

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

14

DE GIJZEL

HELVOIRT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
407 m³

PERCELOPPERVLAKE:
250 m²



OMSCHRIJVING

Ruim uitgebouwde 2^e1 kapwoning met carport en diepe stenen berging/schuur. Daarnaast is er nog een grote houten berging in de achtertuin aanwezig, met voldoende ruimte voor berging en/of hobby's.

Geen inkijk van achterburen, eigen oprit met brede carport, kozijnen met isolerende beglazing, grote keuken en dan is de woning ook nog eens goed en onderhouden en voorzien van zonnepanelen. De woning heeft een energielabel B.

Je woont hier aan de rand van het buitengebied van Helvoirt met fraaie wandelroutes en veel natuur om de hoek. Op fietsafstand is het centrum van Helvoirt bereikbaar, met gezellige horeca en een diversiteit aan winkels en voorzieningen.

Parterre:

- Entree, hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Toegangsdeur naar de woonkamer.
- De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. In de aanbouw is de keuken met bijkeuken en badkamer gerealiseerd.
- In de woonkamer is een parketvloer gelegd in blokmotief.
- De keuken staat in verbinding met de woonkamer en heeft een groot keukenmeubel in een hoekopstelling. Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken gelegen met toegangsdeur naar het terras.
- In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger aanwezig.
- Vanuit de bijkeuken is de badkamer toegankelijk. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel.

1ste verdieping houten balklaag:

- Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en het 2e toilet.

- De slaapkamers zijn alle voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing en laminaat vloeren.
- Slaapkamer 1 is circa 10m² groot en heeft een deur naar het balkon/plat dak.
- Slaapkamer 2 is circa 11m² groot en heeft een wastafel.
- Slaapkamer 3 is circa 7m² groot.

2e verdieping houten balklaag:

- Vlizotrap naar de zolder. De ruimte is nu in gebruik als berging, maar gezien de ruimte is het mogelijk om hier middels een dakkapel of nokverhoging een volwaardige 2e verdieping met extra slaapkamer te maken.

Buitenleven:

- Brede zonnige tuin met bestrating en royale vrijstaande houten berging. Het perceel is goed omheind en afgesloten.
- Aan de oprit is een carport gelegen welke toegang geeft tot de stenen berging/schuur (9,39m x 2,55m) en de achterom.
- De stenen geïsoleerde berging/schuur van ca 24m² heeft twee loopdeuren en veel lichtinval door de aanwezige ramen.
- Een zonnige brede tuin, gelegen op het noord-westen.

Specificaties:

Bouwjaar: 1956

Perceeloppervlak: 250m²

Woonoppervlak: 101,30m²

Overige inpandige ruimte: 12,10m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 42,60m²

Externe bergruimte: 31,30m²

Inhoud van de woning: 406,91m³

Energielabel: B

Aanvaarding: in overleg.

ENTHOUSIAST geworden over deze uitgebouwde woning met een heerlijke onderhoudsvrije tuin en veel mogelijkheden?

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 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 kitchen interior featuring wooden cabinetry, a microwave, and a large window. The ceiling has recessed lighting, and the floor is covered in grey tiles. A semi-transparent pink box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Brede tuin,
gelegen op
het noord-
westen'





















