



BROEKWAL 5, HELVOIRT

€ 825.000 k.k.

WELKOM BIJ BROEKWAL 5



IK BEN ELS BROESE VAN GROENOU

Aan- en verkoopmakelaar

Welkom bij **Broekwal 5**, ik neem u graag mee door deze leuke villa.

Misschien heeft u het huis al gezien en heeft u nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ els@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 549 667 04



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1981-1990		
Soort woning	Villa		Woonoppervlakte 161 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	673 m ³		Perceeloppervlakte 757 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²		
Energielabel	B		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

RUSTIG WONEN OP LOOPAFSTAND VAN HET GEZELLIGE CENTRUM VAN HELVOIRT, NOG GEEN 20 MINUTEN RIJDEN VAN 'S HERTOGENBOSCH EN TILBURG!

Deze goed onderhouden ruime vrijstaande woning, ligt aan de Broekwal 5. Dit huis heeft een woonoppervlakte van 161 m², op een royaal perceel van 757 m², gebouwd in 1989 en heeft energielabel B.

De woning ligt in een rustige omgeving met alleen plaatselijk verkeer.

Hier kunnen kinderen nog op straat spelen, wat eigenlijk niet nodig is met zo'n prachtige grote tuin op het zuiden.

Bij binnenkomst treft u de hal, toilet met fonteintje en de trap naar de bovenverdieping.

De eet/zitkamer kijkt uit op de tuin en is een oase van licht en ruimte, zicht op het kerkje van Helvoirt, terwijl u geniet van de open haard. De keuken is goed uitgerust en ook hier vrij uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

Aangrenzend is er een grote bijkeuken. Ideaal voor wasmachine, droger en vieze (kinder)laarzen.

Verder is er nog een ruime werkkamer (voor evt. kantoor aan huis) en een grote garage.

Op de bovenverdieping vindt u nog drie royale slaapkamers en de badkamer, plus een grote, ruime zolder waar ook nog een ruime slaapkamer te realiseren is.

Helvoirt heeft haar eigen basisscholen, kinderopvang, fitness, sportclubs en de lekkerste slager, bakker en groenteboer van de regio. Helvoirt is makkelijk te bereiken via de A65 en ligt dichtbij zowel de A2 als A58. Voor wielrenners en hardlopers zijn de Loonse en Drunense duinen en om de hoek.

INDELING:

BEGANE GROND

- Ruime hal met toilet en trap naar boven
- Lichte eet/zitkamer
- Goed uitgeruste keuken
- Aangrenzend een bijkeuken met witgoed aansluitingen.
- Werk/kantoor- of speel-/hobbykamer
- Garage
- Grote tuin op het zuiden met veel privacy

Eerste verdieping

- Drie royale slaapkamers
- Badkamer

Tweede verdieping

- Twee met elkaar verbonden kamers.

BUITEN

- Onderhoudsvriendelijke mooi aangelegde tuin, veel privacy, grotendeels gelegen op het zuiden.
- Fors terras
- Prachtig aangelegde betonnen vijver
- Houten berging/tuinhuis
- Ruime oprit voor meerdere voertuigen

OMSCHRIJVING

KENMERKEN:

- Gezellige eet/zitkamer met open houthaard
- Kantoor of beroep aan huis mogelijk
- Vrij uitzicht en rustige ligging
- Onderhoudsvriendelijke tuin met terras
- Royale oprit voor meerdere voertuigen
- Dichtbij 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Tilburg, Oisterwijk en Vught

Vind uw thuis en toekomst aan de Broekwal 5 te Helvoirt.

Verkoop geschiedt d.m.v. gunning verkoper.





Riante L-vormige woonkamer met haard en schuifpui naar de tuin.







