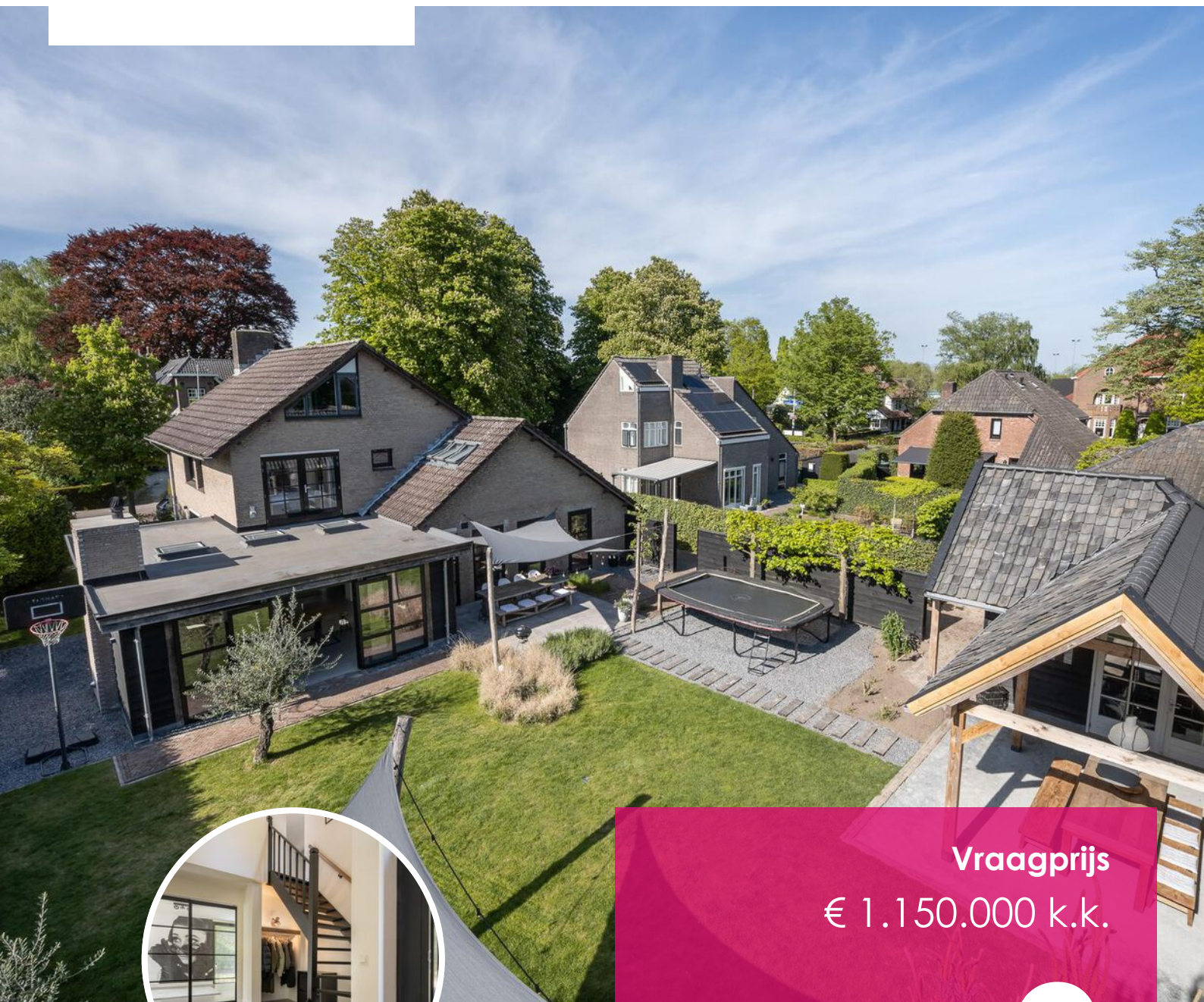




Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.

