

't Peppelplantsoen 5 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Woonhuis
Bouwjaar	1994
Soort dak	Plat

Oppervlakten en inhoud

Wonen	166 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	238 m ²
Inhoud	597 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Rehema Calenta 2011
Warm water/ Cv-ketel	Ja

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord-West

Bijzonderheden

Wonen aan 't Peppelplantsoen betekent wonen in een verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning in een niet doorgaande straat. Het naastgelegen Peppellaantje brengt u zo naar de natuurgebieden De Bundertjes en 't Gulden land.

De woning biedt:

- Zeer rustige ligging met veel privacy
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Fijne werk-/speelkamer
- 3 ruime slaapkamers, 4e kamer mogelijk.
- Optie voor wonen en slapen op begane grond
- Achtertuin gelegen op het noordwesten met tuinberging
- Dakbedekking geheel vernieuwd in 2020
- Energielabel B

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij deze fijne woning met een gunstige ligging. Het woonhuis ligt op een gewilde locatie in Helmond Noord. Diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, evenals het NS treinstation in het centrum van Helmond. De scholen, winkelcentrum De Bus en ook de natuurgebieden De Bundertjes en 't Gulden Land liggen op loopafstand.

De woning beschikt op de begane grond o.a. over de entree met toiletruimte, ruime woonkamer, werkkamer en leefkeuken. Op de 1e verdieping grenzen 3 slaapkamers en de badkamer aan de overloop.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1994, waarna in 1998 de uitbouw met de leefkeuken geplaatst is en de garage tot werkruimte omgebouwd is. De woning is met aandacht voor het huis bewoond en onderhouden. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing, waarbij het schilderwerk in de periode 2014 - 2018 is uitgevoerd. In 2020 is de dakbedekking van de gehele woning vernieuwd, waarbij het dak van de hoofdbouw tevens voorzien is van extra isolatie. De Remeha Calenta cv ketel is in 2012 geplaatst en de woning beschikt over mechanische ventilatie.

Kortom: een verrassend ruime hoekwoning die u beslist gezien moet hebben!

Begane grond

Entree

Via de oprit komt u bij de voordeur, welke uitkomt in de hal. De hal biedt middels de extra raampartijen naast de voordeur prettig lichtinval en brengt u naar de woonkamer. Ook zijn de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapkast en de meterkast hier bereikbaar. De trapopgang leidt u naar de eerste verdieping. De vloer is voorzien van een linoleum vloer, de wanden van stucwerk en het plafond van spuitwerk. Deze afwerking is naar de woonkamer en werkruimte doorgetrokken.





Woonkamer

De fijne L vorm woonkamer concentreert zich aan de voor- en achterzijde van de woning. Door de fijne raampartijen komt er veel daglicht binnen en de dubbele tuindeuren bieden direct contact met de achtertuin. Met een grootte van ruim 35 m² biedt deze woonkamer ruimte voor een grote zithoek en de mogelijkheid voor bijvoorbeeld aparte lees- of speelhoek.





Keuken

Aan de achterzijde vindt u de ruime leefkeuken van circa 30 m² welke in 1998 aangebouwd is. Bij de bouw is ook hier rekening gehouden met grote raampartijen en dus veel lichtinval. De aparte loopdeur en ook de dubbele tuindeuren bieden ook hier het directe tuincontact. De keuken biedt ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel waar u in de ochtend uw ontbijt kunt nuttigen en 's avond tijdens het avondeten de dag rustig doorspreekt. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming.

Het keukenblok is in twee wandopstellingen en aparte kastopstelling geplaatst en beschikt over een granieten aanrechtblad met fijne werkruimte en geïntegreerde 1 ½ spoelbak. De volgende apparatuur is aanwezig: 6 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi oven-magnetron en boiler.



Werk-/speelkamer

De werkkamer vormt de verbinding tussen de woonkamer en keuken. Deze voormalige garage is geheel als woonruimte in gebruik en ideaal om te werken of bijvoorbeeld als speelkamer. In de hoek zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gerealiseerd.

Het is ook mogelijk om deze ruimte te veranderen naar een slaapkamer met badkamer, zodat u op de begane grond kunt wonen en slapen.



Eerste verdieping



De trapopgang leidt u naar de verdieping waar aan de overloop de drie slaapkamers en badkamer grenzen.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een linoleumvloer. Tevens is de vaste kast met opstelling van de cv ketel hier bereikbaar.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer heeft een grootte van 20 m² concentreert zich over de gehele lengte van de woning. Deze kamer is geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting en beschikt over een vaste kastenwand. Het is mogelijk om deze kamer te splitsen als u een extra slaapkamer wenst.



Slaapkamer II

Deze slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt met een grootte van 16,5 m² ook de gelegenheid voor een tweepersoons slaapkamerinrichting.



Slaapkamer III

Met 12,5 m² mogen we deze slaapkamer aan de voorzijde ook zeker als ruim bestempelen. Ook hier kunt u een tweepersoons slaapkamerinrichting plaatsen en de vaste kastenwand biedt ruimte voor opslag van bijvoorbeeld de kleding.



Badkamer

De badkamer is betegeld in neutrale kleurstelling en is ingedeeld met een douche, dubbele wastafel met meubel en staand toilet. De designradiator verzorgt de verwarming en het raam het natuurlijk daglicht. Er is mechanische ventilatie aanwezig.



Achtertuintuin



Via de tuindeuren heeft u vanuit de woonkamer en leefkeuken direct toegang tot de fijne achtertuin welke op het noordenwesten gelegen is. Via het pad aan de zijgevel kunt u de woning ook met een vrije achterom benaderen. Door deze ligging kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar genieten van zowel het zonnetje als de schaduw. Bij de keuken is een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd waarbij genieten hoog in het vaandel staat. Het fijne aan deze achtertuin is dat deze direct grenst aan de groenvoorziening aan het Peppellaantje, waardoor er bijvoorbeeld voor gezinnen met kinderen direct speelgelegenheid aan huis is. De houten tuinberging is ideaal voor de opslag van bijvoorbeeld tuinspullen..



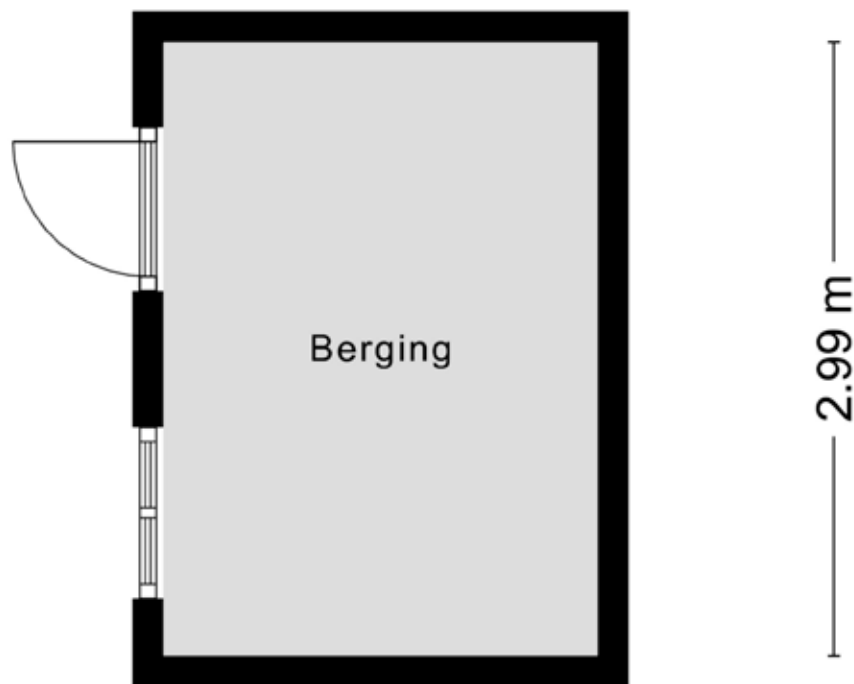






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.11 m

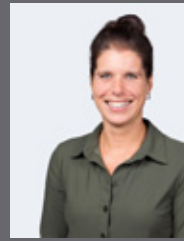


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

't Peppelplantsoen 5

Helmond



Helga Verschuuren

0492 50 5510

helga@vbtmakelaars.nl

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij u verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij u om u te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar.
- 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. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars, weten zij als geen andere wat er speelt op de lokale woningmarkt. Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je een advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Wil je concrete informatie over de huizenmarkt of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis.

Onze Hospitality Managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen tijdens jouw verhuisperiode. Een goede klantbeoordeling betekent zeer waarschijnlijk dat de verwachtingen die ons team met jou heeft besproken zijn uitgekomen. In basis is het dan ook onze taak om de verwachtingen vanuit beide partijen helder te hebben om hierdoor teleurstellingen te voorkomen. Het team van vb&t Makelaars heeft natuurlijk als absolute doel een meer dan tevreden klant! Daarom willen wij niet alleen jouw verwachtingen uit laten komen, maar we doen er graag nog een schepje bovenop, zodat je positief verrast zal zijn!





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

W www.vbtmakelaars.nl

EASIE

T 088-5454601

E mail@easie.nu

www.easie.nu



easie
Verkoop op jouw manier!

