(t)HUIS

Torenstraat 5

HELVOIRT



Sfeervolle geschakelde woning met B&B op een royaal perceel van 716 m²!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Torenstraat 5, HELVOIRT

De charme van de jaren '30, gecombineerd met het comfort van nu én een volledig ingerichte en operantionele B&B achter in de tuin!

Aan de Torenstraat 5 in Helvoirt staat deze sfeervolle, geschakelde woning grotendeels vrijstaand, met een woonoppervlakte van circa 175 m², aangevuld met een volledig ingerichte B&B van circa 63 m². Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 716 m². De woning is gebouwd in 2007 en kenmerkt zich door fraaie authentieke details, waaronder paneeldeuren, en suite schuifdeuren met glas-in-loodramen en stijlvolle plafondlijsten. Met vier slaapkamers, waarvan twee bijzonder royaal, een prachtig aangelegde tuin én een bestaande B&B met een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer is dit een bijzonder compleet geheel. De B&B is volledig operationeel en biedt interessante mogelijkheden voor zowel voortzetting van de verhuur als ander gebruik. De aanwezigheid van 25 zonnepanelen, energielabel A en een laadpaal op eigen terrein maakt het plaatje compleet!



Type
Geschakelde woning

Bouwjaar
2007

Woonoppervlakte
238 m²

Perceeloppervlakte
716 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 975.000 k.k.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte entree met hoge raampartijen en fraaie Castello vloertegels. De indrukwekkende vide zorgt direct voor een gevoel van hoogte en geeft de hal extra karakter. Vanuit de entree zijn de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De eikenhouten vloerdelen, strak gestucte wanden en plafonds met sierlijsten zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren valt er volop daglicht naar binnen en ontstaat er een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.





"Een heerlijke plek om samen te komen."

Via de karakteristieke en suite schuifdeuren met glas-in-loodramen bereik je de charmante woonkeuken met gietvloer aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een prachtige erker met ruimte voor een gezellige ontbijthoek en is uitgevoerd met houten kastfronten, een hardstenen werkblad en originele oude witjes als wandtegels. Aan kookcomfort ontbreekt het hier niet, dankzij het 6-pits Boretti fornuis, de Quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een fijne plek waar de authentieke uitstraling en het hedendaagse gebruiksgemak perfect samenkomen.











































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar de vide, het fraaie stucwerk en de stijlvolle afwerking worden voortgezet. De overloop geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte, een praktische wasruimte en een vaste kast.
Beide slaapkamers hebben een prettige indeling en bieden ruimte voor een bed en kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over openslaande deuren naar het dakterras met sierhekwerk. Een fijne extra buitenruimte waar je heerlijk van de frisse lucht kunt genieten.

De vernieuwde badkamer is ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel met twee kranen. De combinatie van de moderne voorzieningen, vloerverwarming, spiegelverwarming en de rustige afwerking zorgt voor een aangename ruimte. De afzonderlijke wasruimte biedt daarnaast een praktische plek voor het witgoed en extra bergruimte.

