

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

1a

'T HEIKE

HELVOIRT

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

INHOUD:
546 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
364 m²



OMSCHRIJVING

Gelegen in het idyllische Helvoirt, vindt u deze goed onderhouden vrijstaande woning met een speelse indeling. De mooie tuin is beschut gelegen op het zuiden en heeft een ruim terras en een fraaie vijverpartij. Aan de achterzijde van de tuin is een extra parkeerplantsoen voor enkele auto's.

De woning is recent van binnen gemoderniseerd. Zo is in 2024 o.a. de keuken vernieuwd, is er een kunststof dakkapel geplaatst over de volle breedte aan de achterzijde van de woning en een kantoorgelegenheid gecreëerd op de begane grond. Daarnaast zijn op het dak 12 zonnepanelen geplaatst. Bovendien is de woning aan het begin van een fijne woonwijk gelegen en zijn de vele centrumvoorzieningen van Helvoirt op fiets- en loopafstand gelegen.

Begane grond

Entree waarbij u vanuit de hal toegang heeft tot de woonkamer, het moderne toilet met hangend closet en fonteintje, de garderobe, de meterkast en de fraaie trapopgang de eerste verdieping. Middels de moderne, openslaande stalen deur betreedt u de cosy living. Deze heerlijke tv hoek met elektrische haard is alles wat u nodig heeft voor een relax moment.

De luxe woonkeuken is echt het hart van de woning geworden met een prachtig kookeiland en een fantastisch uitzicht op de achtertuin (zonder inkijk)! Aan inbouwapparatuur is aanwezig een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, een spoelbak met kokend waterkraan, een wijnklimaatkast, een ingebouwde koffiemachine, een combi-oven met stoomfunctie en een koelkast. Het keramische werkblad kent een marmer structuur.

Rechts van het kookeiland is de eetkamer met open haard. De hoogte en de vele ramen zorgen ook hier voor een lichte ruimte en ruimtelijk gevoel. Hier is een grote eettafel geen probleem en bij de haard is nog plek voor een extra

zithoekje.

Op de locatie waar voorheen de keuken was gesitueerd zijn nu twee werkplekken gerealiseerd, centraal in de woning en toch beschut gelegen.

Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken met extra zolderruimte en aansluitingen voor zowel wasmachine als de droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang naar zowel de voor- als achterzijde van de woning.

De hardhouten vloer is mat afgewerkt en de brede schuifpui geeft direct toegang tot de ruime, omsloten en zonnige tuin op het zuiden, compleet met een vijver.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een courante maatvoering en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een brede kunststof dakkapel en airconditioning.

De tweede slaapkamer doet momenteel dienst als kleedkamer met een grote kastenwand en wastafel. In de derde slaapkamer loopt de dakkapel door en is een ideale slaapkamer met aansluitend een afgesloten vide, voor bijvoorbeeld een fijne speelkamer voor de kinderen.

De moderne badkamer is eigentijds afgewerkt en uitgerust met een ligbad gecombineerd met een (massage)douche, een strak wastafelmeubel en het tweede toilet. De donkere wand- en vloertegels zorgen voor een luxe en stijlvolle uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (combi, bouwjaar 2014) en extra bergruimte. Aansluitend treft u een sfeervolle vierde slaapkamer, volledig geïsoleerd en afgewerkt met een schuin plafond en houten betimmering.

Dankzij de speelse indeling en het raam is dit een fijne, lichte kamer die ideaal geschikt is als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuiden en biedt daardoor de hele dag door veel zon en vrijheid. Dankzij de hoge hagen rondom geniet u hier bovendien van optimale privacy. De tuin is ruim opgezet en beschikt over meerdere zitgelegenheden. Direct achter het huis bevindt zich een groot terras met eettafel en parasol, ideaal voor gezellige diners en lange zomeravonden. Verderop in de tuin ligt een tweede zithoek grenzend aan de vijver.

Dit zitgedeelte is afgewerkt met een houten vlonder en omgeven door groen, waardoor het een sfeervolle en rustige plek is om te ontspannen. Tot slot is er nog een derde terras achter de aanbouw en bij de poort. Aan de achterzijde van de woning is de tuin tevens met de auto bereikbaar en zijn er meerdere parkeermogelijkheden aanwezig, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Specificaties:

Woonoppervlak: 149m²

Woonhuis inhoud: 546m³

Externe berging: 7m²

Bouwjaar: 1984

Perceel: 364m²

Aanvaarding: in overleg

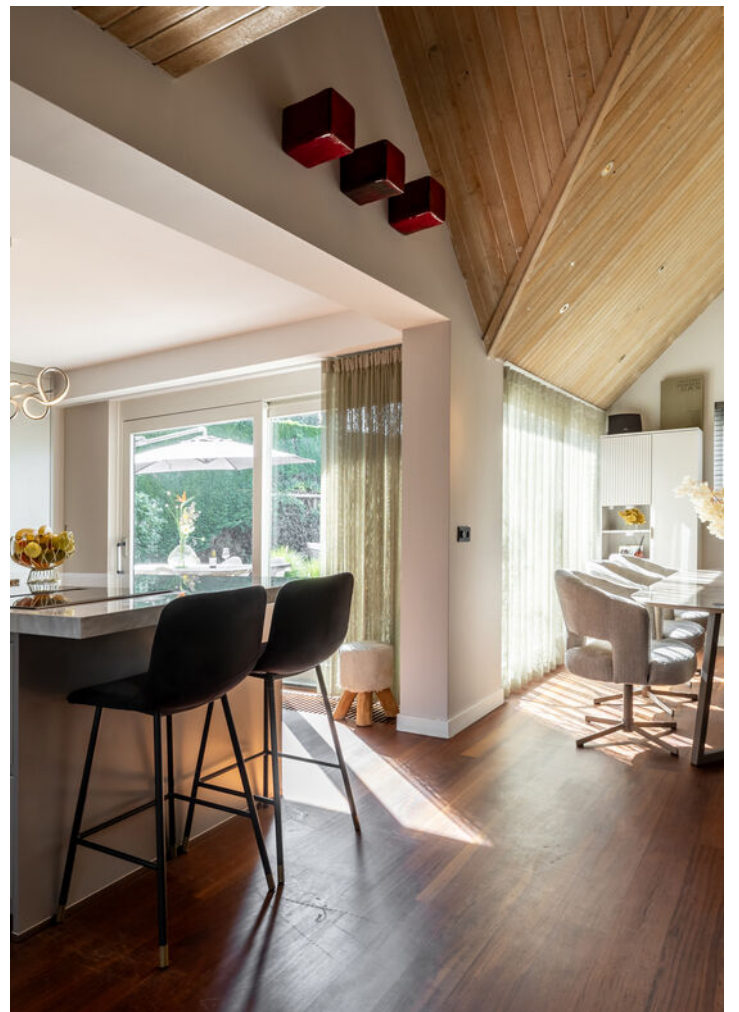
ENTHOUSIAST geworden over deze goed onderhouden vrijstaande woning? Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, die ik graag voor u verzorg.

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.



































PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

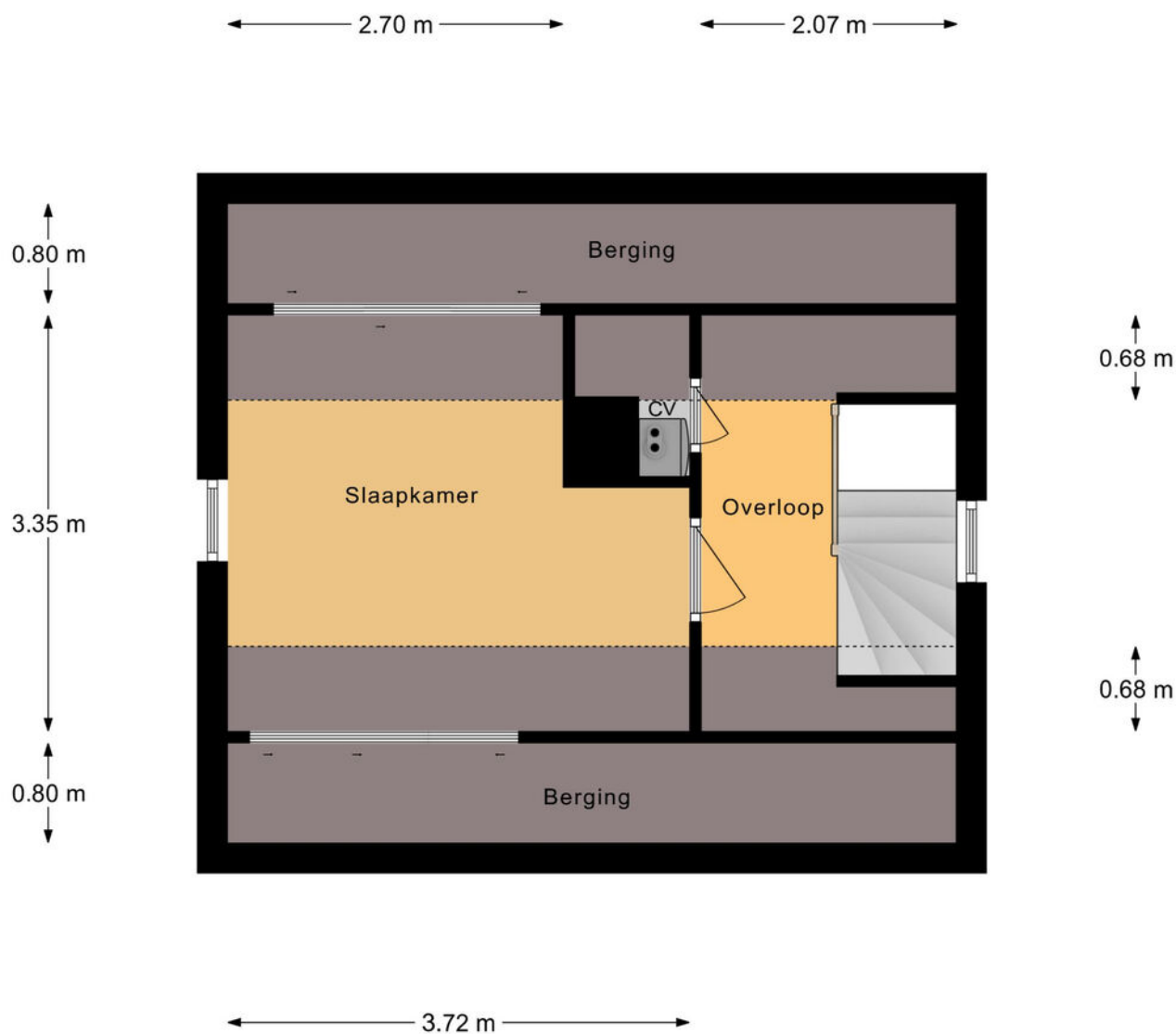
PLATTEGROND



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

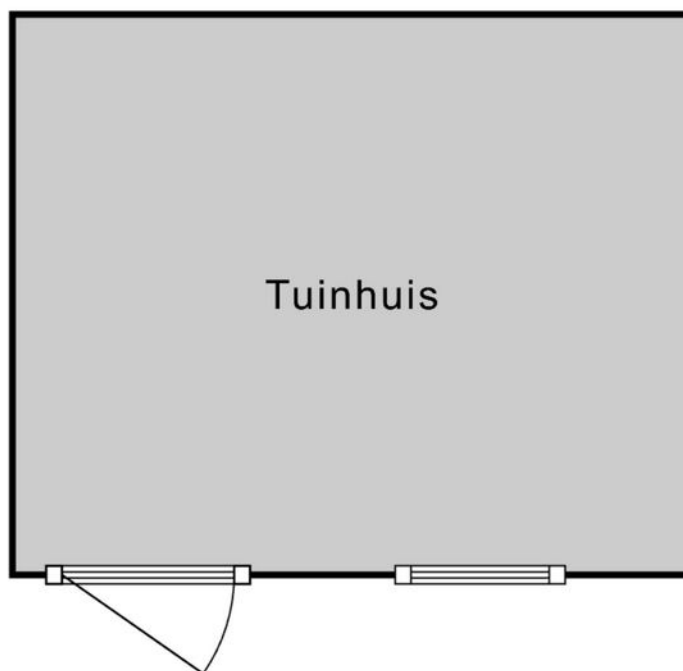


2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 2.97 m →

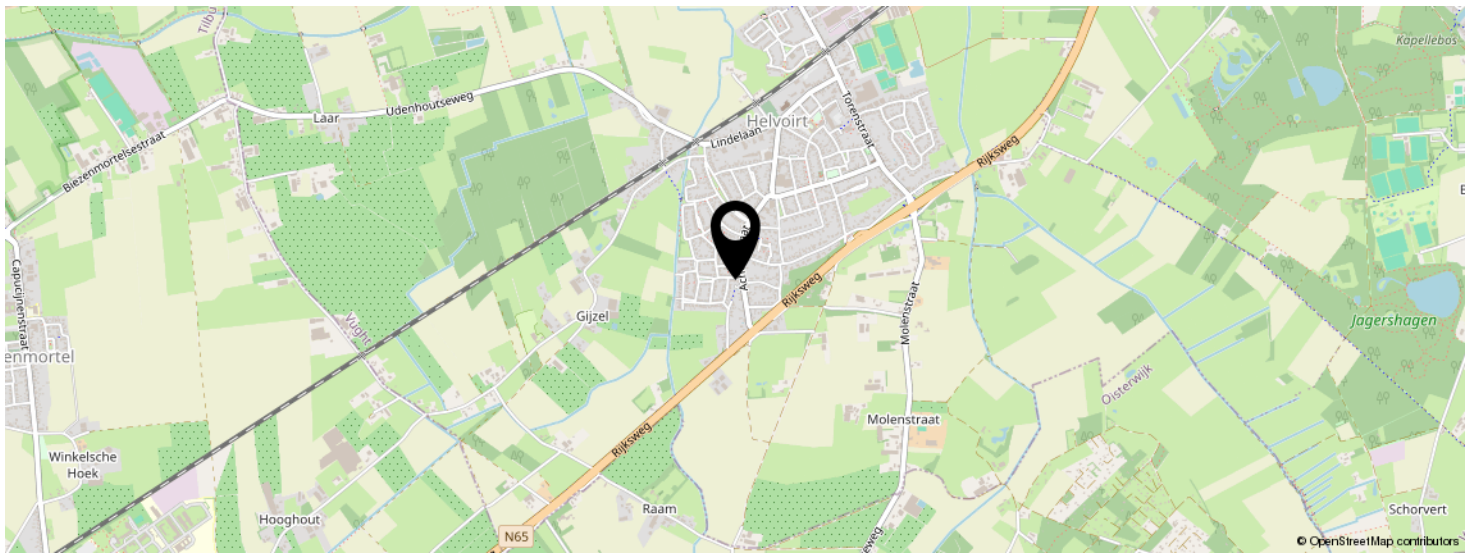
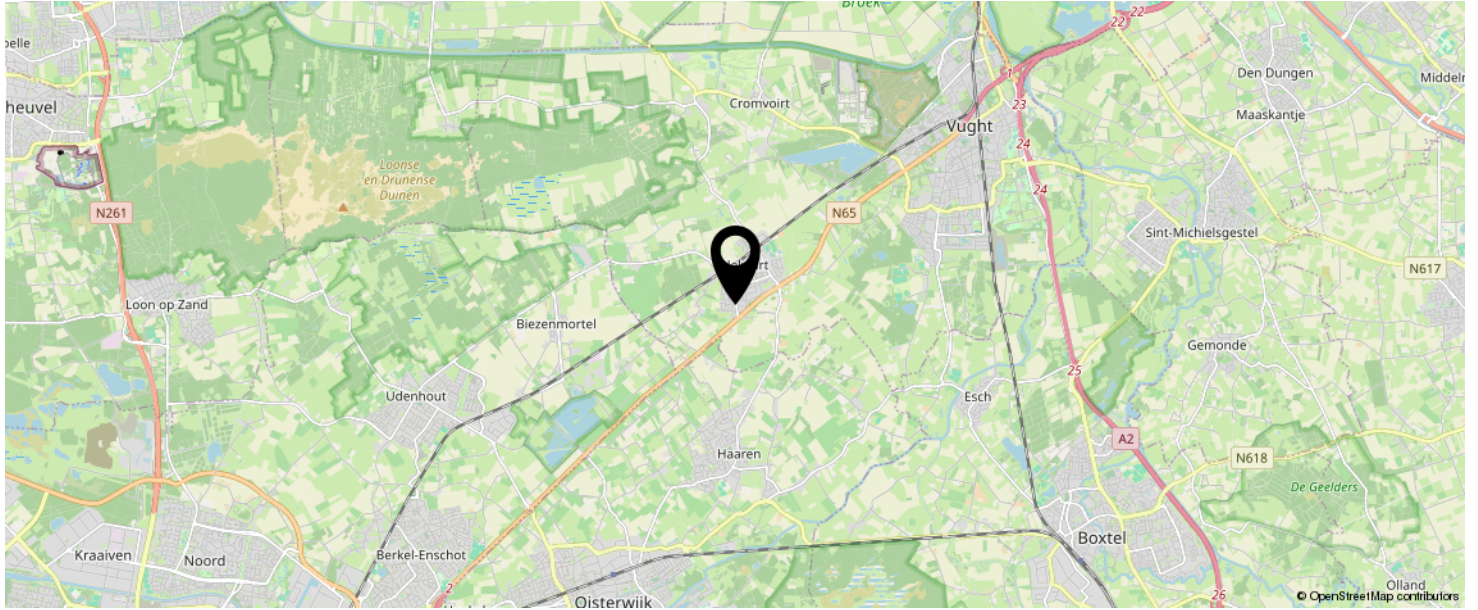


2.44 m

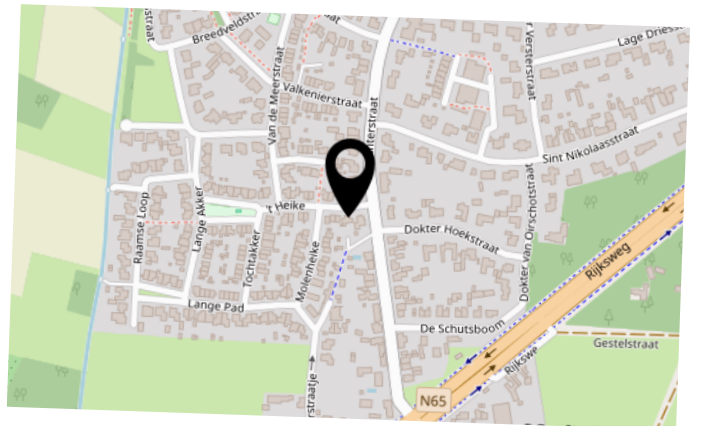
Tuinhuis

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.



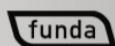
**beekhuizen
makelaardij**

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.

Voorbehouden

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.