



Vraagprijs
€ NaN k.k.

10

UDENHOUTSEWEG

HELVOIRT

KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1958

WOONOPPERVLAKTE:
164 m²

INHOUD:
650 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1590 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze charmante en verrassend ruime halfvrijstaande woonboerderij, prachtig gelegen aan de Udenhoutseweg nabij de Loonse en Drunense Duinen. Een ideale plek voor paardenliefhebbers/dierenvrienden. Op het perceel zijn ook nog drie paardenboxen aanwezig. Hier woon je in alle rust, omgeven door natuur, terwijl de dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik liggen.

Deze woning ademt sfeer en warmte – van de gezellige woonkamer met houtkachel tot de lichte woonkeuken en het weidse uitzicht op de groene tuin. Bovendien is de woning voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen, wat niet alleen zorgt voor extra comfort, maar ook bijdraagt aan een energiezuinige en duurzame leefomgeving.

Specificaties

Woonoppervlakte 164 m²

Overige inpandige ruimte 18m²

Gebouwgebonden buitenruimte 6m²

Externe bergruimte 45m²

Inhoud 650 m³

Perceel 1590 m²

Indeling

Begane grond

De voordeur is hier niet meer echt in gebruik, hier komt het bezoek via de gastvrije Brabantse achterom het erf op.

Entree via de achterzijde met toegang tot de woonkeuken enerzijds en de extra (slaap/werk)kamer anderzijds.

De woonkeuken is een plek waar je direct wilt neerstrijken. De lichte keukenopstelling met inbouw apparatuur, het zicht op de tuin en de ruimte voor een grote eettafel maken dit een uitnodigende plek voor ontbijt met de eerste zonnestralen. Via de openslaande deuren stap je zo buiten naar de tuin.

Vanuit de woonkeuken is de afgesloten

trapopgang naar de verdieping gelegen en de kelderkast.

Aansluitend aan de woonkeuken is de royale woonkamer gelegen. Dit is een heerlijke leefruimte vol licht dankzij de grote raampartijen. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt.

Een tweede zitkamer of werkkamer is bij binnenkomst rechts gelegen: ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer. De vele ramen bieden ook hier een mooi uitzicht op het omliggende groen.

Aangrenzend bevindt zich een handige bijkeuken met ruimte voor wasmachine, droger en extra bergruimte. Tevens is hier de cv-ketel geïnstalleerd.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van deze woning biedt drie slaapkamers, de badkamer, een sauna en berging. Vanuit de overloop bereik je twee van de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer vormt een heerlijke plek om je terug te trekken. De royale kamer heeft voldoende plek voor een grote kastopstelling. De andere twee slaapkamers (kamer 3 bereik je vanuit kamer 2) zijn eveneens ruim van formaat en dankzij de dakkapel en dakramen heerlijk licht. Ze lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer en bieden praktische bergruimte onder de schuine wanden.

Centraal op de verdieping ligt de badkamer, die compleet is uitgerust met een hoekbad, een aparte douche en een wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Op de overloop bevindt zich een echte luxe toevoeging: de privé sauna. Een ideale plek om te ontspannen na een drukke dag of intensieve training, en een fijne extra in een woning als deze.

Daarnaast zijn er op de verdieping meerdere bergruimtes aanwezig, waaronder een praktische berging en knieschotten die zorgen voor extra

opbergmogelijkheden.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van je spullen en te bereiken middels een vlizotrap.

Tuin

De tuin van Udenhoutseweg 10 is een schitterend verlengstuk van de woning en biedt een combinatie van rust, functionaliteit en groen. Het royale perceel strekt zich diep achter de woning uit en heeft een parkachtige uitstraling dankzij het grote gazon, de volwassen bomen en de vele fruitbomen zoals appel en kers. De natuurlijke begroeiing zorgt voor optimale privacy en een sfeervolle, landelijke ambiance.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van paardenstallen. Deze maken het perceel ideaal voor liefhebbers van paarden of andere hobbydieren. De ruimte, het overzicht en de directe toegang maken het houden van dieren hier eenvoudig en plezierig. Daarnaast staat er in de tuin een kachel (buitenkachel/ tuinhaard), perfect voor lange avonden buiten — zelfs wanneer het afkoelt blijft het hier heerlijk vertoeven.

Direct achter de woning ligt een royaal terras waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de tuin. Verderop vind je een houten berging en overkapping, ideaal voor opslag, houtopslag of een werkplek. Door de diepte en breedte van het perceel voelt de tuin bijna parkachtig aan. Je hebt hier alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren, dieren te houden of zelfs een moestuin te beginnen. De kersen- en appelbomen die je verspreid in de tuin aantreft versterken het landelijke gevoel.

Omgeving

De woning ligt aan de Udenhoutseweg, een geliefde plek in Helvoirt waar vrijheid en ruimte centraal staan. De directe omgeving bestaat uit

landelijke bebouwing, karakteristieke boerderijen, uitgestrekte weilanden en volwassen bomen. Je woont hier aan de rand van het dorp, waardoor je optimaal profiteert van de rust van het buitengebied én de nabijheid van alle voorzieningen.

Helvoirt staat bekend om haar warme dorpskarakter en uitstekende leefomgeving. In het centrum vind je dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en sportfaciliteiten. Bovendien ligt het uitgestrekte natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand: een unieke plek om te wandelen, fietsen, paardrijden of gewoon te genieten van de prachtige natuur.

Ook steden als 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een ideale combinatie van landelijk wonen en stedelijke voorzieningen. Hier woon je letterlijk met het beste van twee werelden: rust en ruimte thuis, en levendigheid binnen handbereik.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 16 zonnepanelen uit 2022
- De woning beschikt over vloerverwarming die gelegd is in de woonkamer en keuken.
- De woning beschikt over energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.























































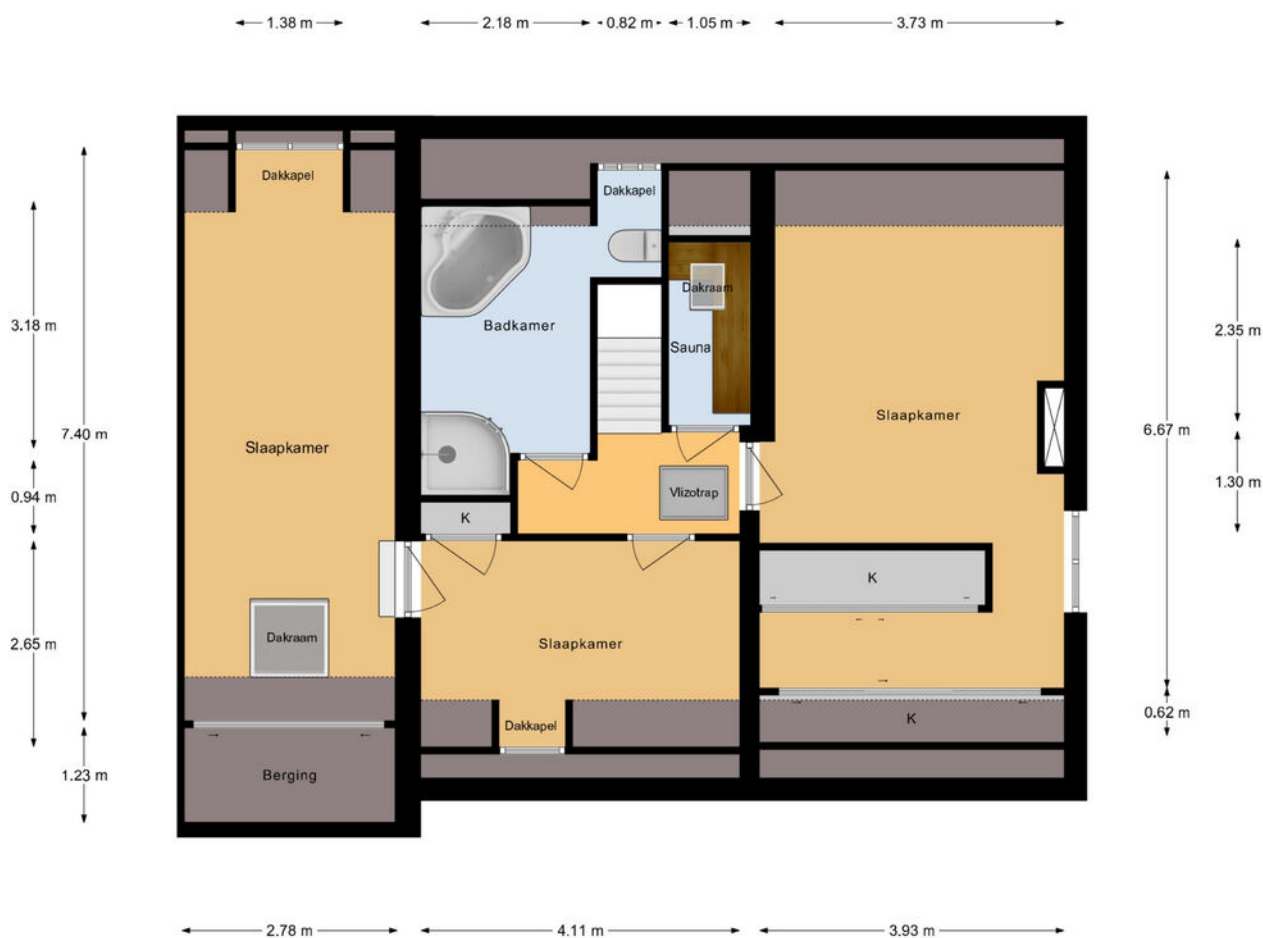
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

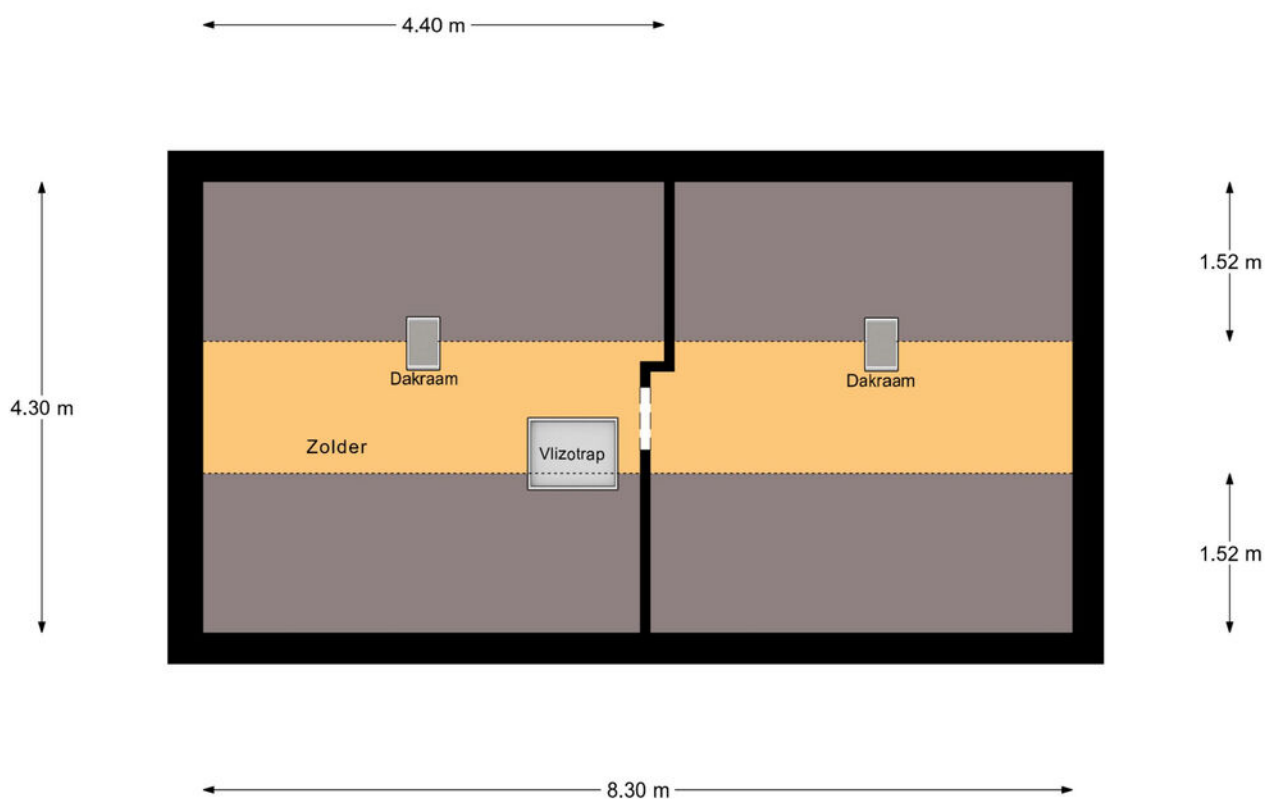
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

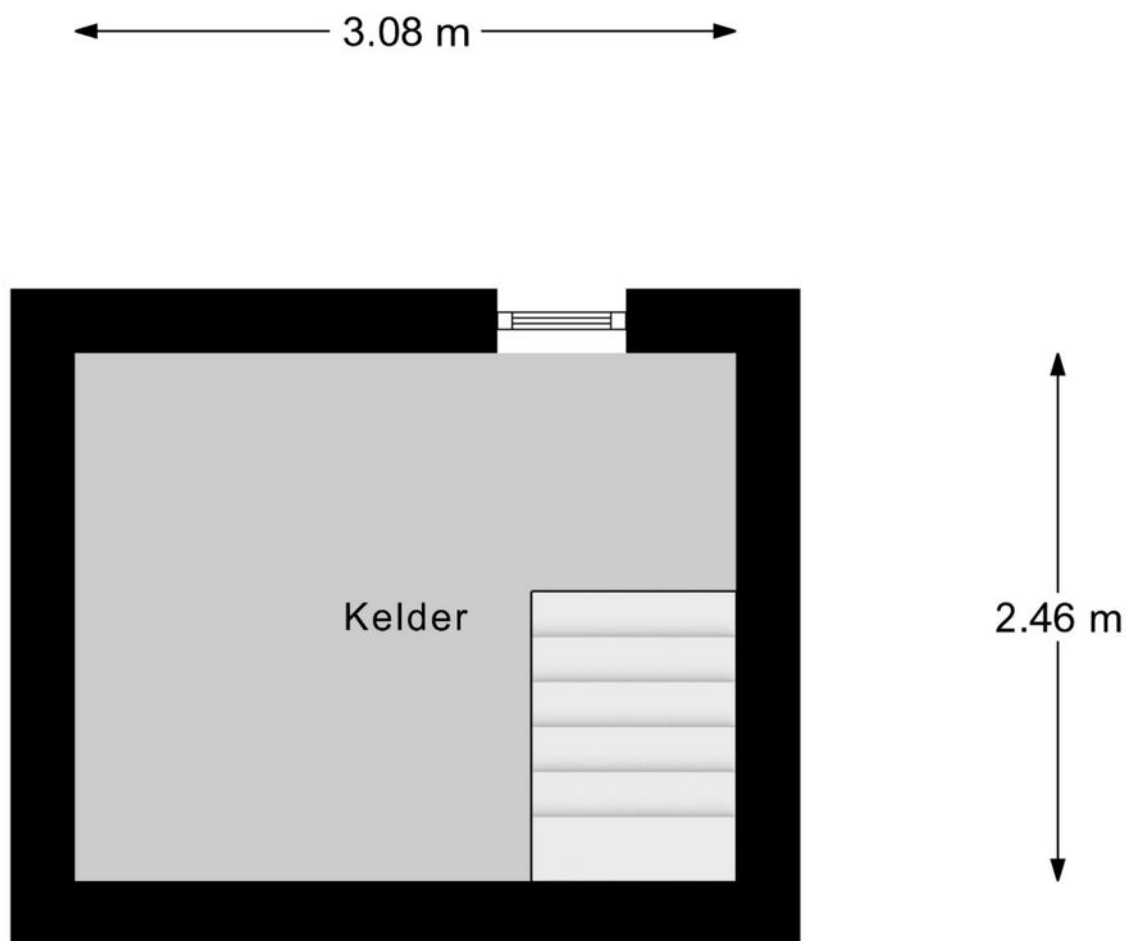
PLATTEGROND



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

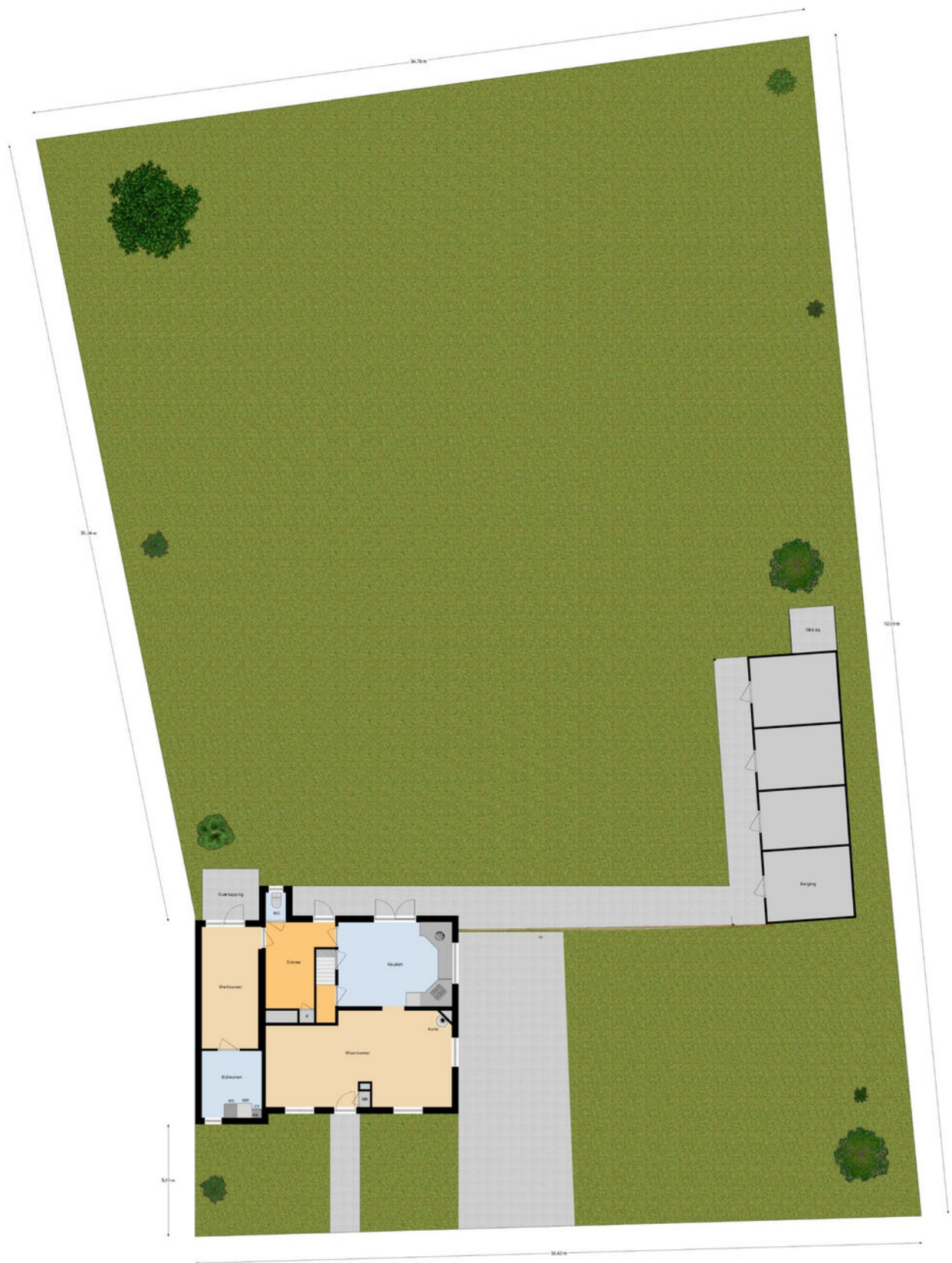
PLATTEGROND



Kelder

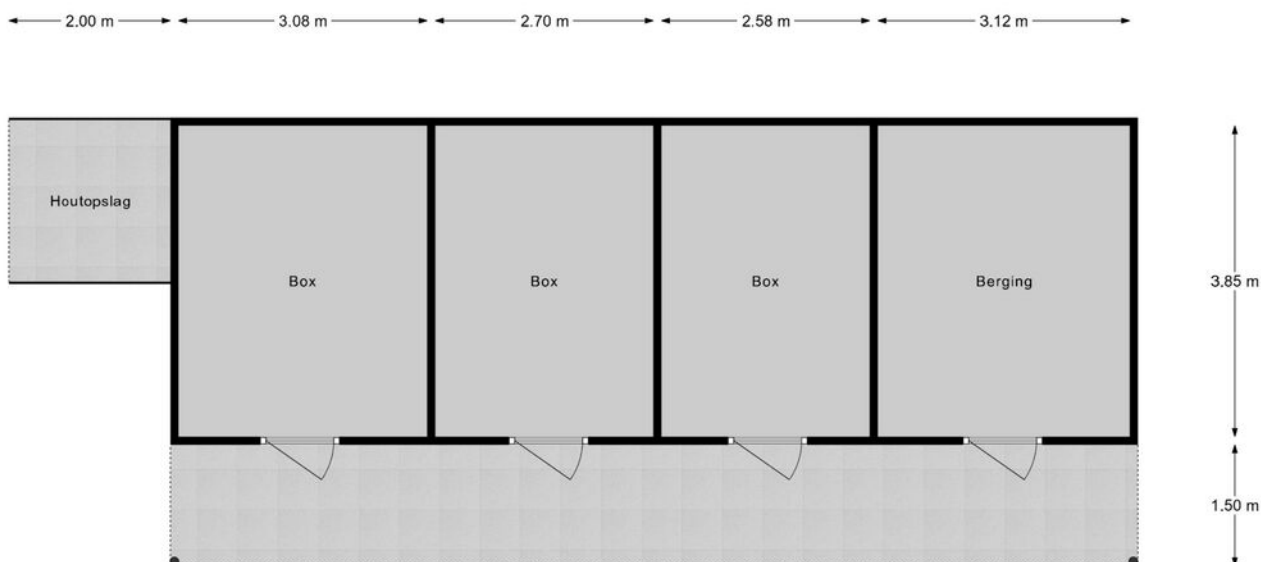
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin
Aan de hand van de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

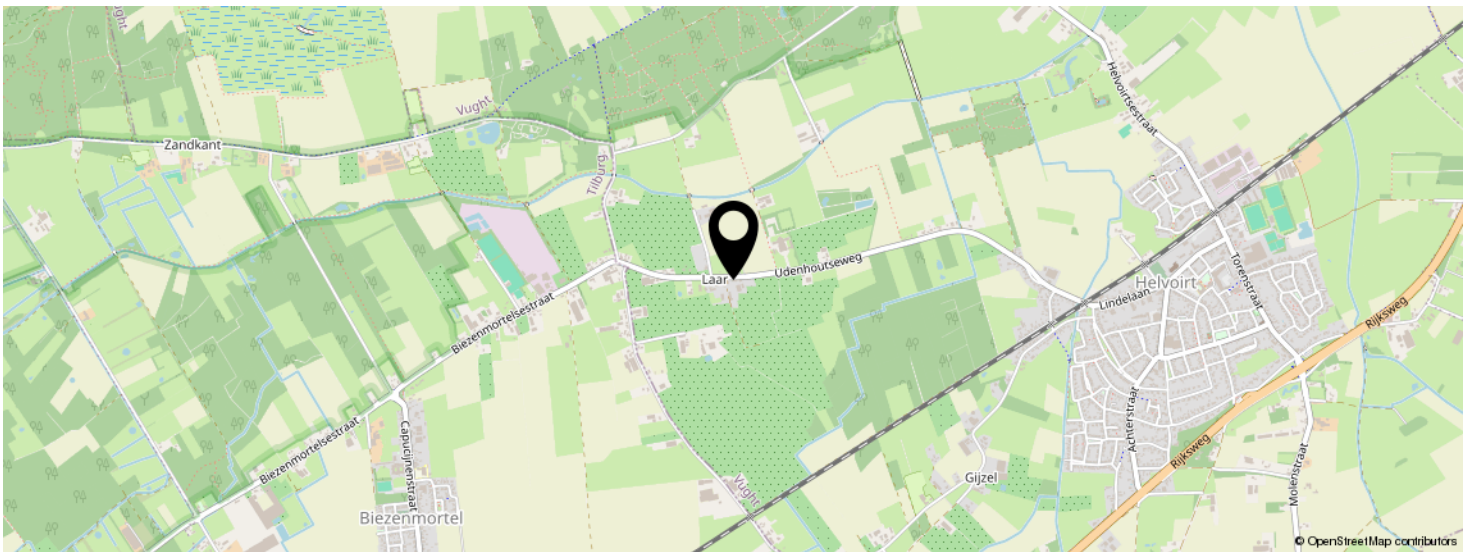
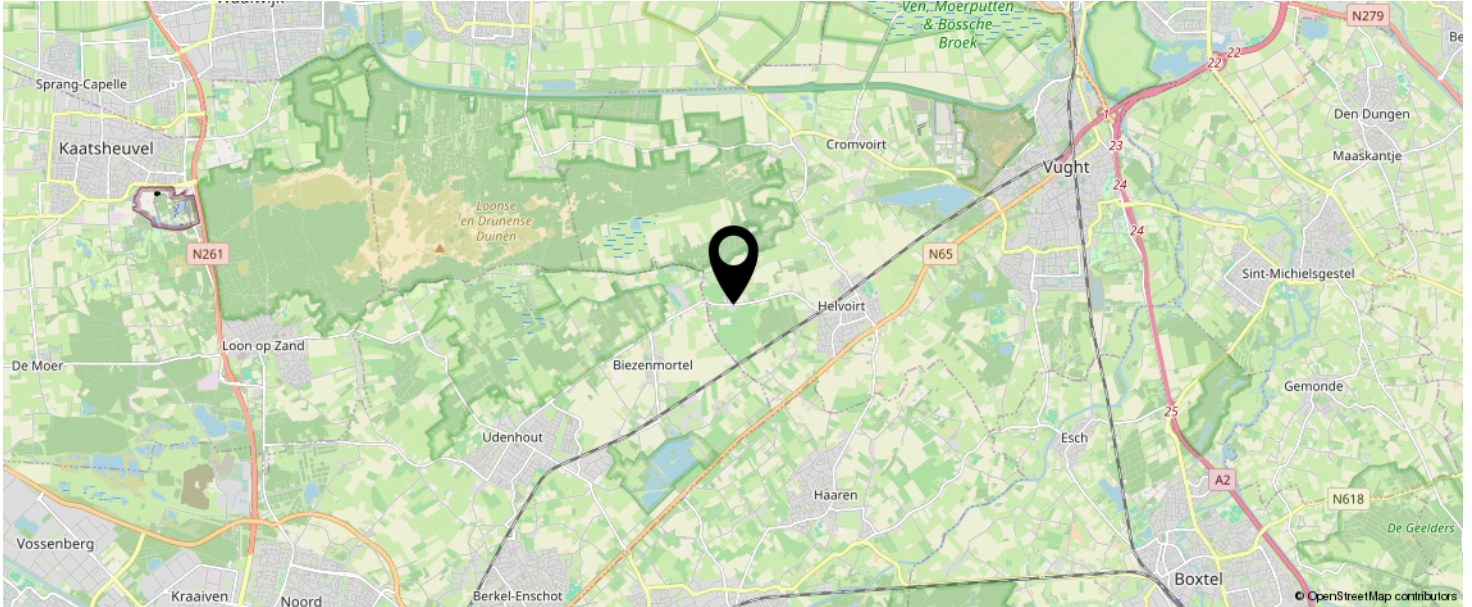


Paardenstal

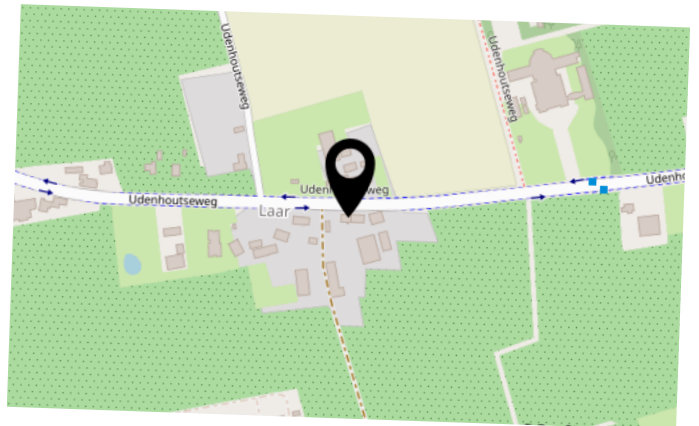
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

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.



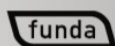
**beekhuizen
makelaardij**

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.