



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

11

VOGELKERS

HELVOIRT

OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met inpandige garage met een fraai uitzicht en een beschutte tuin. Ben je op zoek naar een woning waar rust en ruimte hand in hand gaan? Deze karaktervolle woning in het groene Helvoirt biedt precies dat. Denk aan een drie ruime slaapkamers, een diepe achtertuin op het zuidwesten en een sfeervolle woonkamer met open haard.

Bovendien woon je hier aan de rand van het dorp, in een rustige straat, met een snelle aansluiting op de N65. Het dorpscentrum ligt op slechts enkele minuten fietsen, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Highlights:

- Drie ruime slaapkamers;
- Royale woonkamer;
- Diepe en brede achtertuin;
- Eigen oprit;
- Sfeervolle open haard.

INDELING

Begane grond:

Je komt thuis en parkeert de auto op de oprit. Via de voordeur stap je binnen in de entreehal waar je direct toegang krijgt tot de meterkast, een toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Deze royale leefruimte ademt sfeer.

Terwijl de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht is er aan de achterzijde een grote schuifpui die toegang biedt tot het terras. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. In het midden van de kamer zorgt de open haard voor warmte en een knusse uitstraling. Via de woonkamer loop je zo door naar de keuken. De keuken is voorzien van een kookplaat, oven, afzuigkap en dubbele spoelbak, daarnaast vind je in de keuken nog een handige ingebouwde kast. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken waar je aansluitingen vindt voor de

wasmachine plus een extra wasbak. Tot slot is er nog een ruime garage die direct bereikbaar is vanaf de bijkeuken. Dankzij de lichtstraat komt er natuurlijk daglicht binnen. Bovendien is de garage toegankelijk vanaf zowel de tuin als de oprit wat het extra praktisch maakt in het dagelijkse gebruik.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal kom je uit op de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn royaal van formaat waardoor er genoeg ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Of je ze nu inricht als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek, je hebt er alle ruimte voor. Eén van de drie slaapkamers is bovendien voorzien van ingebouwde kast. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een wastafel en een toilet. Vanuit de badkamer heb je een deur naar het platte dak.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en eenmaal boven kom je uit op een ruime zolderkamer met volop mogelijkheden. Dankzij de aanwezig dakramen komt er hier genoeg natuurlijk licht binnen. Je vindt hier bovendien ook de opstelling van de cv-ketel. Of je nu een extra slaapkamer, rustige werkplek of een hobbykamer zoekt, deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

Buitenleven:

De achtertuin is diep en breed, en bovendien keurig onderhouden. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je van zon vanaf de middag tot in de avonden perfect voor lange zomeravond, gezellige borrels of simpelweg ontspannen met een goed boek. De tuin is groot genoeg om meerdere zitgedeeltes te creëren: een loungehoek, eettafel, een speelplek voor de kinderen, alles kan naast elkaar bestaan. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis voorzien van

elektra. Ideaal als extra opbergruimte. En met de praktische achterom aan de zijkant van het huis is de tuin ook nog een gemakkelijk bereikbaar met fietsen, kliko's of tuingereedschap.

Specificaties:

Bouwjaar: 1985

Perceeloppervlak: 433m²

Inhoud van de woning: 547m³

Woonoppervlak: 124m²

Energielabel: C.

Aanvaarding: in overleg

ENTHOUSIAST geworden over deze vrijstaande woning gelegen op een rustige locatie in Helvoirt?

Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, welke ik graag voor u verzorg.

Wonen in de heerlijkheid Helvoirt: een buitenplaats van Vught

Helvoirt is een idyllisch Brabants dorp in de gemeente Vught, gelegen in het prachtige Groene Woud tussen de natuurgebieden Helvoirts Broek en Nationaal Park De Loonse & Drunense Duinen. Dit maakt het een paradijs voor wandelaars en fietsers, met gezellige horecagelegenheden in de buurt.

Het dorp biedt diverse faciliteiten, winkels en een actief verenigingsleven. Dankzij de vele voorzieningen voel je je hier snel thuis, ongeacht je leeftijd. Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd, van festivals en sportactiviteiten tot culturele evenementen.

Daarnaast woon je op slechts enkele minuten van het bruisende Vught en Oisterwijk. Met de auto ben je binnen een kwartier in Den Bosch of Tilburg. Scholen, sportverenigingen en supermarkten bevinden zich op loopafstand, wat Helvoirt tot een comfortabele en aantrekkelijke woonomgeving maakt.



