



Vraagprijs
€ 1.025.000 k.k.

5

BROEKWAL

HELVOIRT

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
168 m²

INHOUD:
651 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
757 m²



OMSCHRIJVING

De vrijstaande woning Broekwal 5 is in 2025 in optima forma compleet verbouwd en verduurzaamd, zowel van binnen als van buiten. Daarnaast is de woning verbouwd met het oog op toegankelijkheid en levensloopbestendig wonen. Zo is er een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een traplift om eenvoudig de verdieping te bereiken.

Met een nieuwe keuken, twee nieuwe badkamers, een grotendeels vernieuwde tuin en dan is er nog hetgeen wat is vernieuwd, maar wat je niet op het eerste oog ziet. Vernieuwde electraleidingen, vloerverwarming, warmte/koelingsinstallatie, zonnepanelen met batterij opslag, isolatie van dak en ramen, nieuwe meterkast etc. maken dat deze woning instapklaar is. Naast de genoemde slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn er op de verdiepingen nog eens 4 slaapkamers en een badkamer met separaat toilet.

Op deze plek woon je aan de rand van het dorp, met een snelle aansluiting op de N65. Het dorpscentrum en de sportfaciliteiten liggen op slechts enkele minuten fietsen, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Highlights:

- De woning beschikt over een lucht warmtepomp met vloerkoeling;
- In 2025 zijn op de eerste verdieping HR++ ramen geplaatst;
- De woning is aardgasvrij
- Er zijn 14 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Nieuwe luxe keuken
- Twee nieuwe badkamers
- Nieuwe tuinaanleg
- De buitengevel is in 2025 gereinigd en geschilderd;
- Schilderwerk kozijnen buitenzijde dateert van 2025;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de lichte hal/entree zijn de woonkamer, toiletruimte en trapopgang te bereiken. Bij binnenkomst valt de lichtinval bij deze woning direct op. Daarnaast zullen je ogen vallen op de afwerking. De woning is namelijk tot in de puntjes afgewerkt. Het strakke stucwerk en de pvc visgraat vloer maken het tot een prachtig geheel.

De woonkamer heeft een gezellige tv hoek met rookkanaal en is aan de voorzijde gelegen, aan de achterzijde is ruimte genoeg voor een royale eettafel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin d.m.v. de schuifpui. De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van vloerverwarming en tevens vloerkoeling.

De nieuwe keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Zo is er o.a. een grote koel-/vriescombinatie, een oven, combimagnetron, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasmachine. Verder zijn in het plafond mooie inbouwspots aanwezig welke ook terug te vinden zijn in de woonkamer.

Vanuit de keuken is toegang tot de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen te vinden ten behoeve van de wasapparatuur en de technische installaties. Daarnaast is er toegang tot de achtertuin.

Last but not least is er vanuit de woon/eetkamer toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Uiteraard is deze tevens te gebruiken als kantoor of speelkamer. Aansluitend vind je de nieuw geplaatste badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet met zwevend closet.

Er zijn op deze verdieping maar liefst drie ruime compleet gerenoveerde slaapkamers te vinden. Net als de begane grond zijn de ruimtes voorzien van strak stucwerk en mooie doorlopende PVC vloeren. Ook hier valt de lichtinval op. De kamers zijn voorzien van fraaie raampartijen en infrarood verwarmingen.

De nieuwe badkamer is stijlvol uitgevoerd en ingericht met een ligbad, aparte douche (incl. regendouche) en wasmeubel met dubbele wastafel. Het openslaande raam zorgt tenslotte samen met de afzuiging voor optimale ventilatie.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze is net als de rest van de woning onder handen genomen. Belangrijkste vernieuwing hier is de dakisolatie. Vandaar dat de woning nu een energielabel A heeft. Vanuit de voorzolder is toegang tot de 5e (slaap)kamer. Beide ruimtes zijn verder voorzien van een dakraam en er is veel bergruimte in de knieschotten.

Tuin & garage

We gaven aan dat de woning zowel binnen als buiten volledig is aangepakt. Dit is aan de voorzijde al direct te zien. De buitengevel is volledig geschilderd en de plantenborders zijn onder handen genomen. De ruime achtertuin is nagenoeg volledig gelegen op het zuiden en divers ingericht. Hier is het in alle jaargetijden genieten.

Tenslotte is de garage vanaf de oprit toegankelijk middels dubbel openslaande deuren. Deze biedt samen met de bergzolder veel bergruimte.

Eerste verdieping

























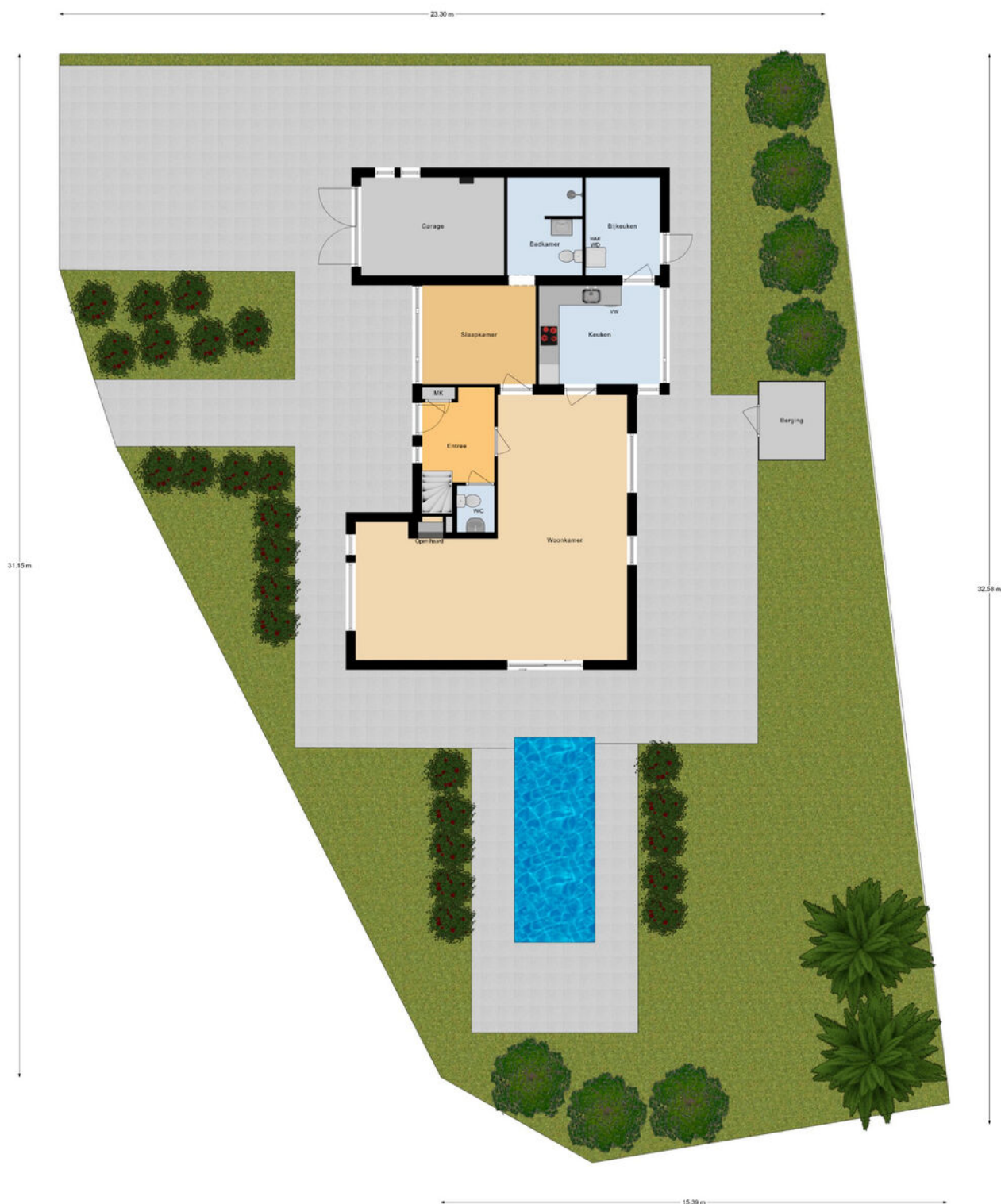








PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Aan deze maatscheping kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

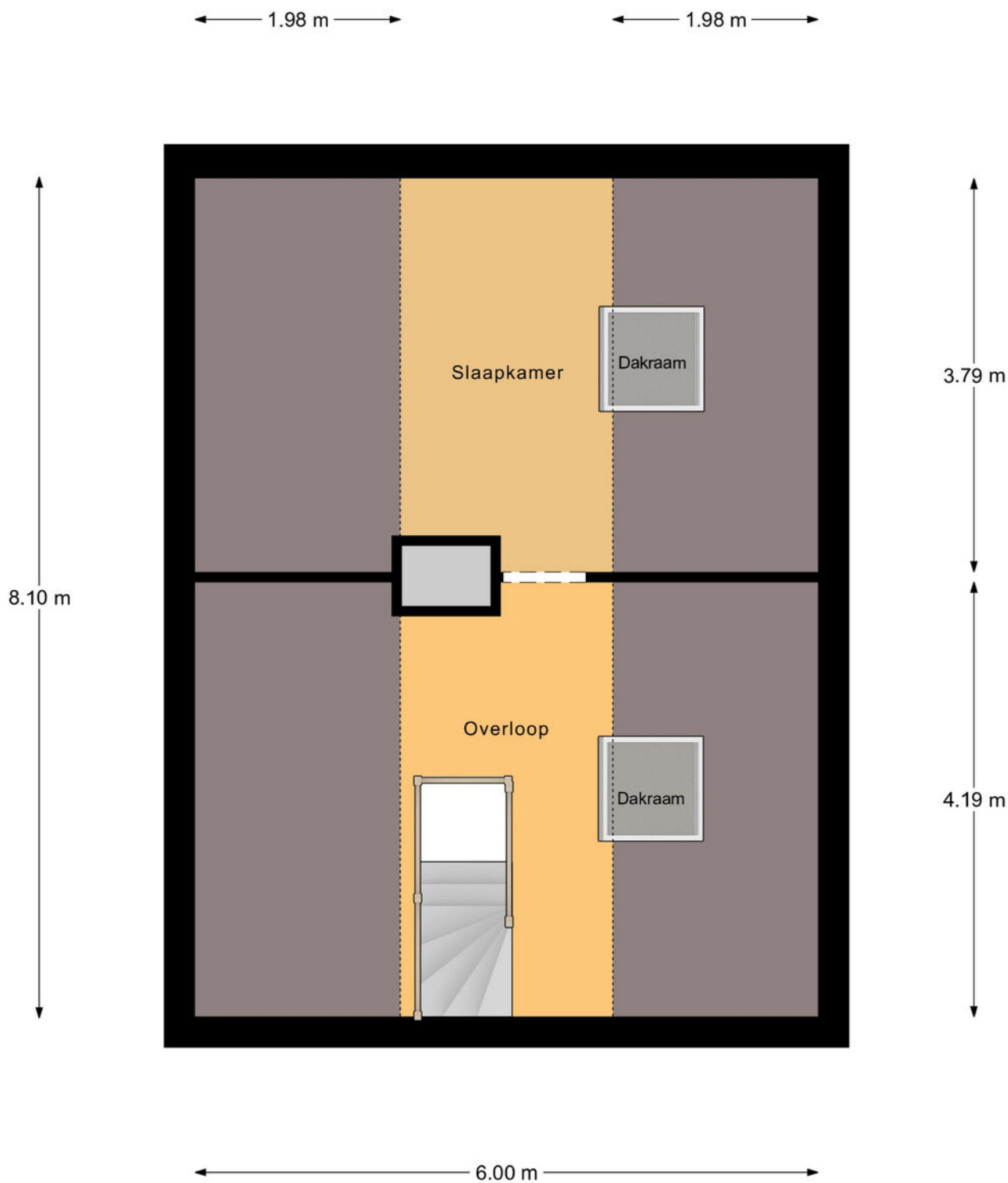
PLATTEGROND



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

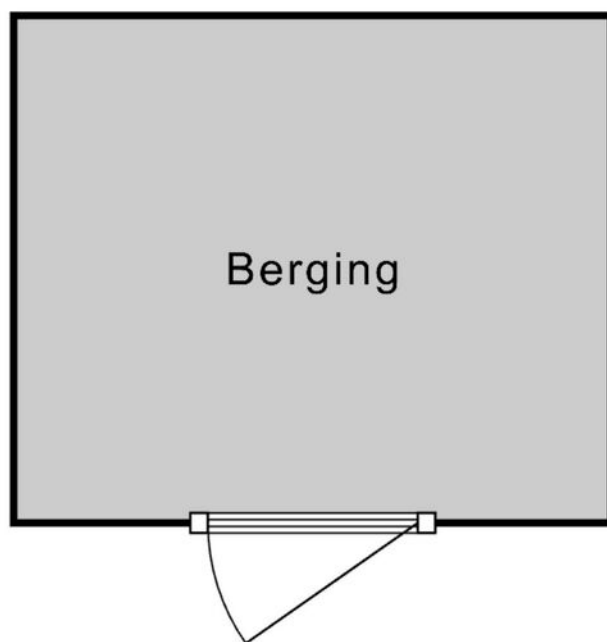


2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 2.36 m →



2.00 m

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



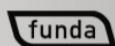
**beekhuizen
makelaardij**

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.