

TE KOOP

Vrijstaande woning met landbouwgrond

DE GIJZEL 43, 5268 CM, HELVOIRT



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

KENMERKEN:

Bouw:

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1934

Oppervlakten en inhoud:

Woonoppervlakte:	±	188 m ²
Overige inpandige ruimte:	±	252 m ²
Gebonden buitenruimte:	±	0 m ²
Externe bergruimte:	±	168 m ²
Bruto inhoud:	±	1.758 m ³

Indeling:

Aantal kamers:	10 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	Aangesloten op aardgas
Water:	Aangesloten op leidingwater
Elektra:	Aangesloten op elektranetwerk
Riool:	Aangesloten op gemeentelijk drukriool

Energie:

Energie label:	E (Beperkte / geen isolatie)
----------------	------------------------------

Kadastrale gegevens:

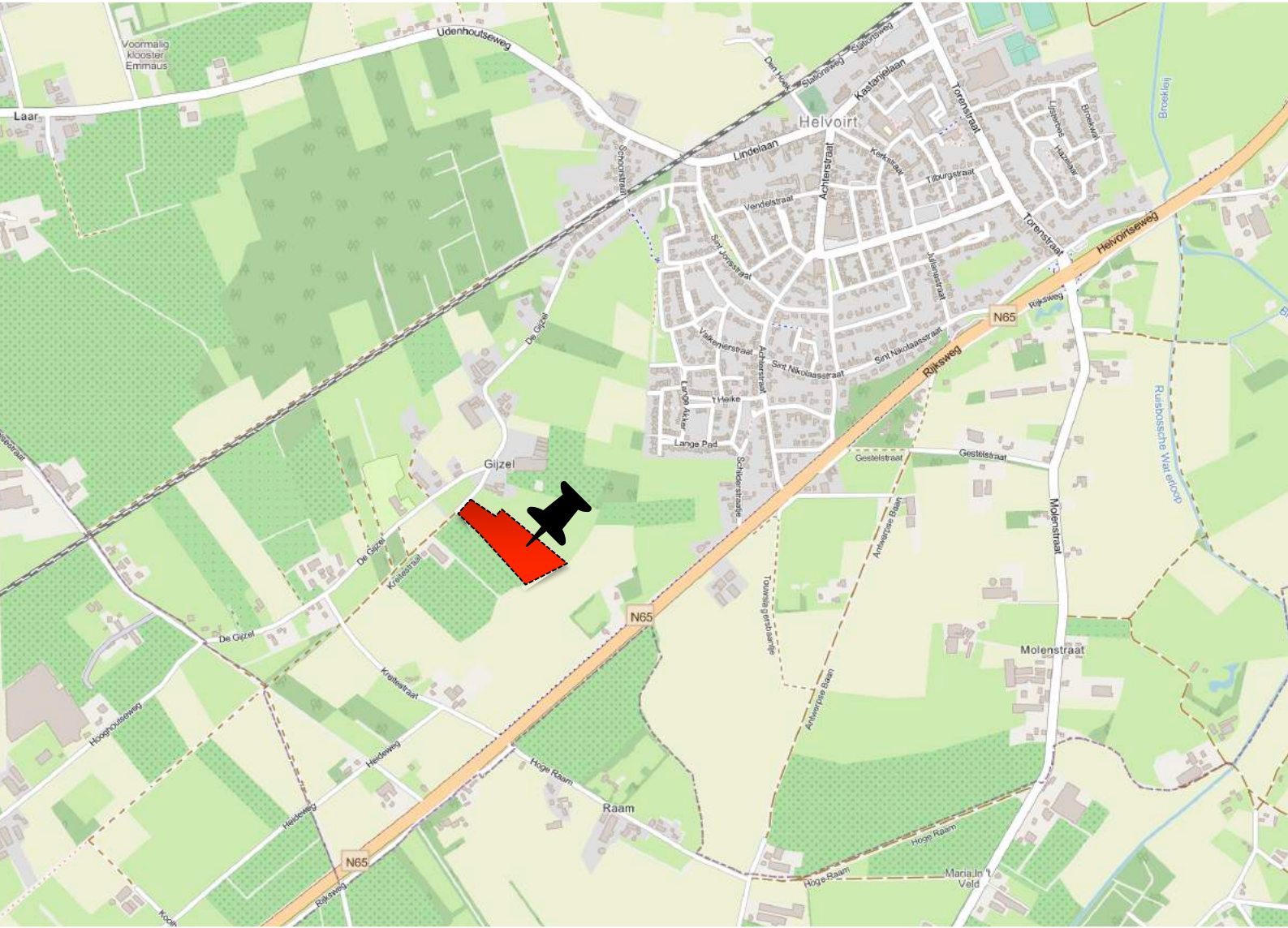
KOOP 1:	HELVOIRT D 4818 Ondergrond woonhuis Perceel grootte: Circa 00.46.50 Ha.
KOOP 2:	HELVOIRT D 4818 Achtergelegen cultuurgrond Perceel grootte: Circa 01.98.20 Ha.
KOOP 3: <i>Koop 1 + 2 samen</i>	HELVOIRT D 4818 Woonhuis met cultuurgrond Perceel grootte: Circa 02.44.70 Ha.

