

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VOGELWIKKE 4

UDENHOUT



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Servicekosten	niet van toepassing
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (m.u.v. dakraam 2e verdieping)

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	netto 89 m ² (104 m ² door aanpassing dakraam)
Inhoud	304 m ³
Perceeloppervlakte	125 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noordwest
---------	-----------



In de populaire woonwijk 'de Kuil' gelegen tussenwoning met berging en privacy rijke achtertuin.

De woning is gebouwd in 1995 en ligt in een rustige en kindvriendelijke straat. Aan de voorzijde is sfeervolle voortuin en er is voldoende parkeerruimte voor omwonenden en bezoekers. Udenhout (gem. Tilburg) wordt gekenmerkt door een goed voorzieningsniveau vanwege volwassen winkelstand en diverse sport- en recreatievoorzieningen. Natuurpark de Loonse en Drunense duinen bevindt zich op enkele autominuten en is goed met de fiets bereikbaar. Uitvalswegen naar Tilburg, Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn in de nabijheid gesitueerd. De woning heeft een energielabel B.

Kenmerken

- Fijne woonkamer met nette afwerking;
- Keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en met zicht op de tuin;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vierde slaapkamer mogelijk op de tweede verdieping;
- Rolluiken aan de achterzijde van de woning, screens aan de voorzijde van de woning;
- Prettige en in privacy gelegen tuin met geïsoleerde berging en met achterom;
- Energielabel B: Dubbele HR beglazing, spouwmuur, vloer- en dakisolatie;
- Kindvriendelijke wijk met 'de Brand' op enkele minuten loopafstand.

Indeling

Entree/ hal; ruimte met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier is de kruipruimte toegankelijk. Er is toegang tot de woonkamer.

Woonkamer; de sfeervolle woonkamer met (frans)eikenhoutenvloer biedt ruimte voor een zit- en eetgedeelte.

Keuken; deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De volledige keuken is voorzien van inbouwapparatuur als 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries, oven en dubbele spoelbak.

Verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

De badkamer (2019) is voorzien van whirlpool, wandcloset en wastafel met meubel en volledig betegeld.



Tweede verdieping

Deze is middels een vaste trap bereikbaar. De witgoedaansluitingen en de Cv-ketel (Nefit) zijn hier gesitueerd. Hier is de mogelijkheid tot het maken van een vierde slaapkamer, door een groter dakraam te plaatsen van ca. 0,48 m² is het woonoppervlakte in totaal ca. 104 m².

Tuin

Aan de achterzijde is de tuin voorzien van plantenborders, sierbestrating en terras met overkapping. De berging is voorzien van elektra en isolatie en kan o.a. gebruikt worden als opslag van fietsen o.i.d.

Kortom, ben je op zoek naar een fijne woning met veel ruimte in een kindvriendelijke wijk? Neem dan contact met ons op.



































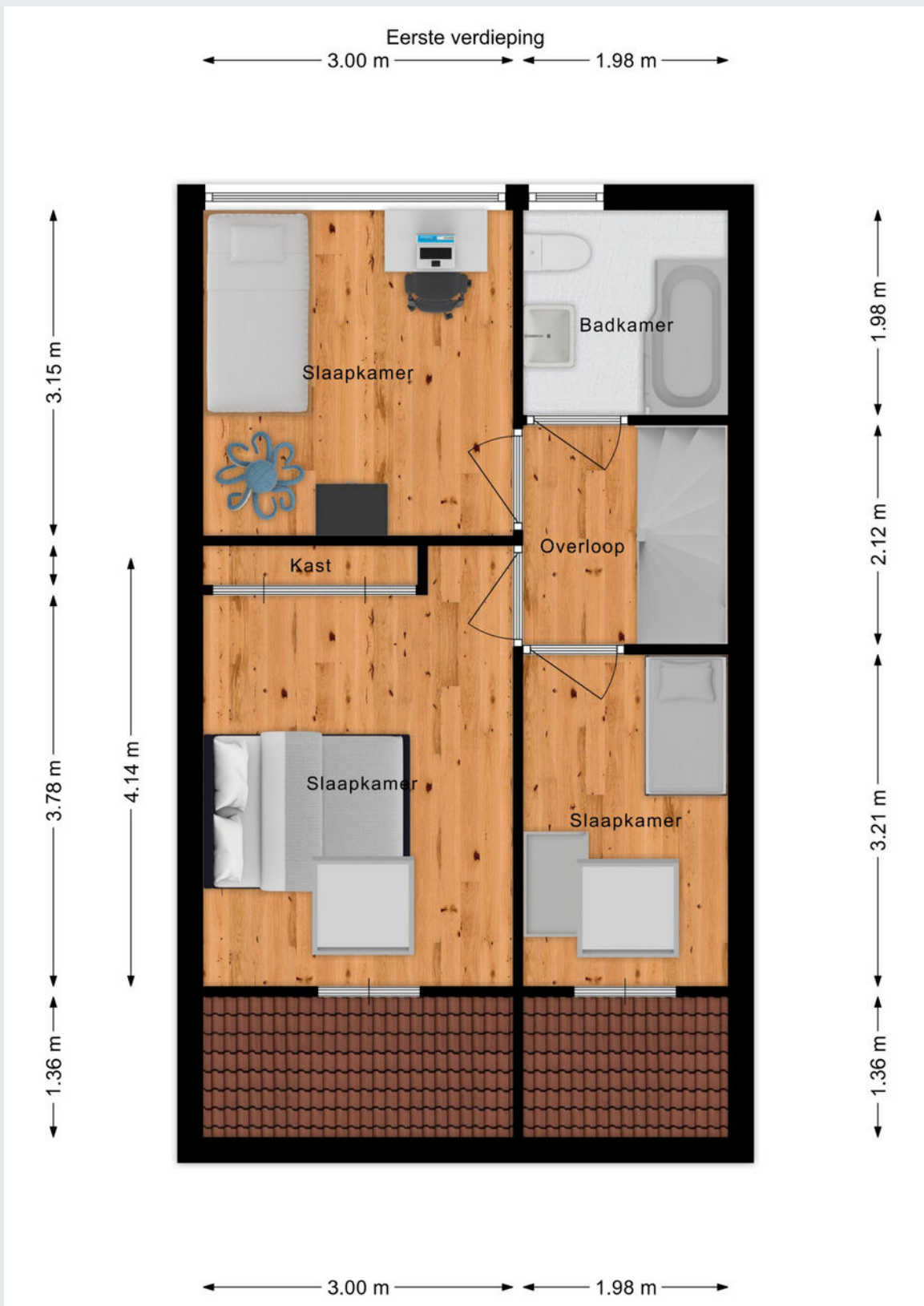




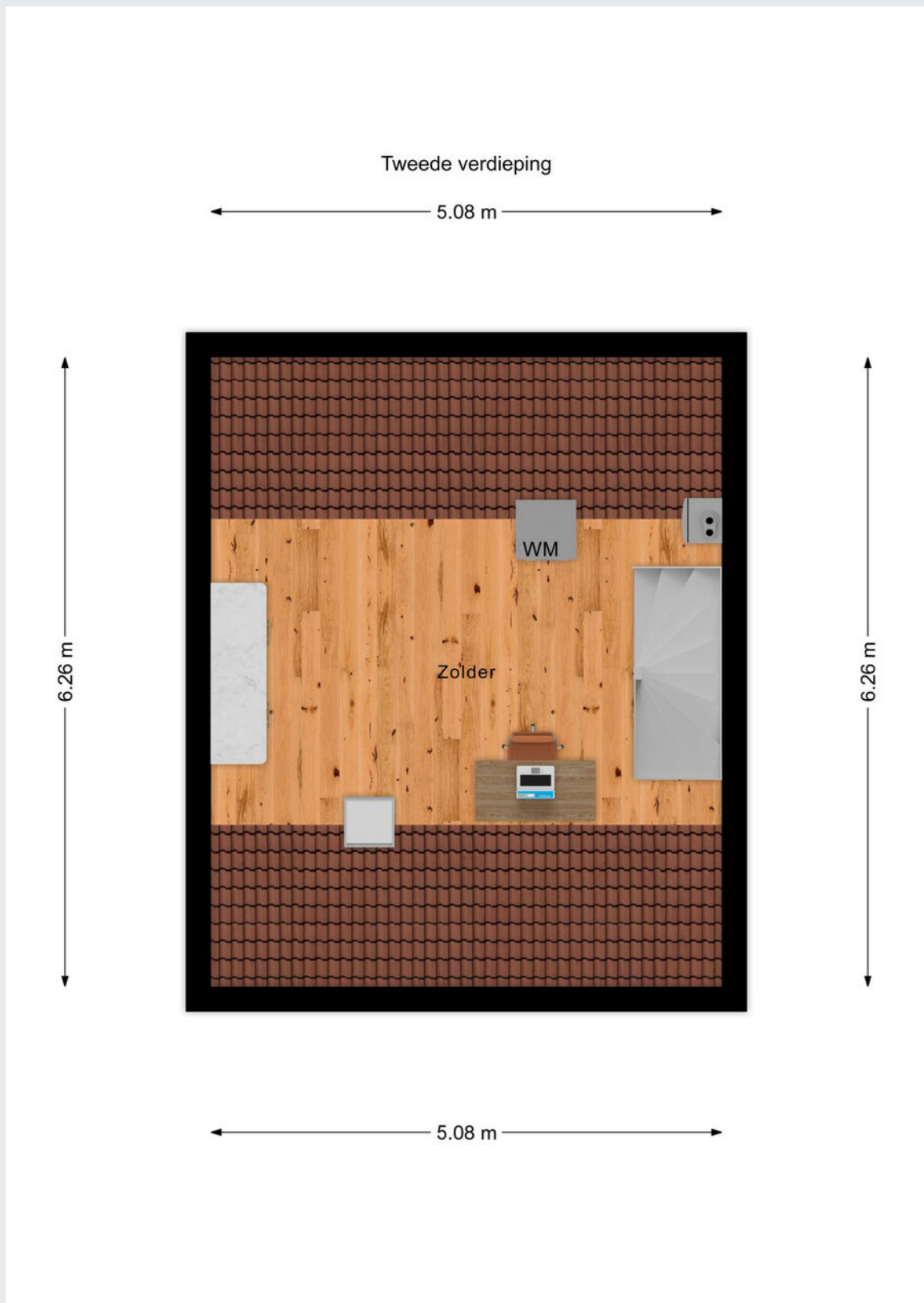
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

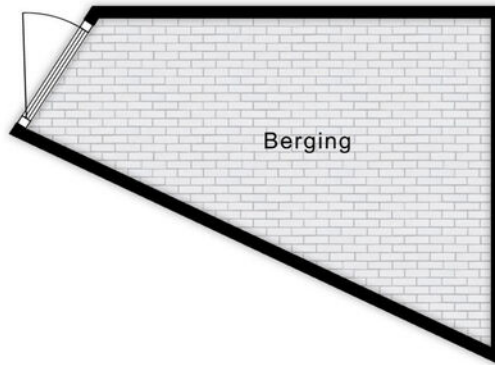


Plattegrond

Berging

0.57 m ← 3.11 m →

1.73 m
0.87 m



2.61 m

← 3.68 m →




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5157	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 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.

Gemeente	Udenhout
Sectie / perceel	F / 5157
Oppervlakte	125 m ²
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

013-592 0080

