

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PEELMANSERF 7
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	152 m ²
Overige inpandige ruimte	61 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	788 m ³
Perceel	466 m ²

Bijzonderheden

- Uitermate goed onderhouden ruime semi-bungalow gelegen in Brandevoort;
- Energielabel A+++ . De woning is top geïsoleerd en o.a. voorzien van 24 zonnepanelen en airco;
- Grote inpandige garage;
- Op de inrit kunt u met gemak 3 auto's achter elkaar parkeren;
- De begane grond is met uitzondering van de garage voorzien van vloerverwarming;
- Mooie en rustige woonlocatie in Brandevoort nabij alle voorzieningen die de wijk heeft. Daarnaast is Brandevoort gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen richting Eindhoven en het centrum van Helmond;
- 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 € 750.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PEELMANSERF 7 **HELMOND**

Algemeen



Bent u op zoek naar een fantastische semi bungalow in Brandevoort kom dan snel kijken op de Peelmanserf 7. Daarnaast biedt de woning ook veel mogelijkheden als gezinswoning. De woning is gelegen nabij supermarkten, sportvoorzieningen, scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en openbaar vervoer.

Deze vrijstaande woning (type semi bungalow) is perfect onderhouden en voorzien van 24 zonnepanelen en airco. Hierdoor woont u energiezuinig én comfortabel. Door het goede isolatiepakket en de zonnepanelen beschikt deze woning over een energielabel A+++.

Daarnaast heeft deze woning een ruime inpandige garage en een goed formaat achtertuin. Kortom een unieke aanbieding want in Brandevoort staan er zeer weinig woningen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Hal en entree met slaapkamer, badkamer, toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Begane grond
Hal & Entree:





Begane grond Slaapkamer:

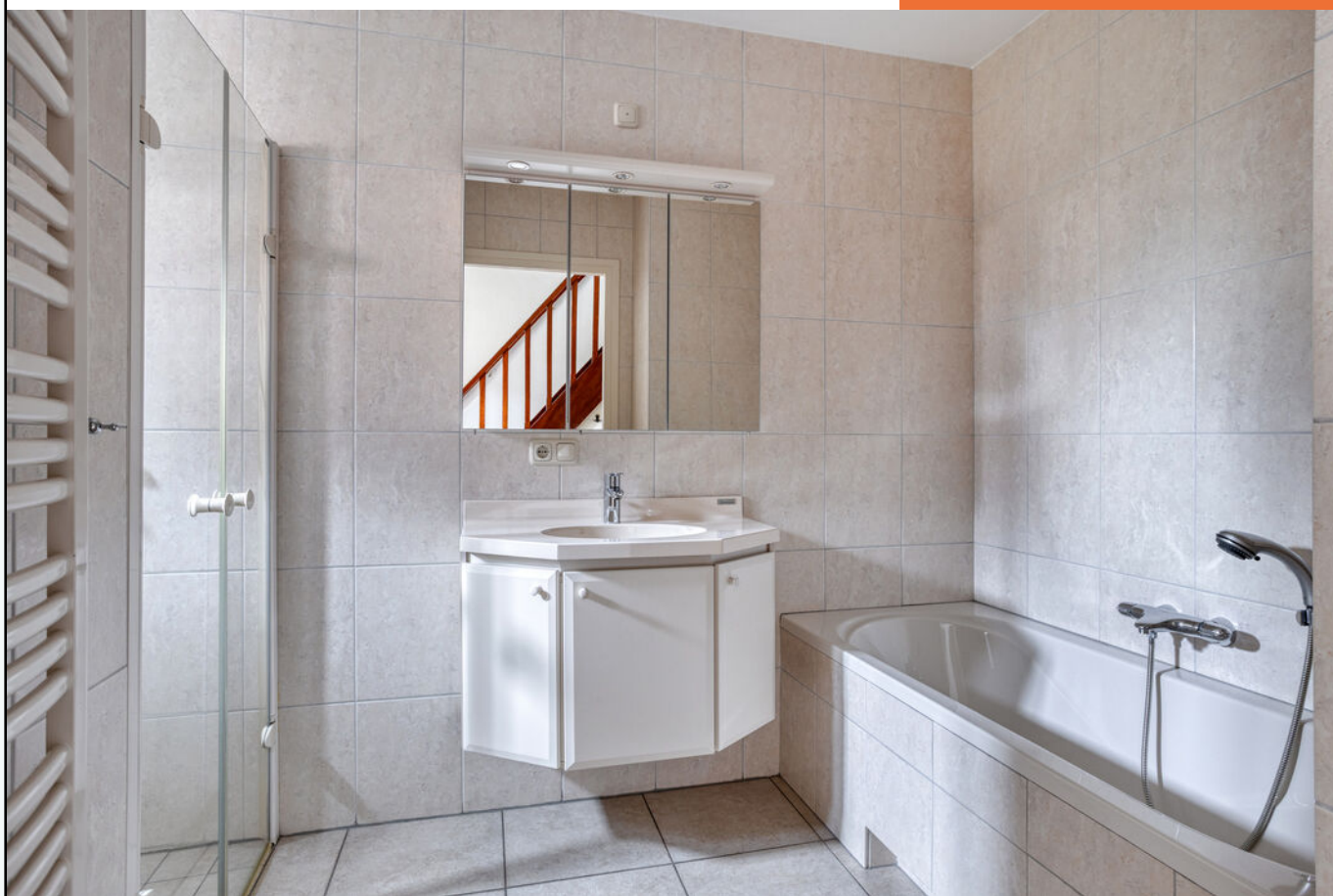
De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast.