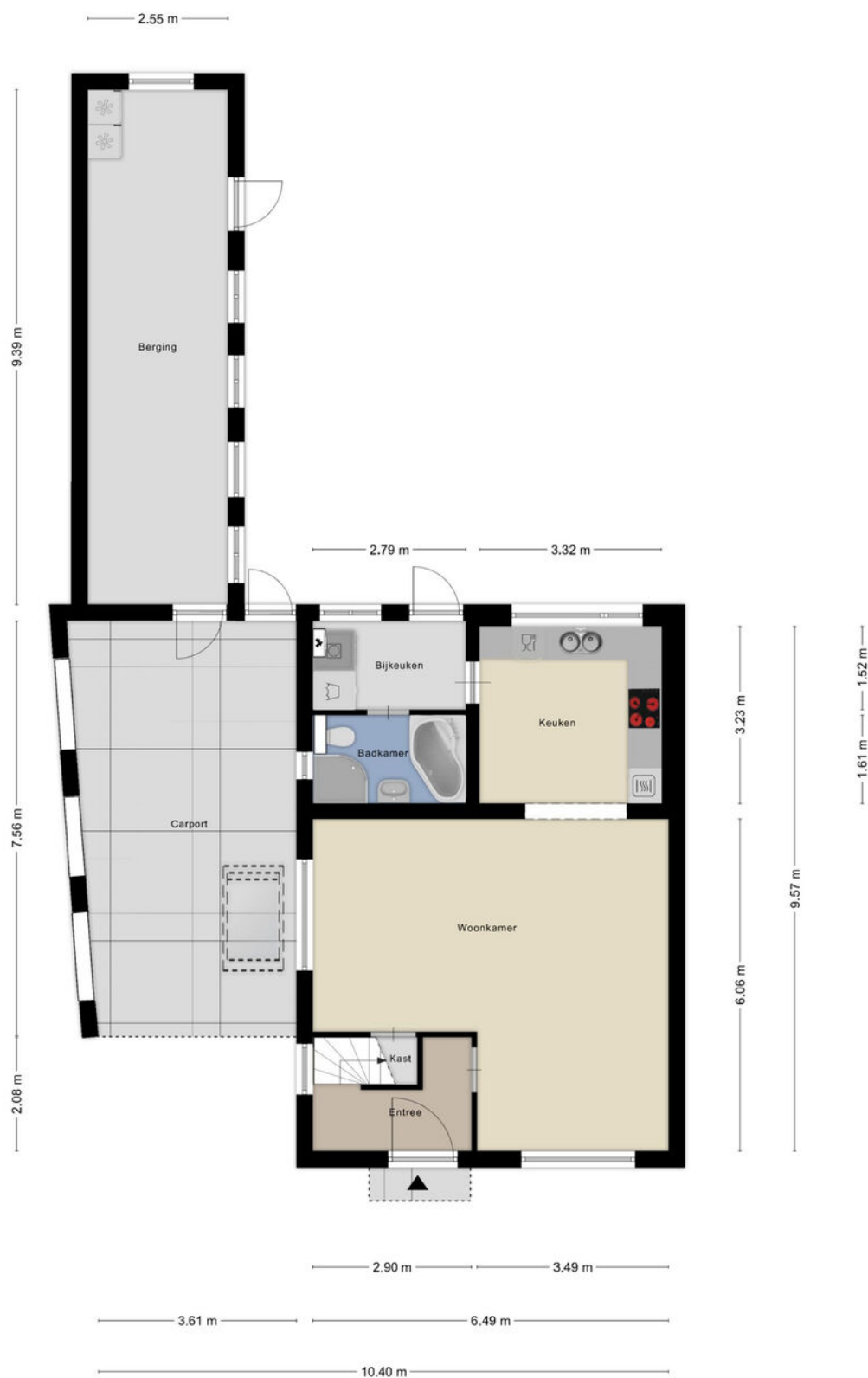


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



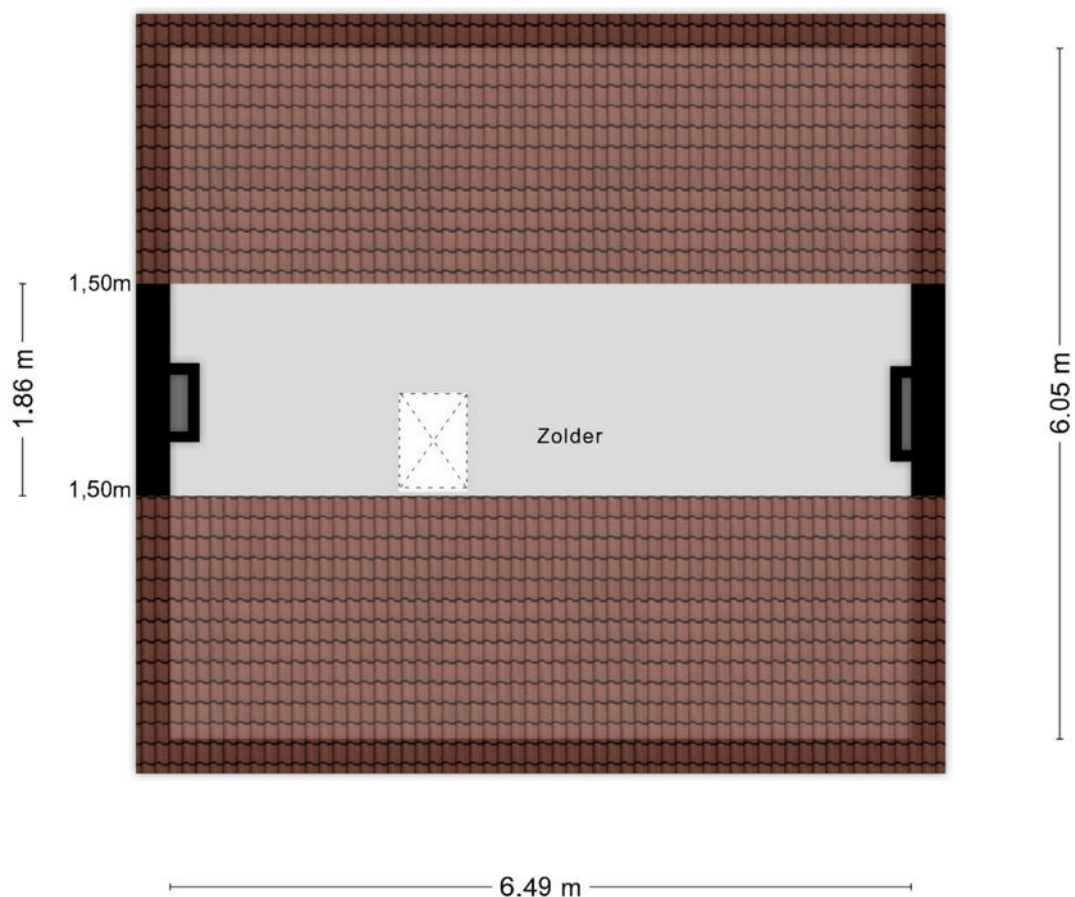
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



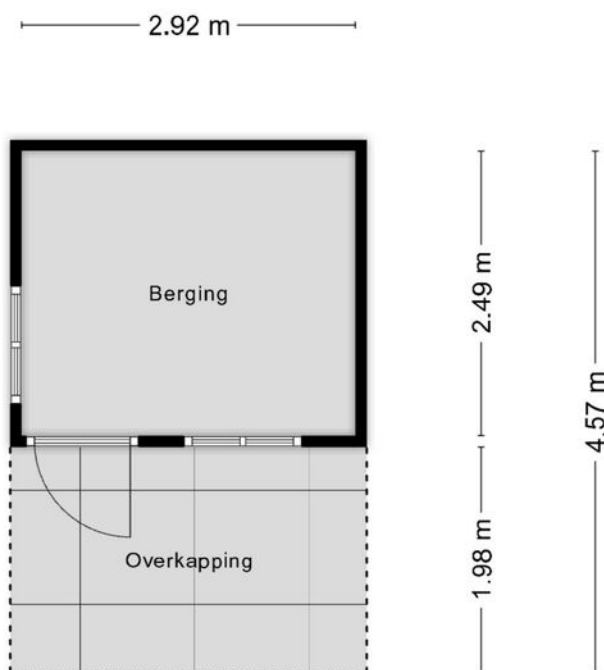
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