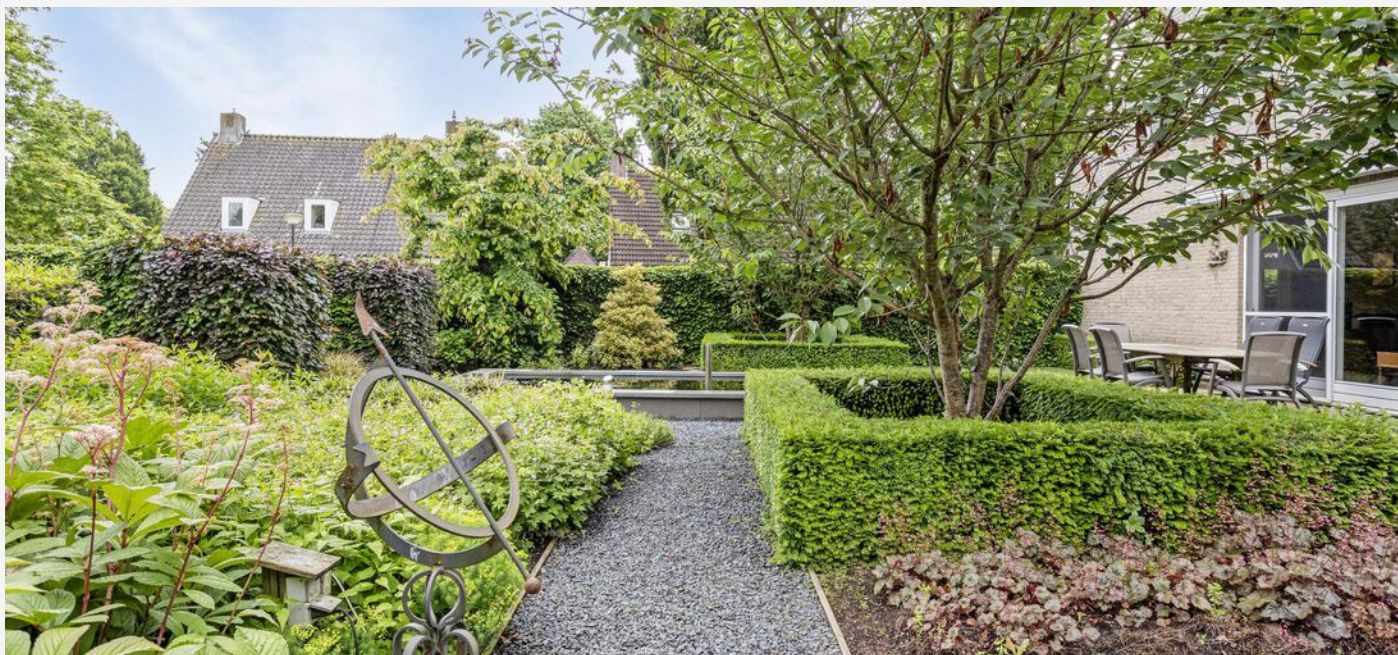






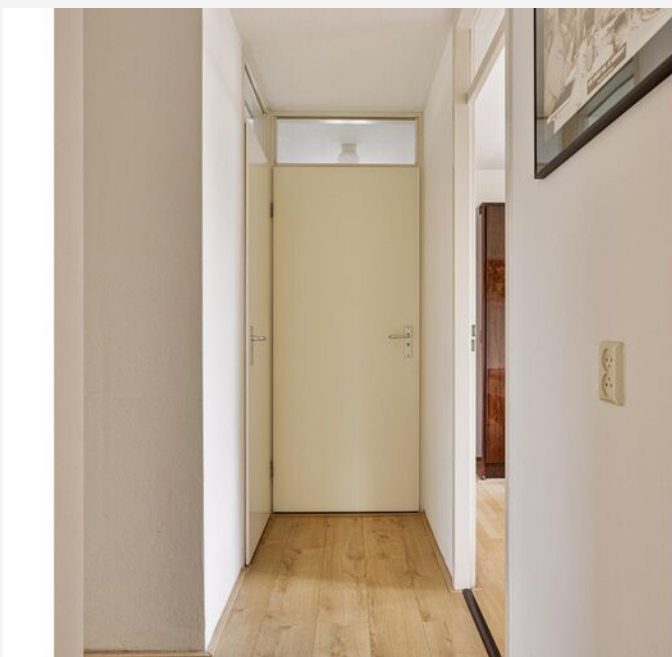












PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z&Bor www.z&bor.nl

PLATTEGROND -



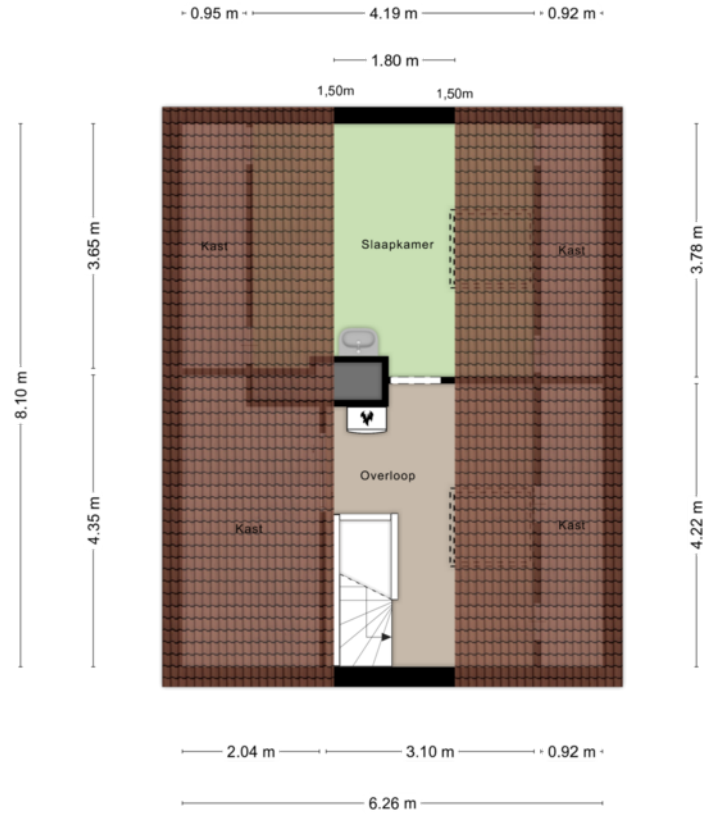
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Helvoirt, 399

