



Vraagprijs
€ 510.000 k.k.

21

BURG. VAN DE HURKSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
501 m³

PERCELOPPERVLAKE:
312 m²





OMSCHRIJVING

Deze fantastische woning is in 2021 gemoderniseerd en verduurzaamd. Eigentijds, comfortabel, goed onderhouden en daarnaast is deze woning ook nog eens centraal gelegen in het dorp Helvoirt op loopafstand van de centrumvoorzieningen.

Een heerlijk zonnige tuin met buitendouche (met voorziening voor warm en koud water) en een speciaal terras met overkapping voor het buiten koken op de BBQ zorgen voor een gezellig buitenleven.

Om maar meteen enkele highlights te benoemen:

- HR++ glas en triple glas, energielabel B
- Vloerverwarming met visgraat pvc
- Nieuwe keuken en badkamer
- Geheel nieuwe garage en tuinaanleg
- Nieuwe electra, 2 airco's, zonnepanelen (10 stuks) etc.

Parterre, betonvloer voorzien van vloerverwarming

Entree met meterkast, modern toilet en trapopgang. Onder de trap is een inpandige berging aanwezig. Deur naar woonkamer/keuken.

De woonkamer heeft een gezellige houthaard en veel grote raampartijen. De woonkamer staat in een open verbinding met de uitgebreide keuken.

De keuken is voorzien van een keukenblad met bargedeelte, een licht composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: een 5 pits gaskookplaat (voorbereid voor elektrisch koken), een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. Het keukenraam boven het spoelgedeelte geeft een fraaie blik op de achtertuin.

Aansluitend aan de keuken is het terras bereikbaar. De grote pui heeft triple beglazing in nieuwe houten kozijnen.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een in visgraat gelegde pvc-vloer, de wanden en plafond zijn glad gestuct.

1ste verdieping, betonvloer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de vernieuwde badkamer, de waskamer en het vlizoluik.

De geheel betegelde luxueuze badkamer met vloerverwarming heeft daglicht, een inloofdouche, een tweede toilet, een ligbad en een wastafelmeubel.

De ruimte waar vroeger de badkamer gelegen was, is nu een praktische wasruimte geworden met aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Alle slaapkamers hebben grote raampartijen en zodoende veel licht inval. Vanuit één slaapkamer is het balkon/platdak te bereiken. De verdieping is geheel gestuct en de vloer is afgewerkt met pvc-vloerdelen.

Zolder

Deze ruimte is in gebruik als berging en hier is de cv-ketel met bouwjaar 2020 opgesteld. De mogelijkheden zijn aanwezig om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

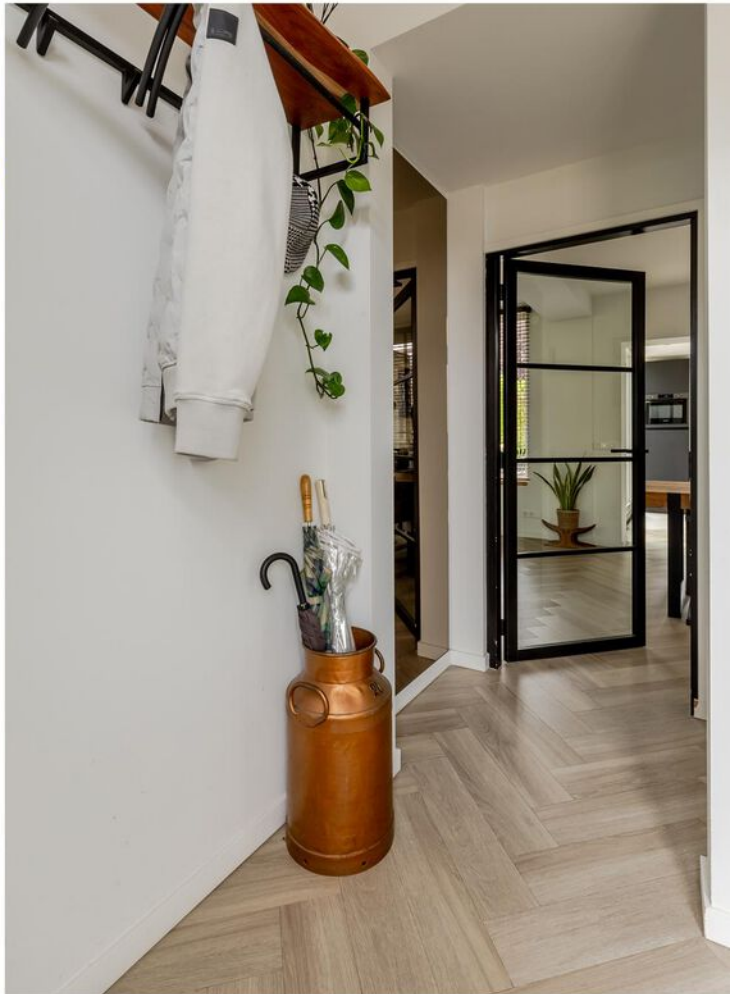
Buitenleven

De woning heeft aan de achterzijde een zonnige onderhoudsvrije tuin die grotendeels gelegen is op het oosten. De tuin is opnieuw aangelegd en heeft meerdere terrassen en dus mogelijkheden voor gezellige eet- zithoeken. De garage is in zijn geheel nieuw opgetrokken en heeft aan de achterzijde een fantastische overkapping om buiten te koken. Keurige voortuin met een groene haag voor de afvalcontainers.

Parkeren kan op de eigen oprit en aan de straatzijde is eveneens voldoende openbare parkeer gelegenheid.





























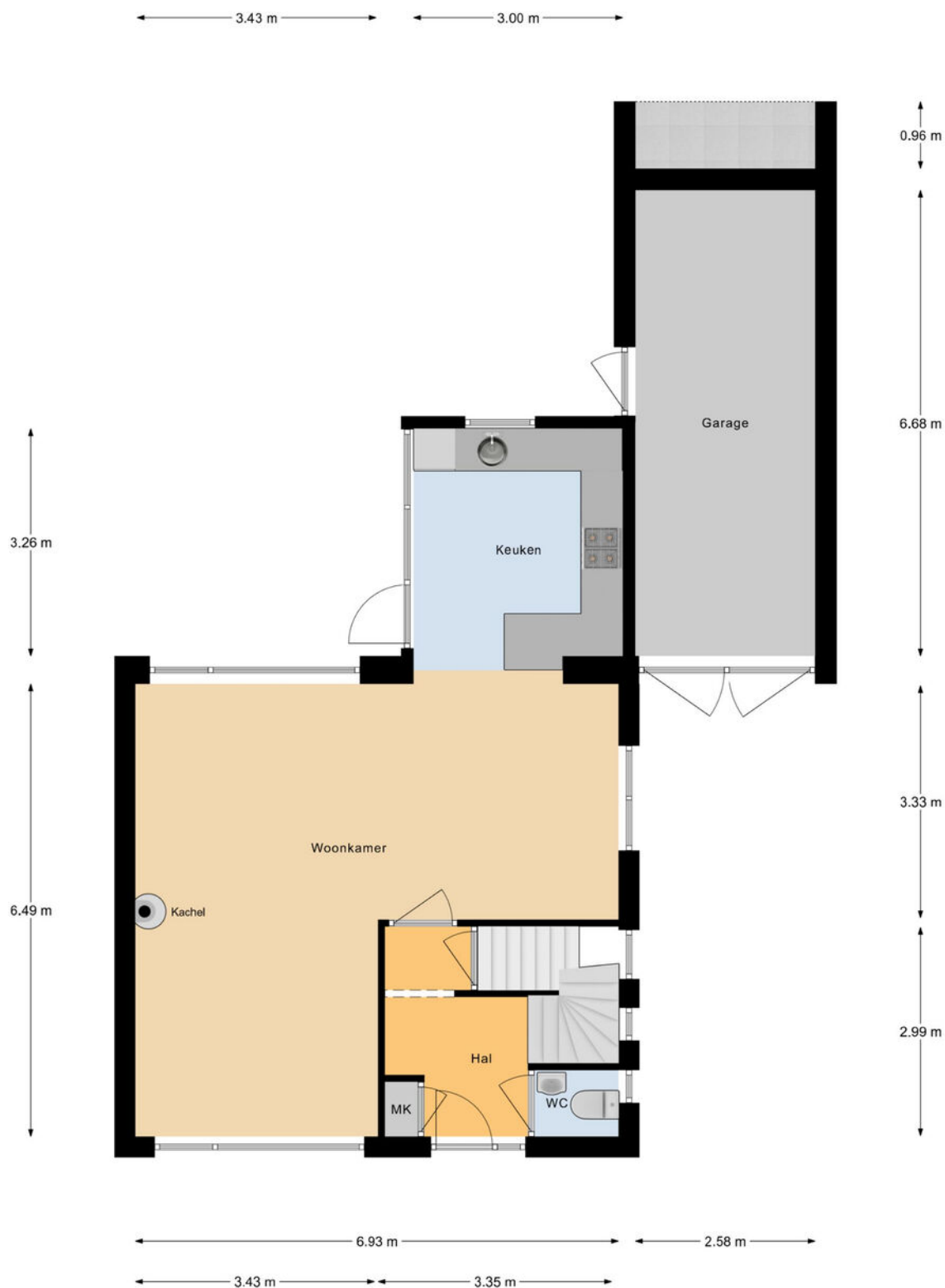








PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

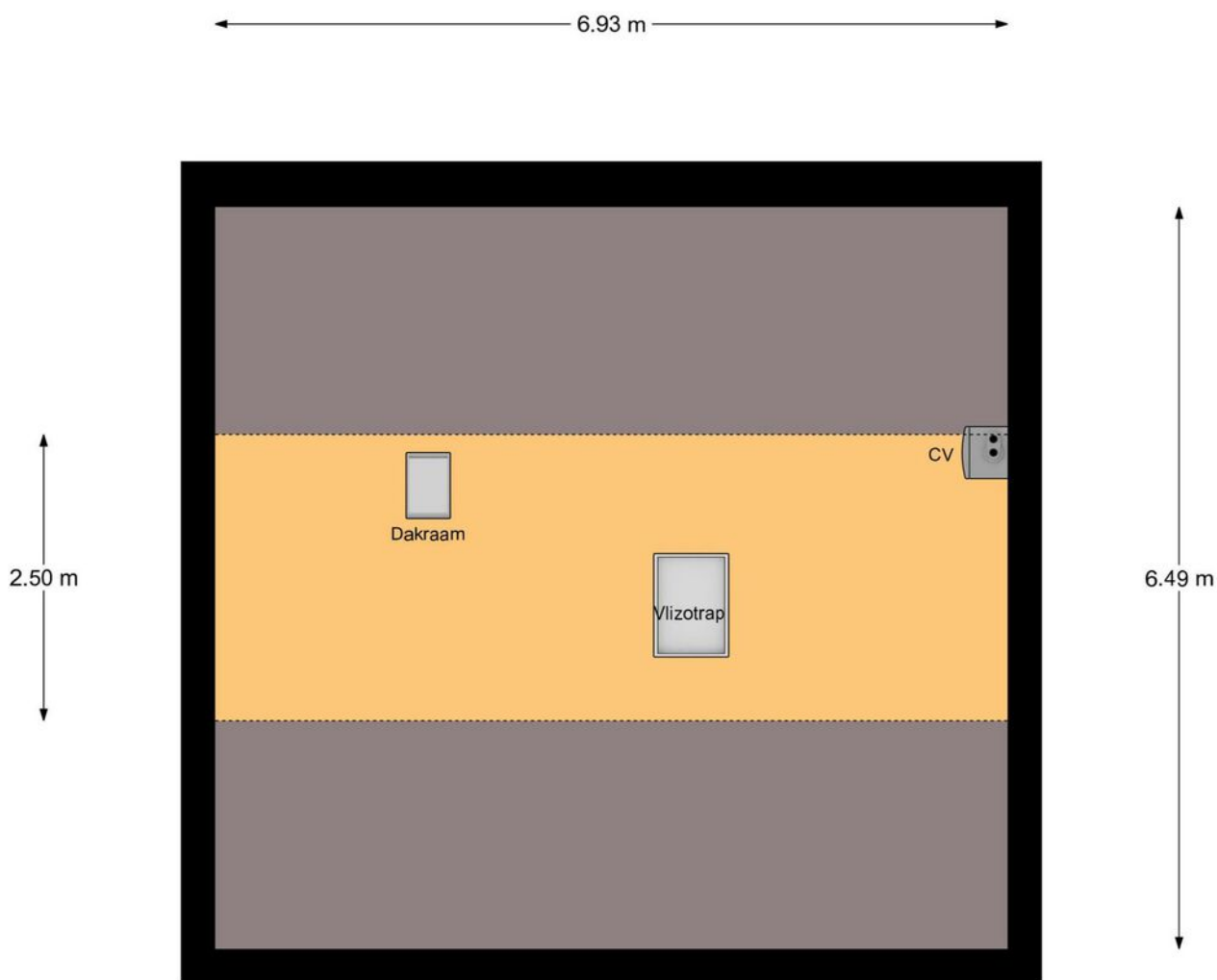
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

