

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

10

SINT JANSKRUID

HELVOIRT

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
93 m²

INHOUD:
313 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
155 m²



OMSCHRIJVING

Prachtige goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een gezellig ruime zonnige tuin en geïsoleerde stenen berging voorzien van poorten behoeve van de achterom.

De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie met om de hoek een vernieuwde speelweide.

Specificaties:

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlak: 155m²

Inhoud van de woning: 313m³

Woonoppervlakte: 93m²

Externe berging: 13m²

Aanvaarding: in overleg

Begane grond:

Op de begane grond van deze woning word je bij binnenkomst direct verrast door de sfeervolle houtlook laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. In de hal bevinden zich het moderne toilet met fonteintje, de meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een deur die toegang geeft tot de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Hier is een gezellige zithoek ingericht met uitzicht op de tuin, die via een deur direct bereikbaar is. Aan de andere zijde van de woonkamer is een knusse eethoek gecreëerd, ideaal om met familie of vrienden te dineren.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van strakke witte keukenkastjes in combinatie met een licht werkblad, wat zorgt voor een frisse, moderne uitstraling. De keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat (Etna), een afzuigkap, een ingebouwde oven (Atag), een koelkast en een ingebouwde vaatwasser. De speelse, golvende tegelwand achter het kookgedeelte geeft de keuken bovendien een stijlvolle en unieke uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De hele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel en draaikantelramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar is uiteraard ook geschikt als werk- of logeerkamer. Hier zorgt een draairaam voor een prettige lichtinval.

De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een strak wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook is hier de CV-ketel geplaatst en is er voldoende ruimte voor opslag.

Aangrenzend aan de voorzolder ligt een derde kamer, momenteel in gebruik als werkruimte. Dankzij het grote dakraam is de kamer heerlijk licht en leent deze zich uitstekend als extra slaapkamer. Onder de schuine wanden bevindt zich extra bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en biedt veel gebruiksmogelijkheden.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor de hele ochtend en een groot deel van de middag volop zon – perfect voor wie graag buiten geniet.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, een gazon en borders met beplanting. Direct achter de woning is een gezellig terras gecreëerd, ideaal voor een eettafel of lounge set. Dankzij het elektrisch zonneschermbord kun je hier ook op warme dagen aangenaam zitten in de schaduw.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande stenen geïsoleerde berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

De tuin is volledig omheind en via een achterom bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak en privacy. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en zonzonliefhebbers!

Bijzonderheden:

- Keuken vernieuwd in 2021;
- Ruime tuin op het zuiden;
- De woning beschikt over HR en HR++ glas;
- Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

ENTHOUSIAST geworden over deze goed onderhouden woning met een heerlijk buitenleven? Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht middels een persoonlijke rondleiding, die 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.

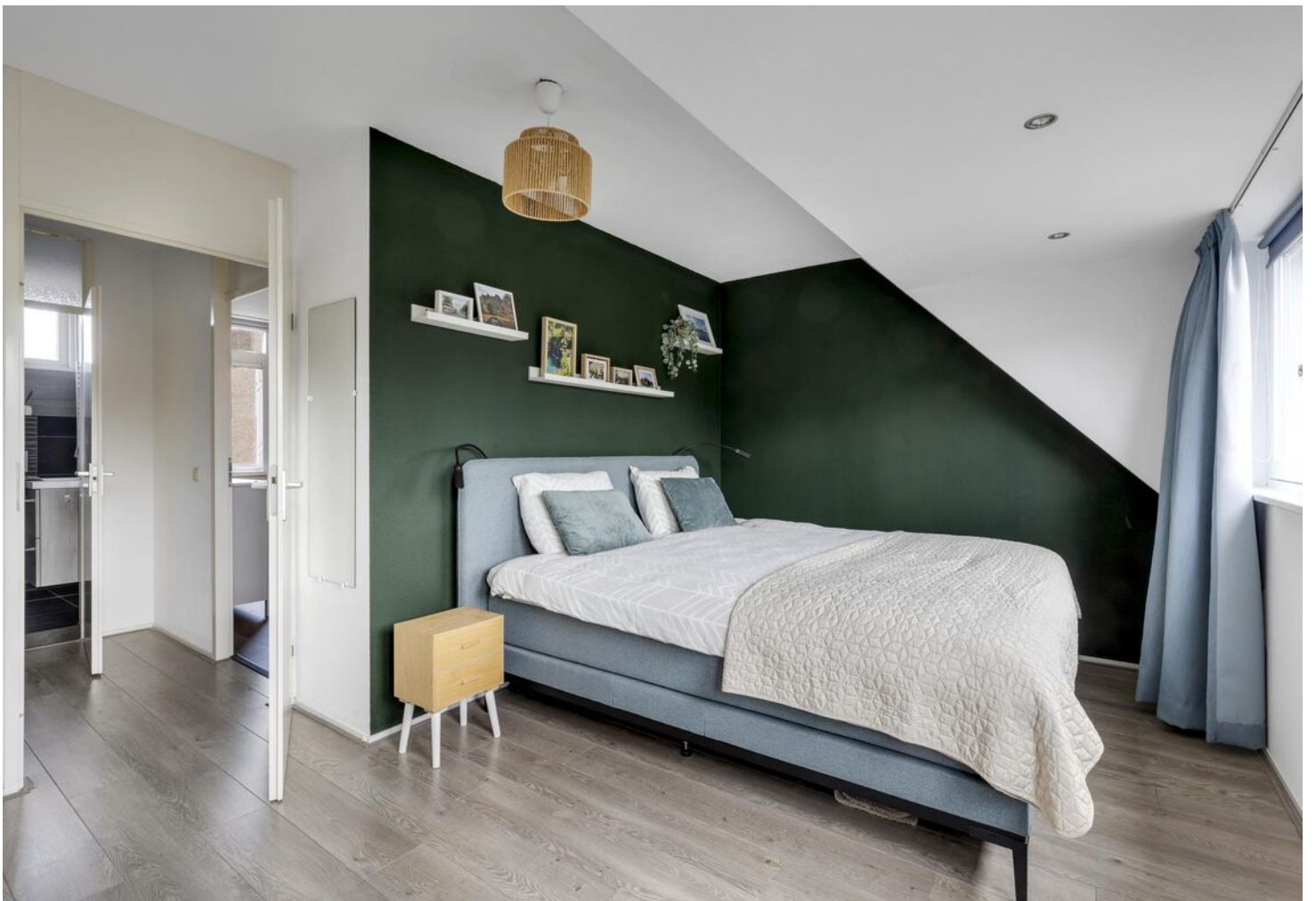
Een plaats, die juist door de vele faciliteiten al snel een thuisgevoel geeft voor jong en oud.

In het dorp en de omgeving wordt het hele jaar door van alles georganiseerd; van festivals, concerten, sportevenementen tot culturele activiteiten. Bourgondisch Brabant is 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.



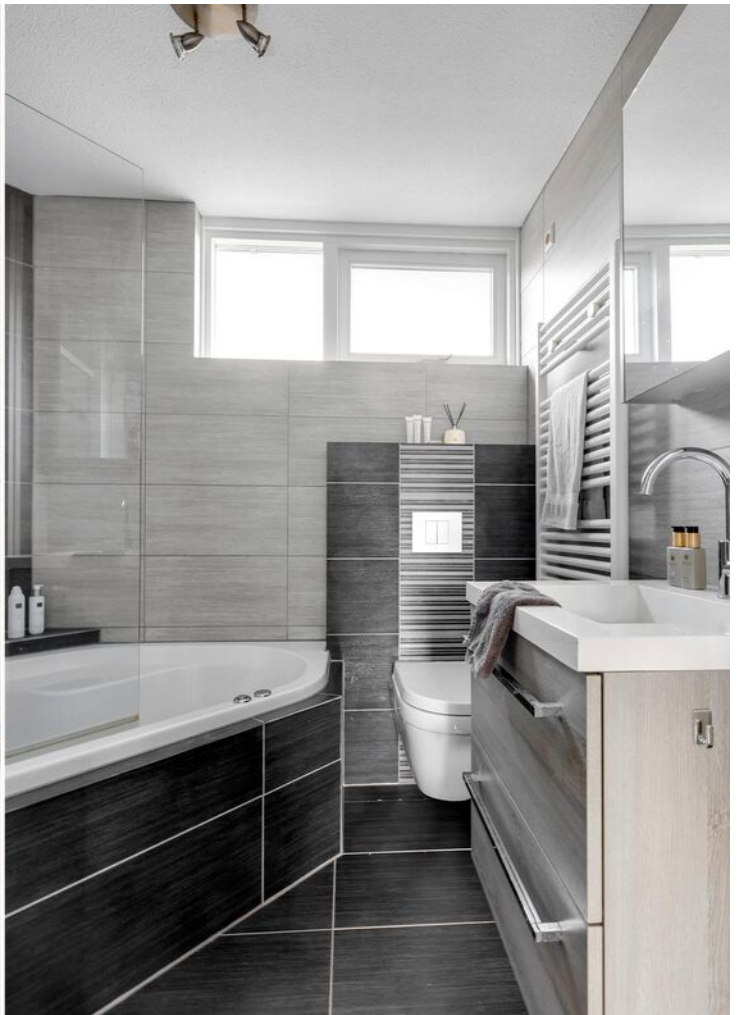








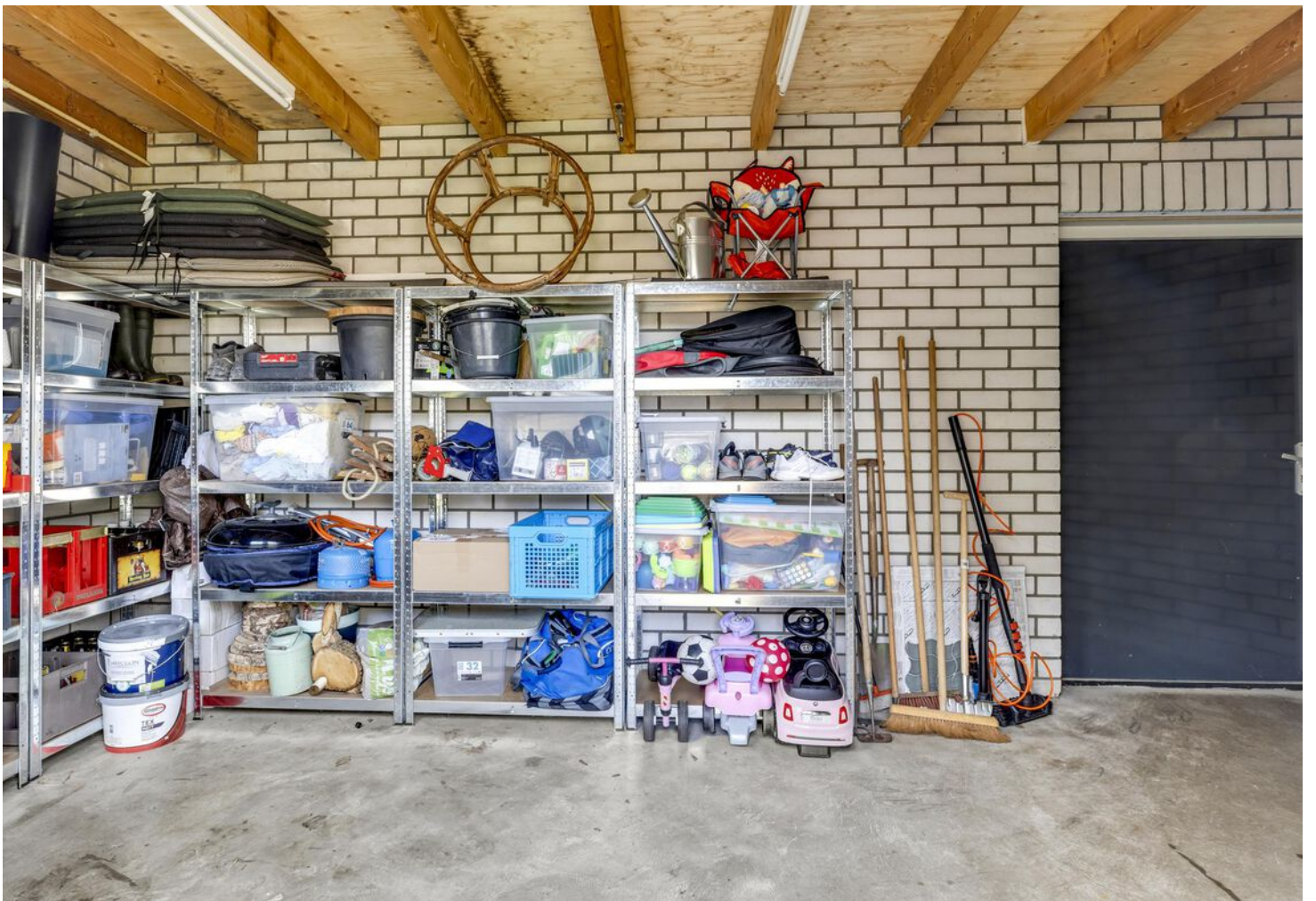








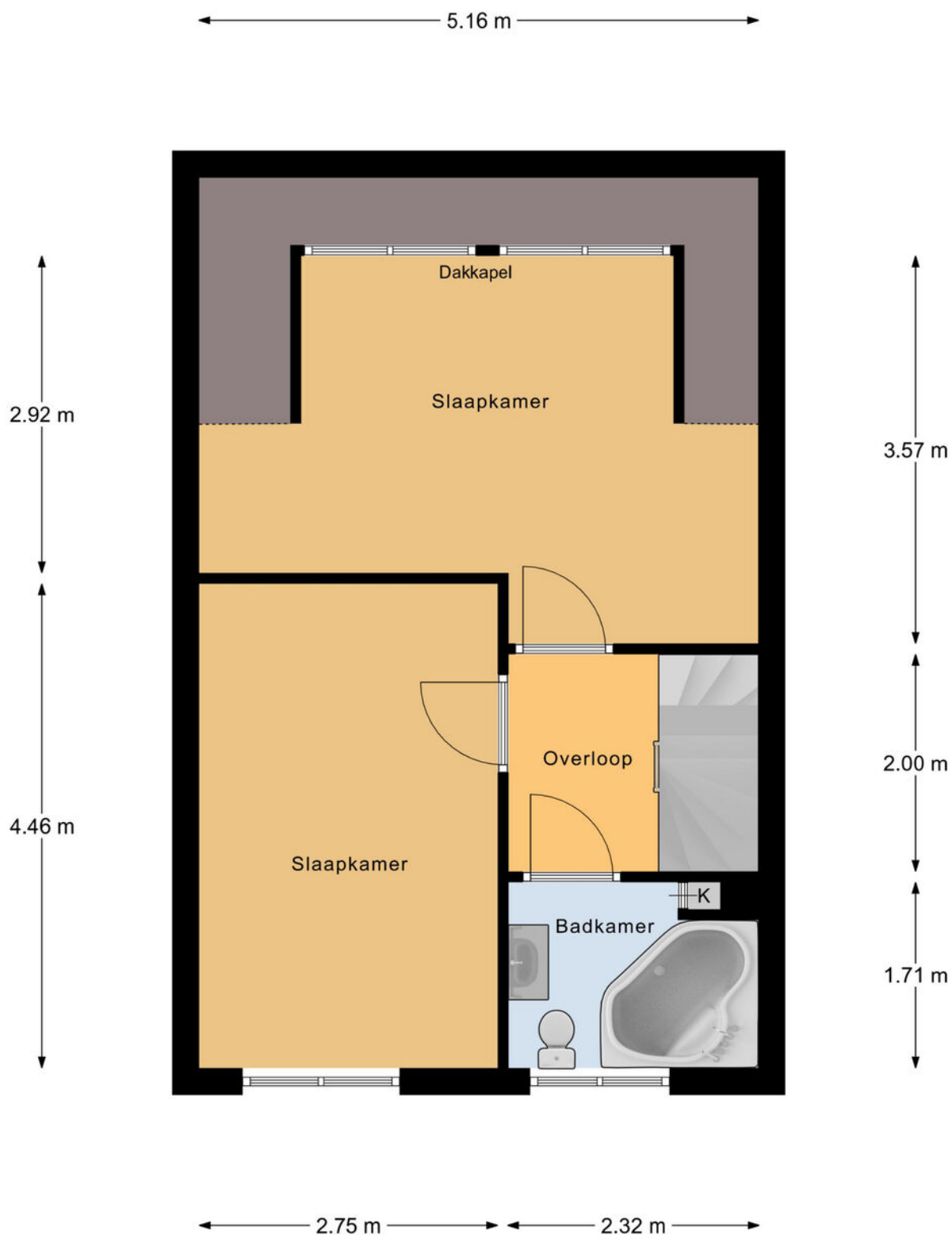








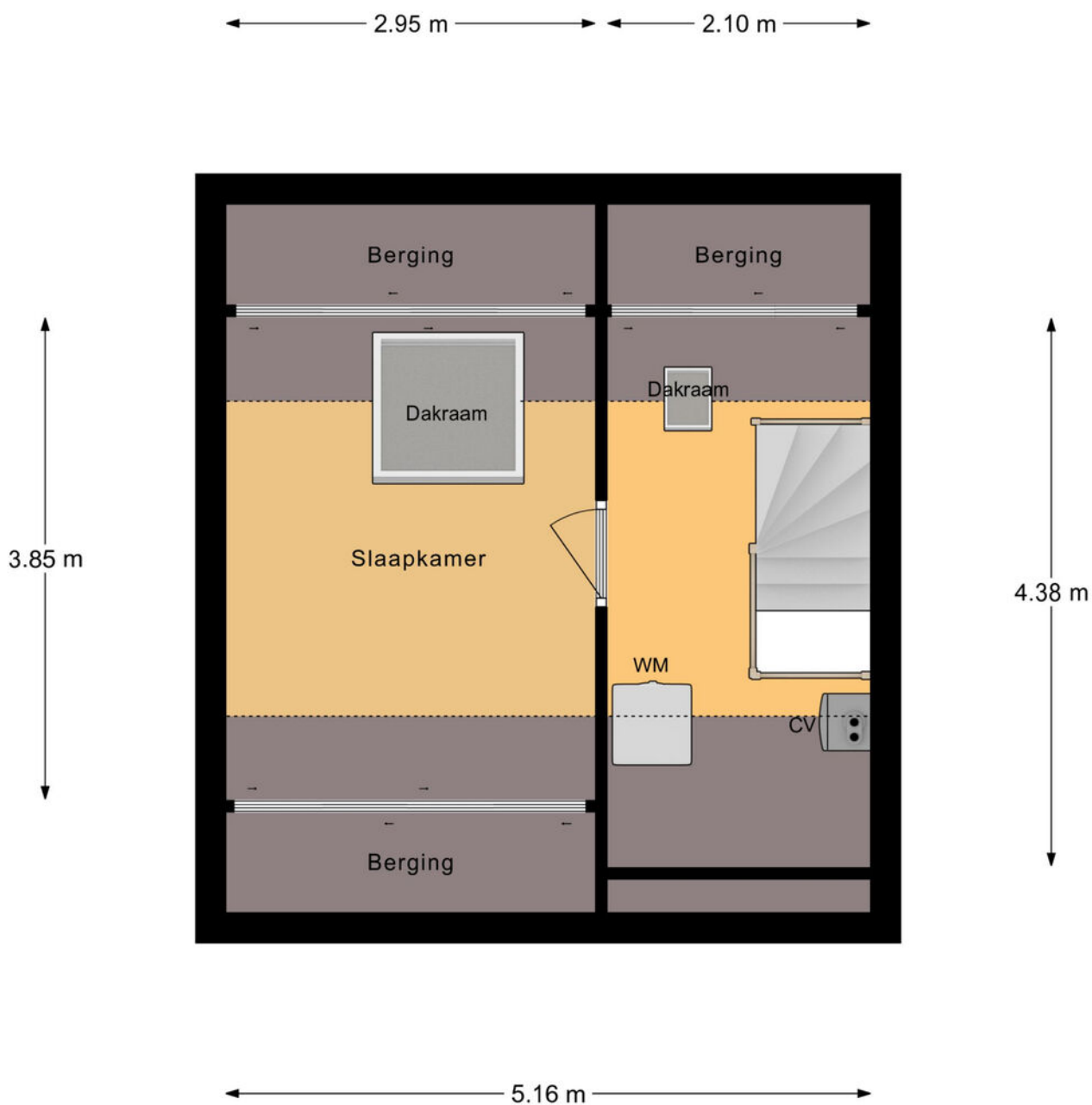
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

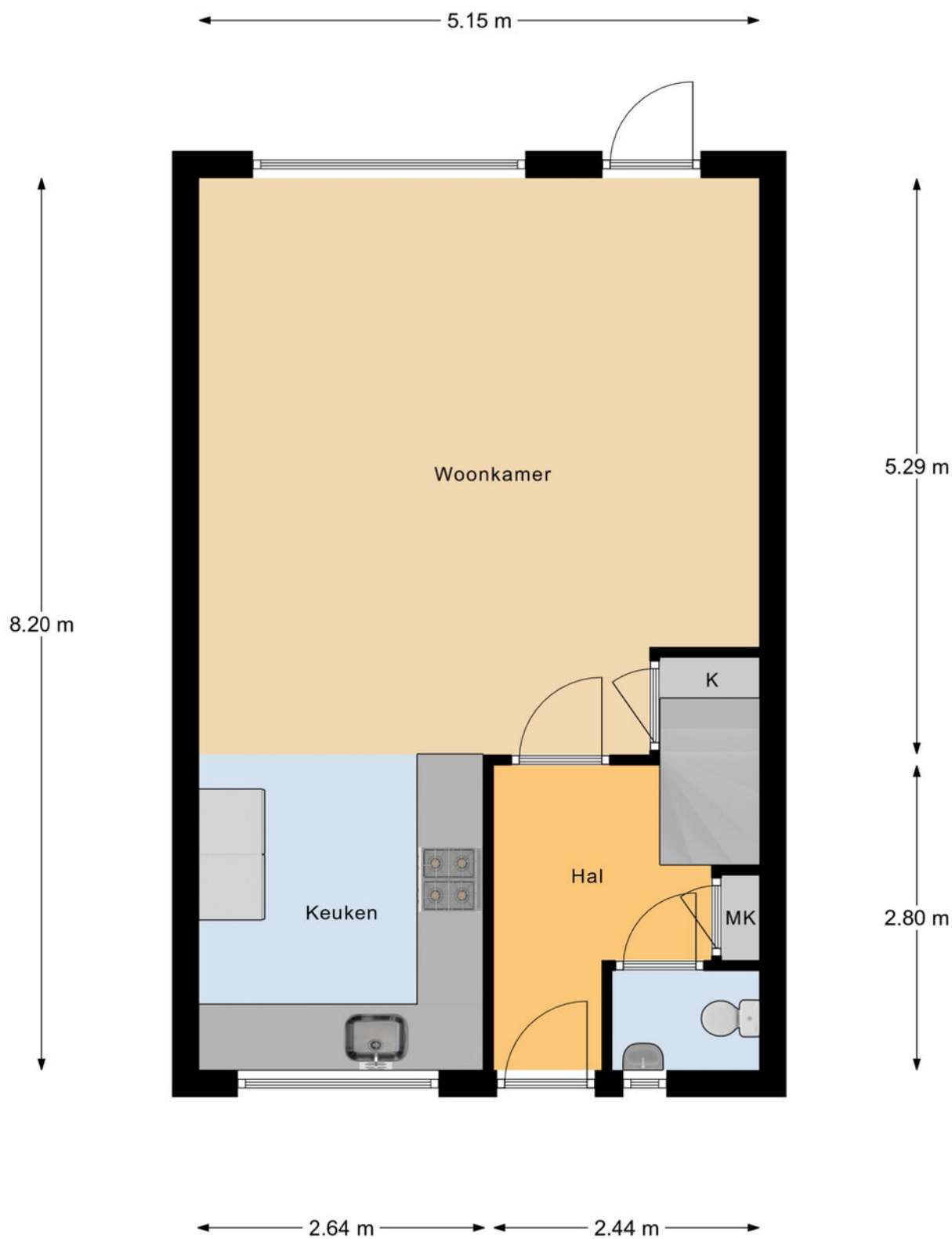
PLATTEGROND



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

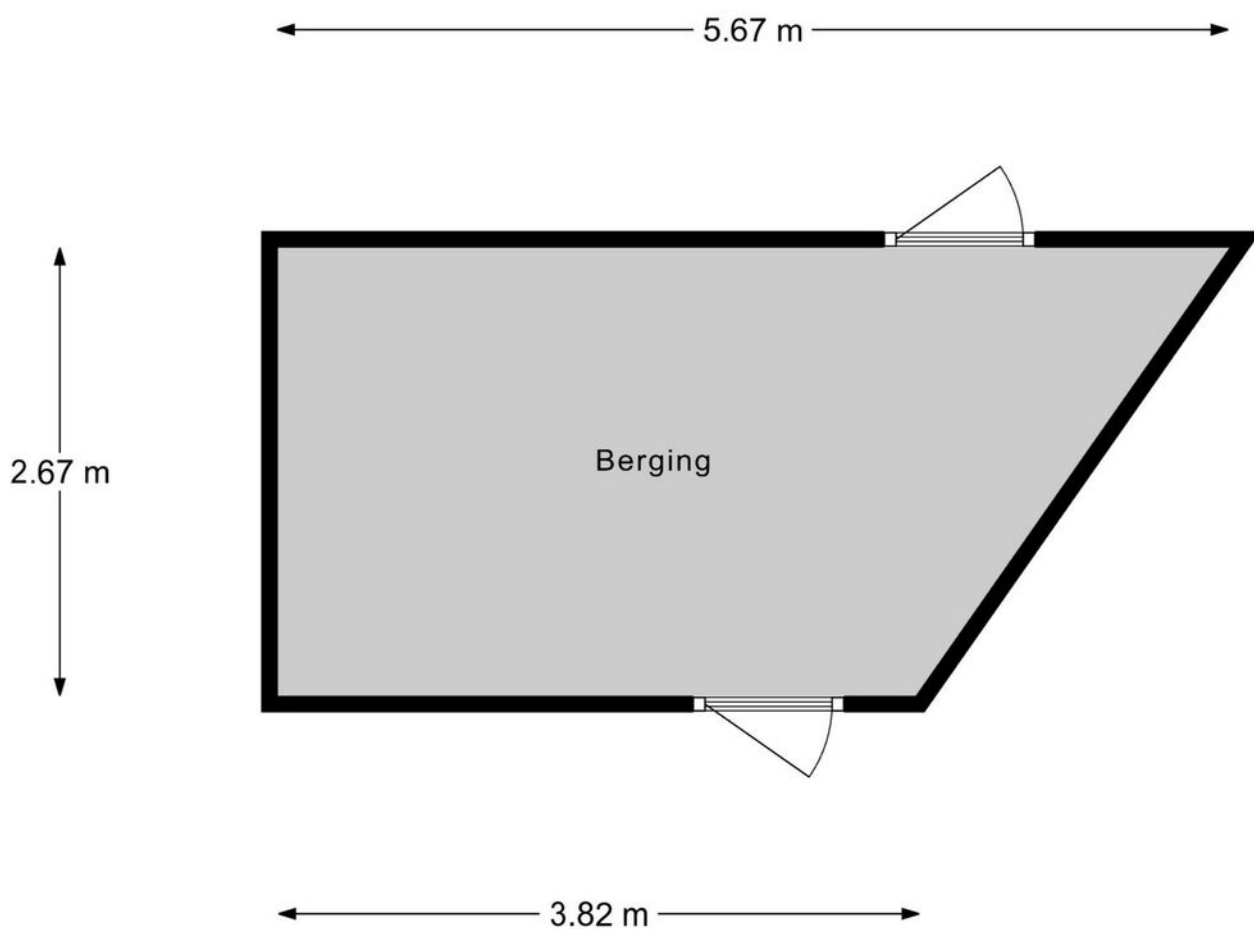
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

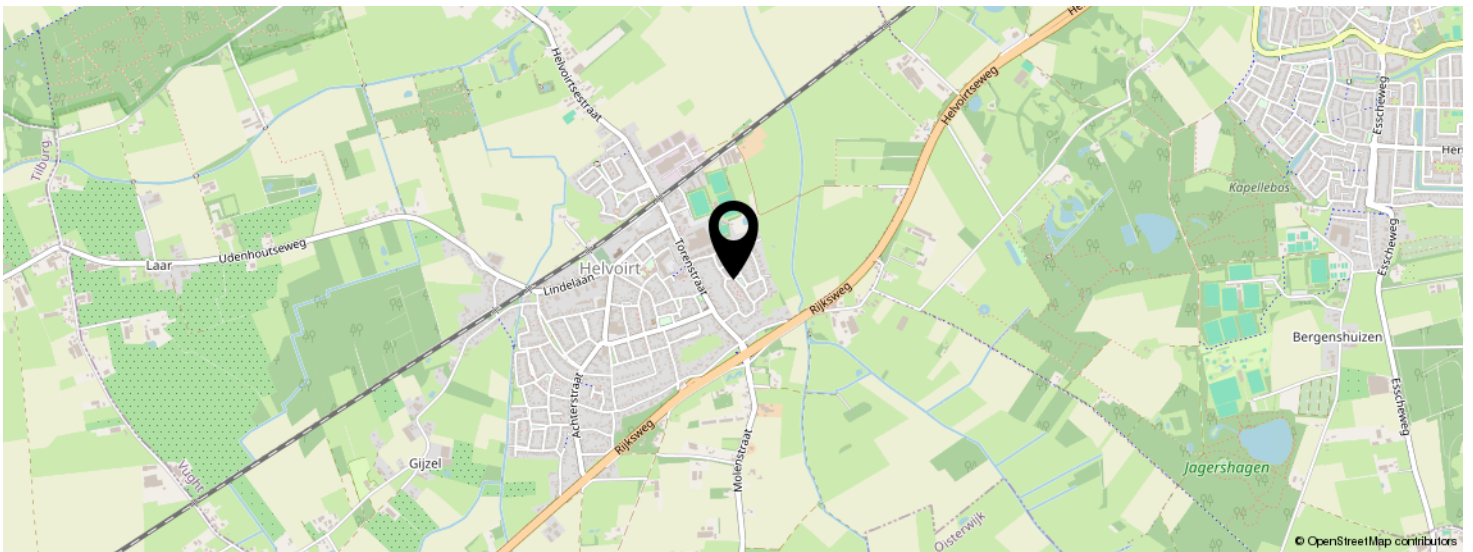
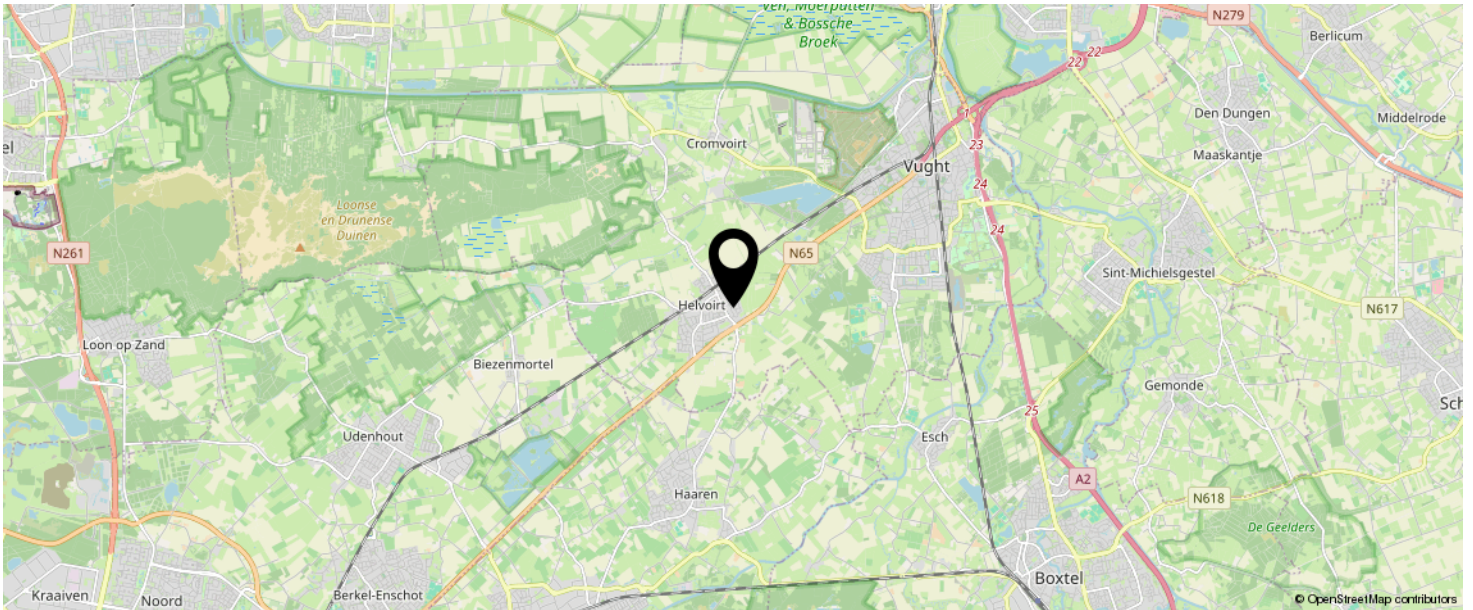
PLATTEGROND



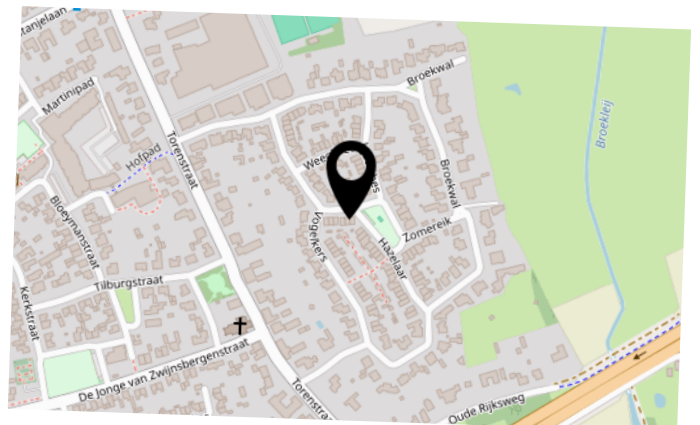
Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**





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.



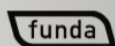
**beekhuizen
makelaardij**

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.