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

786

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

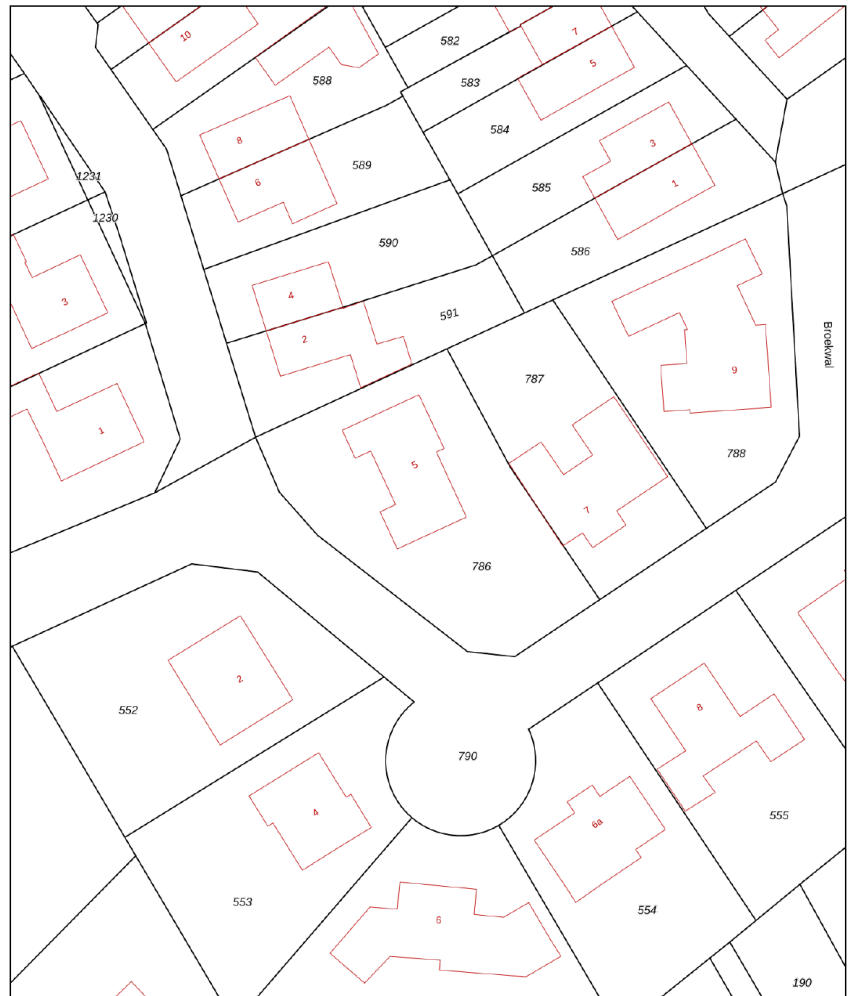
Helvoirt


PERCELOPPERVLAKTE

757 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

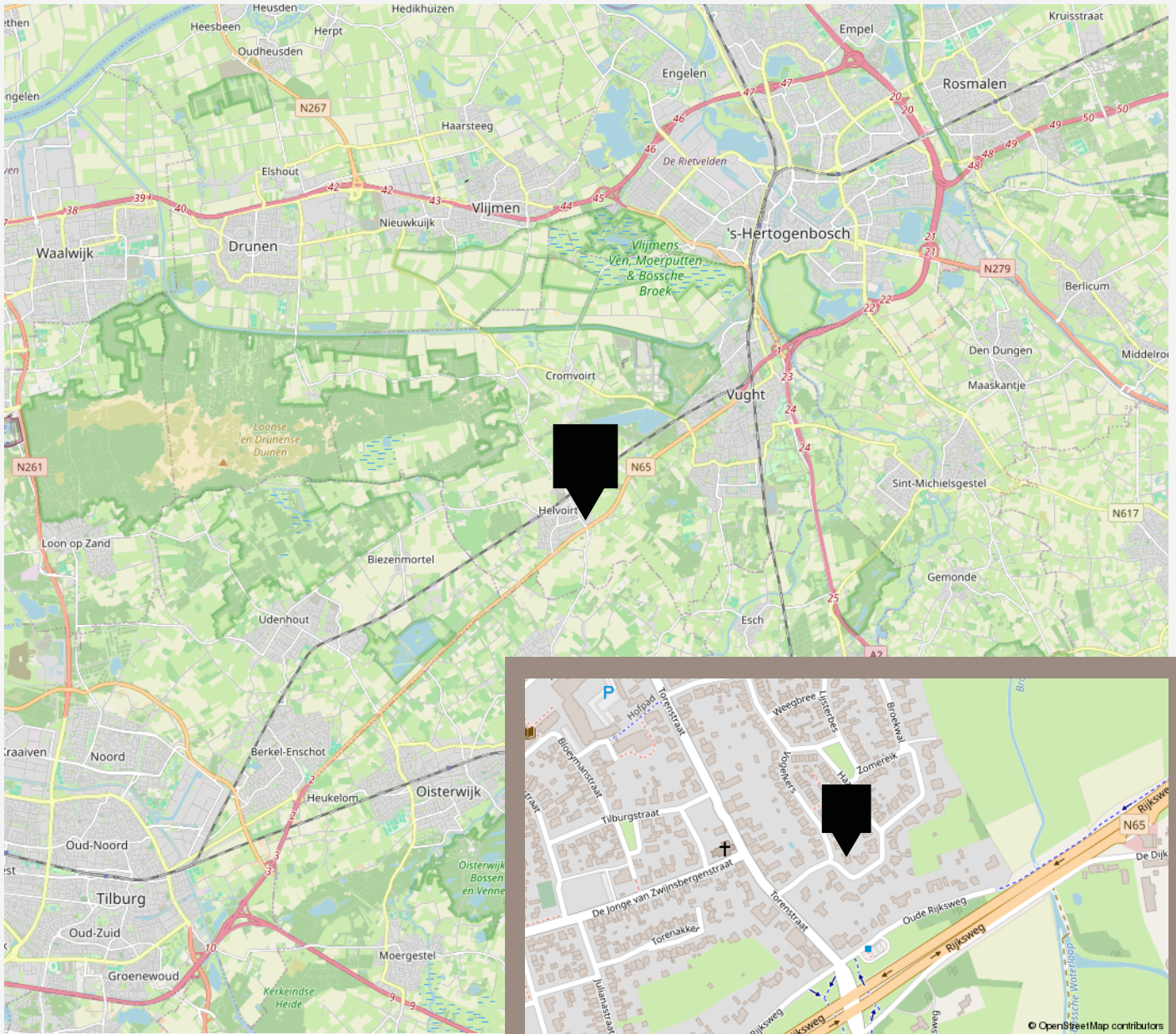


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helvoirt	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 786	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2024
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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



AANTEKENINGEN

Lined area for notes with 20 horizontal lines.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl