



Vraagprijs
€ 980.000 k.k.

49

ACHTERSTRAAT

HELVOIRT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
269 m²

INHOUD:
957 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
811 m²



OMSCHRIJVING

OPEN HUIS op vrijdag 12 december 2025 van 15.00 tot 17.00 uur bent u zonder afspraak welkom voor een bezichtiging in deze woning.

Welkom in deze verrassend ruime, fantastische vrijstaande woning, die volledig is verbouwd en sindsdien uitblinkt in comfort, luxe én duurzaamheid. Daarbij beschikt de woning over een eigen compact zwembad in de tuin, wat het woonplezier compleet maakt. Deze woning combineert het beste van twee werelden: de charme van een dorpse centrumomgeving en de moderne afwerking van een instapklaar huis.

Vanaf 2017 is de woning grotendeels vernieuwd en verduurzaamd, hierdoor heeft de woning een energielabel A+.

- De geheel begane grond vloer is vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.
- Kozijnen zijn in de gehele woning vervangen voor kunststof met HR++ glas.
- Binnendeuren en meterkast zijn vervangen.
- Luxueuze woonkeuken met houtkachel gerealiseerd.
- Extra (slaap/speel) kamer op de begane grond. Ideaal ook voor werk of bedrijf aan huis. De bestemming van de woning is gemengd.
- Op de verdieping 4 royale slaapkamers en de vernieuwde badkamer met vloerverwarming.
- Overkapping, nieuwe tuinaanleg met besproeiing, plonspool met filter en warmtepomp, speelgedeelte en een carport.
- 21 zonnepanelen en tot slot zijn er dit jaar twee luchtwarmtepompen geïnstalleerd, waardoor de woning vrijwel volledig gasloos verwarmd kan worden.

Indeling

Begane grond

Entree met hal en toegang tot het toilet, de woonkamer, de woonkeuken, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de multifunctionele ruimte op de begane grond.

De woonkamer biedt een zee van ruimte en licht.

De moderne grote tegelvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond zorgt voor een strak geheel en aangenaam wooncomfort. Hier is gekozen voor een eigentijdse afwerking met kunststof witte deuren, die de ruimte een luxe en stoere uitstraling geven. De houtkachel brengt extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer leiden dubbele zwarte deuren naar de eetkamer en keuken, waardoor de ruimtes mooi in elkaar overlopen maar toch afzonderlijk te gebruiken zijn.

De woonkeuken is het hart van het huis – een plek om samen te koken, eten en genieten. Hier is een tweede houtkachel aangelegd. De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgerust met alles wat u zich kunt wensen: een inductiekookplaat met afzuiging naar buiten, een composiet werkblad, quooker, vaatwasser, ingebouwde vriezer, twee koelkasten, een wijnkoeler, een combi-oven én een ingebouwd koffiezetapparaat. Het strakke lijnenspel van de zwarte kastenwand wordt gecombineerd met een royaal kookeiland in marmerlook, waardoor er volop werk- en opbergruimte is. Vanuit de eetkamer geven de grote schuifpuien direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de ruime multifunctionele ruimte met daarachter de bijkeuken. Ideaal voor het plaatsen van wasmachine en droger.

De ruimte is aan de opritzijde gelegen en is nu ingedeeld als speelkamer, maar kan natuurlijk ook dienen als kantoorruimte, hobbyruimte, slaapkamer of praktijkruimte.

Eerste verdieping

De bovenverdieping verrast met ruimte en licht. Hier vindt u maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet én een praktische berging.

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. De combinatie van de grote grijze vloertegels met de speelse blauwe wandtegels geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling. De royale inloofdouche met regendouche, het strakke houten wastafelmeubel, de lichtgevende spiegel en de aanwezige vloerverwarming maken dit de perfecte plek om de dag te beginnen of juist heerlijk ontspannen te eindigen.

Tuin en berging

De tuin is een ware verrassing en biedt alles voor het ultieme buitenleven. Het perceel is royaal en fraai aangelegd met veel groen, een groot gazon en een volwassen boom die zorgt voor natuurlijke schaduw. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime overkapping. Hier kunt u beschut zitten, terwijl u uitkijkt over de tuin. Voor de nodige ontspanning is er een eigen buitenzwembad met houten vlonder, voorzien van een pomp met zandfilter, een inverter zwembadpomp en ruimte voor circa zes personen. Daarnaast beschikt de tuin over een buitendouche – ideaal voor een frisse opkikker – én een besproeiingssysteem, zodat het gazon en groen eenvoudig en efficiënt verzorgd blijven.