De keurige badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, designradiator, wastafel met meubel en spiegelkast.

De aparte toiletruimte is direct gelegen naast de badkamer en is dus ook goed bereikbaar vanuit de slaapkamer.

Badkamer & aparte toiletruimte



Woonkamer



De ruime woonkamer is een erg prettige en lichte ruimte. De erker aan de voorzijde en het raam aan de zijkant zorgen hiervoor.

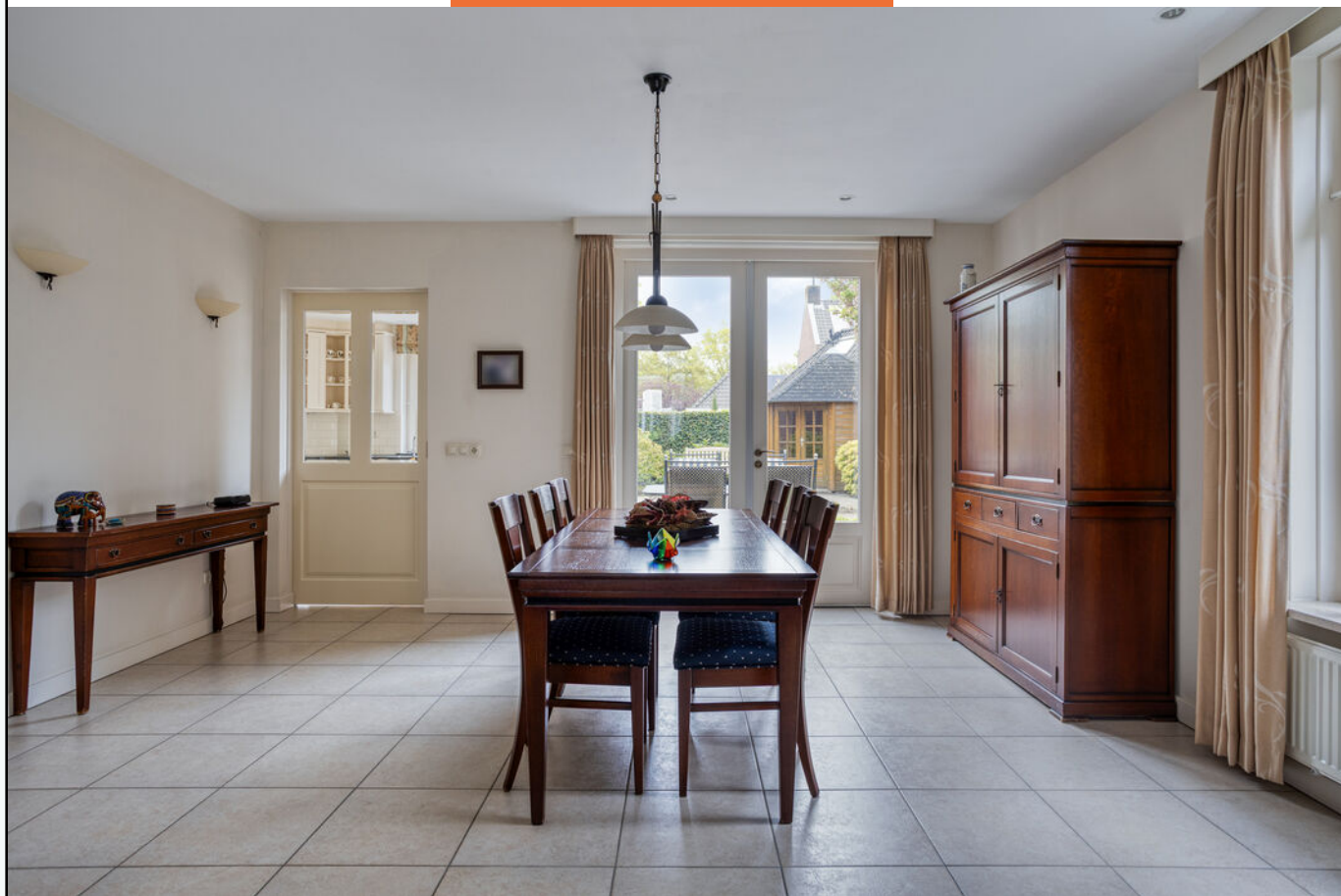
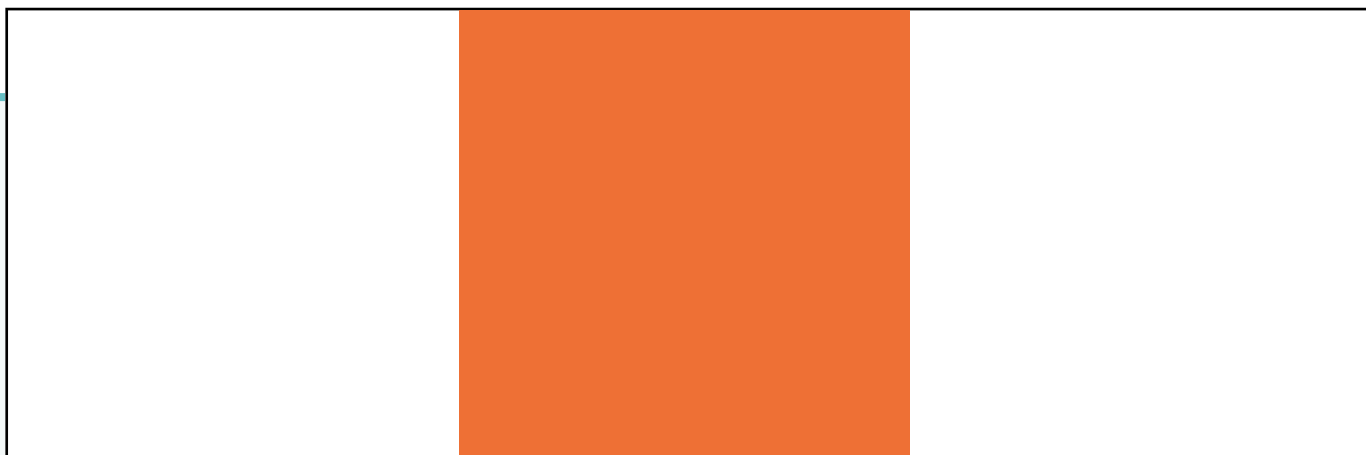
Daarnaast zijn er nog openslaande deuren die toegang geven tot de achtertuin. De airco zorgt voor een extra comfortabel binnenklimaat.





