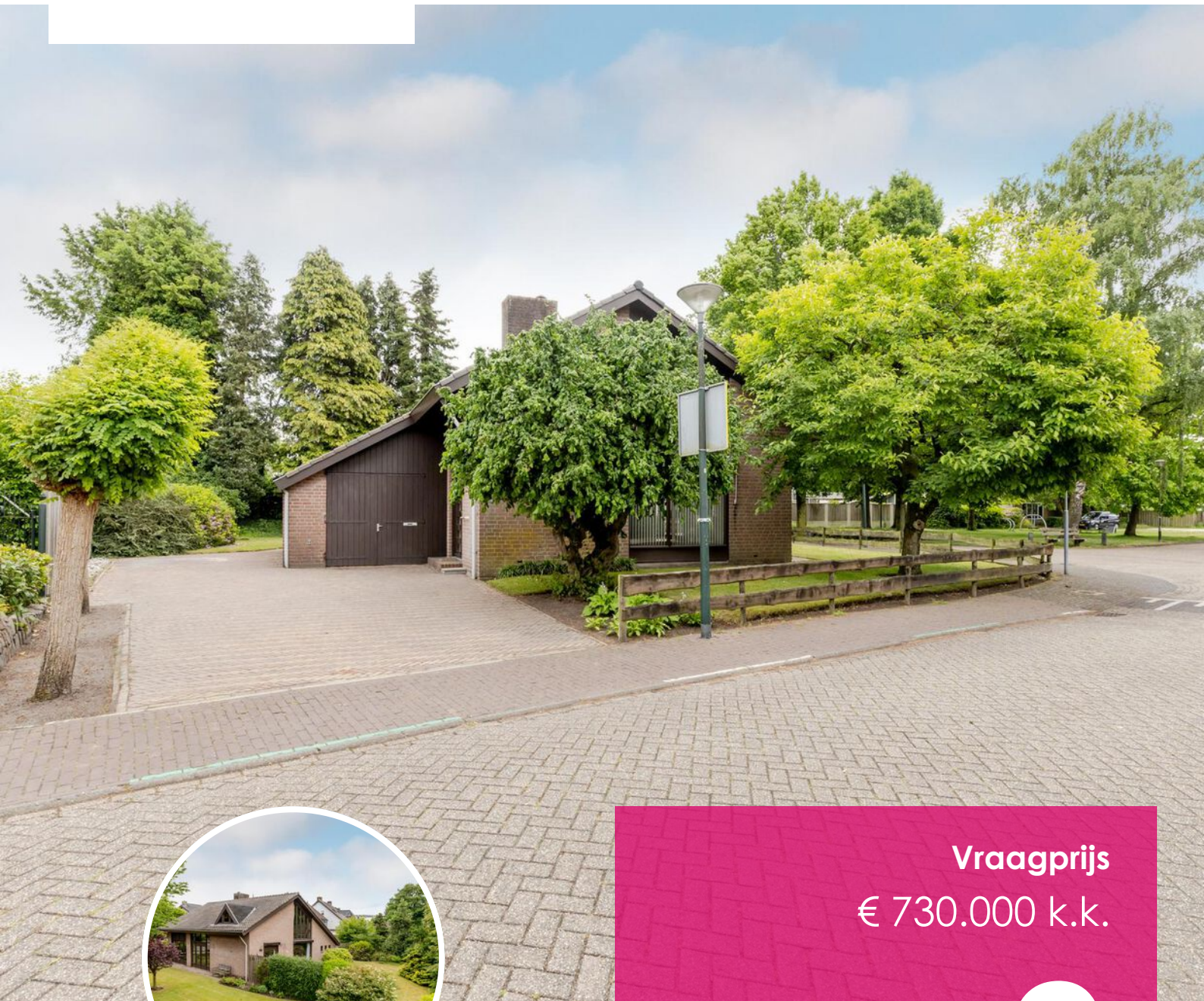




Vraagprijs
€ 730.000 k.k.

2

BLOEYMANSTRAAT

HELVOIRT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
167 m²

INHOUD:
677 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
770 m²



OMSCHRIJVING

Hier komt ruimte, potentie en een super locatie in een vrijstaande woning samen. Door de centrumlocatie in combinatie met de slaapkamer en badkamer op de begane grond, is deze semi-bungalow toekomstbestendig.

De onder architectuur gebouwde woning met ruime tuin en inpandige garage is maar liefst 50 jaar door de zelfde bewoners bewoond geweest. Destijds zelf laten bouwen en het vervolgens al die tijd keurig onderhouden en zorgvuldig bewoond. Dit geeft toch wel aan dat het een heerlijk huis en op een mooie locatie is. Nu is het tijd voor nieuwe bewoners en ondanks het goede onderhoud voor modernisering en verduurzaming. Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij ook meteen de kansen en mogelijkheden van deze charme woning? We plannen graag met je de afspraak voor een bezichtiging in.

