

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**STATIONSTRAAT 33**

**UDENHOUT**



[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[info@allroundmakelaardij.nl](mailto:info@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	prijs op aanvraag
Servicekosten	nvt
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	pannen, bitumen en kunstof
Type dak	mansarde, platte daken
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	132 m <sup>2</sup>
Loods	107 m <sup>2</sup>
Inhoud	883 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	801 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

### Energieverbruik

Energie label	C
Zonnepanelen	12

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2023
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

Ligging	rondom
---------	--------



Fijne twee onder een kap woning met riante garage, fraaie tuin met zwembad en sauna gelegen aan een kindvriendelijke straat in Udenhout.

De woning met als bouwjaar 1920 is op traditionele wijze gebouwd en is uitgebouwd. Er zijn diverse maatregelen getroffen voor het verduurzamen van de woning. Naast 12 zonnepanelen is er vloer- en dakisolatie aangebracht en is de woning voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel is C. De sfeervolle houtkachel en de vloerverwarming in de keuken en badkamer zijn een fijne extra. Opvallend zijn de riante garage met praktijk en smeerput, de sfeervolle diepe tuin en de extra's als het zwembad, de sauna en de kroeg.

Udenhout is een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven. Naast de diverse winkels is de horeca goed vertegenwoordigd. Natuurgebied Loonse en Drunense duinen zijn op fietsafstand gelegen en voor de wandelaars die vanuit huis willen vertrekken is de Brand een prachtig stuk natuur en dichterbij is Park ter Roomley om de hoek gelegen. De uitvalswegen richting steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn snel te bereiken.

- Fijne en suite woonkamer met visgraat vloer;
- Open keuken met kookeiland, voorzien van vloerverwarming;
- Drie ruime slaapkamers met nette afwerking;
- Riante garage (ca. 107 m<sup>2</sup>) met sectionaal deur voor multifunctioneel gebruik;
- Inpandige praktijkruimte met verwarming en eigen keukenblok;
- Fraai aangelegde tuin met sauna, zwembad, overkapping en kroeg;
- Riante oprit en met twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde van de woning;
- Energielabel C, 12 zonnepanelen zijn aanwezig.

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal: de hal aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de en suite woonkamer. Hier is de meterkast gesitueerd.

Woonkamer; de living is verdeeld in twee aparte ruimtes. De strakke afwerking met visgraatvloer loopt door in beide ruimtes. Vanuit de voorzijde van de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping gesitueerd.

Woonkeuken; de royale woonkeuken is voorzien van kookeiland met 5 pits gaskookstel, afzuigkap en voldoende opbergmogelijkheden. De rechte opstelling met vaatwasser (2022), spoelbak, Quooker, combi-oven en ingebouwde koffiezetapparaat. Een prettige zitgelegenheid met tegelvloer en diverse spotjes.







































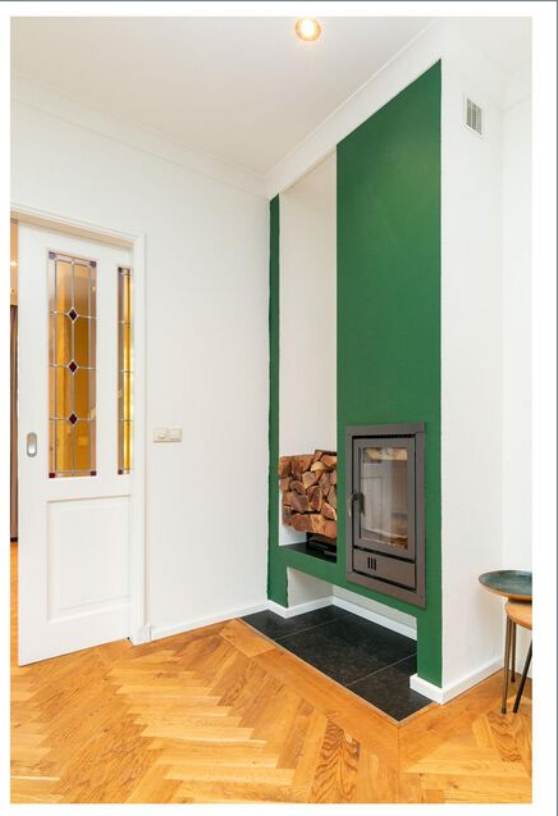
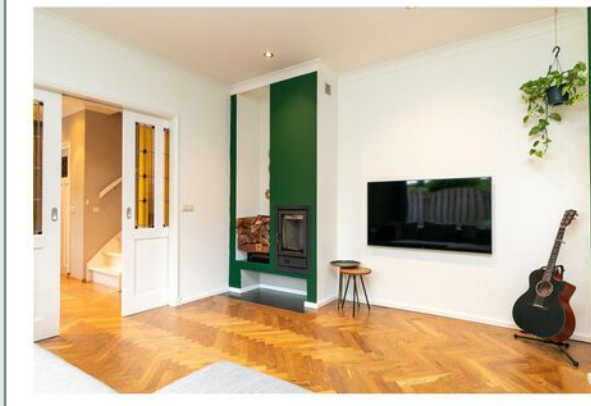


























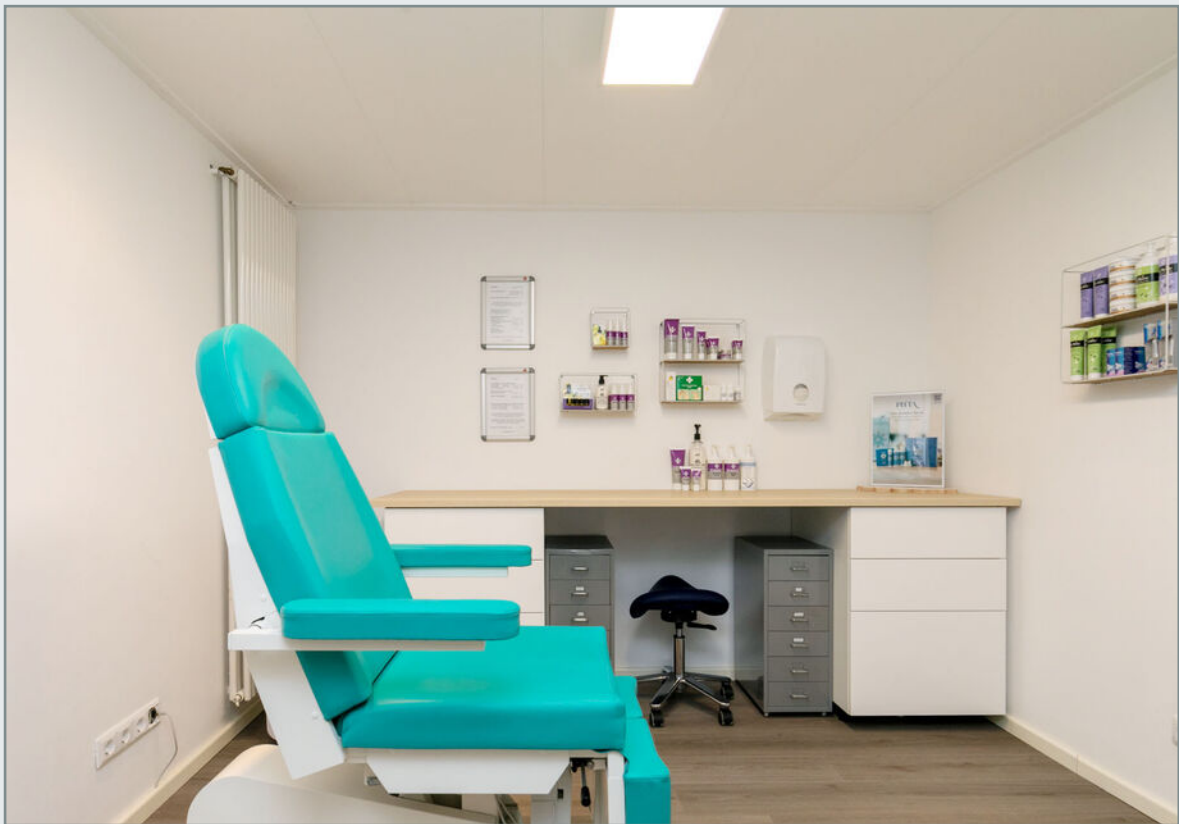
















































































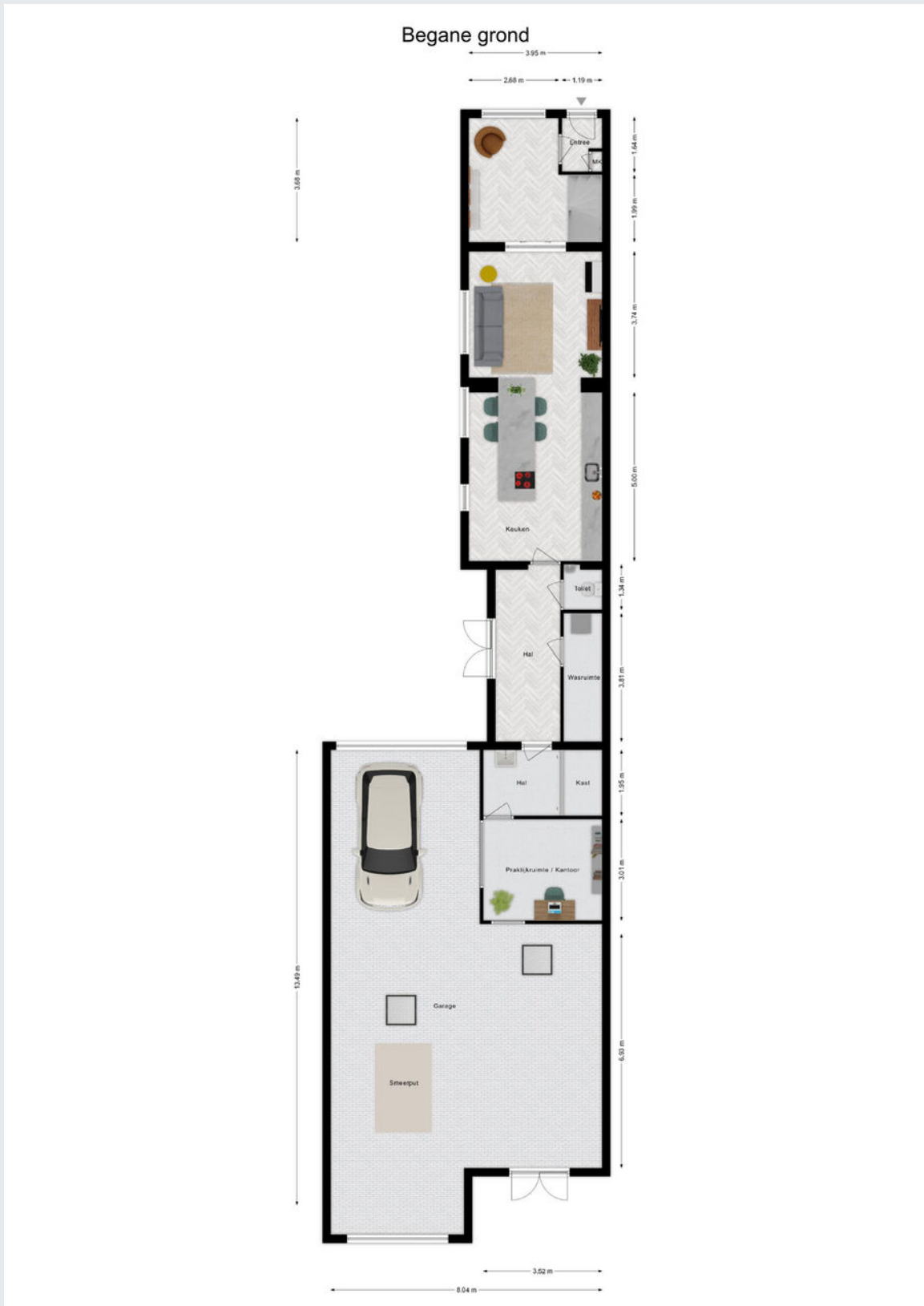




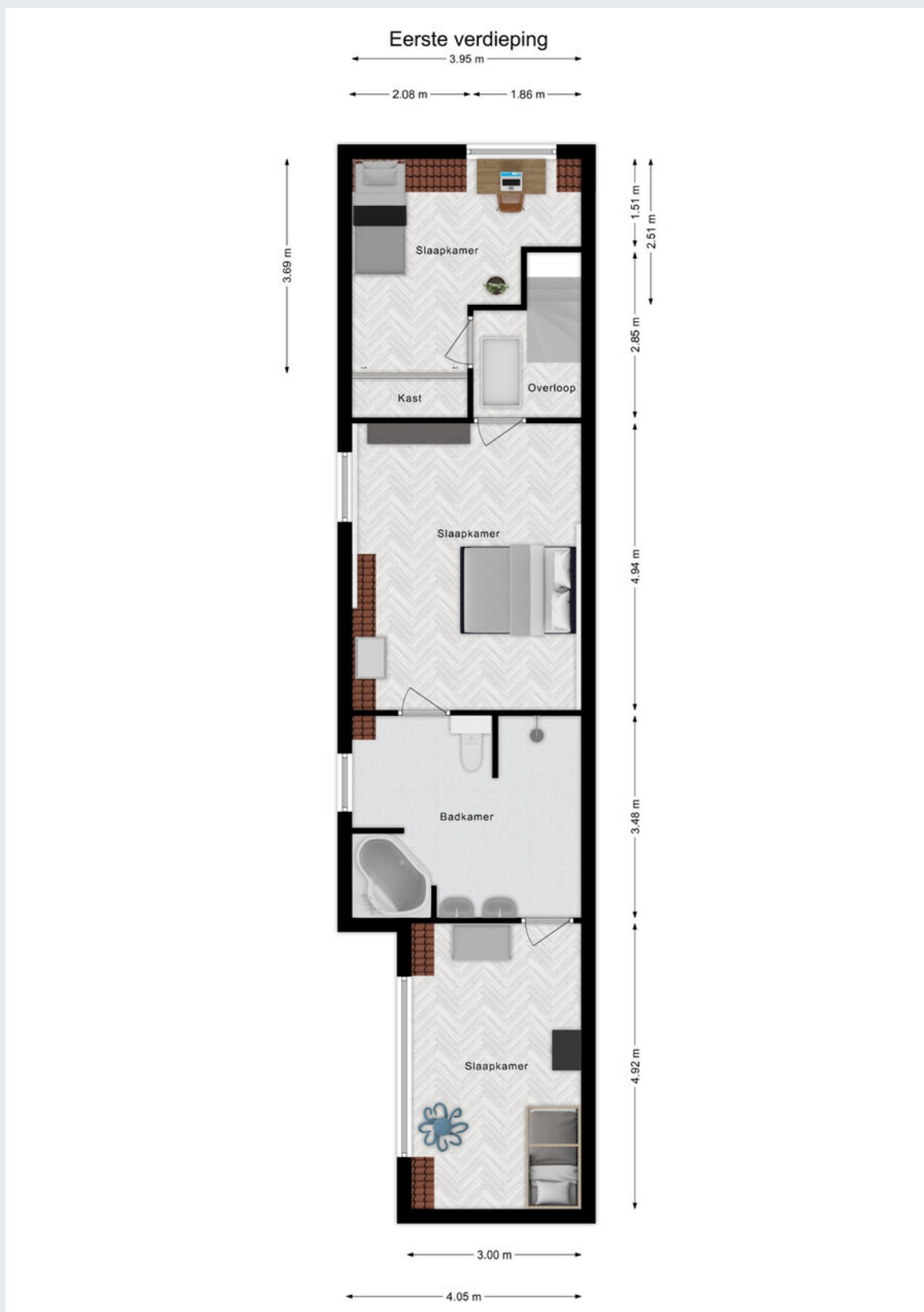




# Plattegrond

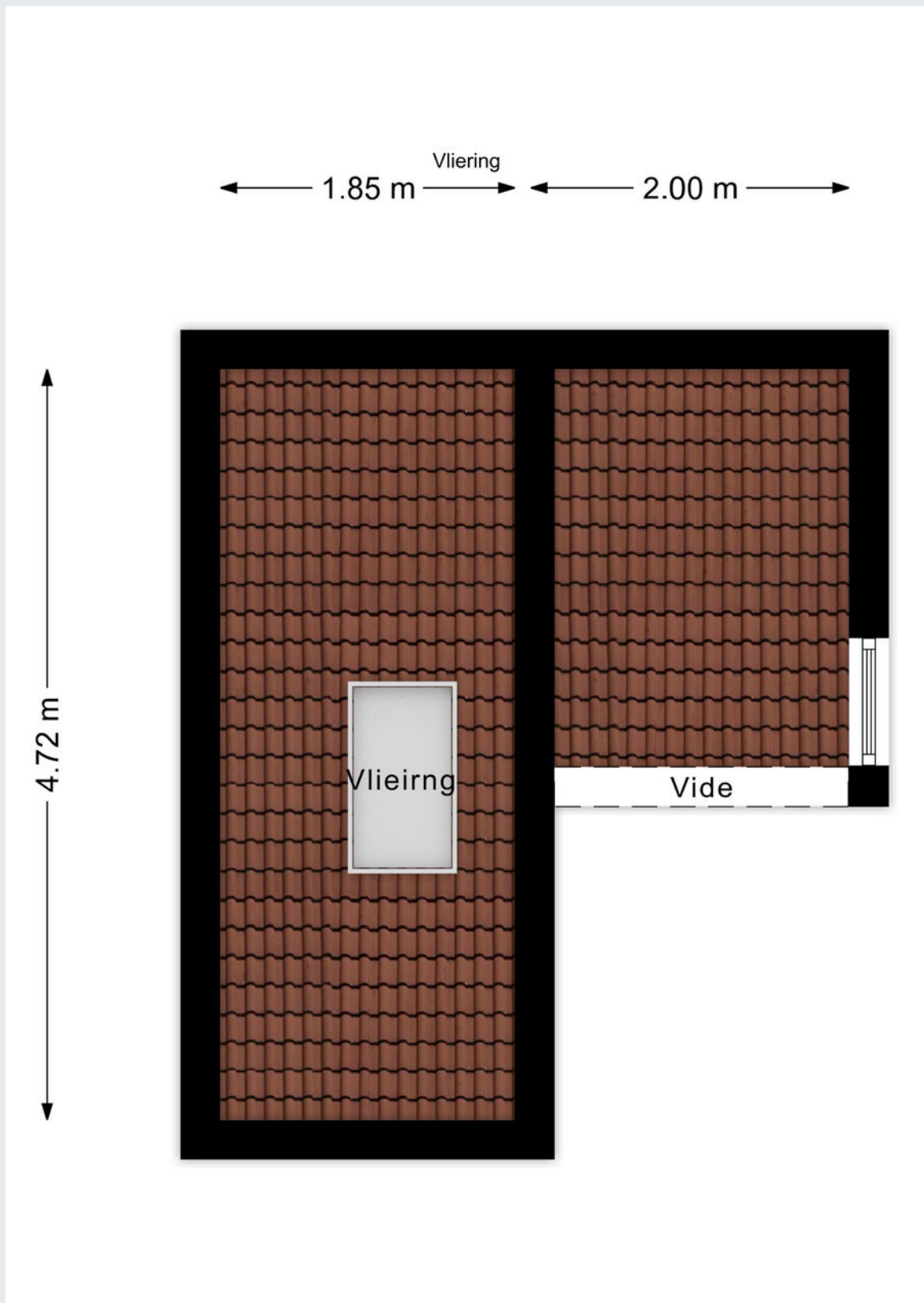


# Plattegrond

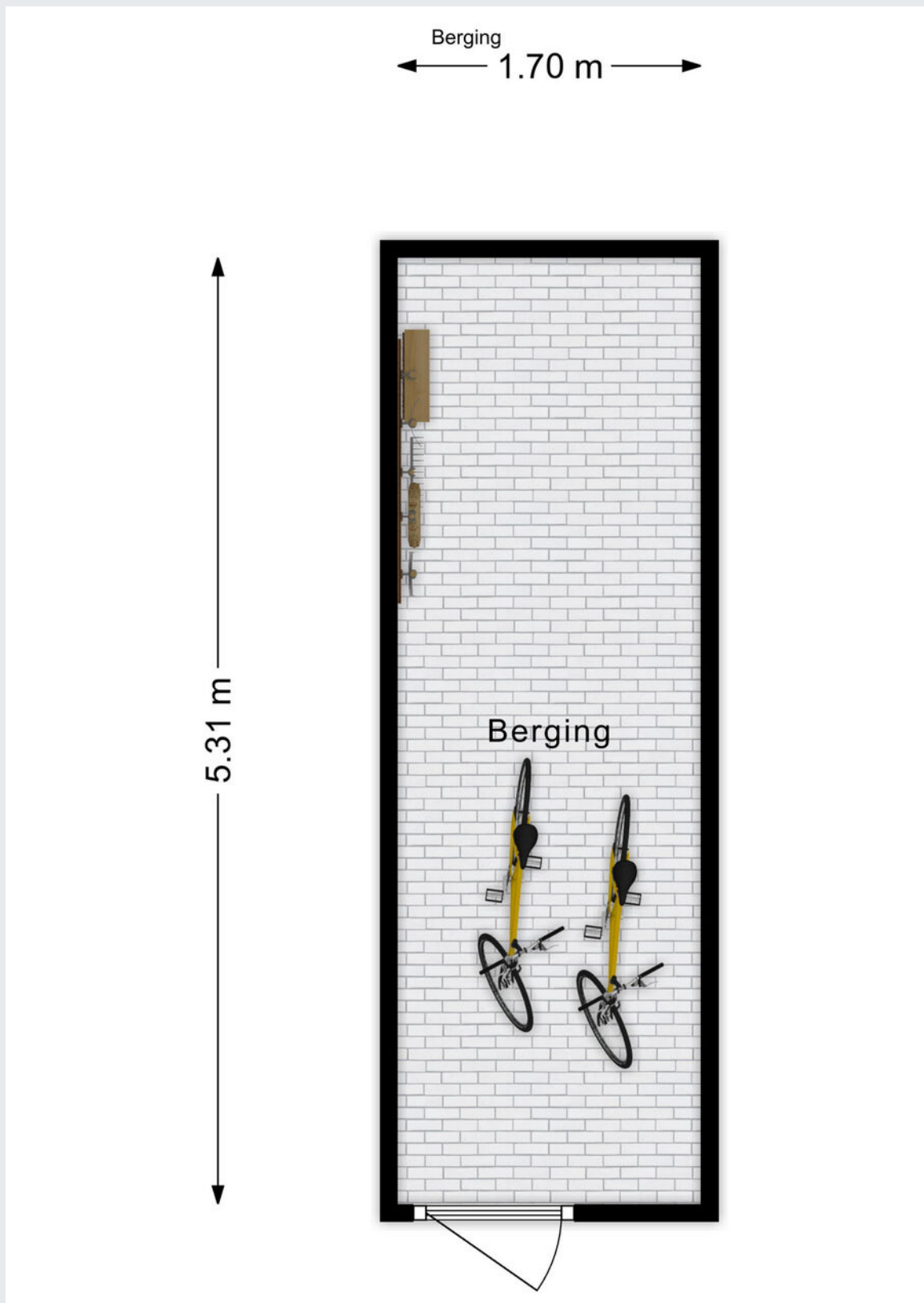




# Plattegrond

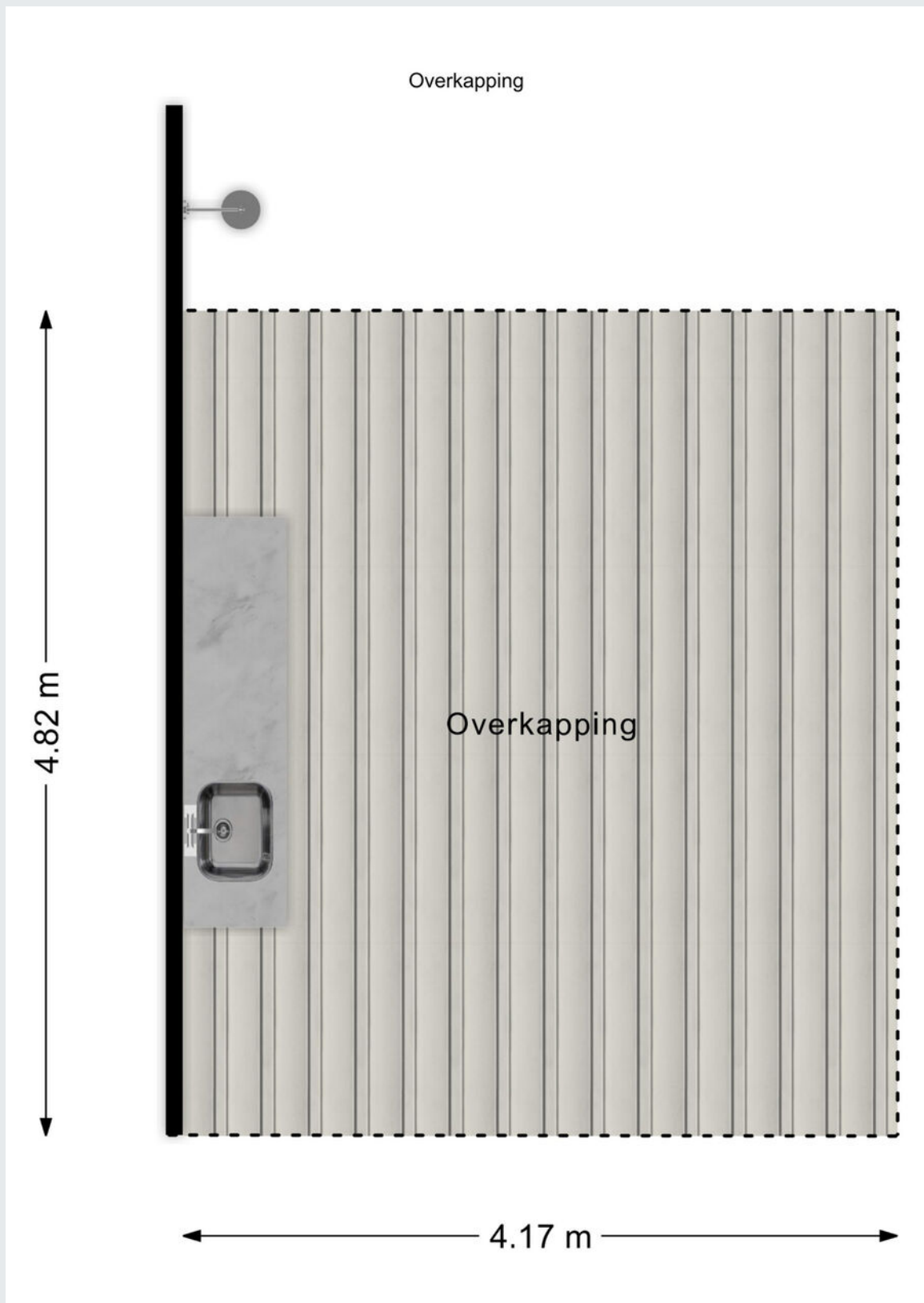


# Plattegrond

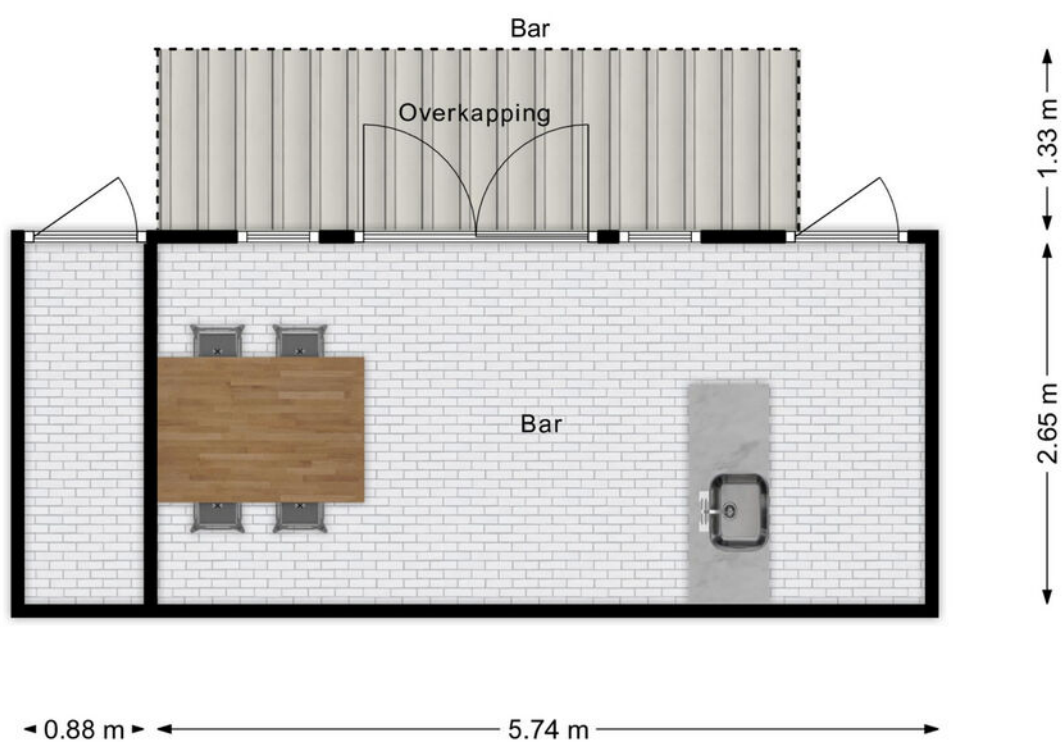




# Plattegrond



# Plattegrond

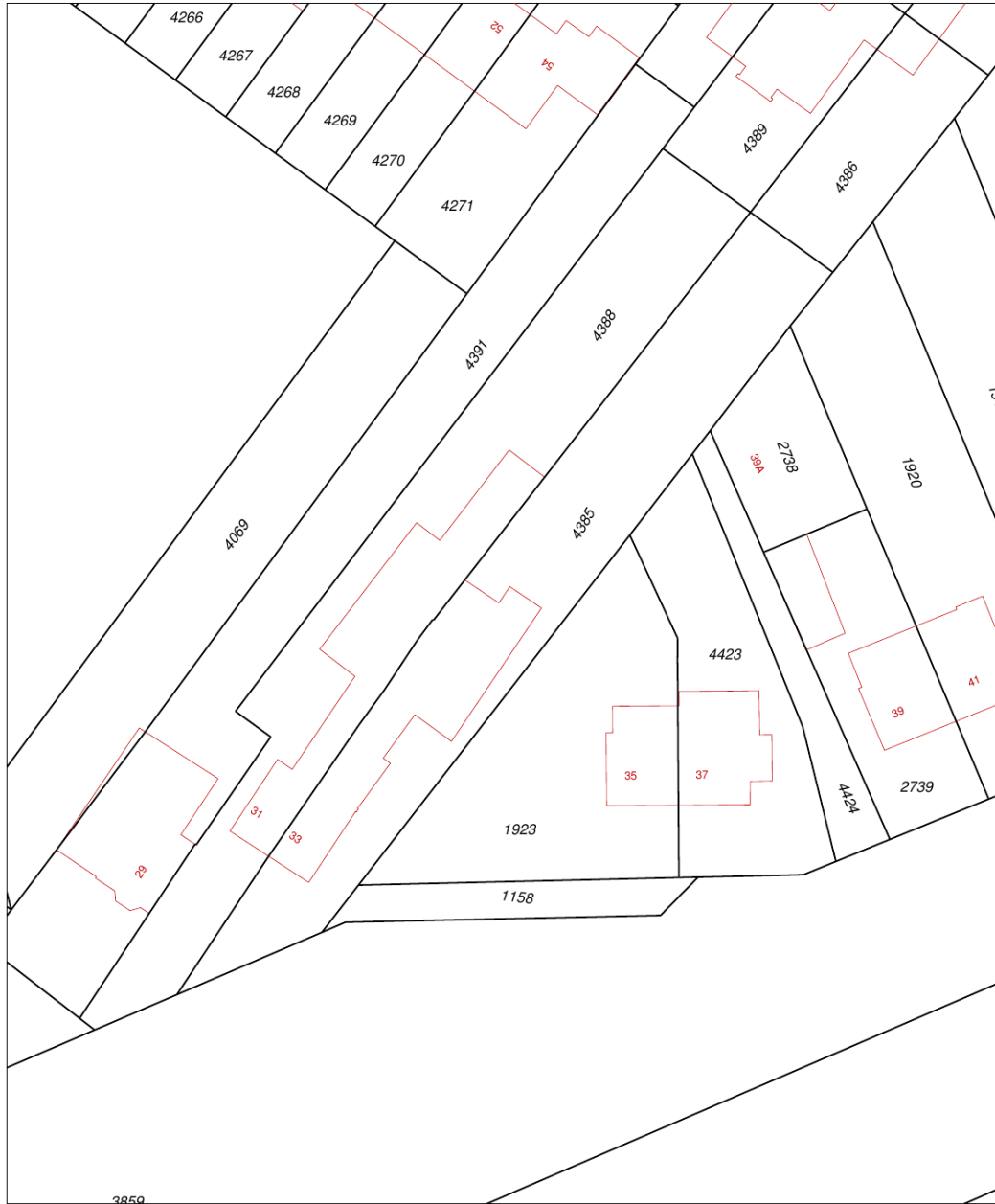




# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tijmen



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 december 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente UDENHOUT</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4385</p>	
---	---	--

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.



Gemeente	Udenhout
Sectie / perceel	E / 4385
Oppervlakte	801 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Koopakte:** VBO model

**Notaris:** Door de koper aan te wijzen

**Waarborgsom:** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

**Financieringsvoorbehoud:** Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

**Oplevering:** In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten:** Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Algemeen:** Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

**Belangrijk:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'







# ALLROUND MAKELAARDIJ

## Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

[info@allroundmakelaardij.nl](mailto:info@allroundmakelaardij.nl)

013-592 0080

