

(t)HUIS

Oude Rijksweg 32

Helvoirt



*Charmant gezinshuis met karakter op
royaal perceel met zwembad*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Grotestraat 176
5151 BP Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL



Kenmerken

Oude Rijksweg 32, Helvoirt

Villa 'de Klepkooi' is gesitueerd aan de rand van Helvoirt op een riant perceel van 3.080 m². Deze woning beschikt onder andere over een grote oprijlaan, vrijstaande garage, atelier, "schapenhok" en zwembad.

De villa is in 1942 gebouwd in opdracht van de toenmalige burgemeester (Bloemen). "Nog vrijgezel zijnde bouwde hij zijn huis. Toen hij op gevorderde leeftijd toch nog een vrouw verwierf en in het huwelijk trad, noemde hij dat huis, niet zonder humor, "de Klepkooi". Hij liet als portieklucht een armatuur maken in de vorm van een vogelkooi. Dat is tot op de dag van vandaag zo gebleven."

Helvoirt is zeer gunstig gelegen nabij bossen en natuurgebieden en ligt grenzend aan uitvalswegen naar Tilburg, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Eindhoven. Het dorp kenmerkt zich door een hoge kwaliteit van wonen. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verbeterd. Zo is in circa 1990 de gevel gestraald en opnieuw gevoegd. Het gehele dak is in circa 1992 vervangen en geïsoleerd en is de elektrische installatie vernieuwd. Het buitenschilderwerk is in 2014 uitgevoerd. De cv-ketel is in 2006 vervangen. In 2009 zijn de hal en woonkamer opnieuw gestuukt. De beide uitbouwen (links en rechts) waren nog niet in spouw gebouwd, deze zijn voorzien van een nieuwe binnengevel.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1942



Woonoppervlakte

173 m²



Perceeloppervlakte

3080 m²



Slaapkamers

3



Energie label

F

Extra

Royaal perceel met groot gazon en zwembad.

Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

De grote oprijlaan biedt voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's. Er is de beschikking over een carport en garage.

De entree geeft toegang tot de centrale hal, met originele tegelvloer, vanuit waar onder andere de woonkamer, keuken en werkkamer bereikbaar zijn. De woonkamer met diagonaal gelegde houten parketvloer en een sfeervolle open haard beschikt over een aparte werk-/ tv-hoek.

De op de tuin gerichte keuken beschikt over een natuurstenen werkblad, 5-pits gasfornuis met wokbrander, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel (Remeha Quinta HR 2006).

Warm woonhuis met mogelijkheden

Vanuit de hal zijn eveneens de (wijn)kelder (stahoogte), toilet, en werkkamer bereikbaar. De werkkamer is voorzien van een houten parketvloer en vaste inbouwkasten met moderne inbouwverlichting. Onder de houten vloer van de woonkamer en de werkkamer is een dik pak isolatiemateriaal aangebracht. De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing (2 ramen voorzien van voorzetramen). Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De eerste verdieping beschikt over thans 3 slaapkamers waarbij de hoofdslaapkamer eenvoudig, door middel van het plaatsen van een scheidingswand, weer kan worden opgesplitst. Alle slaapkamers zijn riant van afmeting en beschikken over vaste kasten. De badkamer beschikt over een toilet, bad-/douchecombinatie en wastafelmeubel.





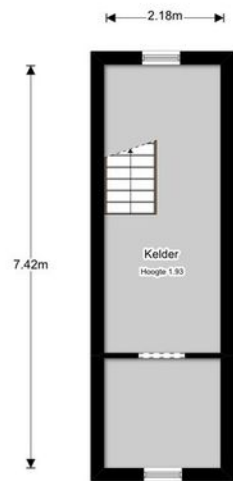












De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsblog.nl







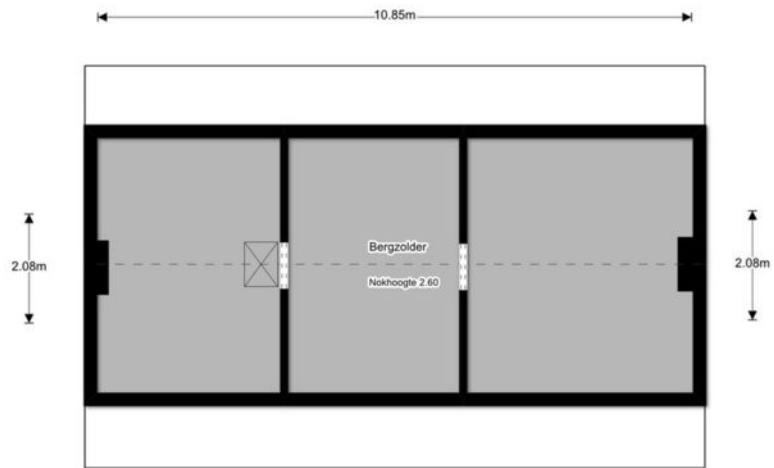


Centraal aan de voorzijde van de woning is de badkamer gelegen welke beschikt over een toilet, bad-/douchecombinatie en dubbel wastafelmeubel. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de royale bergzolder bereikbaar.





