

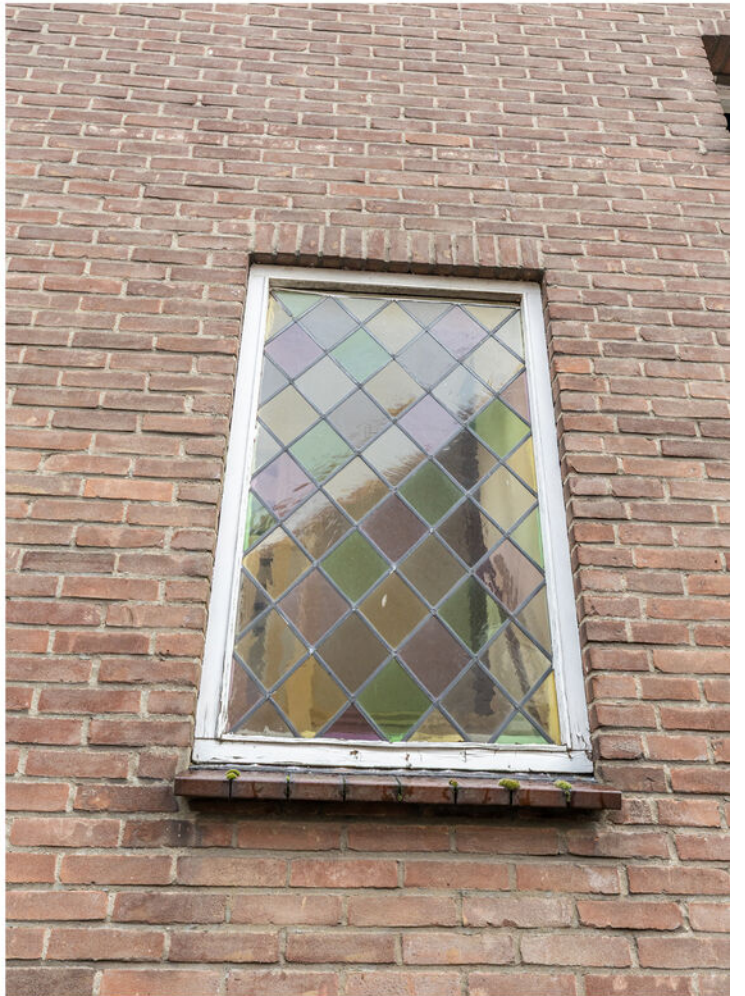


Vraagprijs
€ 330.000 k.k.

12

DE GIJZEL

HELVOIRT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
365 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
245 m²



OMSCHRIJVING

Twee-onder-een-kapwoning met ruimte en vollop mogelijkheden voor de échte klusser!

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan De Gijzel 12 in Helvoirt misschien wel precies wat je zoekt! Deze woning biedt de perfecte basis voor wie graag zelf de woonruimte naar eigen smaak wil moderniseren en tegelijk wil profiteren van een ruime indeling, een multifunctioneel bijgebouw en een grote oprit met plaats voor zeker twee auto's.

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.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met gaskachel en open keuken. De keuken biedt toegang tot de praktische bijkeuken met het toilet en deur naar de achterzijde van het perceel.

Vanuit de keuken leidt een trap naar de kelder, een praktische ruimte voor proviand of opslag.

Achter de woning ligt een ruim bijgebouw, bestaande uit meerdere bergingen en een garage. Dankzij de aanwezige bergzolder is hier bijzonder veel opslagruimte beschikbaar.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met een bad en wastafel. Vanuit één van de slaapkamers is het dakterras/plat dak bereikbaar.

Bergzolder

Via een vlizotrap vanaf de overloop is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar biedt mogelijkheden om – met een dakkapel of nokverhoging – een extra slaapkamer te realiseren.

Buitenleven

De woning beschikt over een brede oprit met ruimte voor zeker twee auto's.

Aan de achterzijde vind je een bestraat terras met het grote bijgebouw: ideaal te maken voor opslag, werkplaats of hobbyruimte. De tuin biedt volop privacy en mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren die past bij jouw wensen.

Belangrijkste kenmerken

- Kluswoning met veel potentie
 - Twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit
 - Multifunctioneel bijgebouw met bergzolder
 - 3 slaapkamers en mogelijkheid tot uitbreiding
 - Ligging nabij natuur en voorzieningen
- Twee-onder-een-kapwoning met ruimte en vollop mogelijkheden voor de échte klusser!

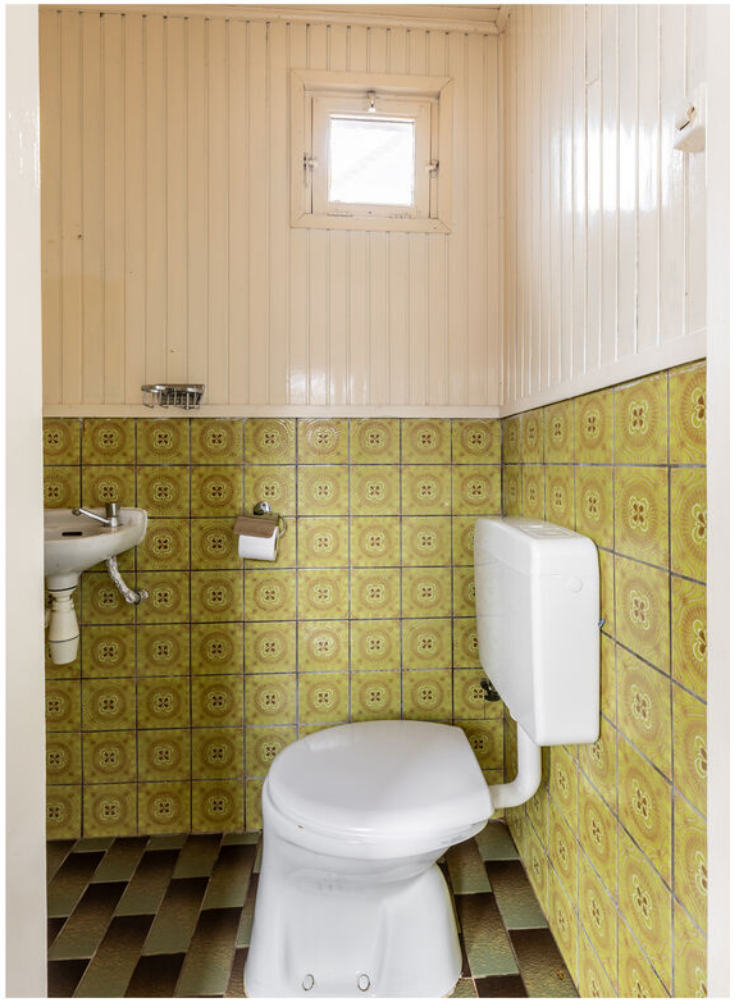


'Volop mogelijkheden voor de échte klusser!'



























PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

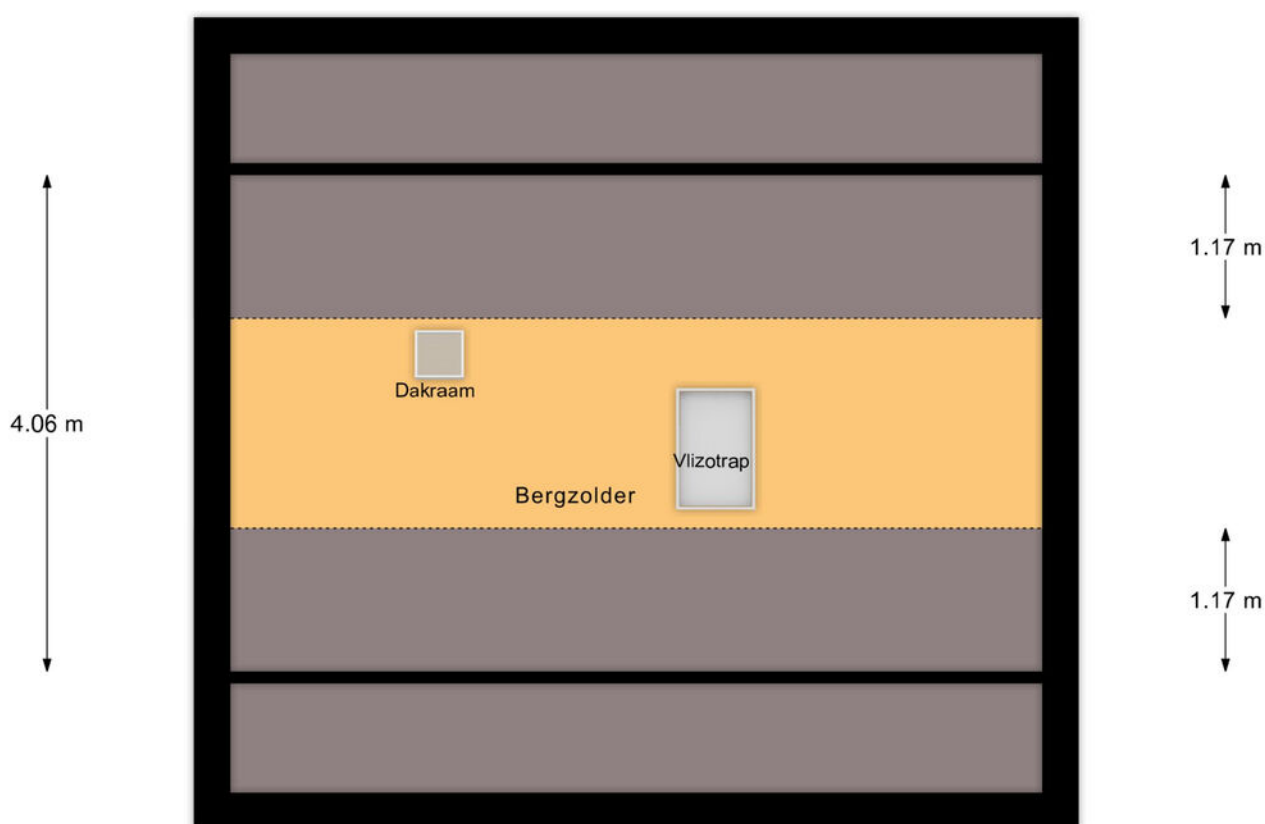
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

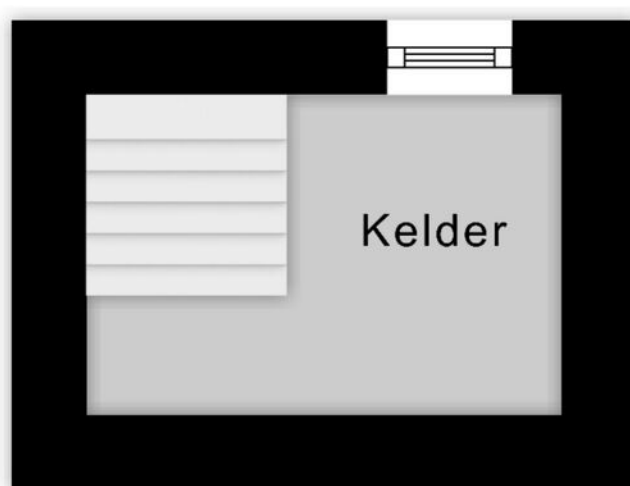


Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 1.90 m →



↑
1.28 m
↓

Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB Vught



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt

Sectie D

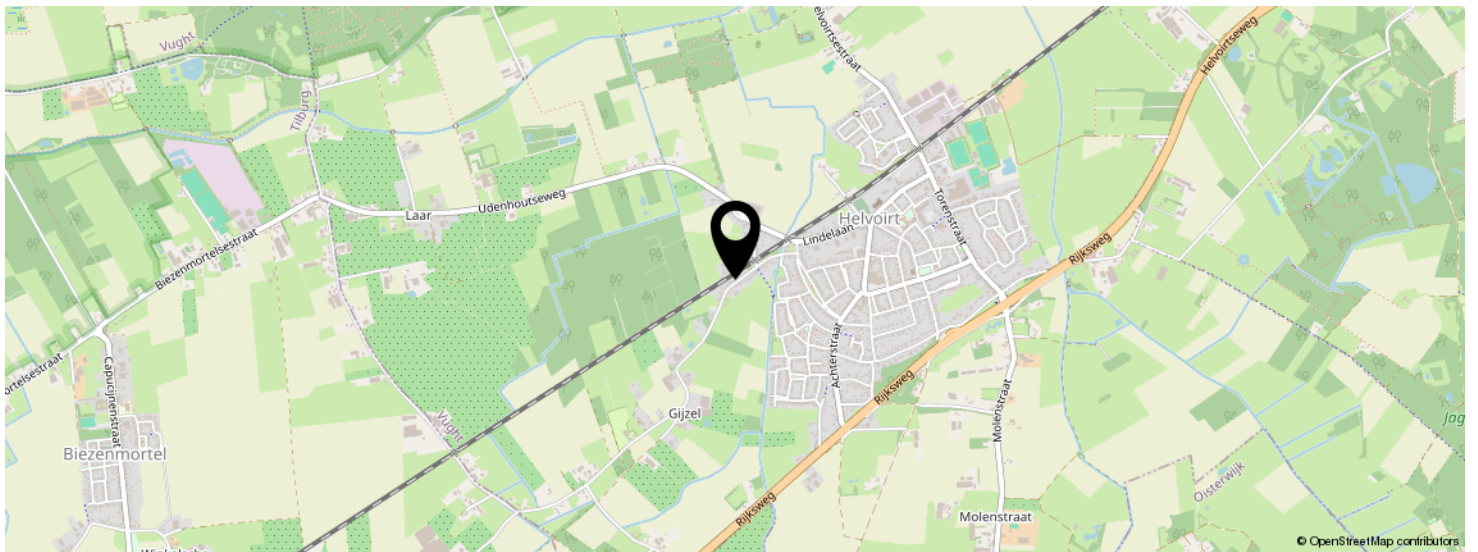
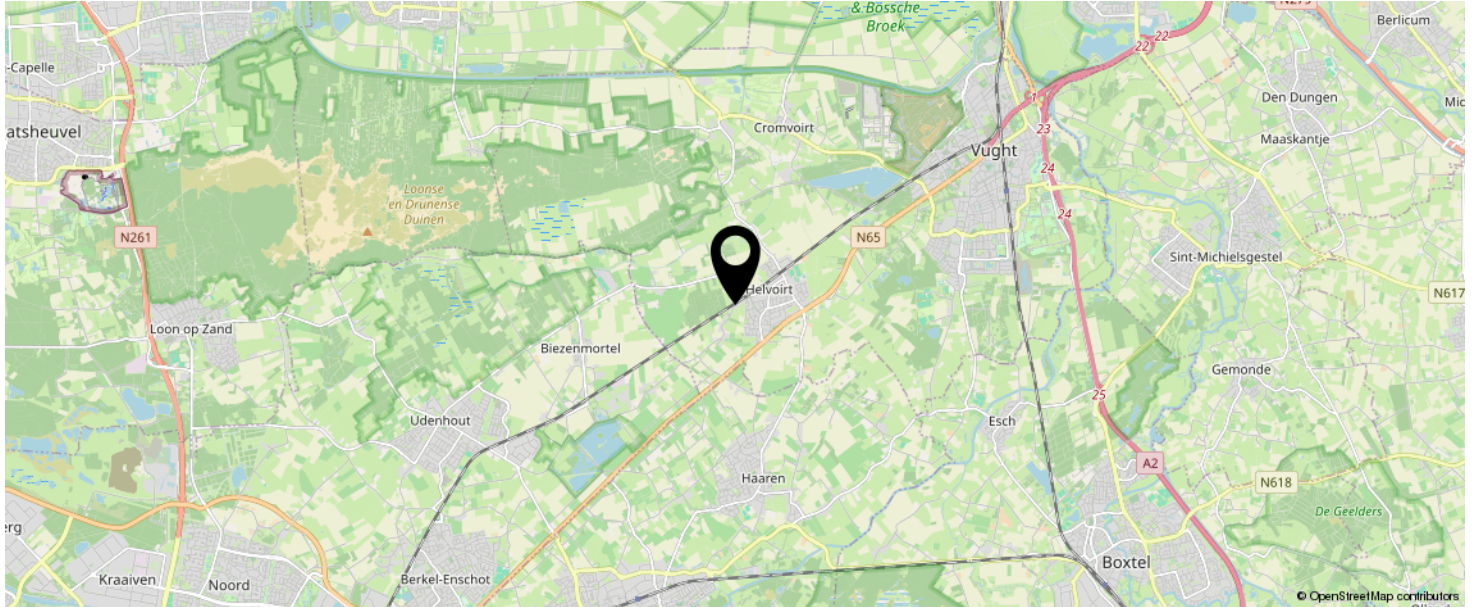
Perceel 2836

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

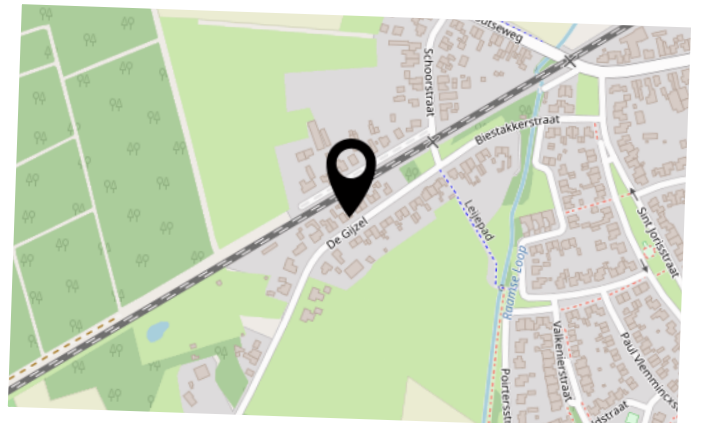
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

de gijzel12.nl

beekhuizen
makelaardij

De Gijzel 12, 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.



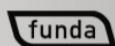
**beekhuizen
makelaardij**

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.