De tuin is bovendien zeer praktisch. Er is een eigen oprit met plaats voor minimaal drie auto's, en een aangebouwde carport biedt extra bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en houtopslag.

Specificaties

Woonoppervlakte 269 m²;

Gebouwgebonden buitenruimte 41 m²;

Perceel 811m²;

Volledig geïsoleerd;

Energielabel: A+

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.







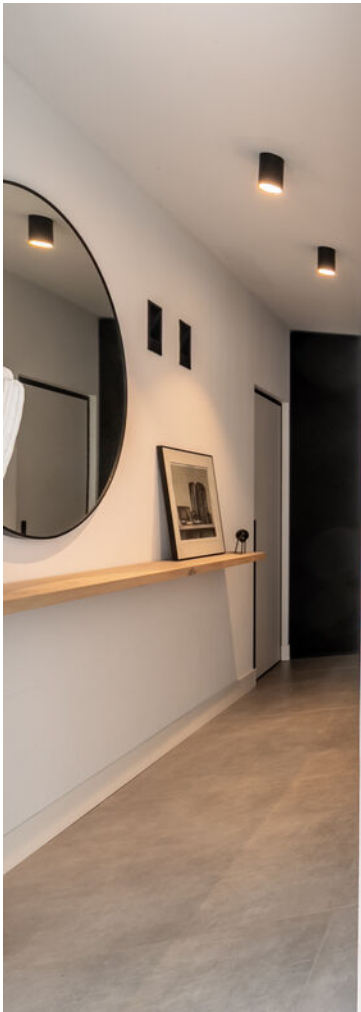




























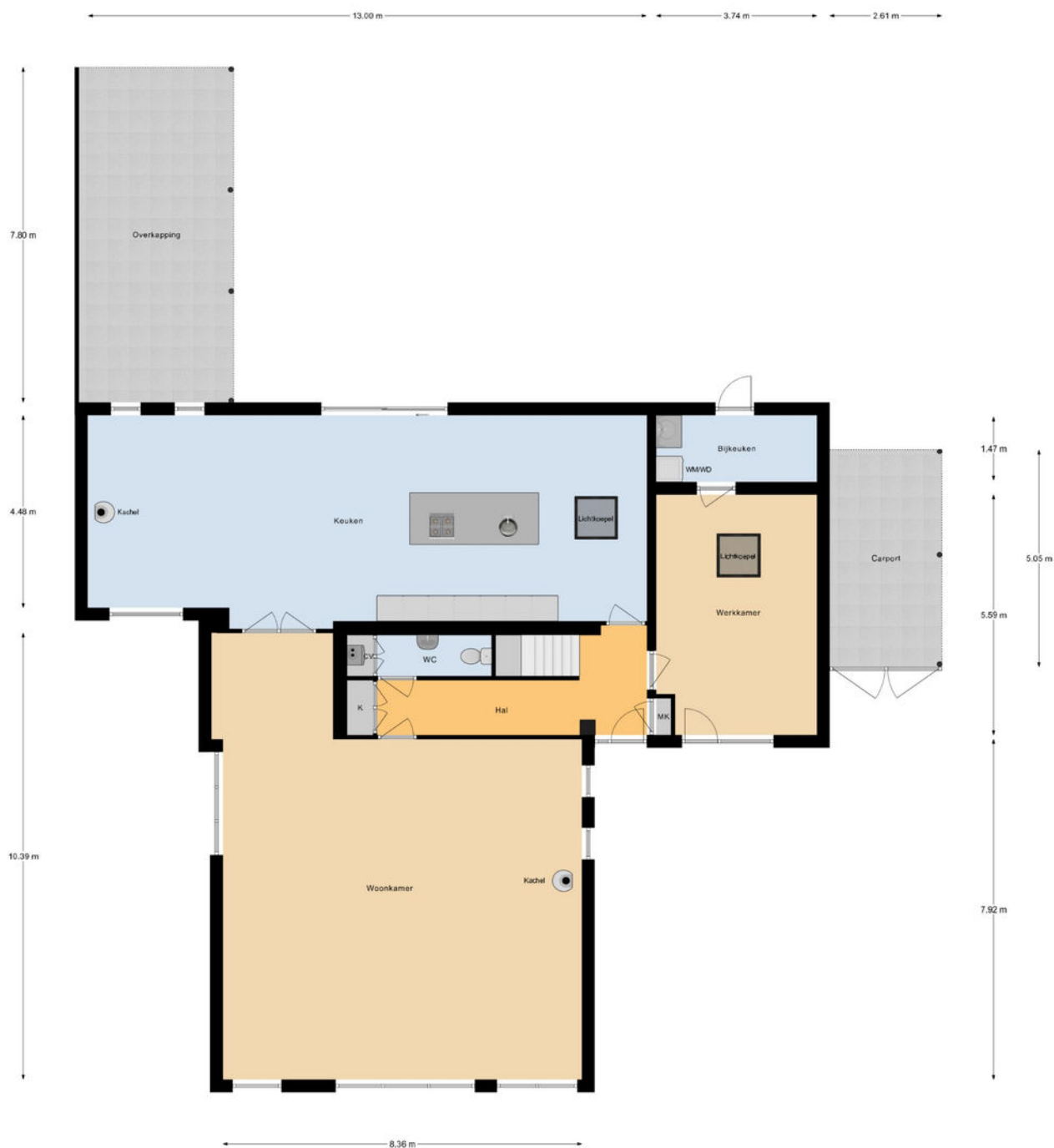








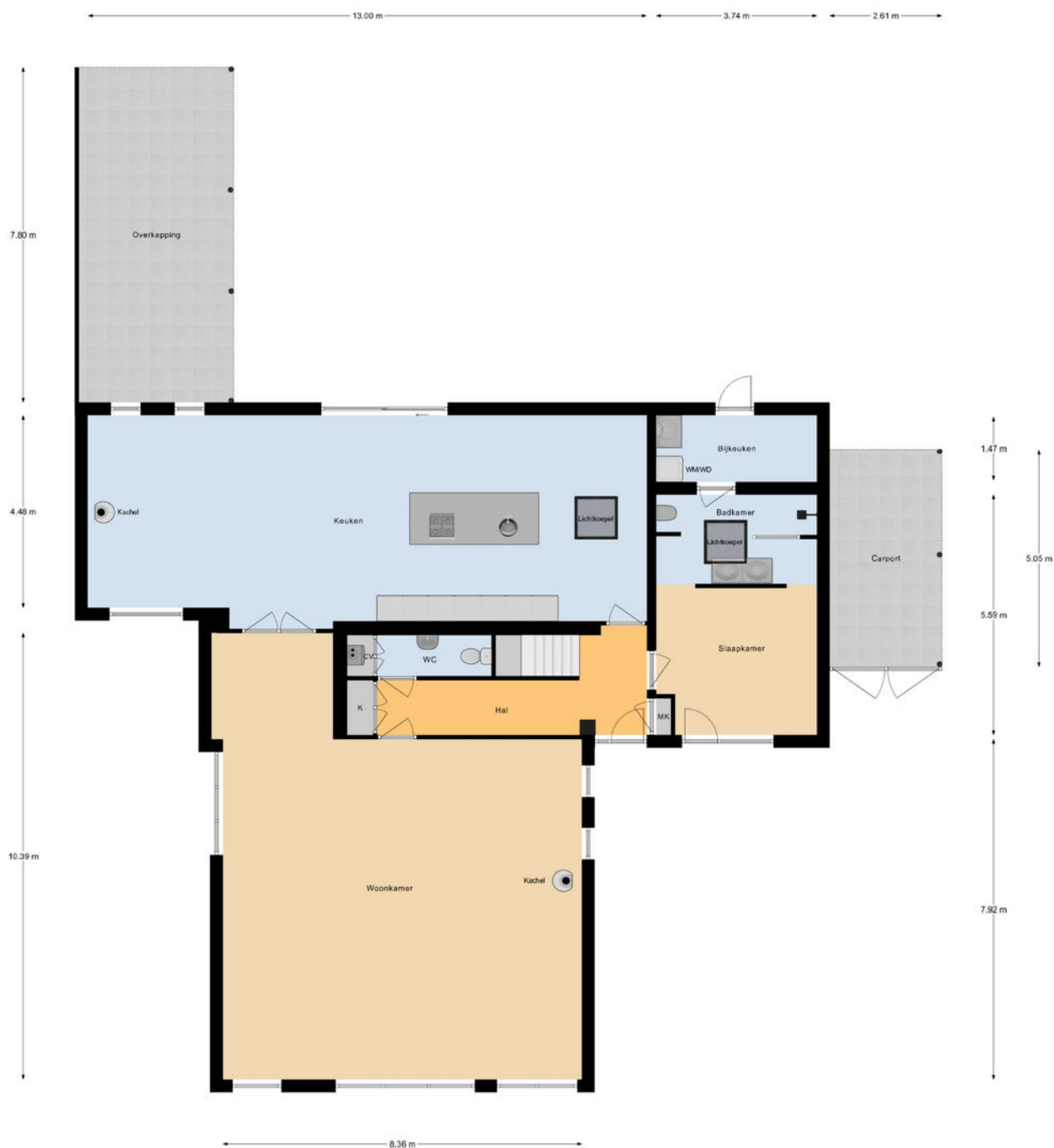
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Begane Grond - aangepast

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Verdieping

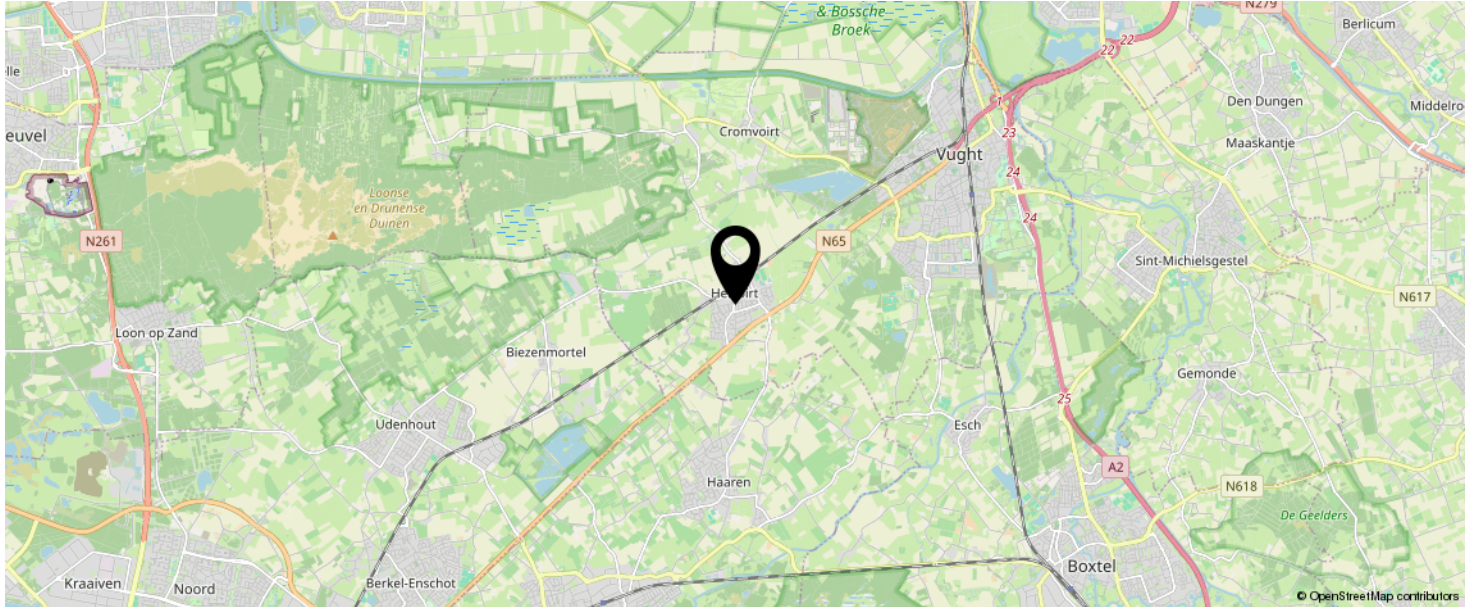
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

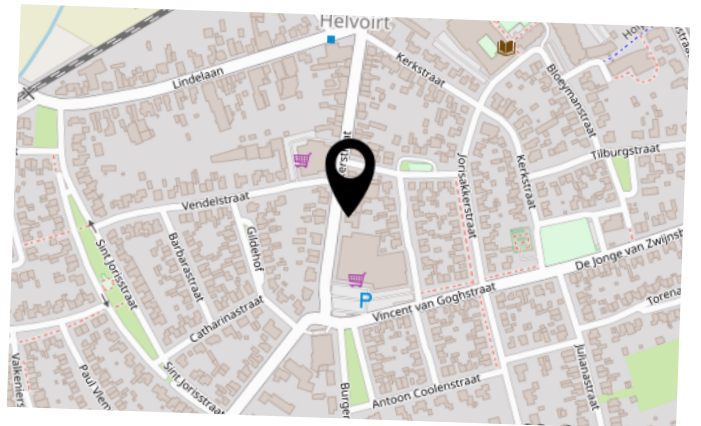


Begane Grond Tuin
Aan deze maatschappij kunnen geen rechten worden ontleend

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.



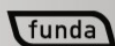
**beekhuizen
makelaardij**

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.