van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Brouwhuisweg 25
Vlierden

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**

Nu in de verkoop:

Brouwhuisweg 25 Vlierden

VRAAGPRIJS

€ 1.395.000,- k.k.

Locatie

Plaats:	Vlierden
Straat:	Brouwhuisweg 25

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1873

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	418 m^2
Perceeloppervlakte:	5084 m^2
Woning inhoud:	1632 m^3
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk spouw- en vloerisolatie, HR++ beglazing

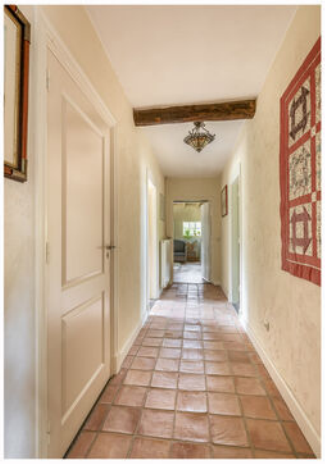
Highlights

Deze combinatie van karakter, ruimte en multifunctionaliteit kom je niet iedere dag tegen! Op een herkenbare plek in het authentieke Vlierden staat deze indrukwekkende woonboerderij, waar authentieke details en modern wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. De woning ademt karakter, beschikt over royale leefruimtes en is levensloopbestendig. Door de multifunctionele ruimte is deze woning zelfs geschikt voor mantelzorg of een bedrijf aan huis. Vlierden kent een uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven, Helmond en Venray met een treinstation op enkele minuten afstand

Begane grond:
De royale, fraai aangelegde voortuin vormt een sfeervolle entree en geeft al een klein voorproefje van wat je binnen te wachten staat. Eenmaal binnen wordt het karakter van de woning direct zichtbaar.

In de royale ontvangsthal is er zicht tot aan de nok, waarbij de houten balken volledig in het zicht zijn gebleven. Dit zorgt voor een sfeervolle, landelijke uitstraling. De authentieke tegelvloer loopt vanuit de hal door in verschillende leefruimtes, waardoor er een mooie verbinding ontstaat.

Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond, denk aan de separate deels betegelde toiletruimte met fonteintje.



De royale woonkamer vormt een heerlijk middelpunt van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen.

Een echte blikvanger is de haard met houtkachel (hoogrendement), die op koudere dagen voor extra sfeer en warmte zorgt. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin en maken het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te verbinden.
Voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor werk of ontspanning, is er een aparte zithoek gecreëerd.

Een bijzonder element is de charmante opkamer. Deze ruimte biedt bijvoorbeeld mogelijkheden als rustige werkplek, leeshoek of extra zitruimte. Onder de opkamer bevindt zich bovendien een

Vanuit de woonkamer is de sfeervolle eetkamer bereikbaar. Deze ruimte vormt een ideale plek voor gezellige etentjes met familie en vrienden. De karakteristieke houten balken geven de ruimte een warme uitstraling, en je hebt hier uitzicht over de achtertuin.

Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen en samen te genieten.

De leefkeuken is in 2018 vernieuwd en vormt een ideale plek voor kookliefhebbers én voor gezellig samenzijn.

Het Franse Lacanche kooktoestel vormt hier het absolute middelpunt en beschikt over diverse ovens en een veelzijdige kookplaat. Het granieten werkblad, de geïntegreerde spoelbak en de Quooker maken de keuken compleet.

Dankzij de ruime opzet is er volop werk- en bergruimte en vormt deze keuken een fijne plek om uitgebreid te koken.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar extra ruimte aanwezig is met een werkblad, spoelbak, een aansluiting voor een hybride warmtepomp en de c.v.-ketel.

Daarnaast bevindt zich hier een tweede toilet met fonteintje.

HENS
PIGS
STABLE
CHICKENS
SHEEP
FRESH EGGS
CAKE
WAXINE
THEELICHT

Aan de andere zijde van de woning ligt een royale slaapkamer en kleedkamer met een badkamer en-suite.