PEELMANSERF 7 HELMOND







Keuken

De keuken grenst aan de woonkamer en is middels een schuifdeur te sluiten. Deze gezellige leefkeuken is voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en oven. Ook hier is de tuin te bereiken middels openslaande deuren.





PEELMANSERF 7 HELMOND

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereiken we de bijkeuken waar de wasmachine en droger staan. De garage is in pandig te bereiken en er is nog een deur welke toegang geeft tot de inrit.





Vervolgens komen we in de luxe garage. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, verwarming, uitstortgootsteen, elektrische sectionaal deur en vliering.

Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken want hij is volledig geïsoleerd en heeft 2 ramen en een loopdeur naar de achtertuin.

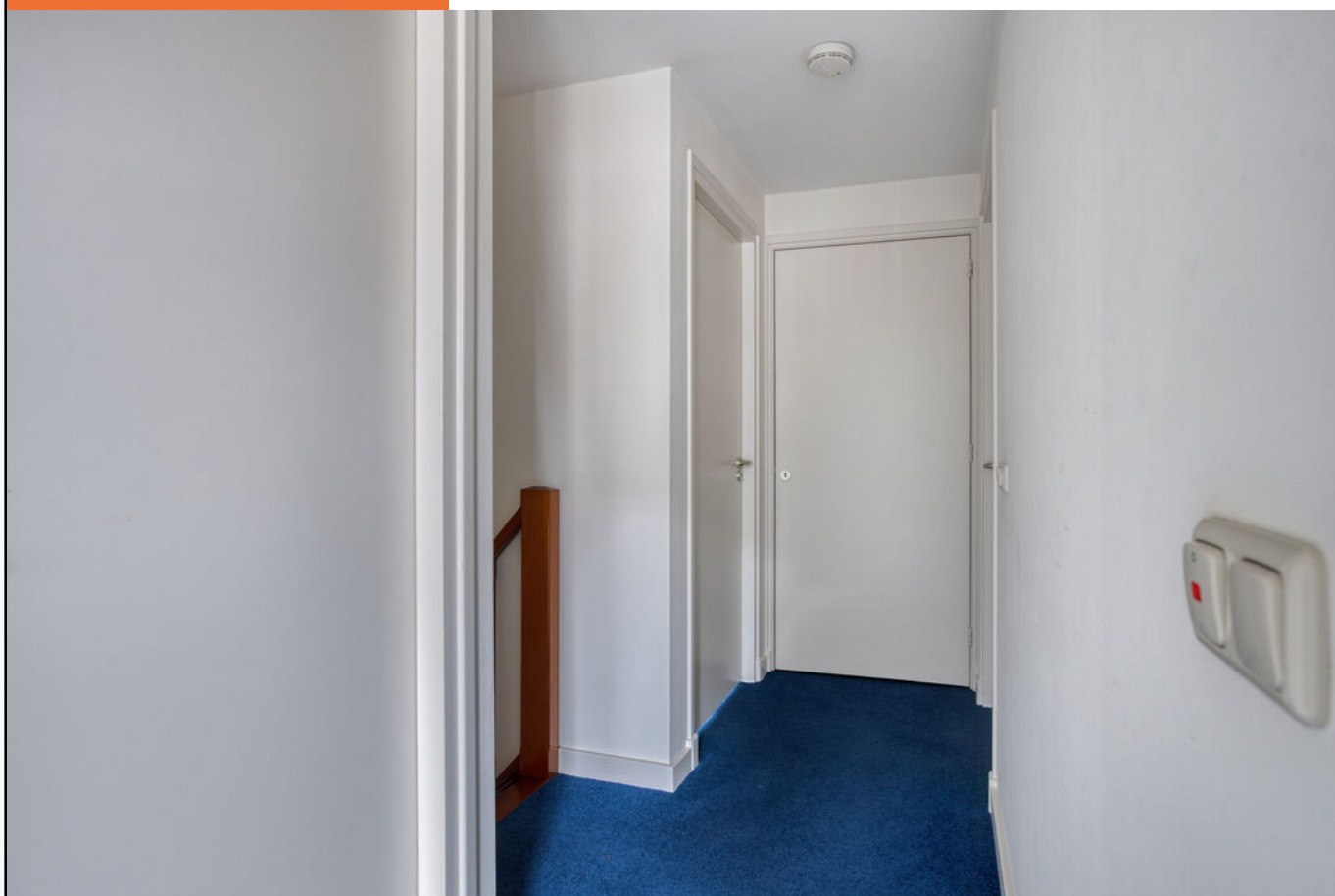
Garage



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 4 grote slaapkamers en een trapkast. De zolder is via een vlizotrap te bereiken.

Er is nu geen badkamer aanwezig echter is er tijdens de bouw wel rekening gehouden dat dit mogelijk is. Zo zijn er aansluitingen aanwezig. Deze bevinden zich in de kastruimte.