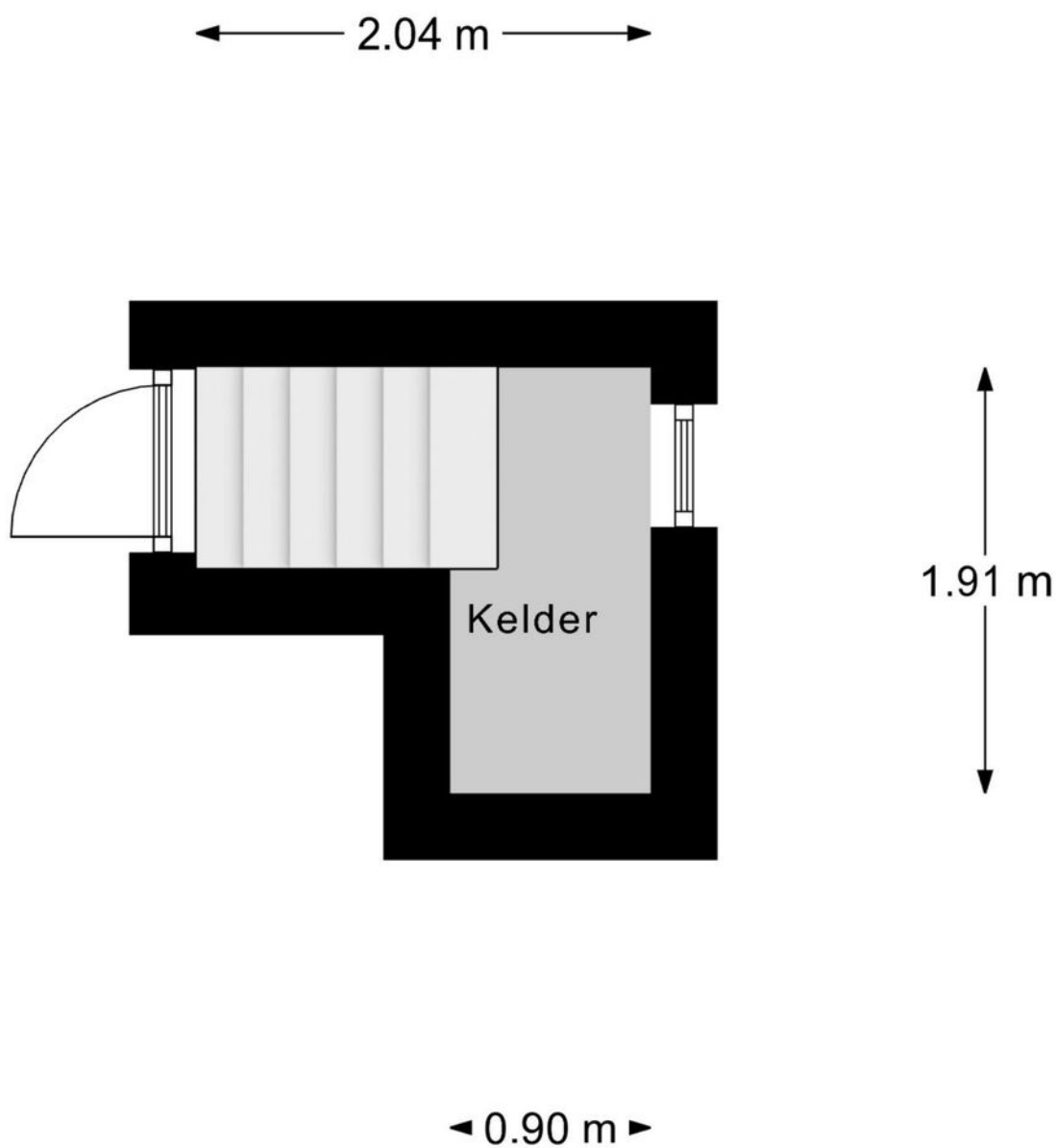
PLATTEGROND



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Specificaties

Bouwjaar: 1972, verbouwd in 2021 tot heden

Perceeloppervlak: 312m²

Woonoppervlak: 102m²

Overig inpandige ruimte: 35m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 12m²

Externe bergruimte: 0m²

Inhoud van de woning: 501m³

Aanvaarding: in overleg

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.

ENTHOUSIAST geworden over deze instapklare woning, in de directe nabijheid van centrumvoorzieningen?