Deze badkamer is in 2022 vernieuwd en biedt een comfortabele en luxe uitstraling. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een bidet en een breed badmeubel met dubbele wastafels.

Een van de meest bijzondere ruimtes bevindt zich aan het einde van de hal.

Deze grote multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree vanaf de oprit, een keukenblok en een vide met trap.

Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of praktijk aan huis, een zelfstandige werkruimte, een studio of een ruimte voor mantelzorg.

Eerste verdieping:
Via de karaktervolle eikenhouten trap bereik je de eerste verdieping.

Hier kom je uit op een sfeervolle vide, die niet alleen voor extra ruimtelijkheid zorgt, maar ook een prachtig zicht biedt op de indrukwekkende entreehal beneden.

Op deze verdieping bevinden zich drie kamers, ieder met een eigen karakter. De eerste kamer is bereikbaar middels enkele traptreden. Dit geeft de ruimte een speels en sfeervol karakter. De tweede slaapkamer is een fijne, rustige ruimte met een mooi uitzicht over de achtertuin. Momenteel ingericht als werkkamer. De derde kamer is zeer royaal, momenteel in gebruik als logeerkamer.

Vanuit hier heb je toegang tot een diepe bergzolder.

Ook op deze verdieping is aan comfort gedacht. De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en modern afgewerkt.

Je vindt hier een douche met douchewand en thermostaatkraan, een zwevend toilet en een praktisch wastafelmeubel.

Achter de knieschotten is over de volledige verdieping extra bergruimte gecreëerd. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is werkelijk een plaatje!

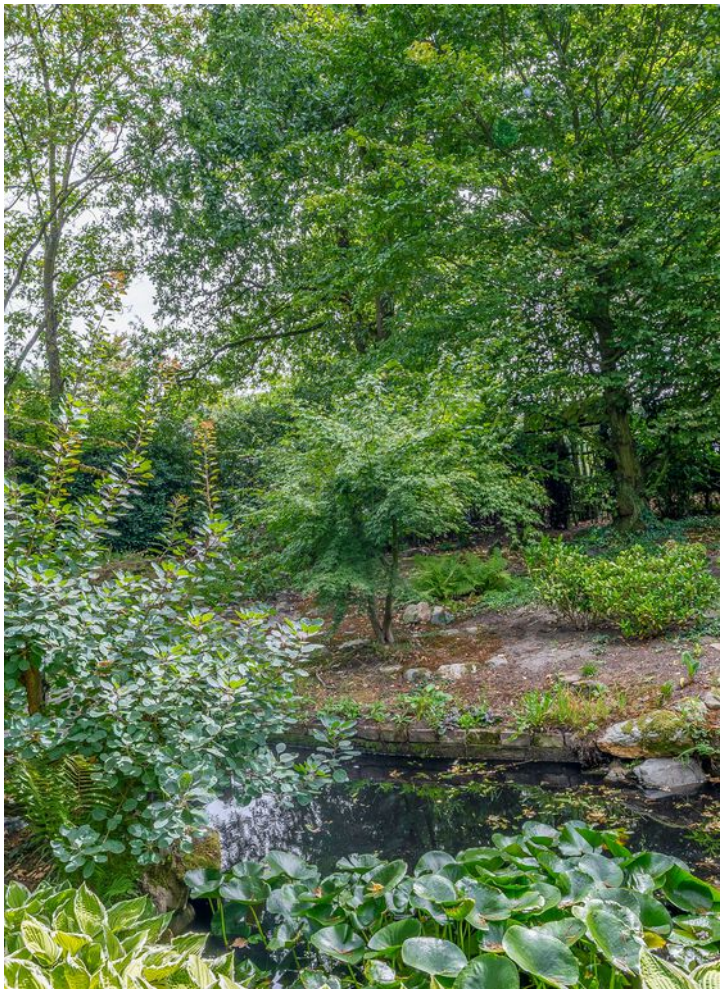
De achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek met volop privacy. De tuin is professioneel aangelegd en biedt een mooie combinatie van groen, bloemen en een uitnodigend terras. De overkapping met inbouwspots welke deels is voorzien van glazen wanden, vormt een sfeervolle plek waar je ook op koelere avonden comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

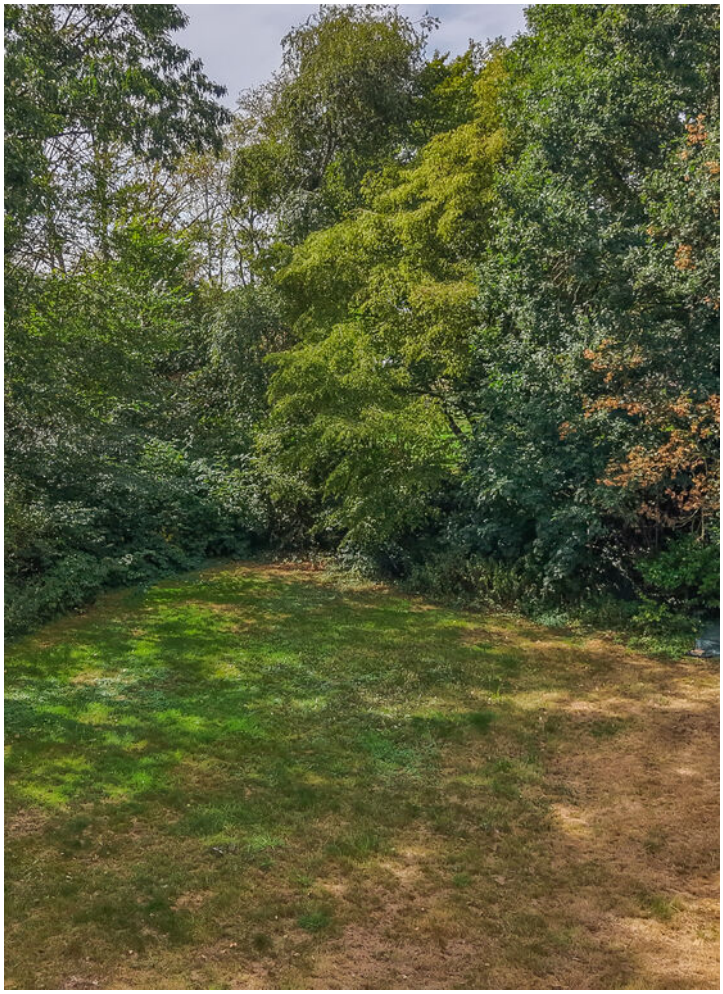
Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een druppelsysteem voor de beplanting. Hierdoor kan de tuin op een praktische manier van water worden voorzien en blijft het vele groen mooi verzorgd.

Bijgebouw, berging en parkeren:
Op het perceel staat een houten bijgebouw waarin zowel een carport als een berging zijn ondergebracht. Een praktische aanvulling voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, tuinspullen en andere zaken. Het bijgebouw beschikt tevens over een grondwaterpomp.

Parkeren is op eigen terrein uitstekend geregeld. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's en daarnaast is er bij de carport nog een extra parkeerplaats aanwezig.

De tuin loopt in een Z-vorm door naar het zuiden waar zich nog een ruim grasland bevindt. Hier is een tweede bijgebouw aanwezig welke volop ruimte biedt voor opslag.





Bijzonderheden:

• Prachtige woonboerderij vol karakter en authentieke details;
• Woonoppervlakte circa: 418 m²;
• Inhoud circa: 1.632 m³;
• De woning is gedeeltelijk voorzien van spouw- en vloerisolatie, heeft grotendeels HR++ beglazing en is voorzien van een warmtepomp;
• De multifunctionele ruimte met eigen entree biedt mogelijkheden voor een inpandige mantelzorgwoning, een kantoor of praktijk aan huis, etc.
• Keuken en sanitaire zijn gemoderniseerd met respect voor de stijl en het bouwjaar van de woning;
• Een perceel vol mogelijkheden voor de kleinschalige dierenliefhebber;
• Ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Helmond en Venray. Het treinstation van Deurne is binnen 10 minuten fietsen te bereiken;
• Verkopers zijn in het bezit van 30 zonnepanelen op zonnepark De Vlaas in Deurne, deze panelen zijn niet meegenomen in het energielabel. De certificaten worden overgedragen aan koper. Hiervoor dient koper lid te worden van de coöperatie. Koper ontvangt een voordeel op de energiebelasting over de opgewekte stroom. De regeling loopt tot 2033. Voor meer informatie dienen kandidaten contact op te nemen met de makelaar.
• Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

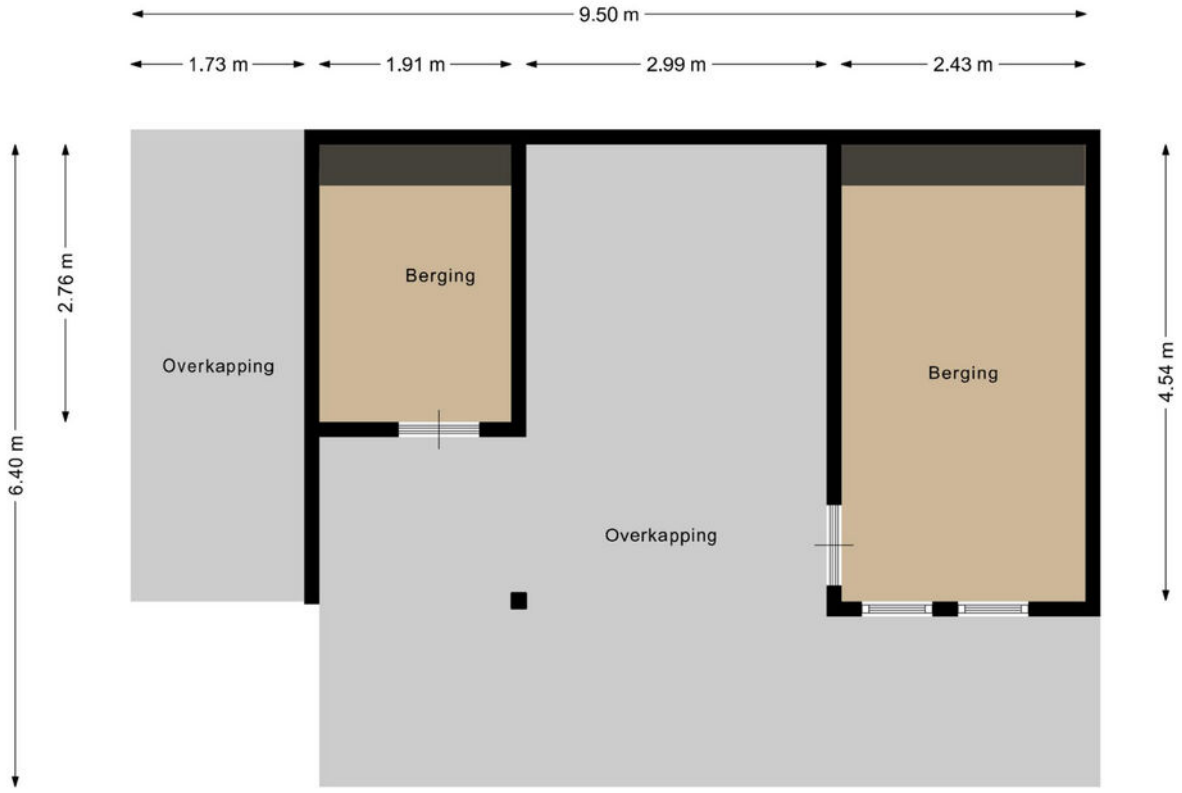
Begane grond

Plattegronden

Eerste verdieping

Plattegronden

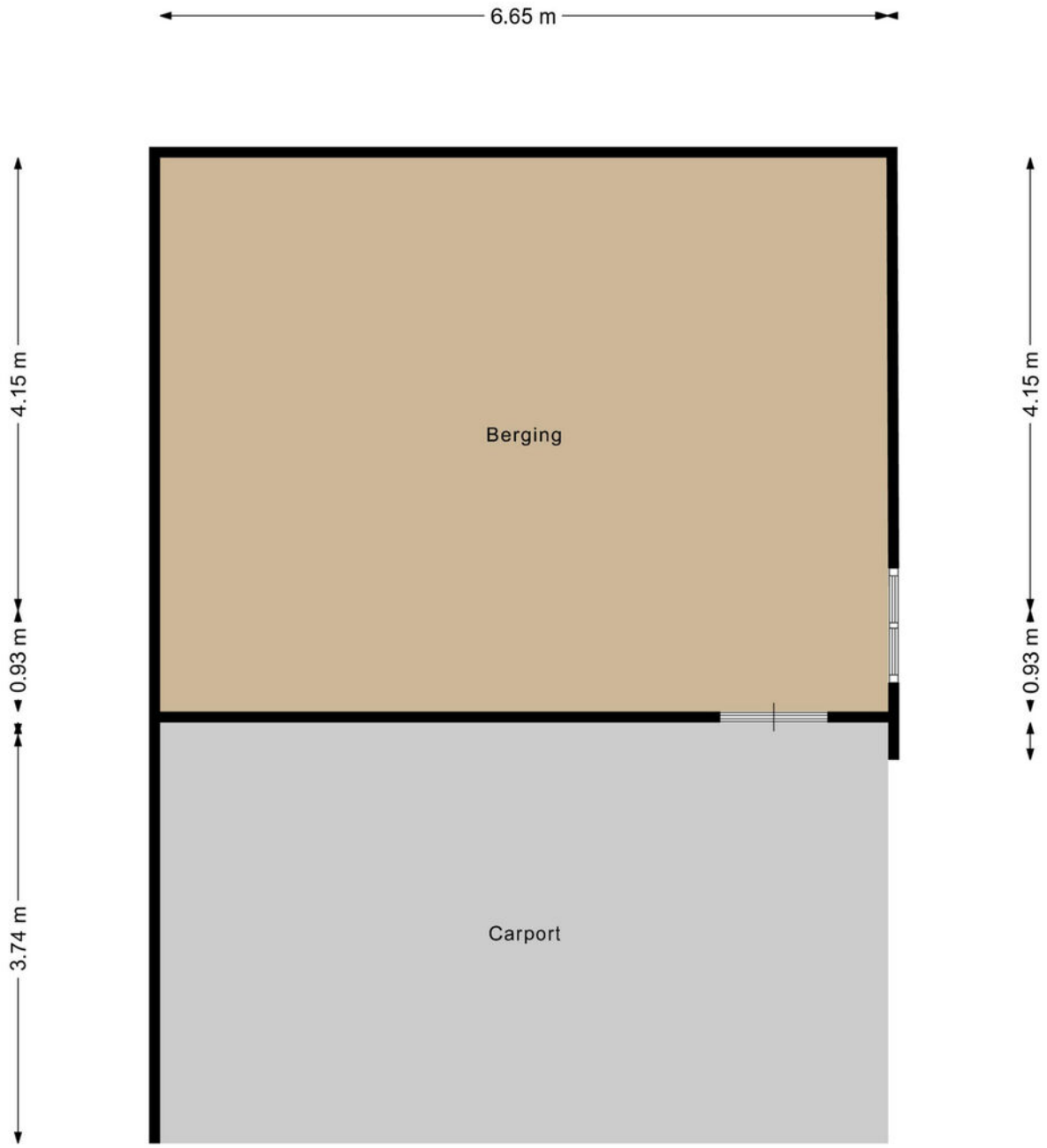
Berging



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

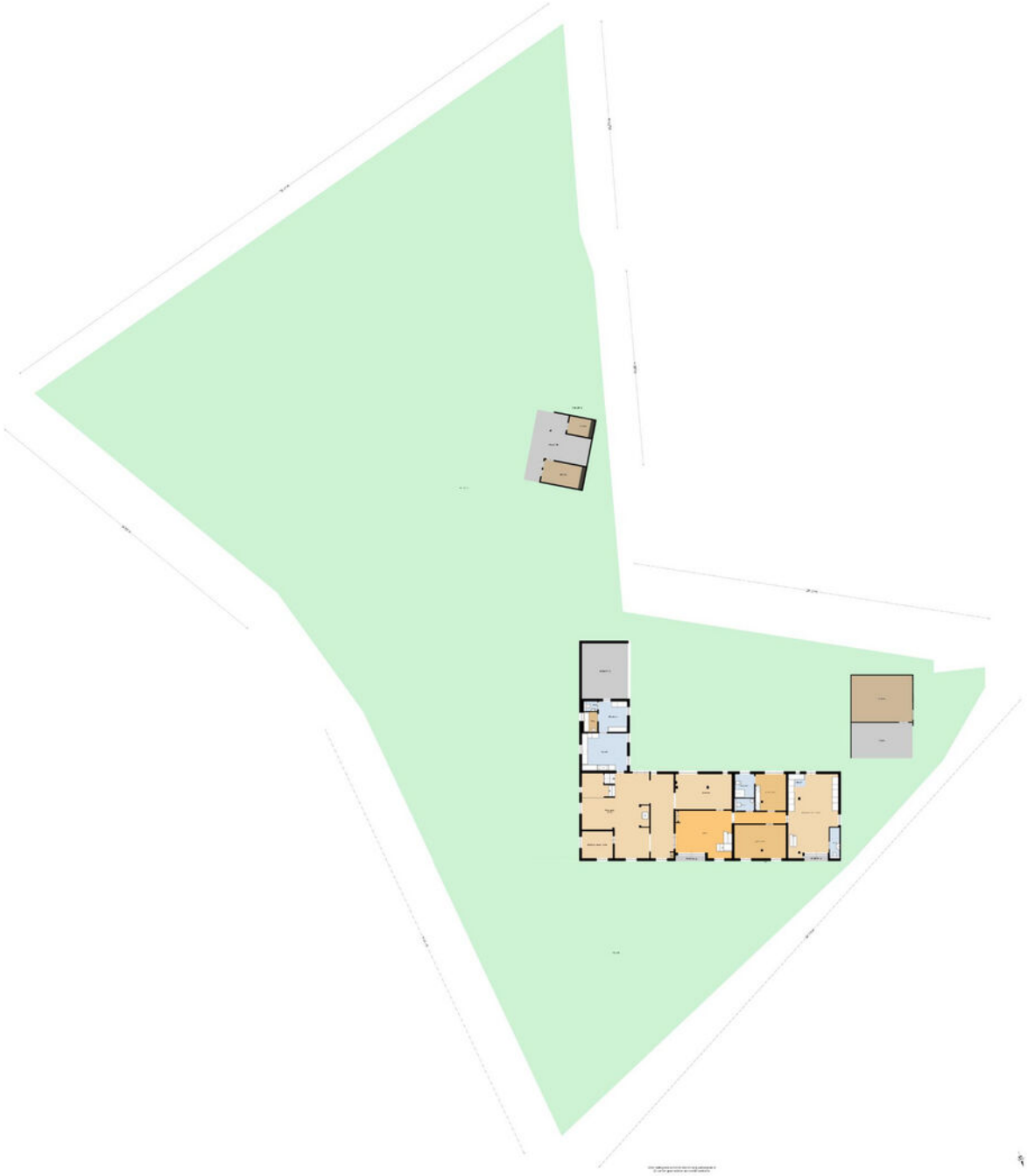
Plattegronden

carport met berging



Plattegronden

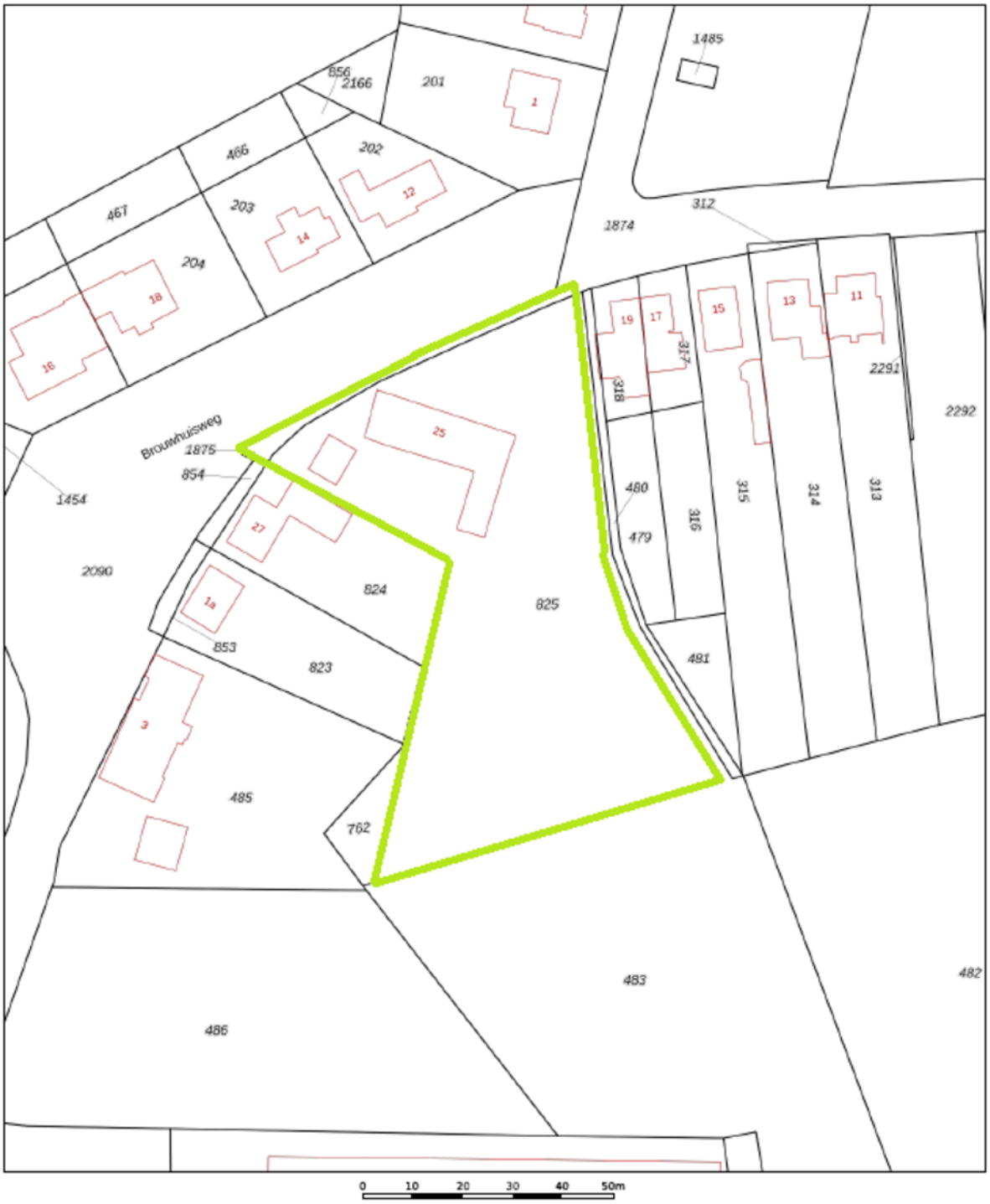
Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brouwhuisweg25



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Deurne
Sectie	Q
Perceel	825

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 databankenrecht.

kadaster

Maak “kennis met het team!”

Fleur van Esch
Commercieel medewerker

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

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. ONDERZOEKSPLICHT
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. KOOPOVEREENKOMST
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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN
Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.

van Santvoort
makelaars

“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

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

Vestiging Helmond
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

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

Vestiging Eersel
Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**