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsbizz.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfoto's.nl

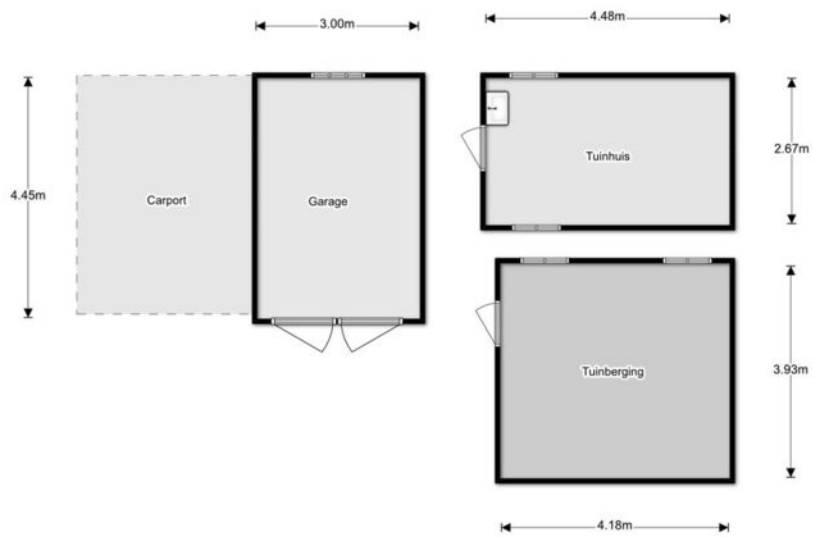


*Genieten van de rust
en privacy*

Riante achtertuin met een groot gazon en volwassen bomen welke mede zorgen voor veel privacy. Het zwembad heeft een moderne filterinstallatie. Sfeervolle veranda met zicht over de achtertuin. Aan de linker zijde van de woning staat een vrijstaand stenen bijgebouw (atelier) voorzien van elektra, water en boiler. Aan de rechter zijde staat een stenen garage met aangebouwde carport.







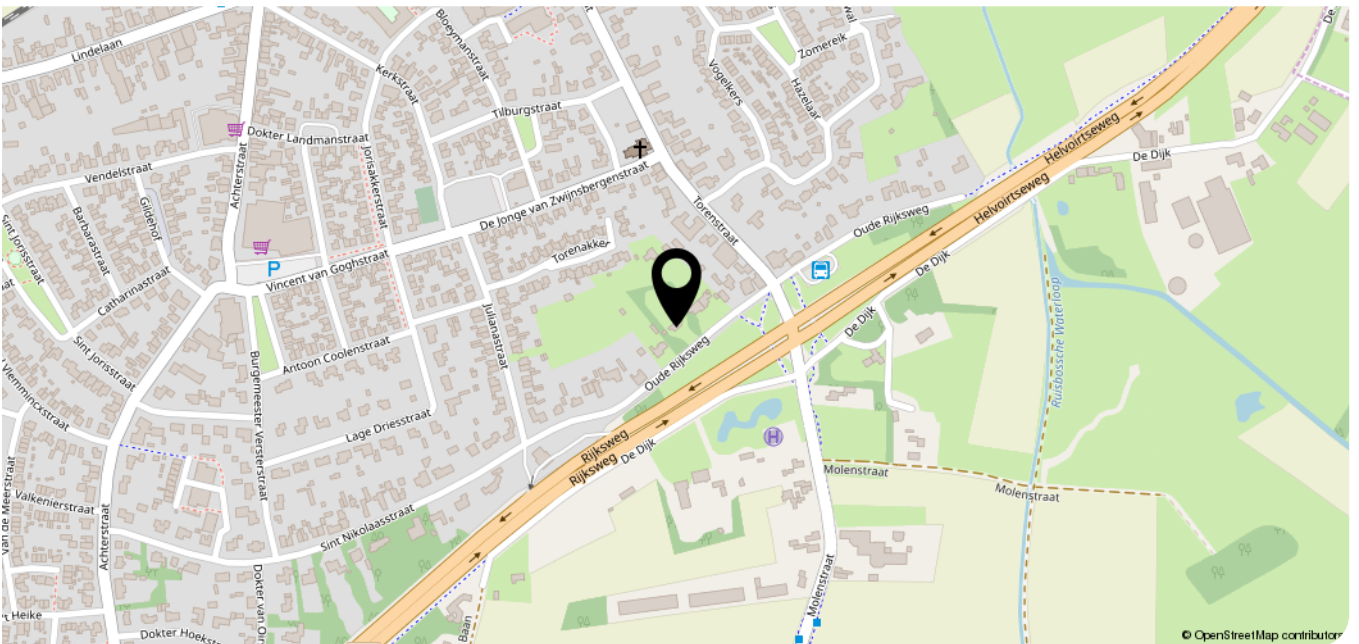
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfoto.nl

