

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PEELEIK 19
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	205 m ²
Overige inpandige ruimte (zolder en kelder)	18 m ²
Externe bergruimte (garage)	27 m ²
Externe bergruimte (berging)	10 m ²
Perceel	1731 m ²

Bijzonderheden

- Fraai gelegen op fijne dorpse, lommerrijke locatie;
- Multifunctioneel door 2e woonverblijf van ruim 70 m². Ideaal b.v. als mantelzorgwoning e.d. maar ook voor andere doeleinden;
- Goed onderhouden en sfeervol afgewerkt geheel;
- (Oud) Brouwhuis heeft een zeer authentiek, dorps en gemoedelijk karakter maar toch nabij veel voorzieningen;
- Bijvoorbeeld uitstekende treinverbinding vanuit Brouwhuis naar Helmond-Centrum binnen 5 minuten of binnen 17 minuten naar hartje Eindhoven;
- Ook kent Brouwhuis een uitgebreid winkelcentrum met veel diversiteit aan winkels;
- Maar ook op loopafstand naar de natuur zoals de Vlierdense bossen en buitengebied;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of 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.



Op fraaie, lommerrijke locatie in het gewilde Oud-Brouwhuis gelegen verrassend ruim en multifunctioneel vrijstaand woonhuis met 2e woonverblijf, garage, berging, carport en bijzonder royale rondom gelegen volwassen tuin.

Vraagprijs € 745.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Dit unieke object kent aan de voorzijde een volwaardig vrijstaand woonhuis met een in de jaren '70 aangebouwd tweede woonverblijf.

Ideaal voor degene die naast een fijne woning op een groot perceel en een dorpse locatie extra, afzonderlijke ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning, aparte praktijk-/werkruimte of voor andere doeleinden waarbij een eigen entree en voorzieningen gewenst zijn.





Zodra je de Peeleik op komt rijden, ervaar je de lommerrijke sfeer van vervlogen tijden.

De Peeleik is een authentieke straat uit de tijd dat Brouwhuis nog een eigen gehucht was, behorend bij Bakel. De woning kijkt uit over een fraaie, groene brink en de Peeleik leidt bijvoorbeeld naar de dorpskerk, het café, de basisschool en de cafetaria.

Indeling



Begane grond Hal & Entree

Aan de voorzijde bevindt zich de entree, voorzien van een authentieke deur met prachtig glas-in-lood.

De hal is voorzien van de originele, diagonaal gelegde Solnhofener tegels, die bijdragen aan de karakteristieke uitstraling van de woning. Tevens bevindt zich hier de meterkast.





Via de gang bereik je de fijne woonkamer, die middels een extra kamer is uitgebreid. In totaal ca. 45 m².

Het eerste gedeelte, de originele woonkamer, beschikt over een kachel voor extra warmte en gezelligheid. In deze ruimte, met veel ramen en bovenlichten voorzien van glas-in-lood, heb je uitzicht naar alle kanten en geniet je van veel lichtinval. Alles is keurig netjes afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond en voorzien van een fraaie, moderne vloer. In deze ruimte kun je met gemak een flinke zithoek opstellen.

Woonkamer







Via de boog ga je naar deze fijne ruimte, die nu dienstdoet als eetkamer. Ook hier zijn de sfeervolle glas-in-loodramen doorgetrokken en haal je de tuin naar binnen door de twee openslaande tuindeuren.

Terug richting de hal loop je vanuit de woonkamer tegen de deur van de echte kelder aan. Deze droge kelder is goed op stahoogte en ca. 9 m² groot. Ideaal, zo dicht bij de keuken, om je etenswaren lekker koel te houden en dus altijd binnen handbereik te hebben.

**Eetkamer/
Extra kamer**



Keuken



Deze gezellige keuken ligt aansluitend. Je kunt hier een eettafel plaatsen en gezellig uit het raam kijken.

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en altijd keurig netjes onderhouden en voorzien van complete inbouwapparatuur zoals koelkast, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.







