

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**PEELMANSERF 2
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	162 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Inhoud	655 m ³
Perceel	289 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaand geschakelde woning gelegen op mooie woonlocatie in Brandevoort;
- Inpandige garage / berging;
- Dankzij de eigen oprit is parkeren altijd mogelijk op eigen terrein. Bezoekers kunnen bovendien gemakkelijk in de directe omgeving parkeren;
- Extra werkkamer of speelkamer op de begane grond;
- De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden;
- Energielabel A, o.a. 12 zonnepanelen en airco;
- Maar liefst 4 slaapkamers!
- 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.



Ruime, vrijstaand geschakelde woning op toplocatie in Brandevoort!
Met inpandige garage, eigen oprit, zonnige tuin op het zuiden en extra
werkkamer op de begane grond. Duurzaam wonen met energielabel A, 12
zonnepanelen en vier slaapkamers in een geliefde, groene wijk.

Vraagprijs € 699.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



De wijk Brandevoort is alom bekend en geroemd. Logisch!! Een prachtige woonomgeving met luxe woningen en heel veel voorzieningen zoals winkels, medisch centrum, wijkcentrum en NS station. Zowel de verbindingen met het centrum van Helmond als Eindhoven zijn prima te noemen (auto/ fiets/trein).

In Brandevoort woont u landelijk en rustig en zit u in een paar minuten in de eco-zone of het gebied langs het Eindhovens Kanaal. Kortom volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.





De hal/entree biedt toegang tot de trapopgang, toiletruimte en meterkast, en leidt vervolgens naar de gezellige woonkamer, eetkamer en keuken.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woning heeft een gezellige, speelse indeling en is voorzien van een prachtige houten vloer in de woonkamer. Dankzij de raampartijen in de voor- en zijgevel heeft u een fraai uitzicht op de Peelmanserf en de Posteleinserf.





De keuken is aan de andere zijde gevestigd en heeft ook zijn eigen raam voor veel lichtinval. De keuken is geplaatst in een L-opstelling en is voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi oven / magnetron, gaskookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken / eetkamer kunt u via de openslaande tuindeuren de zonnige achtertuin bereiken. De eetkamer geeft toegang tot de extra werkkamer of speelkamer. De huidige eigenaar heeft deze kamer gemaakt door de grote garage te splitsen.

Keuken

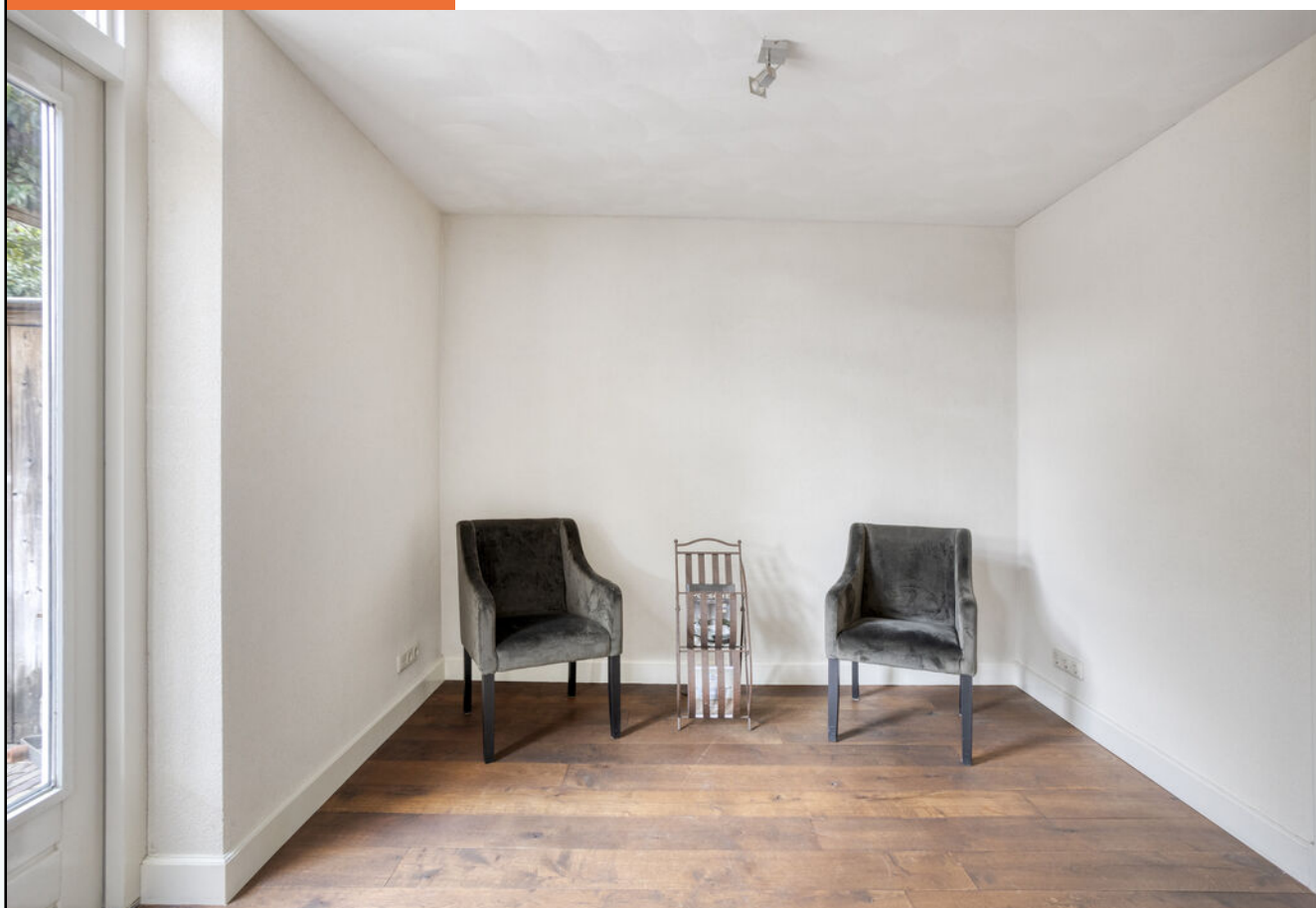






PEELMANSERF 2 HELMOND

Werkkamer





Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte. Een leuk detail op de overloop is het ronde raam.

De ouderslaapkamer is voorzien van een airco, waarmee de gehele verdieping eenvoudig gekoeld kan worden. Zet u de deuren open, dan zorgt de airco bovendien voor verkoeling op de begane grond.

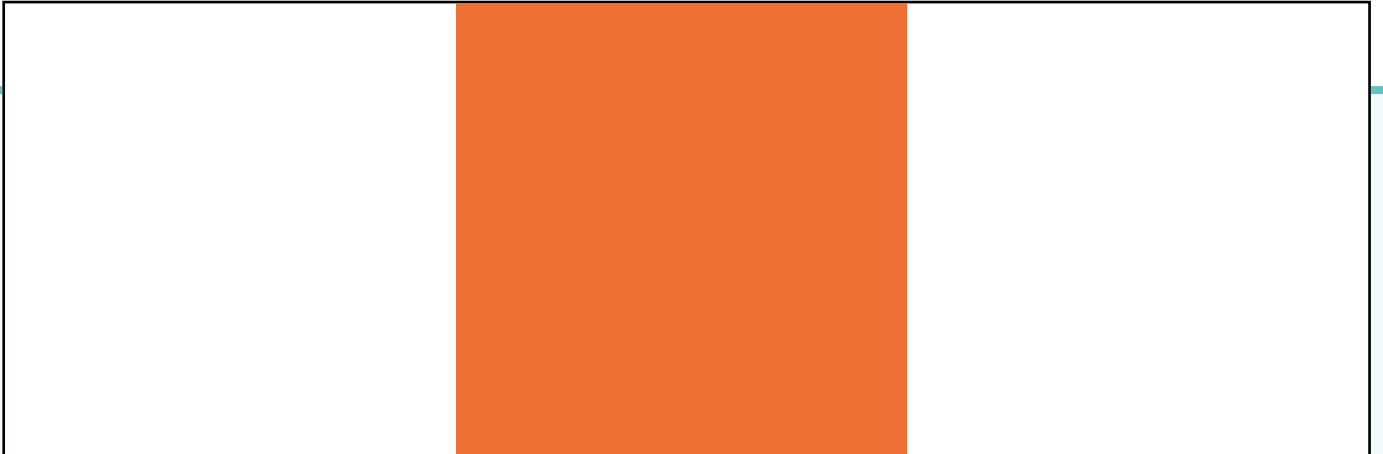
Eerste verdieping Slaapkamers







PEELMANSERF 2 HELMOND





De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad en wastafel. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl en afwerking uitgevoerd als de badkamer.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereiken we de grote voorzolder. Door zijn formaat en lichtinval is deze ruimte makkelijk te gebruiken als sportvertrek. Vanuit de overloop bereiken we de technische ruimte waar de Nefit cv ketel en wtw unit hangt. Tevens kunt u hier wassen en drogen

Vervolgens de zolderkamer. Deze ruime kamer is een prachtige kamer die oprecht als 4e slaapkamer gebruikt kan worden.







Tuin

De zonnige tuin is gelegen op het zuiden. De tuin biedt veel privacy en de huidige eigenaar heeft veel gezellige hoekjes gecreëerd.

De zonneluifel geeft daar waar nodig wat schaduw en er is een eigen achterom aanwezig.





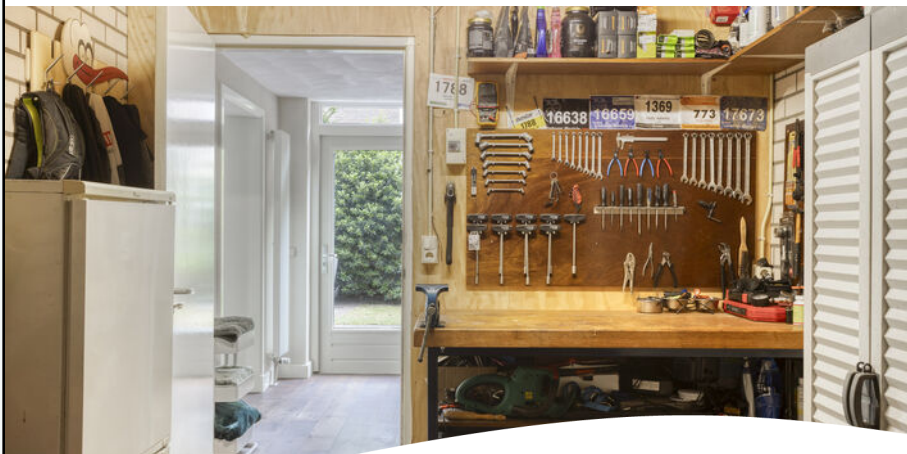
PEELMANSERF 2 HELMOND





Ondanks de splitsing van de garage is het nog steeds mogelijk een kleine auto te parkeren. Uiteraard kunt u deze ruimte ook gebruiken als berging of klusruimte.

**Berging/
Garage**

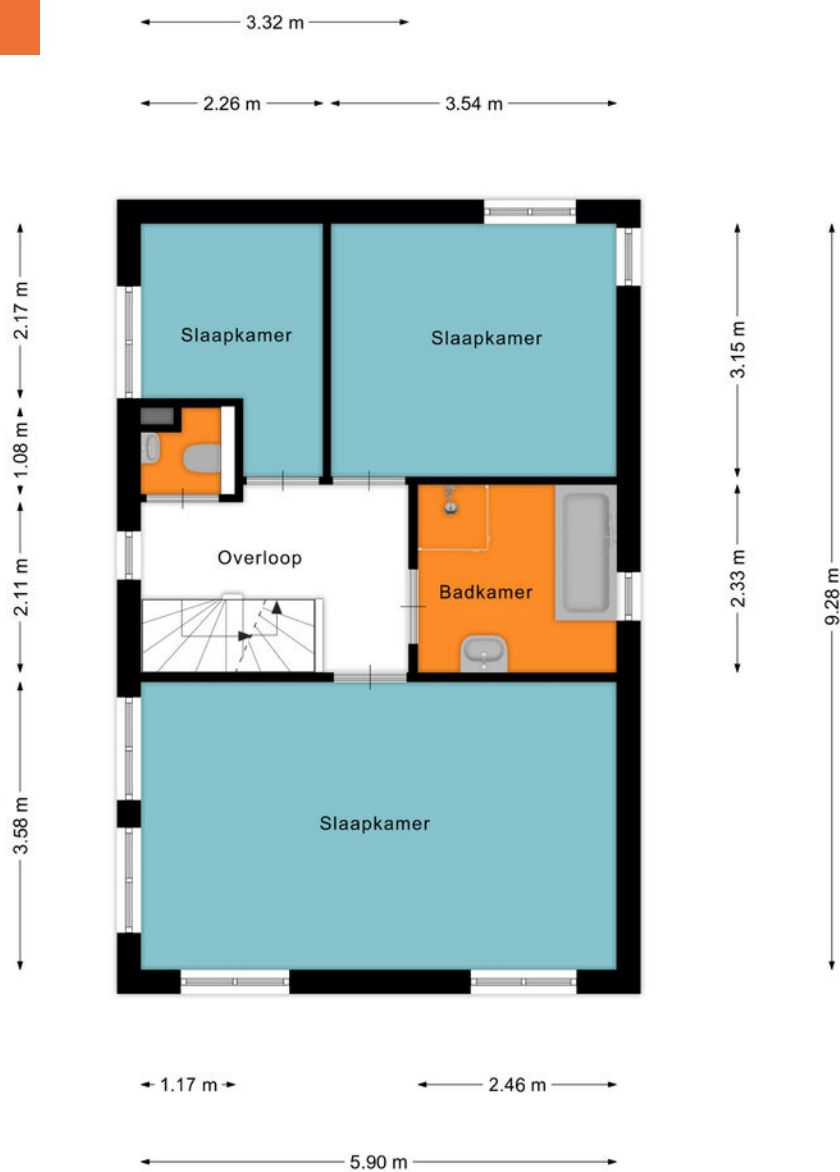


Plattegrond Begane grond



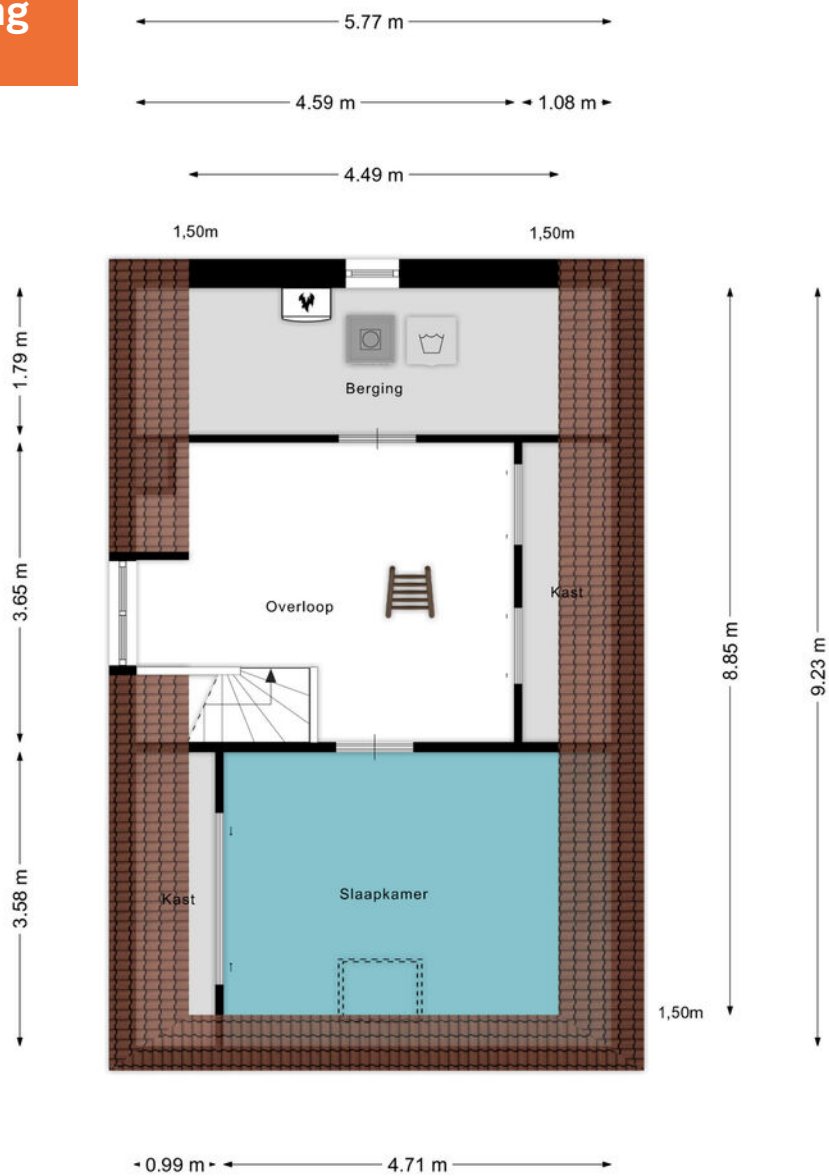
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

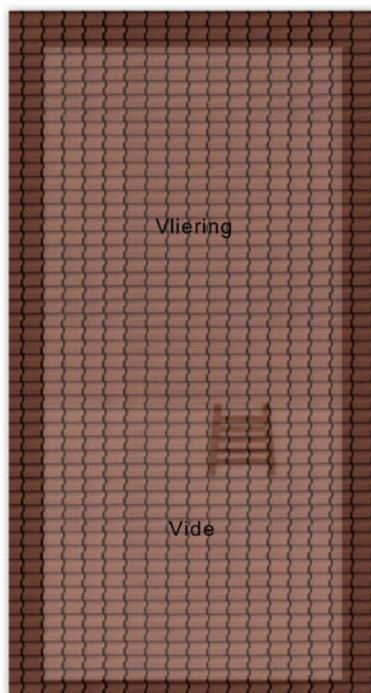
Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Vliering

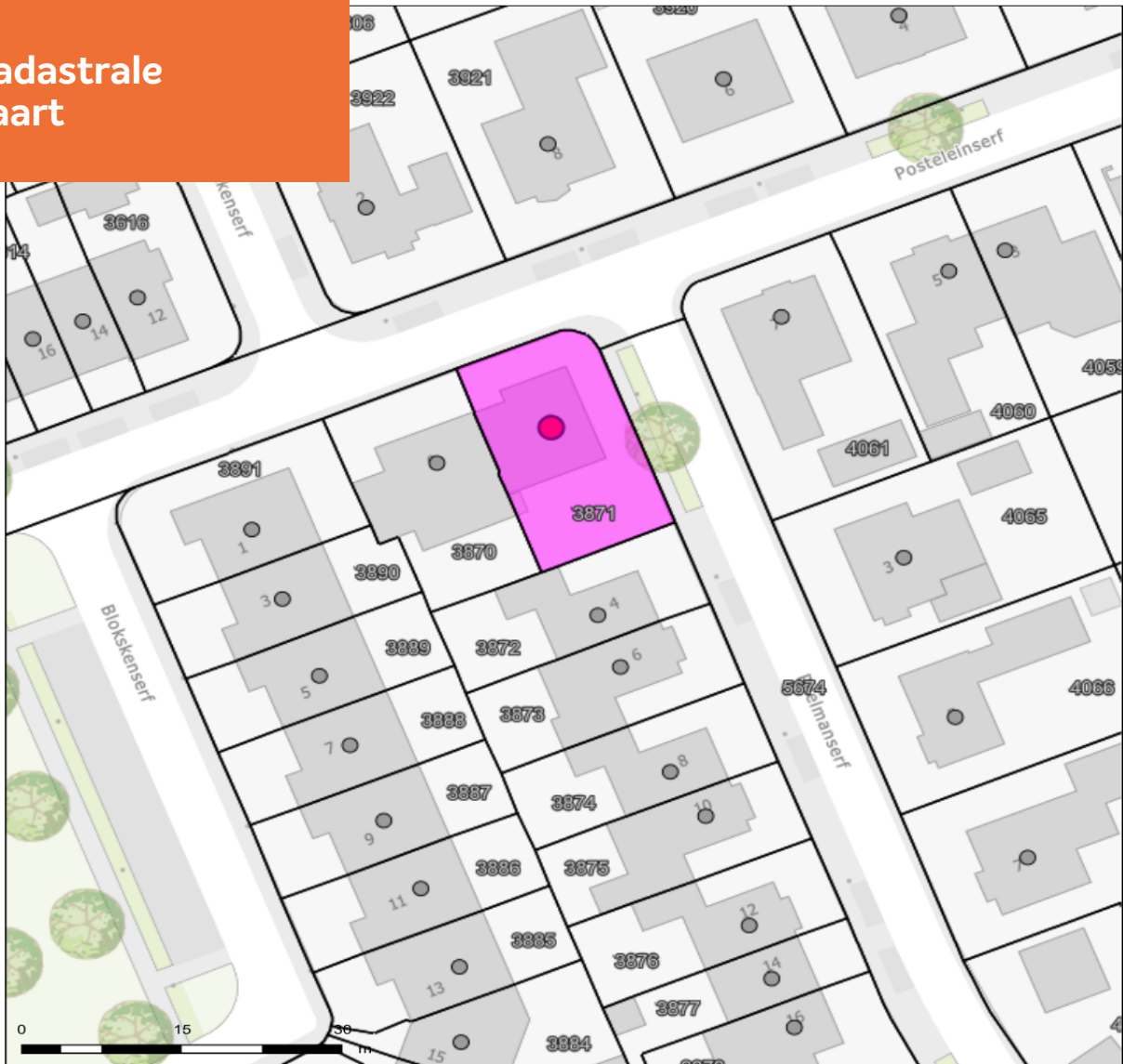
← 2.62 m →



↑ 5.57 m ↓

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

Kadastrale kaart



Peelmanserf 2 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-7-2025

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 ontlenen 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 2 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.