Indeling

Begane grond

Zodra je je auto op de oprit hebt geparkeerd, betreed je de woning via de entree aan de zijkant. De ruime hal beschikt over een garderobe, een toilet, de meterkast en geeft (zonder deuren) toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is verrassend licht dankzij de vele raampartijen en de open structuur van het ontwerp en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Een open trap verbindt deze leefruimte met de eerste verdieping en door de vide ervaar je een enorm ruimtelijk gevoel.

De keuken is voorzien van een gezellige retro werkblad met bargedeelte. Verder beschikt de keuken over een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en een dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is er een deur naar het terras met fantastisch zicht op de kerktoren.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken, waar ruimte is voor de wasmachine en eventuele

witgoed of berging. Aansluitend aan de bijkeuken is vervolgens toegang tot de inpandige garage.

De gehele begane grond, met uitzondering de slaapkamer beschikt over een tegelvloer.

Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond, inclusief directe toegang tot een ruime badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet – ideaal voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een vide met uitzicht op de eethoek. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een bergruimte waar de cv-ketel en boiler te vinden zijn, een zitkamer met open haard! én een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Ook deze verdieping is heerlijk licht door de royale raampartijen en grotendeels voorzien van vloerbedekking.

Buitenleven

De woning is omringd door een royale tuin. Het terras is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je optimaal van de zon kunt genieten. Er zijn volop mogelijkheden om hier een waar tuinparadijs van te maken.

Specificaties:

Bouwjaar: 1976

Perceeloppervlak: 770m²

Woonoppervlak: 167m²

Overige inpandige bergruimte: 21m²

Inhoud van de woning: 677m³

Energielabel: C

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.

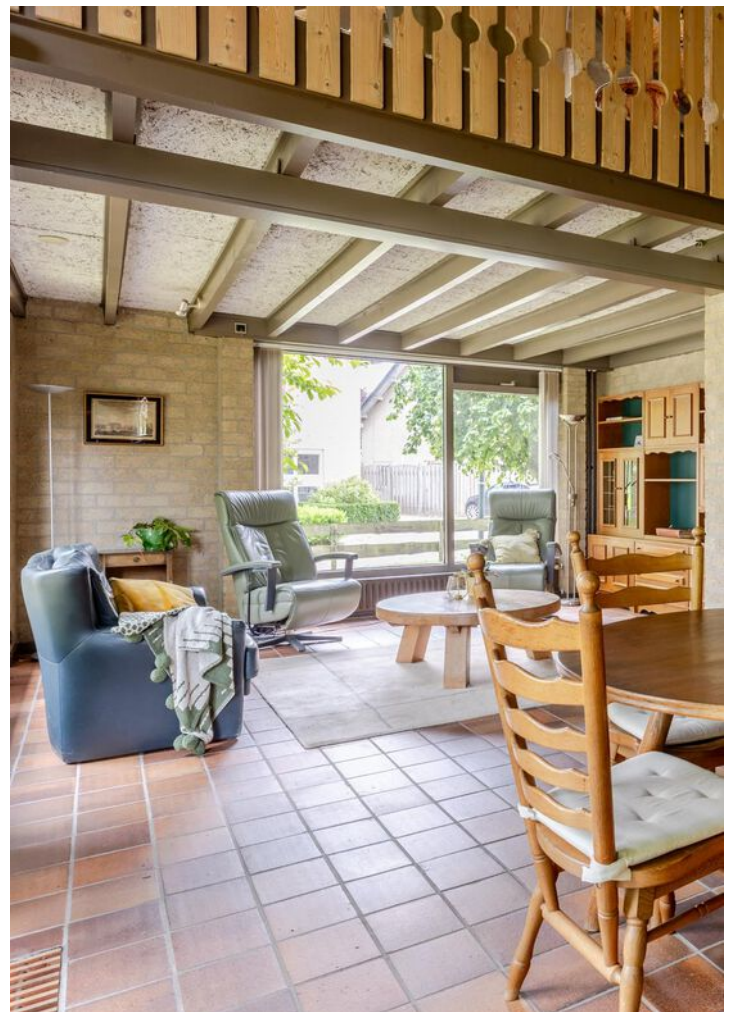
Een plaats, die juist door de vele faciliteiten al snel een thuisgevoel geeft voor jong en oud.