Bijkeuken & Toiletruimte

Vervolgens kom je in de ruime bijkeuken, waar je de wasmachine en droger kunt plaatsen, maar ook nog ruimte hebt voor bijvoorbeeld een extra kast en/of koelkast/vriezer. Verder bevindt zich hier een achterentree, waardoor je vanaf het parkeerterrein zo naar binnen loopt.

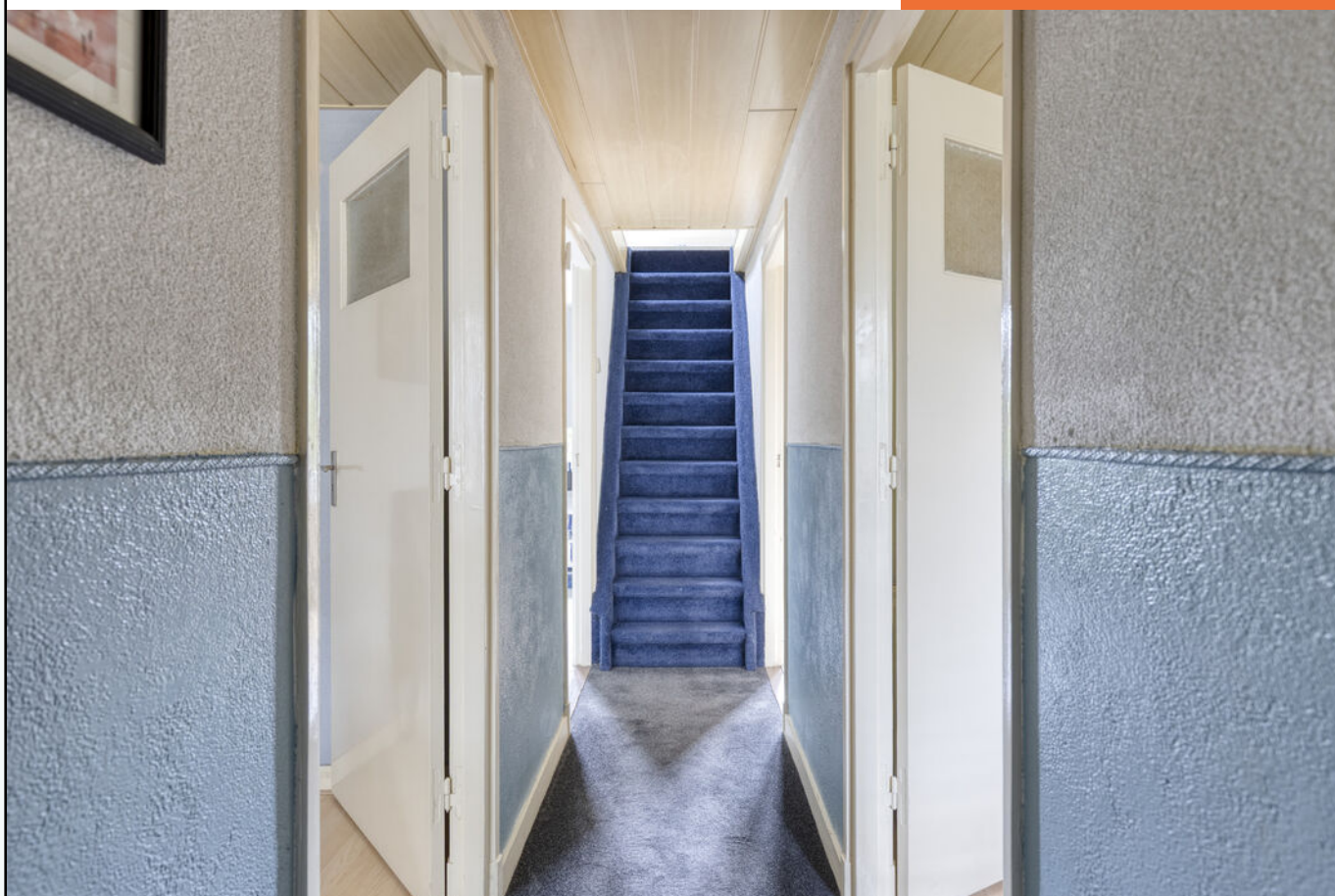
Hierachter bevindt zich de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en geheel betegeld.



Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers van een mooi formaat, ondanks de lichte schuine van het dak. Voor de exacte afmetingen kun je de bijgevoegde plattegrond van de eerste verdieping raadplegen.

Verder is er nog de ruime badkamer met hoekligbad, wastafel en tweede toilet.

Eerste verdieping











Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met aansluitend een open ruimte, voorzien van een Velux-dakraam.

De verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte, een hobbyruimte of een andere praktische invulling. Wil je deze etage optimaal benutten, dan is het plaatsen van een groot dakkapel een mooie mogelijkheid om zowel de ruimte als de lichtinval aanzienlijk te vergroten.

Tweede verdieping



Tweede woonverblijf



Zowel vanuit de achterentree bij de bijkeuken als vanuit de achtertuin heb je toegang tot het tweede woonverblijf. In het verleden is deze ruimte gebruikt als mantelzorgwoning c.q. tweede woonverblijf voor het gezin, maar zoals gezegd is de ruimte voor veel doeleinden te gebruiken.

Het extra woonverblijf van meer dan 70 m² is bovendien echt volwaardig. Via de achterentree van de woning bereik je de entree van het tweede woonverblijf. Deze komt uit in een portaal met een betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.





De gezellige woonkamer is heerlijk licht en biedt volop contact met buiten dankzij de vele ramen rondom en de twee lichtkoepels. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor dit een fijne ruimte is om te verblijven.

Woonkamer



Open keuken



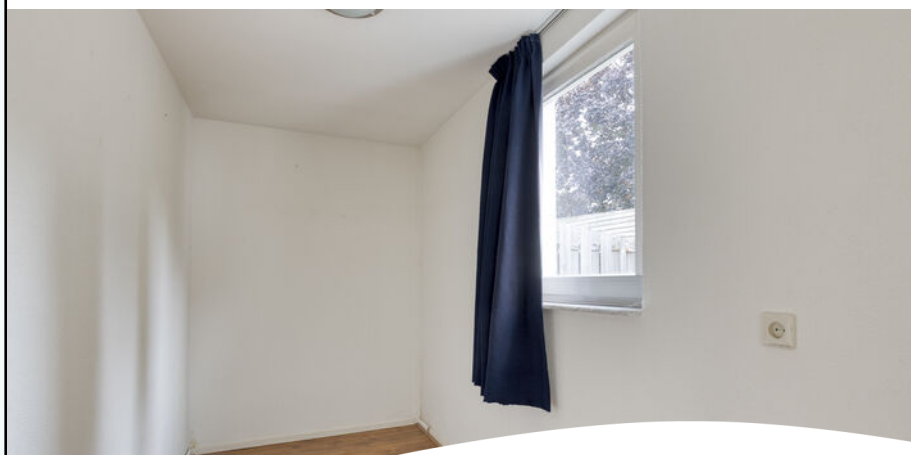
De open keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van een moderne inrichting met complete inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, afzuigkap en kookplaat.





Het woonverblijf beschikt over een ruime slaapkamer. Indien gewenst kan de naastgelegen tweede kamer eenvoudig bij de slaapkamer worden betrokken, waardoor een royale slaap- of leefruimte ontstaat.

Slaapkamer



Achterportaal / Bijkeuken



Verder is er aan de tuinzijde een achterportaal/entree, dat tevens dienstdoet als bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een praktische, ruime kastenwand en de deur naar de volwaardige badkamer.





De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekligbad, een modern badmeubel en een separate douchecabine.

Voor een goede indruk van de indeling en maatvoering kun je de hierna opgenomen plattegrond raadplegen.

