

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 689.000 k.k.

27

SINT JORISSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
214 m²

INHOUD:
755 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
562 m²



OMSCHRIJVING

Zeer ruim uitgebouwde 2^{de} kapwoning, goed geïsoleerd en met een royale tuin! In het brede deel van de Sint Jorisstraat staat deze woning met een woonoppervlakte van 214m². De woning heeft vijf (mogelijk zes) slaapkamers, een lichte woonkamer met rookkanaal en een luxe woonkeuken met tuinkamer en een fraaie overkapping aan de achterzijde.

De woning beschikt over 15 zonnepanelen en heeft een energielabel B. Parkeren kan op de oprit onder de carport en voor de woning is ook altijd voldoende parkeerruimte.

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.

Indeling

Begane grond

Na het parkeren onder de eigen carport stap je direct de woning binnen via de ruime hal. Deze is voorzien van een stijlvolle grijze leisteentegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming die naadloos is doorgelegd over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de hardhouten trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd, wat extra leefruimte én een prettig ruimtelijk gevoel oplevert. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is een flinke zithoek bij de tv aanwezig en is er bij de sfeervolle gaskachel plaats voor een extra zitje.

Aan de achterzijde bij de schuifpui is ruimte voor een riante tafel. Aangrenzend ligt de luxe keuken die van alle gemakken is voorzien. Het raam boven het spoelgedeelte geeft uitzicht op de oprit en de het voorgelegen groen. Aan Neff kwaliteit inbouwapparatuur is aanwezig: een 90

cm brede inductiekookplaat, een afzuigkap, een dubbele spoelbak, een ingebouwde hoge koelkast, een close-in boiler, een oven en een combi-oven.

Aansluitend aan de keuken is de tuinkamer gelegen met openslaande deuren die uitkomt onder de overkapping.

Via de schuifpui in de eethoek heb je ook directe toegang tot de overkapping, ideaal voor zomerse dagen en gezellige etentjes buiten. Deze degelijk gebouwde overkapping heeft een grote lichtstraat, waardoor het binnen nog steeds heerlijk licht is.

Eerste verdieping, betonvloer met uitzondering van de slaapkamer boven de keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan drie zijn voorzien van een eigen wastafel met warm en koud water.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. Eén van deze kamers heeft een aangrenzende extra ruimte die momenteel wordt gebruikt als slaapkamer. De andere kamer heeft een vaste kastenwand en een airco unit. Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine, twee wastafels, een designradiator en een toilet. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De gehele verdieping is afgewerkt met een parketvloer m.u.v. één slaapkamer. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken en vlieghorren, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Tweede verdieping, houten balklaag

Op de tweede verdieping bevindt zich de voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot de vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Verder vind je op deze verdieping een vijfde slaapkamer, voorzien van een dakraam dat zorgt voor een natuurlijke lichtinval. In deze kamer is ook een wastafel aanwezig met warm en koud water en de in 2022 geplaatste cv-ketel. Aansluitend is een ruime inloopkamer/berging gelegen. Deze hele verdieping is een praktische en veelzijdige ruimte die naar wens kan worden ingericht als slaapkamer(s), hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tuin

De verrassende achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt daardoor de hele middag en avond volop zon. Door de vele terrassen kun je hier van 's ochtends vroeg met een kopje koffie tot 's avonds laat met een drankje altijd van de zon genieten. De met zorg onderhouden tuin beschikt over volwassen bomen die zorgen voor een parkachtig gevoel en veel privacy.

Onder de sfeervolle overkapping is een fijne zitplek gecreëerd – perfect om het hele jaar door van buiten te genieten.

In de tuin bevindt zich een in spouw gebouwde stenen berging c.q. schuur van circa 6x4m², ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De tuin loopt verrassend genoeg achter deze berging door. Vanaf hier zijn ook de 15 zonnepanelen zichtbaar die bijdragen aan een energiezuinig en duurzaam wooncomfort.

Specificaties:

Woonoppervlak: 214m²

Woonhuis inhoud: 755m³

Overig inpandige ruimte: 0m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 27m²

Externe berging 24m²

Bouwjaar: 1976

Perceel: 562m² groot

Energie label: B

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.

A modern dining room with a wooden dining table and black leather chairs. A yellow fringed throw is draped over one of the chairs. In the background, there is a wooden display cabinet filled with glassware and a small potted plant on a pedestal. The floor is made of large, dark, polished tiles. A large window with light-colored curtains is visible on the right. A pink semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Gesitueerd
op een
uitstekende
locatie!'**





































PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

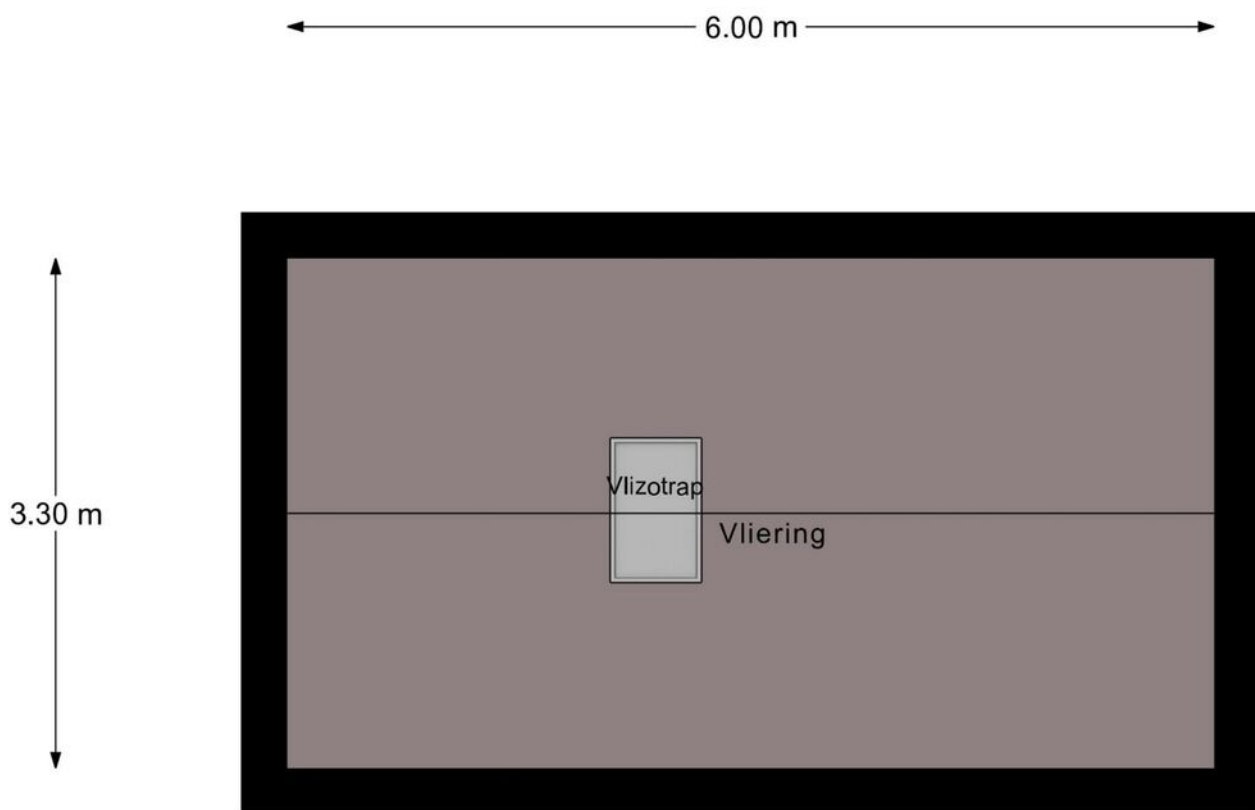
PLATTEGROND



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

