

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 660.000 k.k.

1

VINCENT VAN GOGHSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588
helvoirt@beekhuizenmakelaardij.nl
www.beekhuizenmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
Eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
436 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
583 m²



OMSCHRIJVING

Welkom in deze goed onderhouden vrijstaande woning gelegen in het centrum van Helvoirt met een fijne tuin op het zuiden en een dubbele oprit.

Om maar meteen enkele highlights te benoemen:

- Dubbele oprit;
- Airco;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Moderne keuken en badkamer;
- Vrijstaande garage;
- Houten beging in de achtertuin, wat een fijne thuis werkplek kan zijn.

INDELING

Begane grond:

Via de nette entreehal betreed je vervolgens de woning waar je direct toegang krijgt tot de vernieuwde meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, handige trapkast en natuurlijk de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt valt meteen op hoe ruim en licht de woonkamer is. De woonkamer is royaal opgezet waardoor je met gemak een grote eettafel en een gezellige zithoek kwijt kunt. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde baadt de ruimte in het daglicht. De schuifpui verbindt binnen met buiten en geeft toegang tot de zonnige tuin. Door de royale overkapping kun je hier vaak gebruik maken van het terras.

De moderne open keuken (ziet er als nieuw uit) sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vindt je hier een extra opbergkast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je uit op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers (voorheen

drie) en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en gelegen over de volledige diepte van de woning. Hier heb je meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een royale kledingkast en een bureau. Ook is er nog een inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte. Tot slot is er nog een airco die op warme dagen voor een aangename verkoeling zorgt en zijn er rolluiken aanwezig. Ook de tweede slaapkamer is verrassend ruim. Er past een tweepersoonsbed in en ook hier is een inbouwkast aanwezig, waardoor je de ruimte efficiënt benut blijft.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met stijlvol meubel en een toilet.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de tweede slaapkamer en biedt een praktische oplossing voor extra opbergruimte. Perfect voor het bergen van seizoensspullen of andere items die je niet dagelijks nodig hebt. Een handige en functionele aanvulling op het wooncomfort van deze woning. De ruimte heeft daglicht door de aanwezigheid van een dakraam.

Buitenleven:

Je auto parkeren is dankzij de twee ruime opritten geen probleem.

De ruime achtertuin gelegen op het zuiden biedt de hele dag door zon. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtstraat waar je heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is groot genoeg om meerdere zitgedeeltes te creëren, of je nu houdt van zonnebaden of rustig lezen in de schaduw.

Achterin de tuin staat een vrijstaande garage die bereikbaar is vanaf de oprit. Ook hier is een extra overkapping aanwezig, wat zorgt voor nog meer beschutte buitenruimte. En dan is er nog de blokhut, een echte verrassing. Voorzien van toilet en keukenblok, is dit een multifunctionele ruimte

die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten als atelier, thuishkantoor, gastenverblijf of hobbyruimte. Een groot pluspunt is dat de tuin vanuit beide zijanten van de woning toegankelijk is wat zorgt voor extra gemak en flexibiliteit in het dagelijks gebruik en het parkeren van de auto(s).

Specificaties

Bouwjaar: 1960

Perceeloppervlak: 583m²

Woonoppervlak: 107m²

Overige inpandige ruimte: 11m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: 20m²

Externe bergruimte: 42m²

Inhoud van de woning: 436m²

Aanvaarding: in overleg

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.

ENTHOUSIAST geworden over deze keurige 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.

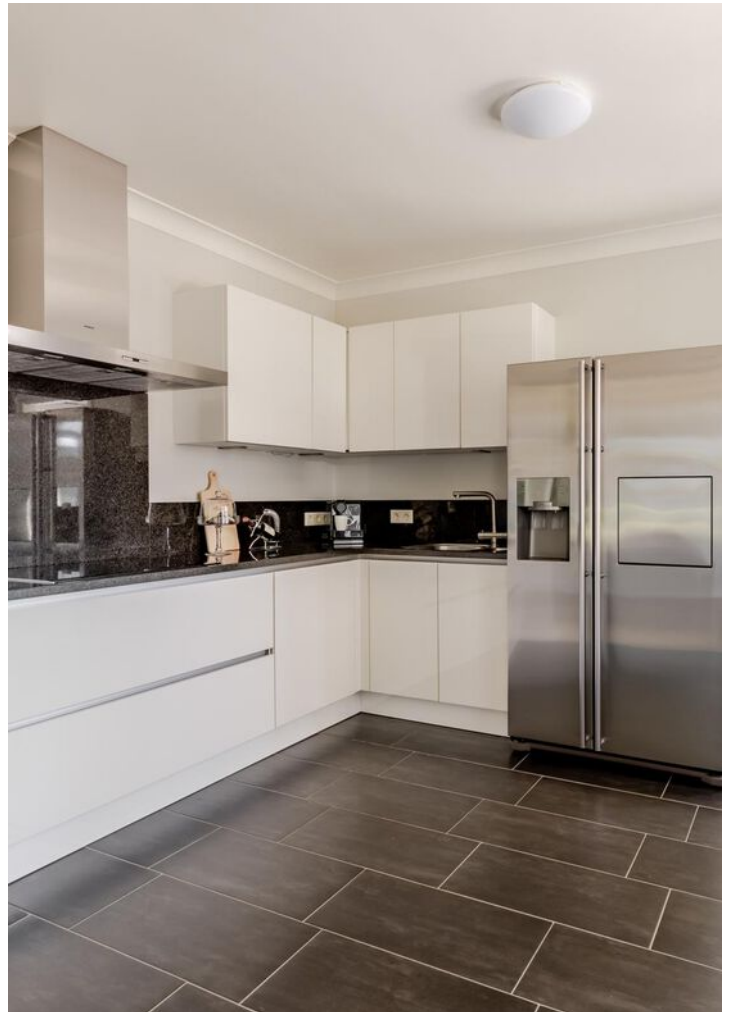
Wonen in de heerlijkheid Helvoirt, een buitenplaats van Vught!

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

A modern interior space featuring a large sliding glass door with grey curtains on the right, leading to an outdoor area. To the left is a dining area with a wooden table, black chairs, and a large pendant light. In the background, a kitchen with white cabinetry and a stainless steel range hood is visible. The floor is made of light-colored wood. A pink semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'De schuifpui
verbindt
binnen met
buiten'**













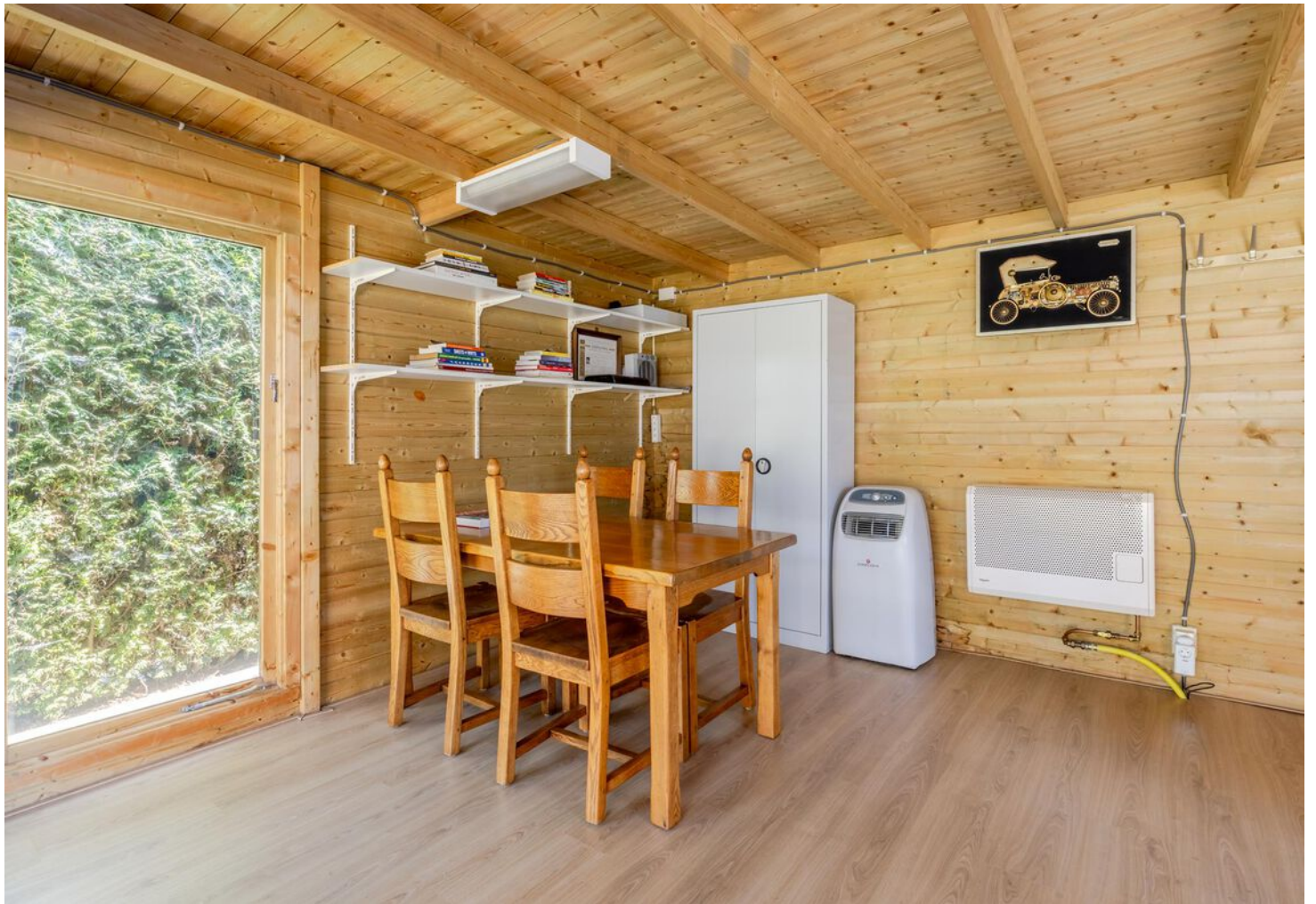


















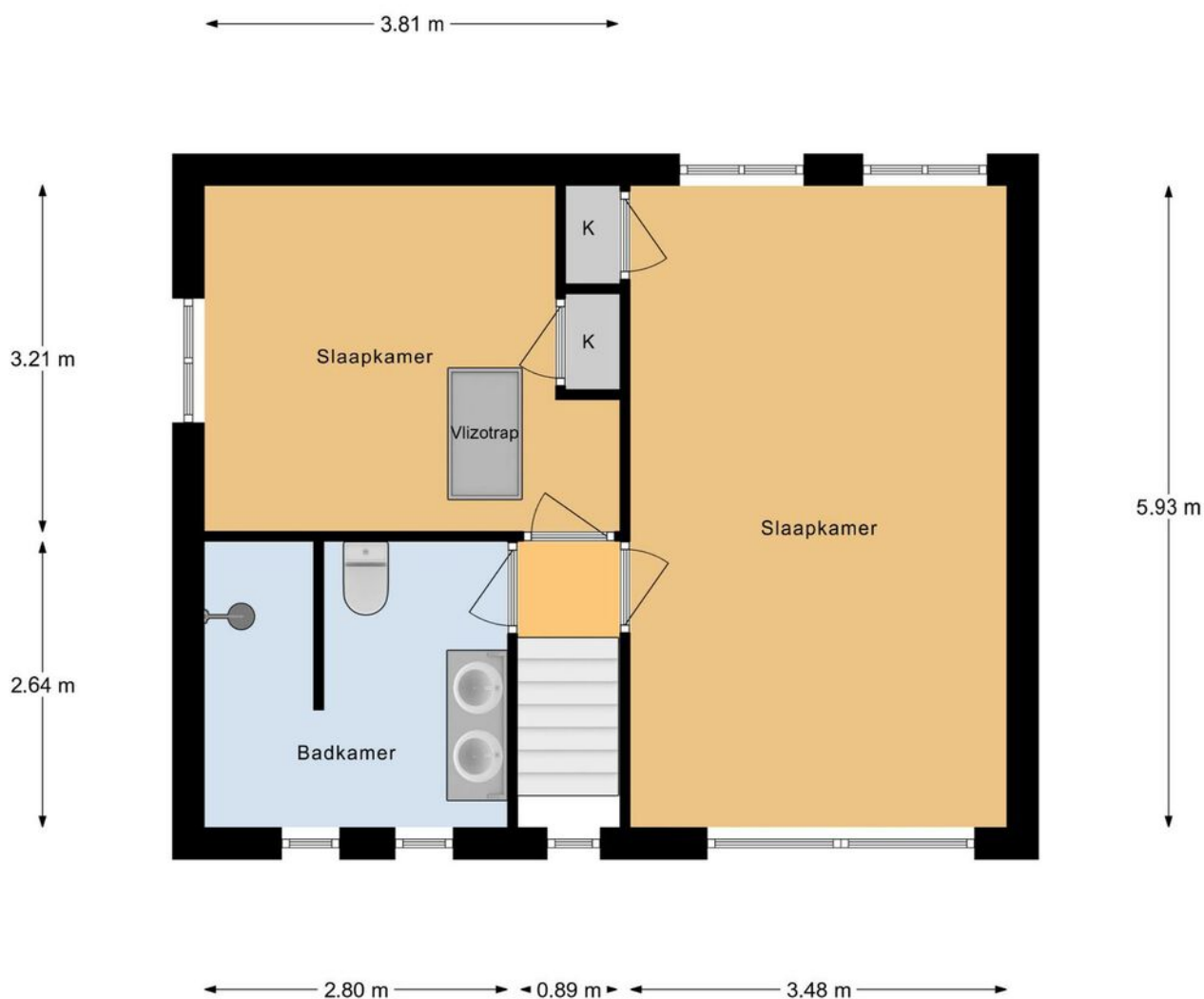
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

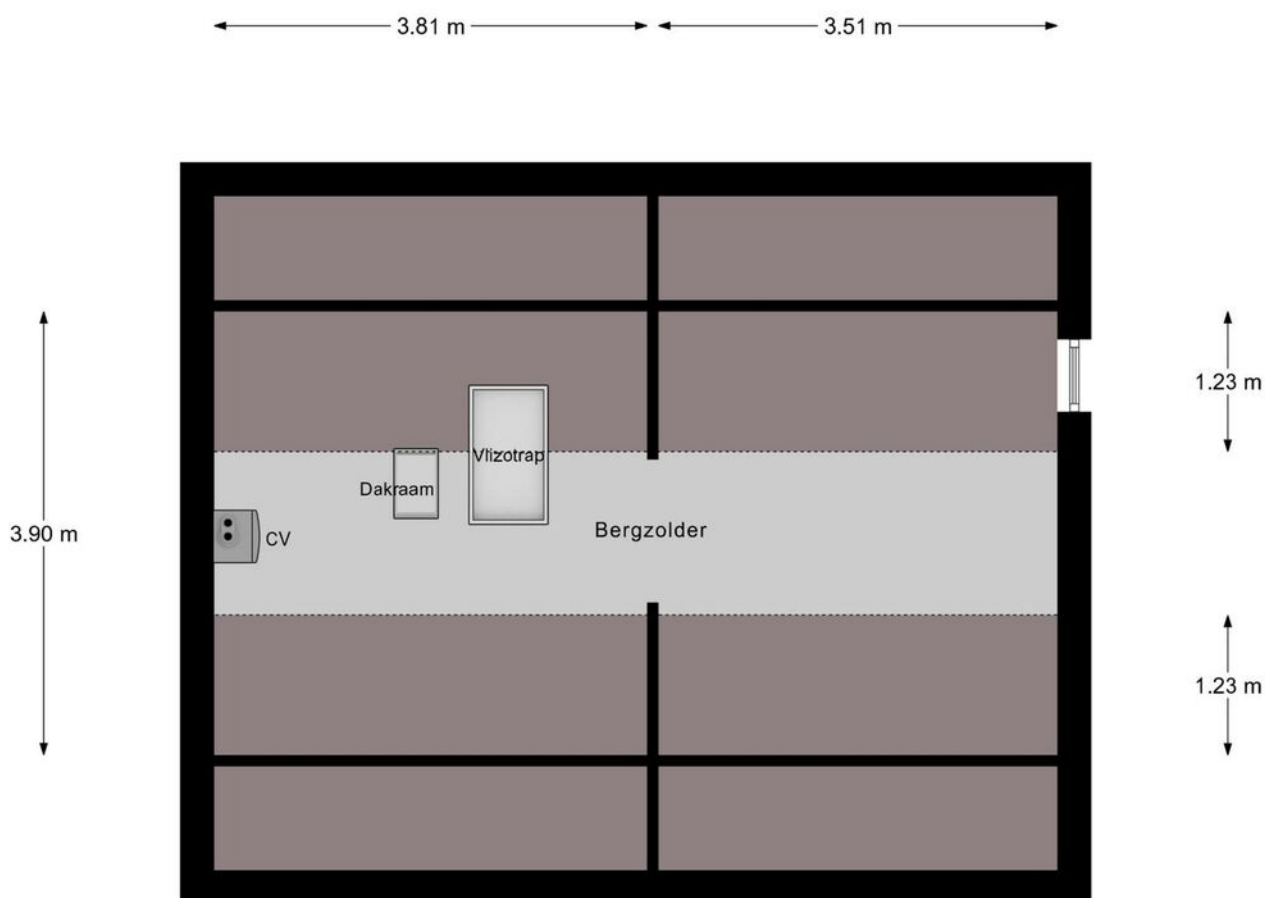
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

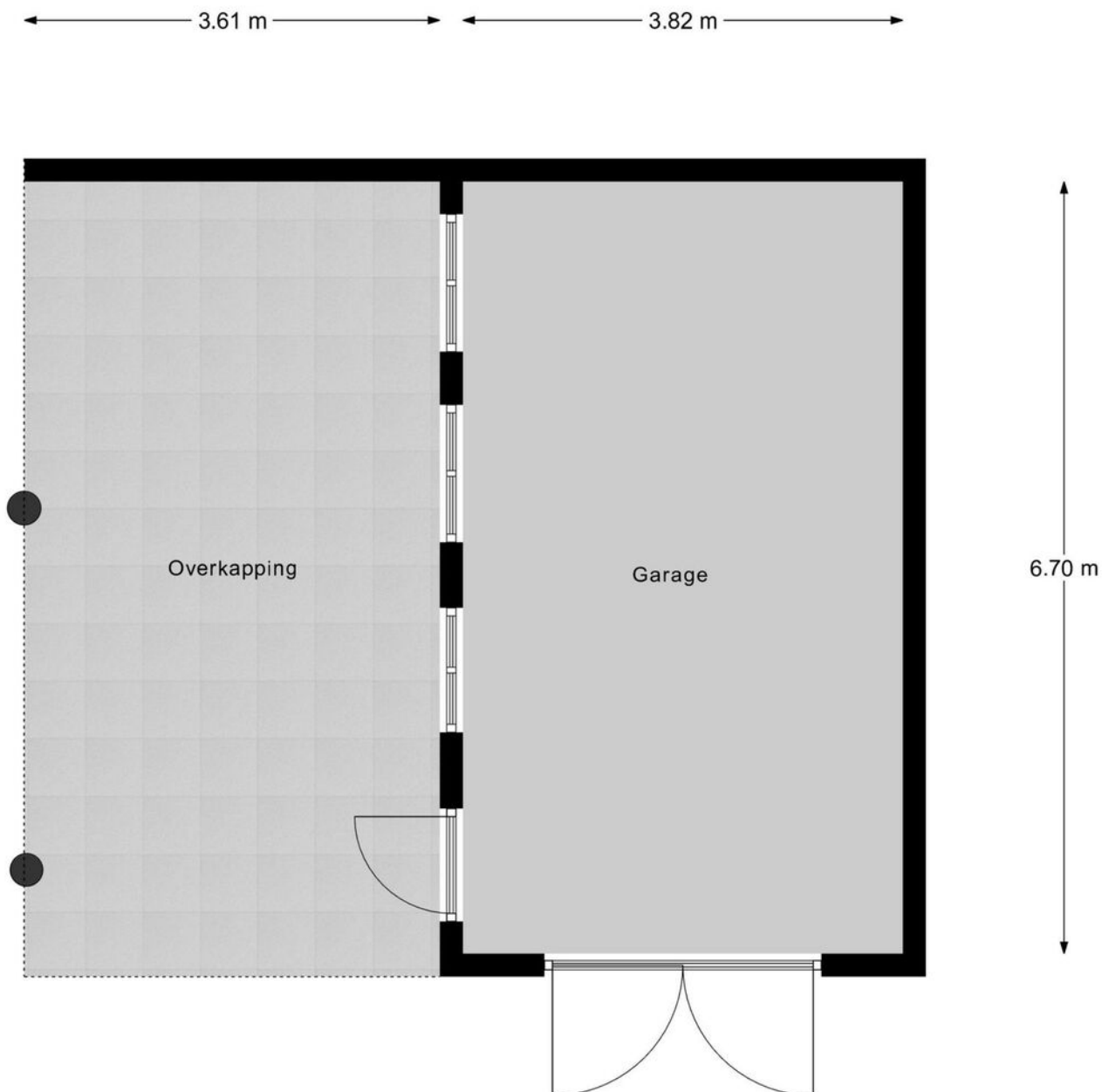
PLATTEGROND



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

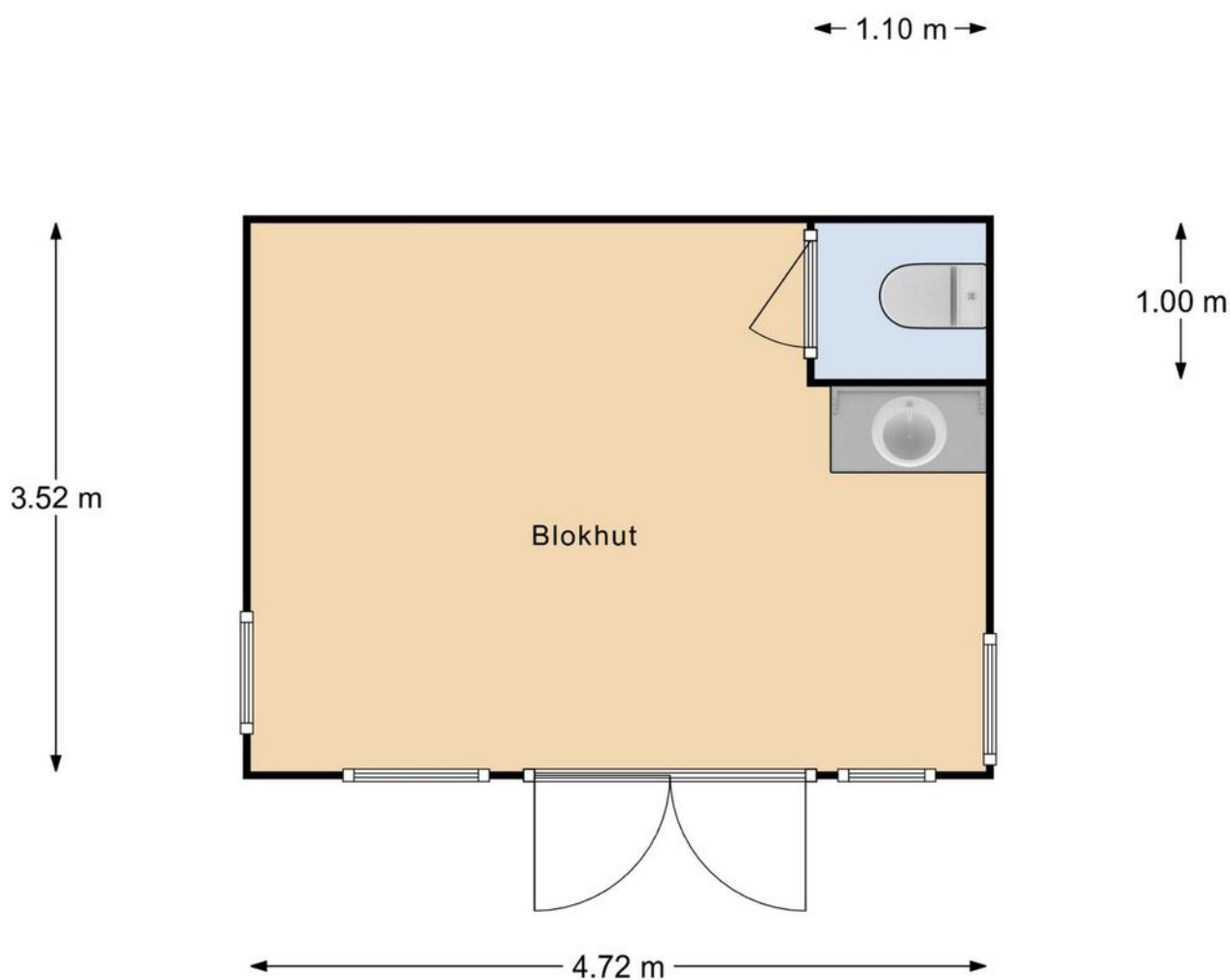
PLATTEGROND



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

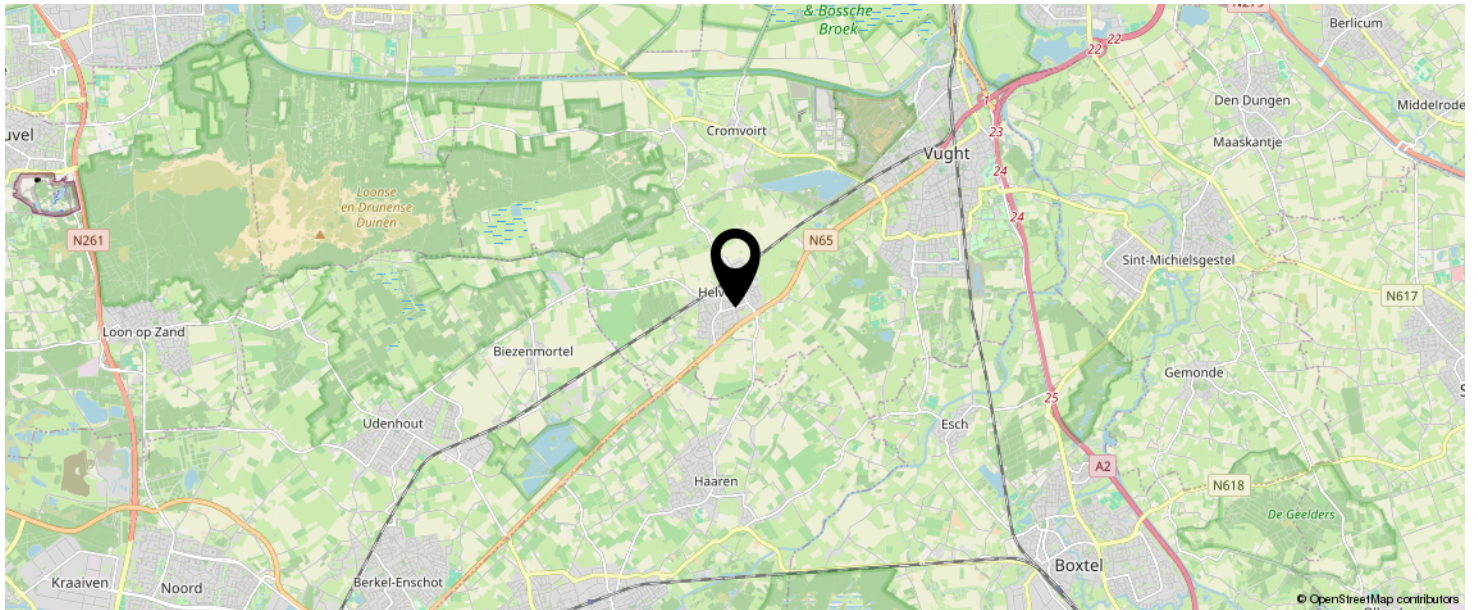
PLATTEGROND



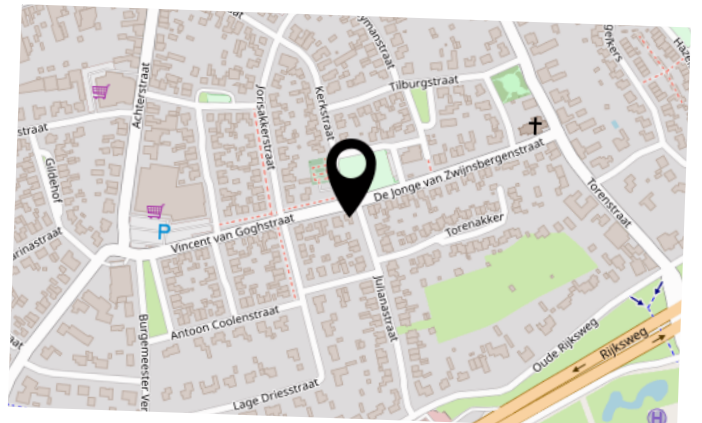
Blokhut

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



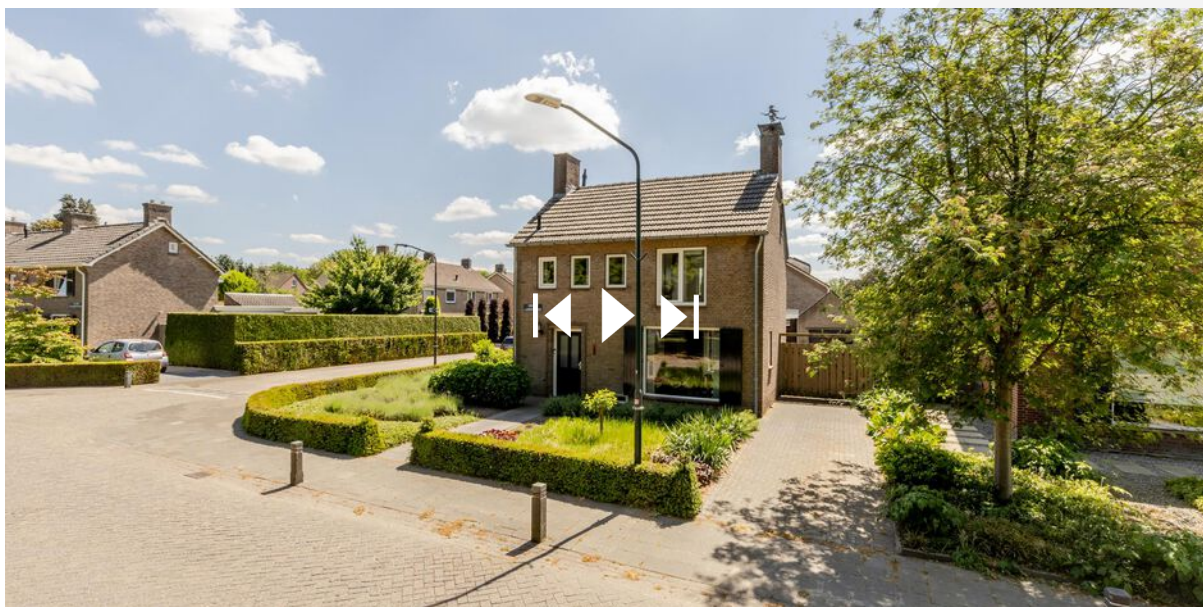
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Helvoirt D 3393 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 
---	---	--

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vincent van goghstraat1.nl

beekhuizen
makelaardij

Vincent van Goghstraat 1, 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

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.



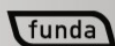
**beekhuizen
makelaardij**

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