Badkamer



Tuin



De zeer fraaie, rondom gelegen tuin bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst 1.731 m². De volwassen begroeiing zorgt voor een groene en sfeervolle tuinbeleving, met volop rust en privacy. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen en optimaal van het buitenleven te genieten.

Rondom de hoofdwoning is een fraaie tuin aangelegd, waarbij het tweede woonverblijf door middel van een schutting een eigen, afgeschermd tuin/plaats heeft. Hierdoor beschikken beide woningen over hun eigen buitenruimte en privacy. Via een poort is het tweede woonverblijf vanuit de tuin van de hoofdwoning eenvoudig te bereiken.





PEELEIK 19 HELMOND





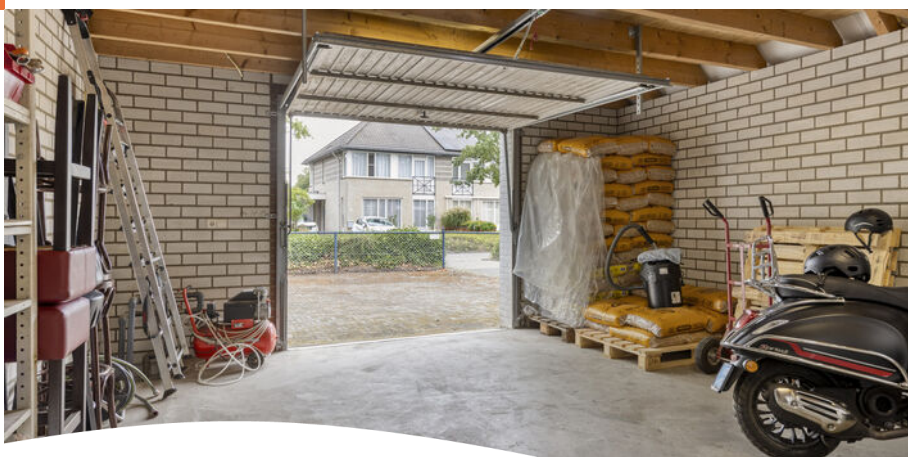




Carport & Garage

Verder op het perceel is een praktische carport voor meerdere auto's en een later gebouwde grote garage, in spouw van maar liefst 27 m² met elektrisch bedienbare kantelpoort.

Extra breed waardoor je naast je auto ook andere zaken kunt stallen.





