



Vraagprijs:
€ 369.000 K.K.

Peelhof 65

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²

Inhoud 385 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel A

Uitrusting

Warm water Stadsverwarming

Verwarmingssysteem Stadsverwarming

Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

114m²

Perceeloppervlakte

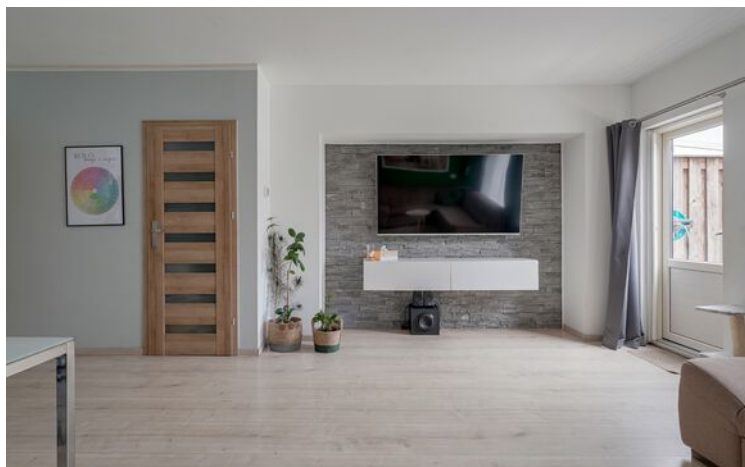
147m²

Inhoud

385m³

Energie label

A



Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 1983 combineert comfort, ruimte en duurzaamheid. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Binnen treft u een royale, lichte woonkamer, een moderne open keuken in praktische U-opstelling met diverse inbouwapparatuur en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die graag extra leefruimte heeft.

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten beschikt over een groot gazon, borders met vaste beplanting en een overkapping over de volledige breedte van de woning. Zo creëert u een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Een van de absolute pluspunten is de ligging aan een rustig speelveldje. Vanuit de woning geniet u van een

vrij en groen uitzicht, terwijl kinderen veilig voor de deur kunnen spelen. Een ideale plek waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen.

Kortom: een verrassend ruime, energiezuinige en instapklare woning op een fijne woonlocatie. Kom zelf de sfeer ervaren en plan snel een bezichtiging – u bent van harte welkom!

Begane grond

Entree

Via de verzorgde hal heb je toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een hangtoilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld met eigentijdse tegels, wat zorgt voor een verzorgde en stijlvolle uitstraling.



Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek, waardoor dit de ideale ruimte is om te ontspannen of gezellig samen te komen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en draagt bij aan een opgeruimde uitstraling.

De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer, strak gestukadoorde wanden en een glad gestukadoord plafond. De moderne tv-wand met decoratieve steenstrips vormt een sfeervolle blikvanger. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++-beglazing geniet u bovendien van extra wooncomfort en een goede isolatie.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Dankzij de vele kasten en lades beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte, ideaal voor de kookliefhebber.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Het warme houtlook werkblad, gecombineerd met houtlook en hoogglans fronten, zorgt voor een eigentijdse en stijlvolle uitstraling. De moderne achterwand met honingraattegels in neutrale tinten maakt het geheel compleet.

Vanuit het raam aan de voorzijde heeft u een prettig uitzicht op het speelveld voor de woning, waardoor u tijdens het koken geniet van zowel veel daglicht als een vrij uitzicht.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk van een prettig en functioneel formaat. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestukadoorde wanden en plafonds en zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabele en energiezuinige woonomgeving. Eén van de slaapkamers is daarnaast uitgerust met airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat is gegarandeerd.

Badkamer

De complete badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is praktisch en verzorgd ingericht. De ruimte beschikt over een ligbad met regendouche en glazen douchewand, een hangtoilet, een modern wastafelmeubel, een designradiator en een praktische wandkast voor extra bergruimte.

De badkamer is volledig betegeld, zowel op de vloer als de wanden, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en verzorgde uitstraling. Dankzij het raam profiteert de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. De royale overloop is voorzien van een dakraam en biedt volop bergruimte dankzij de knieschotten en een separate berging. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is een veelzijdige ruimte met een dakraam, laminaatvloer en nette afgewerkte wanden. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of zelfs als salon aan huis.

Tuin

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, een gazon en plantenborder, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping over de volledige breedte van de achtergevel. Hierdoor kunt u het hele jaar door comfortabel buiten zitten en blijven uw lounge- of tuinmeubelen optimaal beschermd.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met elektra en een praktische achterom, wat zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak.

