



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Peeleik 17
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Peeleik 17
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 795.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Peeleik 17

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1931

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	2621 m ²
Woning inhoud:	757 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Highlights

Een ideale plek voor grote gezinnen of iedereen die verlangt naar een woning met overvloed aan ruimte.

Op een toplocatie in Brouwhuis staat deze volledig gerenoveerde eengezinswoning (type halfvrijstaande woonboerderij) die zowel karakter als modern wooncomfort uitstraalt. Gelegen op een riant perceel met een absoluut privacy biedende achtertuin met onder andere een grote open loods.











De woonboerderij biedt door de uitbouw aan de achterzijde onder andere een fantastische living met leefkeuken, daarnaast zijn er 2 slaapkamers en een royale badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er nog ééns 3 slaapkamers en een badkamer in voorbereiding.

Indeling

Begane grond

Ruime oprit voor toegang naar de woning en achtertuin, entree geeft directe toegang naar de living met grote doorlopende tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met balken in het zicht en inbouwspots.





**Prachtige
open living**

De living heeft door de uitbouw aan de achterzijde een heerlijke leefruimte, welke is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een centraal gelegen eetgedeelte in het midden die in open verbinding staat met de leefkeuken. Vanuit de living toegang naar een kelder op stahoogte.

De raampartijen aan zowel de voor-, als achterzijde geven volop natuurlijk daglicht en zicht naar buiten.

De keukeninrichting is uitgevoerd in een wandopstelling en een kookeiland waarin een bargedeelte aanwezig is.

Het eiland heeft een granieten aanrechtblad met spoelbak, Quooker, keramische kookplaat met Bora afzuiging en een vaatwasser. Als verdere inbouwapparatuur een combi-oven en een koel-, vriescombinatie. Airco aanwezig.







Door een fantastische lichtstraat in de keuken is er volop natuurlijk daglicht aanwezig en geeft daarnaast een ruimtelijk effect. Via openslaande tuindeuren is er directe toegang naar de achtertuin.

Een portaal geeft toegang naar een bijkeuken, toiletruimte en de badkamer.

De bijkeuken met “speelse” tegelvloer beschikt over een vaste kastenwand met daarin de opstelling van de wasapparatuur.

De royale toiletruimte met “speelse” klinkers beschikt over een aparte urinoir, wandcloset en een hoekfontein. Een uitzet raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





De luxe badkamer (2022) met tegelvloer in hout look is voorzien van vloerverwarming en stucwerk plafond met inbouwspots. De badkamer is ingericht met een ligbad, fraaie planken met waskommen, spiegels en handdoekrek. De raampartijen zorgen voor volop natuurlijk daglicht en ventilatie mogelijkheden. Aansluitend een royale inloofdouche met eigentijdse wandtegels, vloergoot en een dubbele hand-, regendouche.

Slaapkamer 1 is voorzien van eenzelfde grote tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. De raampartijen zorgen voor volop natuurlijk daglicht en ventilatie mogelijkheden. Slaapkamer 2 is in voorbereiding.

Een 2e portaal met meterkast (12 groepen en krachtstroom) en vaste trapopgang voor toegang





Eerste verdieping

Een fantastische overloop met dakkapel en het plafond tot in de nok voor een ruimtelijk effect, toegang naar 3 slaapkamers voorzien van raampartijen, dakkapel danwel dakramen en beschikken eveneens over plafonds tot in de nok.

De balken zijn in het zicht op deze verdieping voor een extra sfeervolle uitstraling.

Bij de Masterbedroom zijn de voorbereidingen leidingwerk reeds aanwezig voor aanleg van een badkamer.

De eerste verdieping is reeds ingedeeld waarbij koper rekening dient te houden met een kostenpost voor de afwerking.





Tuin

Riante voortuin ingericht met een oprit voor meerdere auto's, borders, vaste beplanting en een dubbele houten poort voor toegang naar de achtertuin. De absoluut privacy biedende achtertuin beschikt over volwassen bomen, een groot gazon, borders, dierenverblijf, open loods en een houten prieel. Als erfafscheiding een groene haag en een houten schutting.

