

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PEELMANSERF 12
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	535 m ³
Perceel	213 m ²

Bijzonderheden

- Mooie ligging in het gezellige Brandevoort;
- Goed gelegen t.o.v. Eindhoven en het centrum van Helmond;
- Brandevoort beschikt over een eigen NS station. Zodoende staat u binnen 8 minuten in Eindhoven;
- Luxe keuken uit 2020;
- Luxe badkamer 2021;
- Eigen garage, inrit en overkapping;
- Tuin op het zuid-westen;
- Instapklare woning!
- In 2021 zijn op de eerste verdieping rolluiken geplaatst. Daarnaast is de woning in 2022 voorzien van horren.
- In 2022 is de WTW-unit vernieuwd.
- Door verkoper wordt een bankgarantie en 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.



In het hart van het gezellige Brandevoort staat deze instapklare gezinswoning die recent volledig is gemoderniseerd. De woning beschikt over een luxe keuken en een stijlvolle badkamer, waardoor u direct kunt genieten zonder te hoeven verbouwen. Dankzij de topligging woont u nabij Eindhoven, het NS-station en het centrum van Helmond. Bovendien profiteert u van een eigen garage, een zonnige tuin op het zuidwesten en volop bergruimte.

Vraagprijs € 570.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PEELMANSERF 12 **HELMOND**

Algemeen

Deze geschakelde woning is door de huidige eigenaar grondig verbouwd tot een modern geheel. Zo zijn o.a. de badkamer, keuken, toilet vernieuwd en is er op de zolder een mooie slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er nog een extra bergzolder bijgekomen zodat het bergen van spullen geen probleem is.

Dus bent u op zoek naar een instapklare woning gelegen op toplocatie in Brandevoort, kom dan snel kijken op de Peelmanserf 12.



Via de eigen oprit bereikt u de zij-entree, die toegang biedt tot de ruime hal. In de hal bevindt zich een op maat gemaakte inbouwkast, die praktische extra bergruimte biedt.

Daarnaast vindt u hier de meterkast.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Vervolgens bereiken we de gezellige woonkamer, waarbij het zitgedeelte met erker aan de voorzijde is gesitueerd en de eetkamer met open keuken aan de achterzijde.

De ruimte is voorzien van een fraaie houten vloer, terwijl wanden en plafonds in een neutrale kleurstelling zijn afgewerkt. Vanuit de woonkamer leidt een portaal naar de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.





PEELMANSERF 12 HELMOND



Open keuken

De prachtige keuken is zoals gezegd gelegen aan de achterzijde en voorzien van een schiereiland waar u kunt koken op de Bora kookplaat met afzuiging.

Door deze opstelling houdt u altijd contact met de familie en vrienden die aan tafel zitten. De keuken is verder voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi oven / magnetron en Quooker. De tuin is bereikbaar middels openslaande deuren én nog een loopdeur.





PEELMANSERF 12 HELMOND

Portaal

Een portaal geeft toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Overloop met daaraan grenzend drie ruime slaapkamers en een prachtige badkamer.

Ook op deze verdieping ligt een fraaie houten vloer en zijn de wanden en plafonds afgewerkt in een lichte, neutrale kleurstelling. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een Frans balkon.

Eerste verdieping





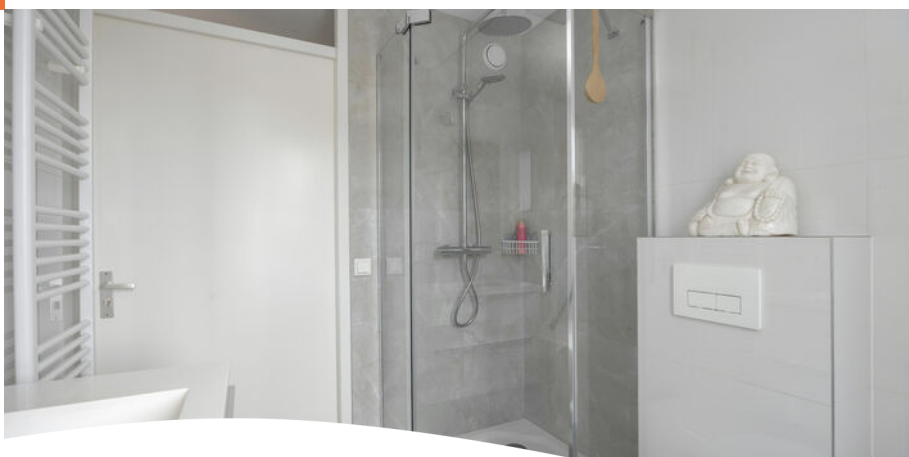


PEELMANSERF 12 HELMOND



Badkamer

De badkamer is uitgerust met een douchecabine met regendouche en handdouche, ligbad, 2e toilet en wastafel met bijpassende meubel. Het raam zorgt voor lichtinval en eventueel natuurlijke ventilatie.



Via de vaste trap bereiken we de overloop. Hier treffen we de Intergas cv ketel (2014) WTW unit en de wasmachine en droger aansluitingen. Tevens is er een vlizotrap aanwezig welke toegang geeft tot de praktische bergzolder.

Vervolgens beschikt de woning over een volwaardige 4e slaapkamer. Deze kamer heeft een laminaatvloer en verkrijgt lichtinval middels het zijraam.

Tweede verdieping







De tuin is gelegen op het zuid-westen. Hier heeft u dus veel zon. Daarnaast biedt de tuin ook nog privacy vanwege de diverse bomen op eigen terrein en van de achterbuurman.

U kunt heerlijk plaatsnemen onder overkapping waar het goed toeven is. Daarnaast zorgt de overkapping er voor dat u altijd droog naar de garage kunt lopen. Ideaal!

Tuin





De garage beschikt over een elektrisch bedienbare stalen kanteldeur en een aparte loopdeur, waardoor u de ruimte eenvoudig ook met de fiets kunt betreden.

Op de inrit kunt u met gemak 2 auto's achter elkaar parkeren.

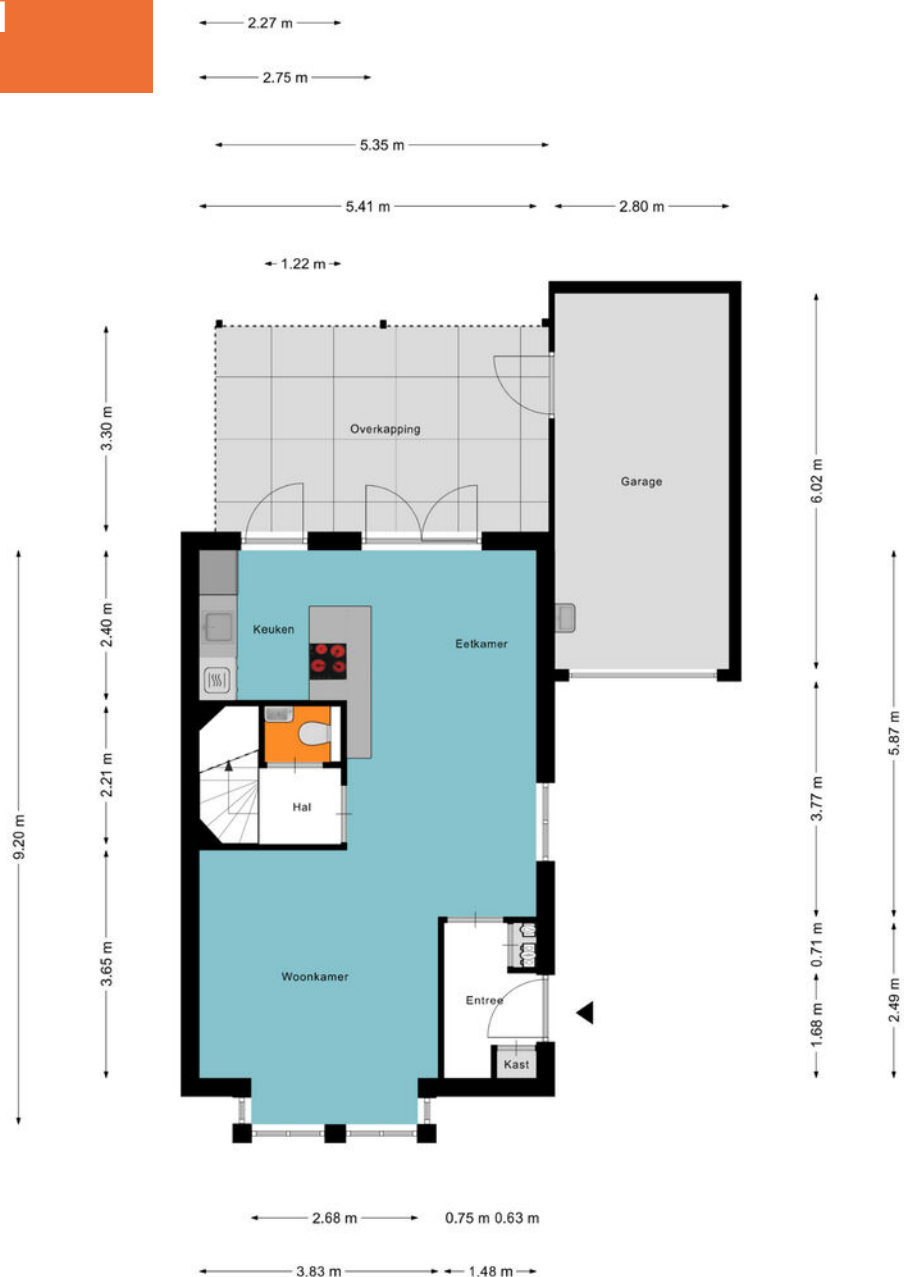
Garage & Inrit



Situering



Plattegrond Begane grond



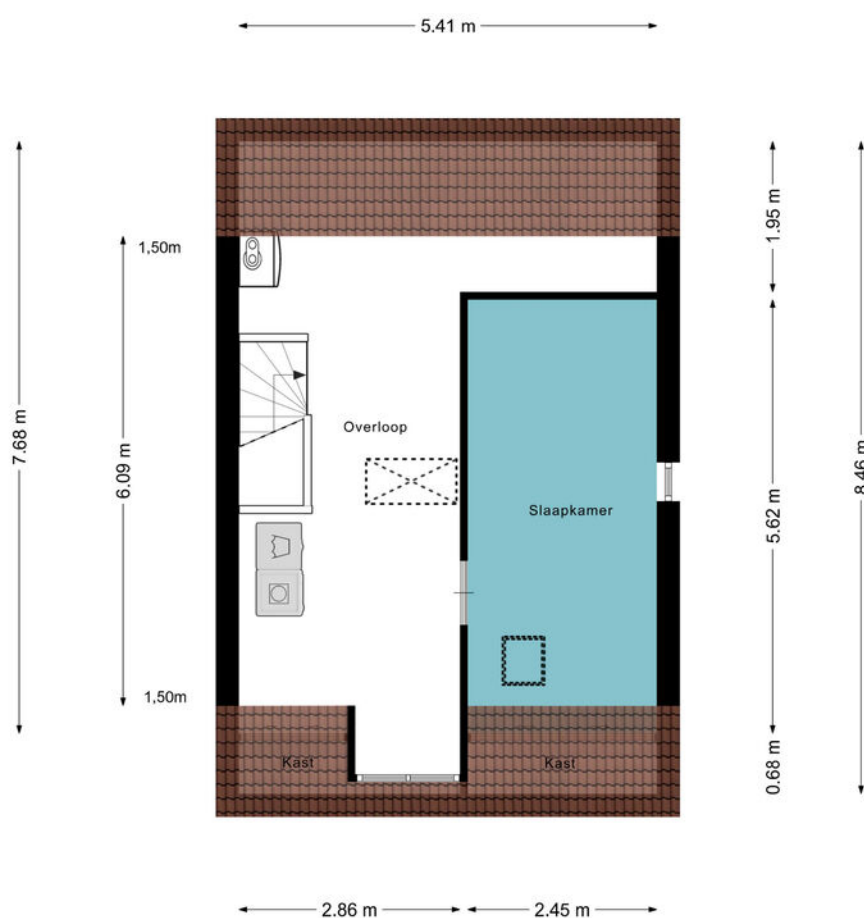
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



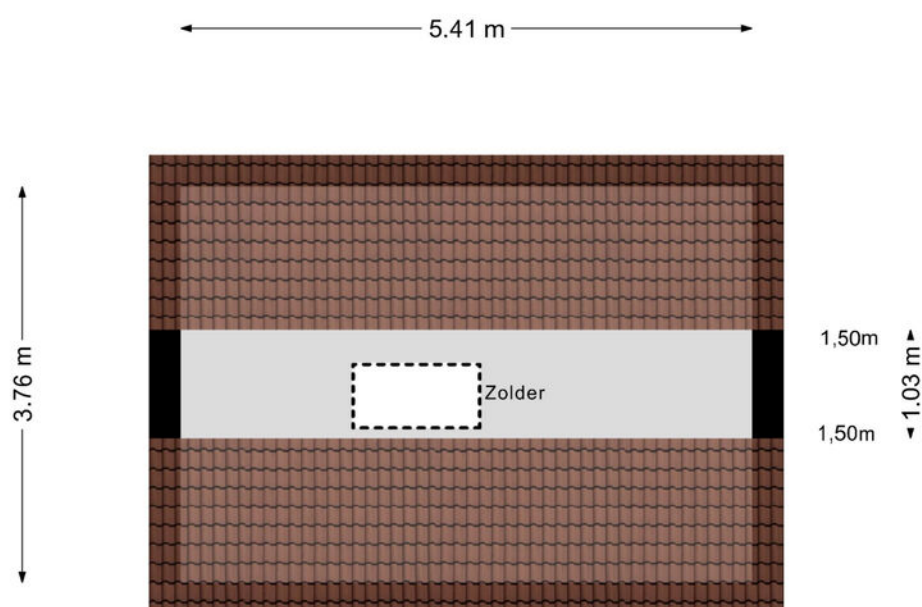
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



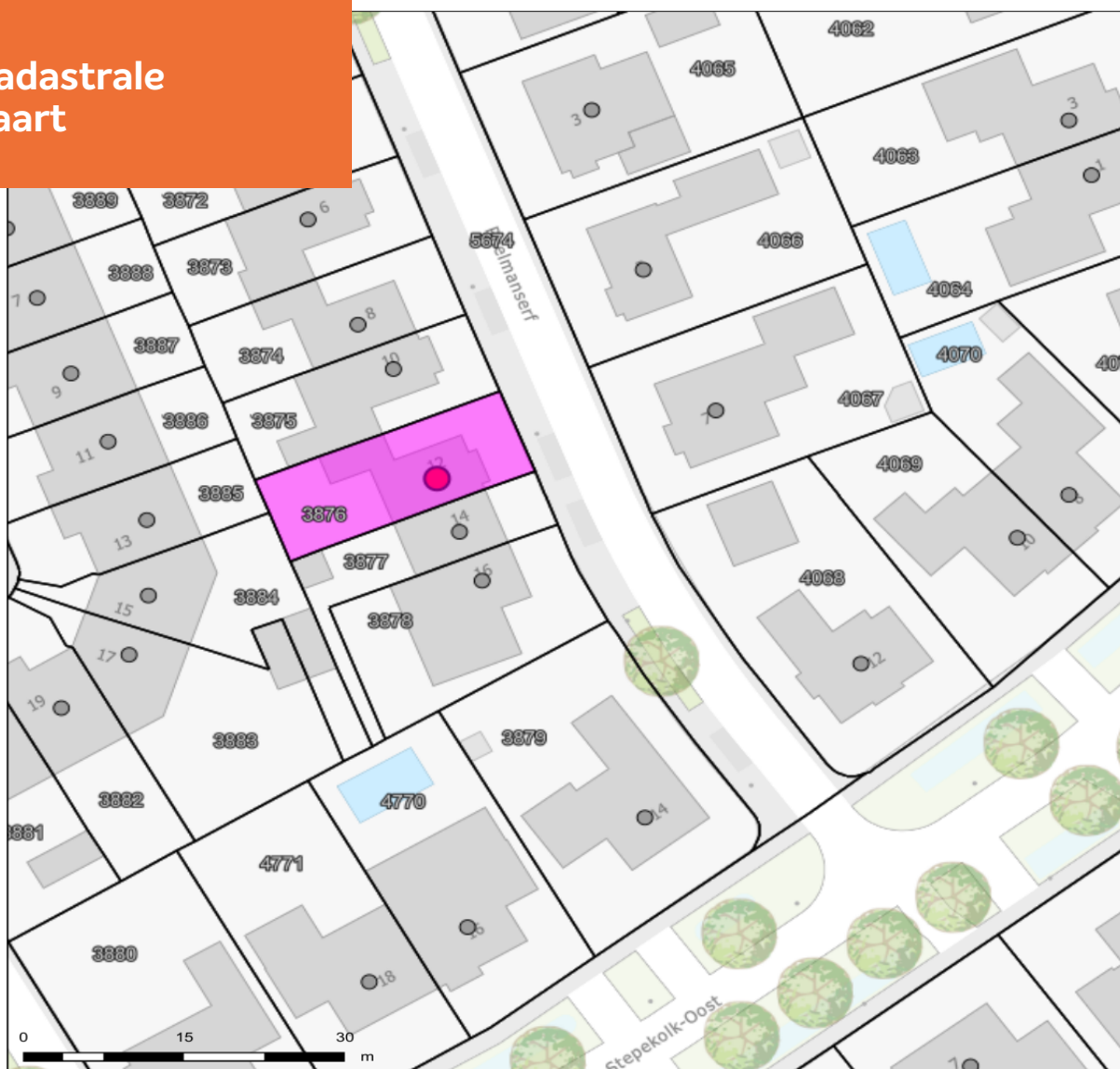
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Kadastrale kaart



Peelmanserf 12 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-8-2025

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 ontleen 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

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



**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!