

# (t)HUIS

Spechtbos 8

Helvoirt



*Uniek wonen midden in het bos,  
vrijstaande boswoning op eigen grond.*



**AMB**  
makelaars

AMB VUGHT  
AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat  
Onderwijsboulevard 500  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5261 VN 073 711 37 03  
5223 DN 073 711 37 00  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

vught@amb-makelaars.nl  
info@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

# Kenmerken

Spechtbos 8, Helvoirt

Uniek wonen midden in het bos, vrijstaande boswoning op 1.860 m<sup>2</sup> eigen grond.

Midden in het groen, direct grenzend aan het prachtige Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, ligt deze charmante vrijstaande boswoning op een royaal perceel van maar liefst 1.860 m<sup>2</sup>. Een plek waar rust, natuur en privacy samenkomen. De woning heeft een eenvoudige en gedateerde afwerking, maar biedt een unieke kans voor liefhebbers van het buitenleven om hier hun eigen droomplek te realiseren.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande boswoning op een perceel van ca. 1.860 m<sup>2</sup>
- Direct gelegen aan natuurgebied
- Volledig gelijkvloers
- Twee overkappingen aanwezig
- Verwarming middels haard (geen centrale verwarming)
- Energielabel G
- Dak voorzien van bitumen
- Woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden
- Veel privacy en unieke ligging

## Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.  
Bel 073 - 711 37 03



### Type

vrijstaande woning



### Bouwjaar

rond 1960



### Woonoppervlakte

50 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

1860 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

2



### Energielabel

G

### Extra

Aanvaarding in overleg

### Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Aan de achterzijde van de woning, via de overkapping, betreed je de woning via de compacte keuken. De keuken is eenvoudig van opzet en sluit aan op de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over een haard, wat zorgt voor een sfeervolle en warme uitstraling. Vanuit hier is er toegang tot een halletje dat de overige vertrekken ontsluit.

De ruime hoofdslaapkamer is vanuit deze hal bereikbaar en biedt directe toegang tot een tweede overkapping/veranda, een fijne plek om beschermd van het buitenleven te genieten.



De badkamer is eveneens vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een douche en toilet. De wastafel bevindt zich praktisch opgesteld in de hal. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig, momenteel in gebruik als kastenkamer.

De woning is volledig gelijkvloers, wat het geheel overzichtelijk en praktisch maakt.





















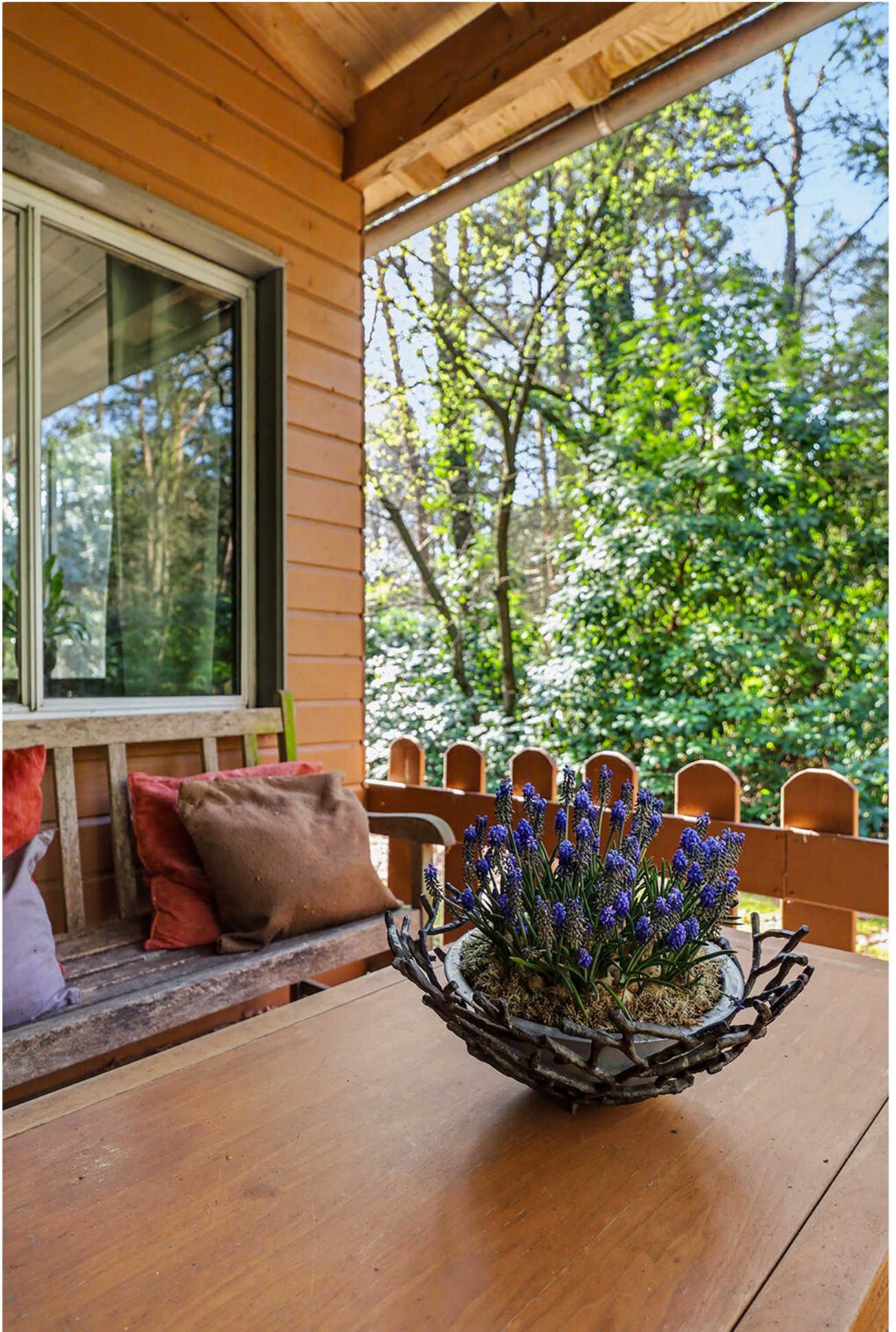


De tuin is een absolute oase: een groene, bostuin met volop privacy. Het perceel gaat op natuurlijke wijze over in de omliggende natuur, waardoor je hier het gevoel hebt midden in het bos te wonen.

Rondom de woning bevinden zich twee overkappingen, ideaal om op elk moment van de dag van de rust en het buitenleven te genieten. Daarnaast is er voldoende ruimte op eigen terrein voor het parkeren van meerdere auto's.









## Sloop en nieuwbouw

Wil je een nieuwe woning bouwen zijn de bouwregels als volgt:

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 260 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter;
- de dakhelling moet minimaal 5° en mag maximaal 55° bedragen.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- de dakhelling mag maximaal 55° bedragen;
- de bijbehorende bouwwerken mogen op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw/woning worden gebouwd;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup>.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