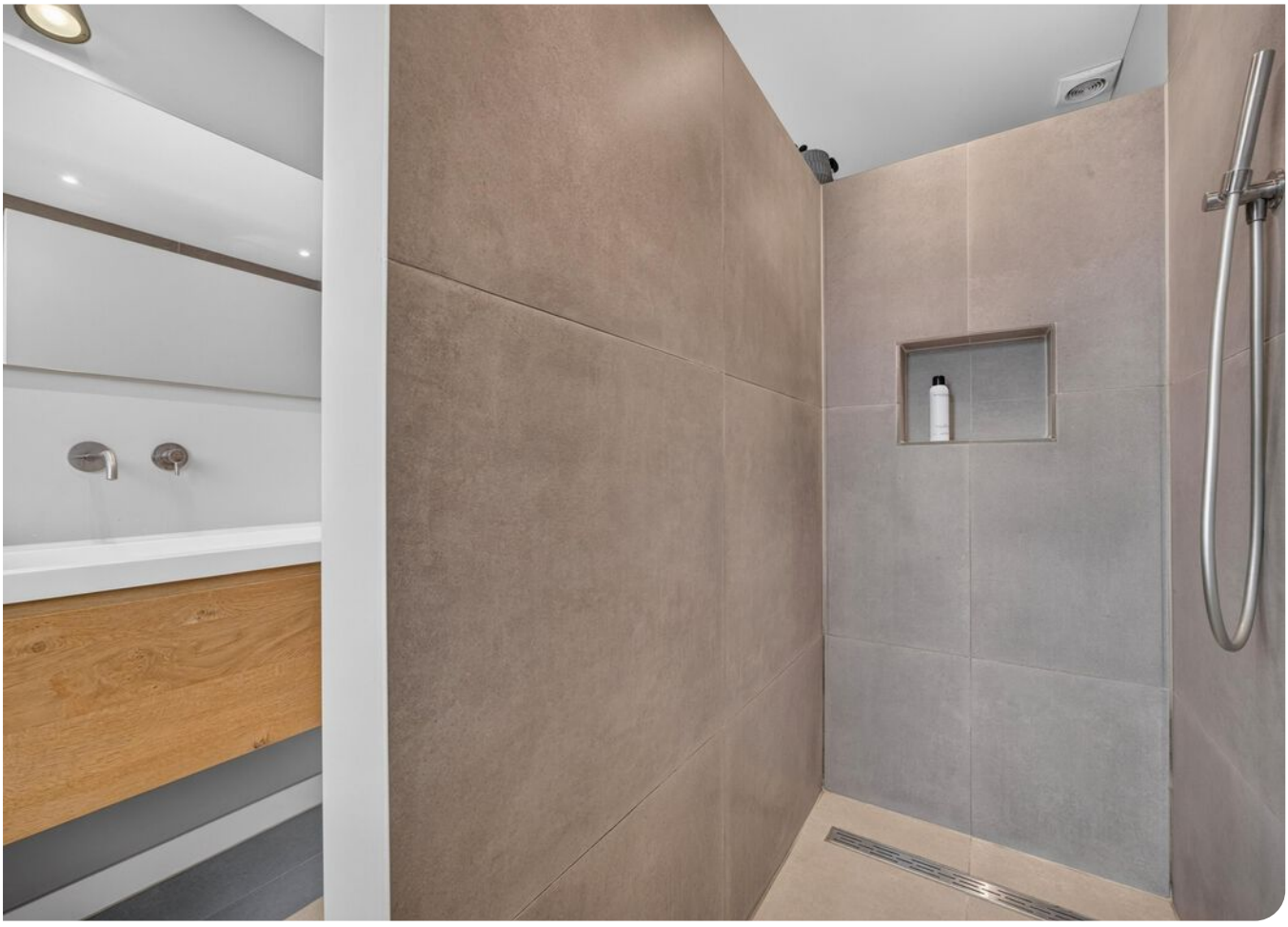













No rain
No flowers


No rain
No flowers






BANANAS
FOREVER
BANANAS
FOREVER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Ook de tweede verdieping weet te verrassen met maar liefst twee bijzonder royale slaapkamers! Beide kamers kenmerken zich door hun indrukwekkende afmetingen, prettige lichtinval en sfeervolle uitstraling dankzij de schuine dakvlakken. Hier is alle ruimte voor een groot bed, een uitgebreide kastenwand en eventueel een extra zit- of werkhoek. De kamers lenen zich daarmee uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer. Op de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig, waardoor ook deze verdieping praktisch is ingedeeld.









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De fraai aangelegde tuin vormt een van de absolute blikvangers van deze woning. Het royale perceel van 716 m^2 biedt volop ruimte voor ontspanning, gezelligheid en buitenleven. De tuin is met zorg ingericht met gazons, groene borders, volwassen beplanting, sierbestrating, verschillende terrassen en een kippenren voor enkele kippen. Hierdoor zijn er meerdere plekken gecreëerd om heerlijk buiten te zitten, zowel direct aan de woning als verderop in de tuin.
De sfeervolle buitenverlichting zorgt ervoor dat de tuin ook in de avonduren prachtig tot zijn recht komt. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Achter in de tuin bevindt zich bovendien de volledig ingerichte B&B, die dankzij de royale opzet van het perceel een eigen plek heeft gekregen.











