

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PEELEIK 23 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	169 m ²
Overige inpandige ruimte	57 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	43 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	836 m ³
Perceel	672 m ²

Bijzonderheden

- Fraaie ligging aan de rand van Brouwhuis;
- Slaapkamer en luxe badkamer op begane grond;
- Energielabel B, o.a. voorzien van 18 zonnepanelen en airco;
- Eigen oprit geschikt voor vier auto's en voorzien van lader;
- Grote Inpandige garage met bergzolder, verwarming en water;
- Ruime en fijne serre met glazen schuifdeuren;
- Twee slaapkamers en badkamer op 1e verdieping;
- Tuin met ligging op het zuiden.
- 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.



Vrijstaand wonen op toplocatie in Brouwhuis. Royale woning met slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond. Energielabel B, zonnepanelen én airco — duurzaam en comfortabel. Ruime serre, grote garage en zonnige tuin op het zuiden.

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Wonen in Brouwhuis, met alle basisvoorzieningen in het winkelcentrum Brouwhorst op korte afstand van de woning evenals het NS treinstation. Ook het stadscentrum van Helmond en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Brouwhuis beschikt over basisscholen en de middelbare scholen van Helmond zijn op fietsafstand gelegen. Daarnaast heeft de wijk een rijk verenigingsleven op het gebied van o.a. sport.

De woning is gebouwd in 1991. De woning is zeer netjes bewoond en onderhouden. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing. Tijdens de bouw is de woning ook voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie. In 2015 is het dak voorzien van nieuwe dakpannen en dakgoten. De cv ketel is van het merk Nefit en is in 2022 geplaatst. In 2023 zijn er 18 zonnepanelen en een airco geplaatst. Hierdoor is het een zeer comfortabele en energiezuinige woning geworden.





PEELEIK 23 A HELMOND





Het looppad door de voortuin brengt u naar de voordeur die toegang geeft tot de ruime hal met aparte garderobehoek. Aan deze hal grenzen de toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Tevens biedt de hal toegang het slaapgedeelte en de woonkamer. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming, welke doorgelegd is naar de woonkamer, keuken en bijkeuken.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Wat u direct zal opvallen bij het betreden van de woonkamer is de ruimte die geboden wordt. Met een grootte van circa 50 m² is deze L vorm kamer ruim te noemen, waarbij de grote raampartijen veel lichtinval verzorgen.

Er is meer dan voldoende gelegenheid voor het plaatsen van zowel een zit- als eethoek. De gashaard zorgt voor sfeer en warmte in de koudere dagen.





PEELEIK 23 A HELMOND





Een leefkeuken waar u de ochtend start met een kopje koffie aan de keukentafel en 's avonds bij het avondeten de dag samen bespreekt. De raampartij aan de voorzijde biedt uitzicht over het straatbeeld, de schuifpui biedt direct toegang tot de serre in de achtertuin.

Het keukenblok is uitgevoerd met een granieten blad met meer dan voldoende werkruimte. Naast de kastruimte is de volgende apparatuur aanwezig: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Keuken







PEELEIK 23 A HELMOND

Bijkeuken

Dit portaal bereikt u vanuit de keuken en biedt toegang tot de bijkeuken, garage en achtertuin.

De bijkeuken is de ruimte waar u de wasmachine en de droger kunt plaatsen. Tevens zijn hier de opstellingen van de cv-ketel en unit voor de vloerverwarming geplaatst.

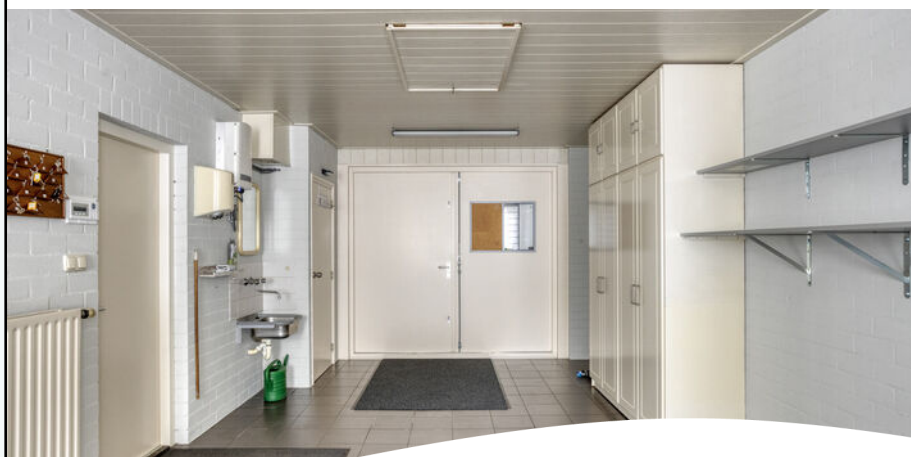




Met een grootte van ruim 30 m² is deze garage multifunctioneel in gebruik. Uiteraard kunt u uw auto en de fietsen plaatsen, maar ook als hobby- of werkruimte is deze garage meer dan geschikt. De bergzolder is middels de vlizotrap bereikbaar en biedt een ideale opslagmogelijkheid voor de spullen welke u niet dagelijks nodig heeft.