3

KASTANJELAAN

HELVOIRT

KENMERKEN

SOORT WONING:
Villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
249 m²

INHOUD:
936 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
960 m²





OMSCHRIJVING

Waarschijnlijk ben je bij deze woning bij binnenkomst in de imposante hal al verkocht. Ben je zoek naar een ruim, comfortabel en toekomstbestendig thuis waar je echt tot rust komt? Deze stijlvolle villa in Helvoirt biedt het allemaal: een royaal perceel van 960 m², vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een ideaal thuis voor iedereen.

Daarnaast is de woning recent uitgebouwd, volledig gemoderniseerd en geïsoleerd wat in een energielabel B heeft geresulteerd. Je stapt binnen in een huis waar alles klopt en klaar is, waar je je meteen welkom voelt.

De voorzieningen van Helvoirt zijn op loopafstand van de woning. Zo is o.a. de basisschool om de hoek gelegen en kinderopvang, bakker, slager, groentewinkel en restaurant in de straat. Helvoirt heeft veel bedrijvigheid en een actief verenigingsleven.

INDELING

Begane grond:

De hal is indrukwekkend, ruim, licht en stijlvol. Vanuit deze centrale ruimte heb je directe toegang tot het aparte toilet met fontein, de garderobe, de fraaie trap naar de eerste verdieping en de slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een gietvloer uiteraard voorzien van comfortabele vloerverwarming. Via de prachtige dubbele glazen deuren betreed je het woongedeelte. Aan de voorzijde van de woning, is het zitgedeelte royaal opgezet rondom de tv en open haard.

Aan de achterzijde van de woning is een zeer ruime luxueuze woonkeuken aangebouwd. Vanuit de woonkeuken kijk je prachtig uit over de

tuin die dankzij de openslaande deuren letterlijk een verlengstuk wordt van je leefruimte. Deze ruimte is een echte eyecatcher en nodigt meteen uit tot koken en lang tafelen. Bij de eettafel is op ooghoogte is een gezellige houthaard ingebouwd. Ook hier is nog een multifunctionele aanbouw gerealiseerd, welke nu in gebruik is als thuiswerkplek.

De uitgebreide keuken is een droom voor iedereen. De keuken is uitgerust met alles wat je maar wensen kunt en het royale kookeiland biedt meer dan genoeg werkruimte. De keuken is voorzien van Boretti gasfornuis, dubbele ovens, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast is er een koffiecorner en om de hoek is er een praktische verlenging van de keuken. Met kastruimte en extra werkblad in dezelfde uitvoering als de keuken. Hier wordt koken niet alleen functioneel, maar ook heel leuk.

De achtergevel bestaat voor het overgrote deel uit een glazen pui met aluminium kozijnen en (dubbele) deuren naar het terras/de tuin.

Tot slot is er op de begane grond nog een ruime slaapkamer en een badkamer waardoor hier ook de mogelijkheid is om volledig op de begane grond te wonen. Deze slaapkamer is ruim genoeg voor tweepersoonsbed en kledingkast. Direct grenzend aan de slaapkamer ligt de moderne badkamer (2025) voorzien van inloopdouche, toilet en een wastafel met stijlvol meubel. Ook in deze slaapkamer/badkamer loopt de gietvloer met vloerverwarming in door.

Eerste verdieping:

De overloop is indrukwekkend door de vide en de grote raampartij. Aan de overloop zijn gelegen; twee slaapkamers, de badkamer, de wasruimte, een vaste kast en de trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer heeft een royale

inloopkast en dubbele deuren naar het platte dak. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een deur naar het balkon, een eigen wastafel en een kleinere inloopkast.

De badkamer is ruim en uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een toilet. De badkamer wordt verwarmd door de vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Voorzolder met functionele open ruimte waar nu de fitnessapparatuur staat. Vanuit de voorzolder is de afgesloten berging bereikbaar. Toegang tot de vierde slaapkamer met een speelse indeling. Ook deze kamer heeft een kleine inloopkast, berging achter knieschot en veel daglicht door het hoge raam.

Zowel op de eerste als de tweede verdieping is de vloer afgewerkt met laminaat.

Buitenleven:

Bij aankomst rijd je moeiteloos de brede oprit op waar plek is voor meerdere auto's. Een eigen laadpaal* voor elektrische voertuigen zorgt ervoor dat je altijd direct kunt opladen, efficiënt en toekomstgericht.

