

TE KOOP

Vrijstaande woning

ANTWERPSE BAAN 1, 5268 KB HELVOIRT



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1964

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	186 m2
Overige inpandige ruimte:	20 m2
Gebonden buitenruimte:	9 m2
Externe bergruimte	53 m2
Bruto inhoud:	745 m3

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers, waarvan 5 slaapkamers
Aantal badkamers:	2 badkamers
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie:	Geen
Verwarming, warm water:	Cv-installatie
Energie label:	F

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Helvoirt C 2270
Perceel grootte:	2.252 m2
Eigendomssituatie:	Volledig eigendom

Zonligging:	Zuiden
--------------------	--------



Vrijstaande woning op riant perceel ter grootte van 2.252 m²

Hoewel de woning geheel gerenoveerd dient te worden, biedt de basis potentie met een royale inhoud. Hier kunt u uw ideale woonplek creëren of een combinatie van wonen en werken.

- Vrijstaande woning welke gemoderniseerd dient te worden, maar wat vele mogelijkheden biedt!
- Riant woonoppervlak en goede basisstructuur.
- Fijne woonvertrekken met zicht op omliggende tuin.
- Courante indeling met vijf slaapkamers, toilet en badkamer op eerste verdieping.
- Gelegen op een riant perceel.
- De woning is gelegen aan de rand van het dorp Helvoirt. Helvoirt kent basisvoorzieningen als diverse supermarkten, basisschool, horeca en diverse verenigingen.





Bij binnenkomst in de woning bevindt zich centraal de entree, die fungeert als de verbindende verkeersruimte van het pand. De royale L-vormige woonkamer is een heerlijke grote leefruimte. Met centraal in deze ruimte een mogelijkheid voor een houtkachel.

De woonkamer staat in directe verbinding met de tuin, middels een loopdeur, wat zorgt voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet u hier de hele dag van natuurlijke lichtinval. En door de brede raampartij aan de achterzijde van de woning heeft u veel zicht op het eigen perceel.





Vanuit de entree heeft u direct toegang tot de ruime woonkamer, maar ook tot de keuken. De keuken staat in open verbinding met een praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte of het plaatsen van witgoed. Daarnaast staat de keuken in verbinding met de tuin middels de loopdeur.

Een groot pluspunt op de begane grond is de royale (slaap-)kamer met aangrenzende badkamer. Deze combinatie biedt volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, een gastenverblijf of een kantoor aan huis.

Deze indeling maakt het geheel functioneel en comfortabel, met veel potentieel om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.







De eerste verdieping biedt volop ruimte. Vanaf de overloop met sfeervolle vide zijn maar liefst vijf slaapkamers bereikbaar, elk van gemiddeld tot royaal formaat.

De kamers bieden mogelijkheden van slaapkamers tot werk- of hobbyruimte met zicht over de tuin.

De badkamer is ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is separaat aanwezig en is bereikbaar via de overloop.

Deze verdieping beschikt over veel ruimte, licht en een functionele indeling.











De woning is gelegen op een perceelsgrootte van maar liefst 2.252 m².

De tuin kent op het moment een indeling met diverse volwassen bomen, maar kan nog geheel naar eigen invulling verder ingericht worden.

Er is een vrijstaande garage aanwezig met een afmeting van 5 x 9,5 m.









De woning is gelegen aan de rand van het dorp Helvoirt. Helvoirt kent basisvoorzieningen als diverse supermarkten, basisschool, horeca en diverse verenigingen.

Daarnaast zijn de voorzieningen van Vught tevens nabij en ook uitvalswegen richting steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn zeer eenvoudig bereikbaar.

De woning ligt in de nabije omgeving van natuurgebieden als de 'Loonse en Drunense duinen' en de 'Kampina', maar ook de Oisterwijkse bossen en vennen zijn eenvoudig bereikbaar.



