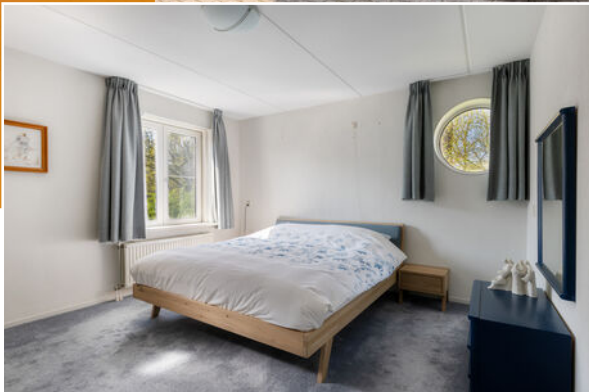


# 't Peppelplantsoen 12 Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	30 m <sup>2</sup>
Perceel	238 m <sup>2</sup>
Inhoud	538 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

### Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuidoost

Wonen aan 't Peppelplantsoen betekent comfortabel wonen in een verrassend ruime en goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit, inpandige garage én een fijne tuinkamer. De ligging in een rustige, niet-doorgaande straat maakt het een ideale plek voor wie houdt van privacy en een groene woonomgeving. Via het nabijgelegen Peppellaantje wandelt u zo richting de natuurgebieden De Bundertjes en 't Gulden Land.

De woning biedt:

- Rustige ligging met veel privacy en uitzicht op het groen
- Doorzon woonkamer met dubbele tuindeuren
- Halfopen keuken met inrichting
- Tuinkamer serre met verwarming
- Drie ruime slaapkamers (mogelijkheid tot vier kamers)
- Inpandige garage en praktische bijkeuken
- Berging bereikbaar vanuit tuinkamer
- Achtertuin op het zuidoosten met vrije achterom
- CV ketel (eigendom) uit 2021
- Energielabel B (geldig tot 2030)

Dit zijn slechts enkele kenmerken van deze fijne woning, gelegen in de gewilde wijk Helmond Noord. Voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum De Bus en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Ook het centrum van Helmond met NS-station ligt op korte afstand.

De woning beschikt op de begane grond over een entree met toiletruimte, een ruime woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, garage en een aangebouwde tuinkamer. Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en de badkamer.



## Algemeen

De woning is gebouwd in 1994 en in 1999-2000 uitgebreid met de tuinkamer en berging. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B (geldig tot 22-11-2030).

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout (begane grond en kleine ramen eerste verdieping) en deels in kunststof met HR++ beglazing (eerste verdieping). Alle ramen op de bovenverdieping zijn voorzien van horren. Het schilderwerk van de houten kozijnen is enkele jaren geleden uitgevoerd. De woning is voorzien van rolluiken aan de achterzijde (begane grond en eerste verdieping). De cv-ketel (Remeha Tzerra) is geplaatst in 2021 en de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2024.

Kortom: een verrassend ruime en complete hoekwoning met inpandige garage, tuinkamer en zonnige tuin op een fijne locatie. Een woning die u zeker van binnen moet komen bekijken!

## Begane grond

### Entree

Via de voortuin en eigen oprit bereikt u de voordeur. De hal is voorzien van een vinylvloer en gestucte wanden en plafond. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, trapkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de woonkamer. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping.



### Woonkamer

De doorzon woonkamer is gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De ruimte is ook voorzien van een vinylvloer en gestucte wanden en plafond. Via de dubbele tuindeuren, voorzien van rolluik en plissé hordeur, heeft u direct toegang tot de achtertuin.



### Keuken

De halfopen keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een L-vormige opstelling met granieten werkblad en een aparte kastopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven-magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een Quooker.



#### Bijkeuken

De bijkeuken vormt de praktische verbinding tussen keuken, garage en tuinkamer. Hier bevindt zich een extra keukenblok, ideaal voor extra opslag en werkruimte.



#### Garage

De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer, radiator en een elektrische sectionaaldeur. De ruimte is geschikt voor het parkeren van één auto of te gebruiken als hobbyruimte.



#### Tuinkamer / serre

De aangebouwde tuinkamer (1999-2000) vormt een waardevolle toevoeging bij de woning. Dankzij de schuifdeuren kunt de ruimte in de warmere dagen als overkapping gebruiken en door de verwarming kunt u deze fijne plek nagenoeg het gehele jaar gebruiken om van de tuin te genieten.



#### Berging

Achter in de tuin staat een degelijke, in spouw gebouwde berging. Deze is vanuit de tuinkamer bereikbaar en is ideaal als bijvoorbeeld klus- of opslagruimte. De berging is voorzien van elektra, beschikt over water en heeft een aparte mechanische ventilatie. De tweede loopdeur komt uit in de achtertuin.



## Eerste verdieping



De overloop biedt veel lichtinval en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie.

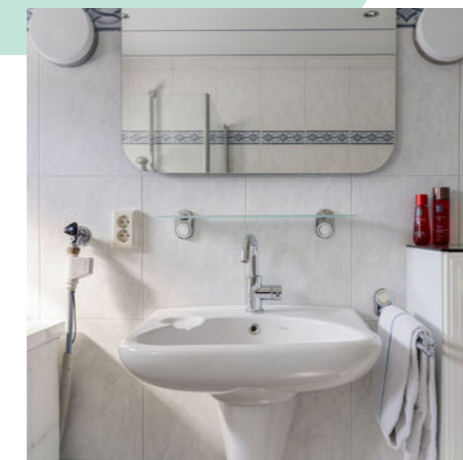
### Slaapkamers

- De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is geschikt voor een volwaardige tweepersoons inrichting.
- De slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.
- De derde slaapkamer, gelegen boven de garage, is extra ruim en kan desgewenst worden opgesplitst in twee kamers.

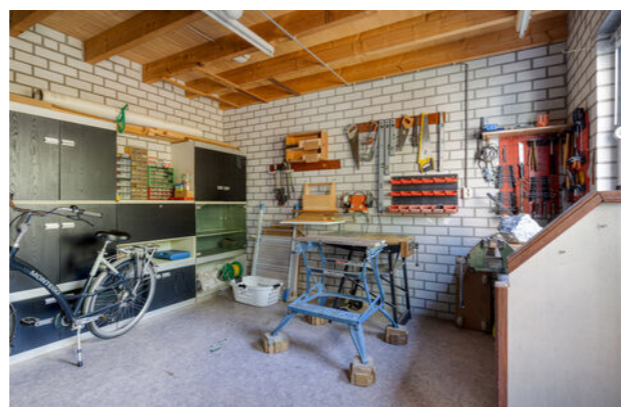


### Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, wandcloset, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur. Twee kleine ramen zorgen voor prettig daglicht.

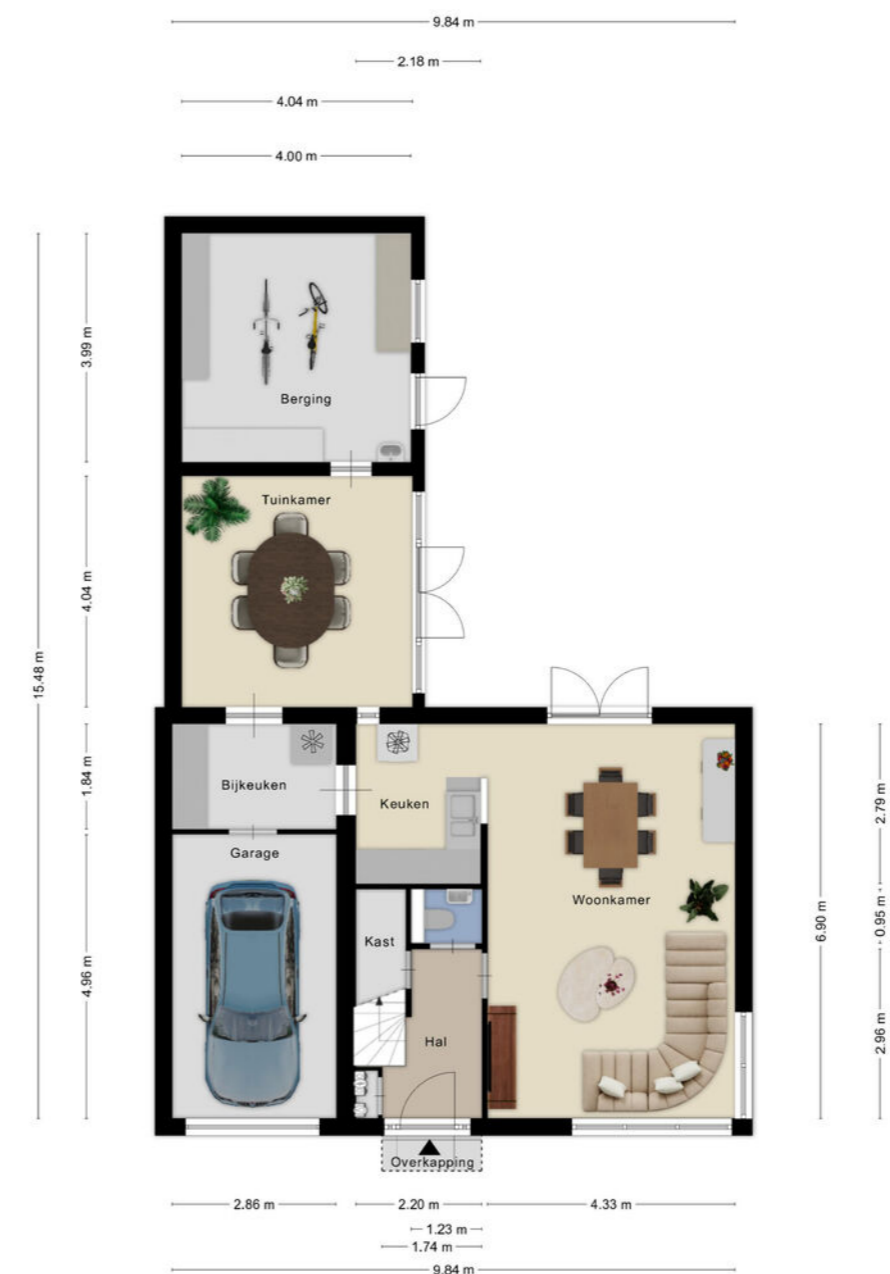


## Achtertuintuin



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras en plantenborders. Dankzij de vrije achterom naast de woning is de tuin goed bereikbaar. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbare zonneluifel,

## Plattegrond



## Plattegrond



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

## Lijst van zaken

### Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	

### (Losse)kasten, legplanken, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
-	X	

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	

### Vloerdecoratie, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X

### Overig, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem	X	

### Keuken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok met bovenkasten en keukenblok met bovenkastjes in bijkeuken	X	

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- koelkast oven/magnetron quooker kookplaat afzuigkap	X	
- losse vrieskast		X

### Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- wastafelmeubel		X
- planchet	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
kastje naast wastafel	X	

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken en zonnelluifel	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	

### Warmwatervoorziening, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen		X
<b>Inrichting</b>		
Tuinaanleg/bestrating	X	
<b>Verlichting/installaties</b>		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Vlaggemast		X
<b>Bebouwing</b>		
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X
werkbank in berging	X	
<b>Overig tuin</b>		
-regenton	X	
<b>Overig</b>		
-		X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>		
CV/geiser/boiler		X
Stadsverwarming		X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.  
X



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

't Peppelplantsoen 12

Helmond

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond  
Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510  
E [helmond@vbtmakelaars.nl](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