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1985

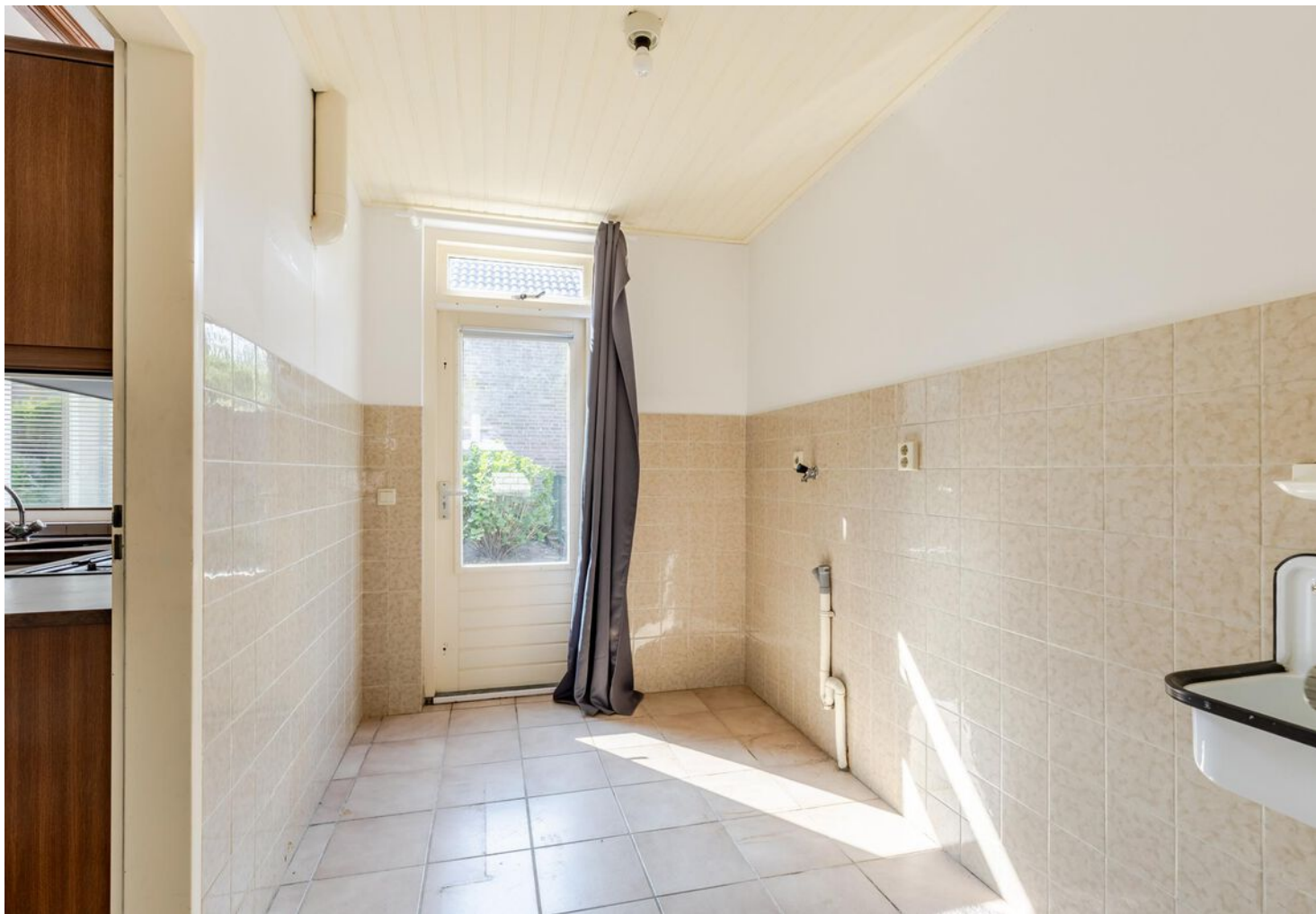
WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
574 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
433 m²

































PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

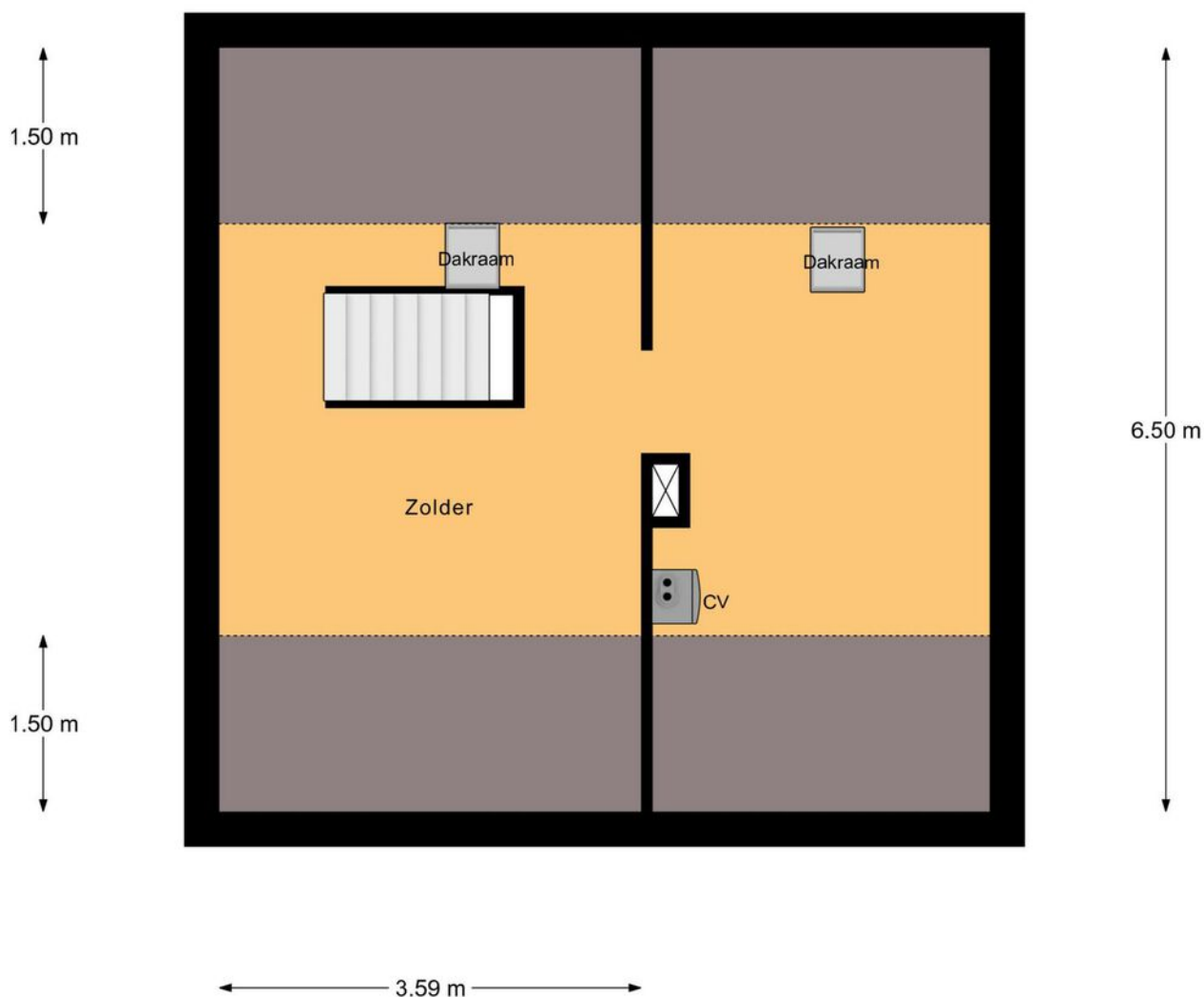
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