Omgeving

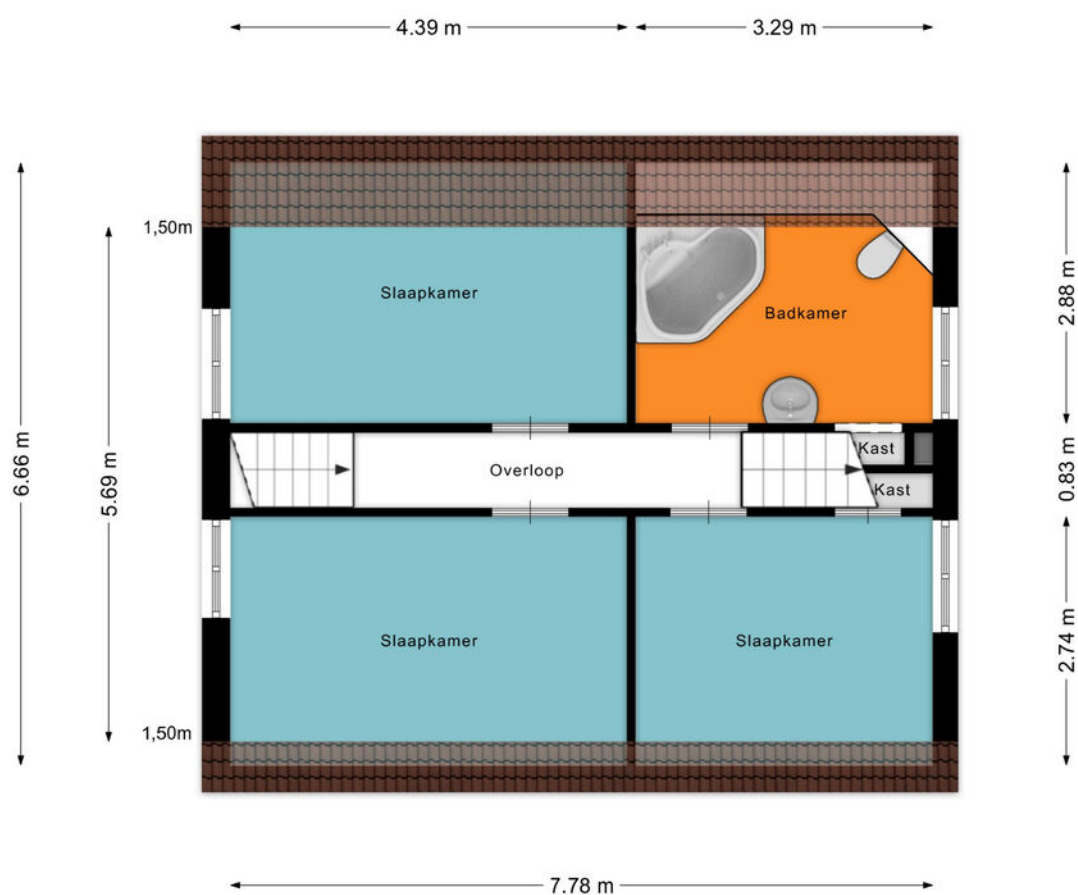


Plattegrond Begane grond



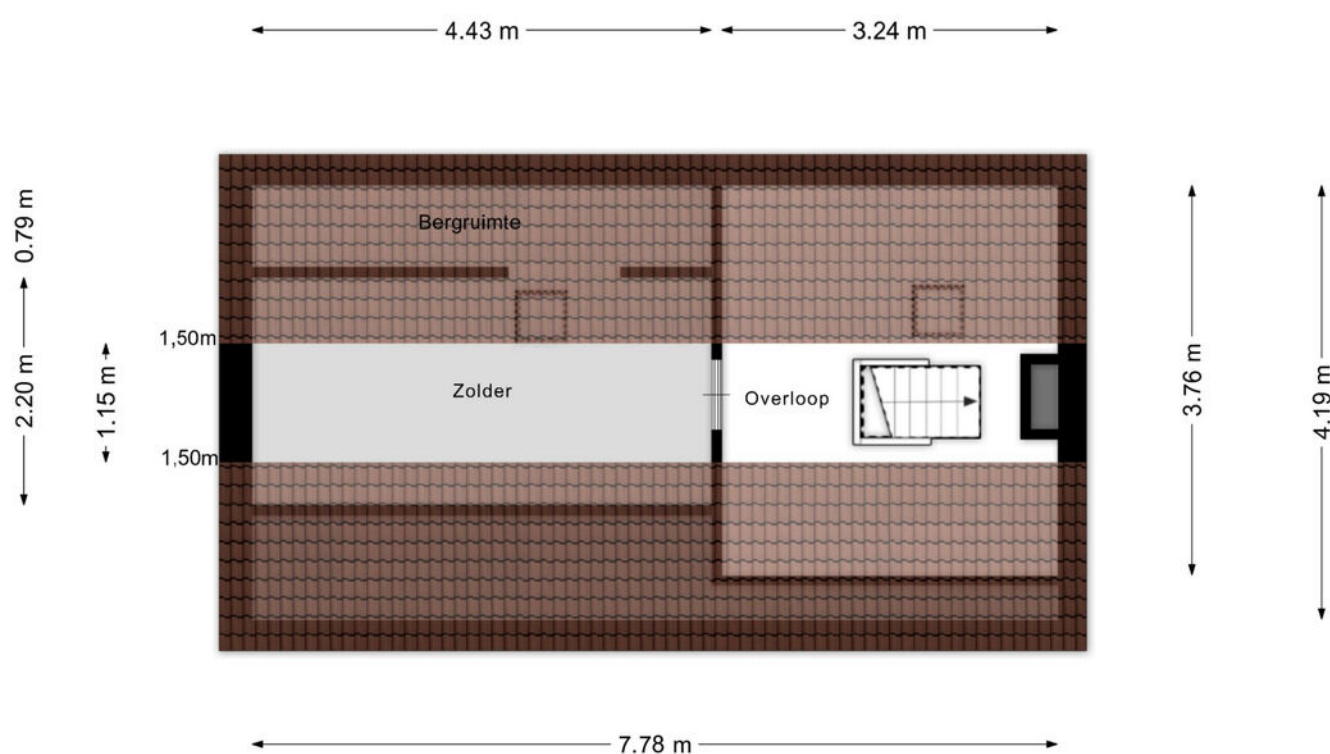
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