Plattegrond



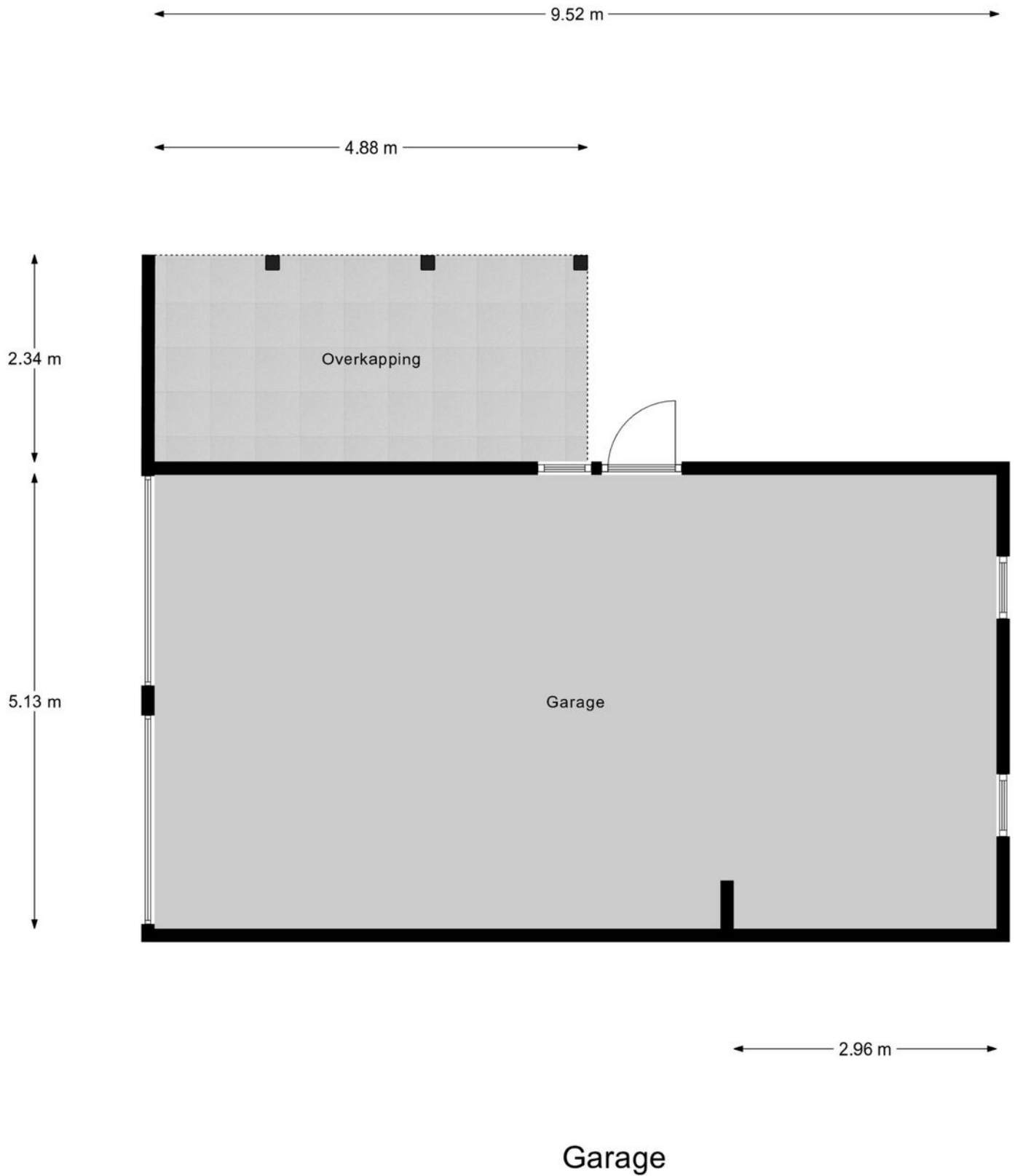
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