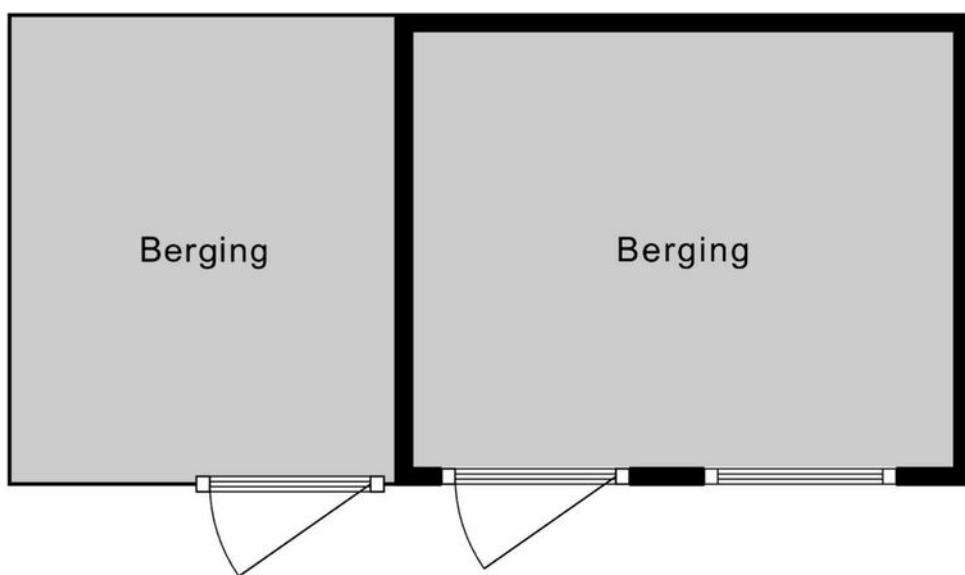


2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 2.00 m → ← 2.82 m →

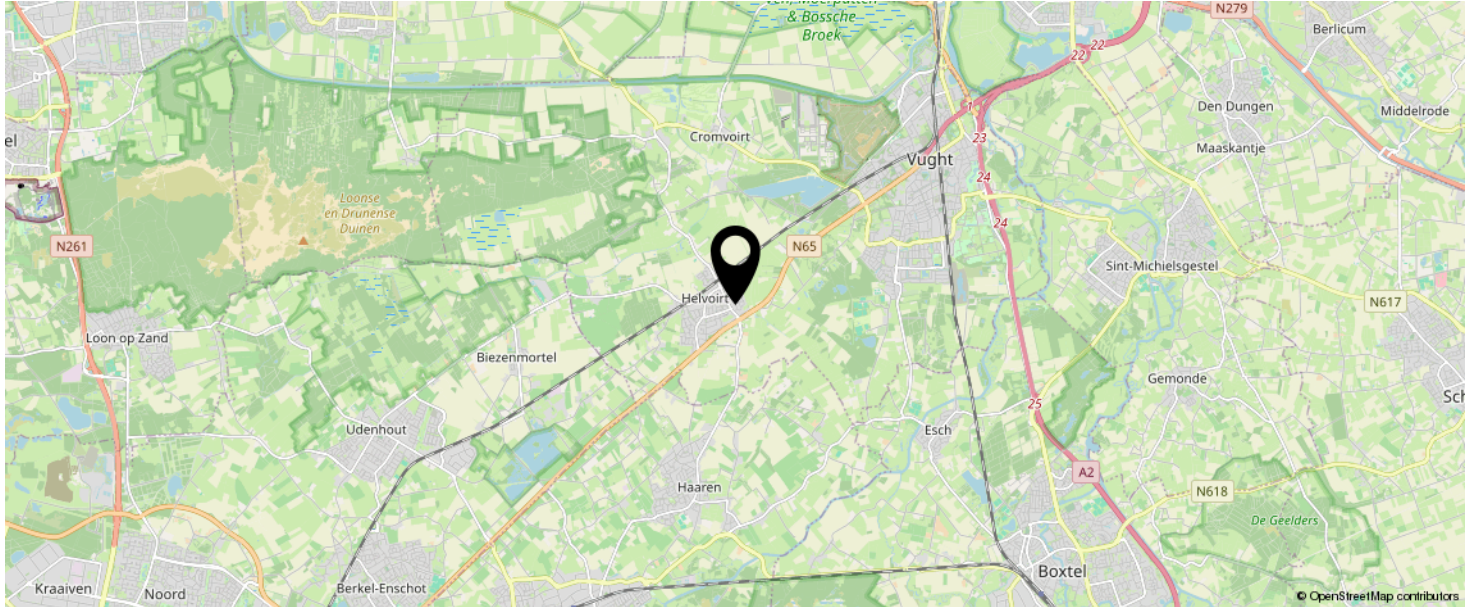


↑
2.27 m
↓

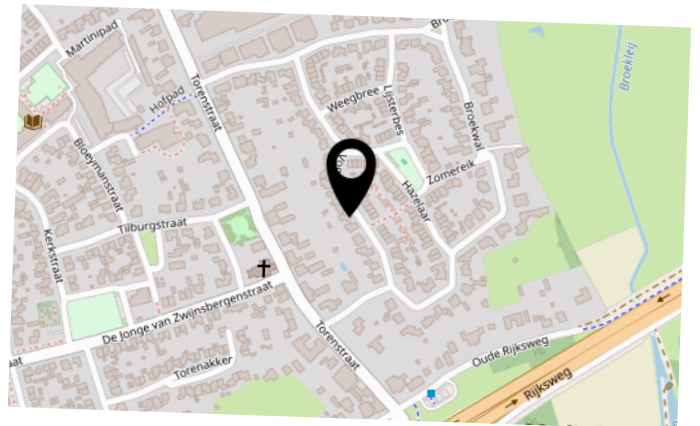
Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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.



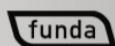
**beekhuizen
makelaardij**

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. Als bieder 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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan geleverd. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per datum van de eigendomsoverdracht.