

(t)HUIS

Broekwal 48

Helvoirt



Wonen op topniveau, omringd door rust,
ruimte en natuur.



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 073 711 37 03
5223 DN 073 711 37 00
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Broekwal 48, Helvoirt

Aan een van de meest geliefde locaties van Helvoirt staat deze exclusieve, volledig gemoderniseerde uitgebouwde vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 246 m², zes slaapkamers, twee luxe badkamers, een indrukwekkende leefkeuken, multifunctionele praktijkruimte, wellnessvoorzieningen, een verwarmd zwembad, hoogwaardig buitenleven en een prachtig aangelegde tuin met vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen. Hier komen luxe, comfort en privacy op unieke wijze samen.

Deze indrukwekkende vrijstaande villa is de afgelopen jaren met oog voor detail, hoogwaardige materialen en een uitgesproken gevoel voor stijl gemoderniseerd. Het resultaat is een woning die moeiteloos voldoet aan de hoogste woonwensen van deze tijd. Grote leefruimtes, een luxe leefkeuken, meerdere badkamers, zes volwaardige slaapkamers en een fantastische wellnessbeleving in de achtertuin maken dit een woonobject van zeldzaam niveau.

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

rond 1987



Woonoppervlakte

246 m²



Perceeloppervlakte

942 m²



Slaapkamers

6



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt een verwarmd zwembad, luxe wellnessruimte met jacuzzi en volledige privacy. Daarbij geniet u dagelijks van een schitterend vrij uitzicht over de achtergelegen natuur en landerijen.

Via de stijlvolle entree betreedt u de woning. De ontvangsthall geeft toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en de leefruimte.

Direct valt de hoogwaardige afwerking op. Grote natuursteen vloertegels met vloerverwarming, luxe maatwerkinterieur en een harmonieuze combinatie van warme houtaccenten en donkere details zorgen voor een exclusieve uitstraling.

"Wonen op topniveau, omringd door rust, ruimte en natuur."

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht en een prachtig zicht op de voortuin. De sfeervolle zithoek vormt een heerlijke plek om te ontspannen, ook is bij de zithoek nog een rookkanaal aanwezig. Dit rookkanaal is nu niet in gebruik, maar desgewenst weer functioneel te maken.

Aansluitend bevindt zich de indrukwekkende leefkeuken die zonder twijfel het hart van de woning vormt. De luxe maatwerkkeuken beschikt over een royaal kookeiland met een betonnen werkblad, hoogwaardige inbouwapparatuur, veel bergruimte en een strakke afwerking. De grote schuifpuien verbinden binnen en buiten op natuurlijke wijze en bieden een prachtig uitzicht over de tuin en het zwembad.



Grenzend aan de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een tweede keukenopstelling, aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en een grote koel-vriescombinatie.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is momenteel ingericht als berging, maar leent zich eveneens uitstekend als kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte is via een vlizotrap de verdieping bereikbaar. Deze verzorgde zolderruimte beschikt over stahoogte en biedt plaats aan de technische installaties. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Vanuit de keuken is een luxe slaapkamer met directe toegang tot een eigen badkamer, allen voorzien van vloerverwarming. Deze stijlvolle slaapkamer heeft aluminium harmonica deuren en een visgraad pvc vloer. De en-suite badkamer beschikt over een dubbele wastafel, royale inloopdouche met sunshower, toilet en hoogwaardige afwerking. Aansluitend aan de badkamer is de walk-in kledkamer gelegen. Hierdoor is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk.

Uiteraard is de woning voorzien van goede beveiliging, domotica, airco's en is er geïnvesteerd in verduurzaming.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een luxe badkamer en een balkon.

De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en voorzien van een dakkapel, waardoor een aangename hoeveelheid ruimte en licht ontstaat. Vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettige indeling en uitstekende gebruiksmogelijkheden als slaap-, werk- of logeerkamer.

De luxe badkamer is uitgevoerd in een tijdloos design en voorzien van een whirlpool ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.























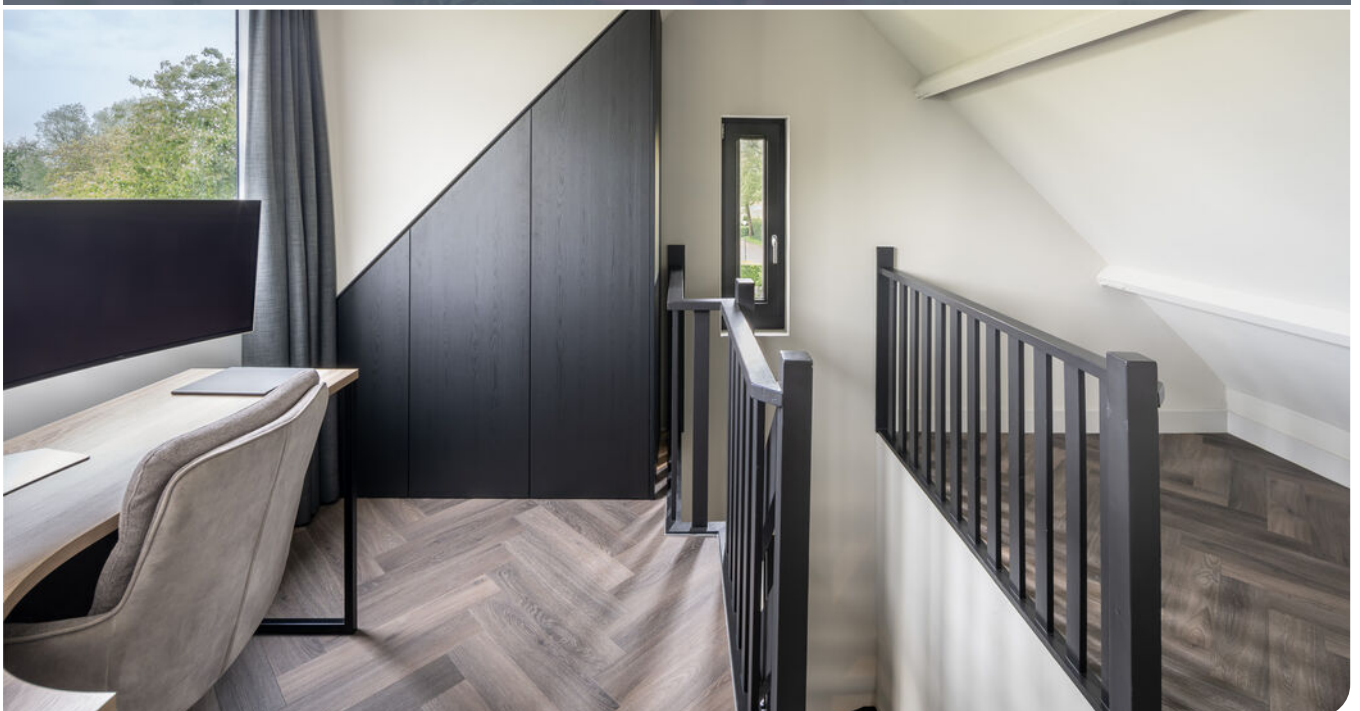


TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De overloop biedt toegang tot een royale voorzolder en een extra slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapellen beschikt deze verdieping over verrassend veel leefruimte.

De slaapkamer is royaal bemeten en vormt een ideale zesde slaapkamer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.





De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze villa.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras vanwaar u kunt genieten van het buitenleven. Het verwarmde en compleet geautomatiseerde zwembad vormt het centrale middelpunt van de tuin. Omringd door zonnige terrassen, volwassen beplanting en strak aangelegde gazons ontstaat hier een waar vakantiegevoel.

Achter in de tuin bevindt zich een exclusieve wellnessruimte met jacuzzi en sauna. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van volledige rust en privacy terwijl u uitkijkt over de achtergelegen landerijen.

De separate berging naast de woning biedt volop ruimte voor opslag, tuinmaterialen en fietsen.





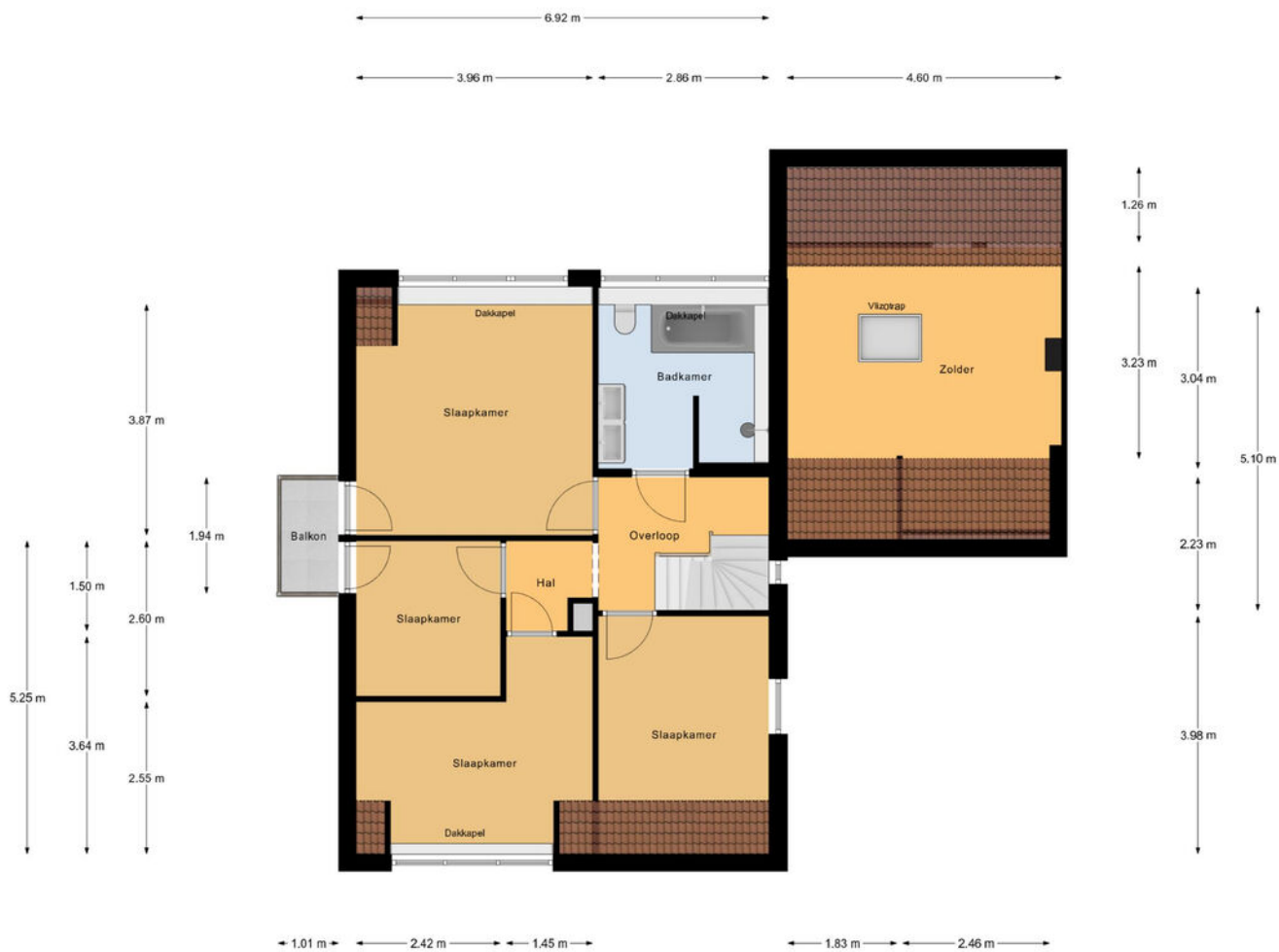




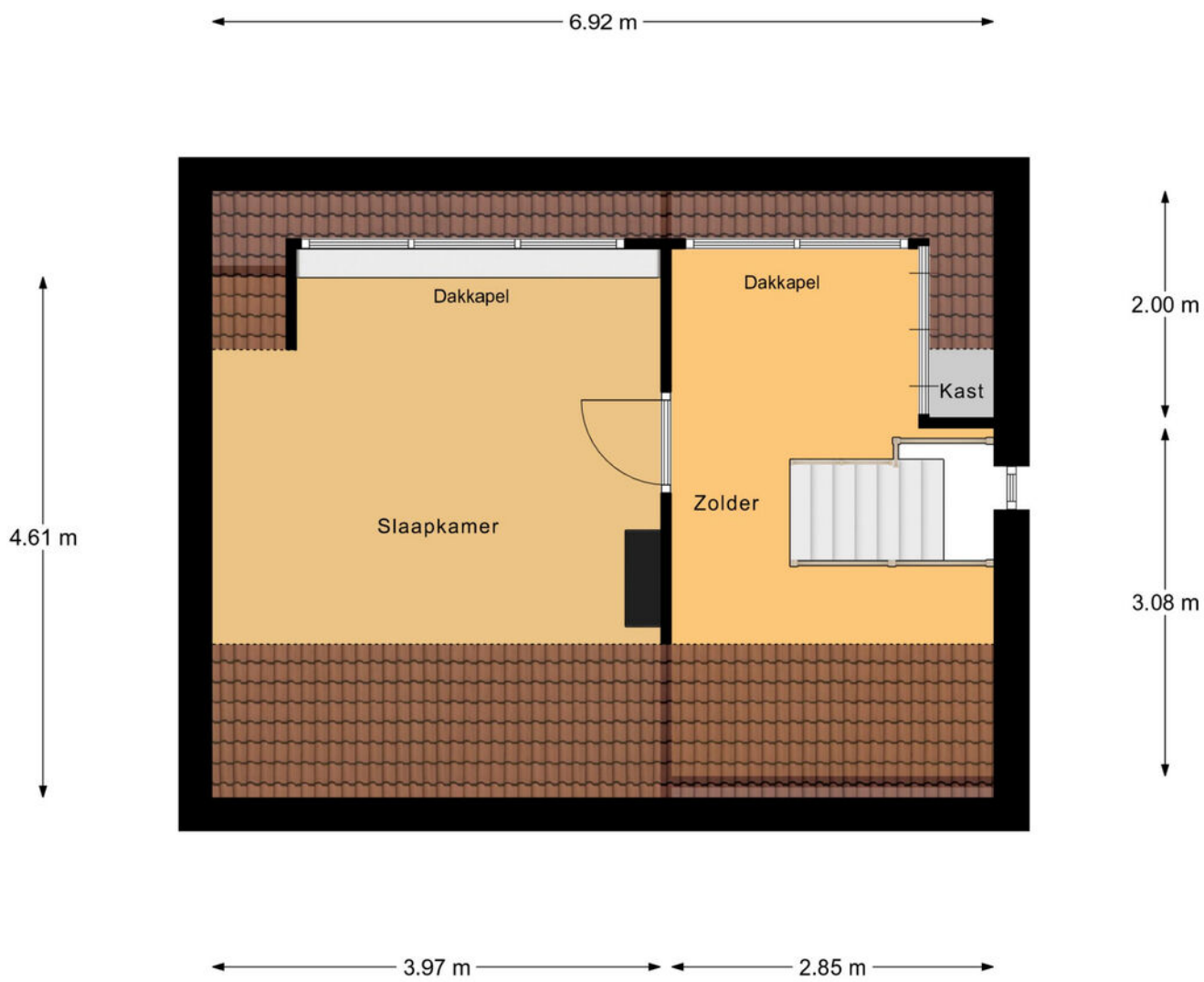




Begane Grond

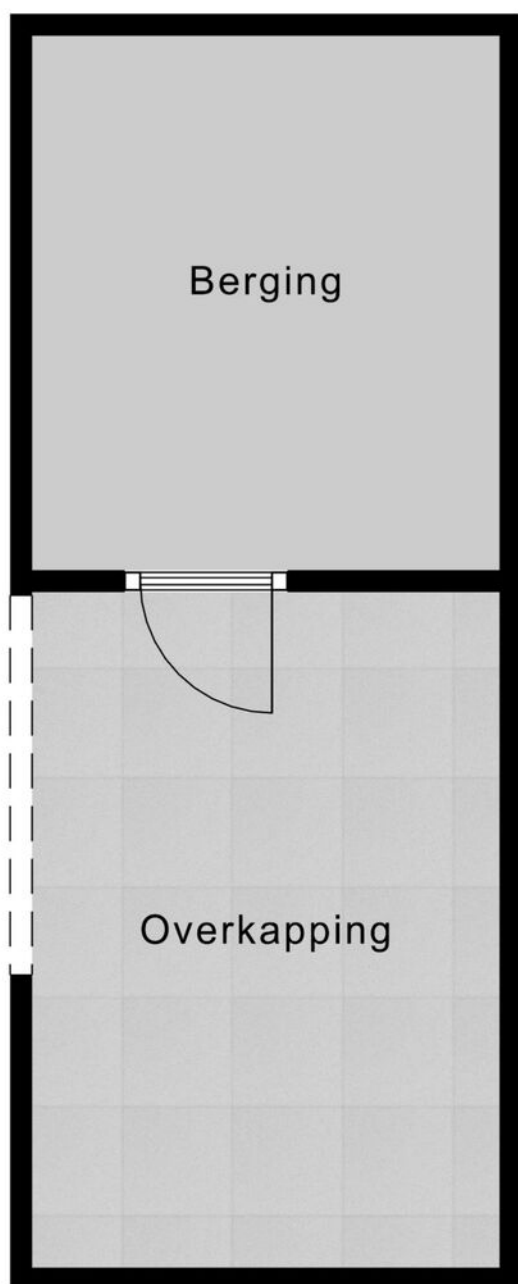


1e Verdieping



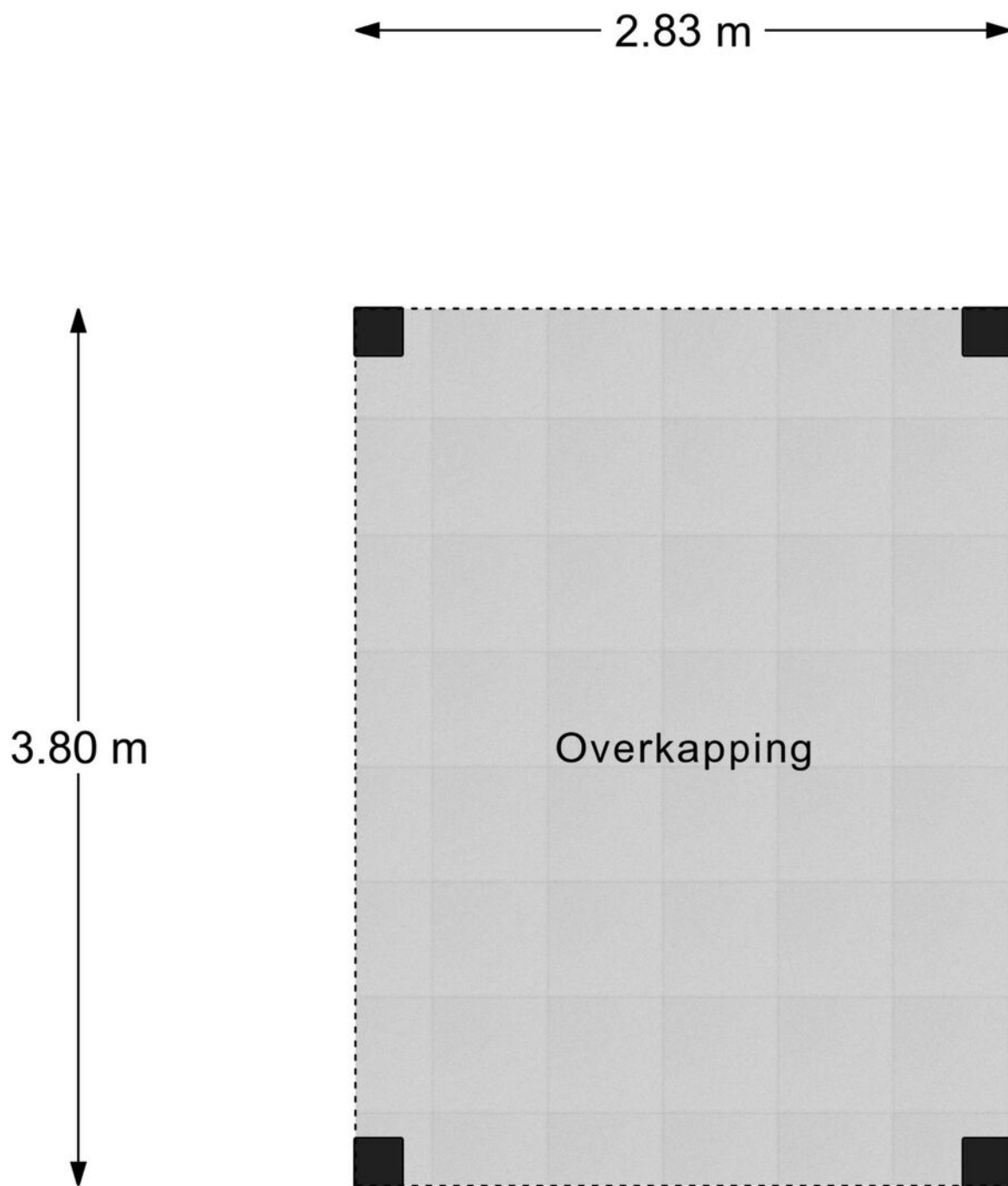
2e Verdieping

← 2.33 m →

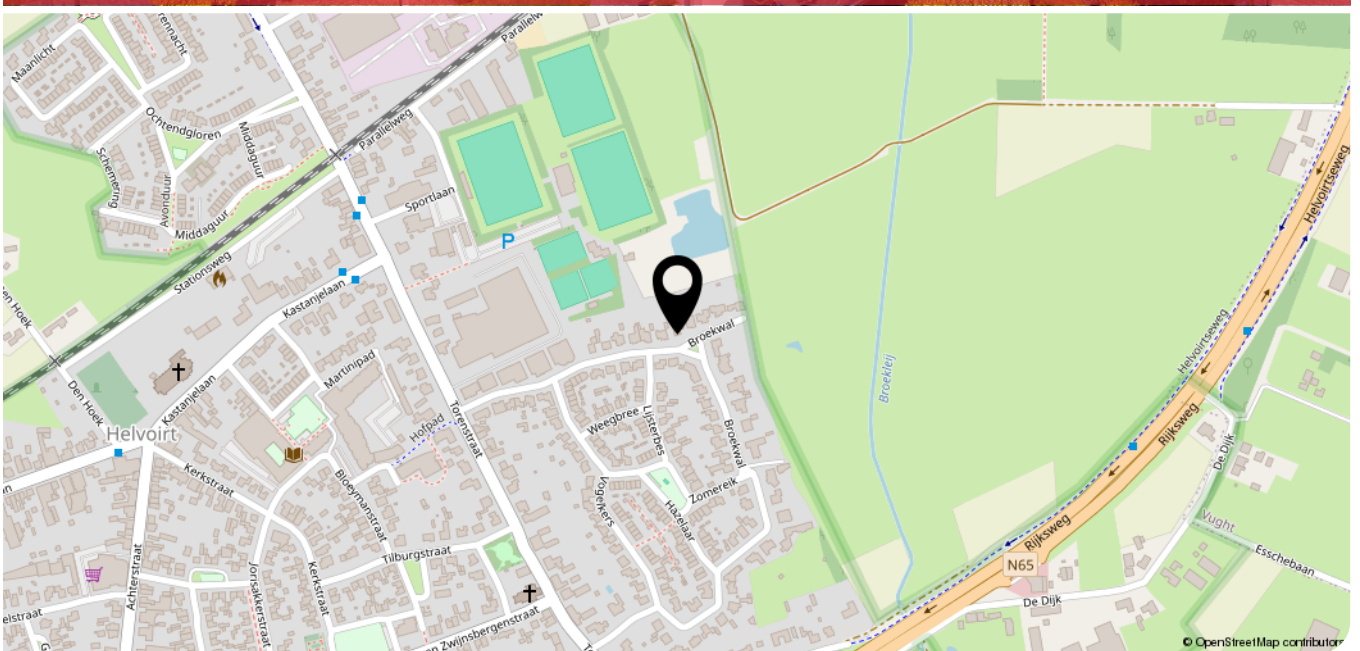


5.81 m

Berging



Overkapping



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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 vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

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

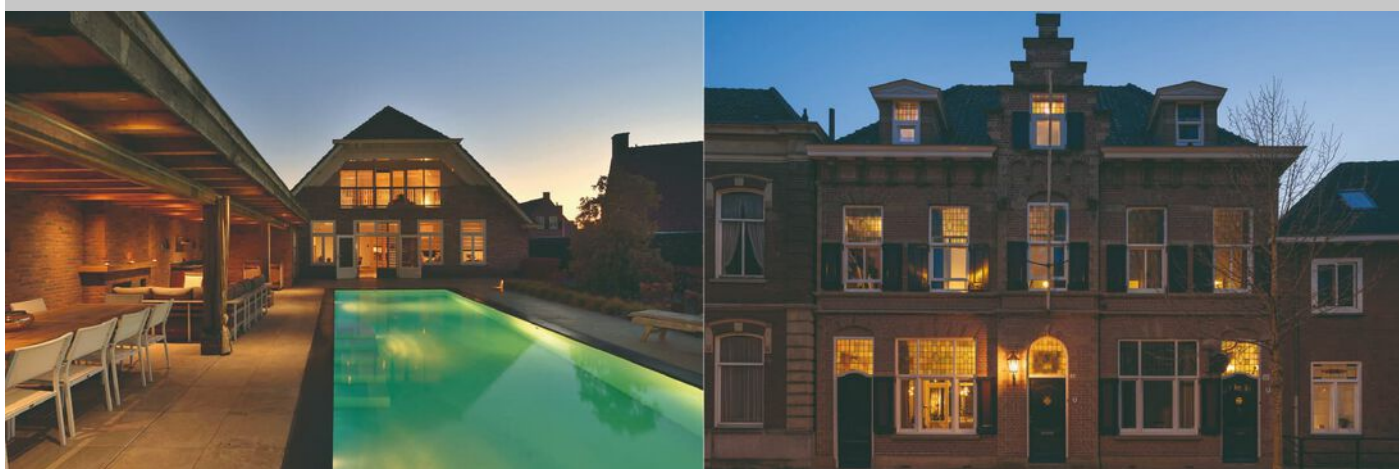
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