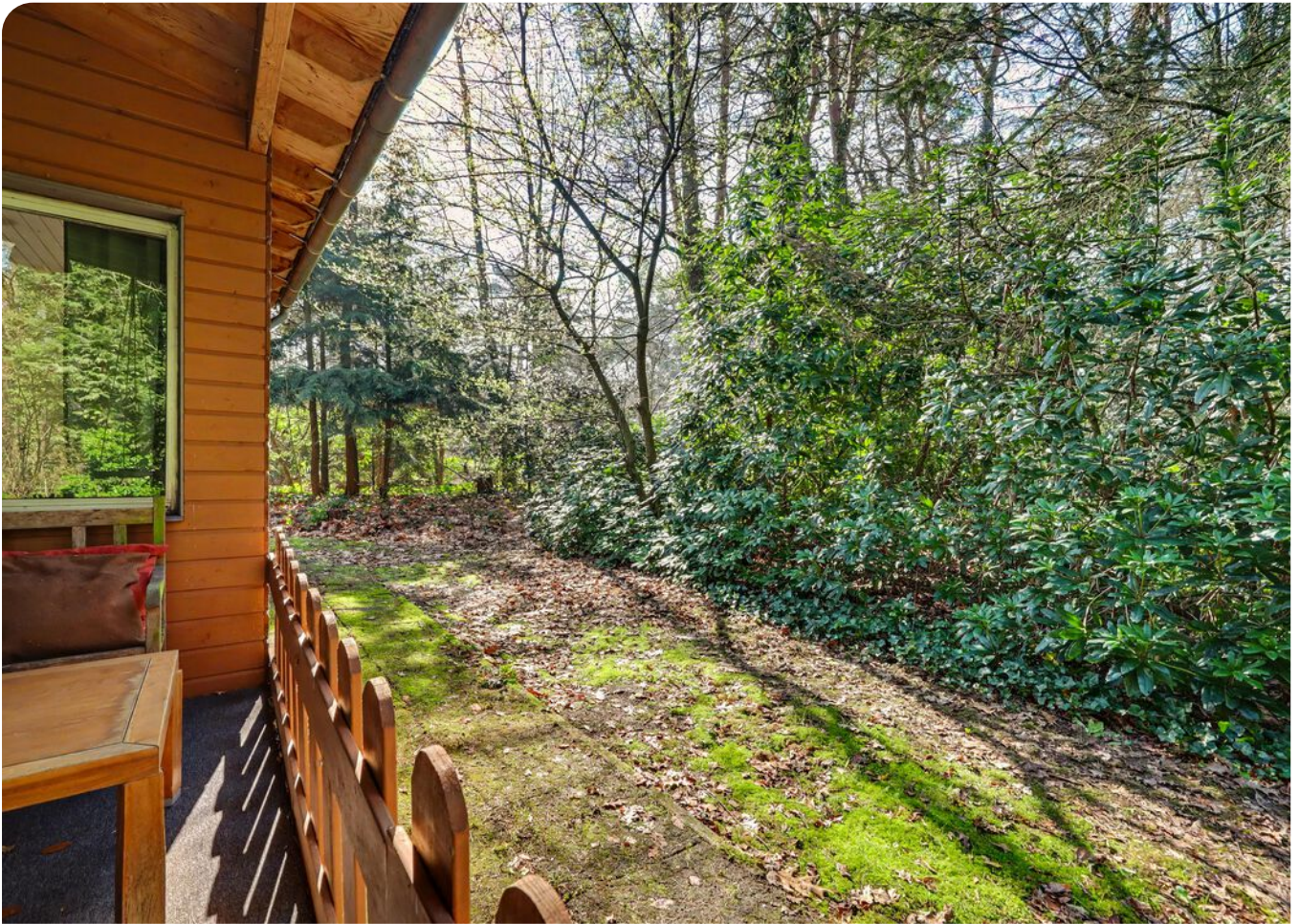
- voor een overkapping/carport gelden de volgende regels:
  - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
  - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m;
  - de oppervlakte binnen de bestemming Wonen - Woonbos'en 'Bos mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
  - de dakhelling mag niet meer bedragen dan 5°;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

















