

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 790.000 k.k.

11

CATHARINASTRAAT

HELVOIRT

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
182 m²

INHOUD:
661 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
581 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis met garage in een groene, rustige straat nabij de dorpskern van Helvoirt. Gelegen op een breed perceel met zonnige achtertuin (zuid). De woning biedt veel lichtinval en beschikt op de begane grond over een fijne werk-/studeerruimte.

Bouwjaar: 1973

Inhoud: ca. 623 m³

Woonoppervlakte: ca. 182 m²

Externe bergruimte: ca. 42 m² (garage)

Perceeloppervlakte: 581 m²

Verwarming: middels cv-combiketel

Warm water: middels cv-combiketel

Isolatie: grotendeels dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komt u in de ruime hal met trapopgang, garderobe en toiletruimte. De fraaie natuurstenen vloer loopt door over vrijwel de gehele begane grond en zorgt voor een rustige, stijlvolle basis.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de vele raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle haard en biedt een prettige plek om te ontspannen. Aansluitend ligt de eetkamer met directe verbinding naar het terras en uitzicht op de groene tuin.

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld met veel kastruimte en apparatuur waaronder een vaatwasser (Beko, 2025). Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor een lichte werkruimte. Direct naast de keuken bevindt zich een bijkeuken met extra opbergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Deze ruimte geeft ook toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning ligt een multifunctionele kamer die geschikt is als werk- of studeerruimte, maar ook als slaapkamer op de

begane grond gebruikt kan worden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan drie van de vier slaapkamers over een airco beschikken, de inpandige berging met cv-ketel en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van opzet en beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon met prachtig uitzicht op de groene achtertuin.

De tweede slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De overige twee slaapkamers hebben beide een dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de kamers een lichte en prettige sfeer hebben.

De gehele verdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van vloerbedekking en radiatoren, wat zorgt voor een warme en comfortabele uitstraling.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. Tevens heeft de badkamer een ventilatiesysteem en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Door middel van een vlizotrap te bereiken zolderberging.

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. Door de royale oppervlakte van circa 230 m² is er volop ruimte om te genieten van zon én schaduw. Er zijn meerdere zitjes gecreëerd, waaronder een terras direct grenzend aan de eetkamer. Vanuit hier geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Achter in de tuin is bovendien een beschutte zithoek gecreëerd. De groene erfafscheiding en volwassen beplanting zorgen voor koelte en een rustige, natuurlijke uitstraling.

De voortuin beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Aan de zijkant van het perceel staat de vrijstaande garage, die van elektriciteit en lichtkoepels beschikt, bereikbaar via de oprit en de tuin. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de woning. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- De gehele begane vloer beschikt over vloerverwarming;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas;
- Energielabel C;
- De woning beschikt over een airco;
- De garage beschikt over elektriciteit en lichtkoepels, en biedt veel ruimte voor opslag aan;
- Aanvaarding in overleg;

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, Eindhoven of Tilburg. In Helvoirt woon je vooral heel comfortabel met scholen, sportvelden en supermarkten op loopafstand.

















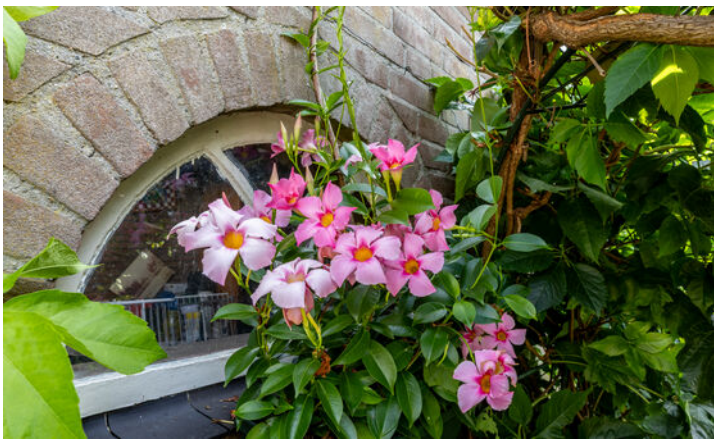










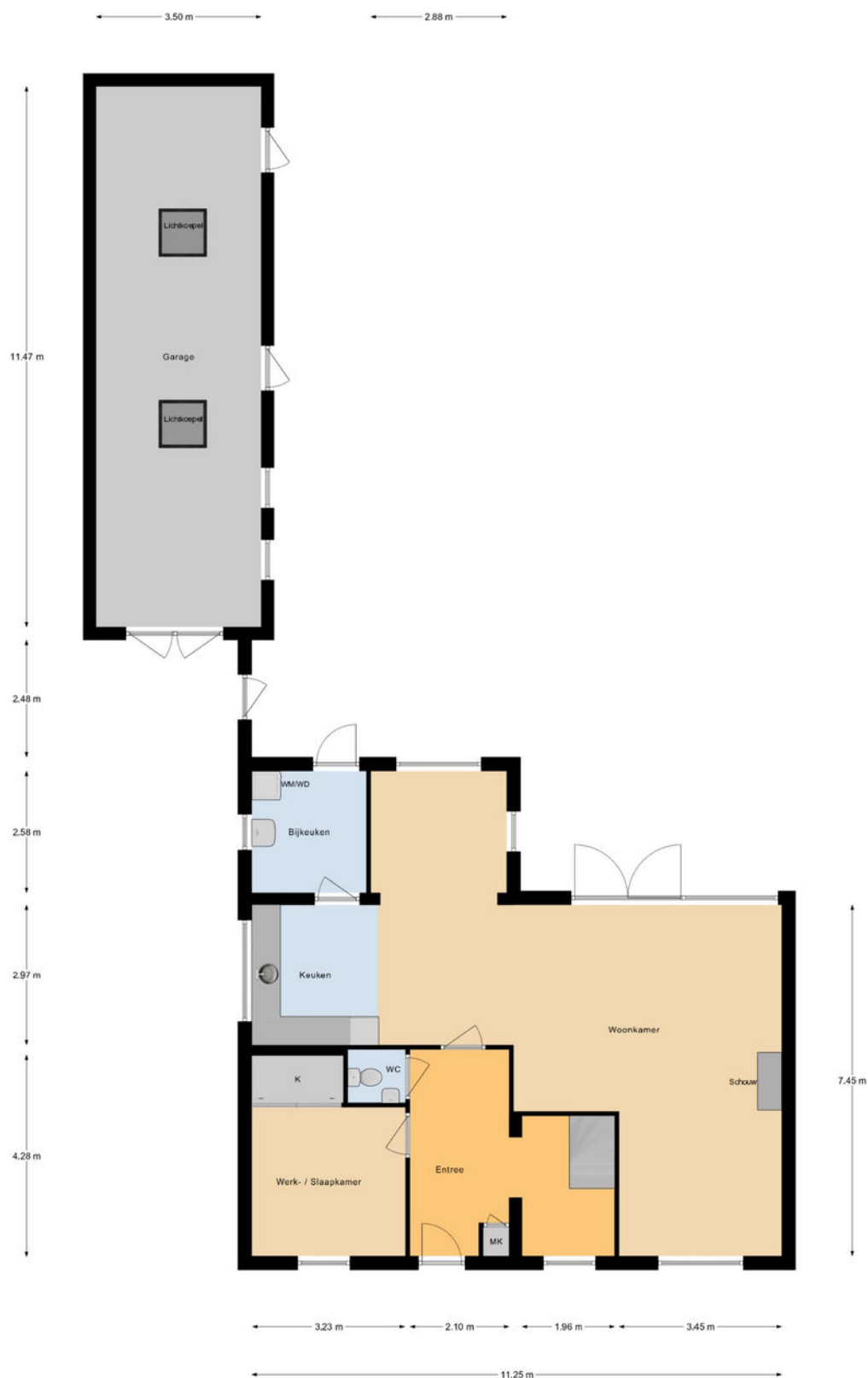








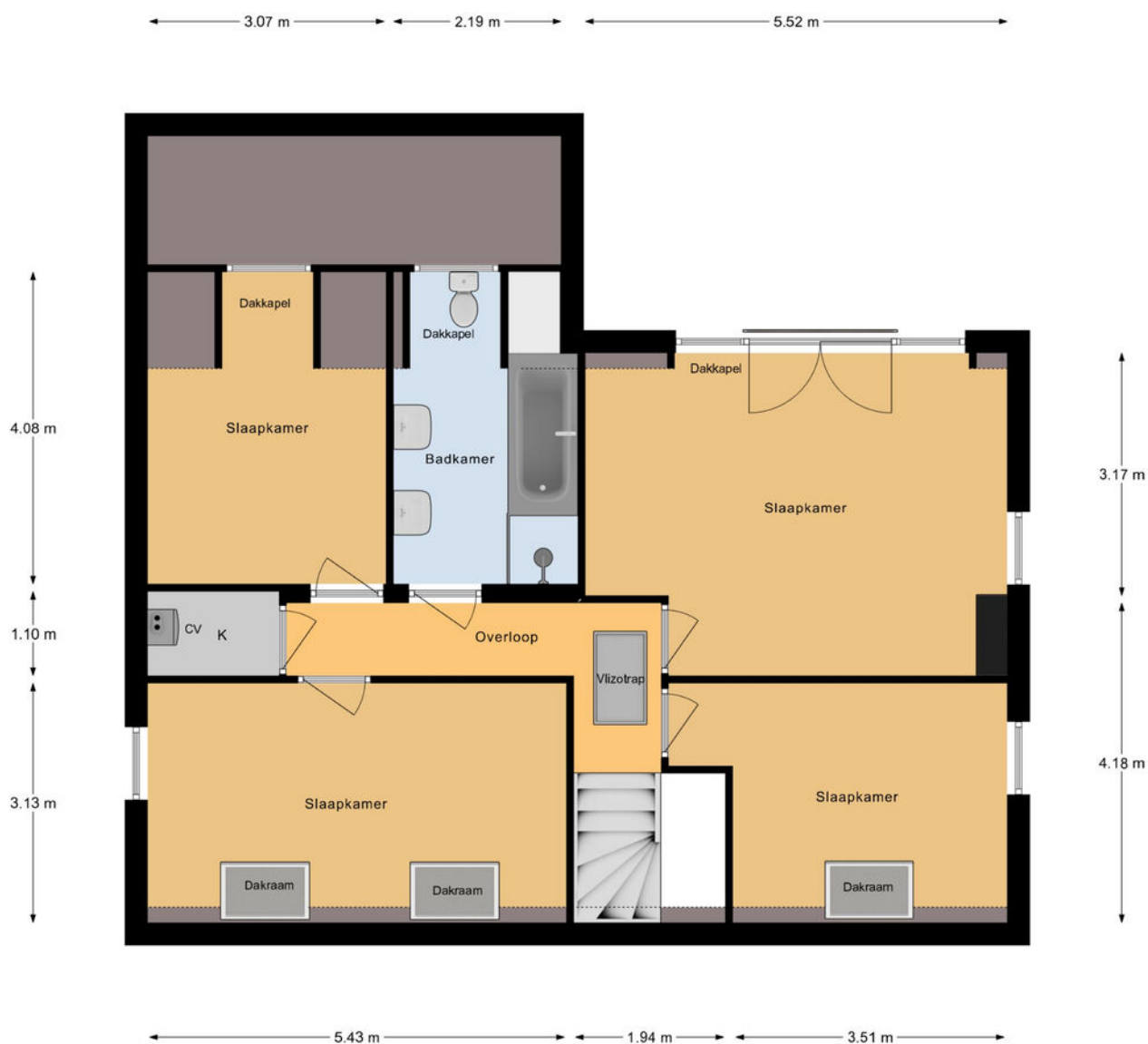
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

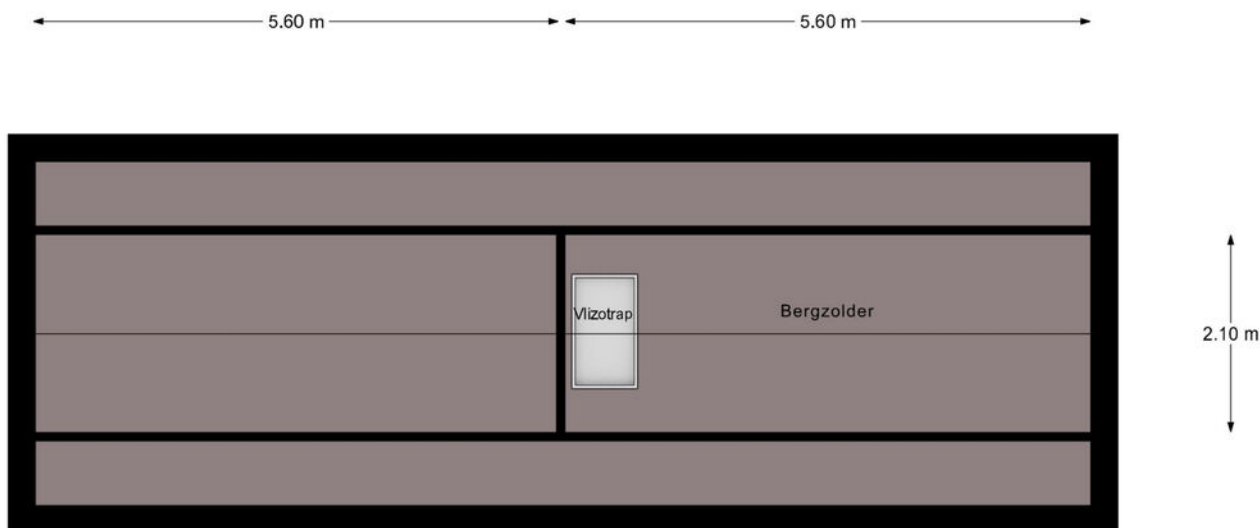
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