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 photograph of a brick building with a dark wooden door and a chimney, with a pink text overlay. The building is constructed of light-colored bricks and has a dark brown wooden door with a small window. A brick chimney is visible on the roof. The foreground is paved with a herringbone pattern of bricks. The sky is blue with some clouds. A pink semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

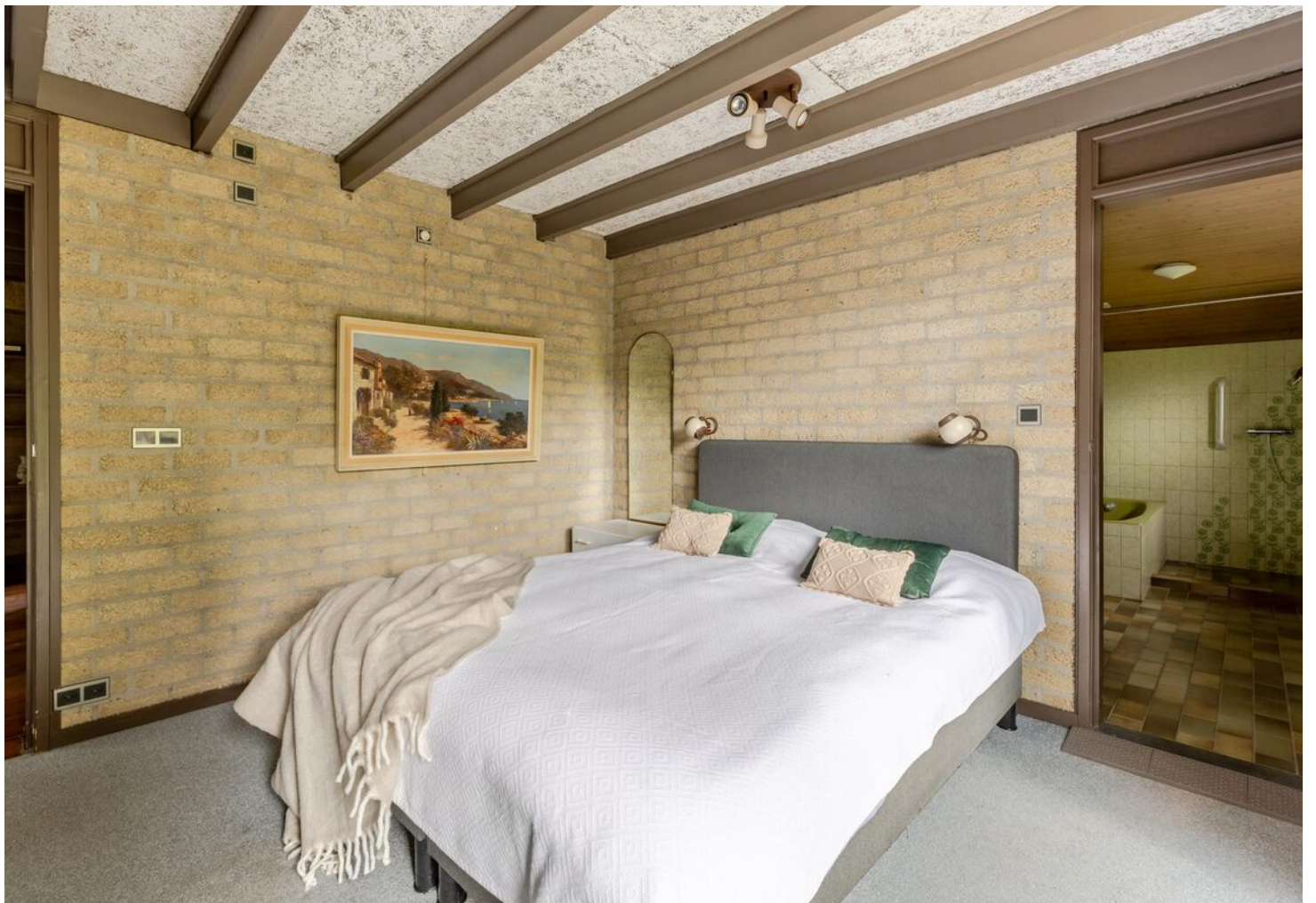
**'Ruimte,
potentie en
een super
locatie!'**



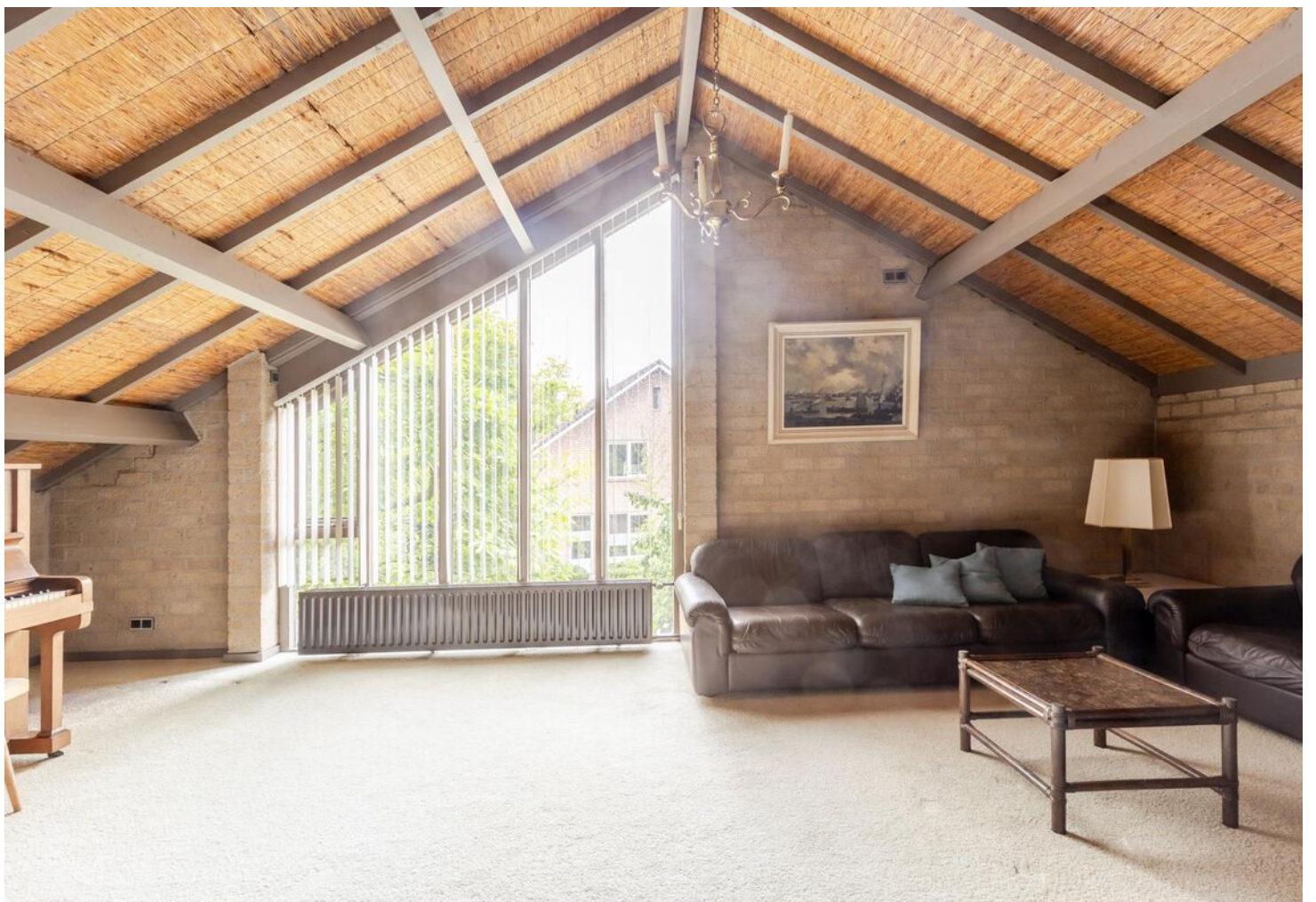


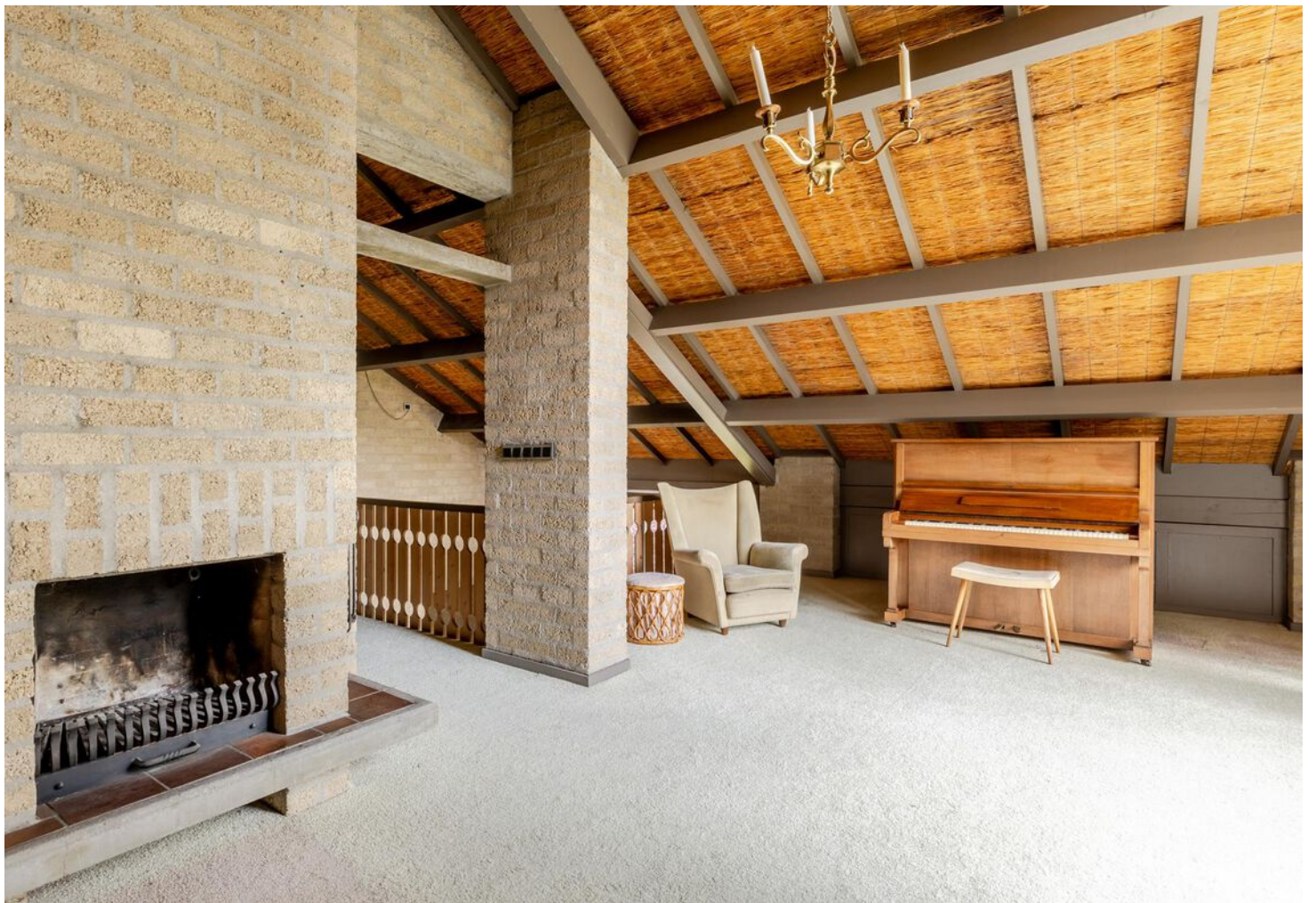