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

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB Vught



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt

Sectie D

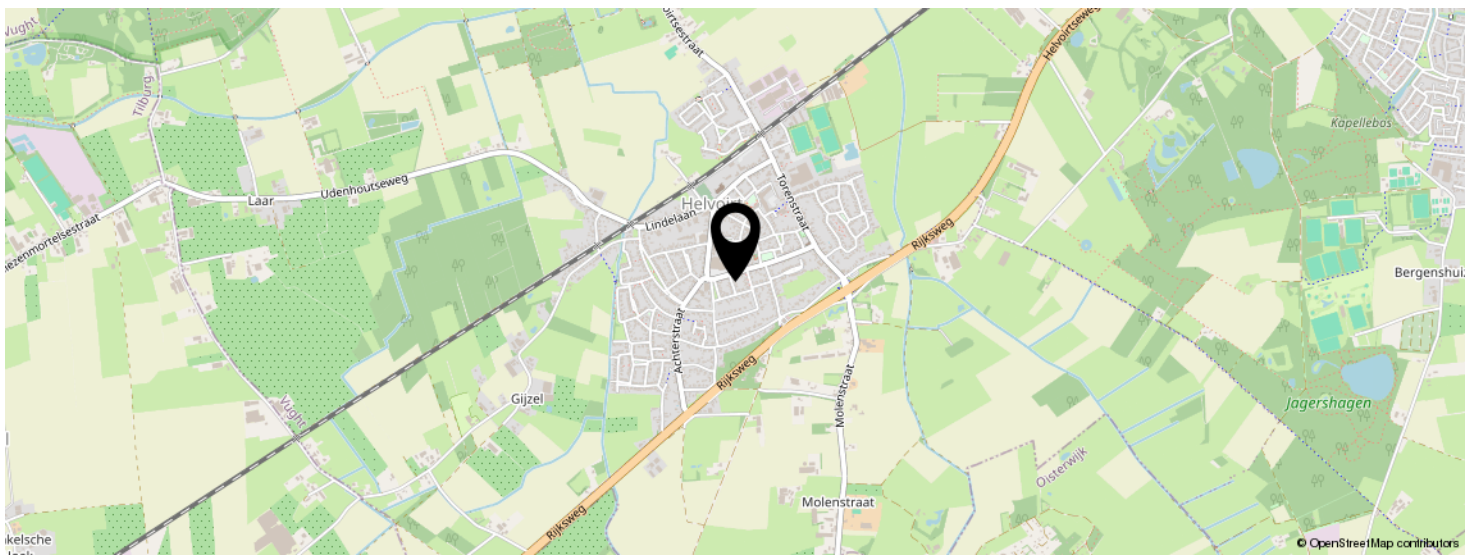
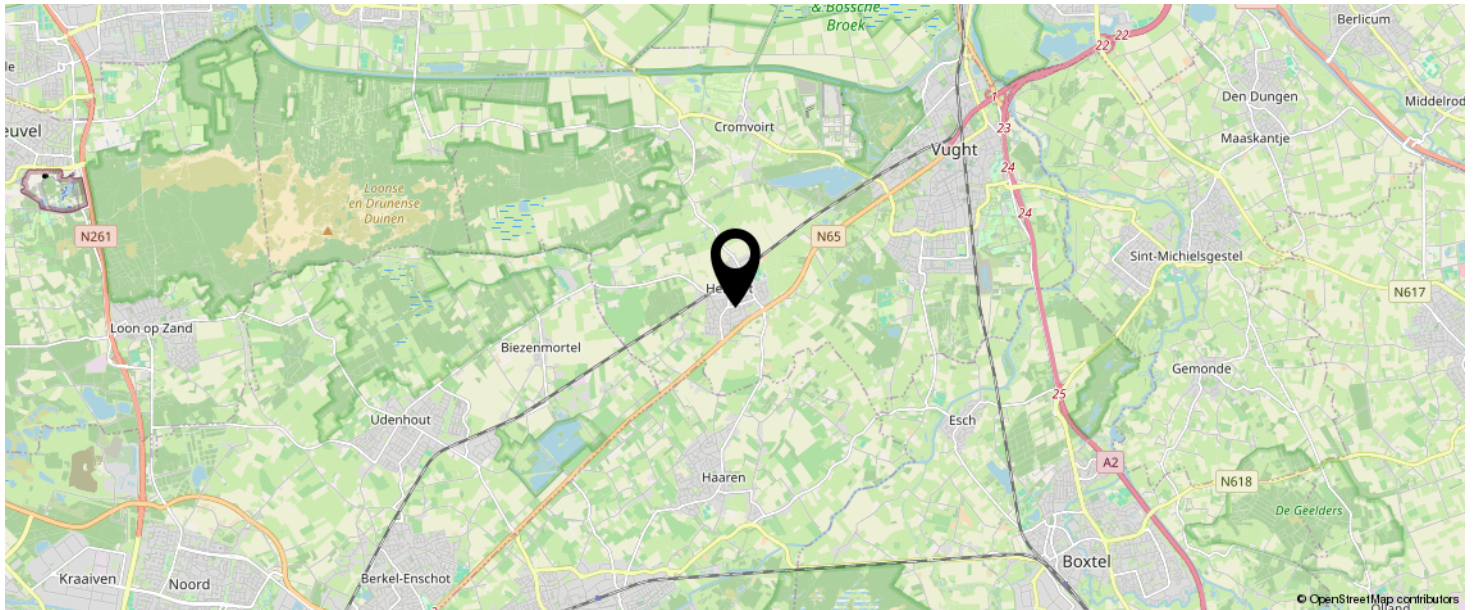
Perceel 4281

kadaster

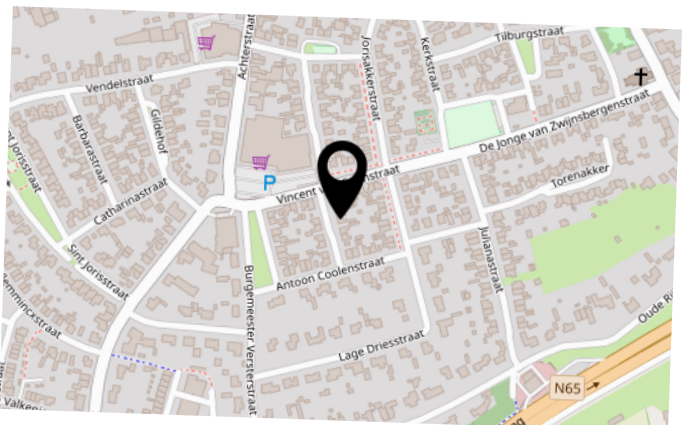
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**