



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

KERKSTRAAT 40

HELVOIRT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1948

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
382 m³

PERCELOPPERVLAKE:
332 m²



OMSCHRIJVING

Wie op zoek is naar een mooie kans op een karakteristieke 2-onder-1 kapwoning op een ruim perceel van 332 m2 in een rustige straat in het centrum van het mooie dorp Helvoirt te gaan wonen, moet zeker verder lezen! Deze woning met eigen oprit, flinke tuin met veel privacy en een royale geïsoleerde schuur van maar liefst 28 m2 plus nog 2 bergruimtes van samen 37m2 biedt ontzettend veel mogelijkheden. Er zit nog wat werk aan de woning, maar we zien hier wel een mooie kans voor iemand om de woning naar eigen smaak aan te passen.

Deze knusse woning is gunstig gelegen in het gezellige dorp Helvoirt, centraal in ´de gouden driehoek´ tussen Den Bosch, Eindhoven en Tilburg. In iets meer dan 15 minuten sta je in hartje Den Bosch of hartje Tilburg. Ben je juist op zoek naar rust en natuur? Helvoirt ligt vlakbij de Loonse en Drunense Duinen, Recreatieplas de IJzeren Man en de Vughtse Heide én naar De Kampina fietst je ook zo. Keuze genoeg. Helvoirt beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, winkels, basisschool etc.

De karakteristieke woning is gebouwd in 1948 en in 2010 is de keuken vernieuwd en is er in de uitbouw een ruime badkamer geplaatst. In die periode is ook de gehele begane grondvloer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas en vloerisolatie. De gevels zijn deels voorzien van isolatie, wat nog verder geïsoleerd kan worden. Het dak kan uiteraard ook nog op eenvoudige wijze geïsoleerd worden zodat een gunstiger energielabel zeker mogelijk is. Maar misschien willen jullie dit wel combineren met bijvoorbeeld een dakopbouw wat bij deze woning goed mogelijk is. Door deze uitbreiding zou je een extra kamer kunnen creëren op de zolderverdieping.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Na het betreden van de woning kom je in de hal met daar de toiletruimte, meterkast, trapopgang en verdiepte trapkast. Die laatste is voorzien van daglicht toetreding en erg handig als voorraadmast. Vervolgens stap je binnen in de L-vormige woonkamer die nu ingericht is met een zitgedeelte aan de voorkant en een eetgedeelte aan de achterkant. In de achtergevel is een royale schuifpui geplaatst waardoor je de tuin heel goed bij de woonkamer kan betrekken.

In de woonkamer vindt je een pellet-kachel, zeker in deze tijd erg aantrekkelijk. Wanneer je deze gebruikt hoeft je de CV ketel en de vloerverwarming maar beperkt te gebruiken. Dat scheelt weer met de energie-rekening!

Vanuit het eetgedeelte loop je het paradedeurtje van deze woning binnen; de royale keuken. Er is hier een unieke en op maat gemaakte geplaatst met een fantastisch SMEG 7 pits fornuis met grillplaat, 3 ovens en voorraadruimte. Verder is de keuken voorzien van koelkast, aparte vriezer, vaatwasser en schouw-afzuigkap. Ook is er een handige Quooker heetwater-kraan. De keuken beschikt over granieten werkblad met enorm veel werkruimte. Vanuit je keuken heb je een mooi en vrij uitzicht, zo de Tilburgstraat in. In het hoge sfeervolle plafond is een royaal dakraam geplaatst voor nog meer lichtinval. Al met al een sfeervol geheel waar het heerlijk vertoeven is.

Aan de achterzijde bevindt zich de aanbouw met een halletje met dakkoepel, een aparte toiletruimte met hangend toilet en de zeer royale badkamer voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een flinke doucheruimte. Ook hier weer veel lichtinval; aan 3 zijden zijn ramen geplaatst.

En dan de tuin.... via de schuifpui in de woonkamer stap je zo de rustige en heerlijk zonnige tuin in. Deze heeft praktisch geen inkijk, dus lekker veel privacy. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van gras. De achtertuin is via een brede looppoort langs het huis te bereiken. Handig voor fietsen en motorfietsen.