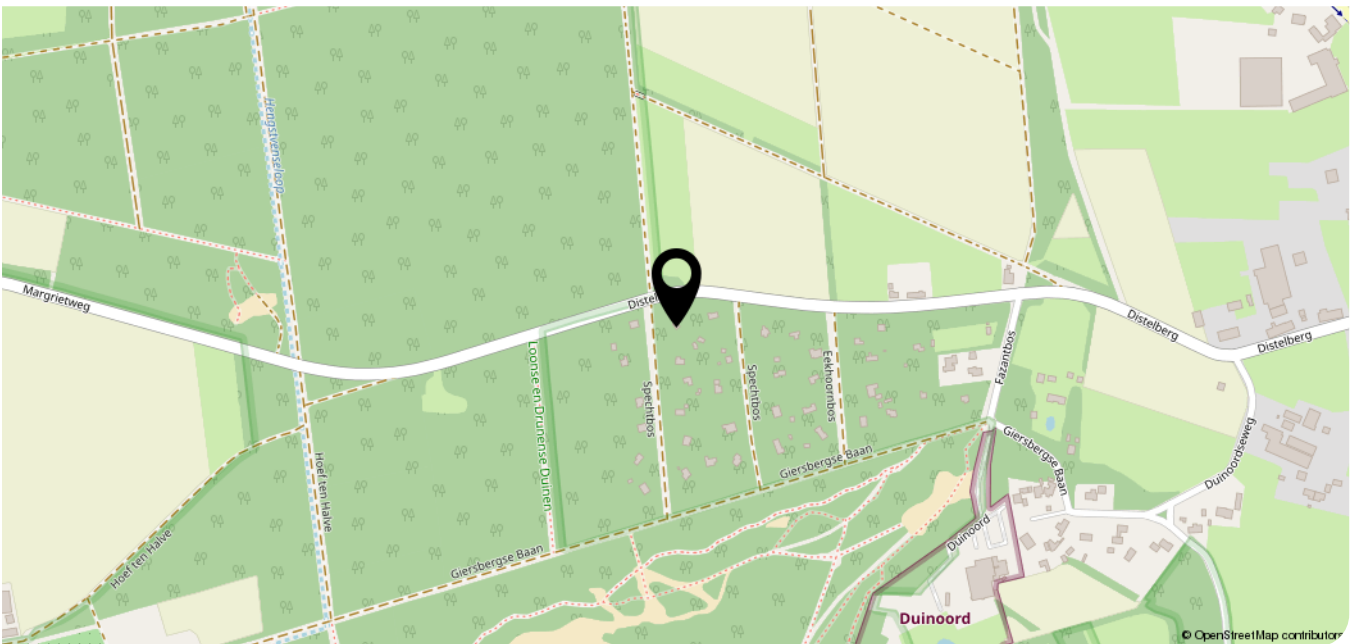






# Locatie

Spechtbos 8, Helvoirt





Begane Grond

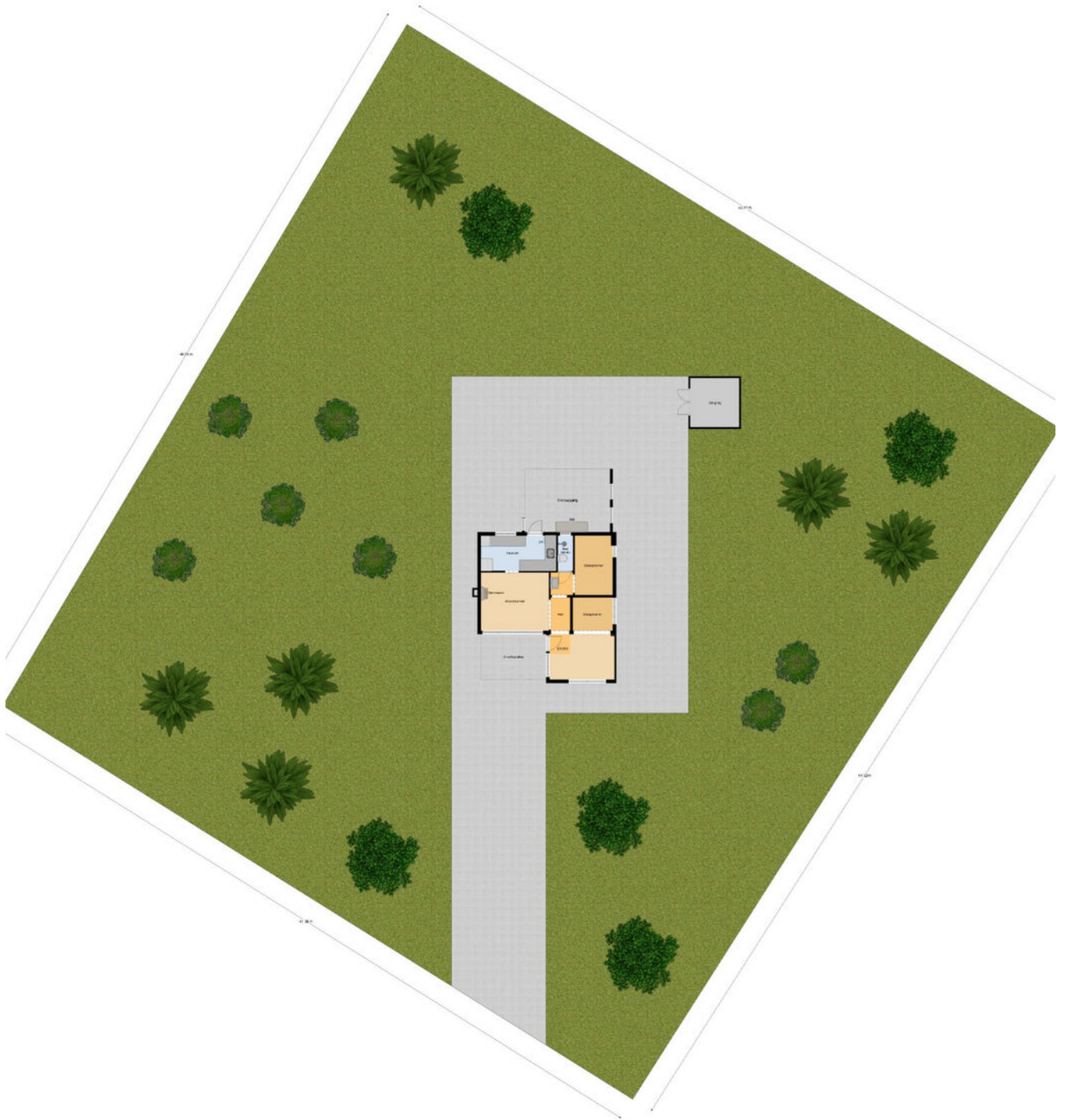
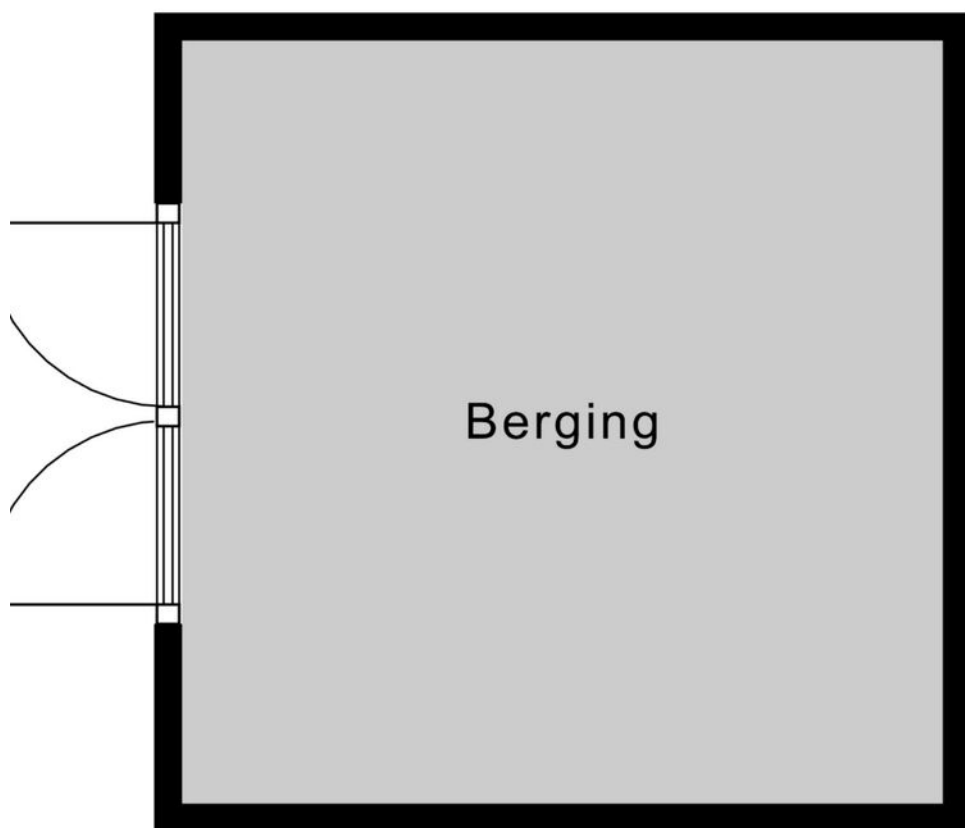


Figure 10.10.10

← 2.73 m →



↑  
2.74 m  
↓

Berging

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

**Gratis**  
**WAARDE-**  
**BEPALING**

## AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

### VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl) of telefonisch **073 - 711 37 03**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



**AMB VUGHT**  
**AMB WAALWIJK**  
**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB DRUNEN**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

St.-Elisabethstraat 48  
Marijkestraat 9  
Onderwijsboulevard 500  
Grotestraat 208  
Plein 27

073 711 37 03  
0416 66 69 58  
073 711 37 00  
0416 23 50 25

[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

## Ons team



**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Chantal van der Velden**  
Makelaar/register taxateur



**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



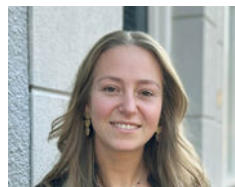
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



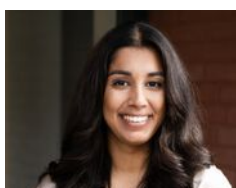
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer