

TE KOOP

Vrijstaande woning

GULDENBERG 4, 5268 KR HELVOIRT



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1964, deels gerenoveerd

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte	149 m ²
Bruto inhoud:	475 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op gemeentelijk drukriool
Data:	Glasvezelaansluiting aanwezig

Energie:

Isolatie:	dak-, vloerisolatie, triple en dubbel glas
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Helvoirt B 1293, 1394, 1395, 1643, 1644, 1648
Perceel grootte:	circa 9.710 m ²

Zonligging:	Zuid
--------------------	------



Vrijstaande woning met diverse bijgebouwen, gelegen aan de rand van het natuurgebied 'Loonse en Drunense duinen', met een prachtige vrije ligging en uitzicht over de weilanden! Een unieke plek voor liefhebbers van het buitenleven.

- Vrijstaande woning welke is gelegen tegen het natuurgebied 'Loonse en Drunense Duinen'.
- Robuuste woning welke op diverse onderdelen is gemoderniseerd.
- Ruime landelijke leefkeuken met uitzicht over de tuin.
- Drie slaapkamers en riante badkamer op 1e verdieping.
- Gelegen op een perceelsgrootte van maar liefst circa 9710m².
- Mogelijkheden voor het houden van dieren en/of eigen moestuin/gewassen.
- Diverse mogelijkheden om een bijgebouw anders te positioneren zodat er genoten kan worden van het vrije uitzicht.
- Voorzieningen Helvoirt, Vught en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.







De woning beschikt op de begane grond over een entree, een sfeervolle L-vormige woonkamer, een keuken met aangrenzend eetgedeelte en een praktische bijkeuken met toiletruimte.

De royale L-vormige woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en profiteert dankzij de diverse raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u aan meerdere zijden een fraai en vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Een heerlijke plek om te genieten van de rust en het buitengebied.

De vloer is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer met houtnerfmotief, waaronder vloerverwarming is aangebracht. Daarnaast zorgt de aanwezige houtkachel niet alleen voor extra warmte, maar ook voor een sfeervolle ambiance tijdens de koudere maanden.

De woonkamer staat in open verbinding met zowel de entree als de keuken. Beide ruimtes kunnen desgewenst van de woonkamer worden afgesloten middels een loopdeur.







De keuken vormt een sfeervolle en riante leefkeuken en is uitgevoerd met een wandopstelling. Dankzij het raam heeft u vanuit de keuken fraai zicht op de tuin en de omliggende bossen en weilanden.

Direct aansluitend bevindt zich een royale bijkeuken. Hier is een keukenmeubel geplaatst in dezelfde landelijke stijl als de keuken. Het meubel biedt volop extra bergruimte dankzij de diverse kasten en beschikt tevens over een ruim werkblad. De witgoedapparatuur is op een praktische wijze in het wandmeubel geïntegreerd.

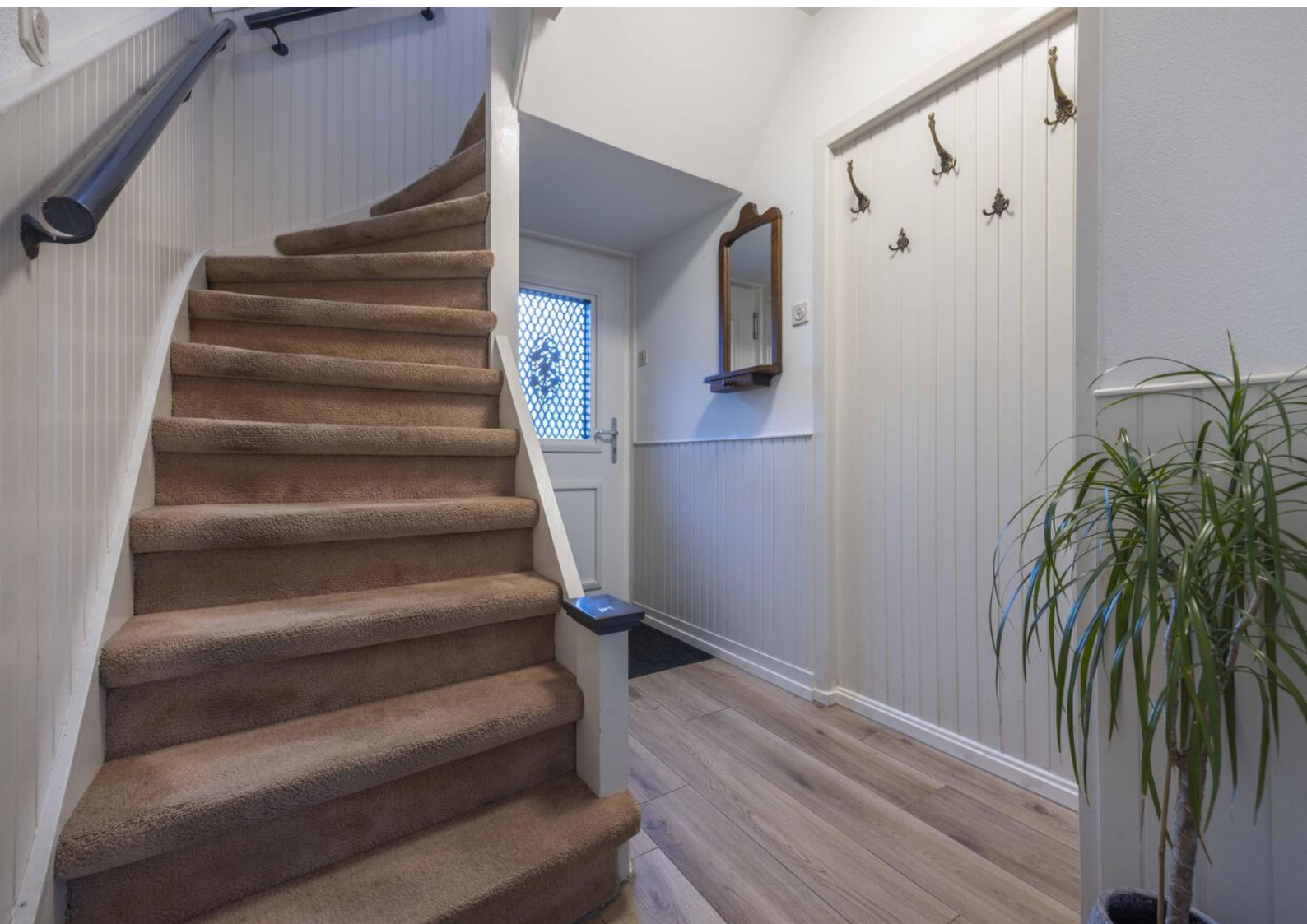
De bijkeuken beschikt daarnaast over een extra wastafel en biedt toegang tot een gemoderniseerde toiletruimte.





Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een raamkozijn met draai-kiepraam, waardoor de ruimtes prettig kunnen worden geventileerd en voorzien zijn van daglicht. Daarnaast zijn de slaapkamers uitgerust met radiatoren.

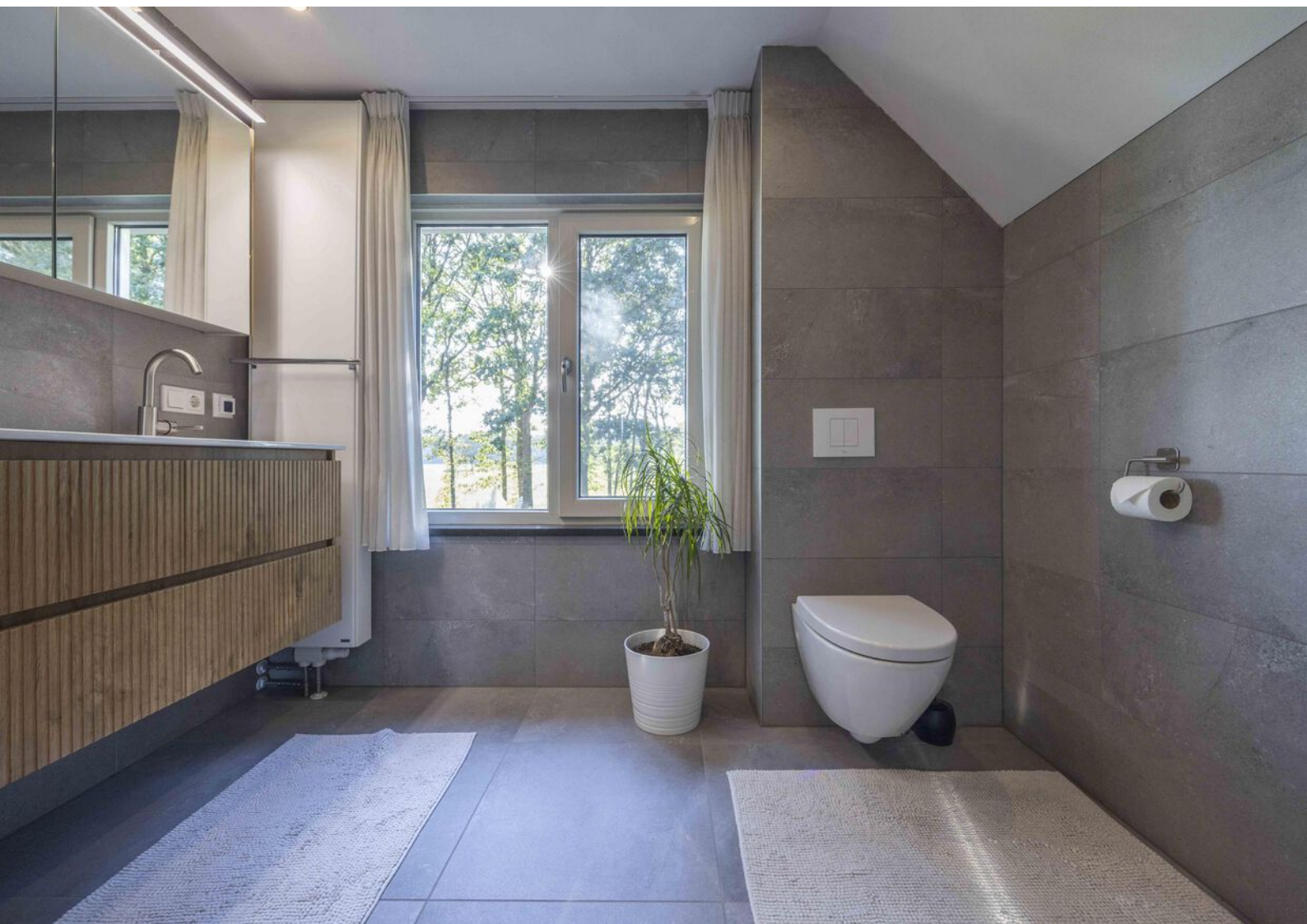


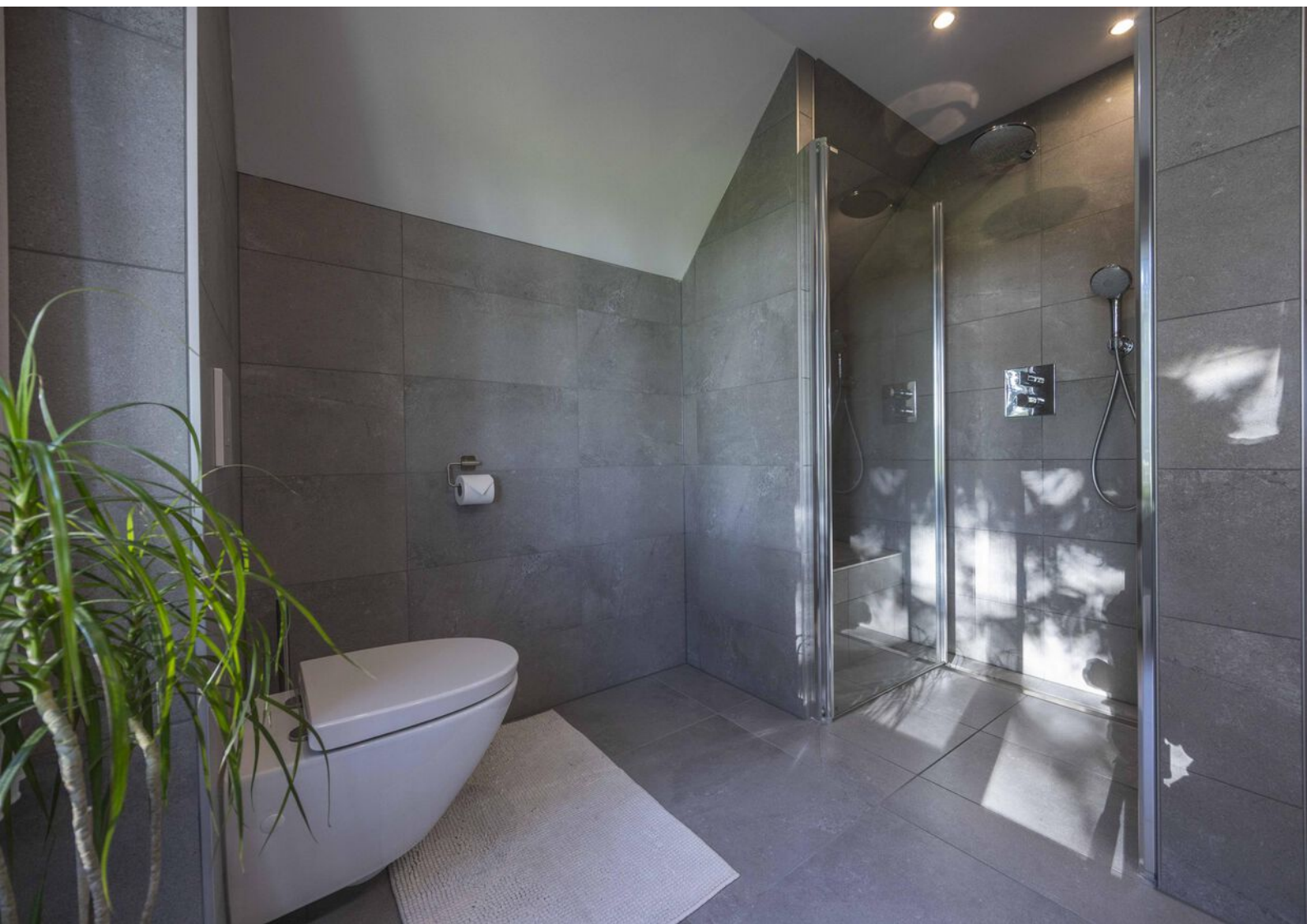


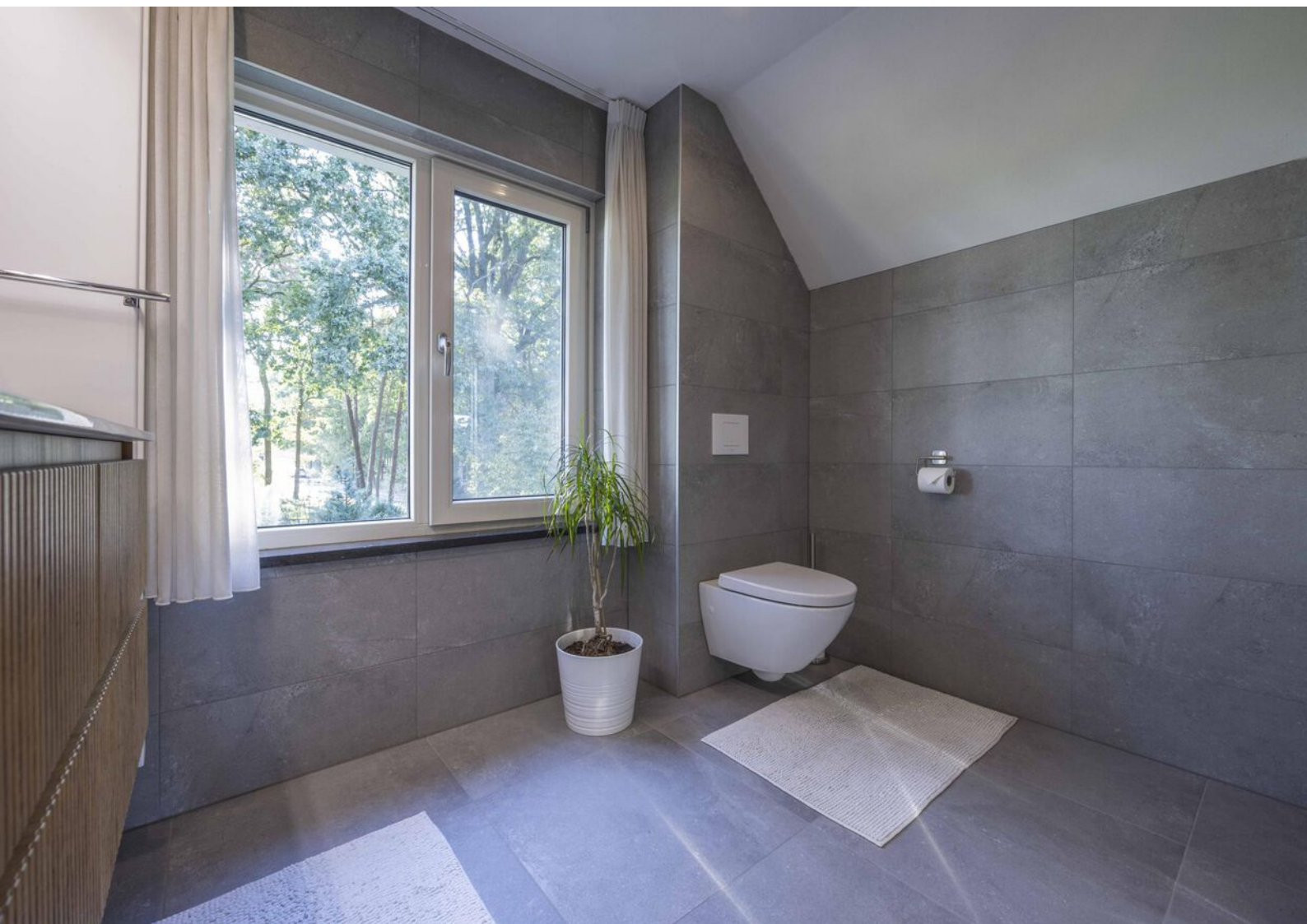


De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een inloopdouche en een hangcloset. De ruimte is afgewerkt met neutrale vloer- en wandtegels, waardoor een rustige en tijdloze uitstraling is ontstaan. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen en is bovendien natuurlijke ventilatie mogelijk.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.











De aanwezige bijgebouwen bieden volop mogelijkheden en kunnen naar eigen wens worden gerenoveerd of vervangen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om, afhankelijk van de geldende regelgeving en vergunningen, een vervangend bijgebouw buiten de zichtlijn van de woning te realiseren.

De direct achter de woning gelegen agrarische grond (weide) biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Zo leent het perceel zich uitstekend voor het houden van dieren of het telen van eigen gewassen.

Een bijzonder pluspunt is het fraaie, vrije uitzicht over de achtergelegen agrarische gronden, waardoor u hier volop kunt genieten van de rust, ruimte en het landelijke karakter van de omgeving.

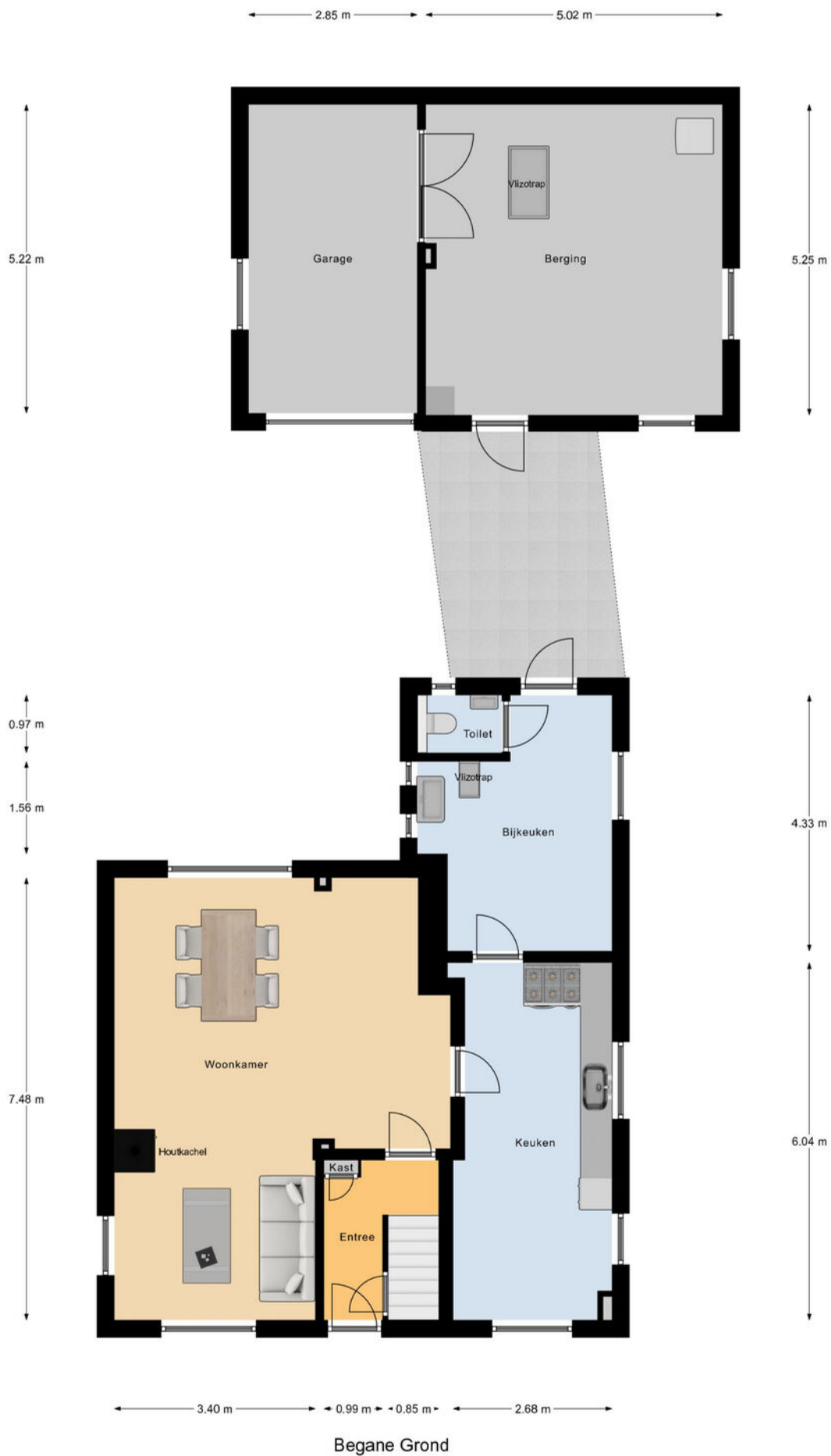




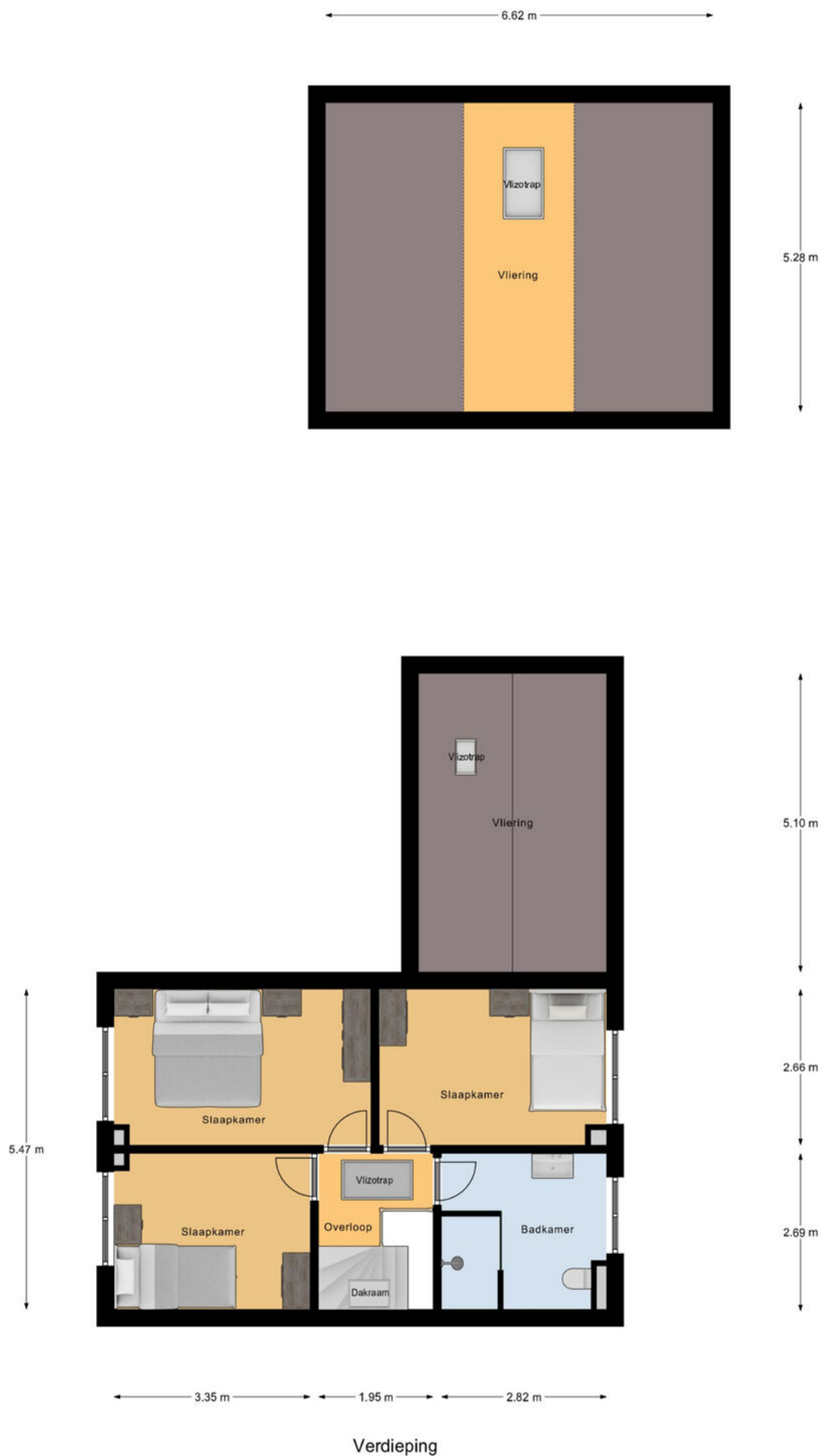




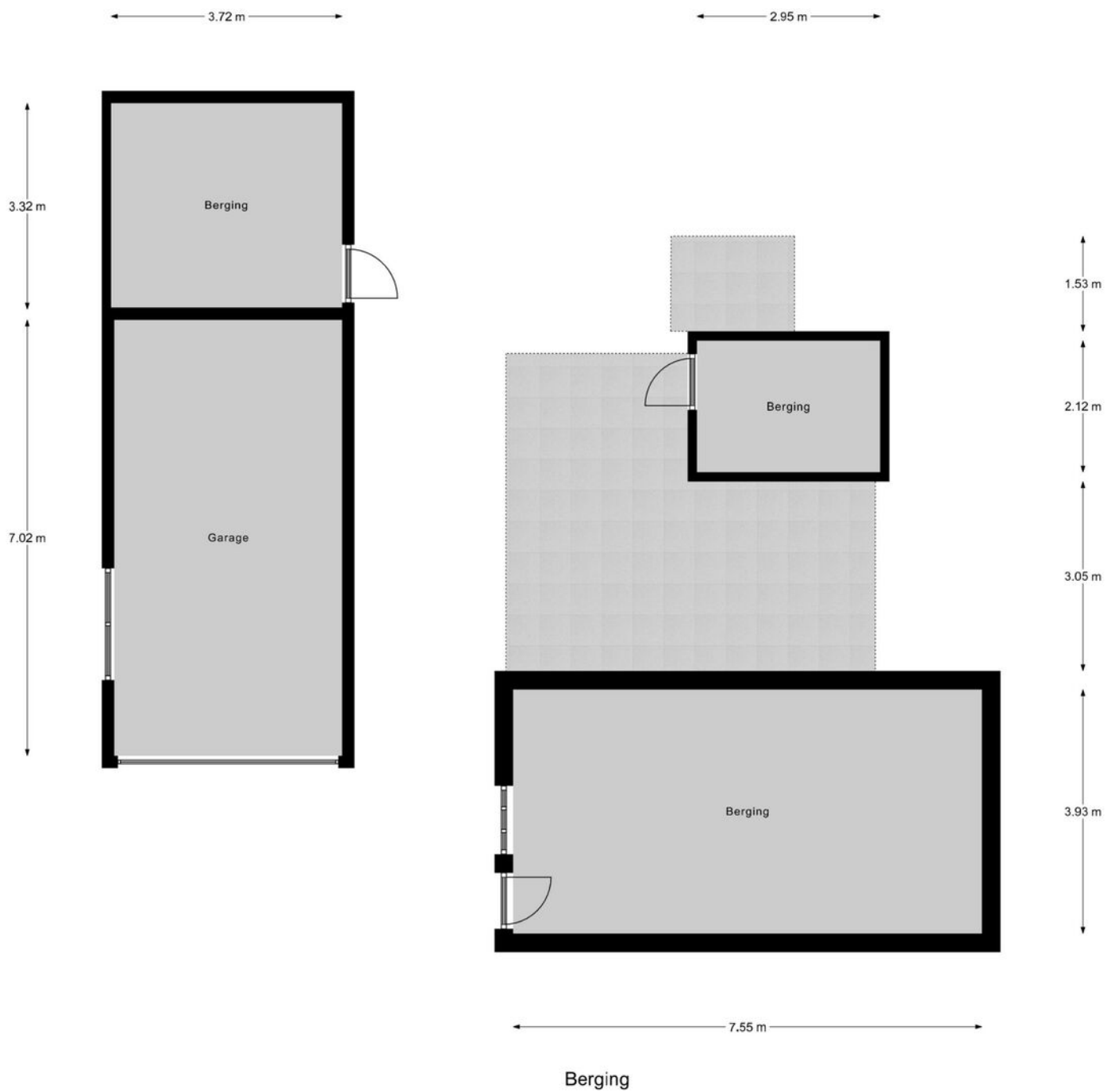
Plattegrond



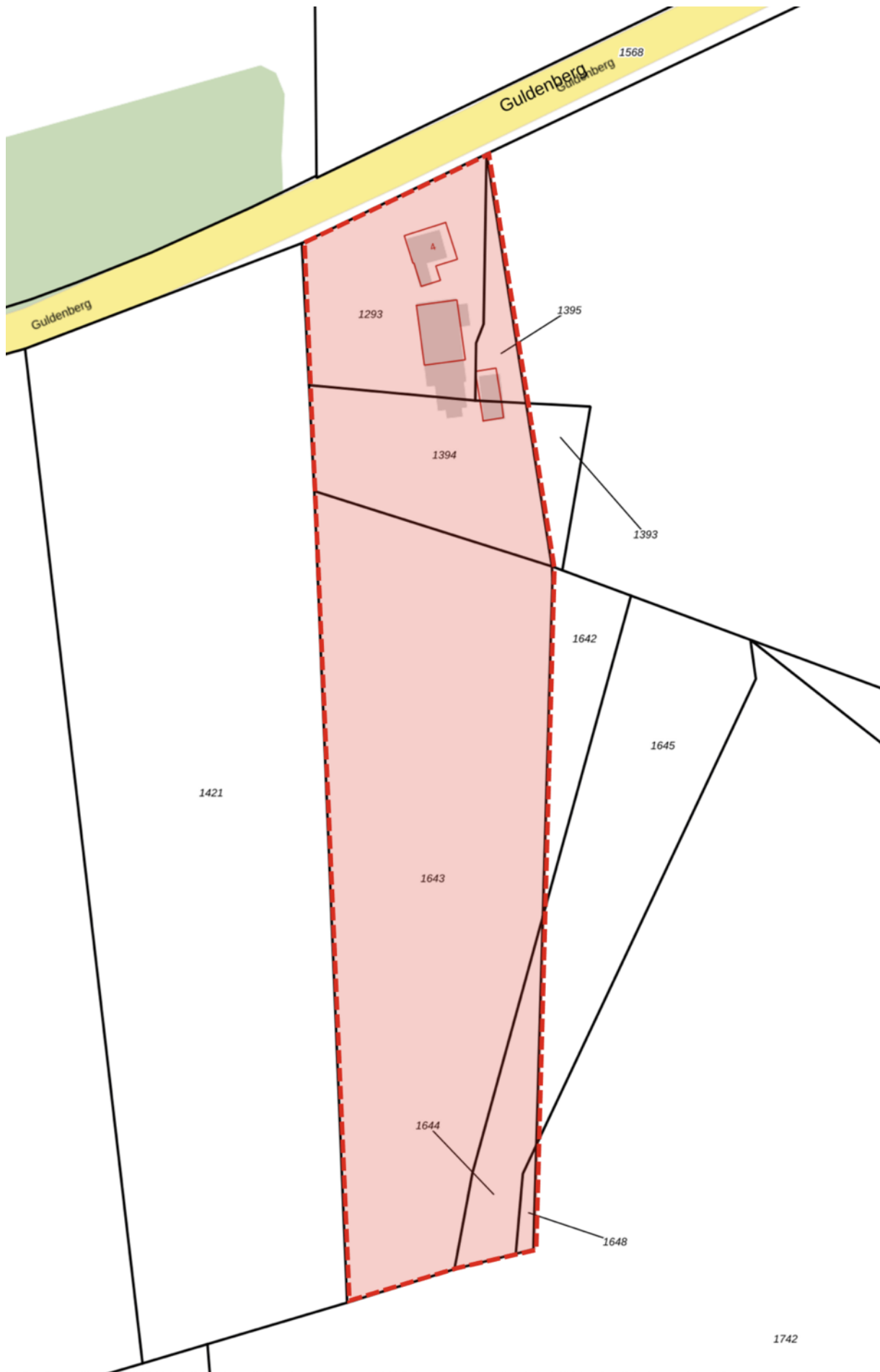
