

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PEELHOF 97
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	81 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	283 m ³
Perceel	185 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-één-kapwoning;
- Wonen op een zeer kindvriendelijke locatie, nabij alle voorzieningen;
- Sfeervolle woonkamer met airconditioning;
- Moderne badkamer;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Verassend ruime buitenruimte met overkapping;
- Royale achterom met toegang tot de eigen oprit;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie 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.



Deze moderne twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een ruim hoekperceel in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Rijpelberg. De instapklare woning beschikt over een sfeervolle woonkamer en een fraai aangelegde achtertuin met stijlvolle overkapping. De royale oprit maakt het geheel compleet en biedt de mogelijkheid om altijd op uw eigen terrein te parkeren.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PEELHOF 97 HELMOND

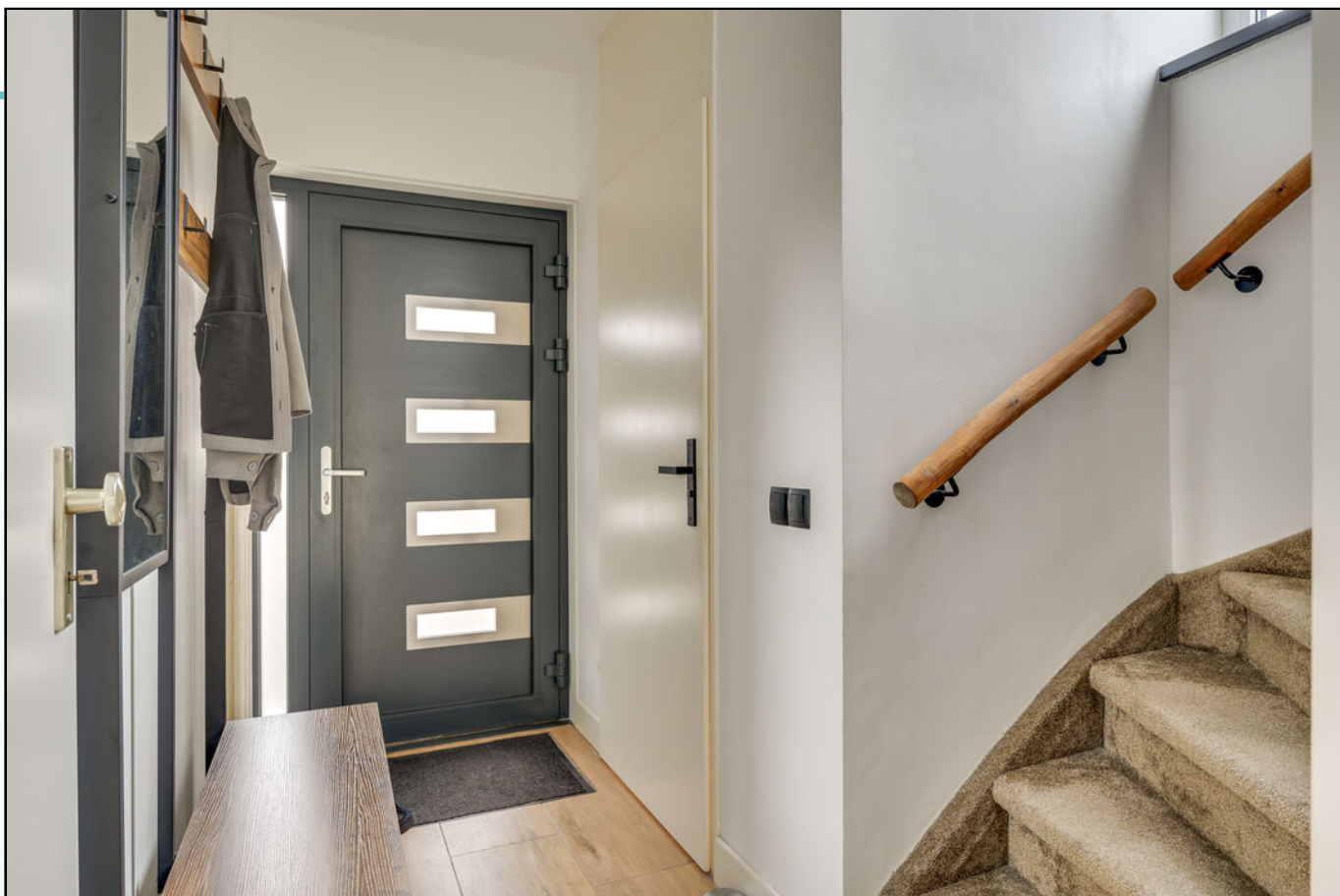
Algemeen



De ligging is uitstekend: op korte afstand van een speelveldje, dierenpark De Rippert, diverse natuur- en wandelgebieden en NS-station Brouwhuis.

Daarnaast zijn basisscholen, sportvoorzieningen en een supermarkt op loop- en fietsafstand bereikbaar. Ook winkelcentrum Brouwhuis en goede uitvalswegen richting het centrum van Helmond, Deurne, Eindhoven en Venlo bevinden zich in de directe omgeving.





Via de moderne en geïsoleerde voordeur betreedt u de verzorgde hal van de woning. De hal is afgewerkt met strak stucwerk en een fraaie tegelvloer.

Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de meterkast en het gastentoilet, dat is voorzien van zowel een toilet als een urinoir.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De ruime woonkamer is licht en sfeervol en vormt een fijne plek om te verblijven. De wanden zijn keurig afgewerkt en de fraaie tegelvloer zorgt voor een moderne uitstraling. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, die niet alleen een praktische verbinding creëren maar ook zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De zithoek is hier ideaal gesitueerd en biedt volop ruimte voor een comfortabele inrichting. Voor extra wooncomfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast voor het opbergen van huishoudelijke spullen.





PEELHOF 97 HELMOND



Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is modern uitgevoerd in een stijlvolle donkergrijze kleurstelling met een houtlook werkblad.

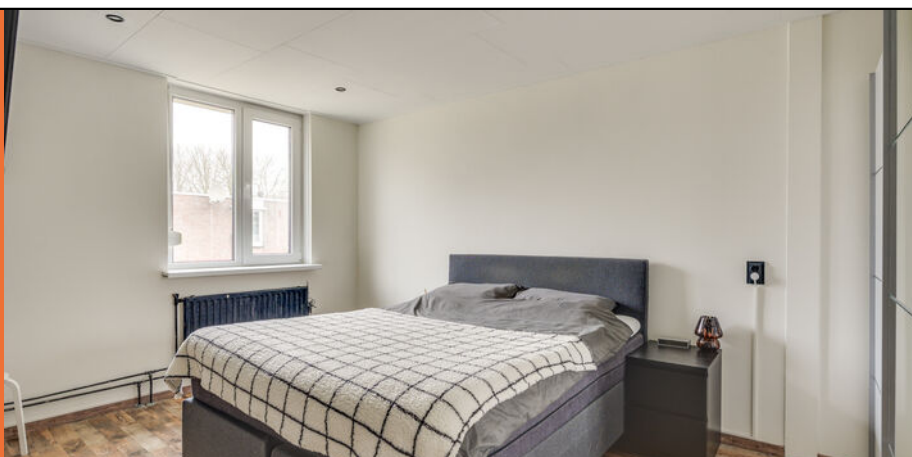
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Dankzij de ligging aan de straatzijde geniet u vanuit de keuken van prettig uitzicht, wat deze ruimte bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen.





PEELHOF 97 HELMOND

Eerste verdieping Slaapkamers



De vaste trap in de entree biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim van opzet. Er is volop plaats voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een royale kledingkast. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met nette wandafwerking en een fraaie houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.

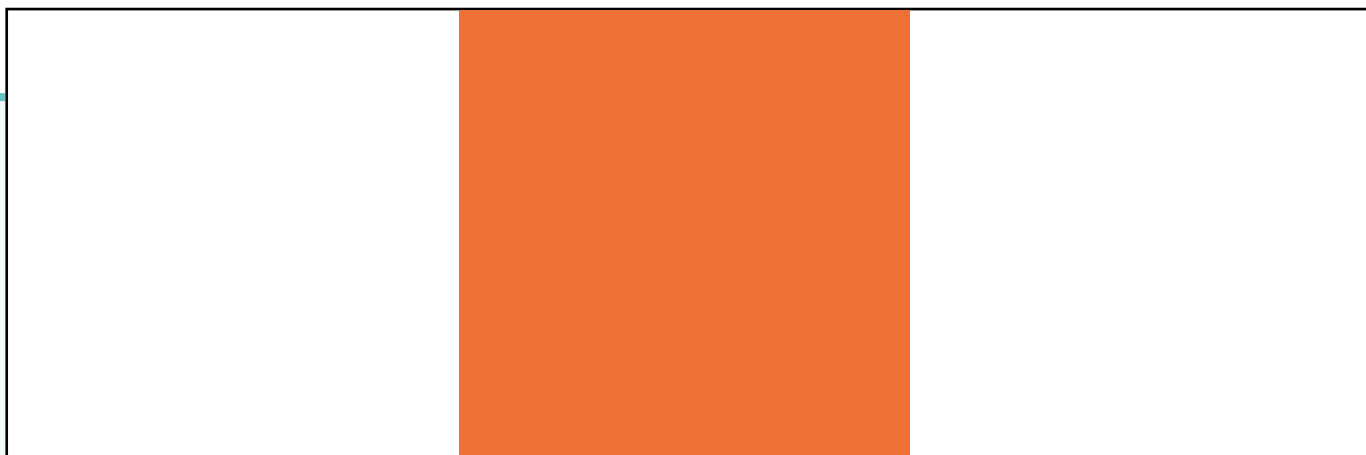




De tweede slaapkamer is naastgelegen en eveneens van goed formaat en daardoor geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger, maar leent zich dankzij de aanwezige inbouwkasten ook uitstekend als inloopkast.

Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig worden ingericht als volwaardige slaapkamer.







De badkamer is zeer modern afgewerkt en voorzien van hoogwaardig sanitair.

De ruimte is volledig betegeld en ingericht met alles wat nodig is om optimaal te kunnen ontspannen. Zo beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche, een whirlpool en een wastafel met een stijlvol meubel. Daarnaast is er een raam aanwezig, wat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer



Tuin



De buitenruimte is verrassend ruim en bevindt zich zowel aan de achter- als zijkant van de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en grote tuintegels. Onder de stijlvolle overkapping is het heerlijk vertoeven tijdens de warmere maanden; hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een tuintafel met stoelen.

Daarnaast biedt de tuin voldoende plek voor kinderspeeltoestellen, zoals een trampoline of zandbak. De praktische stenen berging is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere tuinbenodigdheden. Verder beschikt de tuin over een houten poort die fungeert als achterom. Deze poort is volledig te openen, waardoor ook grotere spullen of voertuigen eenvoudig de tuin in gebracht kunnen worden.





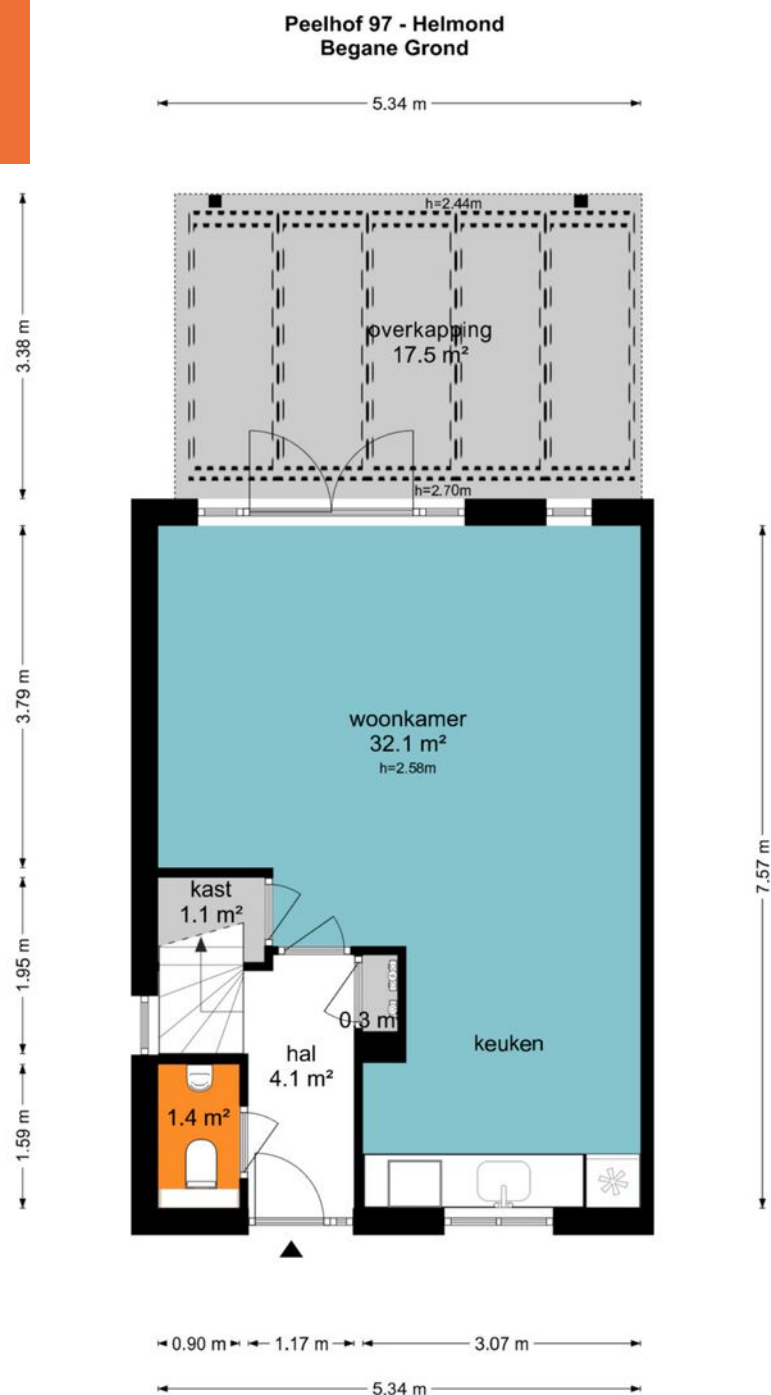
PEELHOF 97 HELMOND





PEELHOF 97 HELMOND

Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

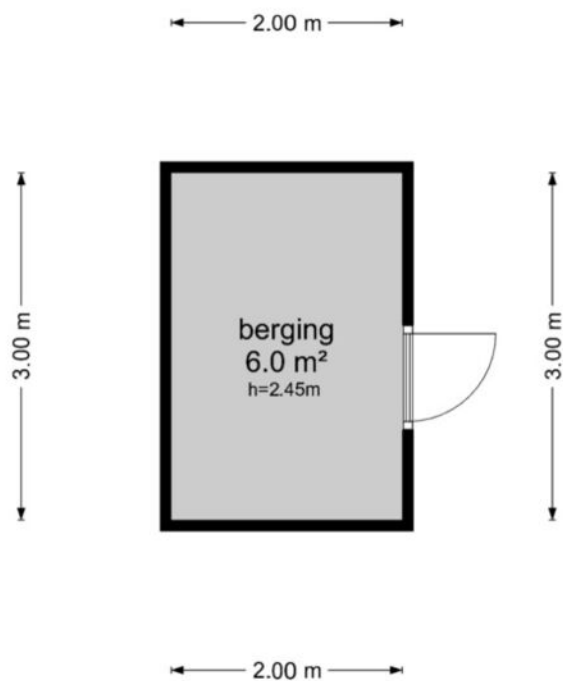
Peelhof 97 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

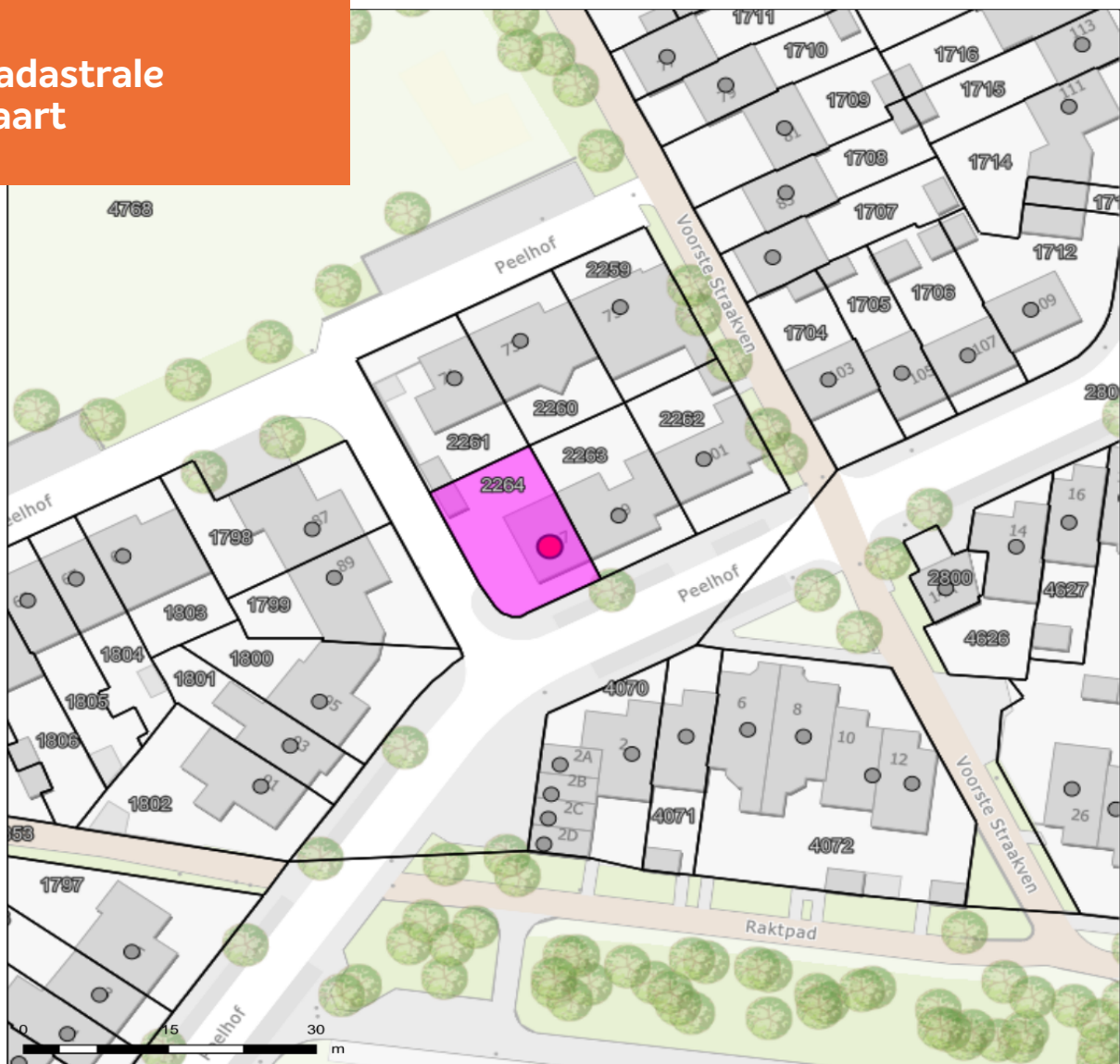
Plattegrond Berging

Peelhof 97 - Helmond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-2-2026

Schaal: 1: 595



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.





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!

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

PEELHOF 97 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