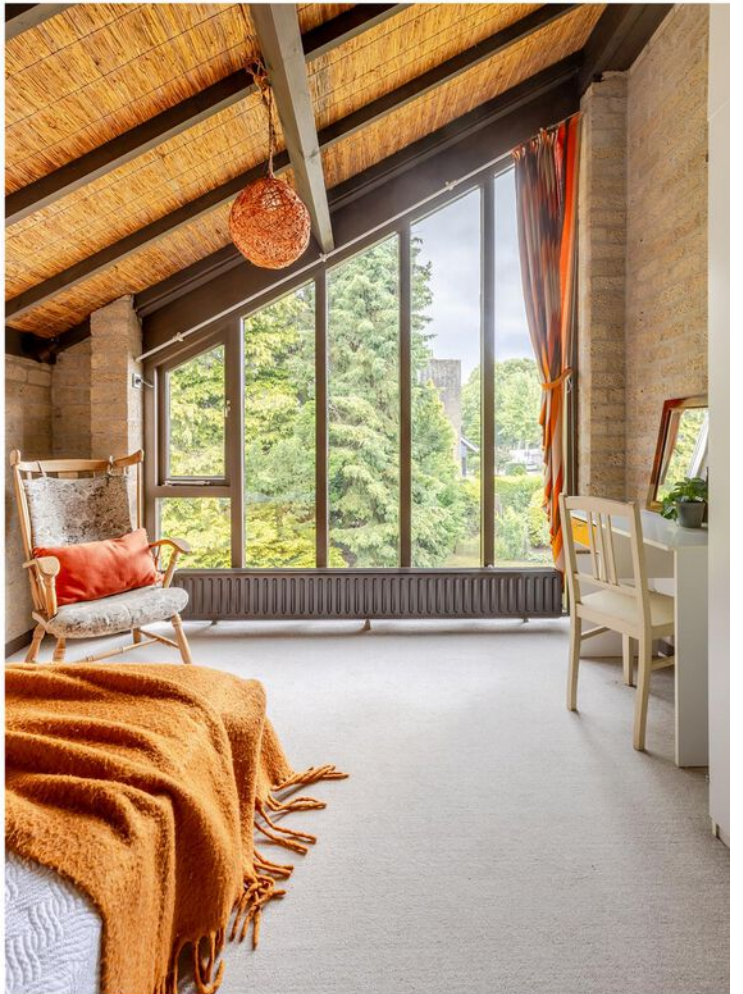
























PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



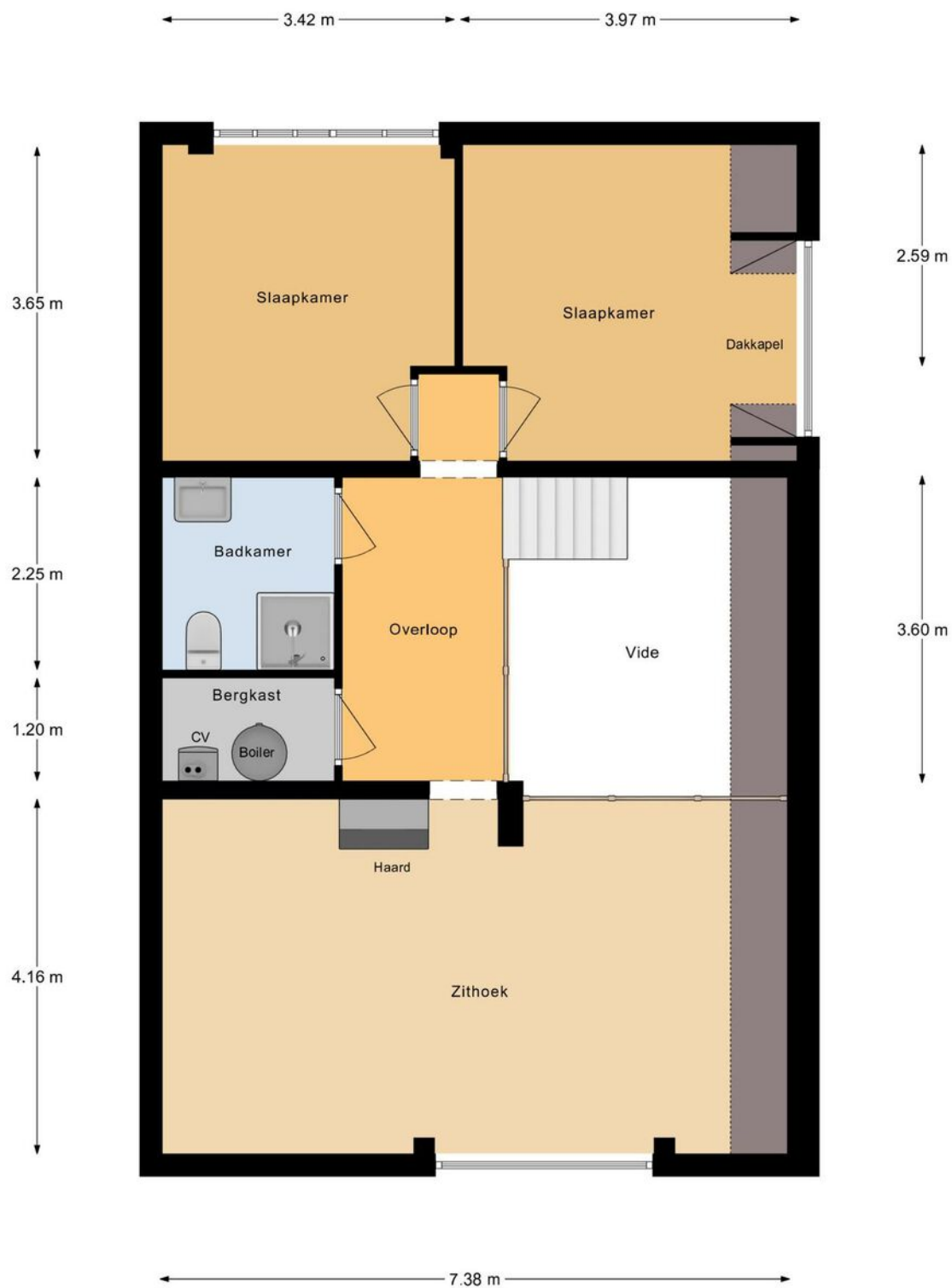
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