Ligging / Omgeving:

Landelijk gelegen met vrij uitzicht over de weilanden, akkers én toch op fietsafstand van de dorpskern van Helvoirt. Helvoirt kent basisvoorzieningen als diverse supermarkten, basisschool, horeca en diverse verenigingen. Uitvalswegen richting steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn zeer eenvoudig bereikbaar.

Zonligging:

De achtertuin is gelegen op Zuid-Oost





Karakteristieke vrijstaande woning met diverse bijgebouwen, gelegen op een riant perceel, wat eventueel uit te breiden is met circa 2 hectare cultuurgrond. Gelegen n t buiten het dorpscentrum van Helvoirt met een prachtige vrije ligging en uitzicht over de weilanden!

Enkele kwaliteitsaspecten:

- Karakteristieke vrijstaande woning met 'Mansarde'-kap;
- De woning kan gemoderniseerd worden met vele mogelijkheden voor behoud van karakteristieke elementen;
- Diverse bijgebouwen aanwezig, doch niet allen met vergunning geplaatst;
- Geweldige mogelijkheden voor het creëren van een thuiswerkplek, mantelzorgwoning en/of een 'Bed and Breakfast';
- Gelegen op een landelijke locatie, nabij het dorpscentrum van Helvoirt;
- Optioneel circa 2 hectare landbouwgrond bij te kopen!
- Indien de cultuurgrond niet tezamen met de woning wordt verkocht aan één koper, zal er een (nader te bepalen) recht van overpad worden gevestigd.



De woning is te betreden aan de voorzijde, waar de entree toegang verleent naar diverse vertrekken, waaronder de royale leefkeuken, welke directe doorgang geeft naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een rechte opstelling met raampartijen aan twee zijden, daarnaast staat de woonkamer in open verbinding met de 'opkamer', waardoor er daar eveneens een leuke zit-, speel-, of werkruimte gecreëerd kan worden.

De woonkamer is voorzien van een houtkachel.

MAKELAARDIJ

Meeuwis



De woning beschikt over een royale leefkeuken met sfeervolle elementen, waaronder de authentieke schouw.

De keuken is uitgevoerd met voldoende kastruimte en daarnaast is er ook een zeer functionele kelder aanwezig welke ideaal is voor opslag van proviand.

De keuken beschikt over veel daglichtinval en er is vanuit de raampartijen vrij zicht over de tuin.

Vanuit de keuken vindt er doorgang plaats naar de woonkamer, slaapkamer en trapopgang naar de 'opkamer' en eerste verdieping.







Direct aaneengesloten met de keuken is een grote bijkeuken met separate doucheruimte en toilet gesitueerd.

Ook is er eventueel extra opslagruimte en kan hier witgoedapparatuur geplaatst worden.

De bijkeuken verbindt de woning met de schuur en de tuinkamer. De tuinkamer betreft een heerlijke ruimte om inpandig van de tuin en omgeving te kunnen genieten. Daarnaast kan deze ruimte eveneens dienst doen als kantoor of thuiswerkplek.





Op de eerste verdieping van de woning treft u drie slaapkamers en twee bergruimtes. De slaapkamers zijn van gemiddeld formaat en allen eenvoudig bereikbaar middels de overloop.

Er zijn op de eerste verdieping diverse manieren denkbaar om meerdere slaapkamers te creëren. De constructie laat het toe om op een eenvoudige manier een gewenste indeling te realiseren.

Wij hebben middels de 'visuals' getracht een beeld te schetsen van de mogelijkheden, met behoud van de authentieke schouw.





IMPRESSIE





IMPRESSIE

Op de locatie zijn diverse functionele bijgebouwen aanwezig.

De functionele gebouwen kunnen geweldige mogelijkheden bieden voor het uitoefenen van uw hobby's, opslag of kleinschalig beroep aan huis.

Ook is er een 'Vlaamse schuur' aanwezig welke prachtige mogelijkheden biedt voor renovatie, waarna een dergelijke schuur bijvoorbeeld dienst zou kunnen doen als kantoor, thuiswerkplek, Bed and Breakfast of mantelzorgwoning!





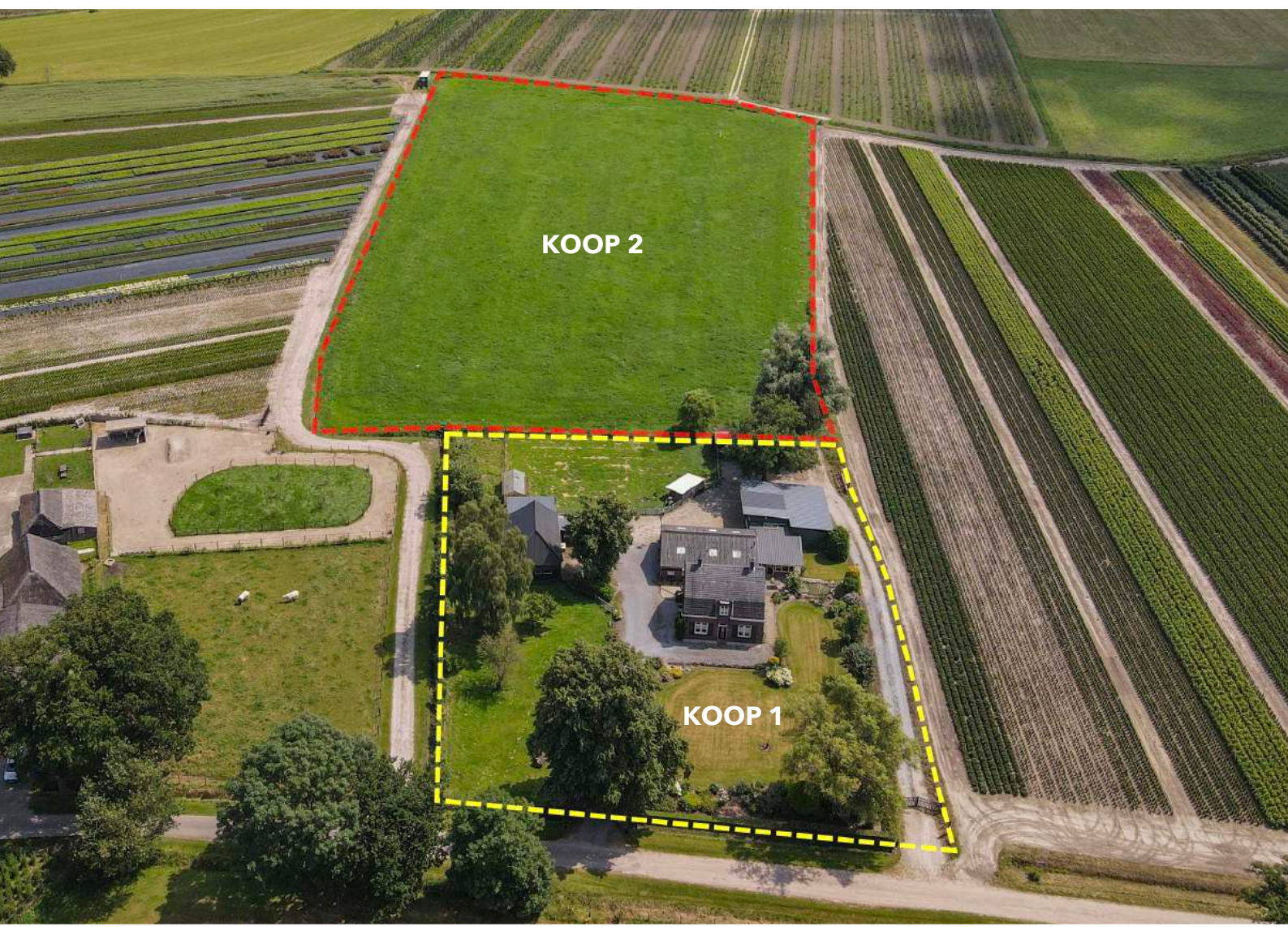


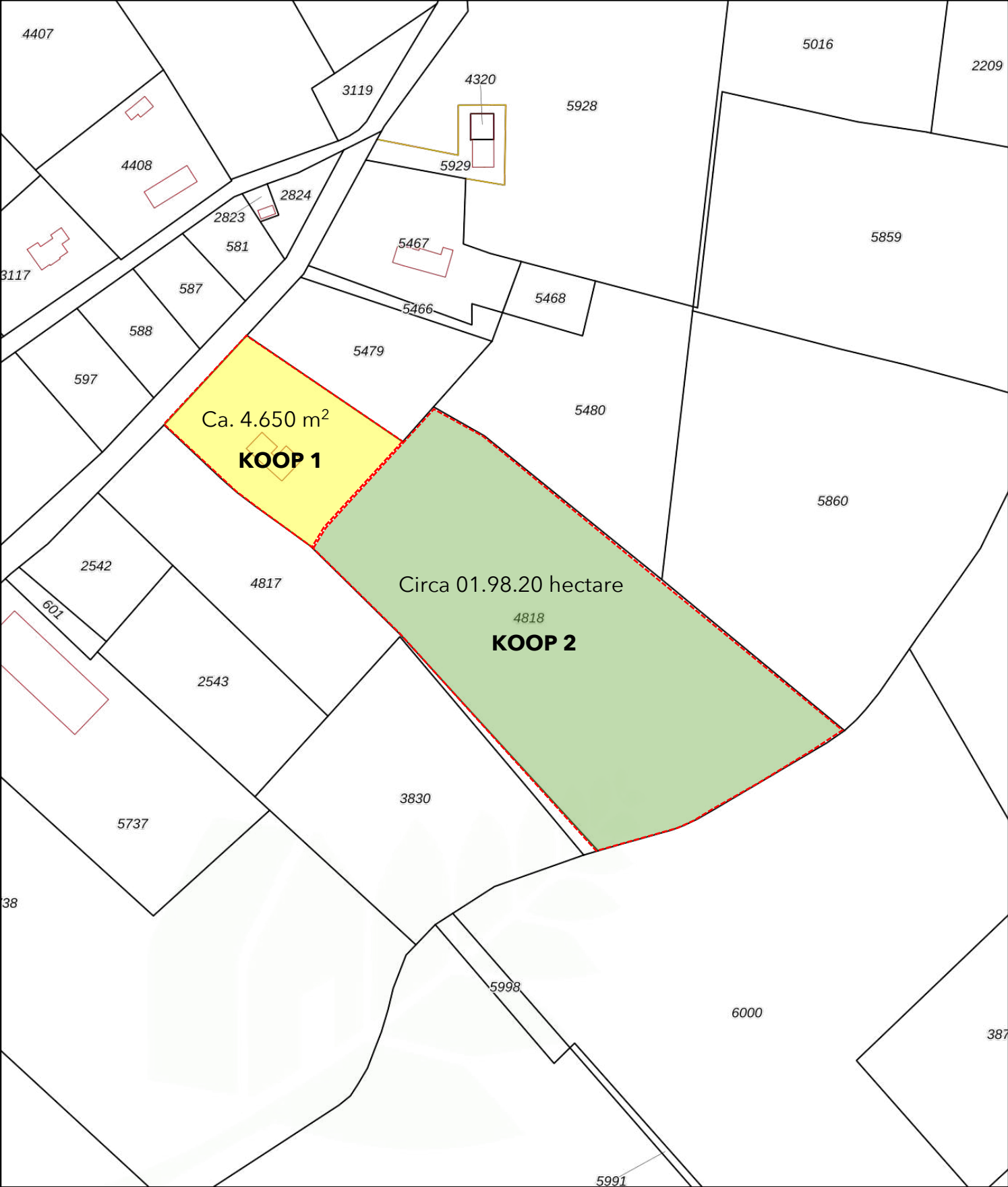


De 3 koopvarianten betreffen:

- KOOP 1: HELVOIRT D 4818 Ondergrond woonhuis
Perceel grootte: Circa 00.46.50 Ha.
- KOOP 2: HELVOIRT D 4818 Achtergelegen cultuurgrond
Perceel grootte: Circa 01.98.20 Ha.
- KOOP 3: HELVOIRT D 4818 Woonhuis met cultuurgrond
Koop 1 + 2 samen Perceel grootte: Circa 02.44.70 Ha.

Indien de cultuurgrond niet tezamen met de woning wordt verkocht aan één koper, zal er een (nader te bepalen) recht van overpad worden gevestigd.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helvoirt

D

4818

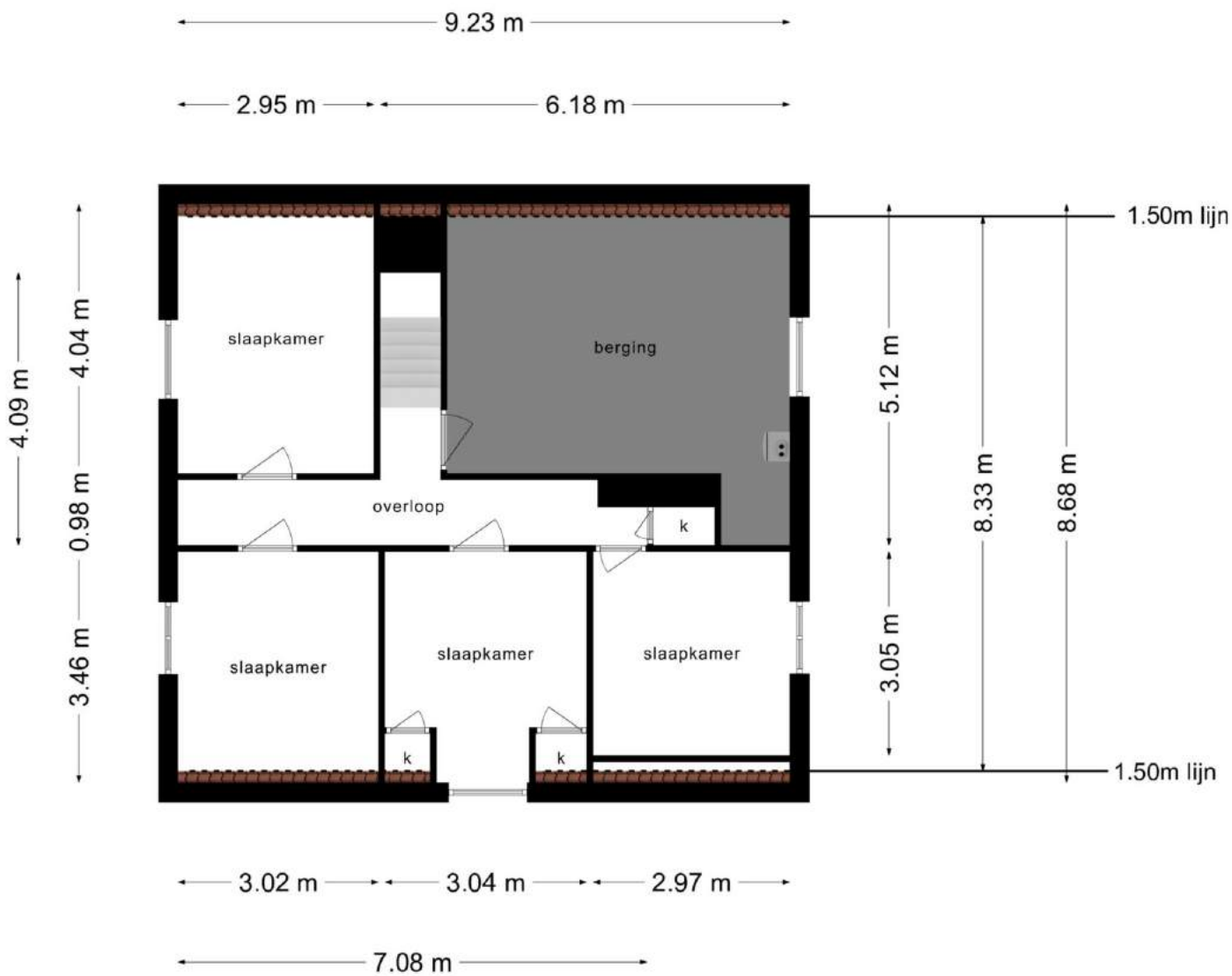
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

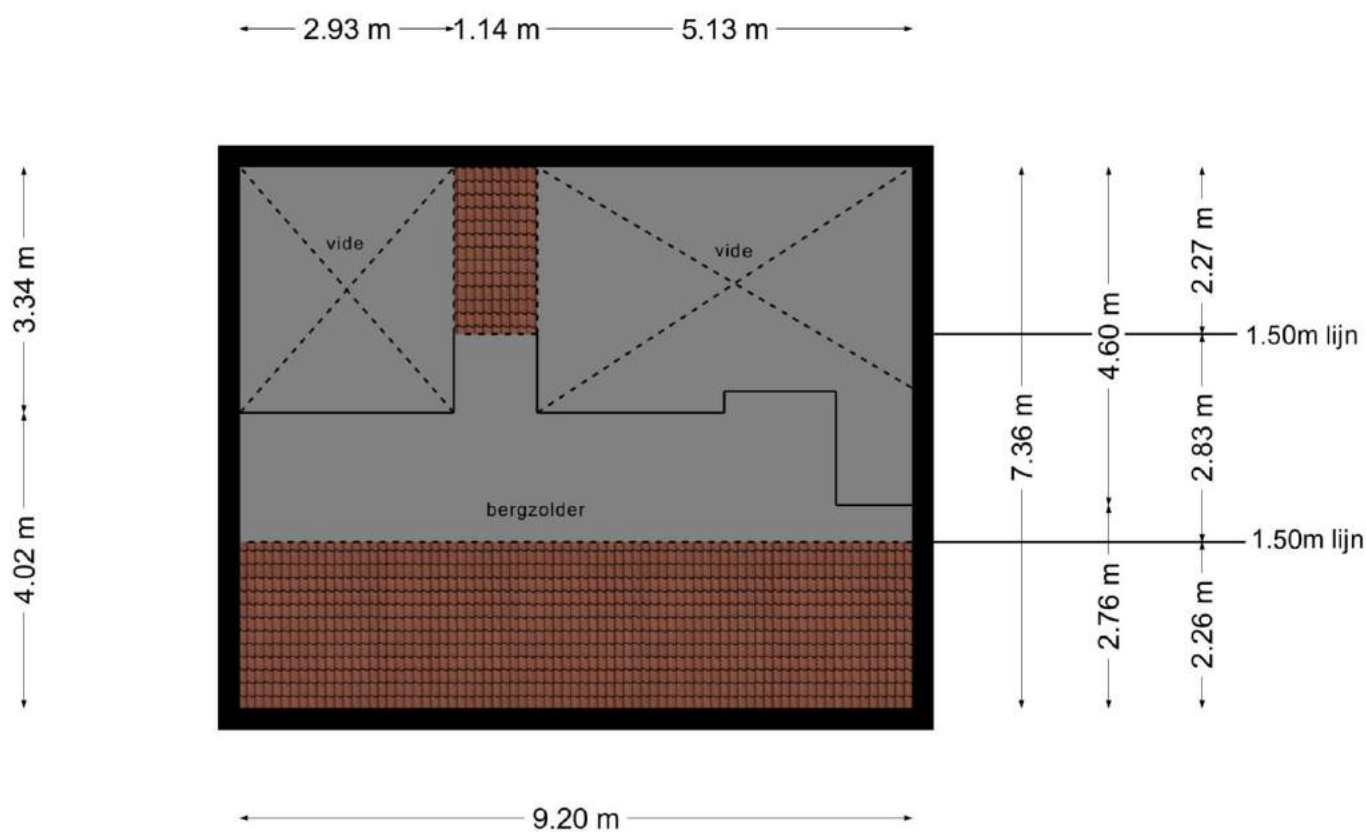
kadaster



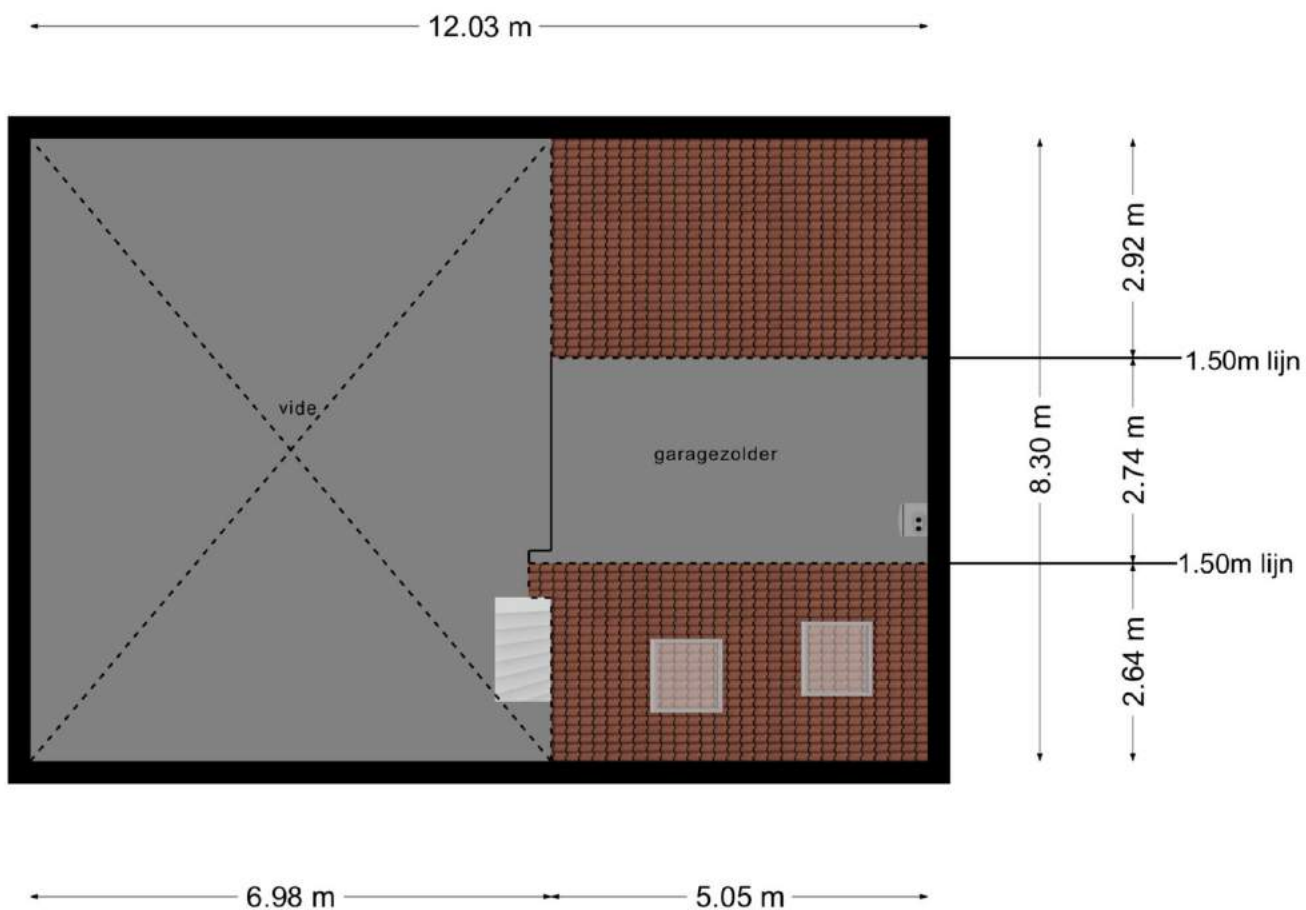
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



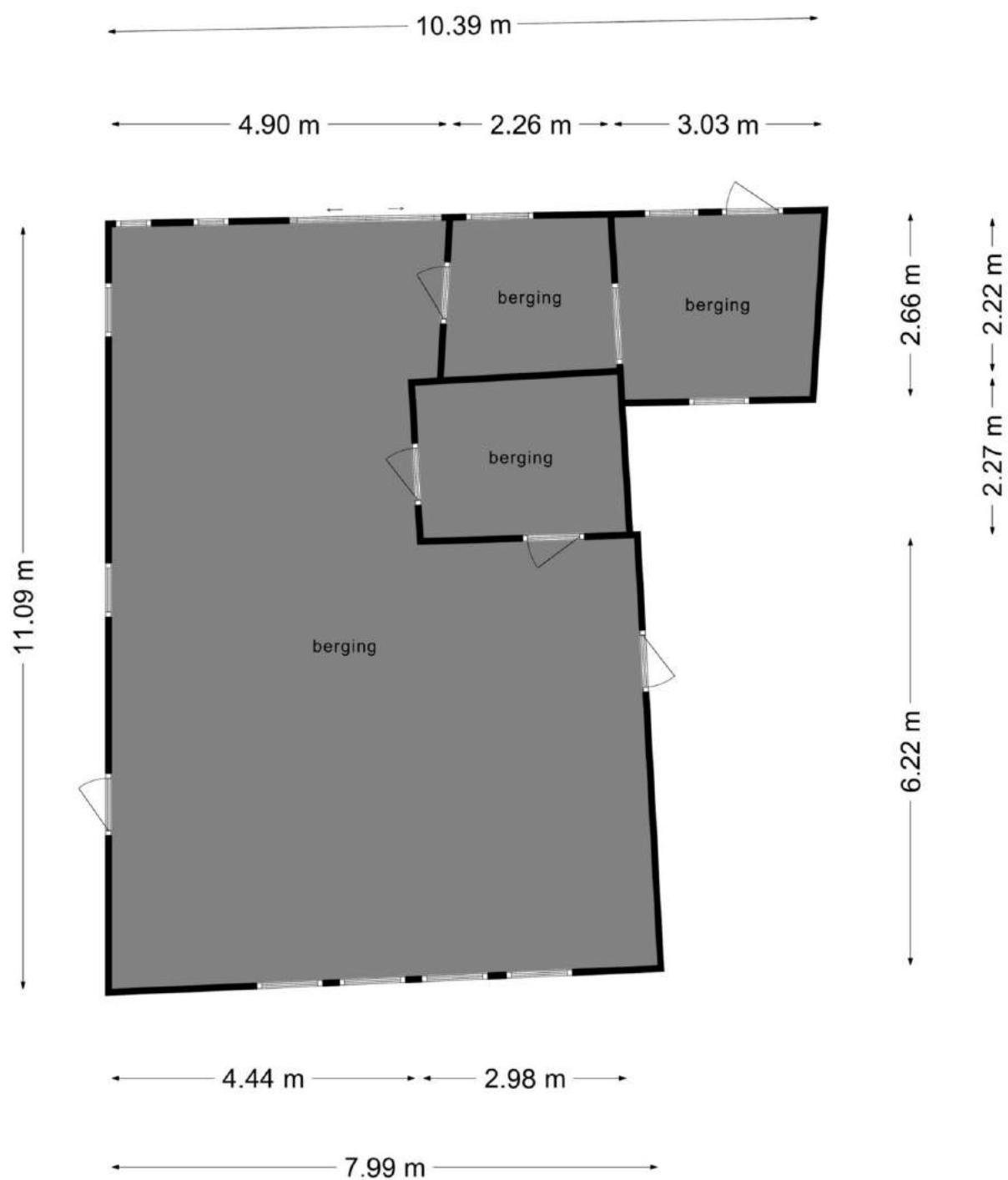
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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

Aansprakelijkheid

Deze Informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

In de brochure, ook beschikbaar via internet, is een lijst van roerende en onroerende zaken opgenomen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden.

Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen.

De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen.

Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