Slaapkamer



Slaapkamer





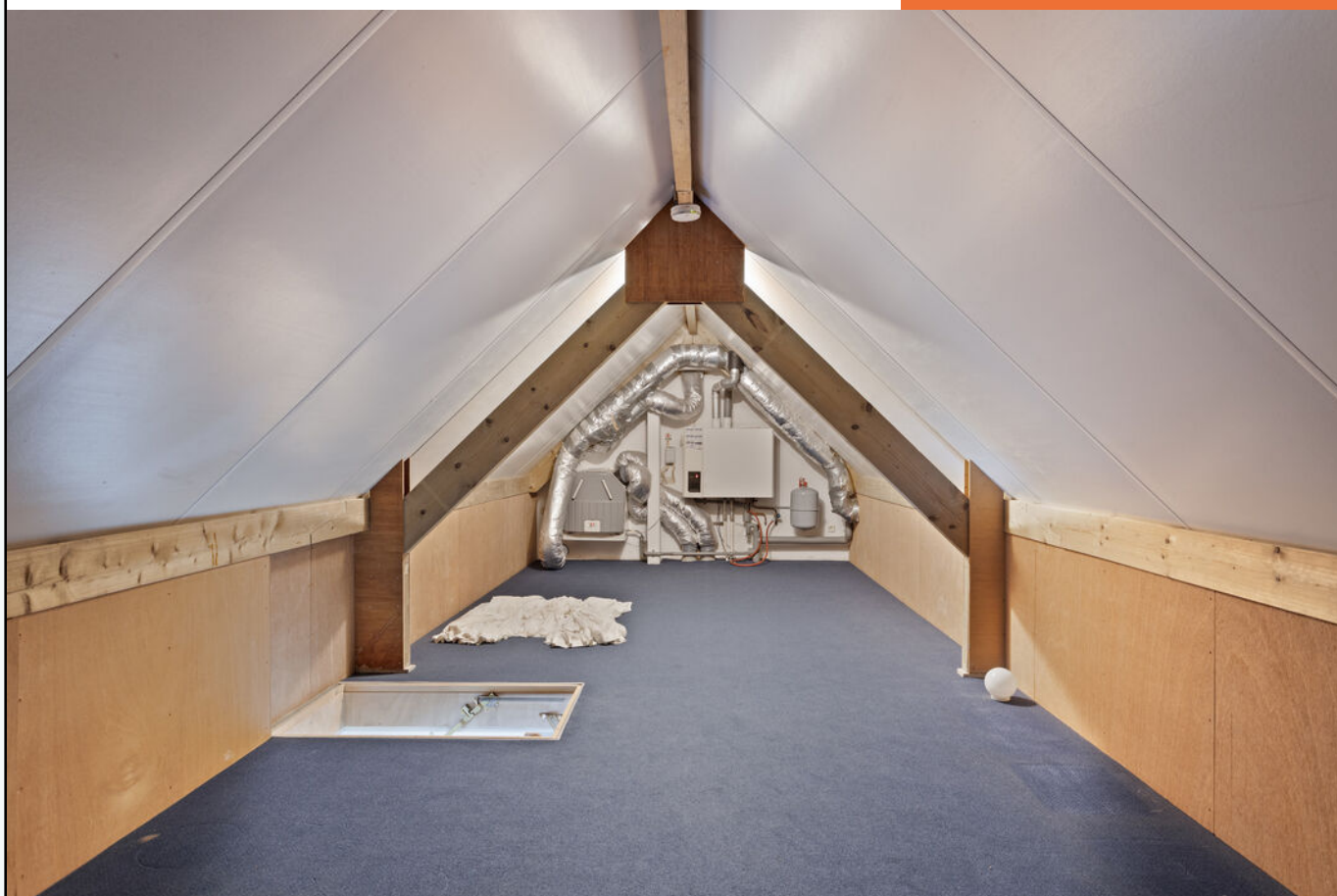
PEELMANSERF 7 HELMOND

Slaapkamer



Via de vlizotrap bereiken we de bergzolder. Hier hangt de Nefit cv ketel (2001).

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is met zorg aangelegd. Er is gekozen voor meerdere borders met diverse beplanting en sierbestrating. Op het grote terras is het goed toeven. Mocht u op zoek zijn naar wat schaduw dan is dit mogelijk want er is ook een elektrisch zonnescherm aanwezig. In de tuin staat nog een houten berging waar u de tuinspullen en extra gereedschap kunt plaatsen.