Achterin de tuin bevindt zich de houten geïsoleerde schuur van maar liefst 28m² die nu in gebruik is als werkplaats, maar voor verschillende mogelijkheden geschikt is. De schuur is voorzien van krachtstroom, tv- en internetaansluiting, en warm water. De vloer en wanden zijn geïsoleerd en deels voorzien van dubbelglas. De schuur heeft nog een vliering die met een degelijke opklapbare trap bereikbaar is.

Daarnaast vindt je een royale afsluitbare ruimte die nu in gebruik is als chill-ruimte. Ook deze is voorzien van internet en tv.

Verder is er nog een flinke houten berging, die goed geschikt is als opslagruimte voor tuinspullen, fietsen etc.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich 3 slaapkamers die allemaal een dakkapel met dubbel glas hebben. Verder is de oorspronkelijke doucheruimte omgebouwd tot handige waskamer.

2e verdieping:

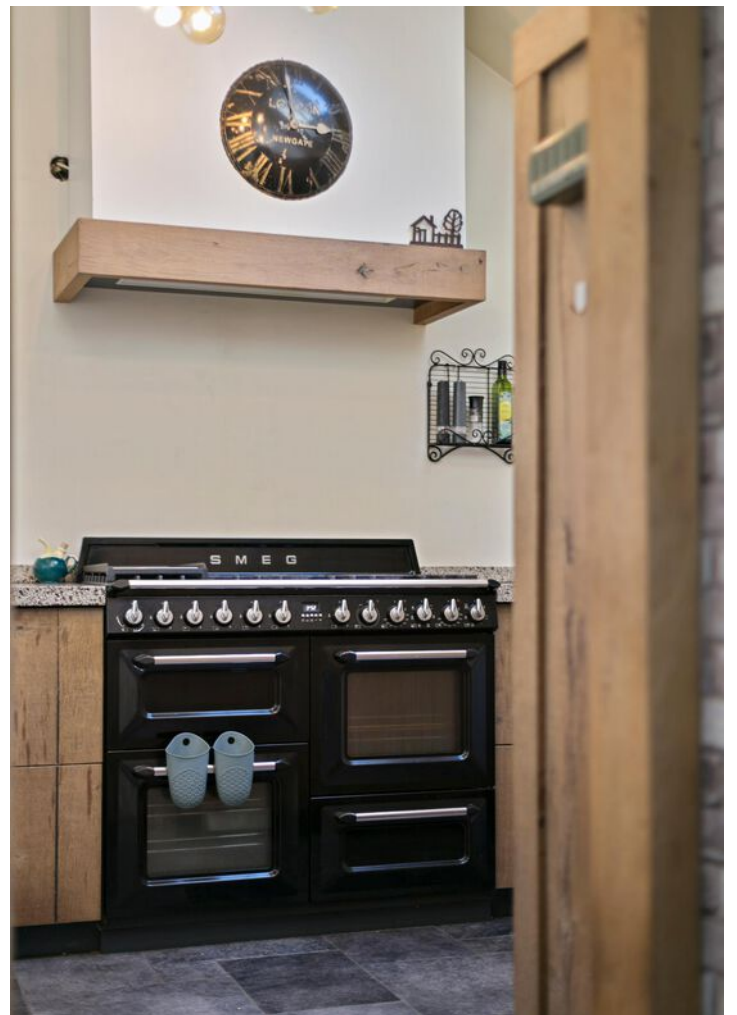
Vanuit de overloop is via een losse trap de zolder te bereiken. Deze is nog in originele staat en heeft een hoogte in de nok van ongeveer 2.35m.

De woning behoeft enige aandacht, maar dan kan je het wel meteen naar je eigen smaak maken. We denken graag met je mee. Heb je interesse om deze woning eens van binnen te komen bekijken om te zien of het iets voor jou is? Neem dan snel contact met ons op voor een afspraak.

