

(t)HUIS

Helvoirtsestraat 3

Helvoirt



**Vernieuwd en uitgebouwd woonhuis
op een fantastische plek gelegen!**



AMB
makelaars

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Helvoirtsestraat 3, Helvoirt

Nagenoeg volledig herbouwd en uitgebouwd vrijstaand woonhuis met originele en eigentijdse elementen op een unieke locatie met uitzicht op het kasteel van landgoed Zwijnsbergen in Helvoirt. De woning is nagenoeg volledig opnieuw opgetrokken en van nieuwbouwkwaliteit. Er is o.a. een hele nieuwe stalen constructie toegevoegd. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, strak stucwerk, nieuwe E en W-installatie, etc. Het opleveringsniveau is vergelijkbaar met een nieuwbouwwoning, wat u zelf nog moet doen zijn o.a. de vloerafwerkingen, plaatsen van de keuken en het afwerken van de badkamers en het toilet.

Deze woning kent een ligging tussen de dorpen Cromvoirt en Helvoirt in een landelijke en groene omgeving met zicht op landgoed Zwijnsbergen met haar kasteel. Het betreft een prachtige omgeving om te wandelen en te recreëren. Het dorpshart van Helvoirt ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt vrijwel alle voorzieningen zoals een supermarkt, restaurants en een basisschool. Ook het centrum van Vught en 's-Hertogenbosch zijn goed te bereiken, met hier diverse supermarkten, winkelgebied, basis- en middelbaar onderwijs en sportfaciliteiten.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1920



Woonoppervlakte

207 m²



Perceeloppervlakte

1015 m²



Slaapkamers

6



Energietabel

-

Extra

aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ NADER TE BEPALEN k.k.

De diepe oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is sfeervol verlicht waardoor u ook in de avond prettig parkeert. Middels het looppad door de voortuin betreden we de woning.

De ruime entreehal geeft direct een fijne sfeer door de hoge plafond en het mooie kozijnwerk en binnendeuren. Er is via de entreehal toegang tot het kantoor en de riante en lichte living. Ruime woonkamer welke voorzien is van grote raampartijen rondom met aan de voorzijde zicht op Landgoed Zwijnsbergen met haar kasteel, werkelijk een plaatje! Via de woonkamer is de trapopgang bereikbaar naar de opkamer en de eerste verdieping.

De opkamer is bijvoorbeeld leuk te gebruiken als speelkamer, tweede kantoorplek of bibliotheek.

Richting de tuin lopend komt u in de royale woonkeuken met mogelijkheid voor een hoge kastenwand en kookeiland, alle aansluitingen zijn al voorbereid. Vanuit de woonkeuken zijn er openslaande deuren naar de tuin waarmee het buitenleven ideaal gecombineerd kan worden met het woongedeelte.

De tweede entreehal is linksachter gelegen, vanuit hier zijn de meterkast en het toilet met hangcloset bereikbaar. Vanuit de oprit zal deze entreehal gaan fungeren als achterom.

Nabij de eerder genoemde trapopgang treft u de ruime kelder. Tevens is de opstelling van de cv-ketel hier terug te vinden.



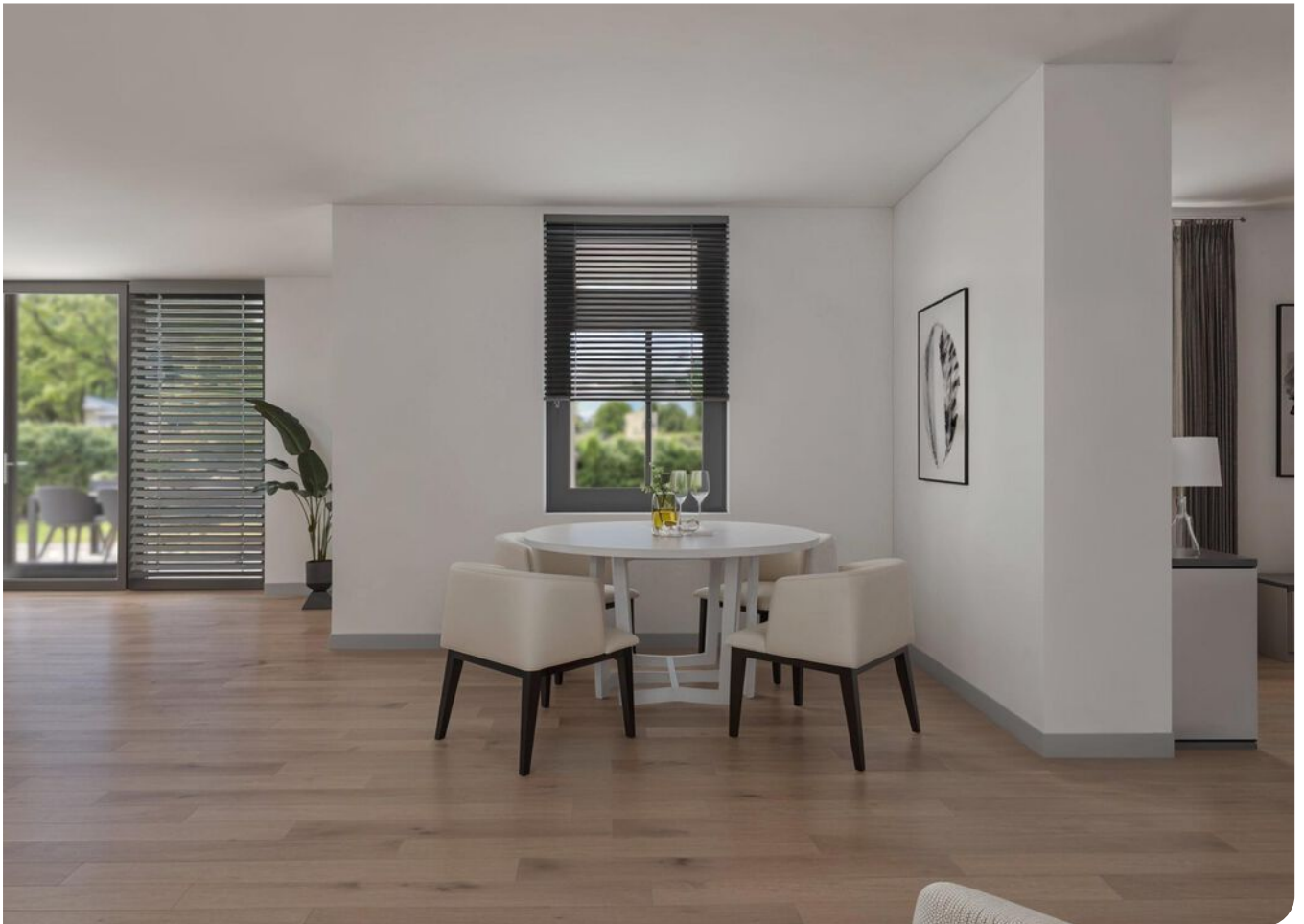








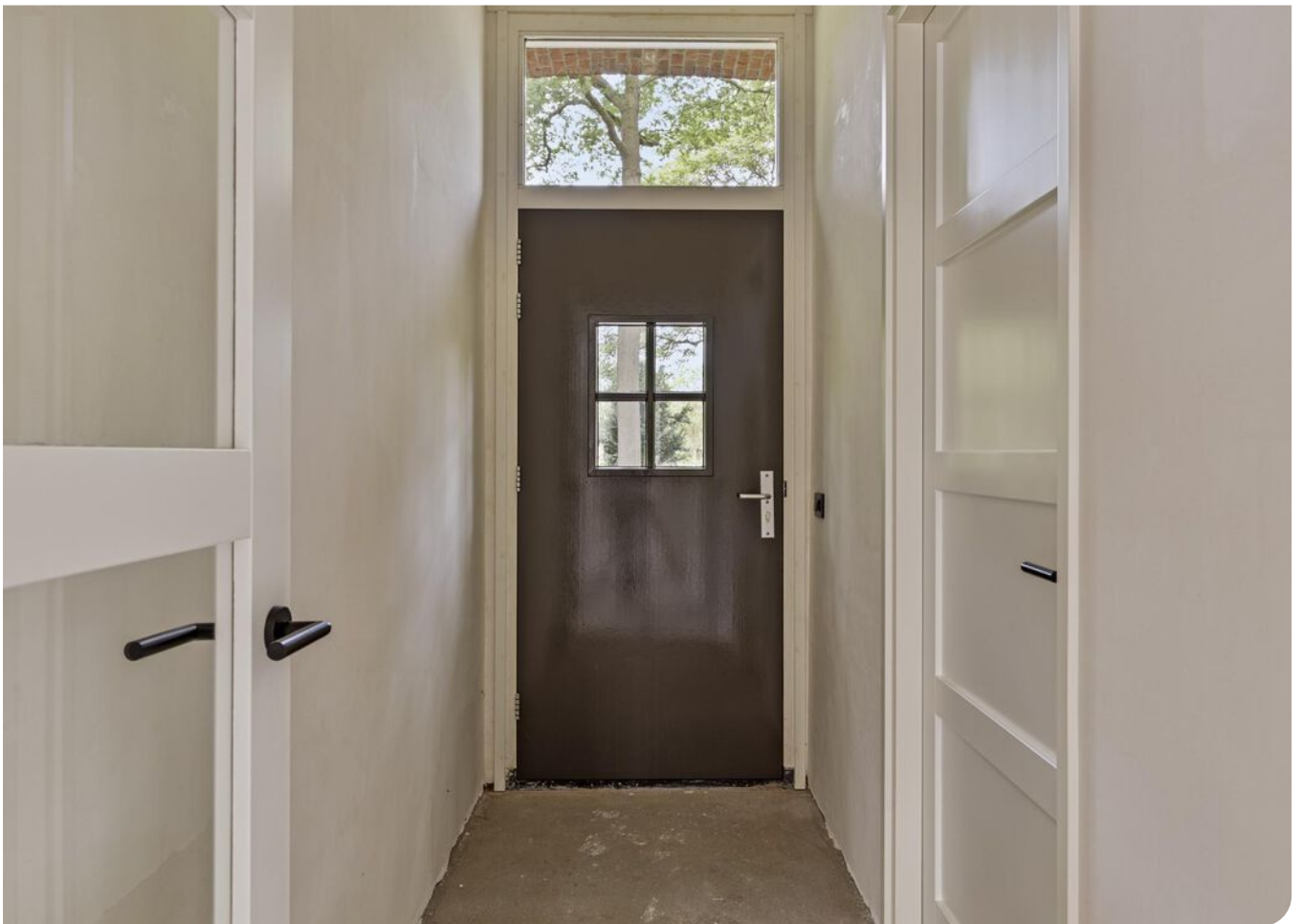














Overloop met toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en badkamer. De eerste twee kamers zijn gelegen aan de linkerkant van de woning, beide met aansluitingen voor eventueel een wasmachine en droger. Ook op de eerste verdieping is de woning uitgerust met vloerverwarming en nieuwe kozijnen met draaikiepramen. De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en is zeer ruim te noemen. Deze is al voorbereid op onder andere een inloopdouche, toilet, ligbad en dubbele wastafel en is naar eigen smaak te maken. Aan de tuinzijde is de hoofdslaapkamer gelegen. Met uitzicht over de achtergelegen landerijen, het frans balkon en een badkamer ensuite is dit het mooiste slaapvertrek van de woning. Ook de plafondhoogte en de houten balken voegen extra charme toe aan de woning.

Middels de vlizotrap betreden we de ruime volledig geïsoleerde bergzolder. Hier kunt u perfect uw overige spullen opslaan.













Mocht u kantoor of praktijk aan huis willen dan kunt u via de voordeur met afgesloten hal mensen ontvangen.





Tuin

De woning is gelegen op een royaal perceel met de gehele dag zon. Tijdens de herbouw van de woning is ook de tuin grondig meegenomen met vakkundige bestrating van de oprit en de aanleg van verschillende terrassen en looppaden met sierbestrating. Op het perceel staat een gedateerde houten garage, deze is naar wens te herbouwen in het verlengde van de oprit. De achtergelegen percelen zijn vrij van bebouwing en zorgen voor een vrij en privacyvol gevoel. Momenteel is er een tijdelijke woonunit rechtsachter in de tuin gelegen maar deze zal worden verwijderd.











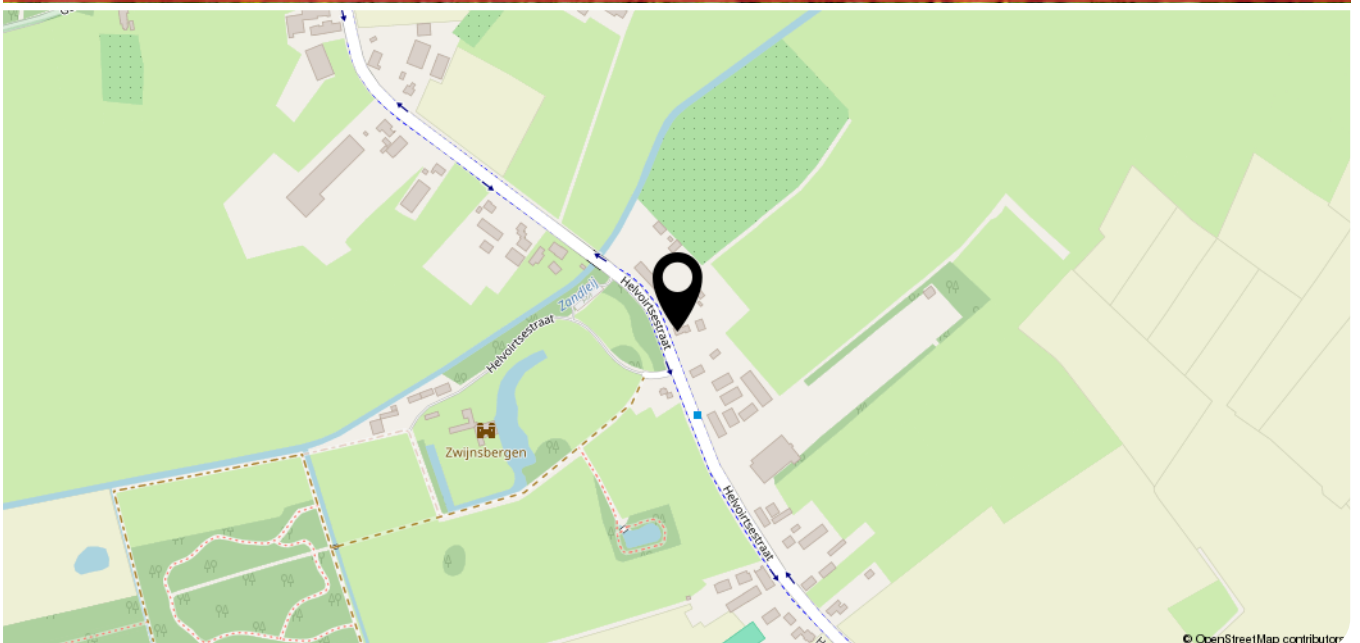


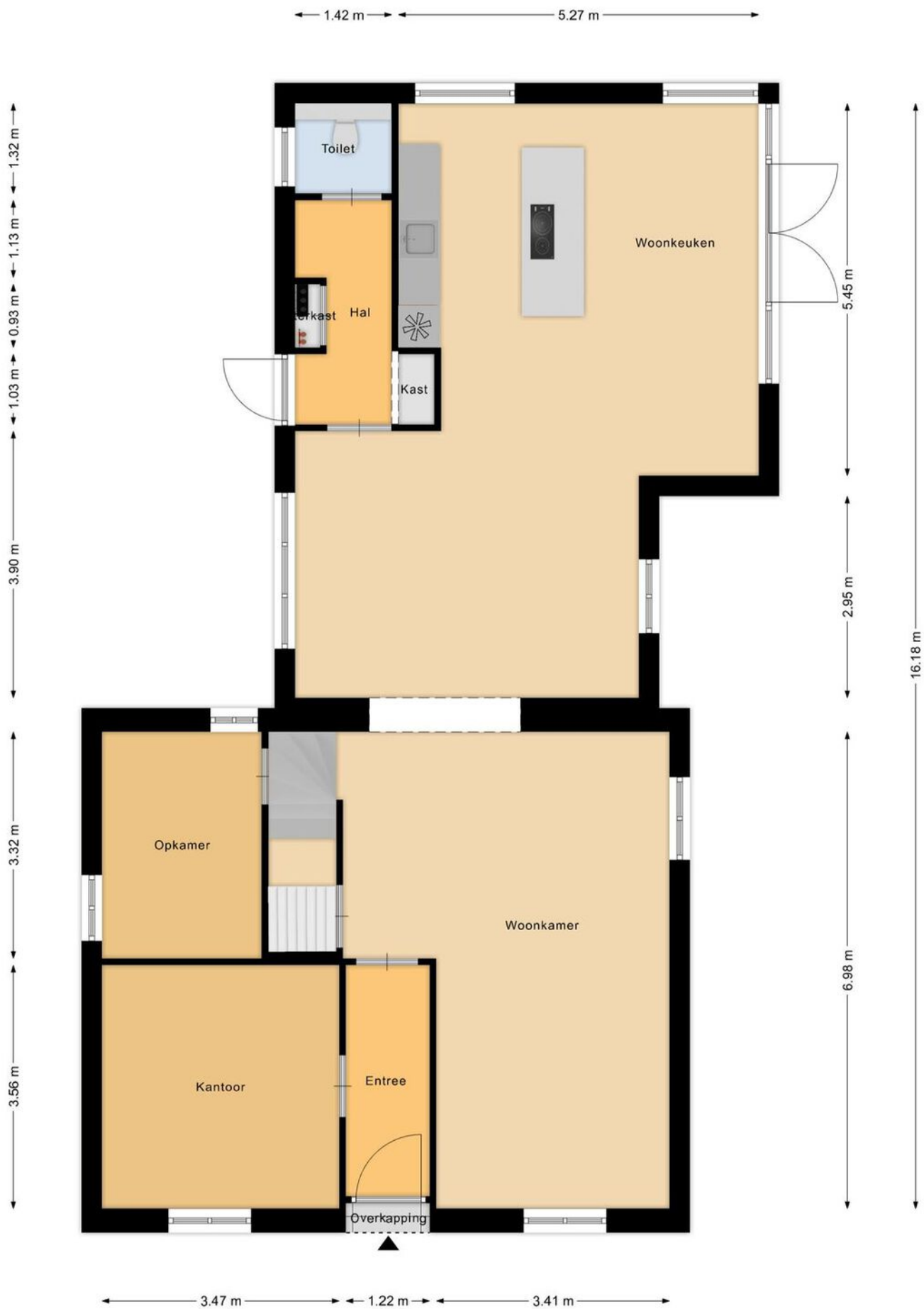


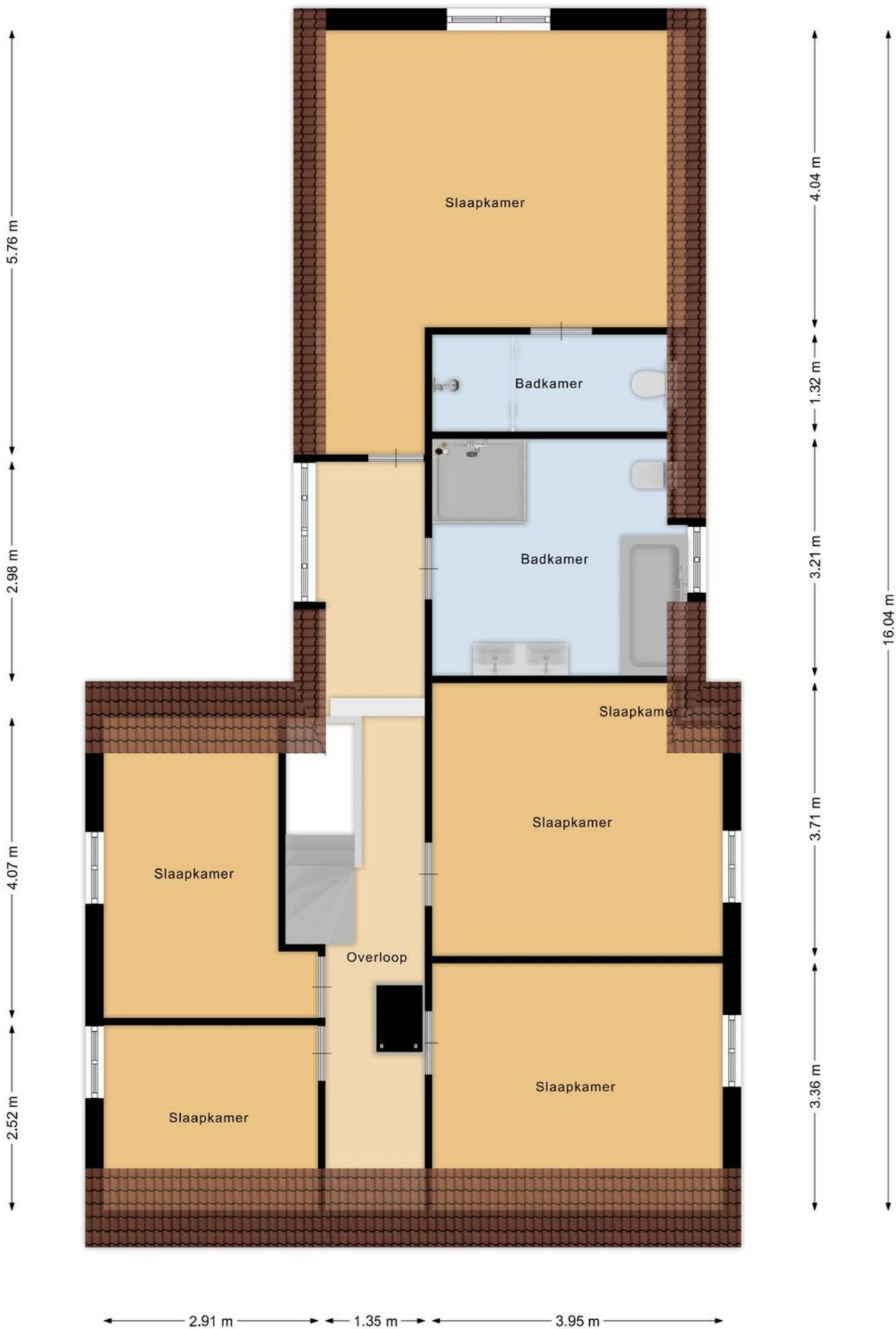
Locatie

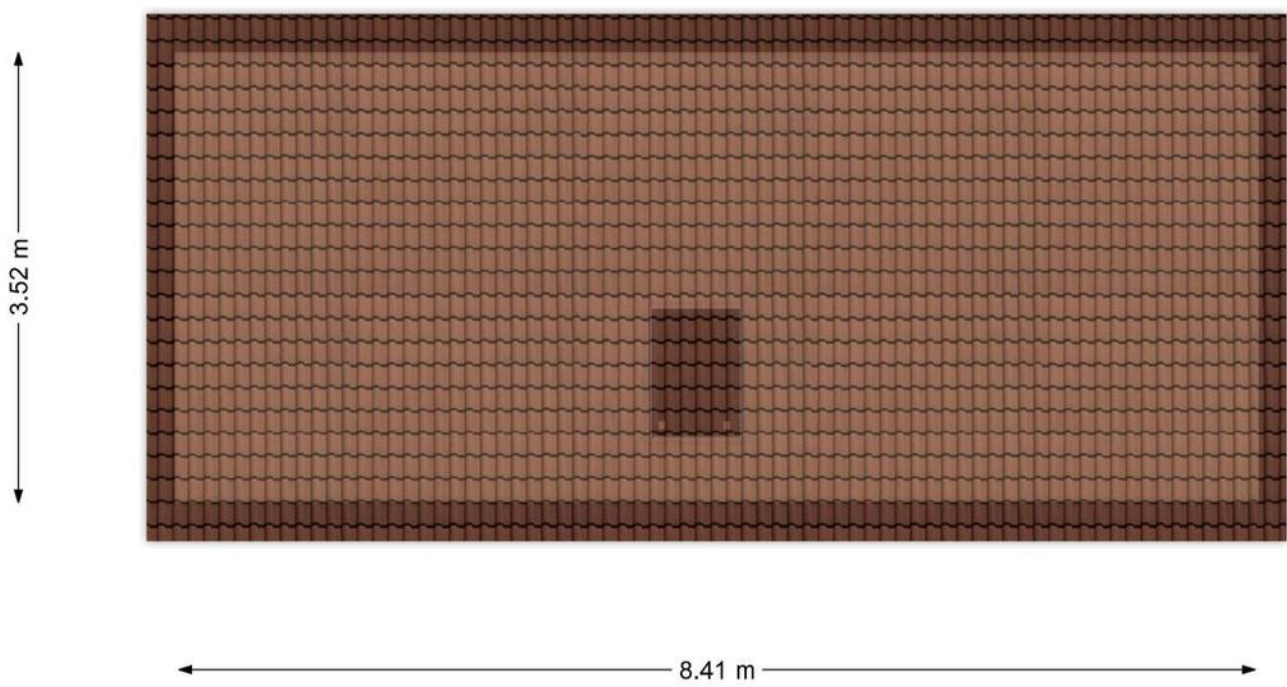
Helvoirtsestraat 3, Helvoirt

De natuurrijke ligging biedt een rustige en groene woonomgeving waar het heerlijk wonen is! Rondom Helvoirt zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Helvoirt een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Vught, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

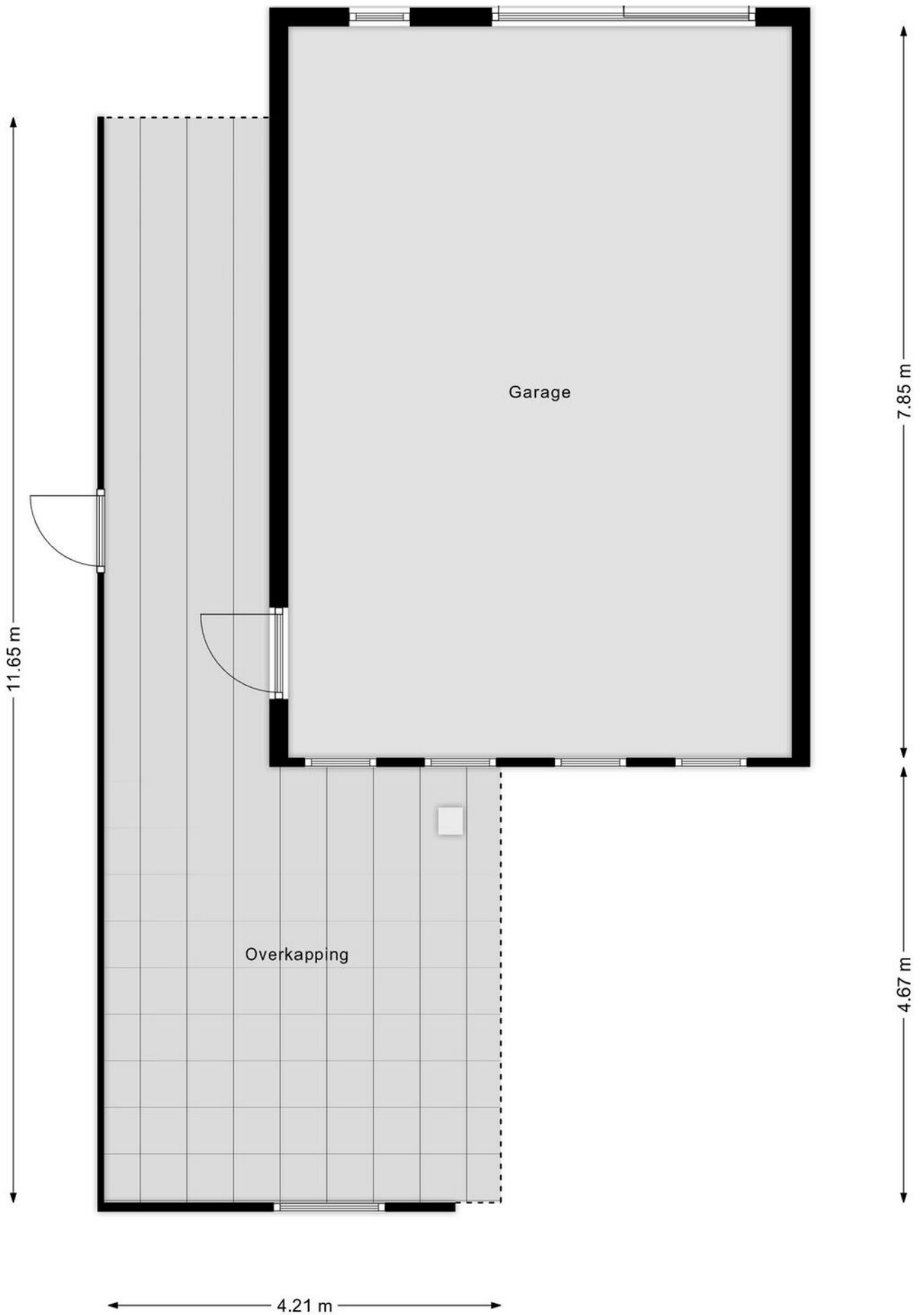


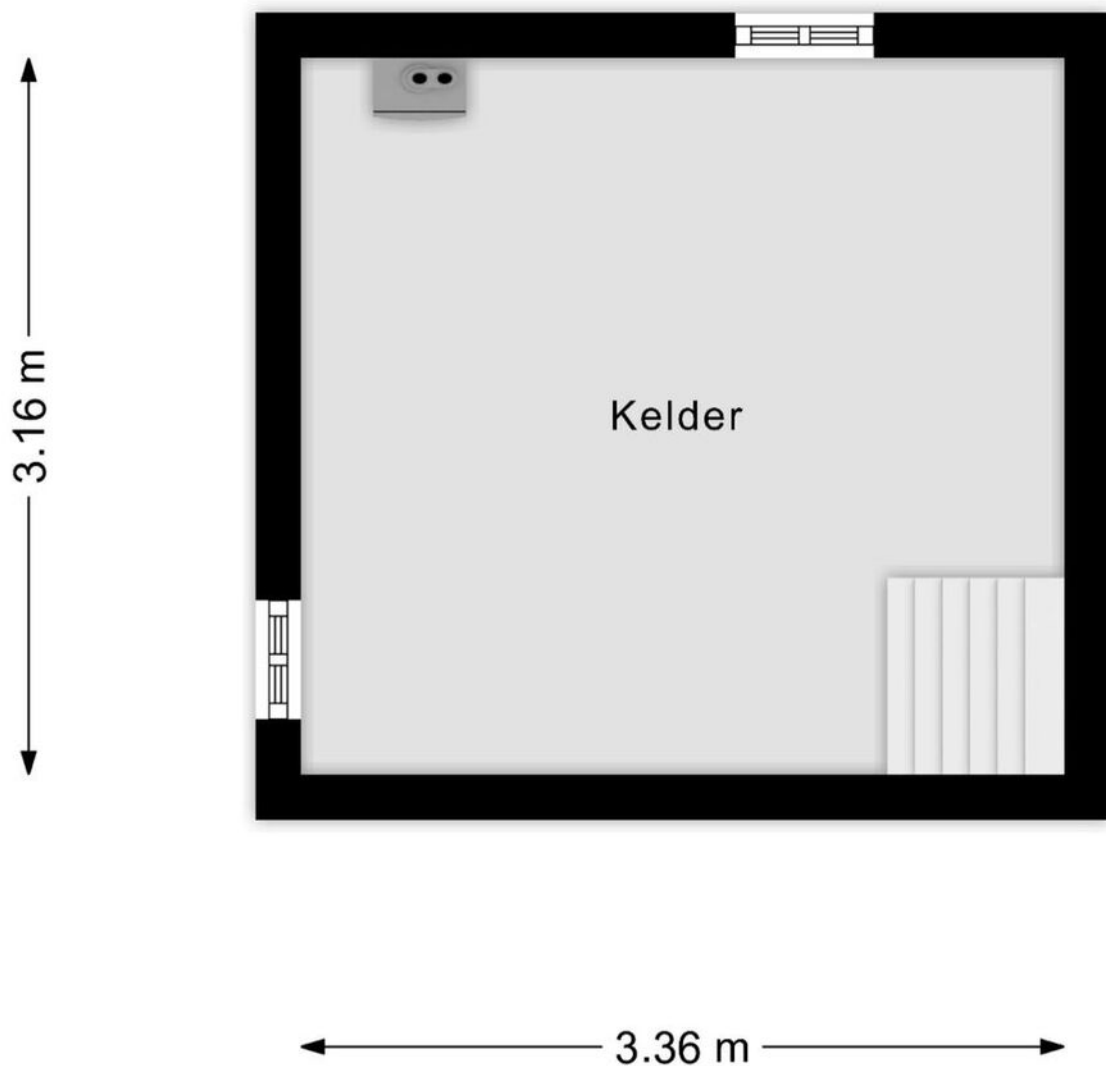






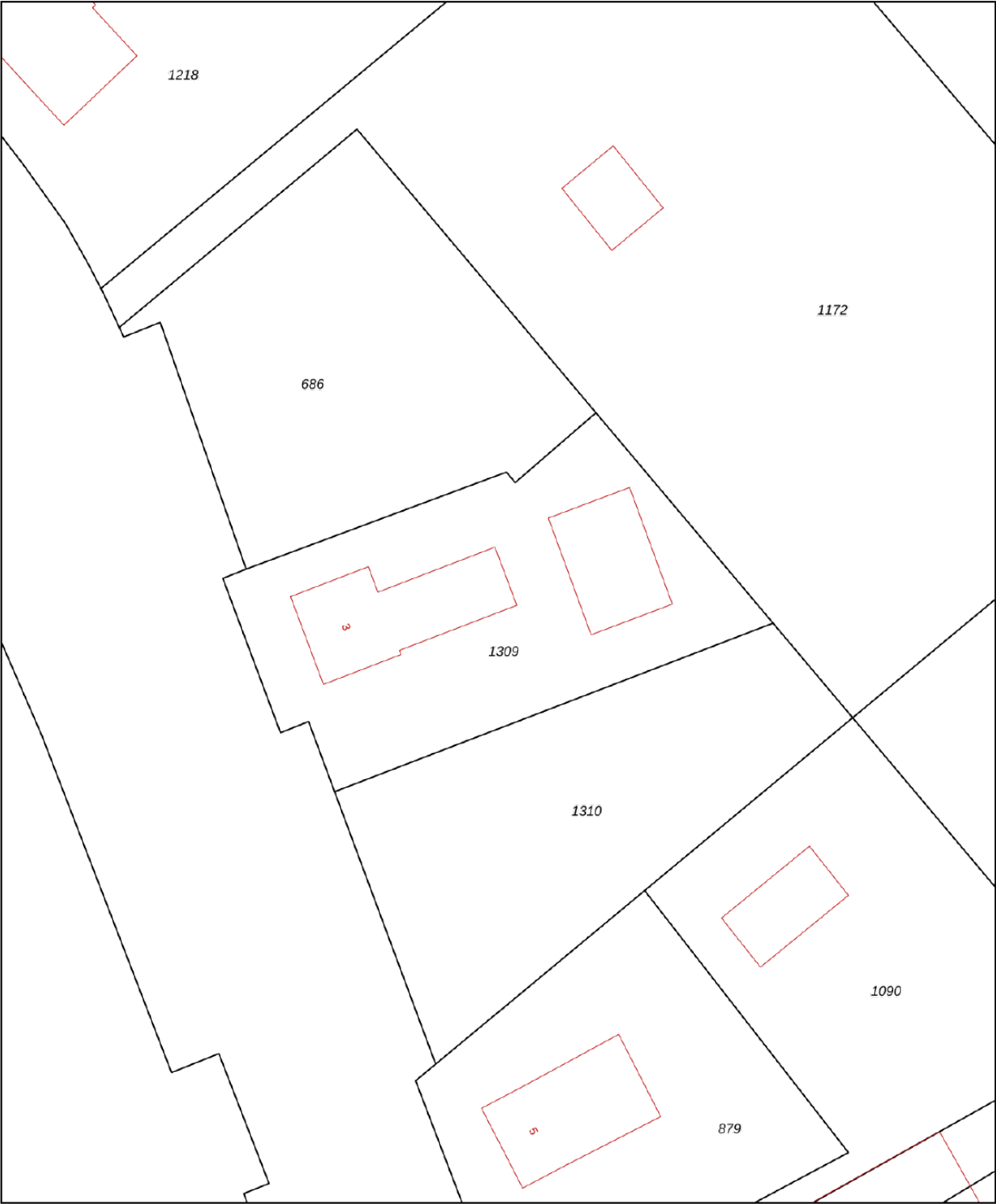
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helvoirt

E

1309

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught en Drunen werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Helvoirtsestraat 3

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



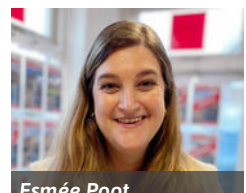
Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



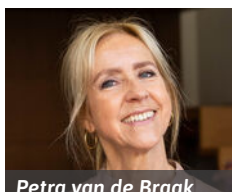
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



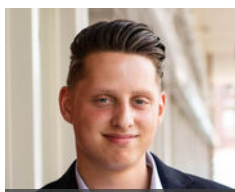
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



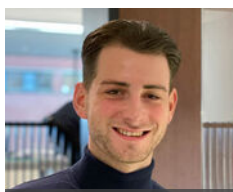
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



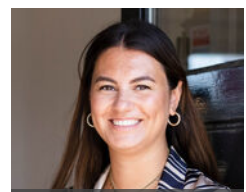
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker

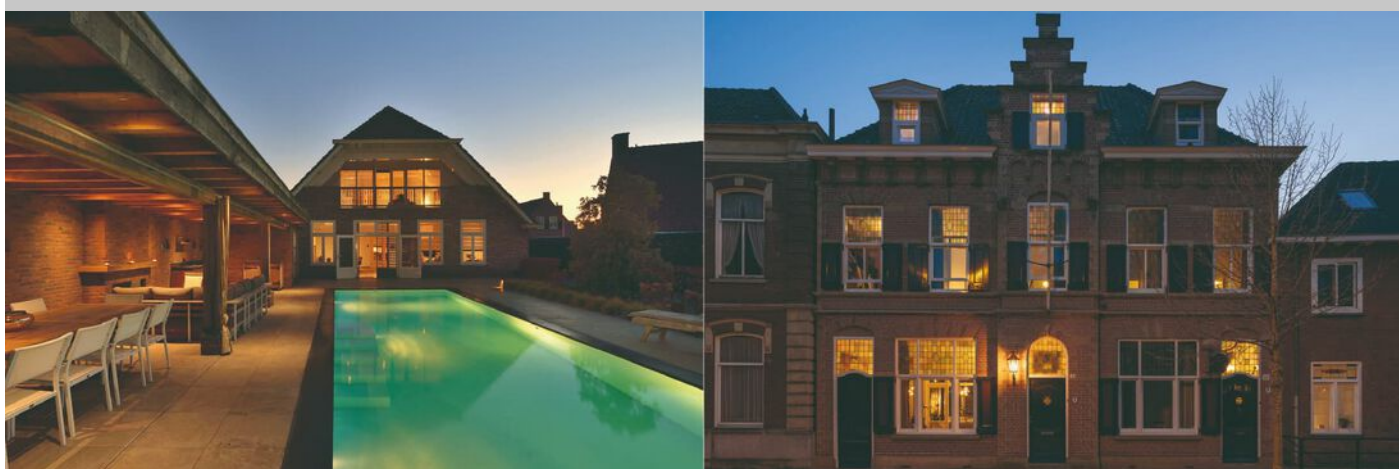


?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