PEELMANSERF 7 HELMOND





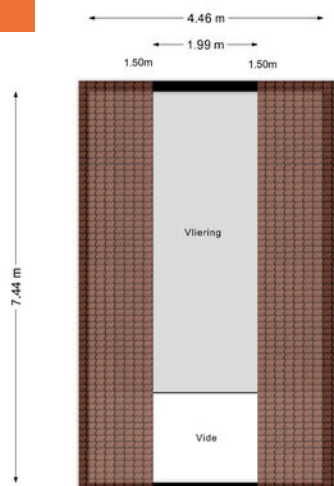
PEELMANSERF 7 HELMOND

Plattegrond Begane grond



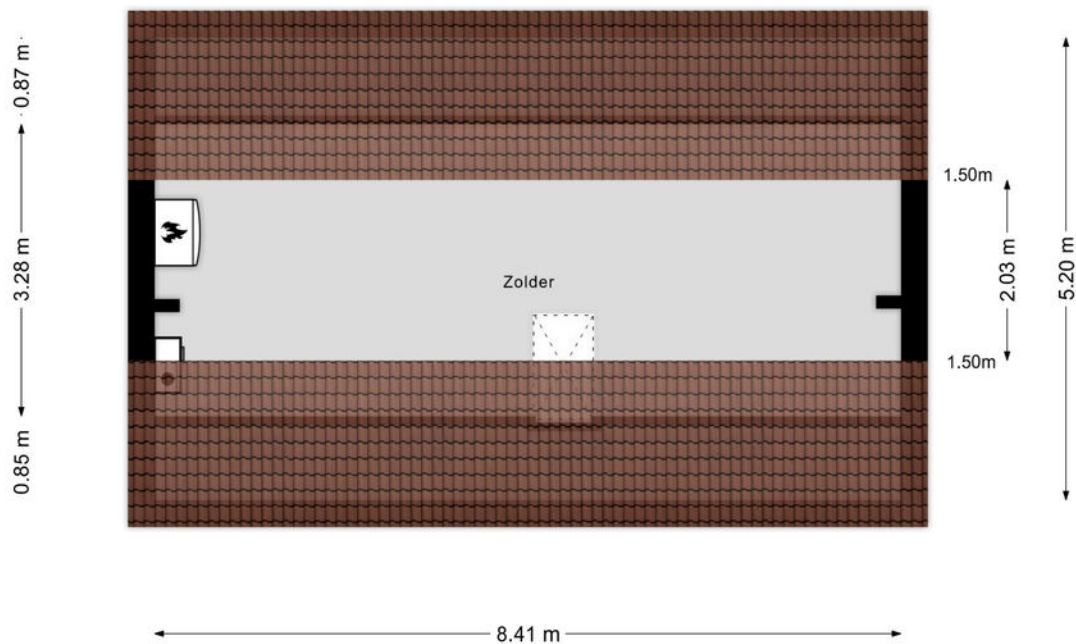
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



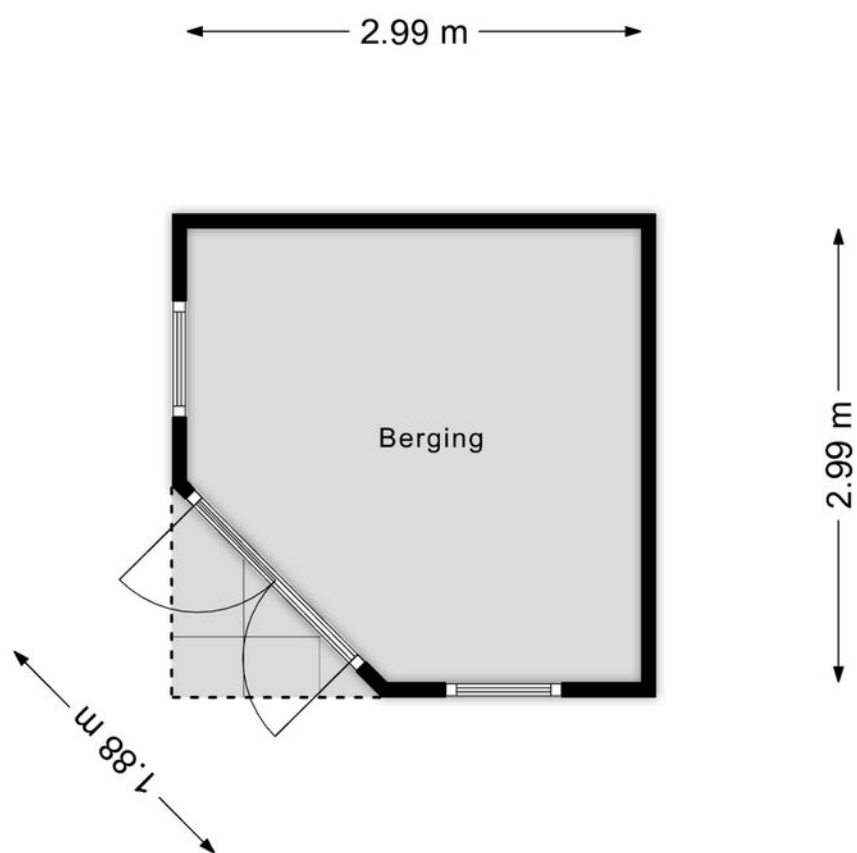
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