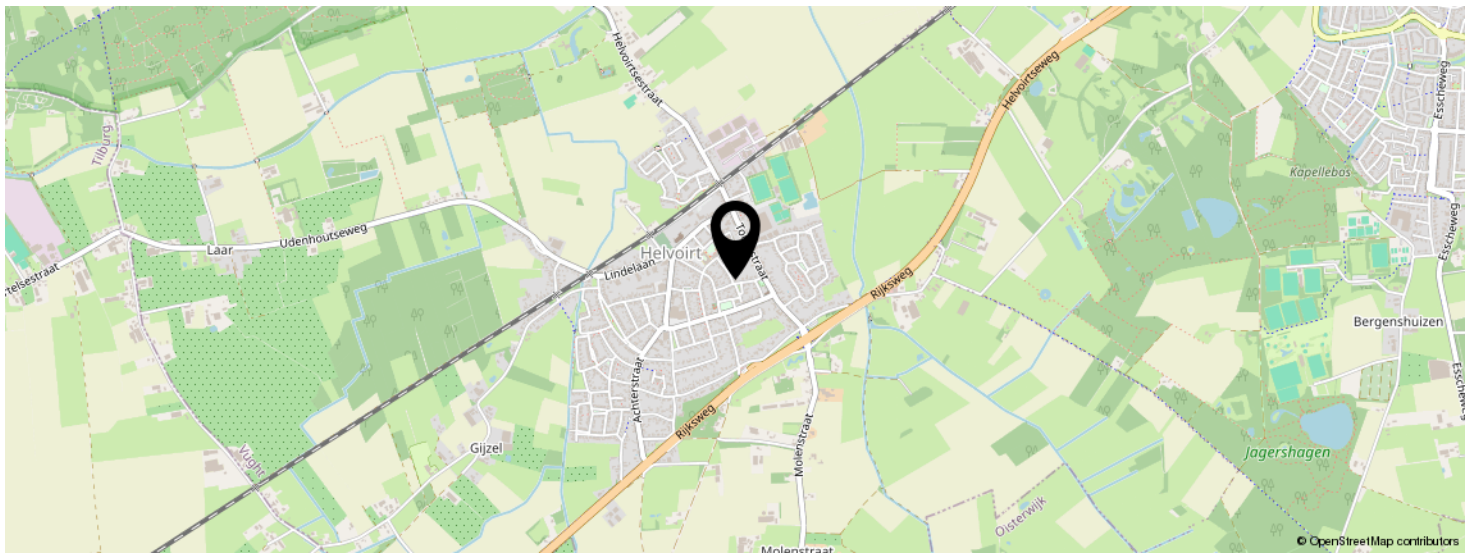
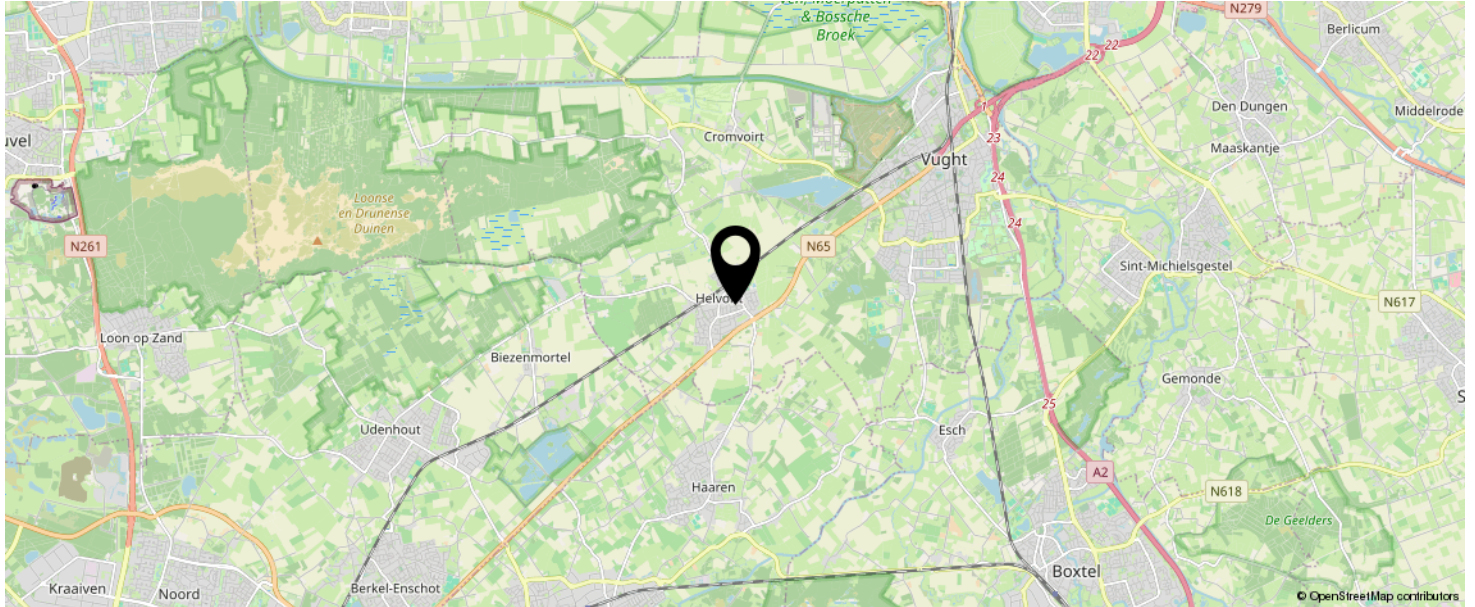
PLATTEGROND



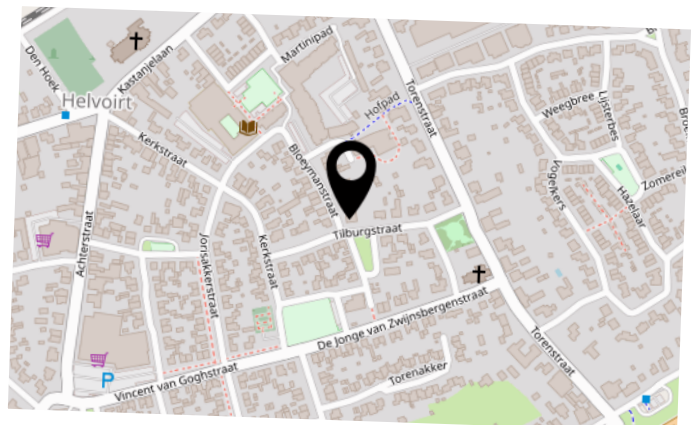
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

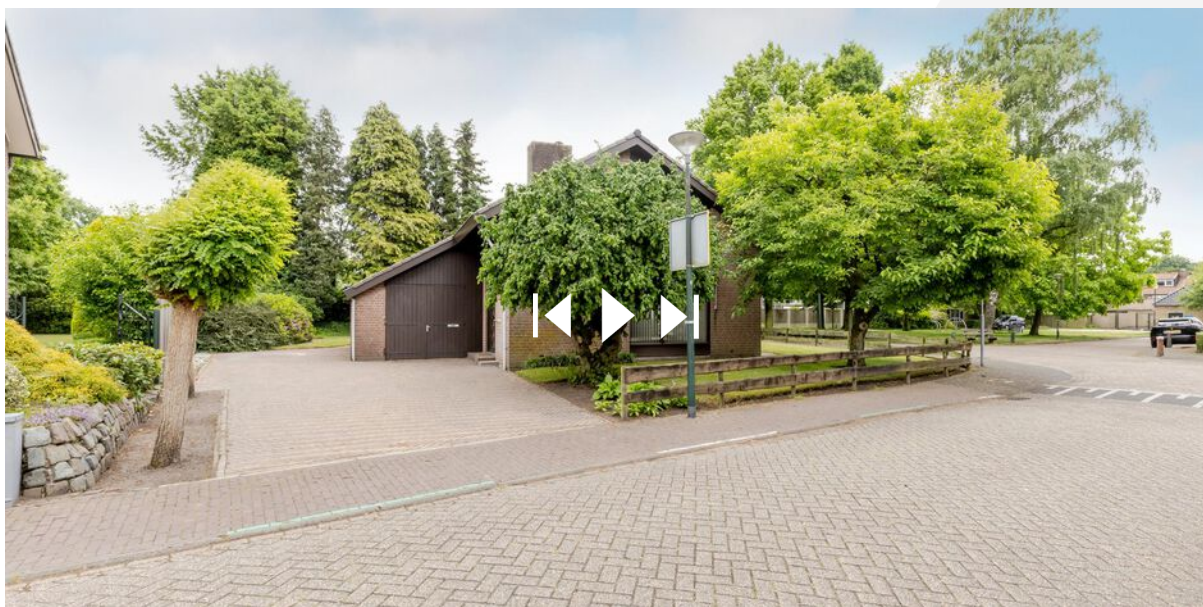


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bloeymanstraat2.nl

beekhuizen
makelaardij

Bloeymanstraat 2, 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

helvoirt@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.



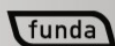
**beekhuizen
makelaardij**

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