



Vraagprijs
€ 515.000 k.k.

6

TILBURGSTRAAT

HELVOIRT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1966

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
425 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
276 m²



OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerde 2^{de} kapwoning met grote multifunctionele garage c.q. schuur! Gelegen in het centrum van Helvoirt op een zuidelijk gelegen perceel van 276m² en op loopafstand van de basisvoorzieningen. De royale garage c.q. schuur is circa 67m² groot en in 2022 verbouwd.

De moderne woning heeft houten kozijnen met isolerende beglazing, dak en gedeeltelijk muurisolatie.

Parterre:

- Entree, hal met toilet, garderobe, trapopgang, meterkast en toegang tot de keuken.
- Lichte woonkamer met laminaatvloer en open keuken. De moderne keuken uit 2022 is uitgerust met veel kastruimte en inbouwapparatuur te weten: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combioven en een koelkast. Vanuit de keuken is ook een functionele kelder bereikbaar.
- Aansluitend is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig en ruimte voor overige witgoedapparatuur. Vanuit de bijkeuken is middels een tuindeur het terras te bereiken.

1ste verdieping betonvloer:

- Aan de overloop bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer
- De slaapkamers zijn 12m², 10,6m² en 6,7m² groot en allen zijn voorzien van dubbele beglazing, laminaatvloeren en stucwerkwanden.
- De royale badkamer is uitgerust met een douche, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

2de verdieping houten balklaag:

- De tweede verdieping is te bereiken door middel van een vaste trap. Vierde kamer met onder de schuine kant ruimte voor berging en opslag. Tevens is er een dakraam aanwezig.

Schuur/multifunctionele ruimte:

In de tuin is een grote houten volledig gerenoveerde schuur/garage aanwezig met verdieping en werkput. Deze ruime schuur is een voor eenieder een fijne ruimte. De vloer is afgewerkt met een fraaie betonvloer en de ruimte heeft een stalen kanteldeur. Het dak en de muren zijn geïsoleerd.

De ruimte is mede door het aanwezige daglicht een fijne (thuis)werkplek, atelierruimte, vergaderruimte, werkplaats etc

De tuin is geheel voorzien van eveneens vernieuwde bestrating, schuttingen en een degelijke afsluitbare poort.

Specificaties:

Woonoppervlak: 99m²

Woonhuis inhoud: 425m³

Overig inpandige ruimte: 17m²

Externe berging: 67m²

Bouwjaar: 1966, renovatiejaar 2022/2023

Perceel: 276m² groot

Aanvaarding: in overleg

ENTHOUSIAST geworden over deze

gemoderniseerde woning met enorme schuur?

Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, die ik graag voor u verzorg.

Wonen in Helvoirt!

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 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.



'Lichte
woonkamer
met
laminaatvloer'























PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

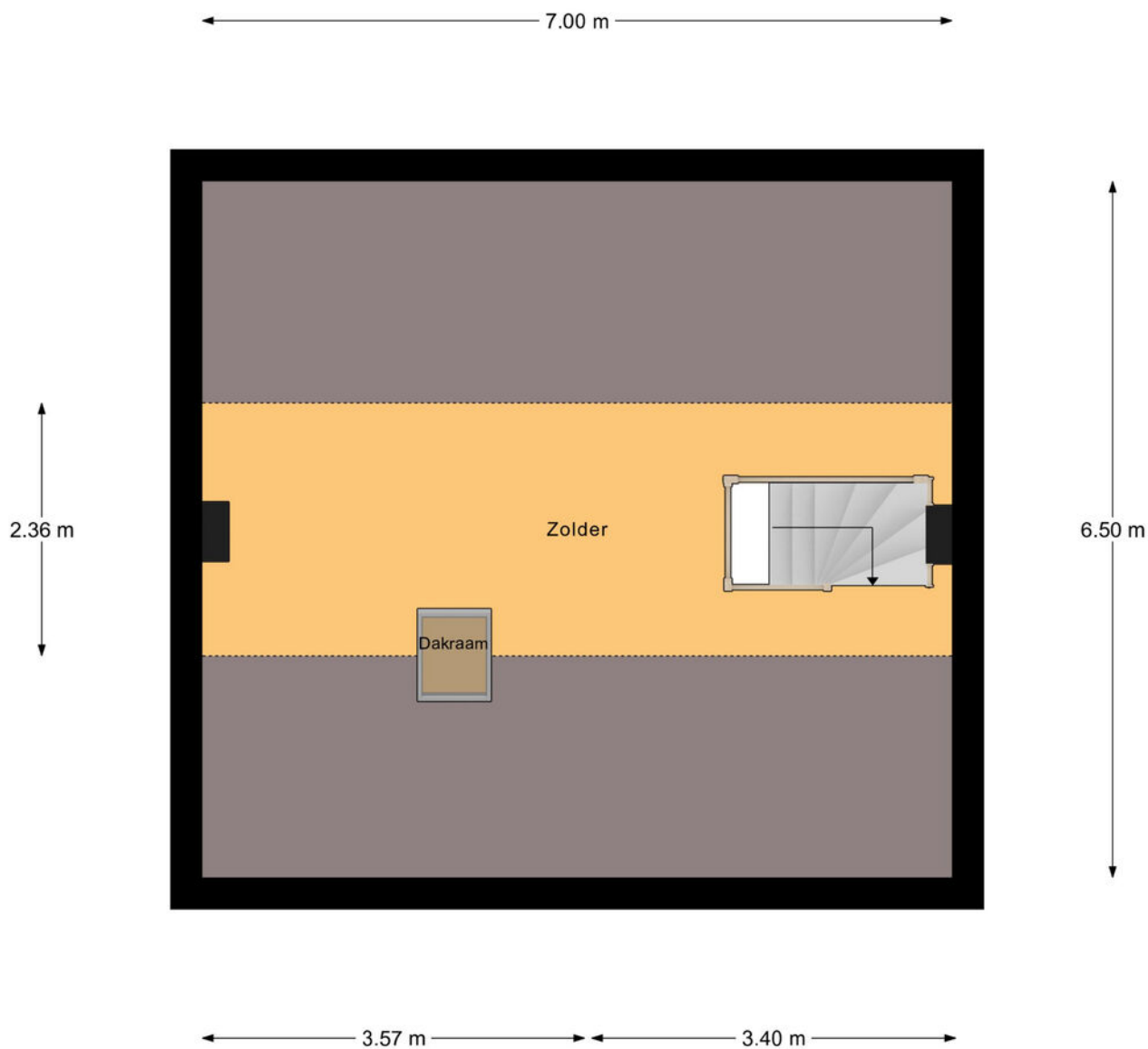
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



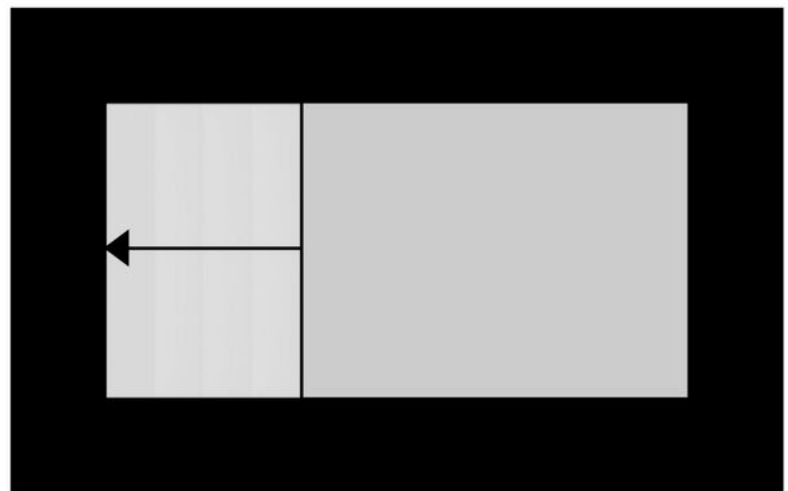
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

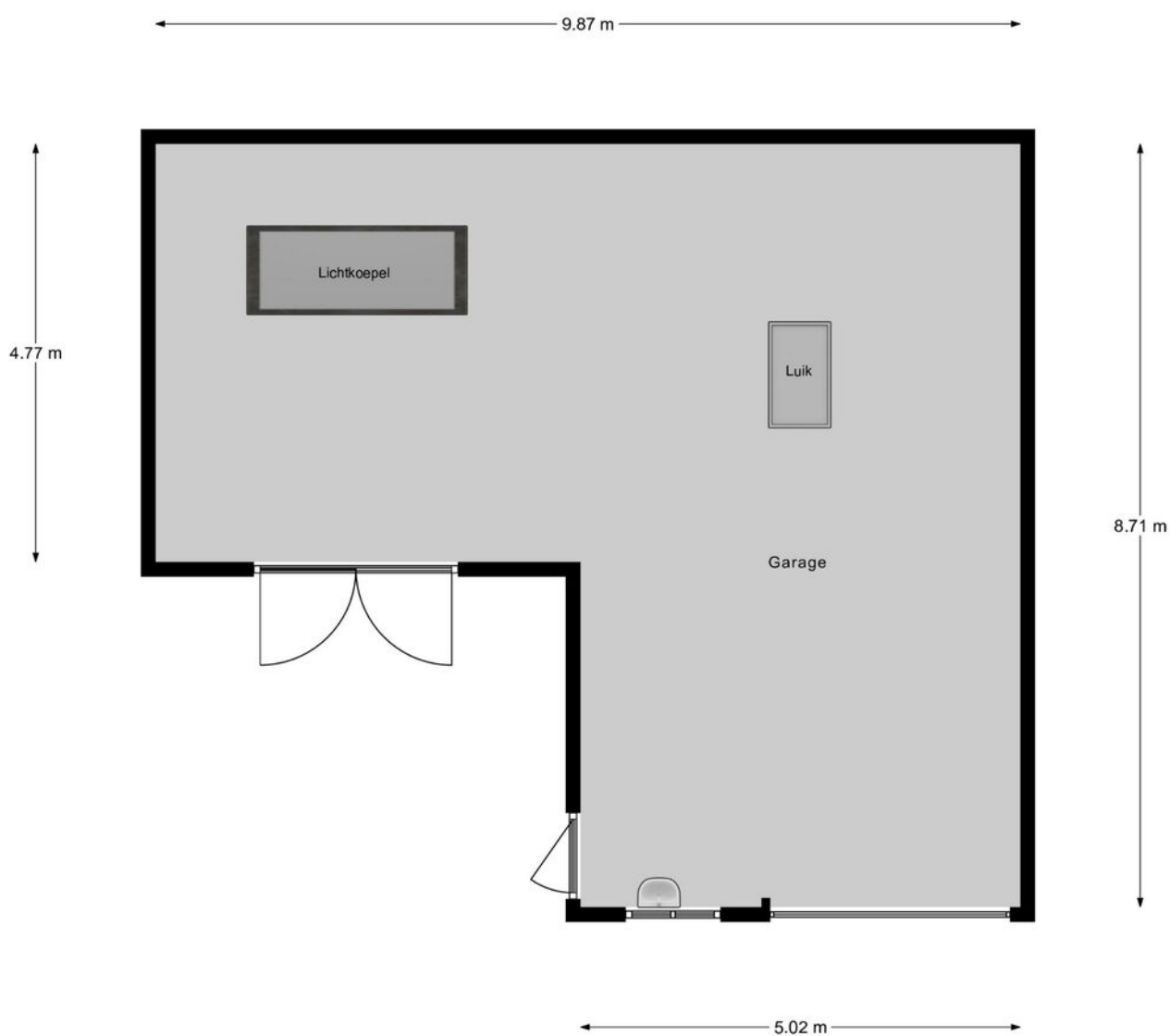
← 1.82 m →

↑
0.92 m
↓



Kelder

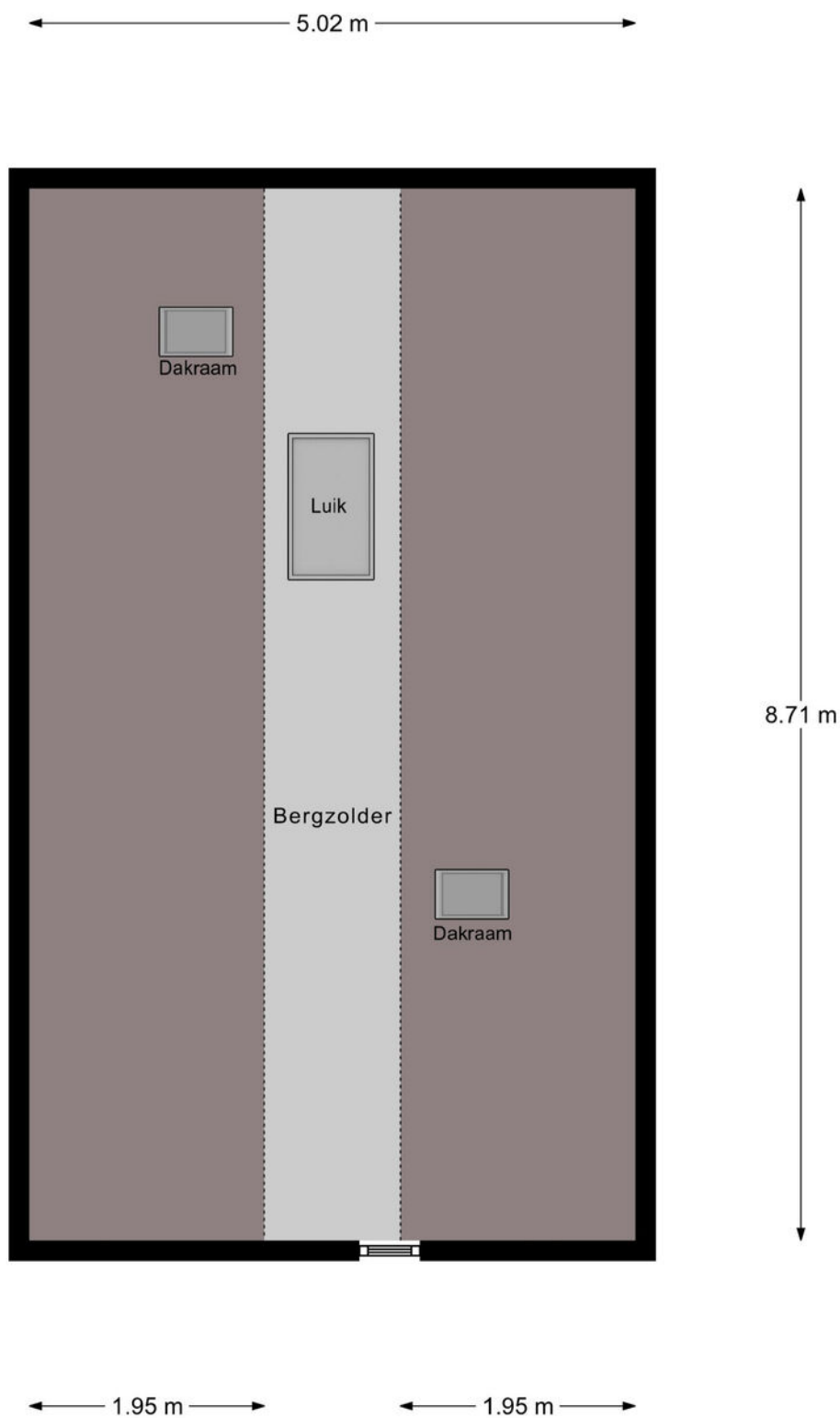
PLATTEGROND



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

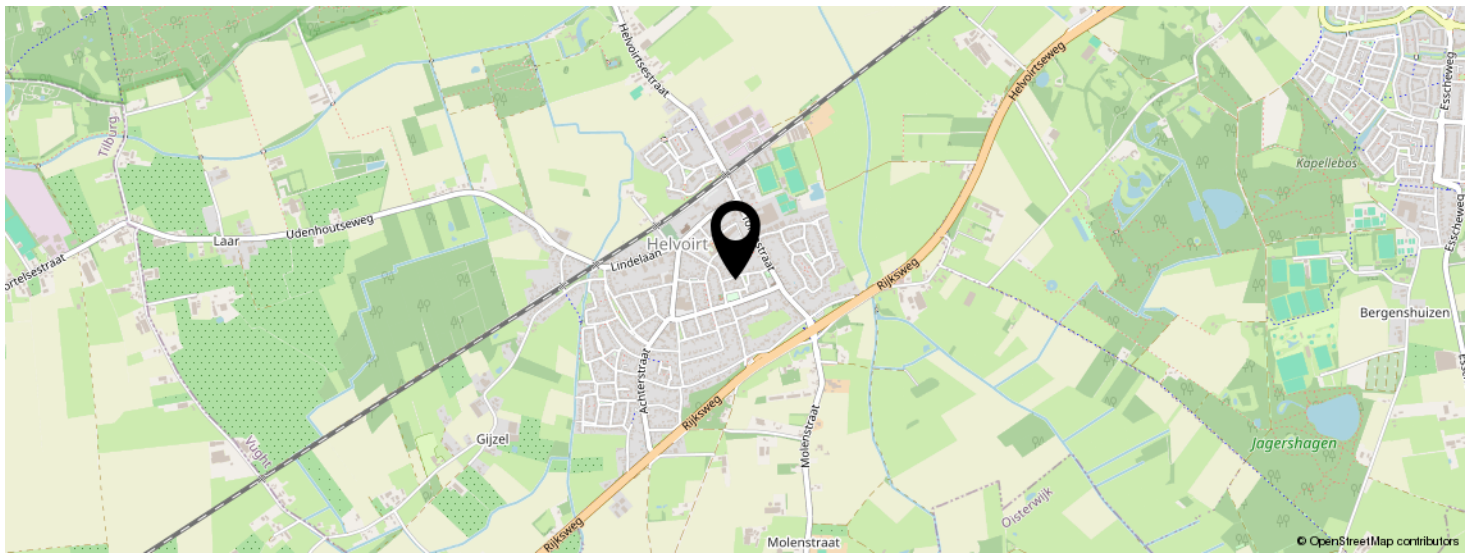
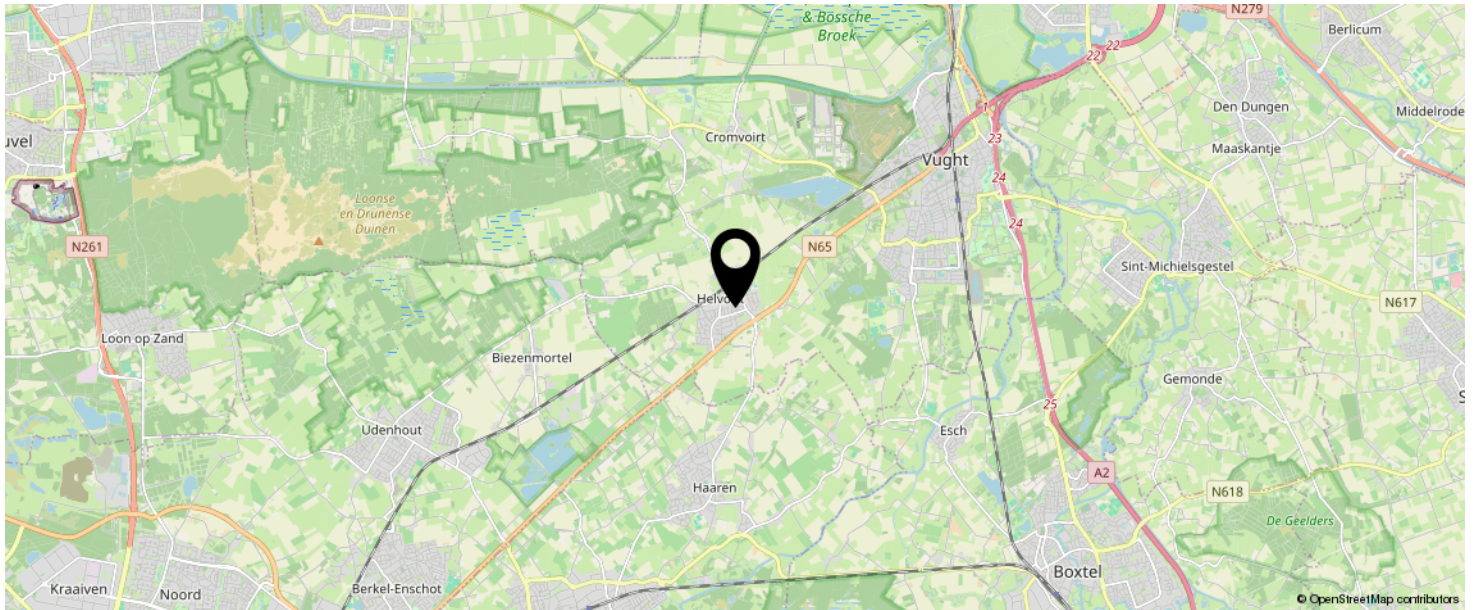
PLATTEGROND



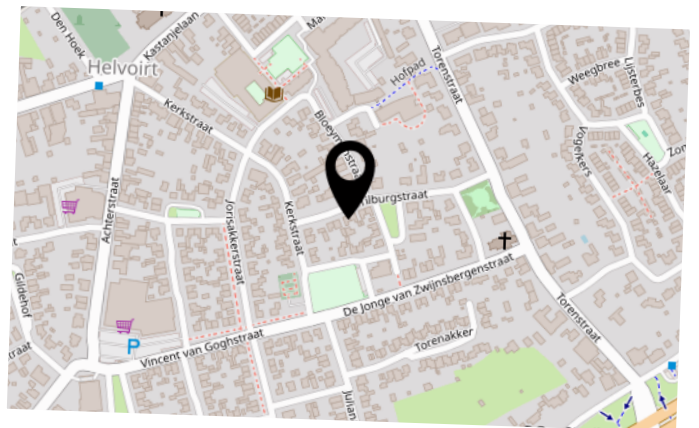
Garage Zolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

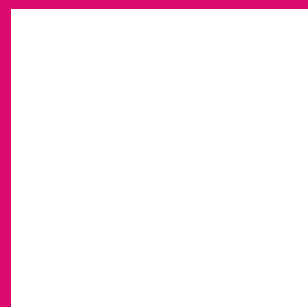
tilburgstraat6.nl

beekhuizen
makelaardij

Tilburgstraat 6, 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.



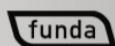
**beekhuizen
makelaardij**

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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan geleverd. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per datum van de eigendomsoverdracht.