A bright, modern living room with a black leather sofa, a wooden coffee table, and a large wooden cabinet. The room features a stone-tiled floor, a white ceiling with recessed lighting, and a large window with a view of the outdoors. A blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text "Wonen in hartje Helvoirt".

Wonen in hartje Helvoirt





















PLATTEGROND

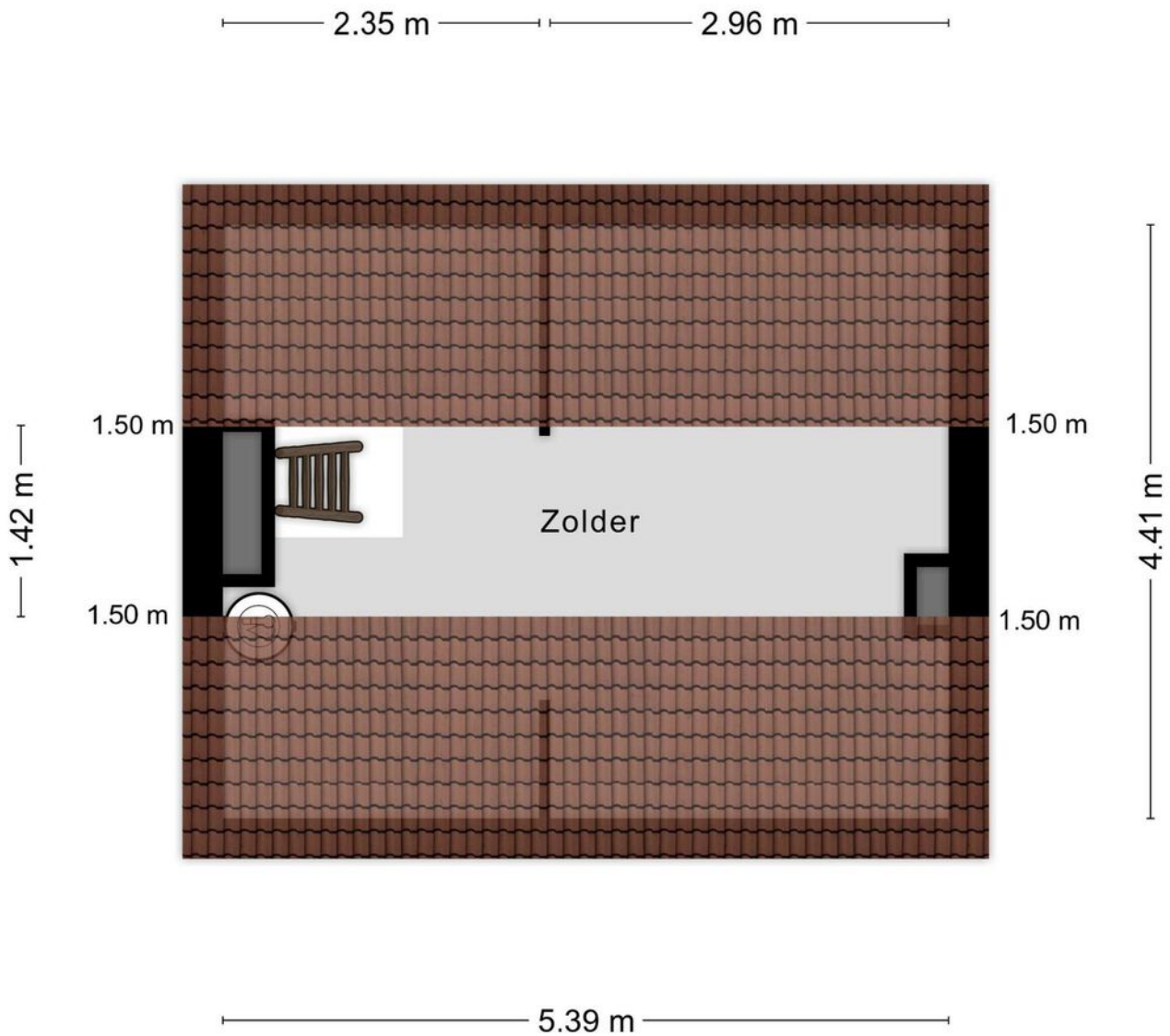


PLATTEGROND



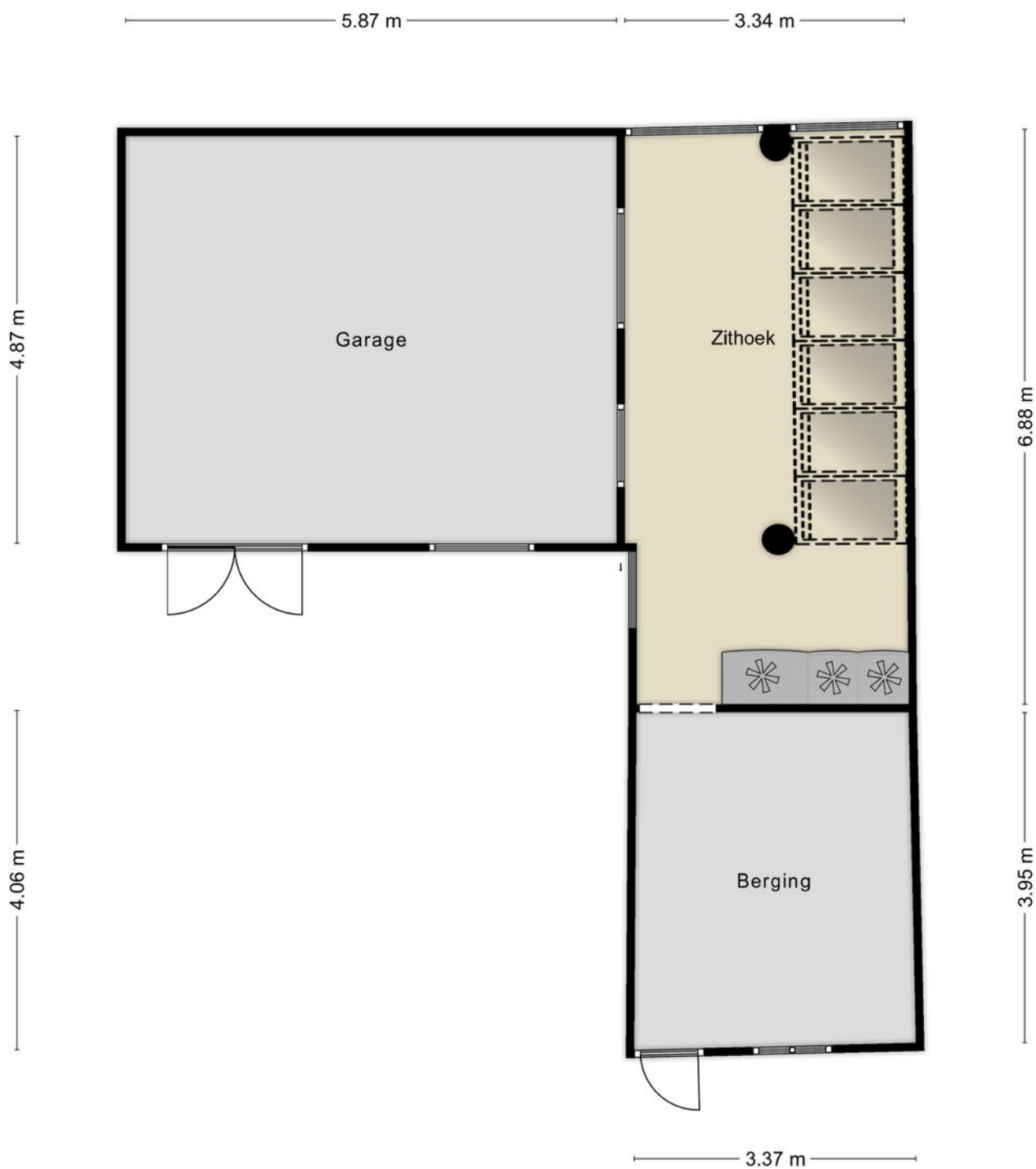
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



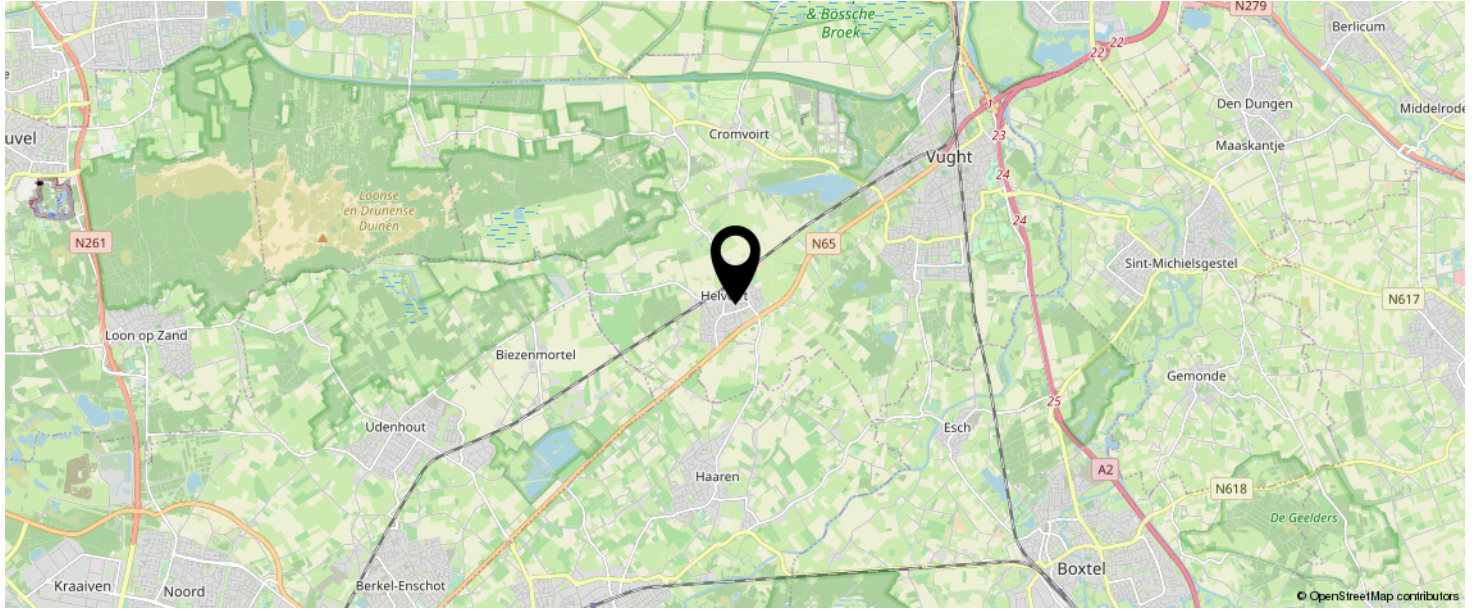
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

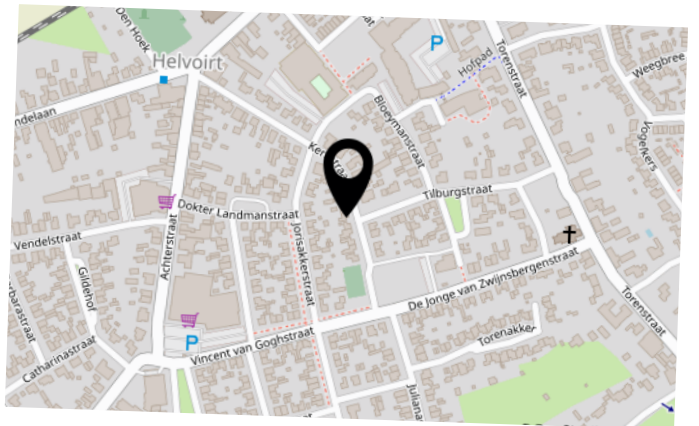


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Boiler op zolder (niet werkend)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl



VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