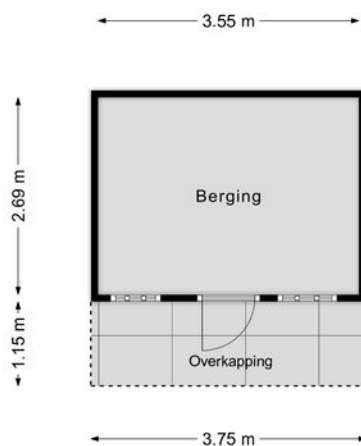
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

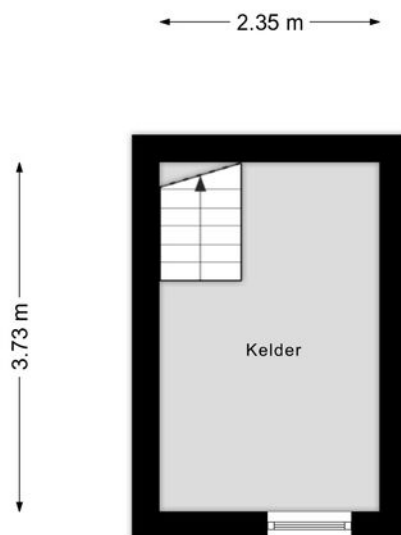


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging & kelder

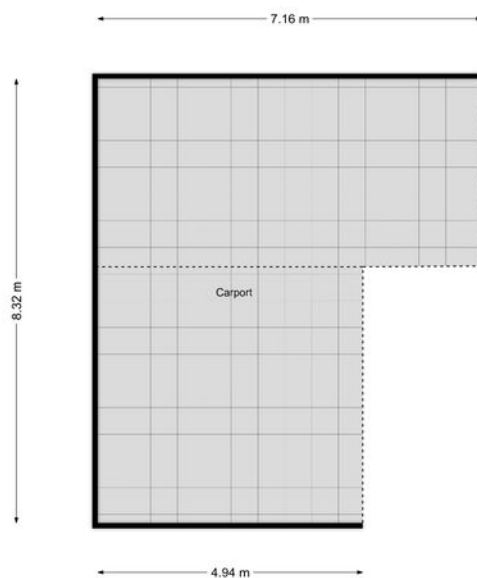


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

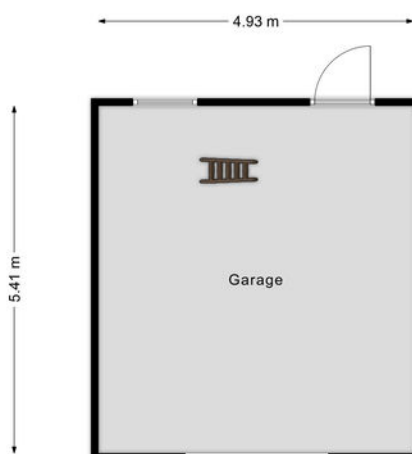


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Carport & garage

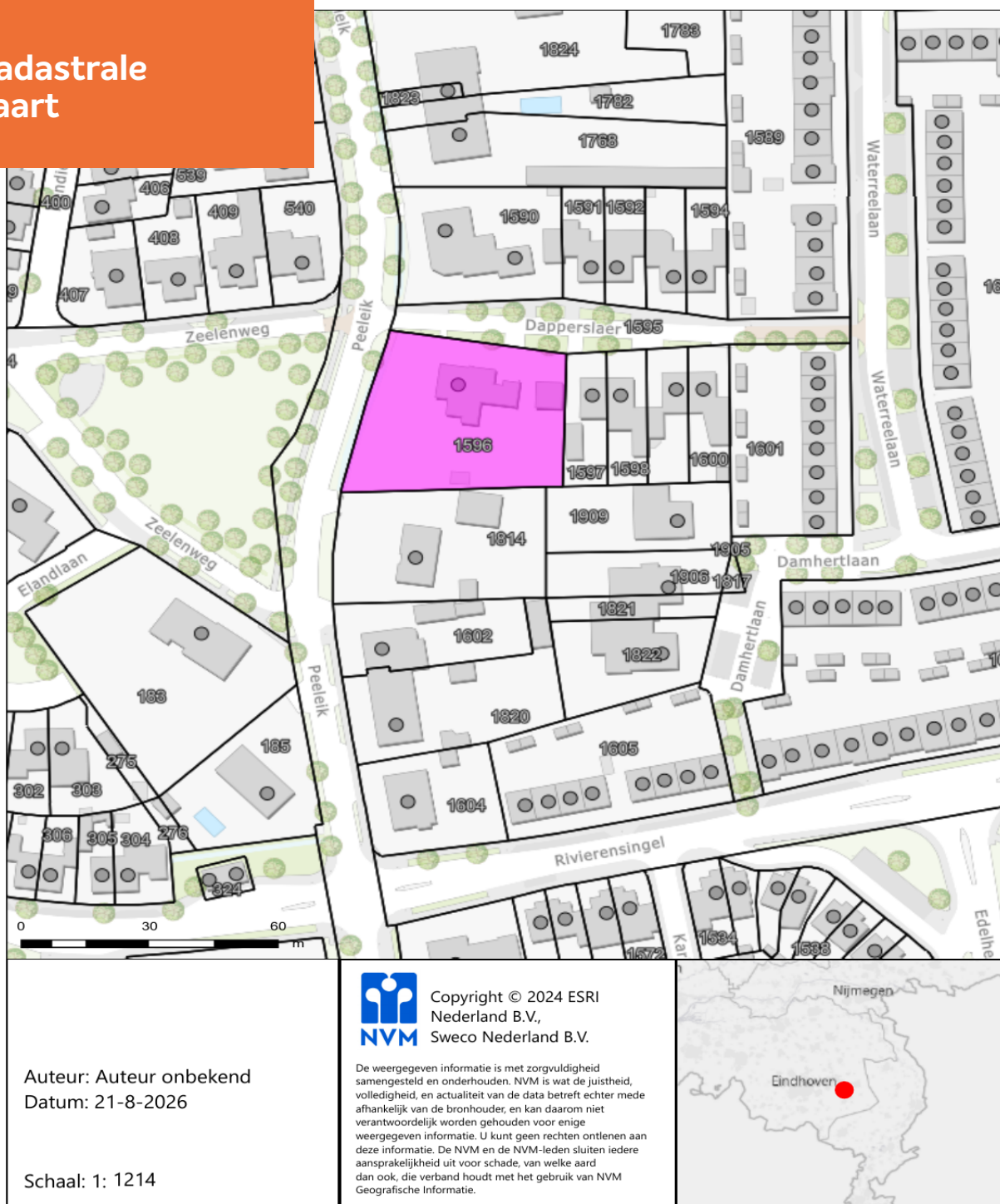


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

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!

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.