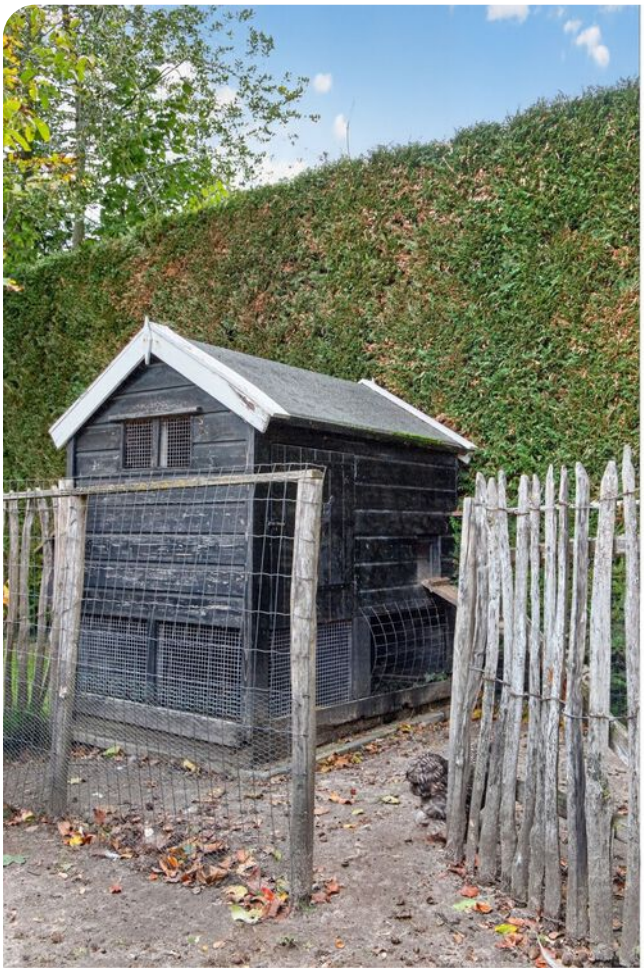










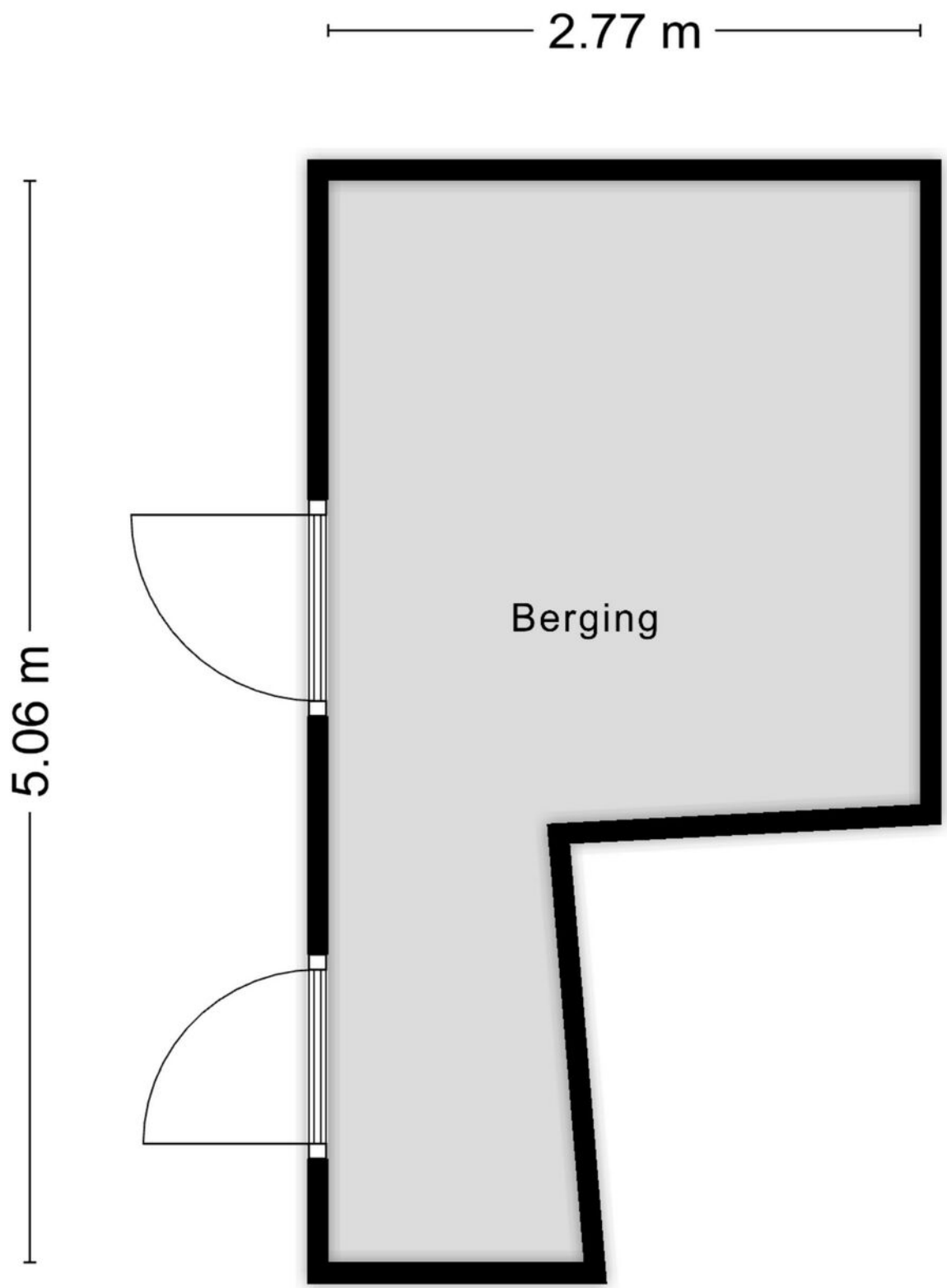








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw/ B&B



Een bijzonder pluspunt van deze woning is de bestaande, volledig vernieuwde, vergunde en prachtig ingerichte B&B van circa 63 m² achter in de tuin. De B&B is volledig operationeel en kan als zodanig worden overgenomen. Een unieke mogelijkheid voor wie wonen wil combineren met het ontvangen van gasten, zonder eerst een accommodatie te hoeven realiseren of inrichten.

De B&B beschikt over een eigen entree en een zelfstandige indeling, waardoor gasten hier kunnen genieten van comfort en privacy.





Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar buiten, een moderne open keuken, een separate toiletruimte en praktische bergruimte. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling met groene kastfronten, een licht werkblad en diverse inbouwapparatuur. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek met bank en een eettafel.
Via de trap bereik je de verdieping, waar zich een royale slaapkamer en een badkamer bevinden. De slaapkamer heeft dankzij de schuine dakvlakken een sfeervolle uitstraling en is ingericht met een comfortabel tweepersoonsbed en een slaapbank, waardoor er extra slaapgelegenheid aanwezig is. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.






GOOD MORNING





















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



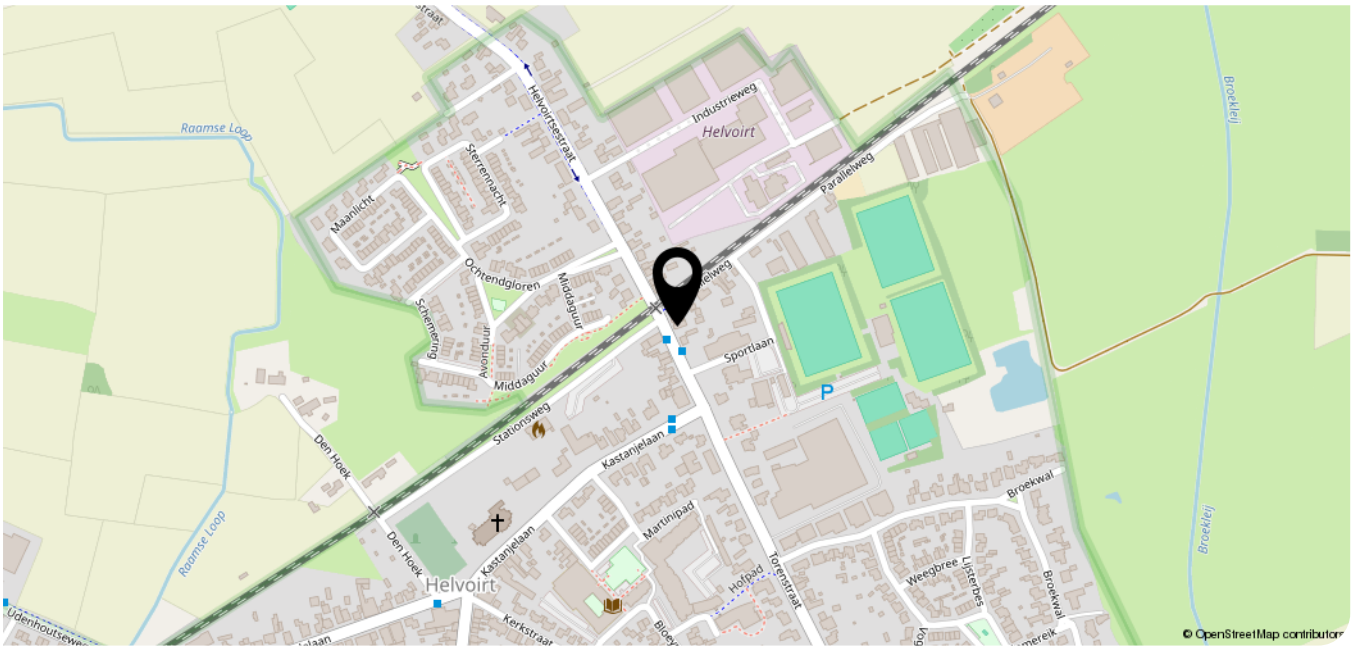




Locatie

Torenstraat 5, HELVOIRT

Torenstraat 5 ligt in het dorp Helvoirt, in de gemeente Vught. De locatie bevindt zich nabij het dorpscentrum, met winkels en andere voorzieningen op korte afstand. Ook is de locatie goed bereikbaar met zowel de auto als de fiets.



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** of telefonisch **073 - 711 37 03**.



NVM

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27		

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 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.

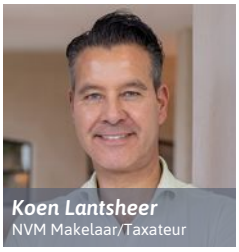
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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*





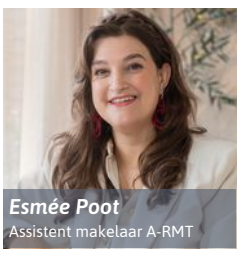






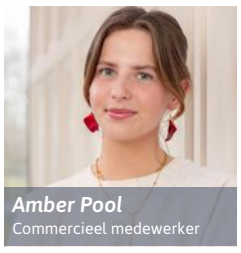


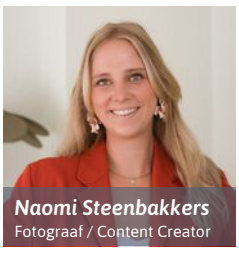






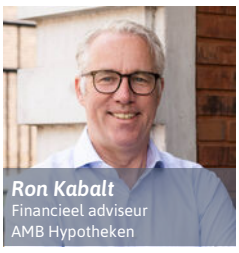












AMB makelaars

AMB hypotheken



Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitspreekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op **www.ambhypotheken.nl.** Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

QUALIS



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.

NVM

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.QUALIS.NL**

AMB makelaars

QUALIS



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR

verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.





NVM

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.QUALIS.NL**