

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

22

SINT JORISSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte, rust en comfort? Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning in Helvoirt is flink uitgebouwd. Met een royaal woonoppervlak van 177 m², vier ruime slaapkamers, energielabel A en een diepe achtertuin is dit de ideale plek voor velen, ook voor u?

Deze woning is gesitueerd op een uitstekende locatie, tegenover een royale groenstrook met speelplek voor de allerkleinsten. Daarnaast zijn de centrumvoorzieningen, de natuurspeeltuin en de wandelroutes op loopafstand.

Highlights:

- Energielabel A & 16 zonnepanelen uit 2023
- Woonkeuken en vloerverwarming;
- Warmtepompboiler & HR cv-ketel beide uit 2022
- Vier slaapkamers;
- Diepe achtertuin;
- Eigen oprit.

INDELING

Begane grond:

Parkeer moeiteloos de auto op de ruime oprit of voor de woning, waar genoeg ruimte is voor meerdere voertuigen. Via de voordeur stap je binnen in een ruime en uitnodigende entreehal. Hier vind je de meterkast, een toilet met fonteintje, een garderobe, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer verrast direct met de prachtige houten vloer die meteen een gevoel van warmte brengt. De woonkamer wordt door middel van een kast met schuifdeuren (en-suite) op stijlvolle wijze gescheiden van de woonkeuken. De woonkamer is ruim genoeg voor een comfortabele zithoek en eventueel extra stoelen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen wat zorgt voor een open en lichte uitstraling.

De woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en de tegelvloer is voorzien van

comfortabele vloerverwarming. De keuken zelf is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in wat het binnen-buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel van je dag maakt. Tot slot is er nog een extra kamer grenzend aan de keuken die ook voorzien is van vloerverwarming. Ideaal als rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of slaapkamer. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot enerzijds de berging die eveneens vanaf de oprit toegankelijk is en anderzijds de fijne overkapping.

Eerste verdieping:

Eenmaal boven kom je uit op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De kamer zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De hoofdslaapkamer heeft nog iets extra's en dat is een breed balkon waar je 's ochtends de deur openzet en de frisse buitenlucht naar binnen laat komen. De badkamer is modern en is voorzien van een heerlijk ligbad, een douche met regendouche, een toilet en een wastafel met strak wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap die je brengt op een nette overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer is ruim opgezet en dankzij de dakkapel heerlijk licht. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau.

Buitenleven:

Zodra je de achterdeur opent sta je in een tuin waar ruimte en rust samenkomen. Deze diepe tuin die is gelegen op het noordoosten biedt volop mogelijkheden om op elk moment van de dag te genieten van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen is er plek voor meerdere zit- en loungeplekken en kun je desgewenst in de zon of schaduw zitten. De tuin is aangelegd met een combinatie van betegelde terrassen en groene borders. In de tuin is nog een ruime overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten, zelfs bij minder weer. Of het nu zomer is of herfst, deze tuin nodigt het hele jaar door uit om naar buiten te gaan.

Specificaties:

Woonoppervlak: 177m²

Woonhuis inhoud: 639m³

Overig inpandige ruimte: 9m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 37m²

Externe bergruimte 0m²

Bouwjaar: 1973

Perceel: 415m² groot

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

ENTHOUSIAST geworden over deze zeer ruime woning op een uitstekende locatie? Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, die ik graag voor u verzorg.

Locatie

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.



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

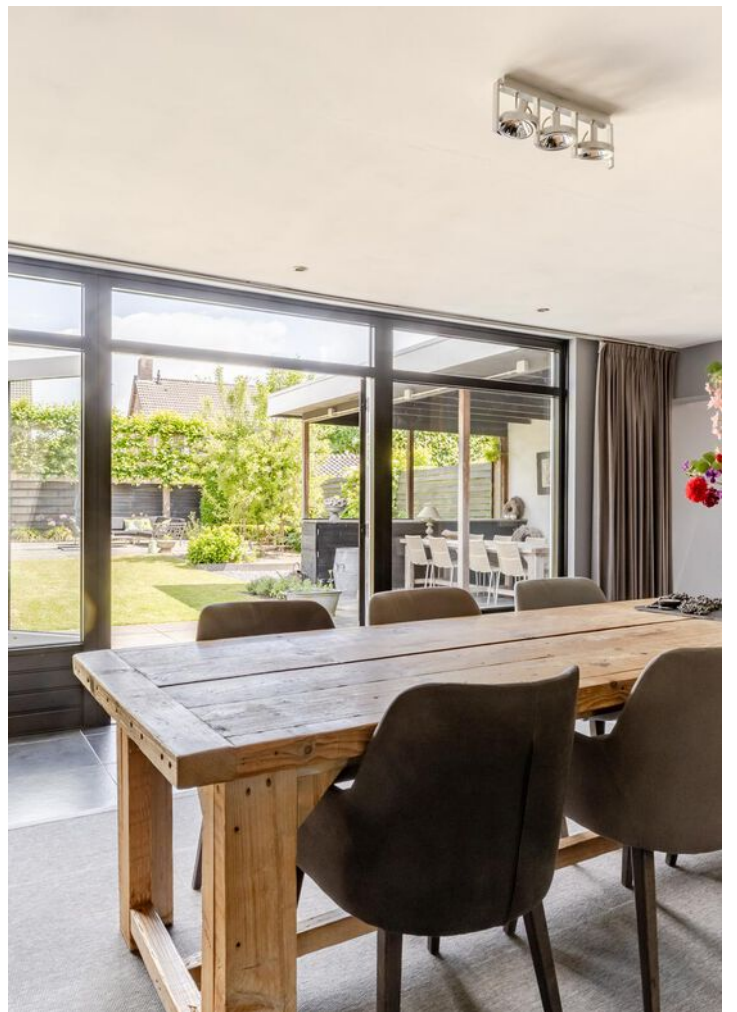
BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
177 m²

INHOUD:
639 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
415 m²









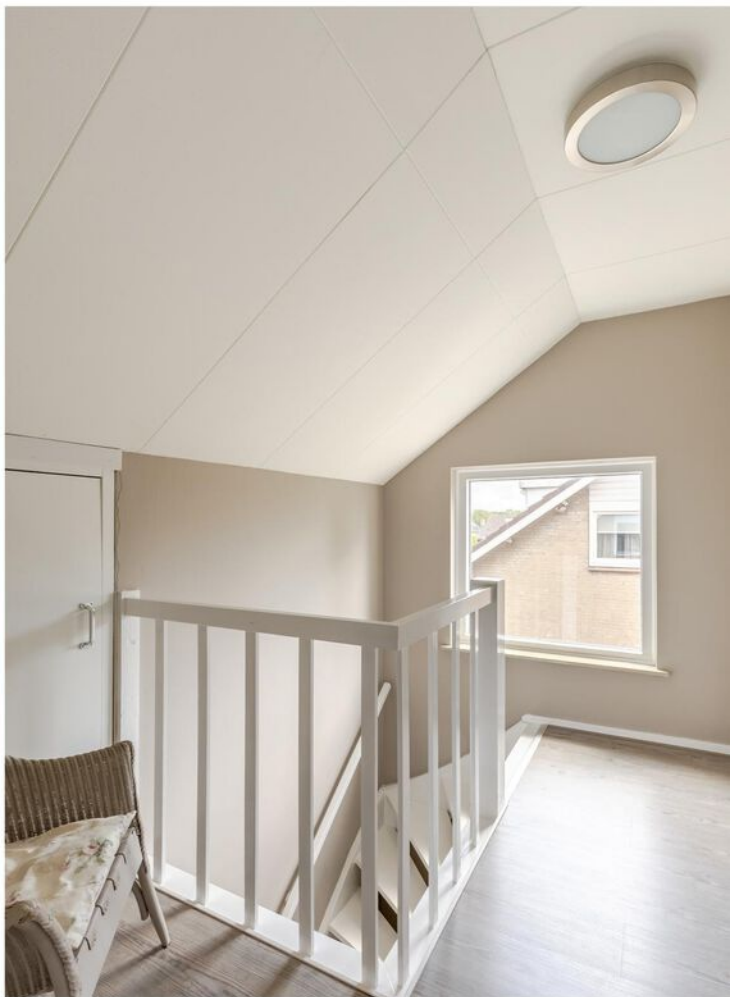














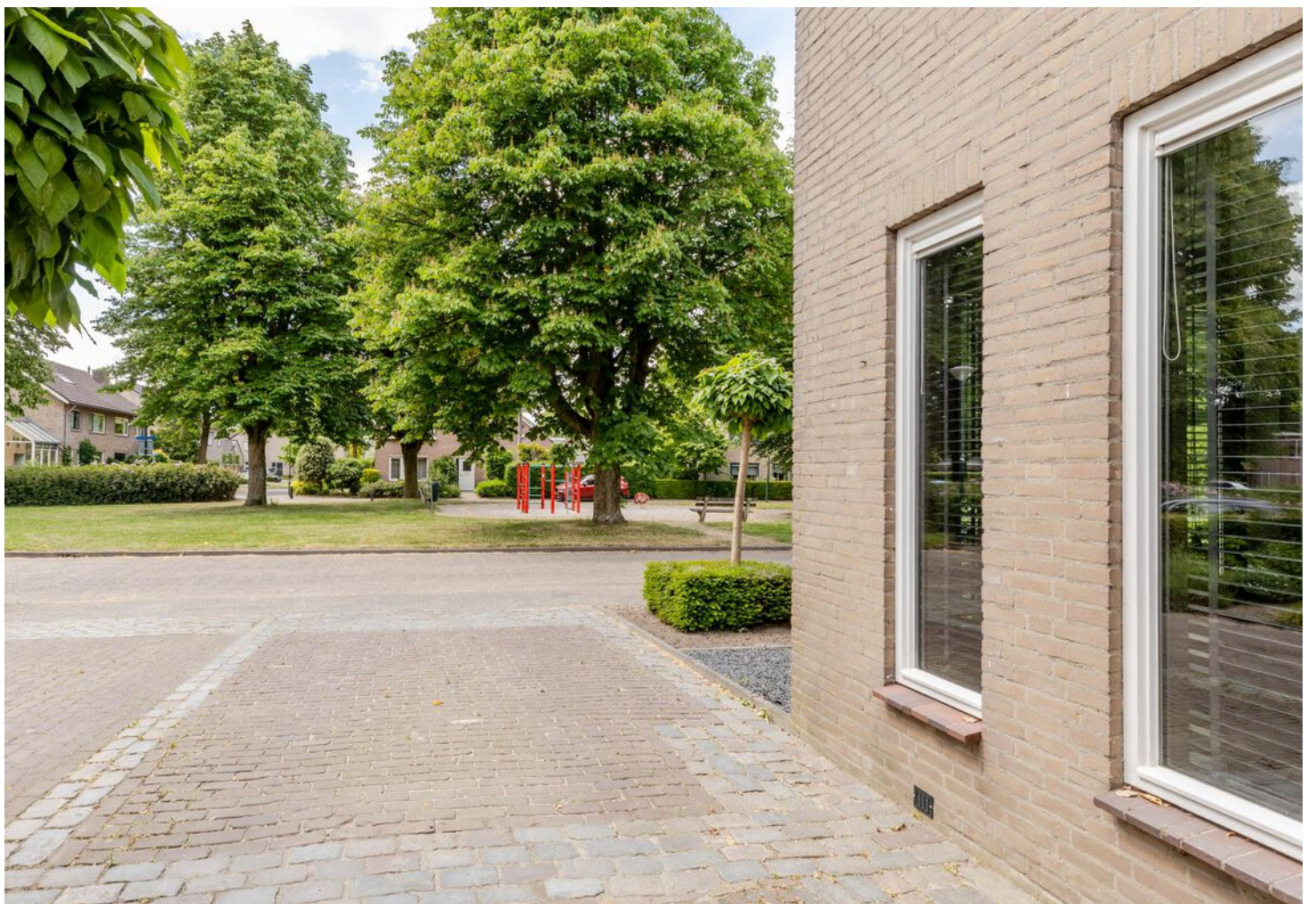


















PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



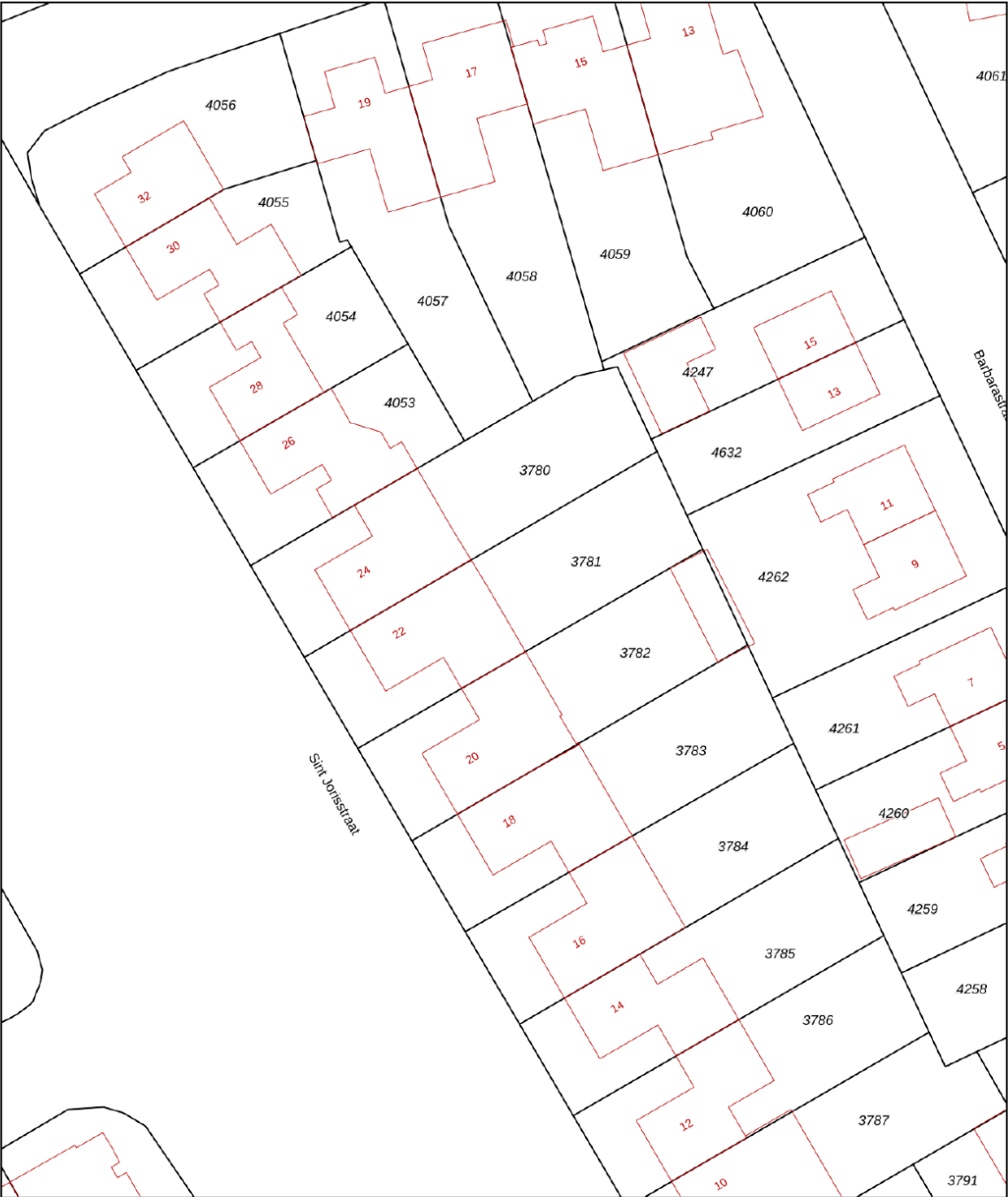
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt

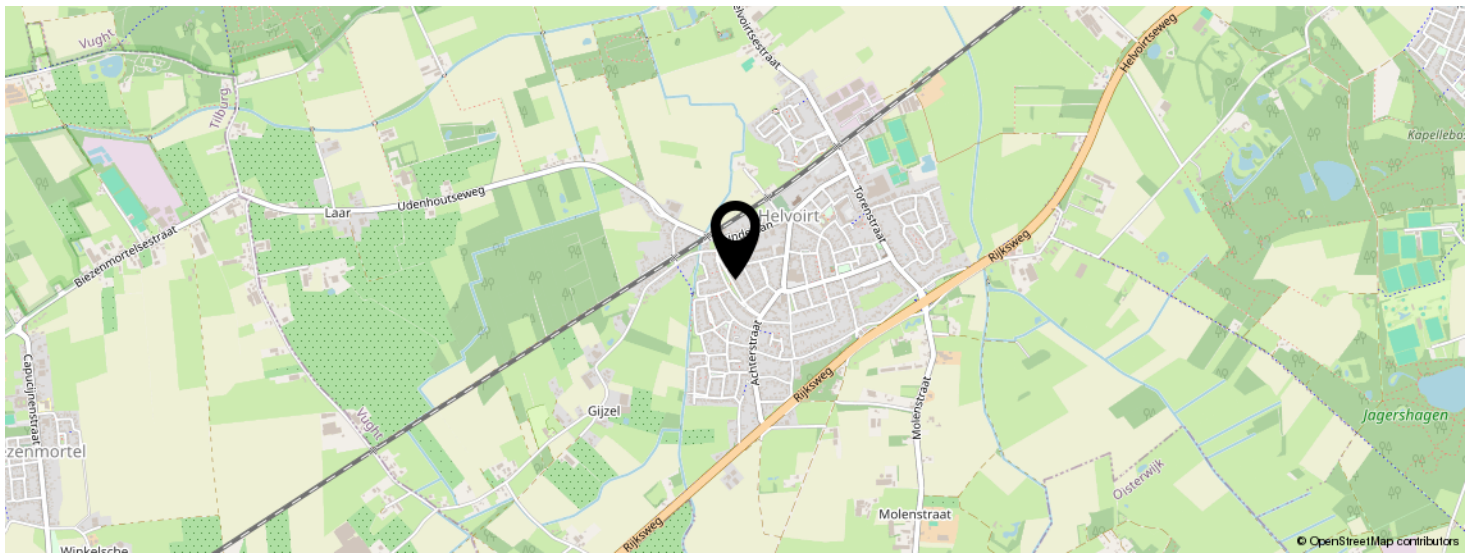
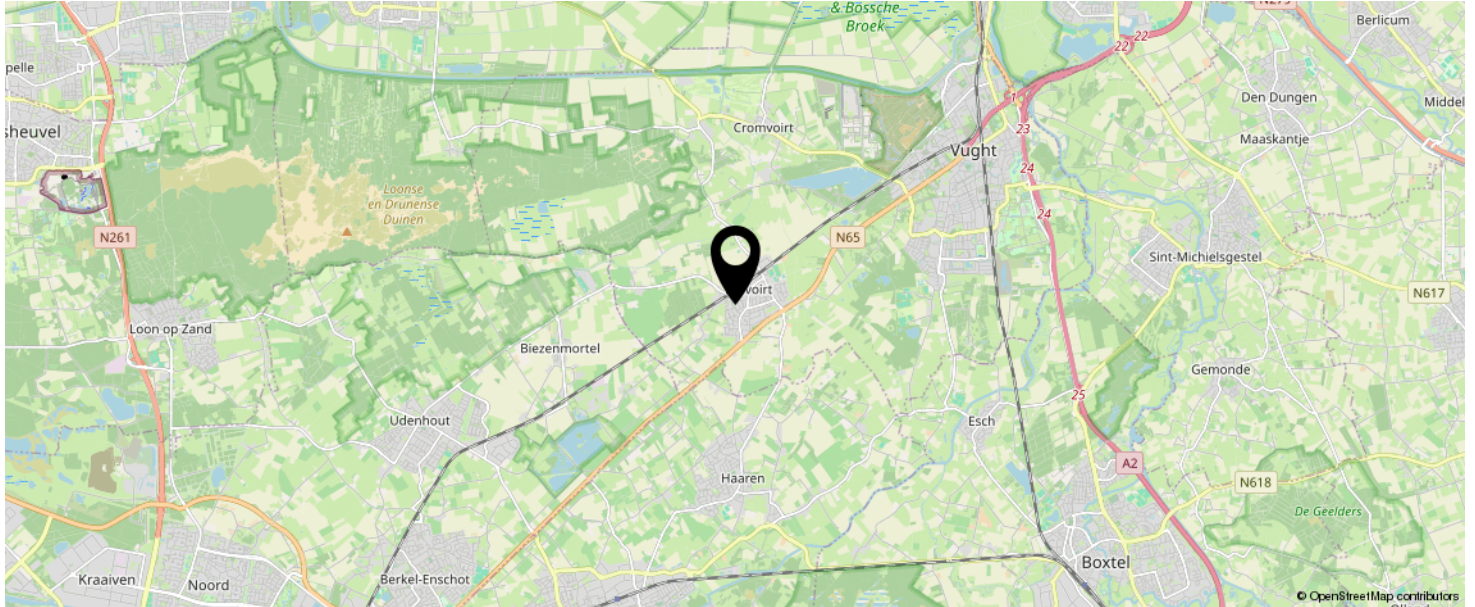
Sectie D

Perceel 3781

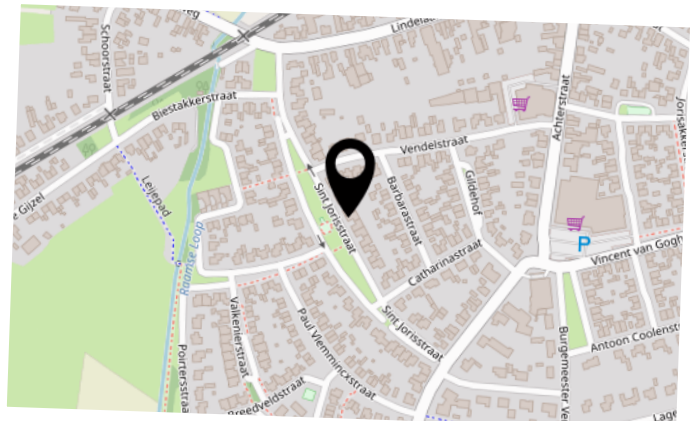
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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.



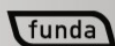
**beekhuizen
makelaardij**

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.

Voorbehouden

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