Locatie

De woning is gelegen in de geliefde wijk Rijpelberg, een rustige en groene woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u basisscholen, winkels, een supermarkt, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en diverse wandel- en fietspaden. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn zowel het centrum van Helmond als omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Energielabel A, geldig tot 17-7-2036
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Royale en lichte woonkamer met praktische provisieruimte
- Eén slaapkamer voorzien van airconditioning
- Praktische opbergruimtes
- Verwarming via stadsverwarming
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom
- Aanwezigheid van overkapping over de volle breedte van de woning
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over een speelveldje
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij diverse uitvalswegen
- Per direct beschikbaar









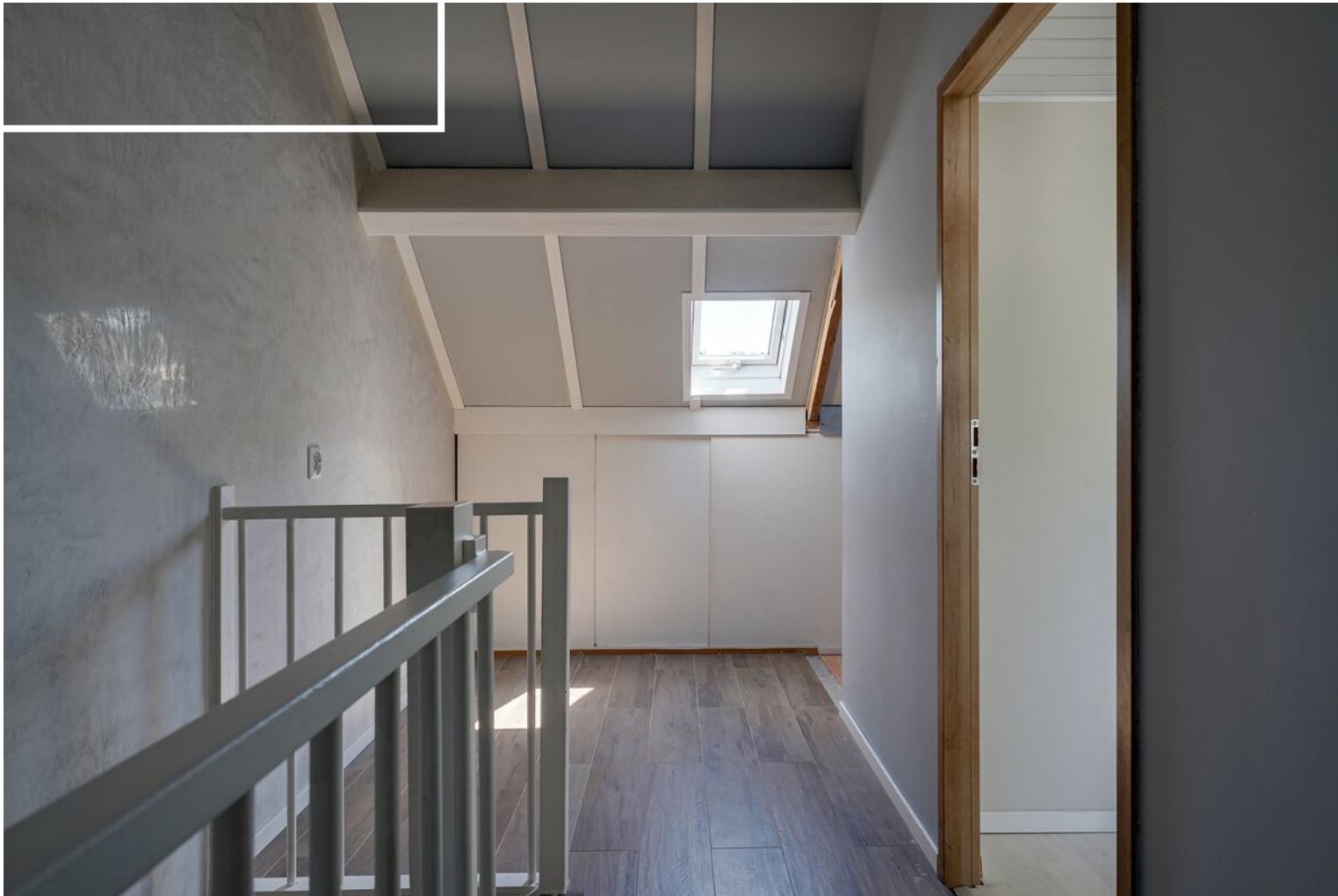












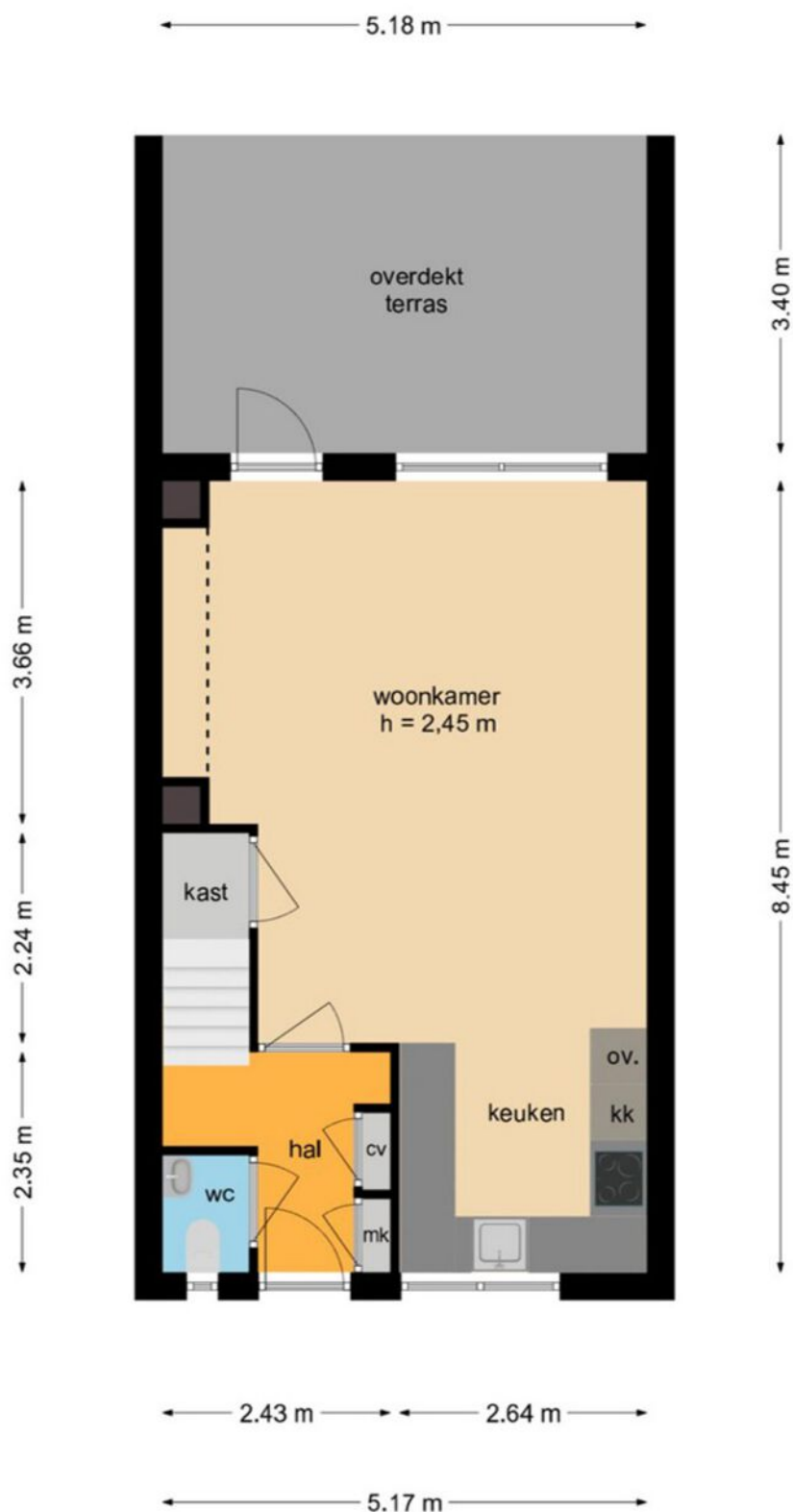






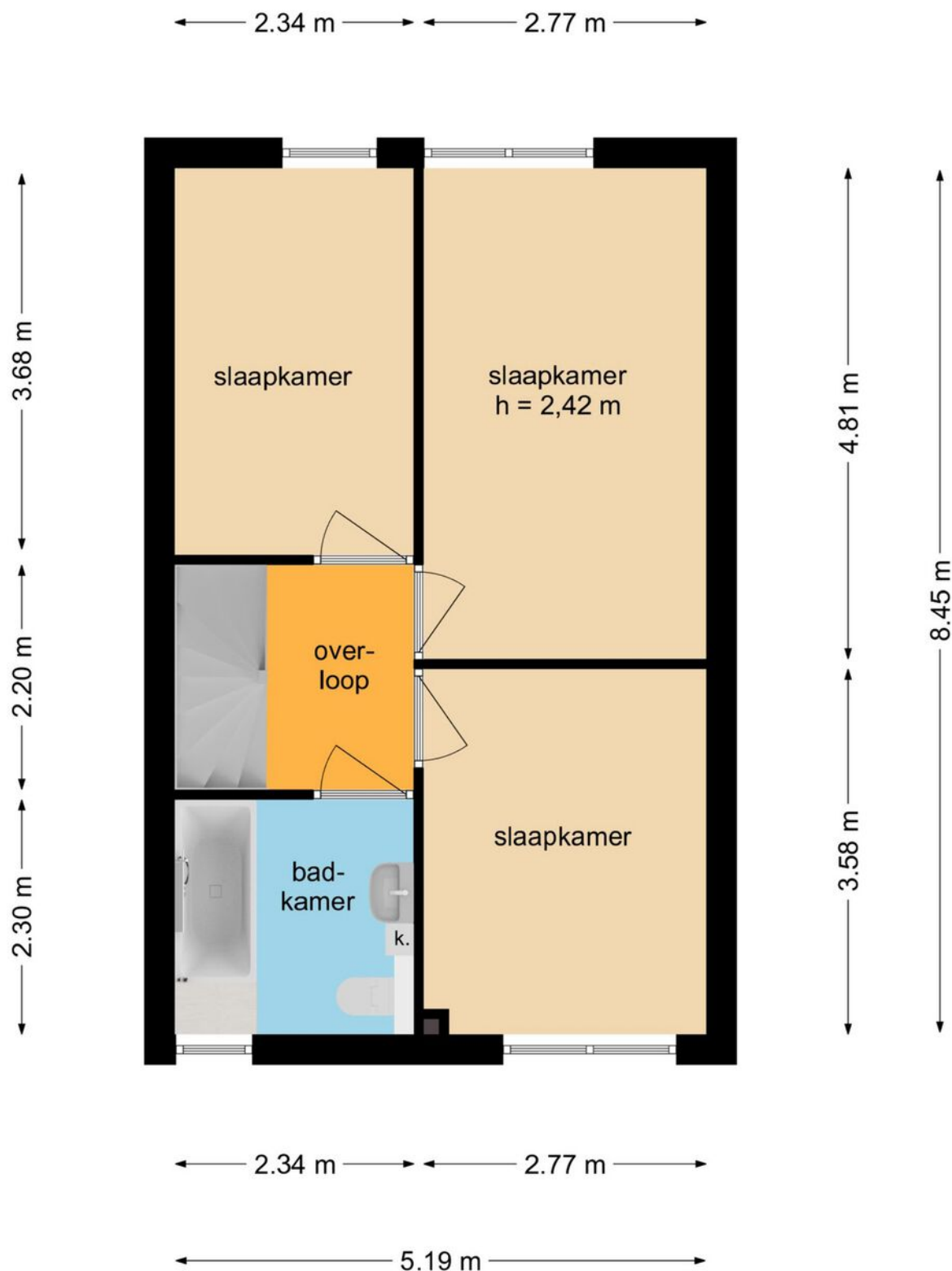


Plattegrond - begane grond



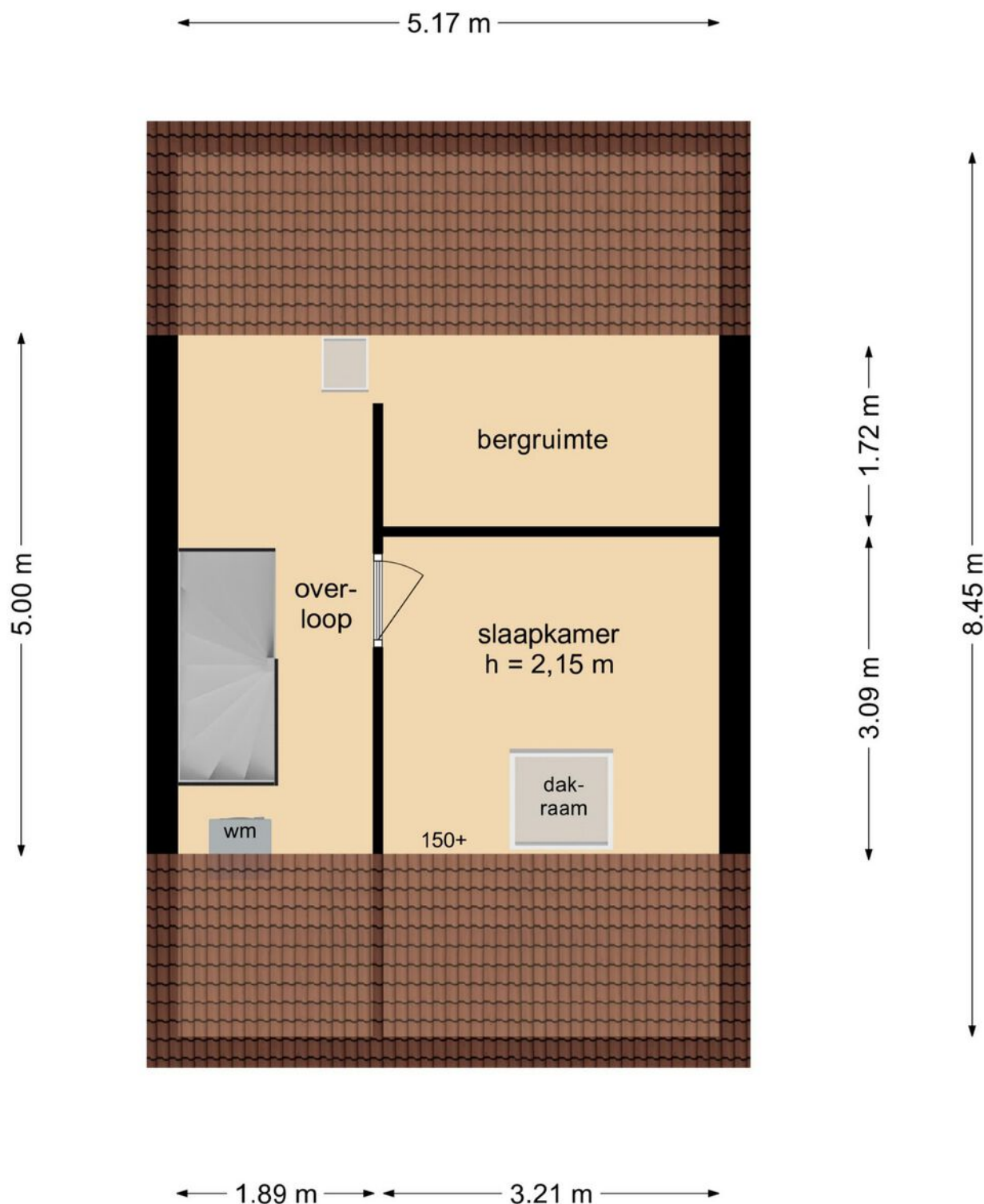
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



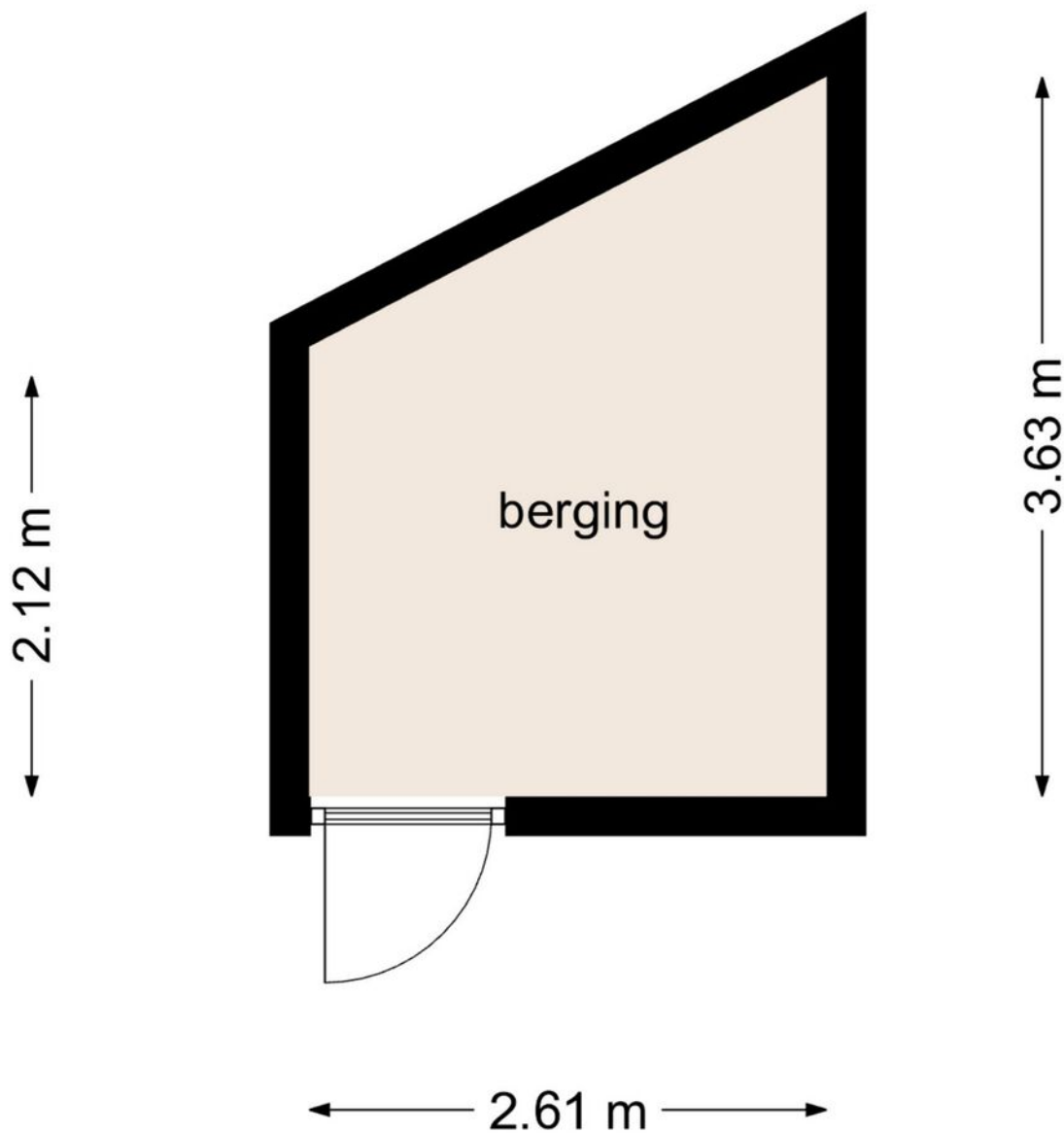
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

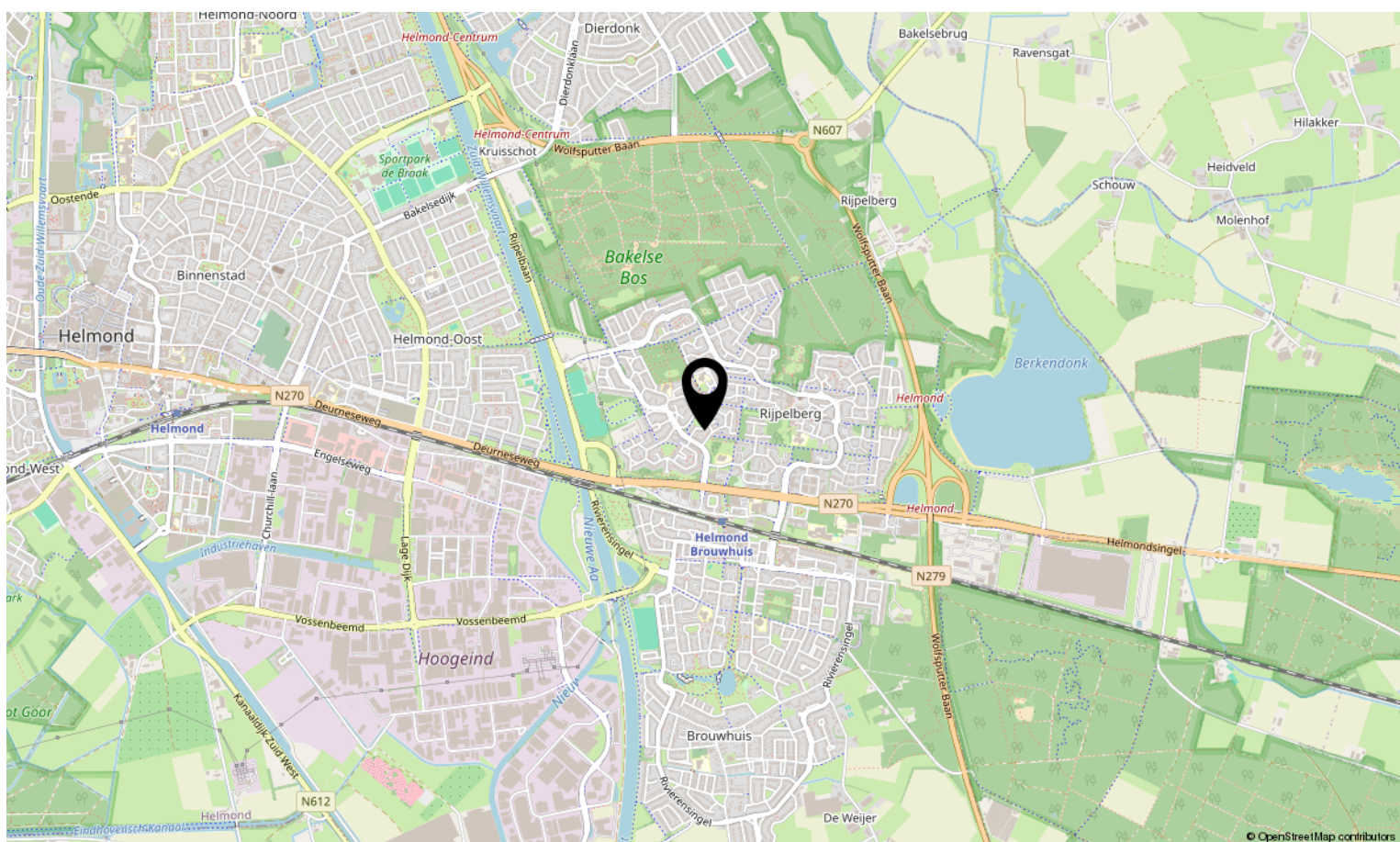
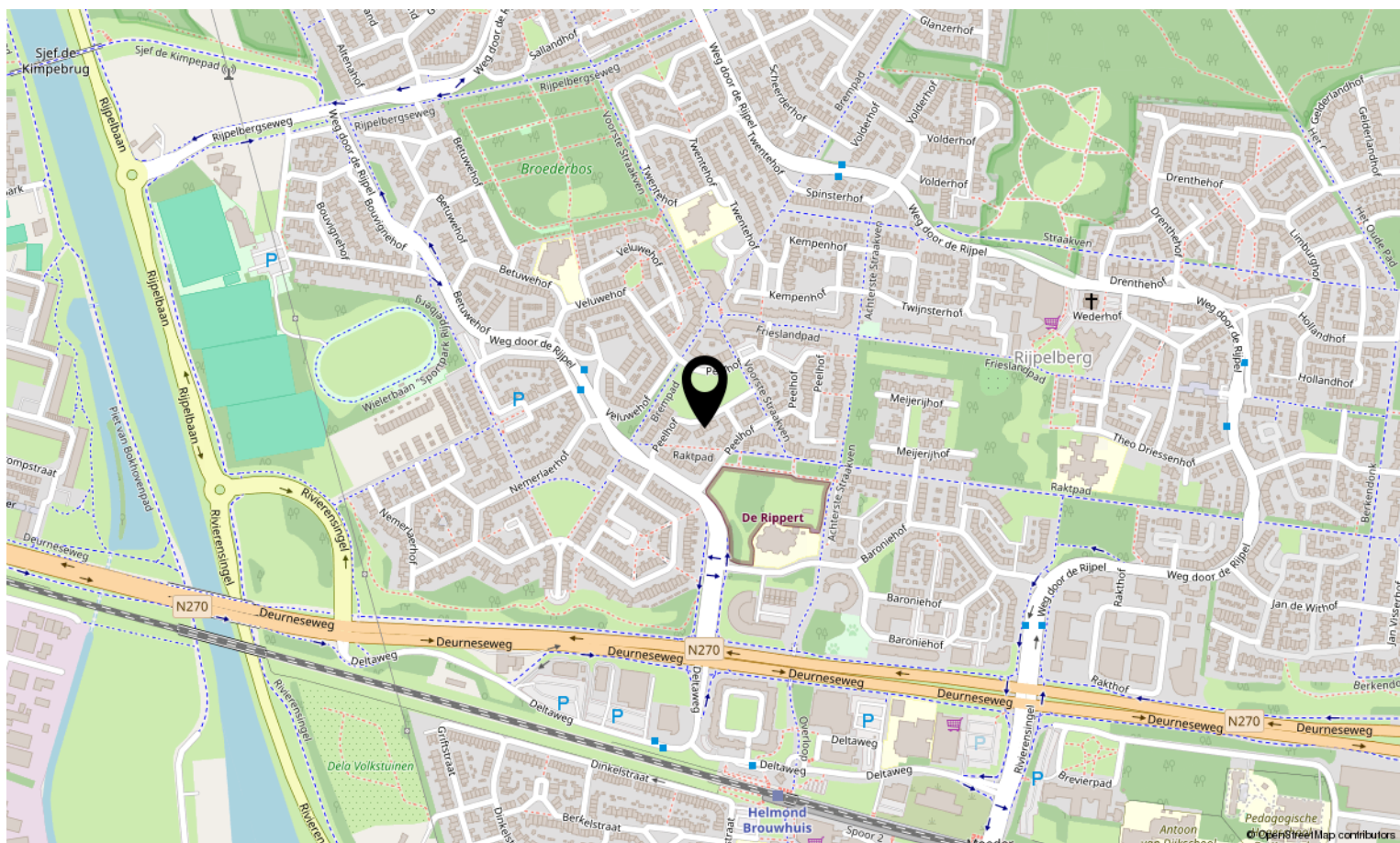
Perceel 1805

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

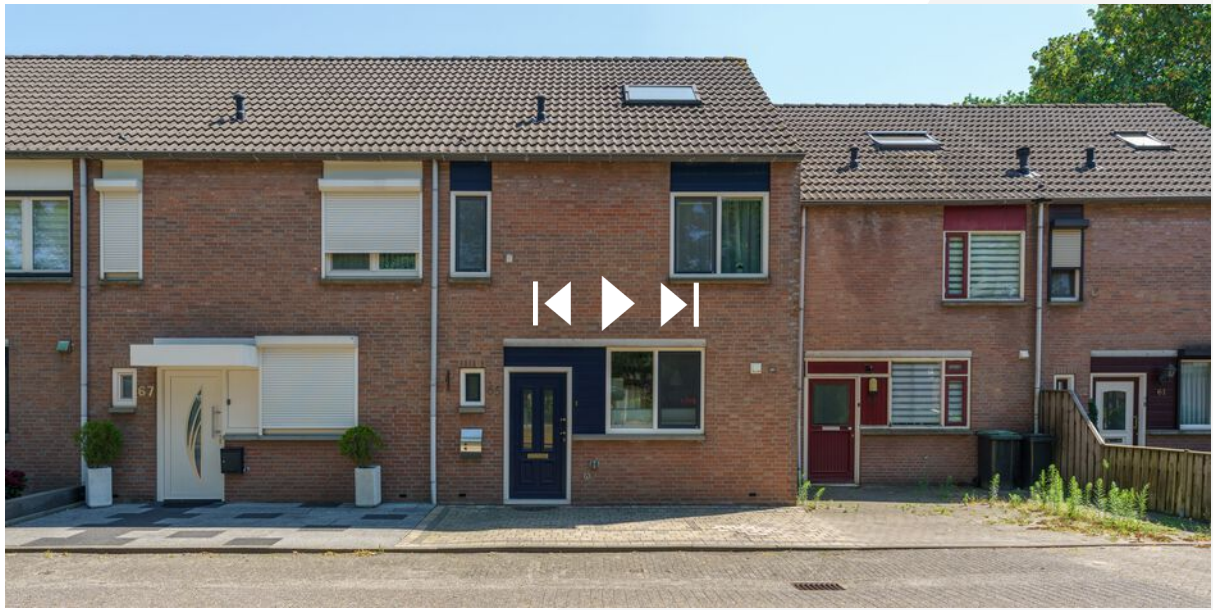


Bekijk deze woning online!

peelhof65.nl

met
Margriet
RECHT
MAKERS

Peelhof 65, Helmond



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