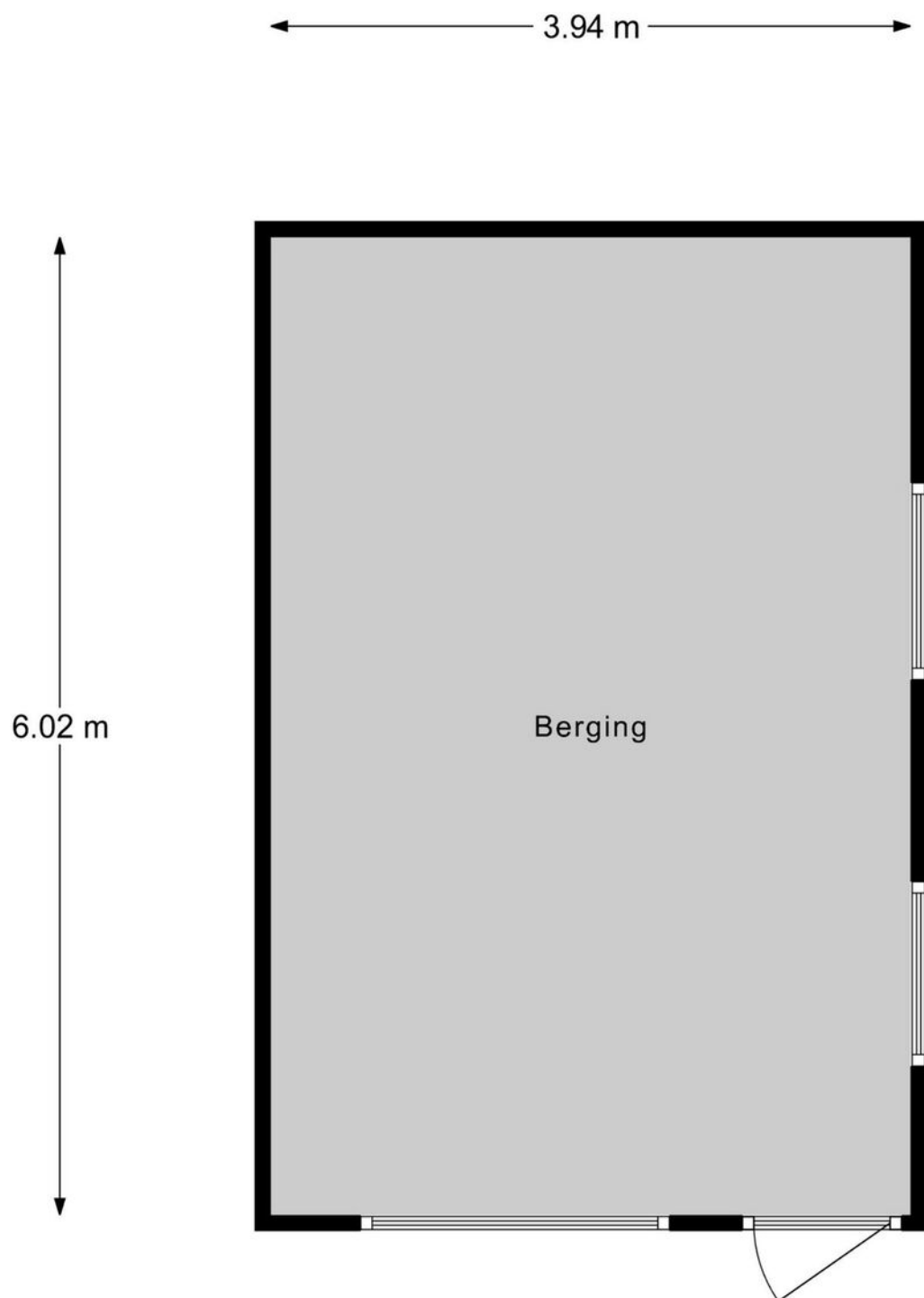
PLATTEGROND



Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



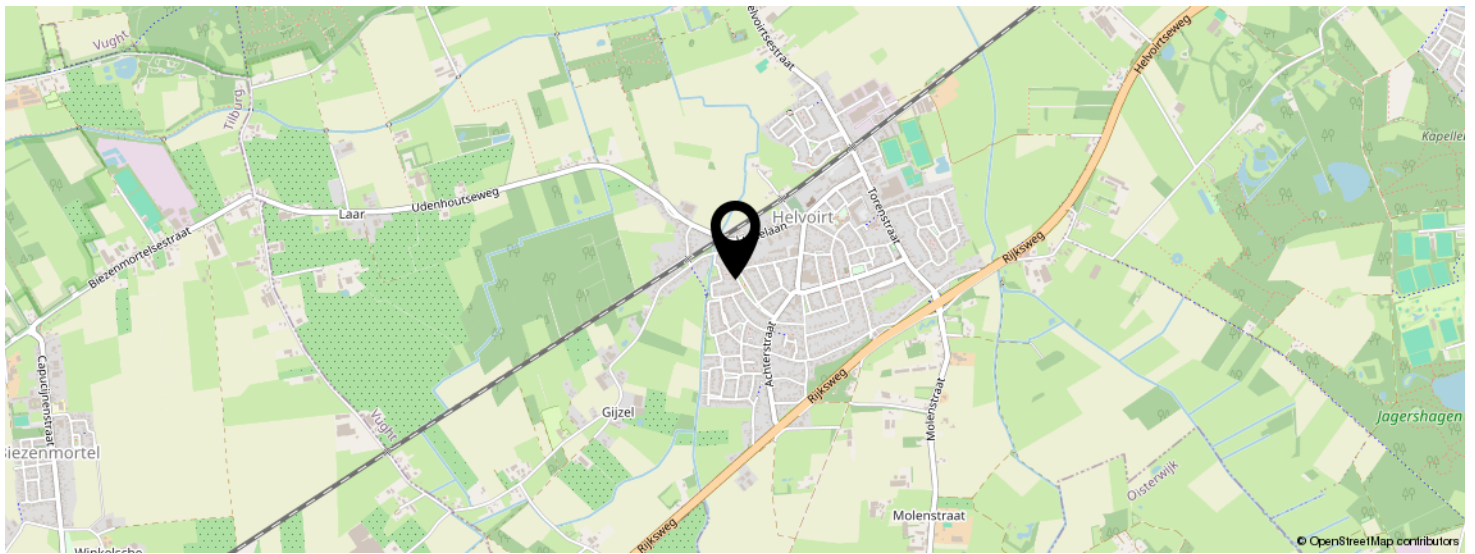
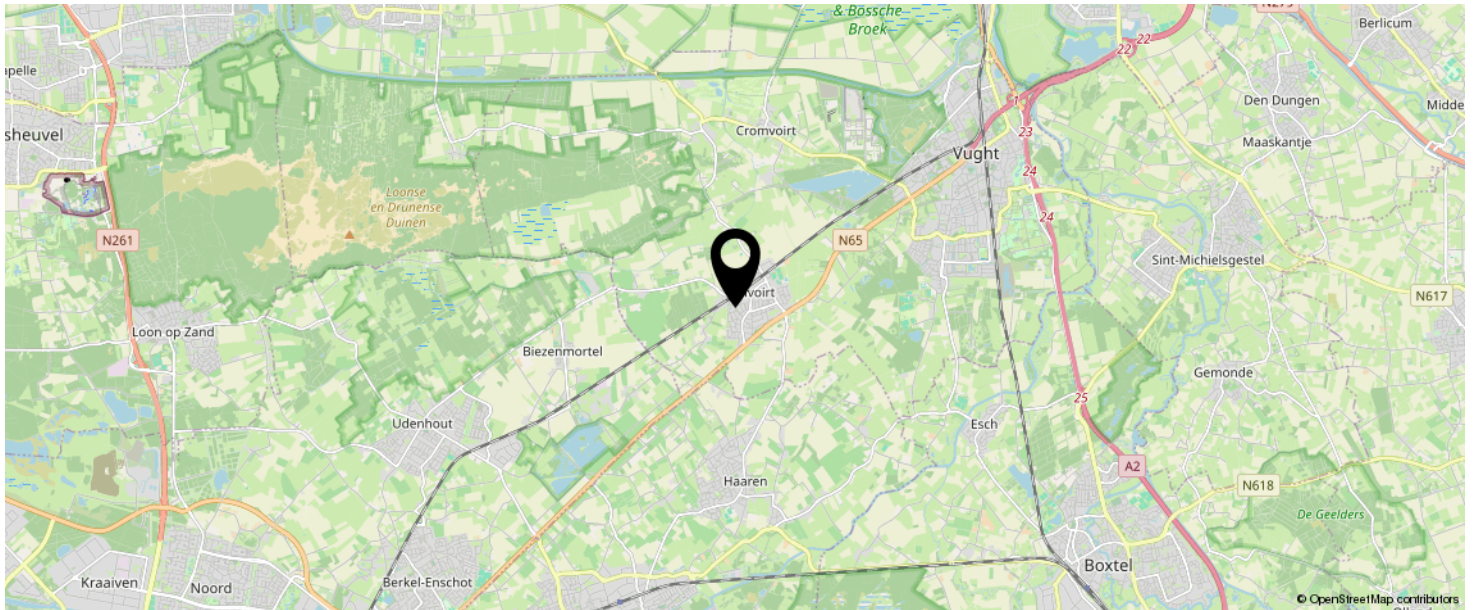
Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

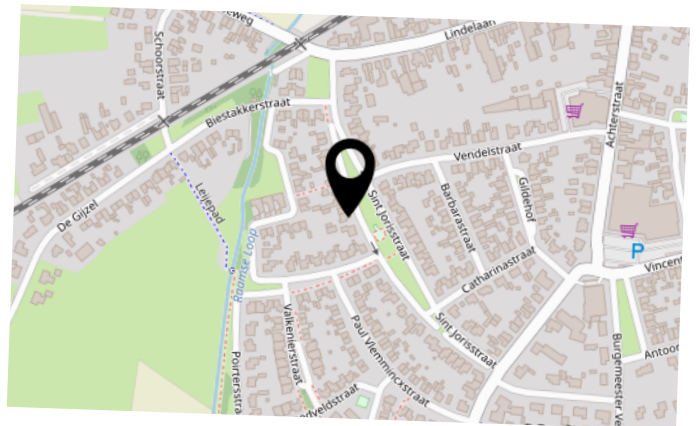
PLATTEGROND



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**