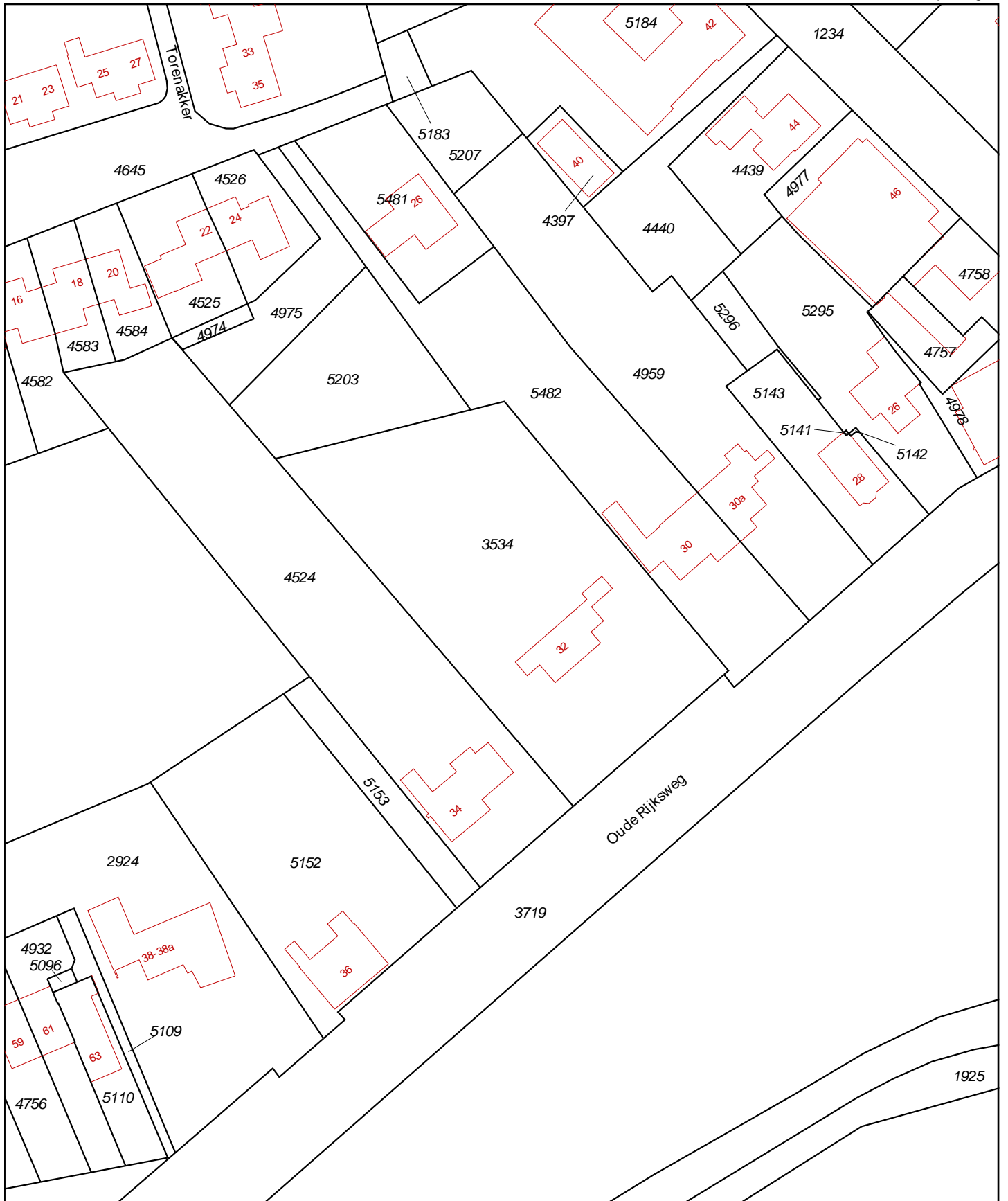


Locatie

Oude Rijksweg 32, Helvoirt

De ontwikkelingen met betrekking tot de herinrichting van de N65 ten hoogte van Helvoirt willen wij graag indien gewenst nader toelichten.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vast gestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 oktober 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Helvoirt</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 3534</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--

AMB
makelaars

AMB
Exclusief



PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL





Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR *die woont* WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

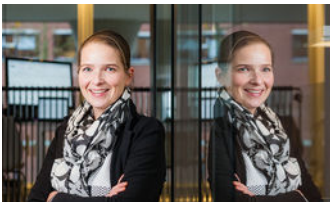
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Marco, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Cindy en Ilse zijn onze Officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

AMB Makelaars Vught

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00



Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Marco Croes
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Cindy Lucas
Commercieel Medewerker



Petra van den Braak
Commercieel Medewerker



Luuk Boers
Vastgoedadviseur

AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 073 - 711 37 00

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch via 073 711 37 03.

Naam: _____
Adres: _____
Postcode: _____ Plaats: _____
Telefoon: _____
Email: _____

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Grotestraat 176
5151 BP Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL



QUALIS

AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatiebestanden en woningadressen in het

beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoop aanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoop aanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL

AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars

Den Bosch Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 - 711 37 00 | denbosch@amb-makelaars.nl
Vught Dorpsstraat 7 | 5261 CJ | 073 711 37 03 | vught@amb-makelaars.nl
Drunen Grotestraat 176 | 5151 BP | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl