

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs

€ 1.035.000 k.k.

78 a

ACHTERSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
Villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
247 m²

INHOUD:
1004 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
665 m²



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een royaal familiehuis waar stijl en comfort hand in hand gaan? Dan is deze prachtige vrijstaande villa in Helvoirt precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 245m², zes slaapkamers, een tuin rondom en moderne afwerking is dit de ideale woning voor het hele gezin.

Highlights:

- Karakteristieke villa;
- Zes ruime slaapkamers;
- Moderne afwerking;
- Keuken uit 2020;
- Cv-ketel uit 2023;
- Vloerverwarming;
- Tuin rondom de woning;
- Ruime oprit;
- Schilderwerk buiten mei 2025

INDELING

Begane grond:

Al bij aankomst straalt de villa karakter en klasse uit. U parkeert moeiteloos meerdere auto's op de ruime oprit. Via de overdekte entree stapt u binnen in de royale entreehal die direct toegang biedt tot de meterkast, het modern afgewerkte toilet met fonteintje, een extra kamer, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping die stijlvol is verlicht met ingebouwde spots. Een eerste indruk? Modern en strak afgewerkt met oog voor detail.

De ruime woonkamer die is opgezet in een L-vorm is samen met de keuken het hart van de woning. Hier creëert u gemakkelijk twee afzonderlijke leefzones: een comfortabele zithoek waar met gemak een royale hoekbank en extra fauteuils passen en een ruim eetgedeelte waar u een grote eettafel kwijt kunt. Een echte de blikvanger is de sfeervolle haard die de ruimte in de koudere maanden extra gezelligheid geeft. De strakke gietvloer in combinatie met vloerverwarming zorgt niet alleen voor een moderne look maar ook voor aangenaam comfort.

De open keuken (2020) met kookeiland is een waar kookparadijs. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens, koelkast, vriezer, vaatwasser, een handige wijnkast en een Quooker kraan voor direct kokend water. Dankzij de openslaande deuren stapt u hier bovendien zo de tuin in. Grenzend aan de keuken vindt u de praktische bijkeuken die is voorzien van een wastafel en een op maat gemaakte kast met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Op de begane grond bevindt zich nog een kamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek. Deze ruimte is nu in gebruik als extra berging. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot de garage die beschikt over een vliering.

Eerste verdieping:

Via de vernieuwde trap komt u op de zeer ruime overloop van de eerste verdieping. Hier krijgt u toegang tot vier zeer royale slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en ademt rust en comfort. Dankzij de grote dakramen valt het daglicht hier overvloedig binnen wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim en bieden voldoende plek voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. Ideaal als kinderkamers, gastenkamers, thuishkantoor of hobbyruimte. De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel met meubel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar u uitkomt op een ruime overloop die net als de rest van deze etage profiteert van veel natuurlijk lichtinval dankzij meerdere dakramen. Aan weerszijden van de overloop bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn royaal van formaat en dankzij de dakramen heerlijk licht. De kamers zijn helemaal naar eigen wens in te vullen.

Specificaties:

Bouwjaar: 1974

Perceeloppervlak: 665m²

Woonoppervlak: 247m²

Overige inpandige bergruimte: 24m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 40m²

Externe bergruimte: 6m²

Inhoud van de woning: 1004m³

Energielabel: B

Aanvaarding: in overleg

Buitenleven:

Stap naar buiten en ervaar direct het gevoel van vrijheid. De ruime tuin loopt helemaal rondom de woning wat zorgt voor volop privacy en de mogelijkheid om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Alle wensen qua gebruik zijn hier gerealiseerd, zo is er een afgesloten poort met erachter een overkapping voor de fietsen en de containers. Een ingegraven trampoline met een terras met daarnaast een plantenkas (voor wie graag zelf groente en kruiden kweekt) en een terras voor de loungehoek. In de achtertuin staat een Hottub en aan de zijkant van de woning is nog een schommel geïnstalleerd. Alle ruimtes zijn goed benut in deze zonnige tuin.

De tuin is keurig onderhouden. De meerdere mogelijke zitplekken nodigen uit tot ontspannen buitenmomenten. Aan de woning grenst een ruime overkapping waardoor u ook bij minder mooi weer het buitenleven voort kunt zetten. Dankzij de lichtstraten blijft het hier aangenaam licht waardoor dit de perfecte plek is voor lange zomeravonden.

