



Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Burg. Versterstraat 7, Helvoirt

€ 429.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Bouwperiode	1960-1970
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel en dakraam

Energie

Energielabel	E
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi- ketel uit 2015 van HR-107, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	350 m ²
Inhoud	499 m ³
Oppervlakte in pandige bergruimte	38 m ² Bergruimte oppervlakte
	4 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	in centrum en vrij uitzicht
Tuin	achtertuint met een oppervlakte van 174 m ² en is gelegen op het oosten

Bergruimte

Garage	aangebouwde stenen garage
--------	------------------------------

Omschrijving

De Burgemeester Versterstraat is een brede laan met veel groen en volgroeide bomen. Aansluitend hebben de woningen royale voortuinen en lange opritten.

Deze royale leefomgeving kenmerkt zich door ruime woningen op grote percelen en dientengevolge diepe achtertuinen.

Indeling

Hier zijn de huizen ruim, zo ook deze woning met haar brede entree.

De woonkamer is van het type doorzon, rechthoekig, met veel lichtinval en in dit geval ook een mooi uitzicht.

Een woonkeuken is vaak de wens van het grotere gezin dat niet langs elkaar heen leeft. Deze keuken is van eetkamer formaat.

De bijkeuken is de achterom, een verkeersruimte om de garage van binnenuit te bereiken en bovenal de witgoedruimte met bergkasten.

Voor sport- werkkleding en een royale gezinsgarderobe is hier volop plaats en kan indien nodig onmiddellijk gewassen worden.

Eerste verdieping

Ook hier laten de royale afmetingen van zich gelden. Er zijn die grote slaapkamers en een badkamer die qua grootte navenant is. Hierdoor ademt ook deze verdieping een royale leefruimte.

Het dakterras op deze verdieping is heerlijk om dekens te luchten maar zal vanwege de grootte en de beslotenheid vooral door de jeugd gewaardeerd worden. Heerlijk om te lezen of even bij te komen van het studeren.

Tweede verdieping

Vliering met ruimte. Veel woningbezitters hebben hier hun vierde slaapkamer gerealiseerd, al dan niet met grote dakkapel.

Balkon

Het dakterras op de eerste verdieping is heerlijk om dekens te luchten maar zal vanwege de grootte en de beslotenheid vooral door de jeugd gewaardeerd worden.

Heerlijk om te lezen of even bij te komen van het studeren.

Tuin

De achtertuin is vooral heel diep en vanzelfsprekend ook breed achter zo'n brede woning met garage.

De aanbouw met bijkeuken, de veranda en de serre hebben nauwelijks invloed op de beleving van ruimte in deze grote achtertuin.

De voortuin geeft de woning benadrukt het aanzicht in deze brede laan.

Bijzonderheden

Dit is ruimtelijk wonen in een van de goed bewaarde dorpskernen van de gemeente Vught die er groot belang aan hechte om de N65 te reconstrueren. In 2024 zullen royale rotondes de gelijkvloerse kruisingen vervangen waarbij de rijksweg onder deze rotondes voert.

Het zal de veiligheid zeer ten goede komen en bovenal krijgt Helvoirt haar fraaie aangezicht weer terug. Daarbij verbindt de N65 Helvoirt straks nog beter met 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven.

Helvoirt met haar prachtige en levendige dorpskern, rijk aan groene velden en bos met daaromheen natuurlijke buffers zoals de Guldenberg, de "Drunense Duinen" en Kampina die de verstedelijking van dit mooie gebied voorkomt.

Vincent van Gogh, de voor altijd 'meest beroemde burger van Helvoirt' kwam tot de volgende conclusie:

"Ik weet bijna zeker dat ik in die doeken datgene heb verwoord wat ik niet in woorden kan uitdrukken, nl. hoe gezond en hartversterkend ik het platteland vind."

En daarmee is deze aaneenschakeling van natuurgebied, weilanden en dorpskernen in met de belangrijke provinciesteden op minstens 15 autominuten afstand het mooist omschreven.

Foto's















Plattegrond



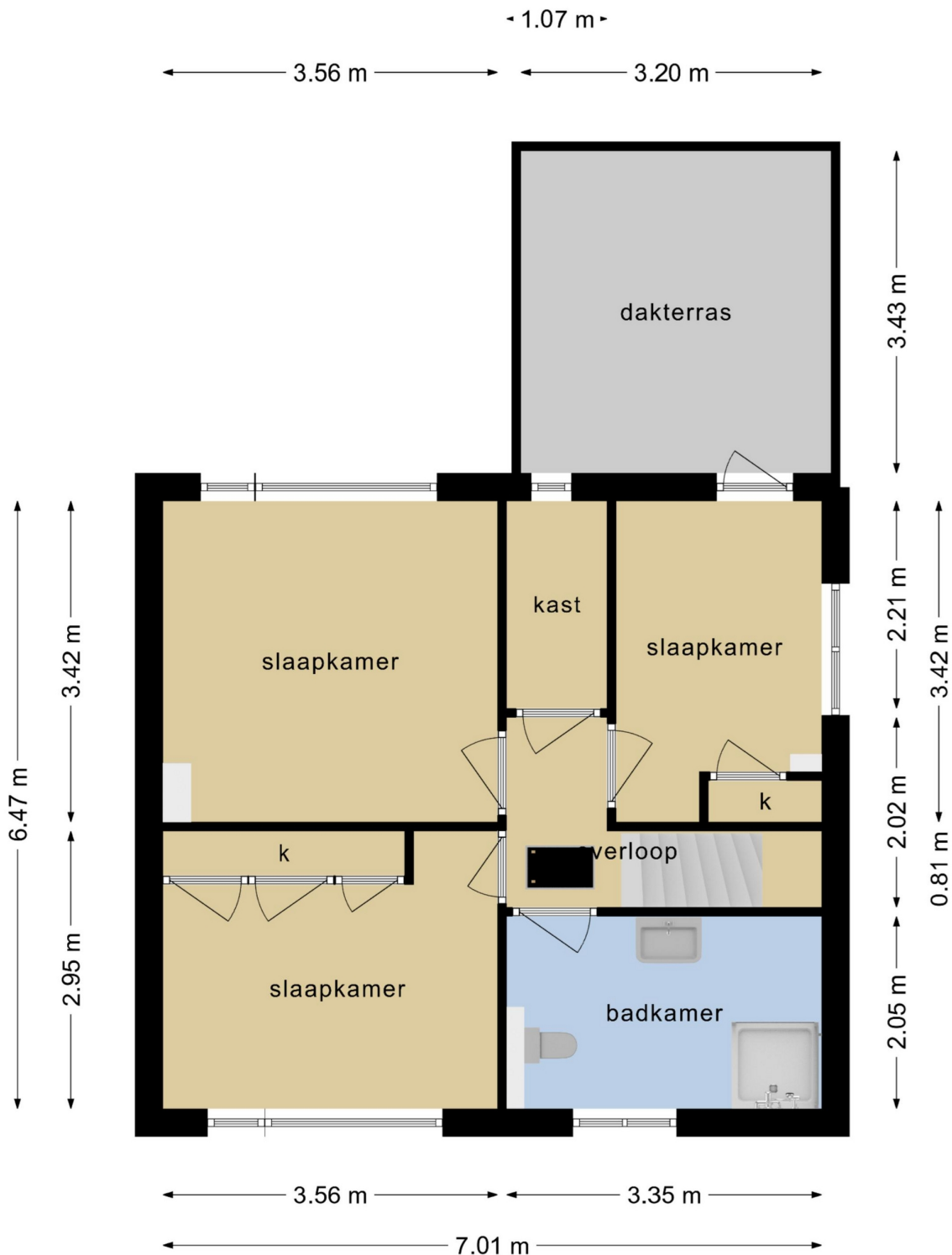
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



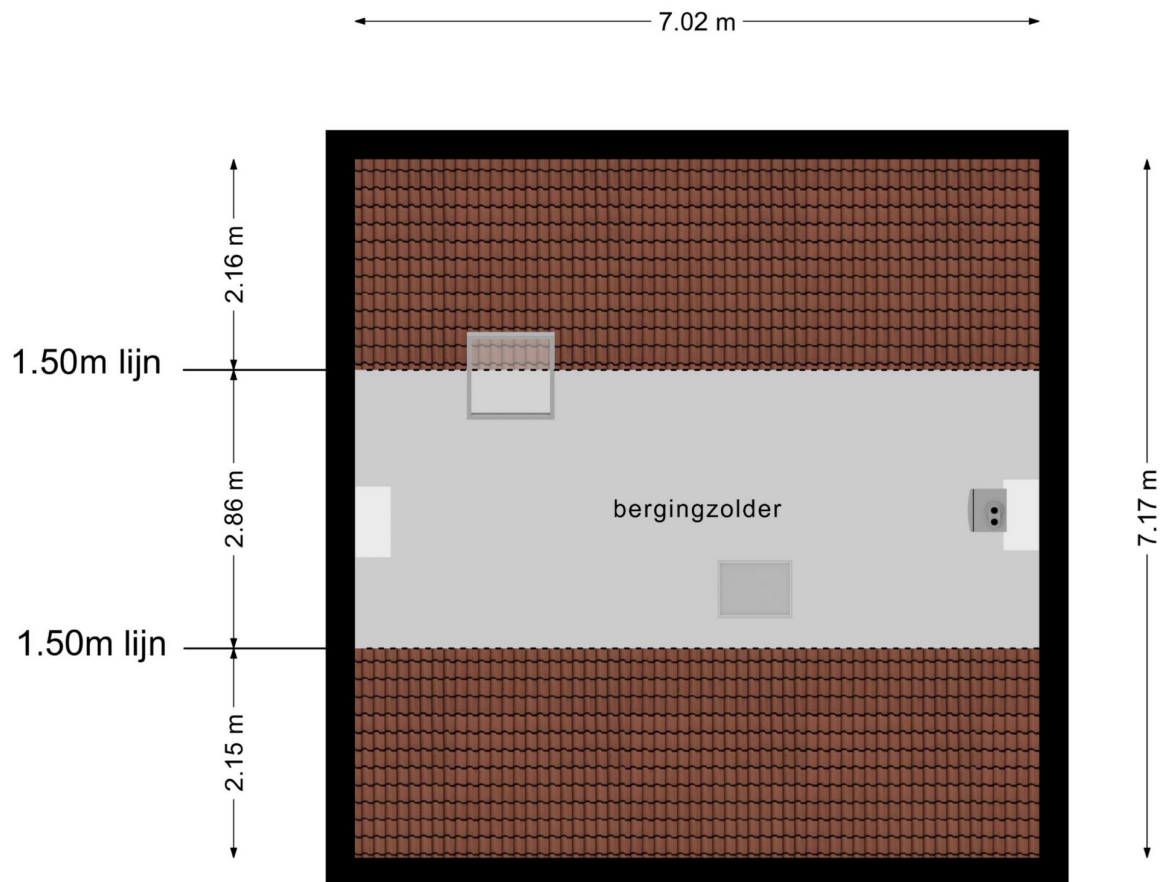
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



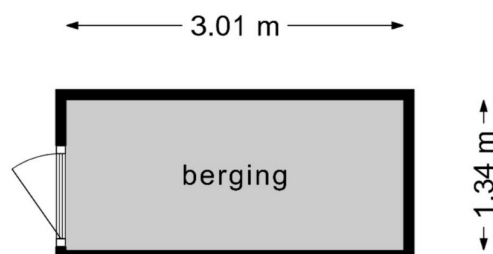
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Helvoirt</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3383</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helvoirt</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3383</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022
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.