* ter overname

Links van de woning loopt de oprit geheel door naar achteren. Deze ruimte is degelijk afgesloten met een houten poort. Aan het einde van de oprit is een geweldig bijgebouw geplaatst met overkapping wat dienstdoet als flinke garage/berging met overdekt terras.

Vanaf deze heerlijke loungeplek heb je een fantastisch zicht op de achtergevel en de overige terrassen. Door de verschillende terrassen kun je hier altijd in of uit de zon zitten, met altijd een fraai uitzicht op de woning of de tuin met bijgebouw.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlak: 960m²

- Woonoppervlak: 249m²
- Overige inpandige bergruimte: 0m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3m²
- Externe bergruimte: 25m²
- Inhoud van de woning: 936m³
- Energielabel: B
- Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

ENTHOUSIAST geworden over deze fantastische villa met vele extra's? Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke bezichtiging, die ik graag voor u verzorg.

Wonen in de heerlijkheid Helvoirt, een buitenplaats van Vught!

Een typisch en idyllisch Brabants dorpje in de gemeente Vught. In Helvoirt leef je in het Groene Woud tussen de natuurgebieden Helvoirts Broek en Nationaal Park de Loonse & Drunense Duinen. Er zijn volop mogelijkheden om in de nabijheid van de woning in de prachtige natuur te fietsen en te wandelen, waarbij je eventueel een stop kunt maken in een van de gezellige restaurants en cafés in de buurt.

Helvoirt is een verrassend dorp met diverse faciliteiten, winkels en een actief verenigingsleven.

Een plaats, die juist door de vele faciliteiten al snel een thuisgevoel geeft voor jong en oud.

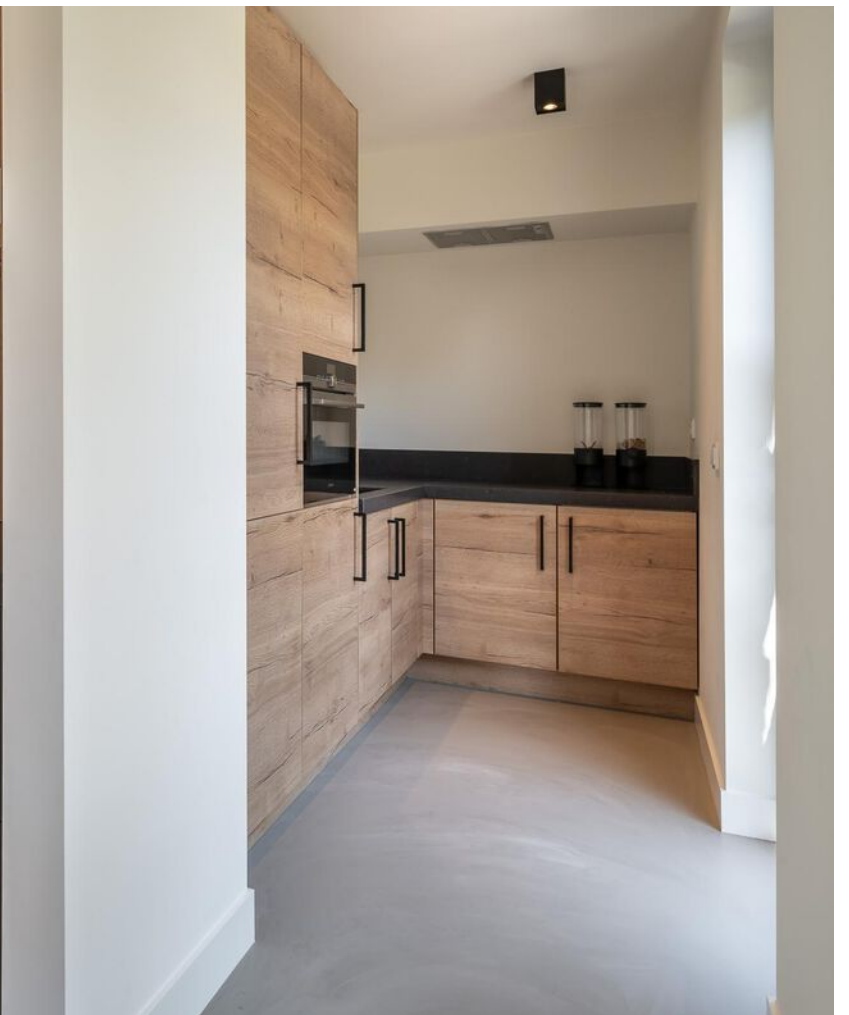
In het dorp en de omgeving wordt het hele jaar door van alles georganiseerd; van festivals, concerten, sportevenementen tot culturele activiteiten. Bourgondisch Brabant is echt van toepassing op deze regio met volop mooie kleine en wat grotere plaatsen.

Binnen een paar minuten ben je bovendien in het eveneens gezellige Vught of Oisterwijk en het is nog geen kwartier rijden naar Den Bosch of Tilburg. In Helvoirt woon je vooral heel comfortabel met scholen, sportvelden en supermarkten op loopafstand.

A modern interior space featuring a large window with a wooden frame, offering a view of a garden and a neighboring house. The room has a light-colored floor, a small wooden stool, and a large potted plant. Two large, spherical pendant lights hang from the ceiling. A pink semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Waarschijnlijk
ben je bij
binnenkomst
al verkocht'**



























PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



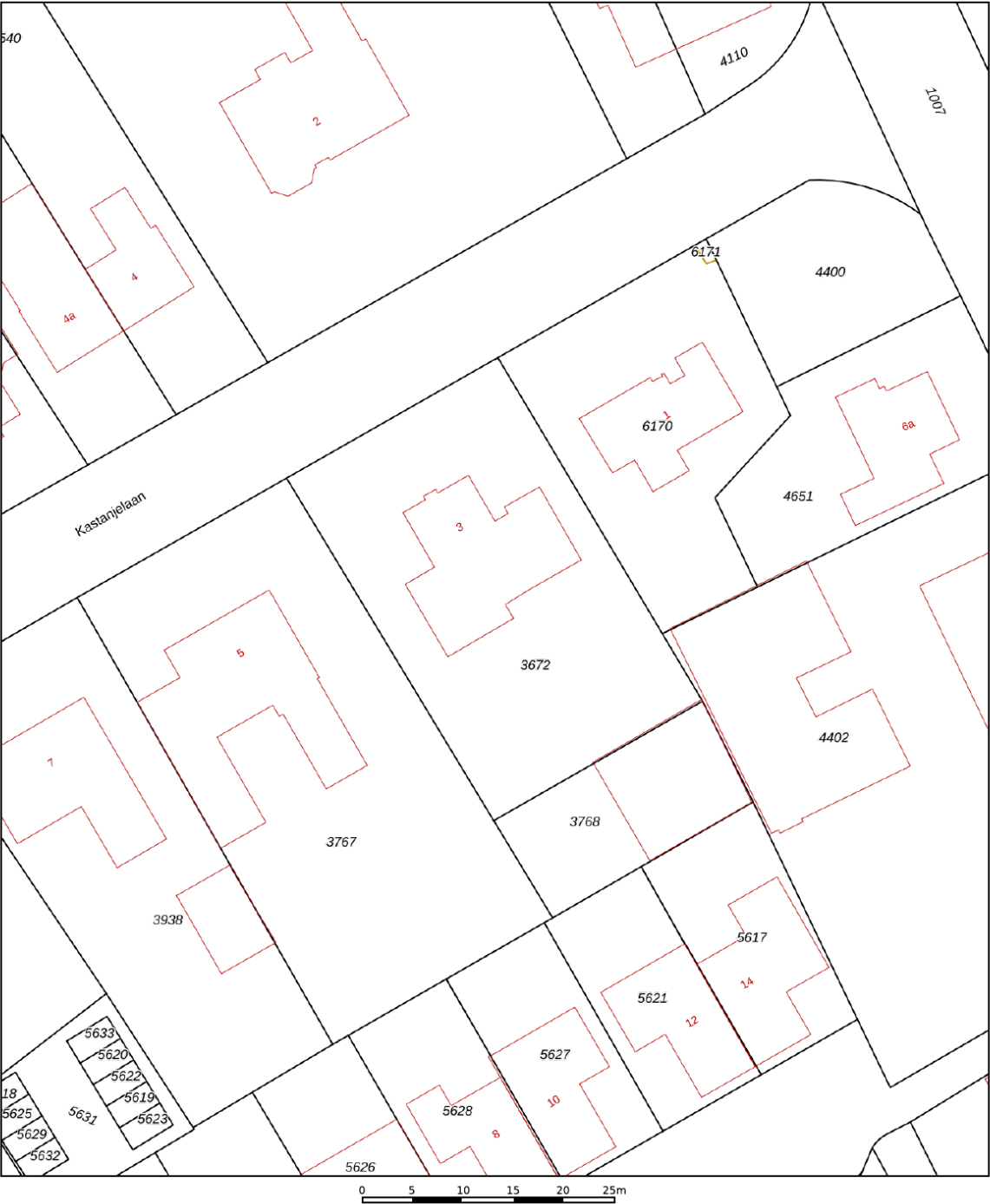
Zolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanjelaan 3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt

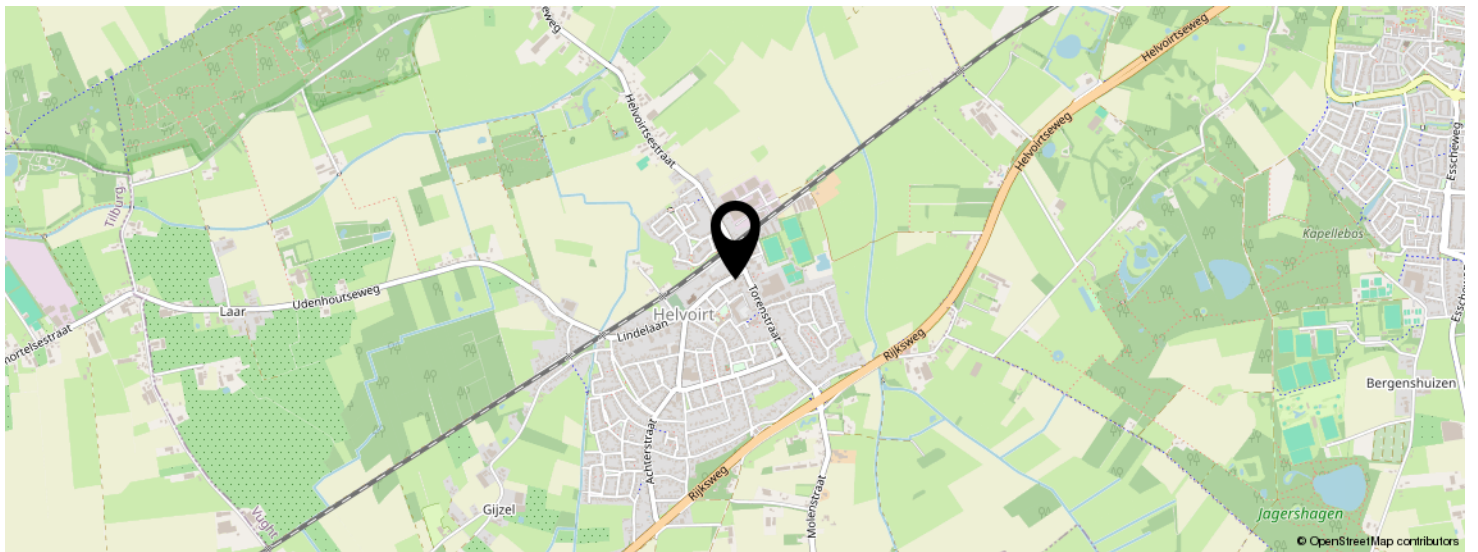
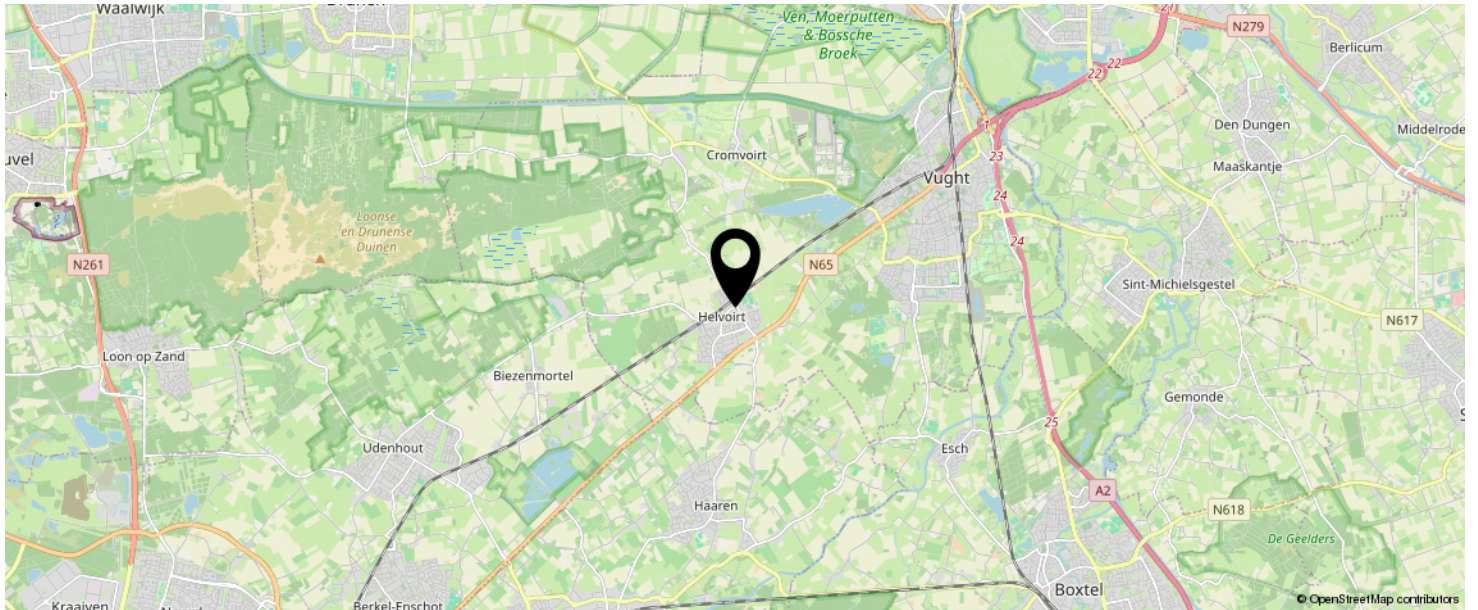
Sectie D

Perceel 3672

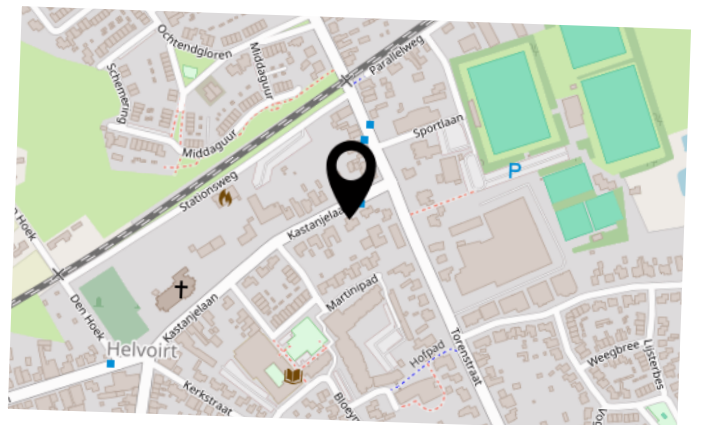
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

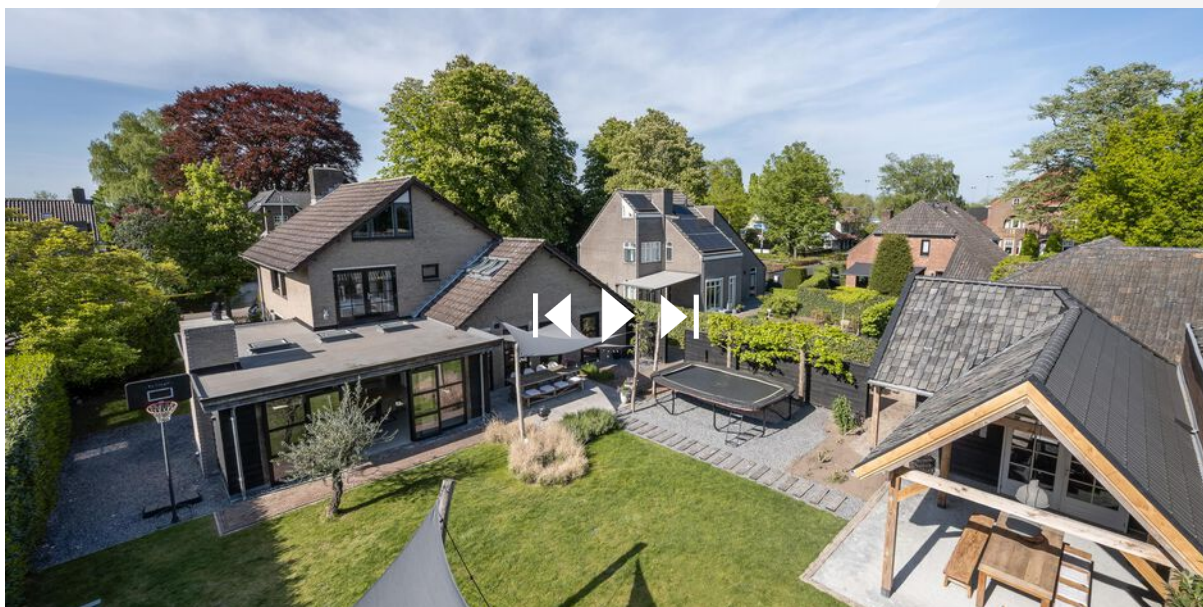


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

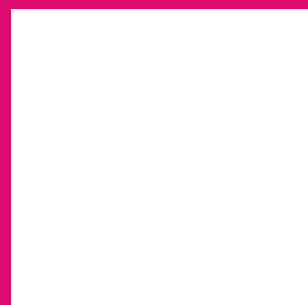
kastanjelaan3.nl

beekhuizen
makelaardij

Kastanjelaan 3, Helvoirt



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Beekhuizen Makelaardij B.V.

Sint Nikolaasstraat 6

5268 EK, Helvoirt

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl

**beekhuizen
makelaardij**



Uw woning **verkopen?** *‘Vraag het de vrouw des **huizen**’*

**gratis
waarde
bepaling**

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen, of wilt u een **gratis waardebepaling van uw huis?** Neem dan contact op voor een vrijblijvende afspraak.



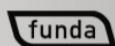
**beekhuizen
makelaardij**

Beekhuizen Makelaardij

Ingrid van Beek
Register makelaar
Register Taxateur

Sint Nikolaasstraat 6
5268 EK Helvoirt
0411 611302
06 21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl
www.beekhuizenmakelaardij.nl



Documentatie

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat deze verstrekte informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Voor eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden verkoper en Beekhuizen Makelaardij B.V. geen enkele aansprakelijkheid.

Onderzoeksplicht

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook een onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop, en zich nimmer kan beroepen op onbekendheid van feiten.

Bouwkundige risico's

De koper is te allen tijden gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Er wordt bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar ook standaard een algemene ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. De woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte / Waarborgsom

Beekhuizen Makelaardij hanteert de koopovereenkomst vastgesteld door NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). In deze koopovereenkomst is opgenomen dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort bij de notaris of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Koper dient hieraan te voldoen.

Vorbehouden

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór/ tijdens de (mondelinge) overeenstemming. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Vanaf het moment van mondelinge overeenstemming, wordt de koopakte binnen 5 werkdagen getekend. Kan dit niet gehaald worden door de koper, dan zal dat in de onderhandeling kenbaar gemaakt moeten worden.

Oplevering

Het object wordt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan geleverd. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per datum van de eigendomsoverdracht.