

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

6 a

JORISAKKERSTRAAT

HELVOIRT

06-21395588
helvoirt@beekhuizenmakelaardij.nl
www.beekhuizenmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
63 m²

INHOUD:
301 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
206 m²





OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze sfeervolle halfvrijstaande semi bungalow met zwembad aan de Jorisakker 6a in Helvoirt en ervaar direct de warme, knusse sfeer die dit huis uitstraalt. De combinatie van licht, ruimte en een doordachte indeling maken dit tot een plek waar je je meteen thuis voelt.

Specificaties

Woonoppervlakte 63 m²

Overige inpandige ruimte 13 m²

Externe bergruimte 14 m²

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met een houten vloer en een praktische garderobe. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, een lichte en ruimtelijke plek met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan daglicht. De houten vloer loopt hier door en geeft de ruimte een warme uitstraling. In het midden van de woonkamer bevindt zich de open trap naar de eerste verdieping. De indeling biedt volop plaats voor een zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit de ideale leefruimte is voor dagelijks comfort.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd met strakke witte fronten en een donker natuurstenen aanrechtblad. Hier vind je alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken waar ruimte is voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier het toilet. De badkamer ligt direct naast de bijkeuken en is modern afgewerkt met grote tegels, voorzien van een inloofdouche, een ligbad met whirlpoolfunctie en een stijlvol wastafelmeubel.

Via de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een vaste kast waarin ook de meterkast aanwezig is. Dankzij de ligging op de begane grond is de ruimte veelzijdig te gebruiken.

Eerste verdieping

Op de verdieping kom je uit op een overloop. Hier bevinden zich kasten die zorgen voor opbergruimte achter knieschot. aansluitend bereik je de tweede slaapkamer. Deze kamer is sfeervol door de schuine daklijnen en het grote dakraam dat voor veel natuurlijk licht zorgt. Dankzij de slimme indeling is dit een veelzijdige ruimte die zowel als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer gebruikt kan worden.

Tuin en schuur

De achtertuin is een ware verrassing. Gelegen op het westen kun je hier de hele middag en avond genieten van de zon. Centraal in de tuin ligt een fraai rond zwembad, perfect voor verkoeling op warme zomerdagen. Rondom het zwembad is ruimte gecreëerd voor meerdere zitplekken, waaronder een royale eettafel waar je gezellig buiten kunt eten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en heeft veel privacy dankzij de omheining. Het zwembad is volledig geautomatiseerd en voorzien van pompinstallatie en verwarming.

Een bijzonder pluspunt is dat de berging ruim genoeg is voor de berging van de zwembadapparatuur en een tweepersoonsbed. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten hier prachtig in elkaar overlopen. Het maakt de kamer ideaal als logeerkamer, thuishantoor of zelfs als B&B-kamer.

Omgeving

Helvoirt is een charmant en gemoedelijk dorp dat bekendstaat om zijn groene en rustige karakter. Het ligt midden in het prachtige Brabantse landschap en grenst direct aan de Loonse en Drunense Duinen, een uniek natuurgebied waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen of paardrijden. Voor de dagelijkse boodschappen en basisvoorzieningen kun je terecht in het dorp zelf, waar onder andere supermarkten, basisschool en diverse horecagelegenheden aanwezig zijn.

Daarnaast ligt Helvoirt gunstig ten opzichte van grotere steden: binnen tien minuten rijd je naar zowel Vught als Den Bosch en ook Tilburg is goed bereikbaar. Hierdoor woon je in een rustige, natuurrijke omgeving met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Het beste van twee werelden komt hier samen: de rust van het dorp én de dynamiek van de stad dichtbij.