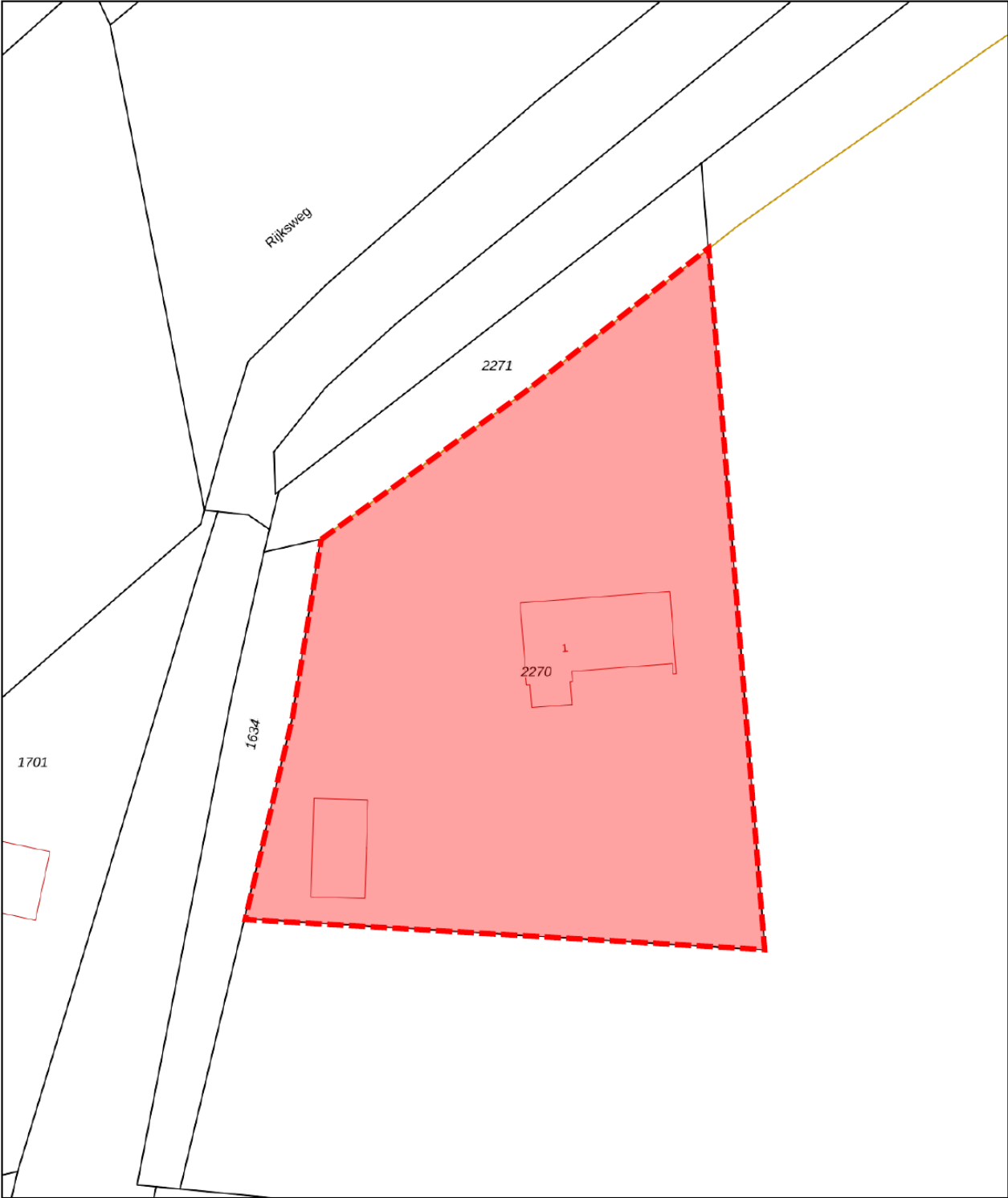
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



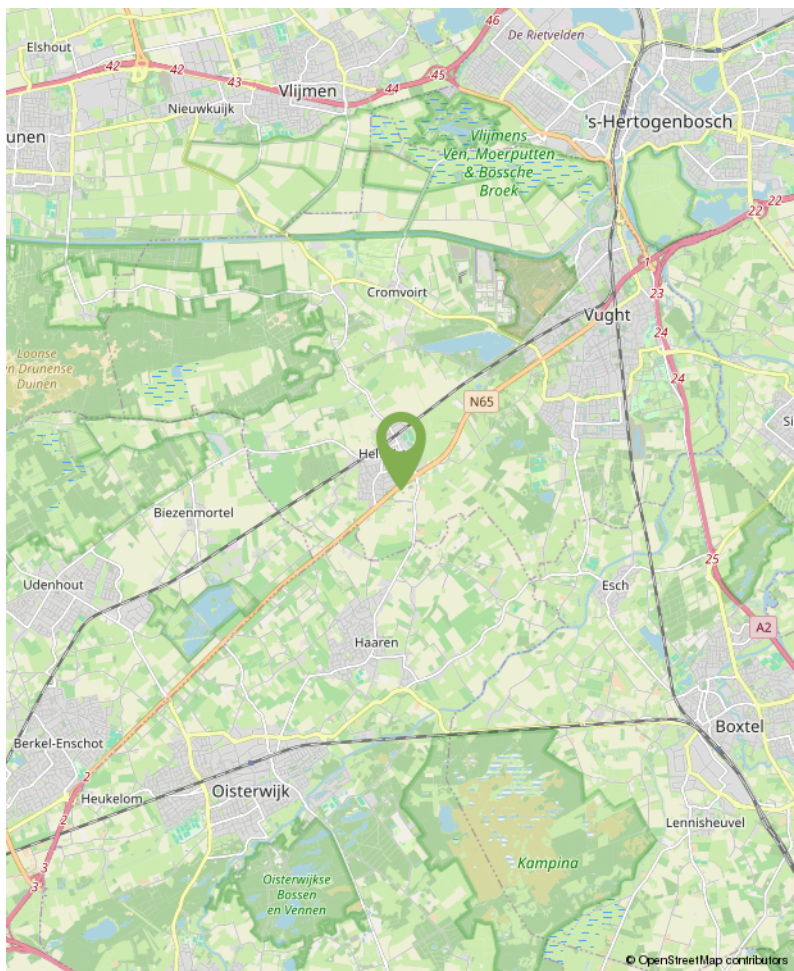
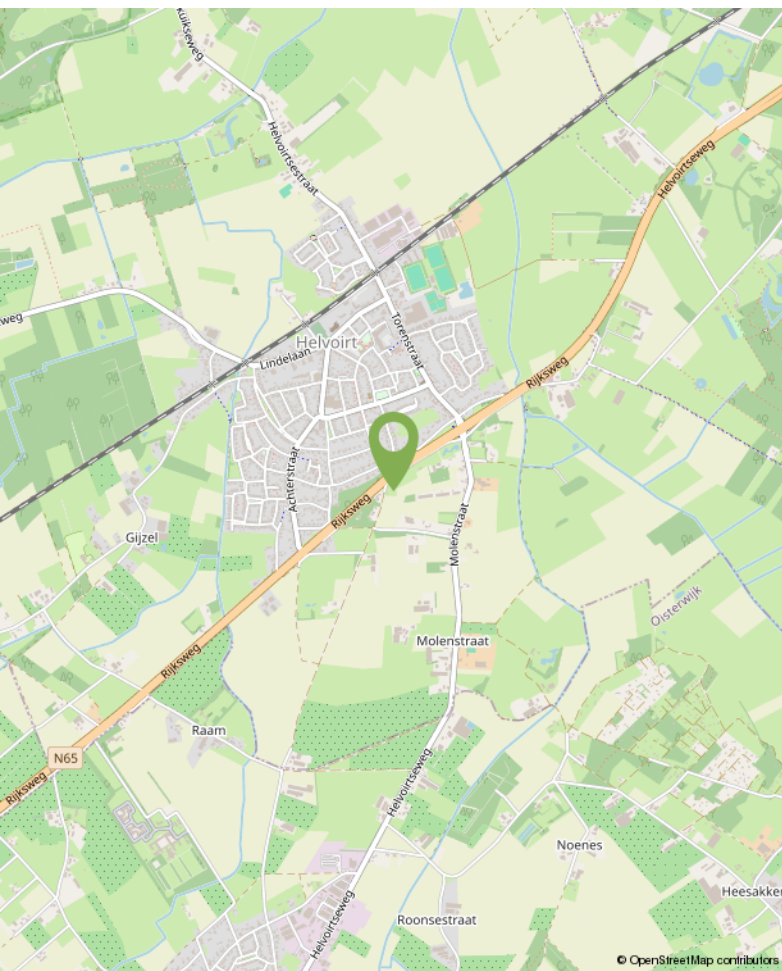
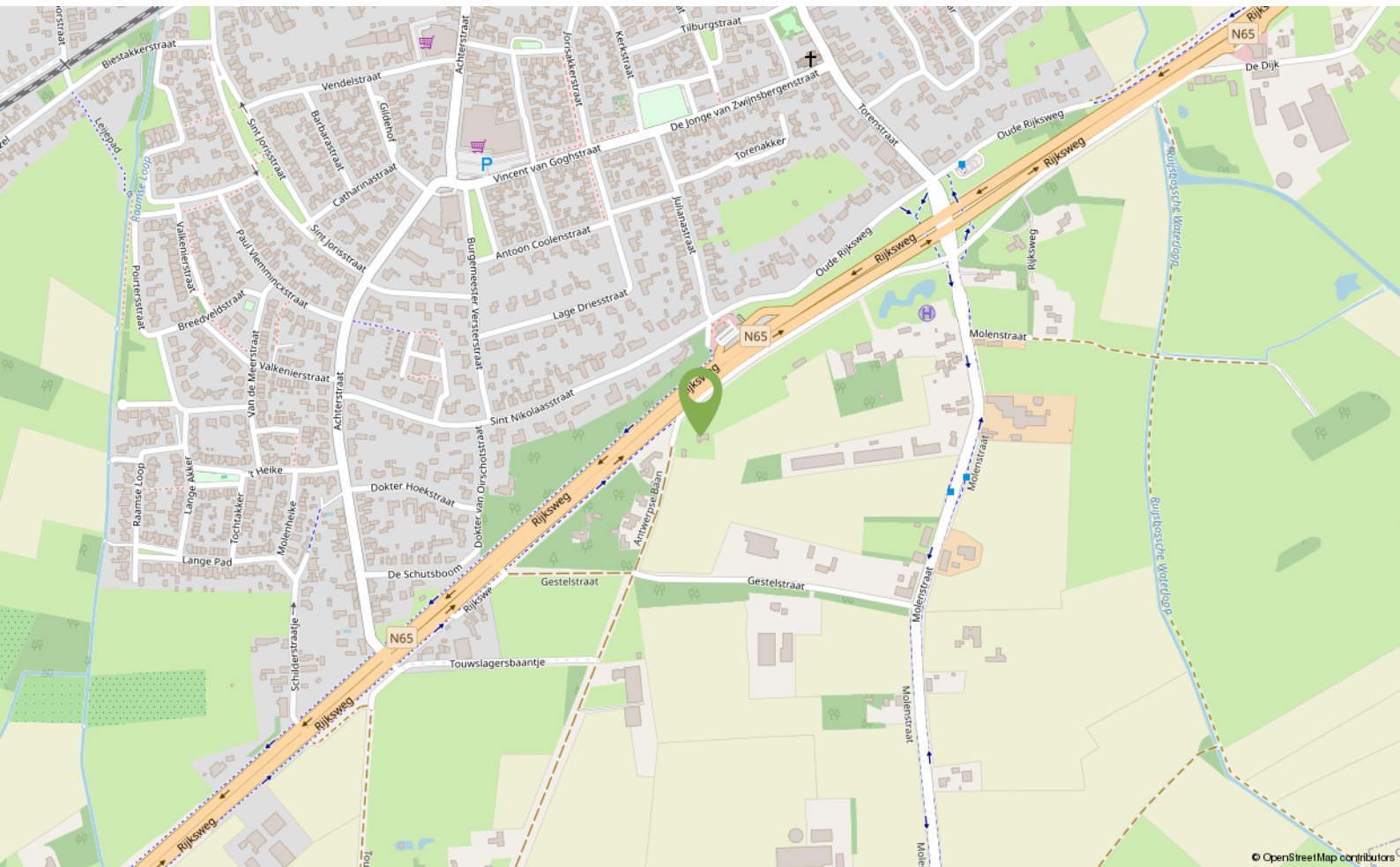
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helvoirt	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2270	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