De vloer is voorzien van tegels. Aan de voorzijde bieden de dubbel houten deuren toegang tot de oprit en de loopdeur aan de achterzijde tot de achtertuin. De meterkast is ook in de garage gelegen.

Inpandige garage





Slaapkamer 1

De slaapkamer is vanuit de entree / hal bereikbaar en heeft een ruime opzet. Naast de ruimte voor een tweepersoons bed bieden de vaste kasten ruimte voor de kleding. De schuifpui komt uit bij de achtertuin. De vloer is voorzien van pvc met daaronder vloerverwarming.





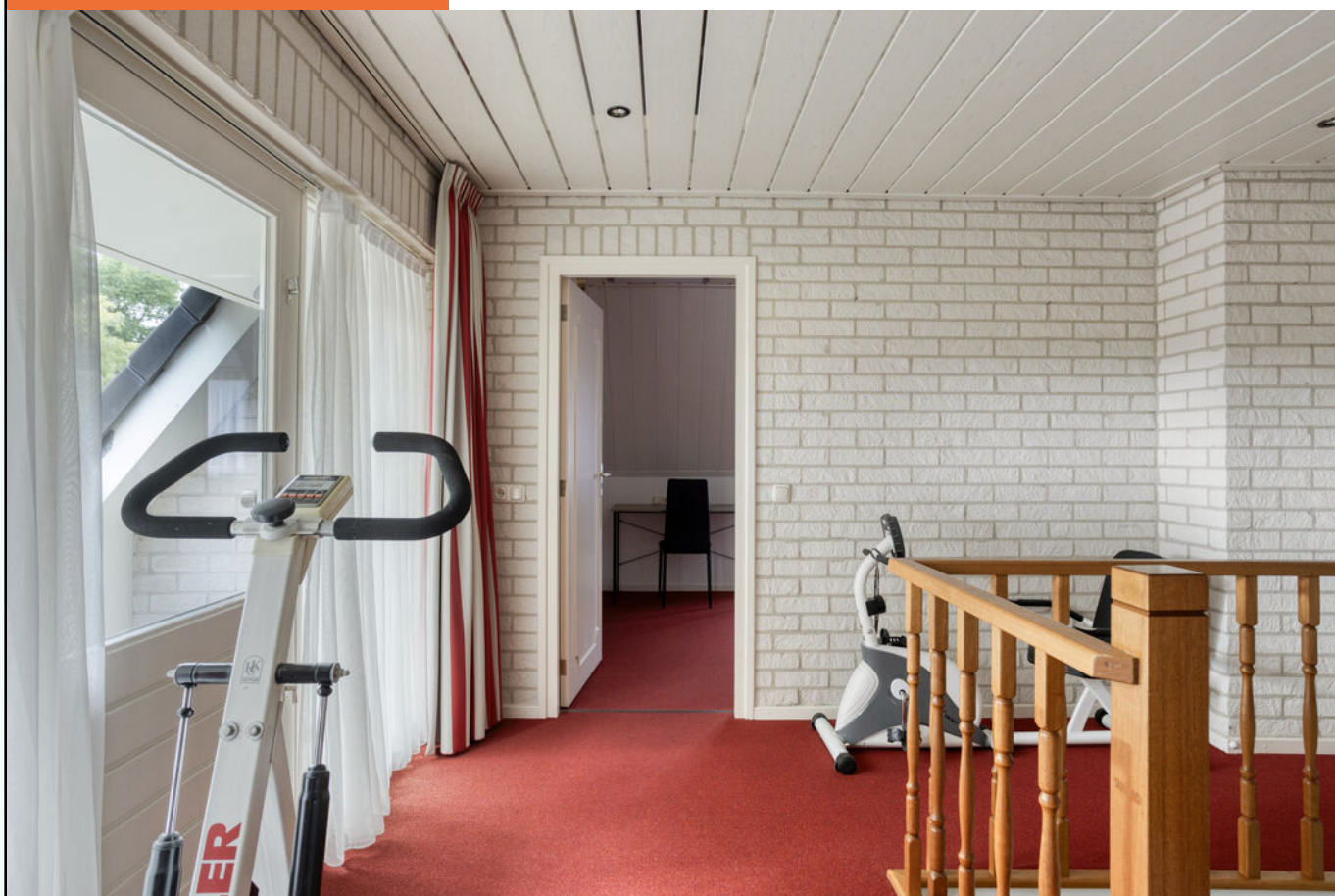
Badkamer 1

De luxe badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en is in 2016 geheel vernieuwd. Naast de wastafel met meubel is een ruime inloofdouche met spatschermen aanwezig en het spoeltoilet (wandcloset). De verwarming vindt plaats middels vloerverwarming en de designradiator. De fijne raampartij biedt naast lichtinval ook de extra ventilatie mogelijkheid. Mechanische ventilatie is ook aanwezig.



Eerste verdieping

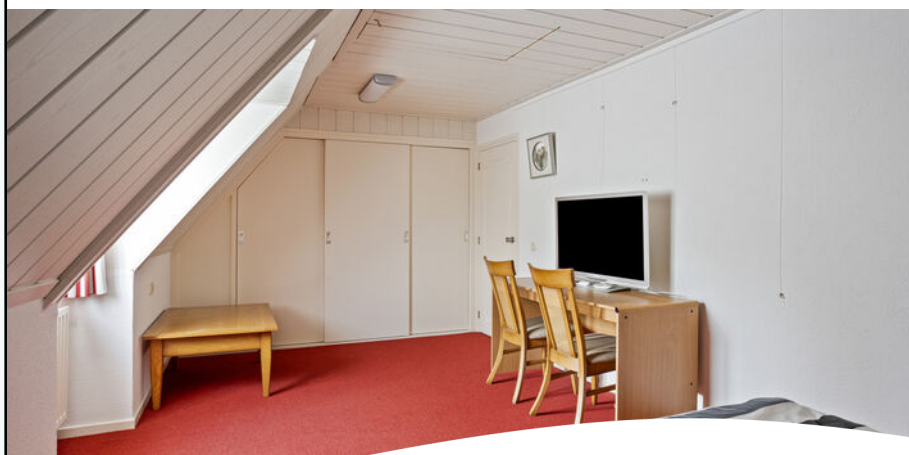
Via de trapopgang komt u op de ruime overloop welke toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer en het balkon aan de voorzijde van de woning. Er ligt een tapijtvloerbedekking op de gehele verdieping.





De slaapkamers zijn redelijk gelijk aan elkaar qua oppervlakte (circa 15 m²) en bieden de gelegenheid voor het plaatsen een tweepersoons slaapkamer inrichting. De dakkappen verzorgen een prettig lichtinval en de (inloop)kasten extra bergruimte. Op één van de slaapkamers is de vlizotrap naar de vliering bereikbaar.

Slaapkamer II en III







Deze tweede badkamer is in neutrale kleurstelling betegeld en beschikt over een douche, toilet, wastafel, designradiator en vaste bergkast.

Badkamer



Tuin & Serre



De privacy biedende achtertuin met vrije achterom is gelegen op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk doch sfeervol aangelegd.

De fraaie serre is bereikbaar vanuit zowel de keuken, slaapkamer als garage en zorgt ervoor dat u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van de tuin. De lichtkoepels verzorgen extra lichtinval, ook indirect in de keuken. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis welke ideaal is voor de opslag van de tuinspullen. De tuin is middels twee zijden met de 'vrije achterom' bereikbaar.





PEELEIK 23 A HELMOND





PEELEIK 23 A HELMOND



Situering



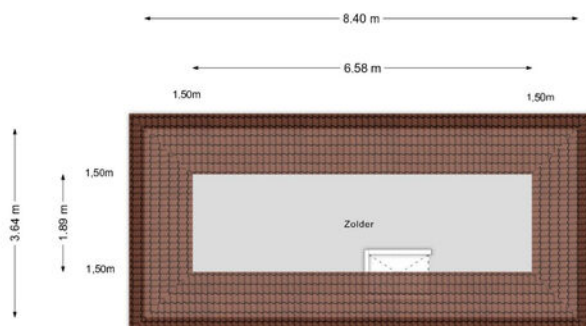


Plattegrond Begane grond



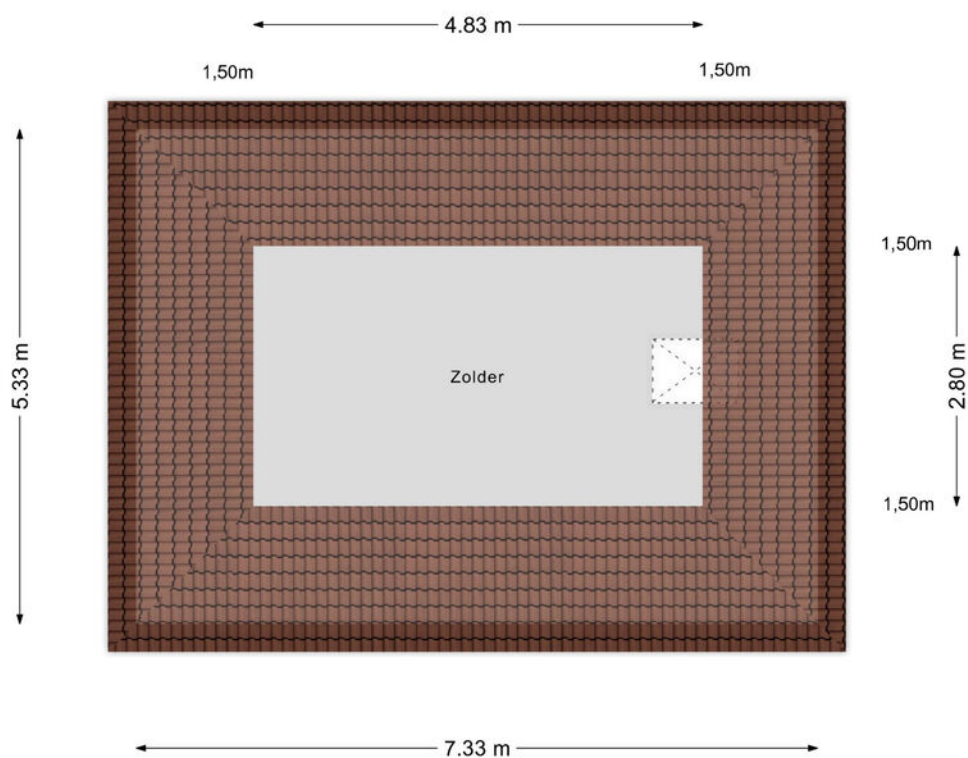
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Eerste verdieping



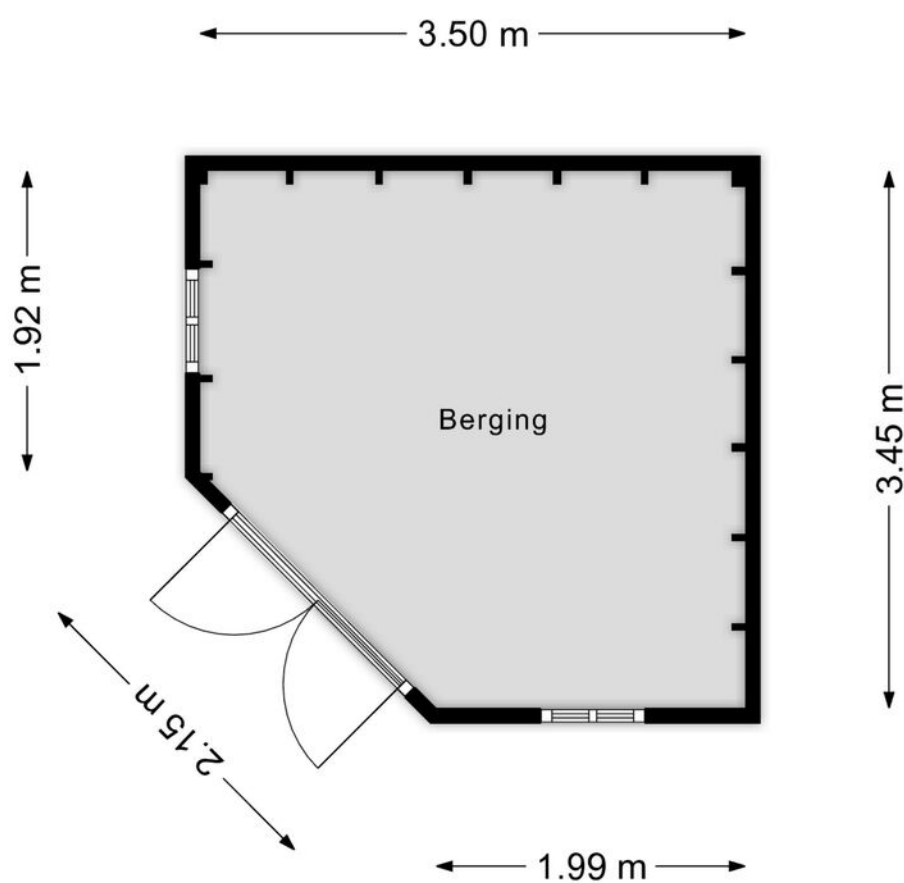
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Schaal: 1: 544



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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

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



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!