Plattegrond



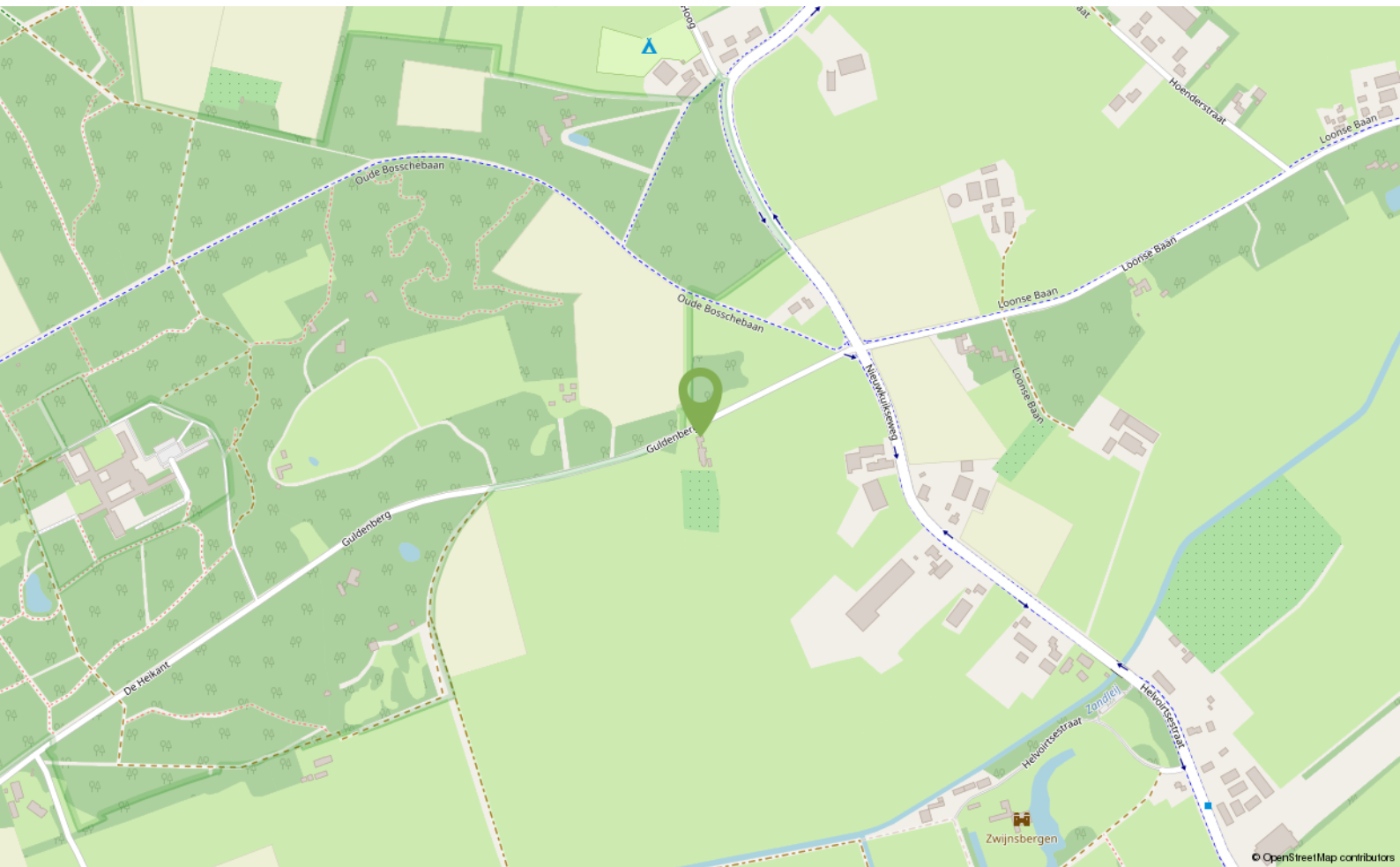