Bestaande situatie eerste verdieping

- * Masterbedroom heeft een airco aansluiting in voorbereiding
- * Badkamer waarvoor de leidingen klaarliggen achter de muur
- * Wanden voorzien van Chipwood
- * Dakisolatie 16 cm

Bijzonderheden

- * Vijf slaapkamers waarvan 2 slaapkamers op de begane grond
- * Luxe badkamer op de begane grond
- * Gehele woning voorzien van nieuwe kozijnen
- * Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- * Volledig vernieuwde meterkast
- * Alle dagelijkse voorzieningen op steenworp afstand alsook scholen en sportvoorzieningen
- * Kandidaat kopers dienen rekening te houden met afwerkingskosten
- * Aanvullend nader bodemonderzoek Peeleik 17-17A datum 12 juni 2012 aanwezig
- * Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond





Plattegronden

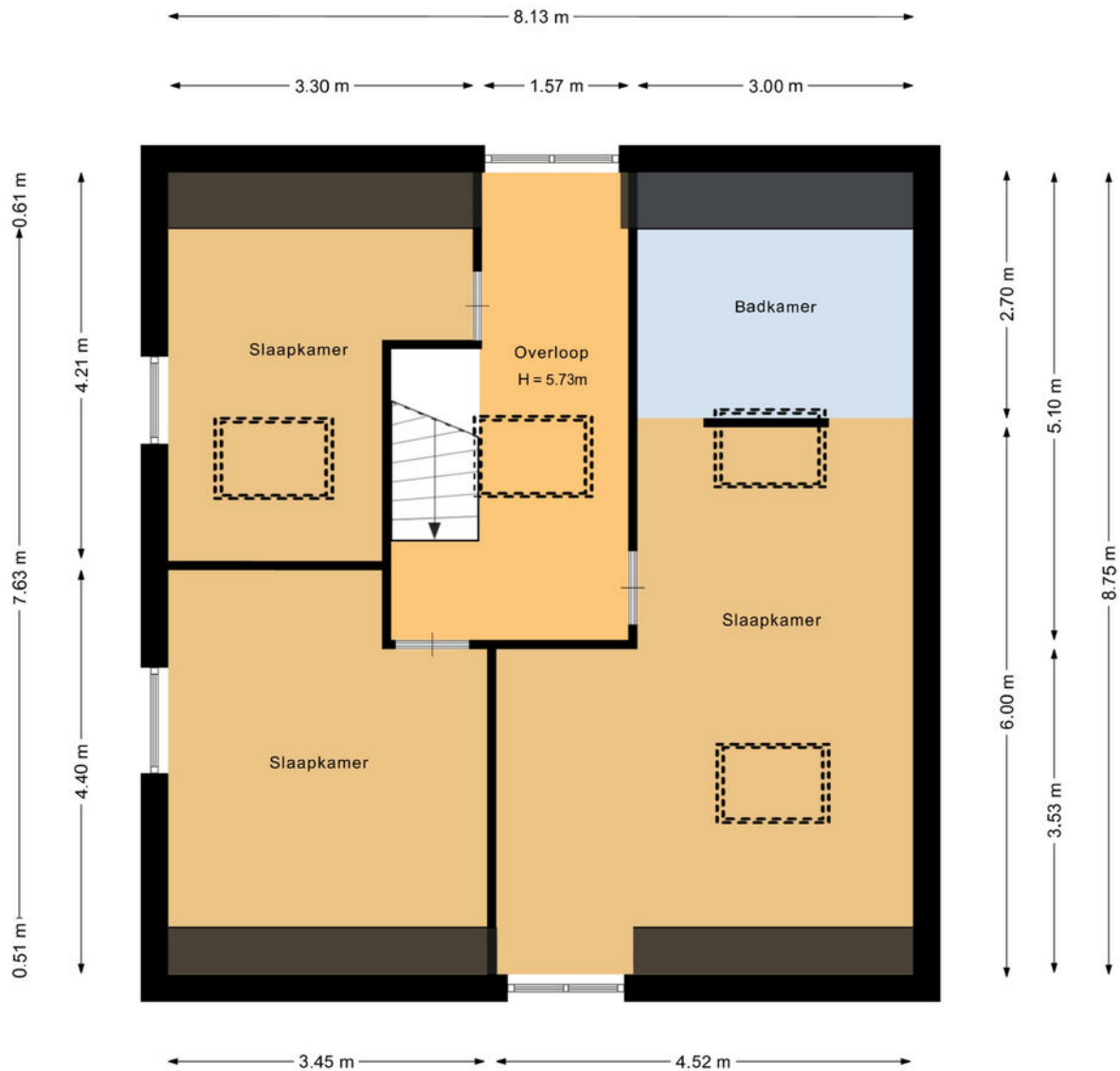


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

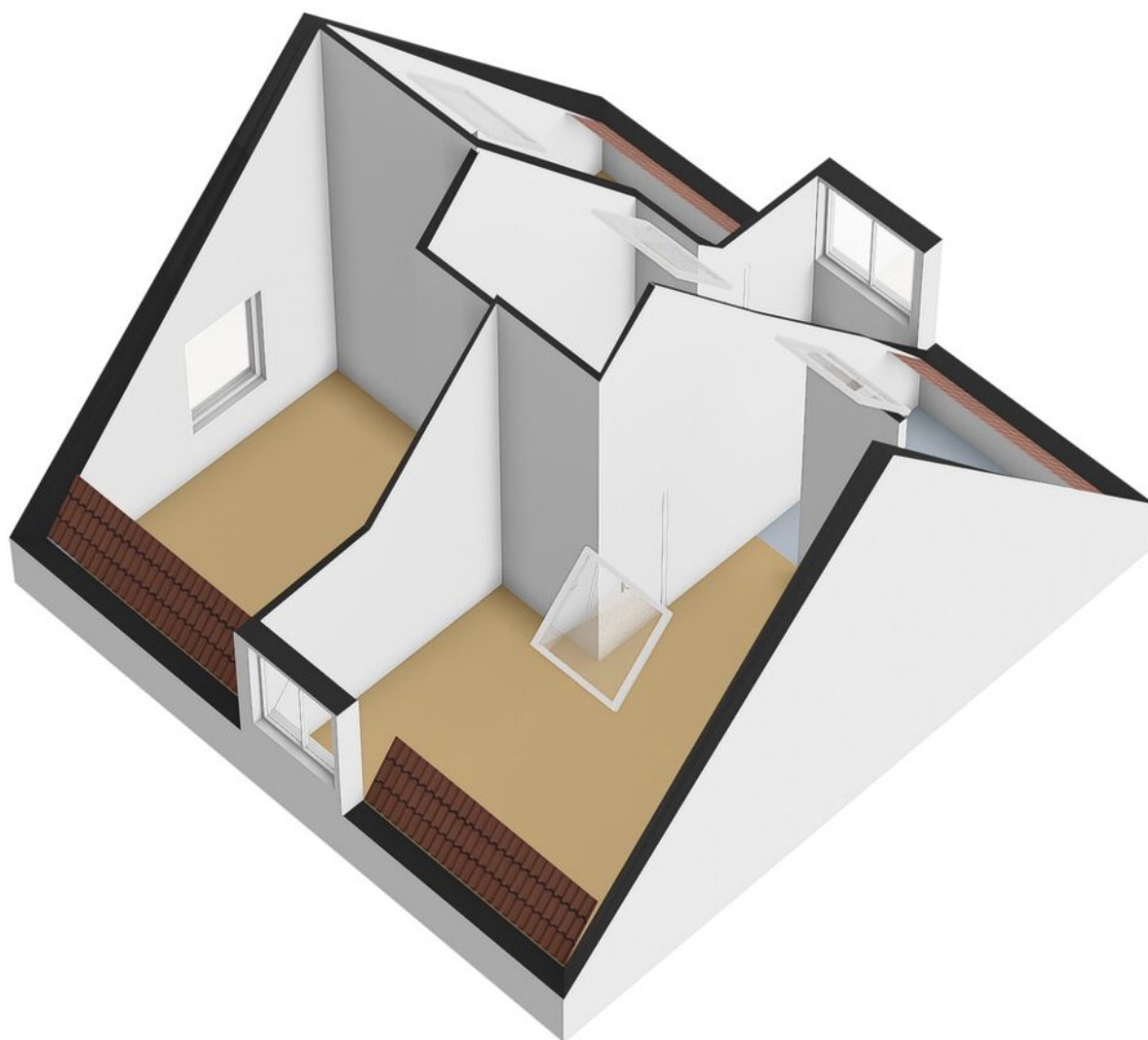


Plattegronden

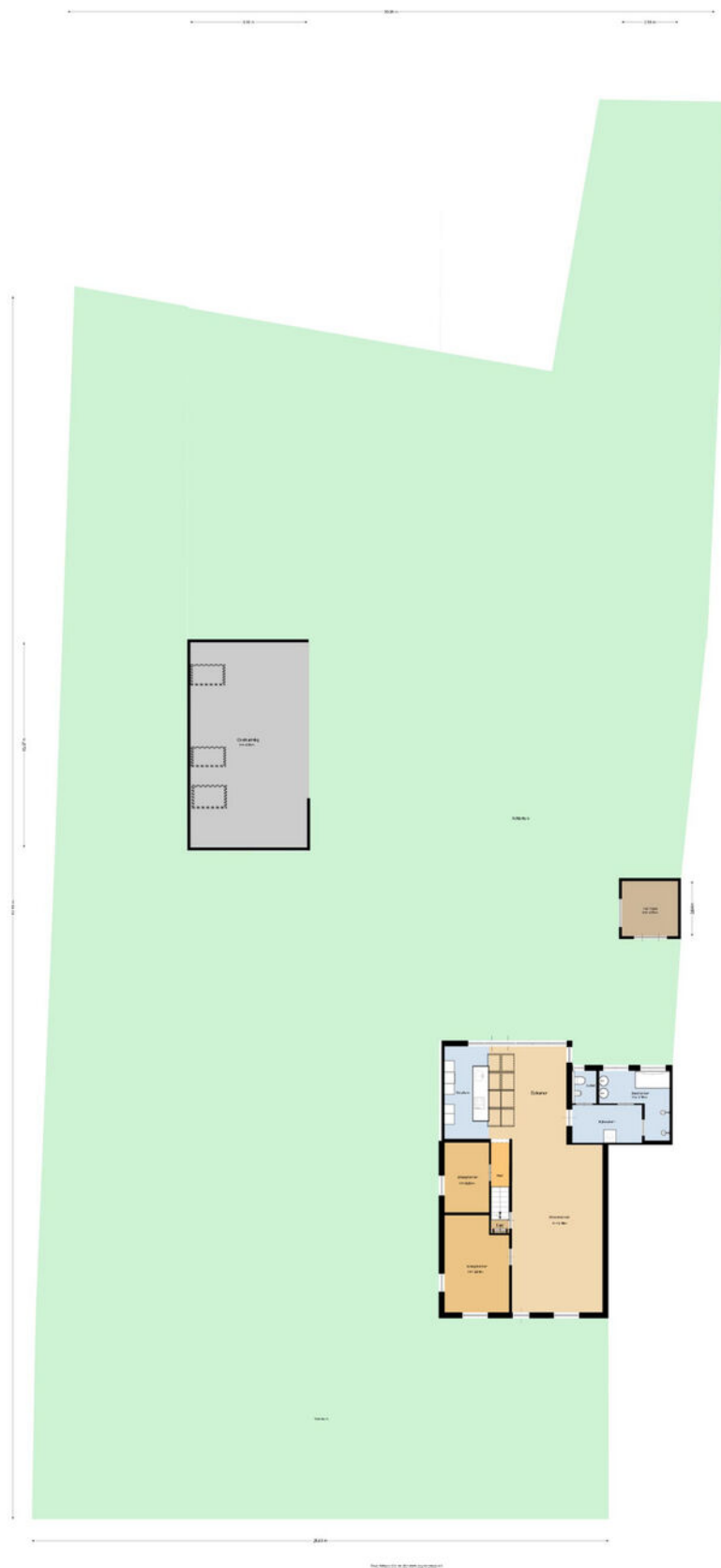


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegronden



Kadastrale kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**