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 modern dining room. In the foreground, a long, rustic wooden table with a thick, weathered top is set with several black chairs that have chrome frames. On the table, a large, light-colored ceramic vase holds a bouquet of white and green flowers. In the background, a large window with a light-colored blind looks out onto a bright day. To the left of the window, a vertical abstract painting with green and white tones hangs on the white wall. The ceiling features exposed white wooden beams. A semi-transparent pink rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Royaal
familiehuis
met stijl en
comfort'**























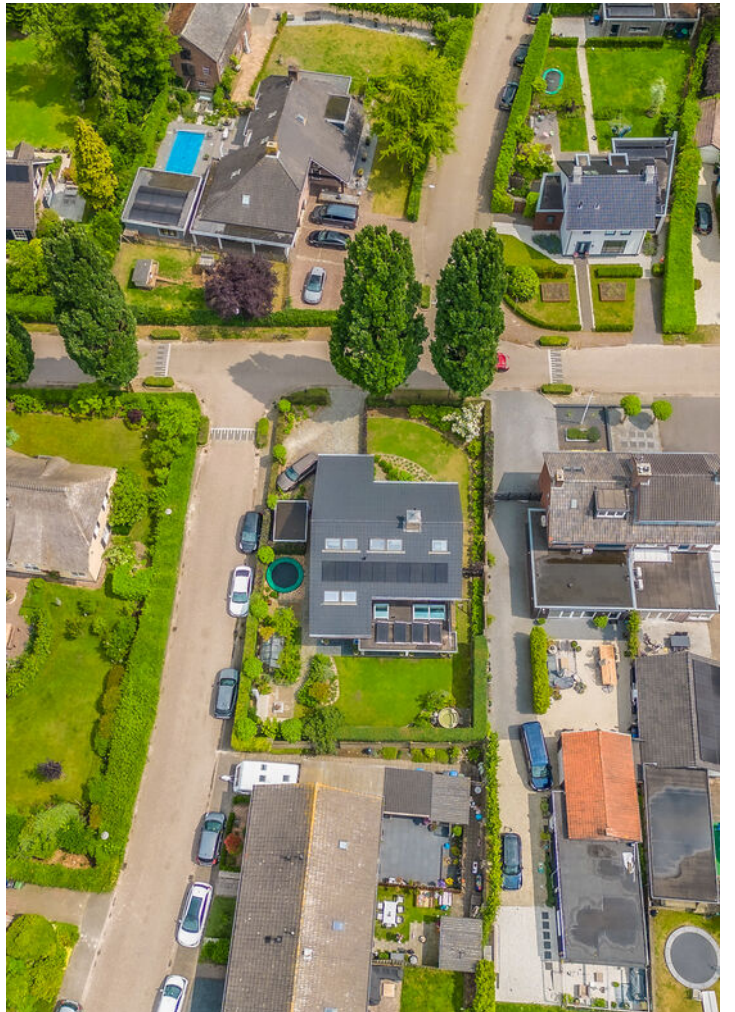












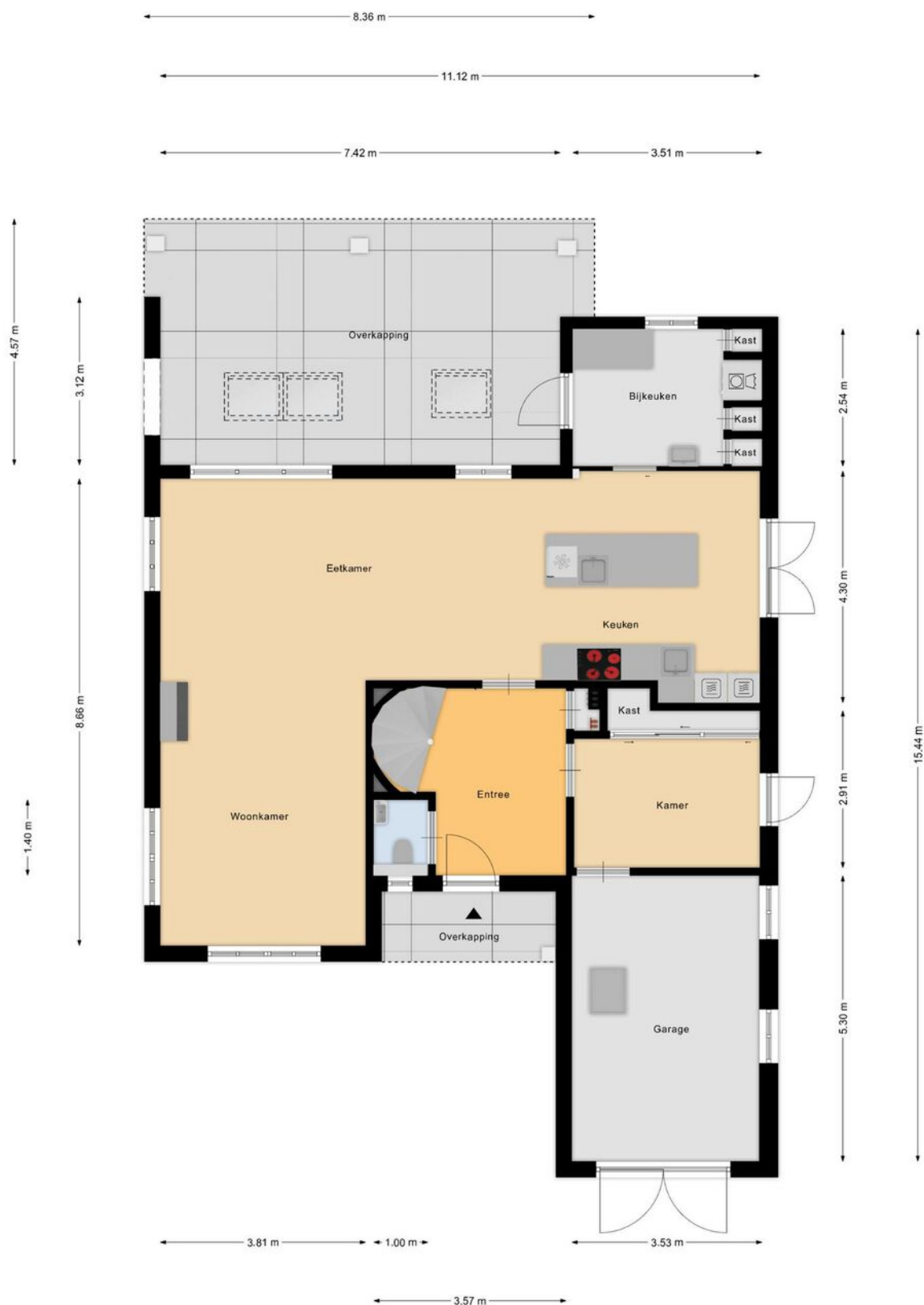




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



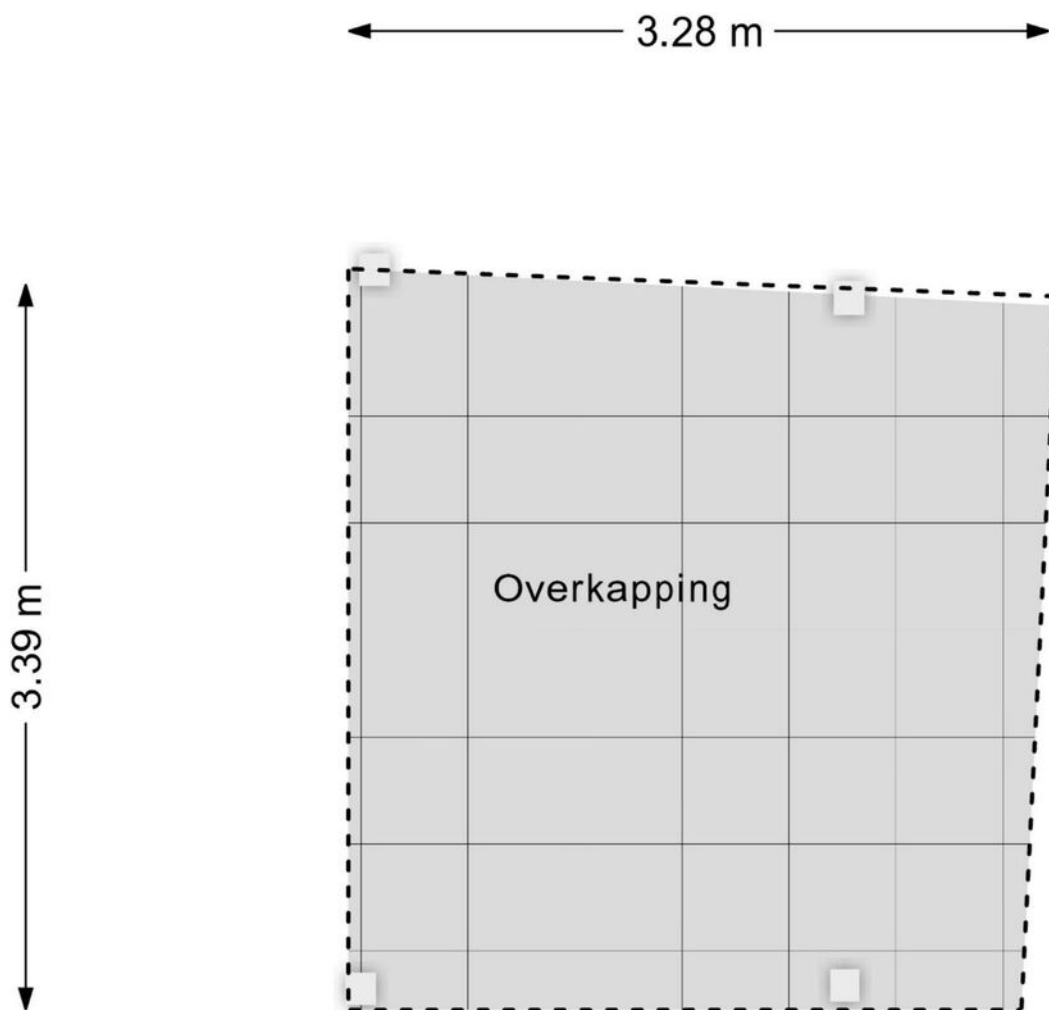
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterstraat



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

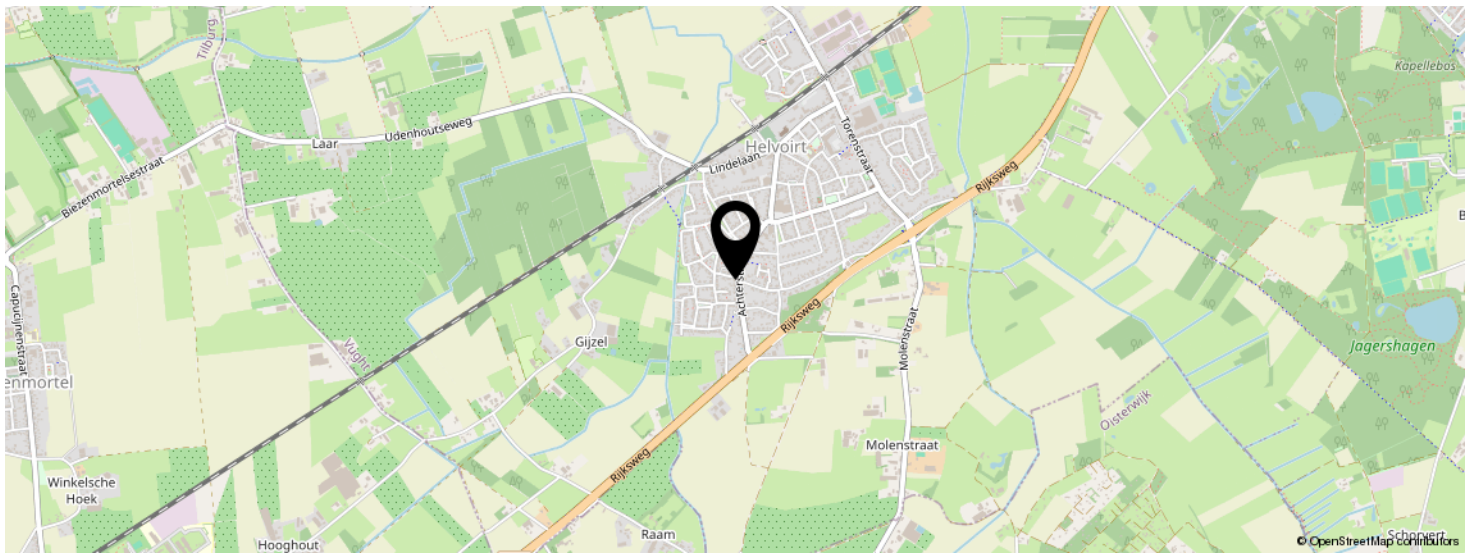
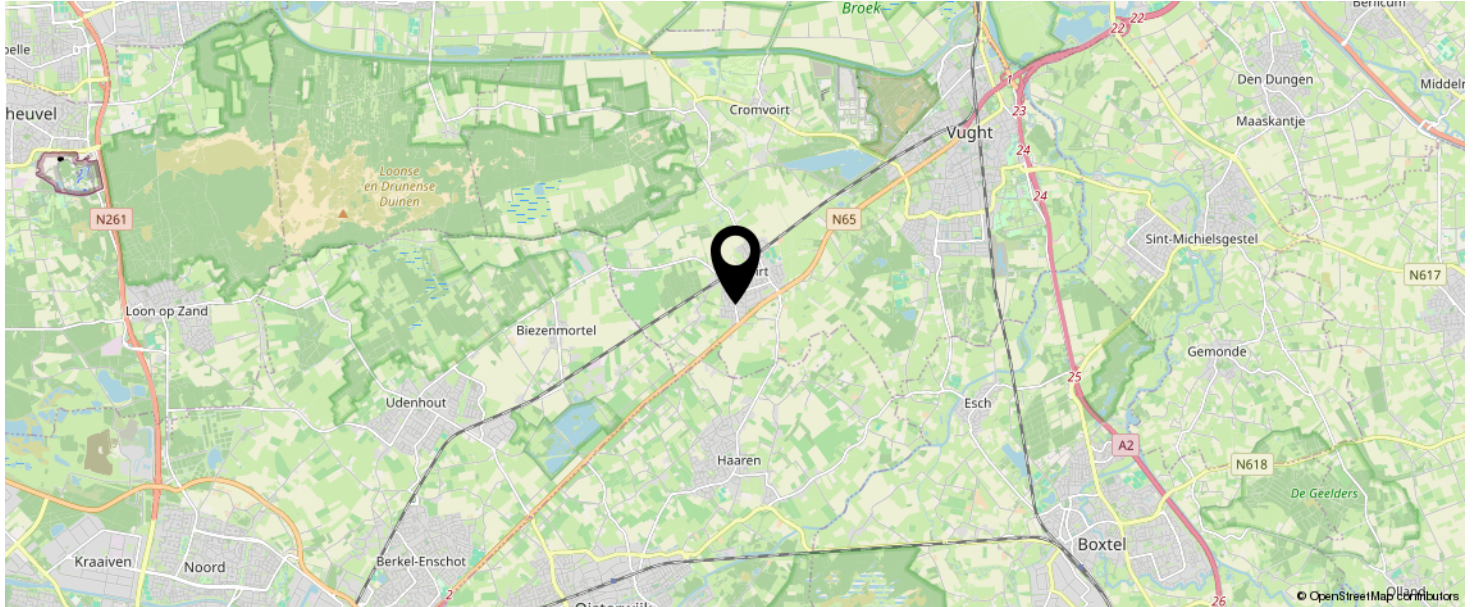
Perceel 3822

kadaster

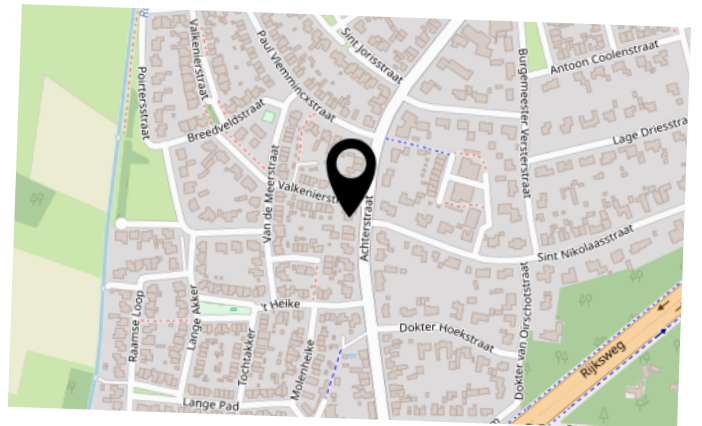
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

achterstraat78 a.nl

beekhuizen
makelaardij

Achterstraat 78 a, 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.



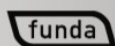
**beekhuizen
makelaardij**

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.