A bright, modern dining room with a rustic wooden table and contemporary grey chairs. A large window with a bamboo blind looks out onto a garden. A potted plant sits on a small wooden stand next to the table. A staircase with wooden steps and a white pillar is visible on the left. A pink semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Thuiskomen
in sfeer en
genieten van
rust & ruimte'**































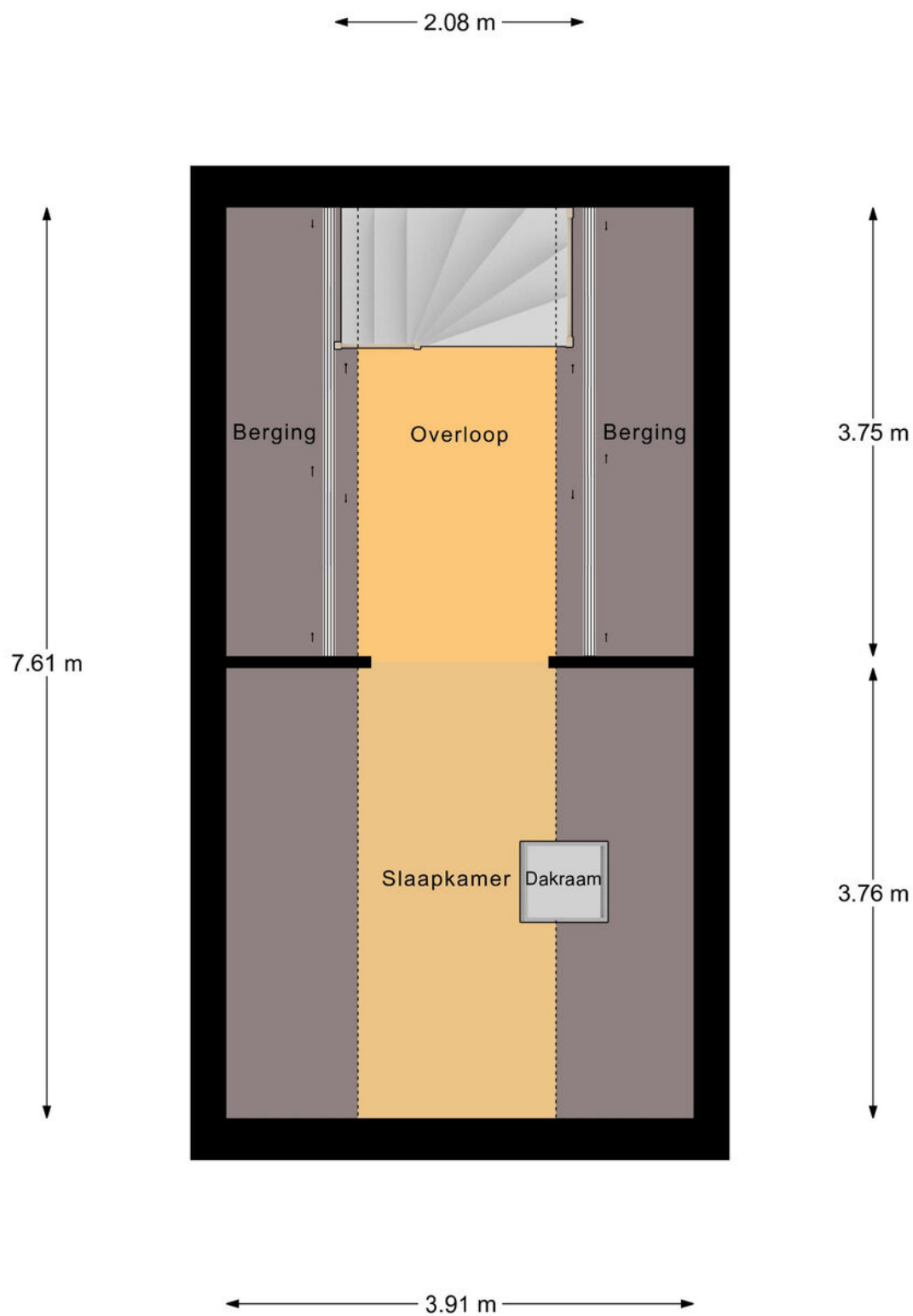
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB Vught



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

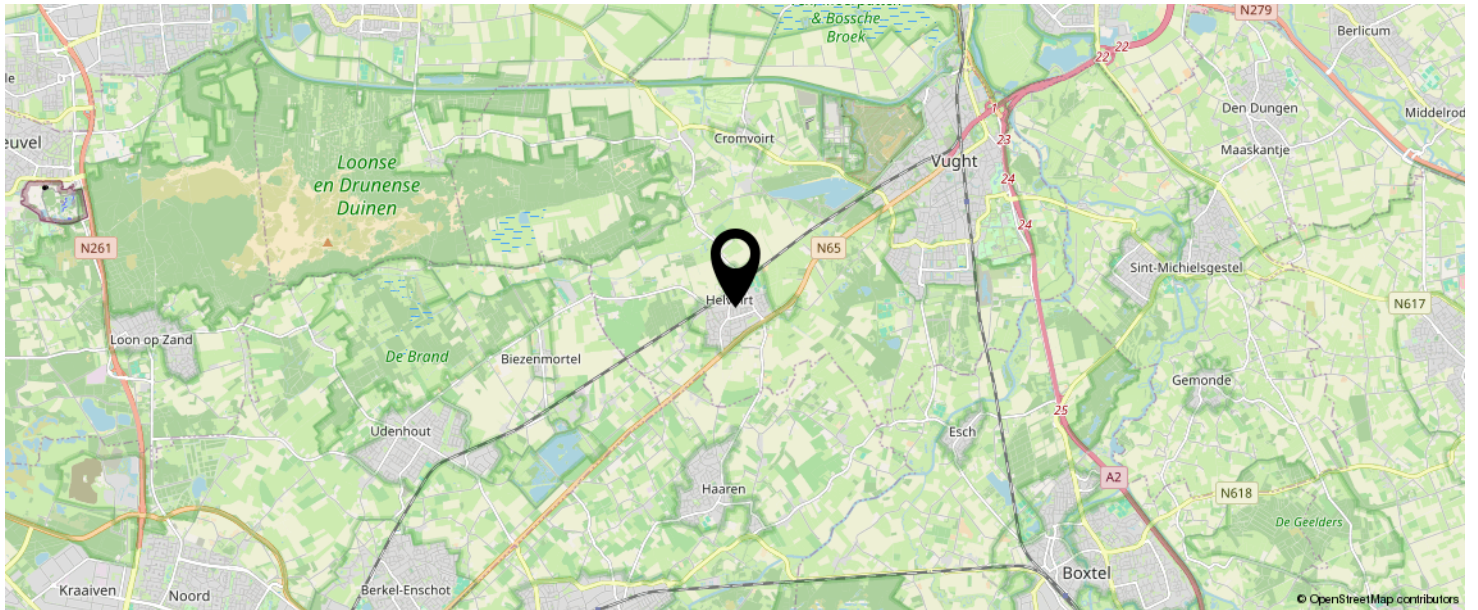
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt
Sectie D
Perceel 5166

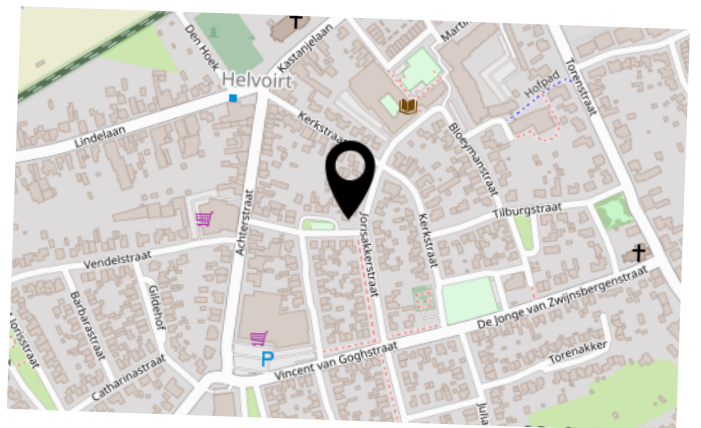
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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**

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.



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