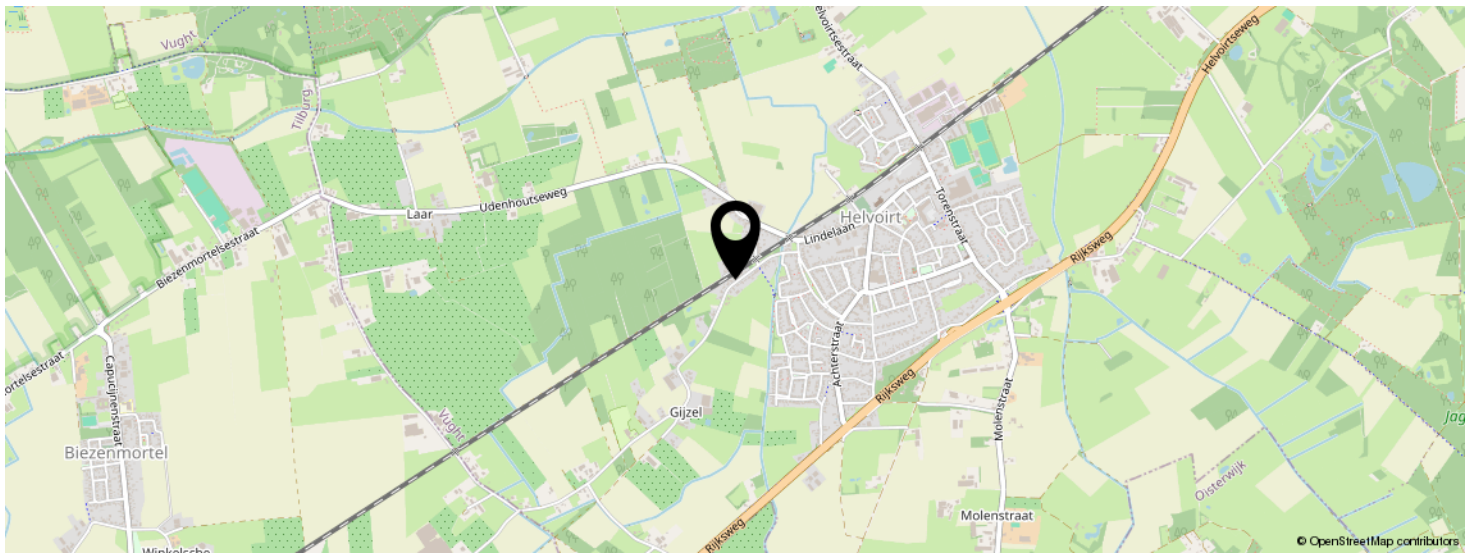
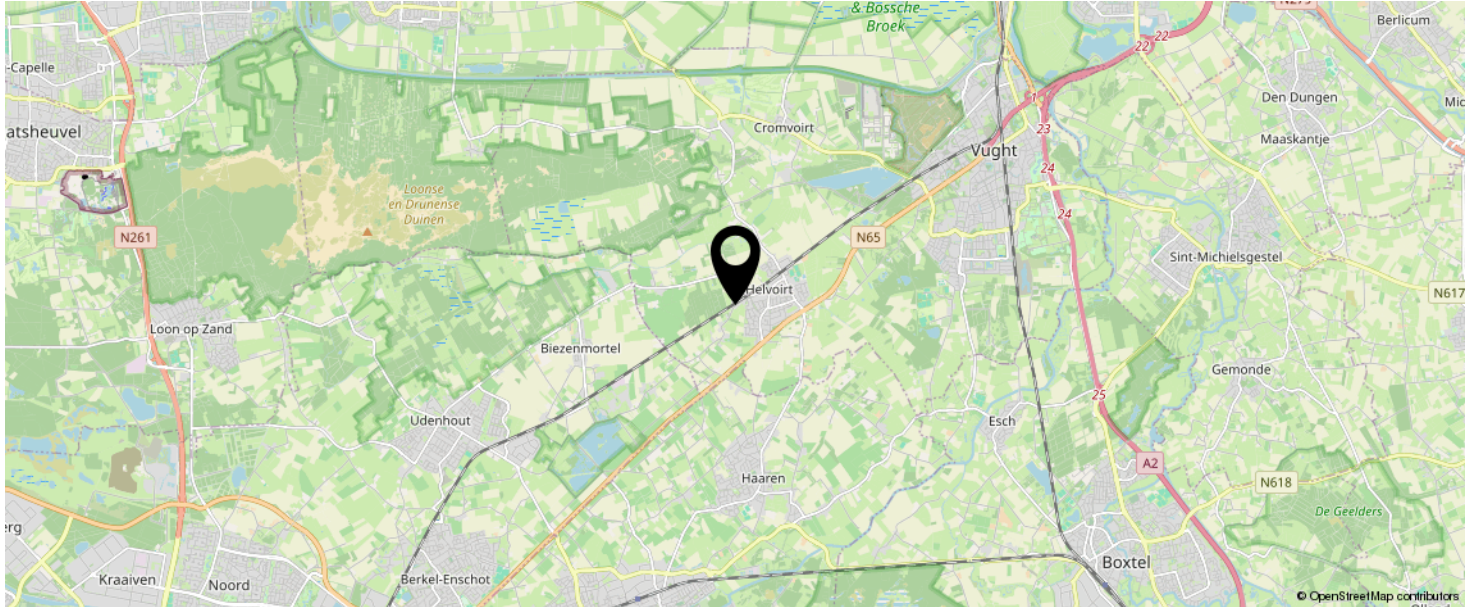


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

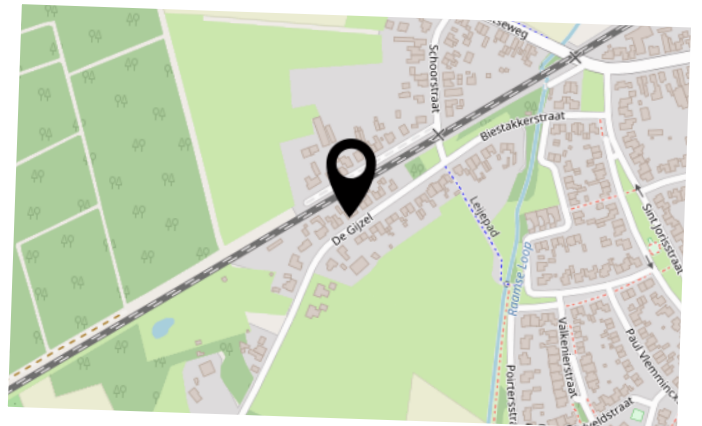
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

de gijzel14.nl

beekhuizen
makelaardij

De Gijzel 14, 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

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.



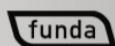
**beekhuizen
makelaardij**

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.