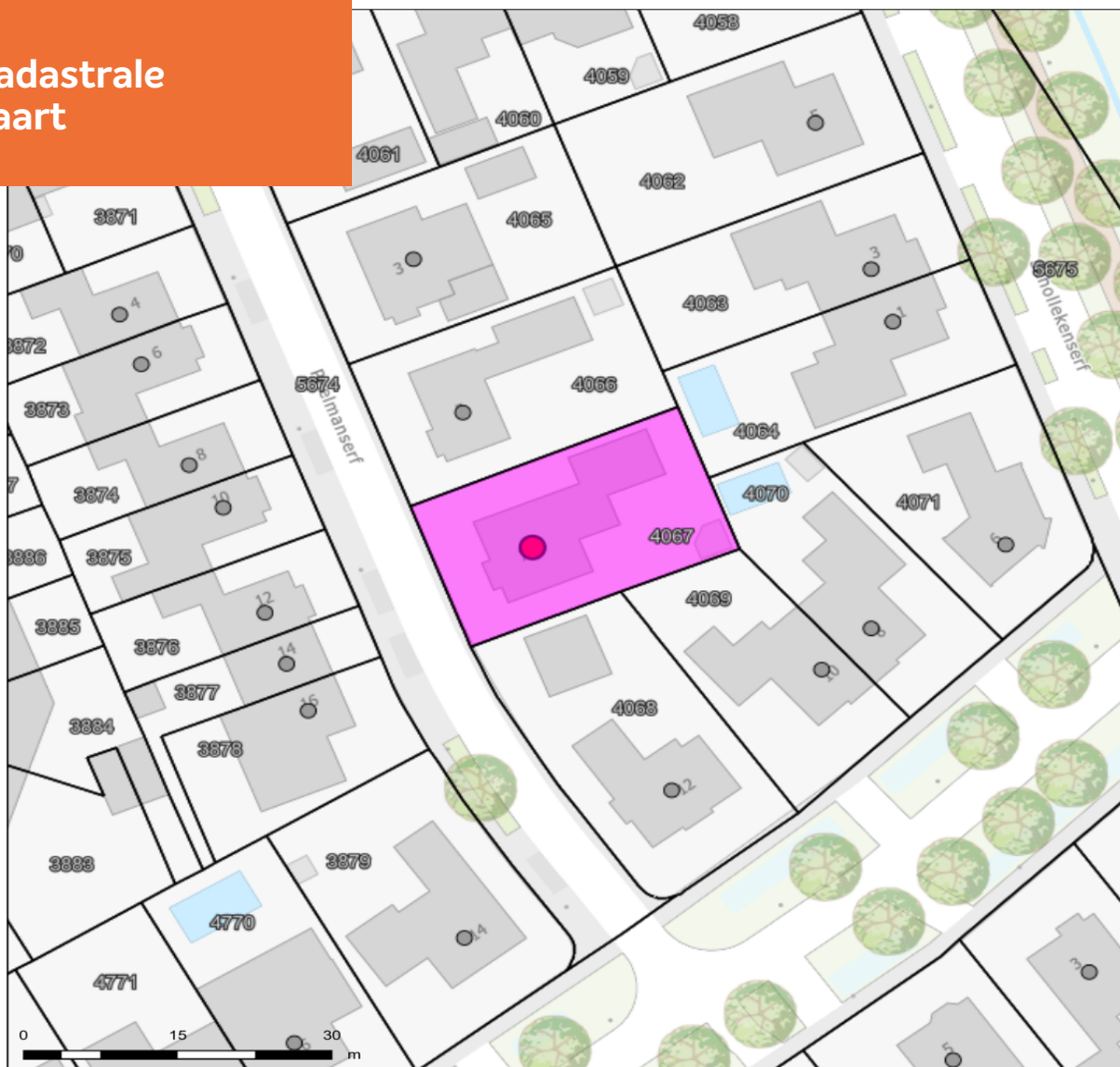
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Peelmanserf 7 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-4-2025

Schaal: 1: 567



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

PEELMANSERF 7 HELMOND

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