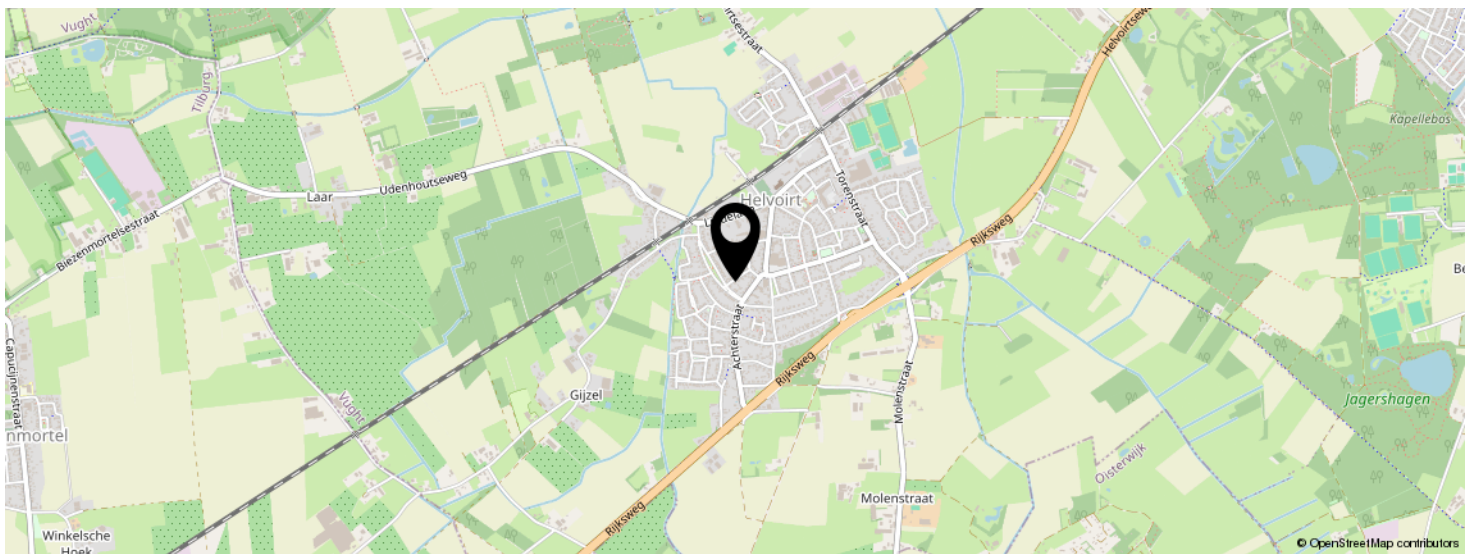
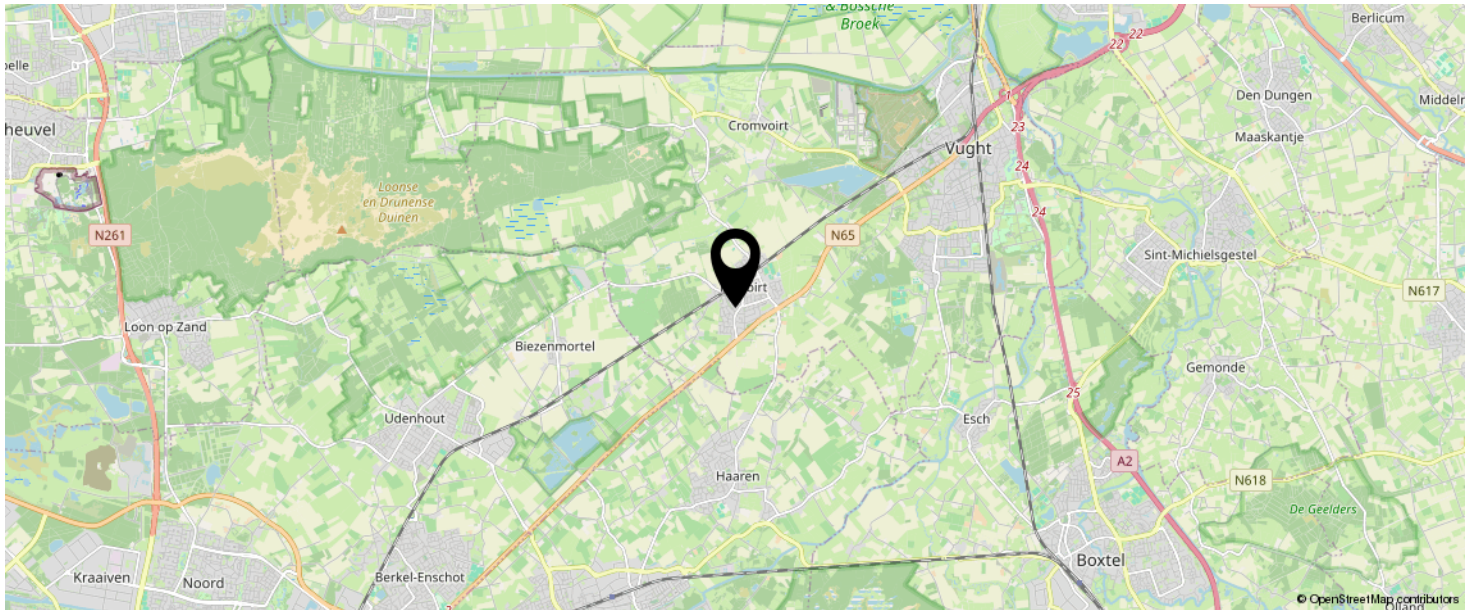
PLATTEGROND



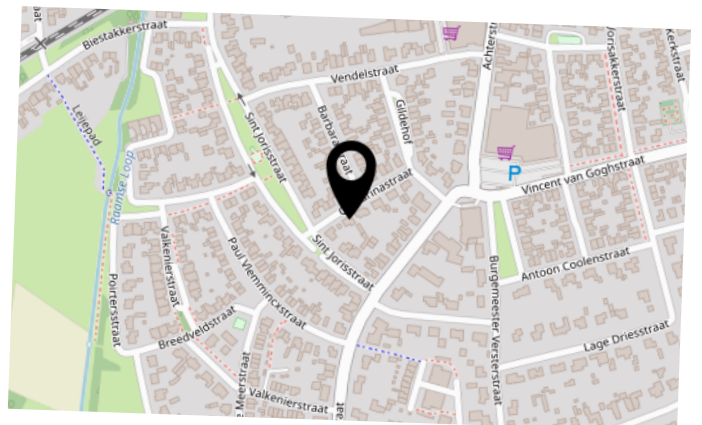
Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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.



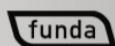
**beekhuizen
makelaardij**

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.