

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

6

ANTOON COOLENSTRAAT

HELVOIRT

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
407 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
502 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande goed onderhouden woning met een ruim perceel van maar liefst 502 m², een vrijstaande garage, twee eigen opritten en drie slaapkamers. Een zeer goed onderhouden woning met volop ruimte, licht en mogelijkheden. De woning is gelegen op een centrumlocatie op de hoek van de Antoon Coolenstraat en de Lage Driesstraat. Deze straten zijn ruim opgezet en voorzien van veel natuurlijk groen. Daarnaast zijn de winkels, de basisschool en andere (sport)voorzieningen op loop of fietsafstand.

Specificaties

Woonoppervlakte 90 m²

Overige inpandige ruimte 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Externe bergruimte 35 m²

Inhoud 407 m³

Perceel 502 m²

INDELING

Begane grond

Bij aankomst valt direct het gemak van parkeren op: je kunt je auto kwijt op de eigen oprit, maar ook voor de garage is extra parkeerruimte aanwezig. Parkeren voor minimaal drie auto's is hier geen probleem.

Via de hal betreed je de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de keuken. De eetkeuken is praktisch ingericht en voorzien van een gasfornuis, oven (AEG) en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je zowel de kelder, de bijkeuken als de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een rookkanaal en vanuit hier is een fraai uitzicht op zowel de straat aan de voorzijde als de tuin aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht.

In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen. Daarnaast zijn hier de badkamer met douche, een aparte toiletruimte en de cv-installatie gesitueerd. Vanuit de

bijkeuken is er directe toegang tot de tuin. De ramen op de begane grond zijn grotendeels voorzien van dubbelglas en/of HR-glas.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De grote slaapkamer beschikt over een balkon, een wastafel en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. Tevens heeft nog een ander kamer ook een wastafel tot beschikking.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is momenteel in gebruik als berging, met het plaatsen van een dakkapel/dakopbouw kan deze ruimte worden vergroot, waardoor hier een volwaardige extra slaapkamer ontstaat.

Tuin

De tuin is een fijne, groene buitenruimte met volop privacy en een prettige zonligging. Dankzij de situering op het noordwesten geniet je hier van veel zonuren, vanaf de ochtend tot in de avond. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim gazon, diverse borders en meerdere terrasmogelijkheden, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap en direct toegankelijk vanuit de tuin. Daarnaast is er nog een vrijstaande garage, gelegen achter op het perceel. Deze garage beschikt over een eigen oprit, wat niet alleen praktisch is maar ook extra mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor hobby, opslag of het parkeren van een extra voertuig. De combinatie van ruimte, groen en functionele bijgebouwen maakt deze tuin bijzonder compleet.

ENTHOUSIAST geworden over deze vrijstaande woning met een heerlijke tuin en veel mogelijkheden?

Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, welke wij graag voor u verzorgen.

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.

Binnen een paar minuten ben je bovendien in het eveneens gezellige Vught of Oisterwijk 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.



























PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

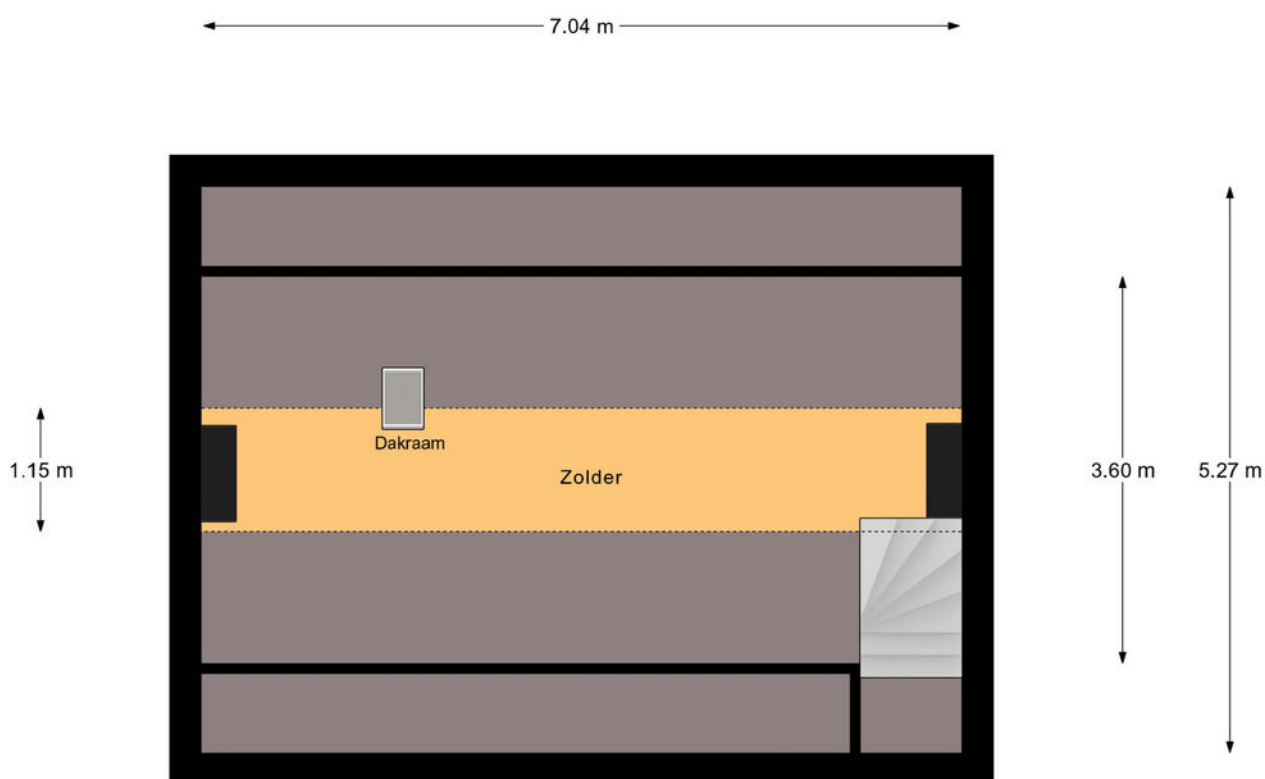
PLATTEGROND



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

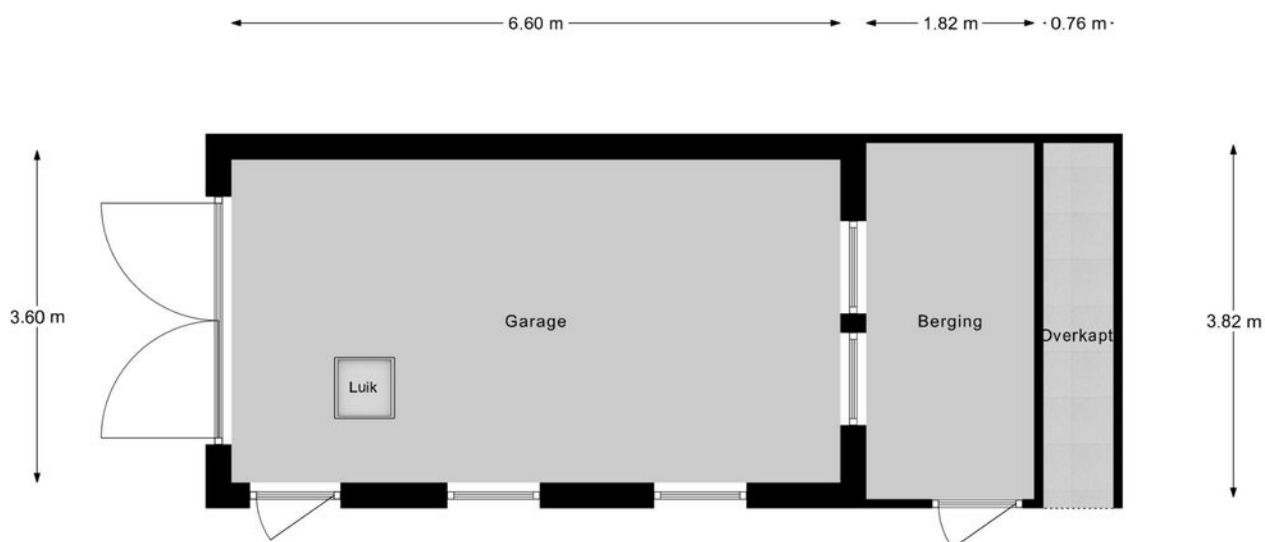
PLATTEGROND



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Garage Begane Grond

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helvoirt

Sectie D

Perceel 3400

kadaster



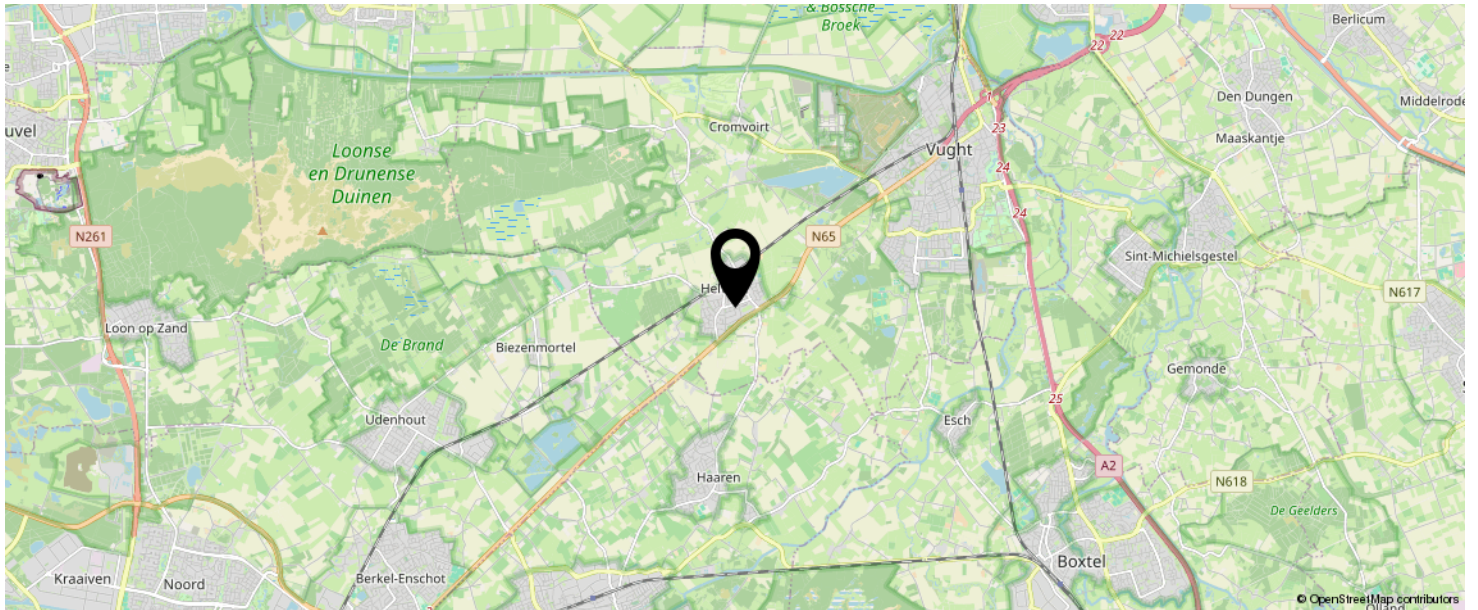