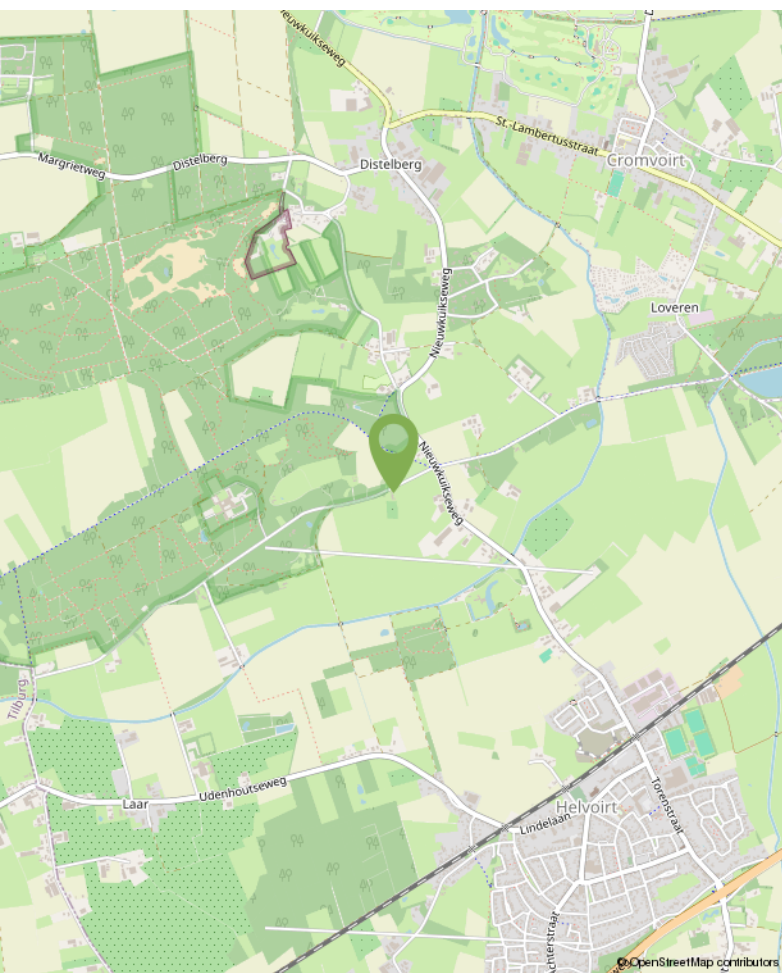
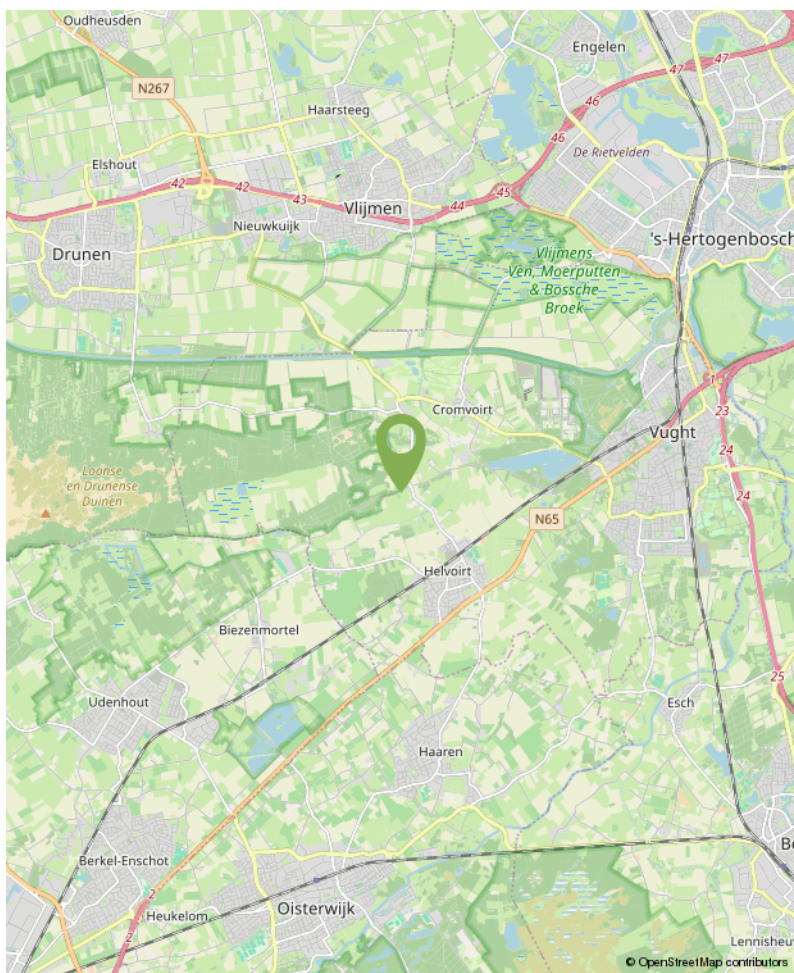
Plattegrond



Kadastrale kaart



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.

Over ons



Makelaardij Meeuwis richt zich met name op het landelijke wonen en agrarisch onroerend goed. Bemiddeling in landelijk en agrarisch onroerend goed behoeft een uitgebreide aanpak, waarbij vaak met open vizier gekeken dient te worden naar de kansen en mogelijkheden op desbetreffende locatie. Het is in deze sector letterlijk een vak apart om op de juiste manier vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Dat start vaak al bij het spreken van de juiste 'taal'.

Kiest u voor Makelaardij Meeuwis, dan kiest u voor een kantoor waarbij persoonlijke aandacht en klantvriendelijkheid hoog in het vaandel staan. Makelaardij Meeuwis bestaat uit een klein, doch gedreven team. Tom Meeuwis (Makelaar & Taxateur) en zijn vrouw Marlijn Meeuwis (binnendienst) staan voor u klaar om u van een deskundig advies te voorzien!

Ons kantoor is gevestigd in het buitengebied van Oisterwijk. Ons werkveld richt zich op o.a. Oisterwijk, Haaren, Helvoirt, Esch, Cromvoirt, Vught, Boxtel, Moergestel, Oirschot, Hilvarenbeek, Esbeek, Diessen en omstreken. Graag maken wij met u een afspraak om nader kennis te maken! Ons kantoor is op werkdagen telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 013-5915219 of per mail op info@makelaardijmeeuwis.nl

Graag tot ziens!
Tom & Marlijn Meeuwis

