en een lichte, uitnodigende woonkamer. De achtertuin is een absolute blikvanger: met veel zorg en aandacht aangelegd, groenrijk en sfeervol, waardoor u hier heerlijk van kunt genieten.

Deze woning ligt in het charmante Oud Brouwhuis, het oudste deel van de wijk Brouwhuis, bekend om zijn rustige, groene straten en dorpse sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: Station Helmond Brouwhuis en diverse busverbindingen liggen dichtbij, en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.







De verrassend ruime entreehal vormt een prettig welkom in de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u tevens het gastentoilet met fonteintje en de meterkast.

**Begane grond  
Hal & Entree:**



## Woonkamer



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De lichte kleurstelling van het interieur versterkt dit ruimtelijke gevoel. Er is volop plek voor een royale en comfortabele zithoek; de schuine wand aan de voorzijde maakt het mogelijk om eenvoudig meerdere zitgelegenheden te plaatsen en de ruimte flexibel in te delen met extra meubilair. Verder ervaar je door de onderscheidende breedte van de woning een verrassend ruime living; bijvoorbeeld een grote eettafel waar je gemakkelijk omheen kunt, is geen enkel probleem.

Ook voor een eethoek is voldoende ruimte aanwezig, ideaal gesitueerd nabij de keuken. Aan de achterzijde zorgen de fraaie openslaande tuindeuren niet alleen voor extra lichtinval, maar ook voor een prettige verbinding met de buitenruimte en een mooi uitzicht op de tuin.







ZEELNWEG 33 HELMOND



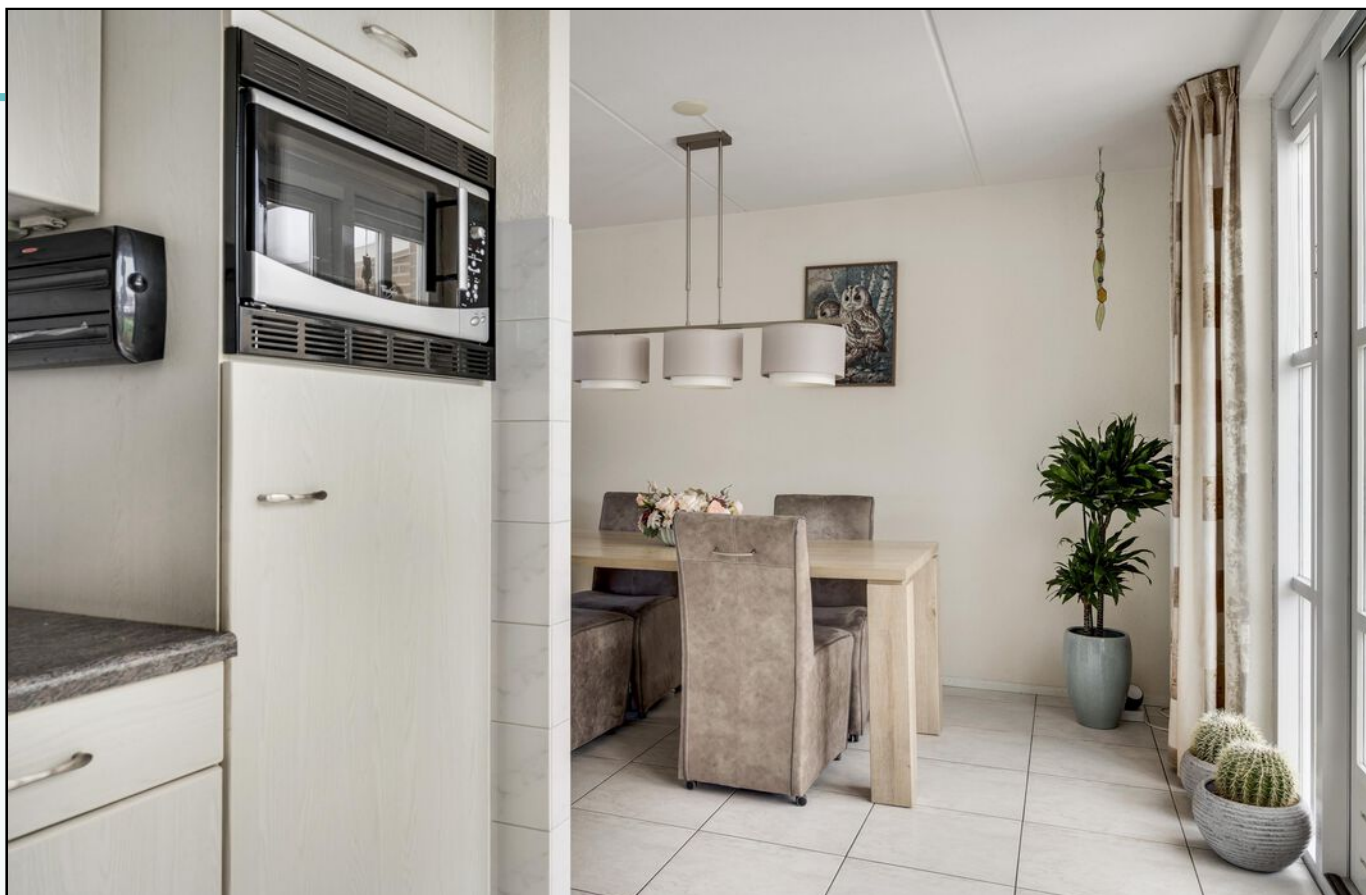
## Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een spoelbak.



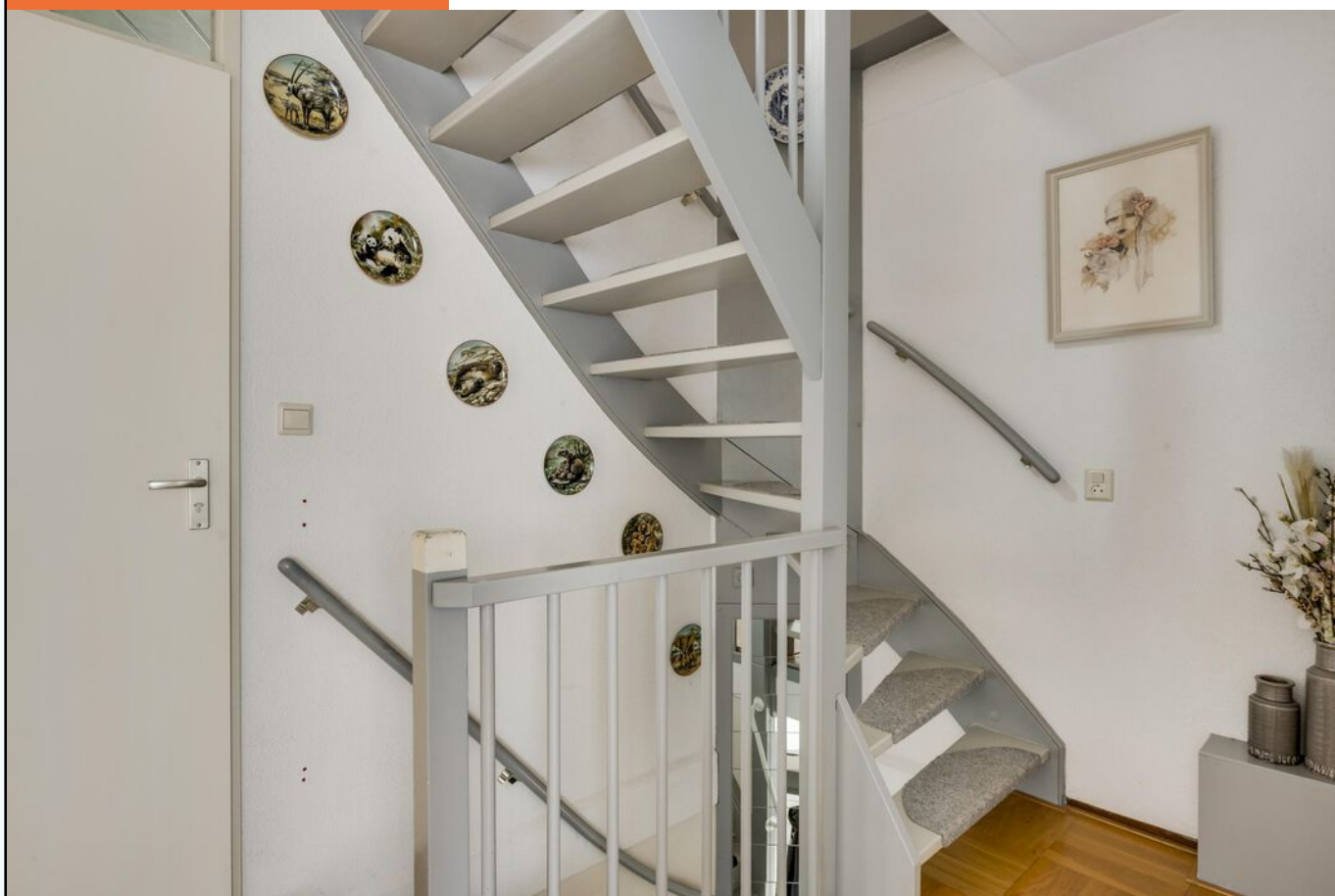




ZEELN WEG 33 HELMOND

## Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.







De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast.

Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

## Slaapkamers



## Slaapkamers



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is iets compacter, maar nog altijd van een prettig formaat en uitermate geschikt als kinderkamer. De derde slaapkamer is wat compacter en leent zich perfect als kledingkamer, thuiswerkplek of babykamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, die een warme basis vormt en naar eigen wens verder kan worden nabewerkt.







ZEELN WEG 33 HELMOND



## Badkamer

De badkamer is ruim en heerlijk licht en uitgevoerd in een rustige, eigentijdse kleurstelling.

De combinatie van wit- en grijs tinten zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruimte is compleet ingericht en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de badkamer over een royale inloopdouche met glazen scheidingswand, een wastafelmeubel met volop opbergruimte, een toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt niet alleen voor aangenaam daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van een rolluik.

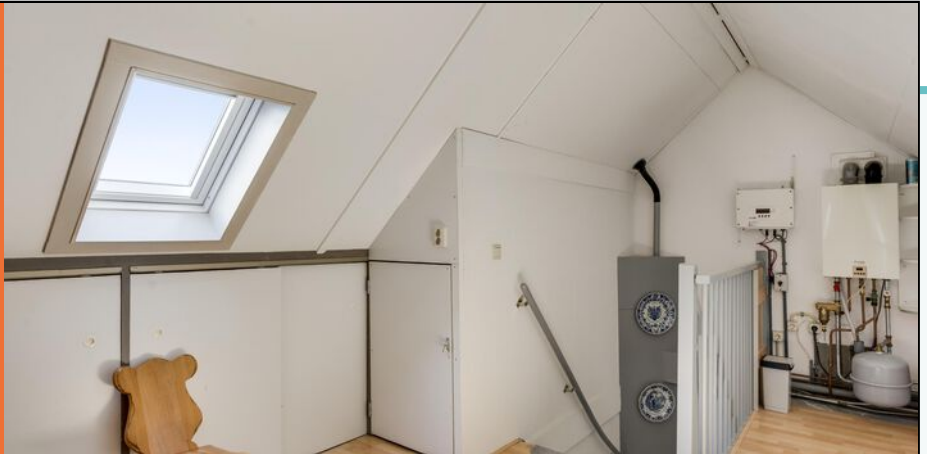






ZEELNWEG 33 HELMOND

## Tweede verdieping



Via de tweede vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruime zolderkamer leent zich uitstekend als vierde slaapkamer en biedt voldoende plaats voor een groot bed. Aan de achterzijde bevinden zich praktische inbouwkasten, ideaal voor extra bergruimte. Daarnaast is er achter de knieschotten nog meer opbergruimte aanwezig, wat deze verdieping bijzonder functioneel maakt.

Op deze verdieping is tevens de cv-ketel gesitueerd en kan in potentie de wasmachine en droger hier worden neergezet.







Via de openslaande deuren in de woonkamer of de keukendeur bereikt u de fraai aangelegde achtertuin.

Deze groene, rustgevende buitenruimte is een echte eyecatcher en met zorg onderhouden. Een sfeervol pad leidt naar de vrijstaande houten overkapping, omringd door beplanting en palmbomen die zorgen voor een mediterrane sfeer. Dankzij het vele groen is het hier al vroeg in het seizoen en tot laat in het jaar heerlijk vertoeven.

**Tuin**











ZEELNWEG 33 HELMOND



## Overkapping



Aan de woning is een onderhoudsvriendelijke overkapping gerealiseerd, waardoor u het hele seizoen door comfortabel buiten kunt zitten, zowel in de schaduw als beschermt tegen regen.

Het ondergelegen terras is uitgevoerd in beton, wat zorgt voor een strakke uitstraling en minimaal onderhoud—onkruid krijgt hier geen kans en het terras blijft netjes op niveau. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een comfortabele loungeset of een gezellige tuinset, waardoor het een verlengstuk vormt van de woning.





## Omgeving



ZEELN WEG 33 HELMOND

## Plattegrond Begane grond

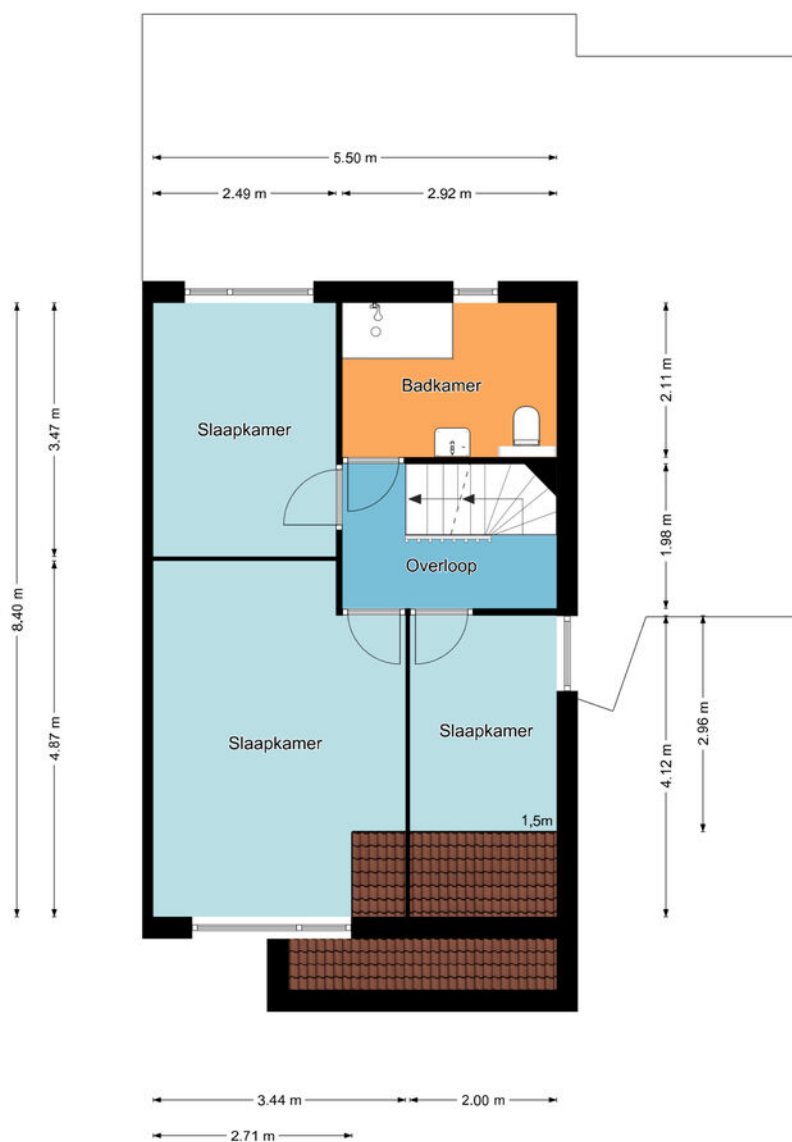


## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Plattegrond Eerste verdieping

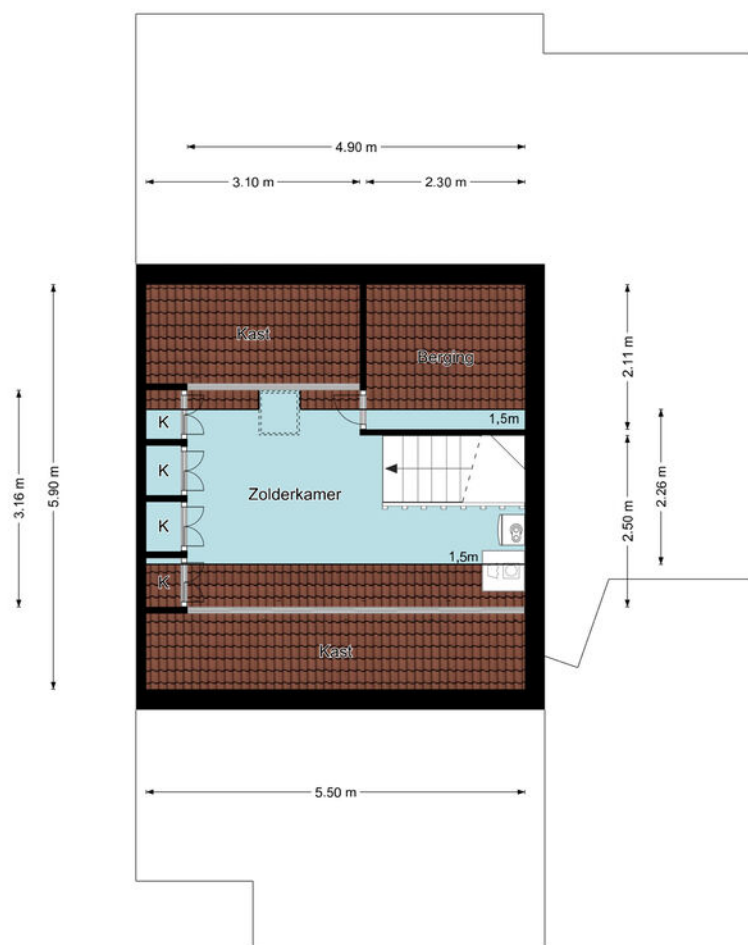


### Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond Tweede verdieping

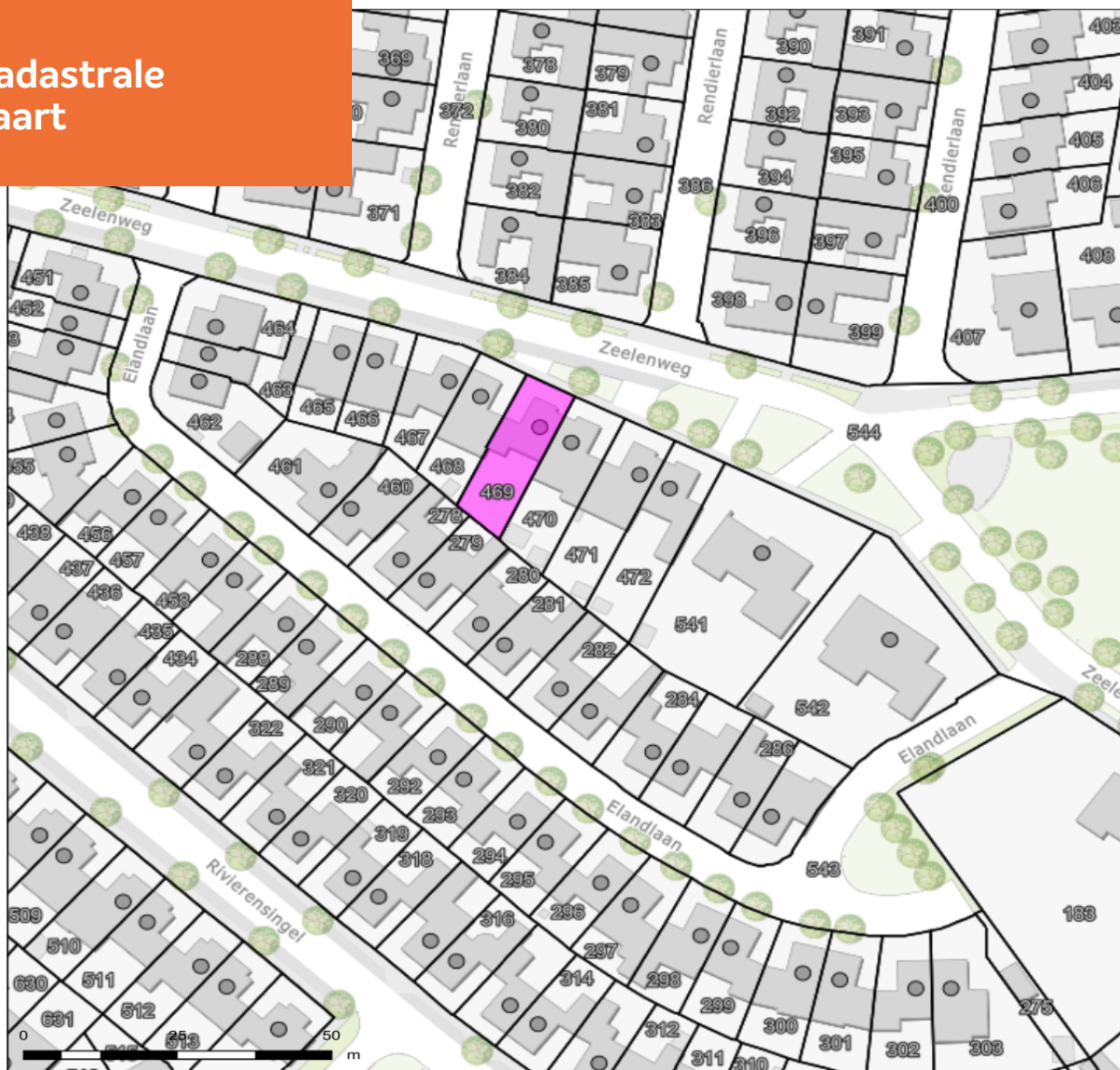


### Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 3-4-2026

Schaal: 1: 947



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 ontleen 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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



## 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!**