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

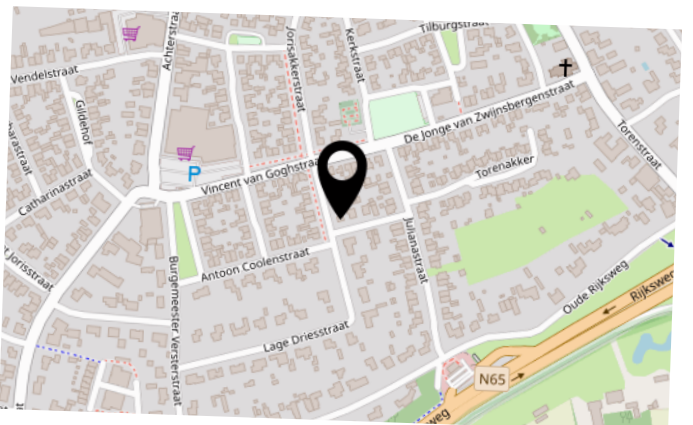
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

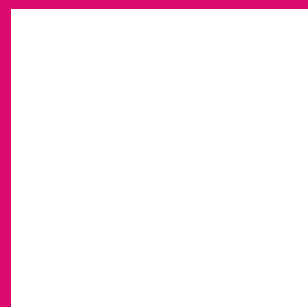
antoon coolenstraat6.nl

beekhuizen
makelaardij

Antoon Coolenstraat 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.



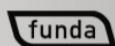
**beekhuizen
makelaardij**

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