

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**MORTELHOF 6**

**UDENHOUT**



€ 689.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 689.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Lessenaar en platte daken
Isolatievormen	Dubbele beglazing

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	181 m <sup>2</sup>
Inhoud	795 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	742 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

Ligging	Rondom, achtertuin op het zuiden
---------	----------------------------------



In een parkachtige omgeving gelegen vrijstaande woning met in privacy gelegen tuin, gelegen in de wijk Achthoeven in Udenhout.

De woning met als bouwjaar 1973 is op traditionele wijze gebouwd. Voorzien van dubbele beglazing, hardhouten kozijnen en met energielabel E. De rustige straat, de parkachtige omgeving en de eindeloze mogelijkheden om deze woning te transformeren maakt dit een zeer uniek object. Een ruime woning met vier slaapkamers, badkamer, open keuken en met vide boven de living heeft een bijzonder karakter.

Het is fijn wonen in Udenhout en wordt gekenmerkt door een goed voorzieningenniveau vanwege volwassen winkelstand en diverse sport- recreatievoorzieningen. Natuurpark de Loonse en Drunense duinen bevindt zich op enkele autominuten. Uitvalswegen naar Tilburg, Eindhoven en Den Bosch zijn in de nabijheid gesitueerd.

Kenmerken:

- Fijne living met zicht op de tuin;
- Keuken staat in open verbinding met de woonkamer;
- Unieke vide boven de living welke multifunctioneel gebruikt kan worden;
- Vier ruime slaapkamers en badkamer op de begane grond;
- Lange oprit met aangebouwde ruime garage;
- Prettige en in privacy gelegen tuin met overkapping en met achterom;
- Rustige straat met park ter roomley op steenworp afstand;
- Dubbele beglazing, spouwmuur, energielabel E.

Indeling

Een ruime hal met toegang tot een separatie toiletruimte, de meterkast en de garderobe. Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich vier ruime slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte.

De hoofdslaapkamer geeft zicht op de tuin en vanuit hier is er toegang tot de badkamer. Een tweede slaapkamer geeft eveneens uitzicht op de tuin.

In de technische ruimte is een Cv ketel (NEFIT) gesitueerd en zijn tevens de witgoedaansluiting hier. Ook zijn er voldoende opbergmogelijkheden.

De royale living is voorzien van een plavuizen vloer. In het midden is een sfeervolle haard gesitueerd. Er is prettige daglichttoetreding door de enorme raampartijen met daarbij zicht op de tuin. Middels schuifpui is er toegang tot de parkachtige tuin.



Via de trap bereikt u de vide boven de woonkamer, die de ruimte nog meer diepte en karakter geeft. De vide biedt een royaal en licht vertrek met veel mogelijkheden voor verschillende doeleinden. De vide maakt deze woning echt bijzonder.

Een open keuken is uitgerust met een lichte, hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels een loopdeur.

De garage is voorzien van elektra en is via de tuin bereikbaar. Er is ruimte voor één voertuig en meer dan voldoende ruimte voor opslag van fietsen en tuingereedschap o.i.d.

De in privacy gelegen tuin is voorzien van volwassen bomen, gazon en diverse bloemen- en plantenborders, een vijver en een overkapping. Middels een achterom is de achtertuin te bereiken.

Kortom, ben je op zoek naar een vrijstaande woning die levensloopbestendig is en die je geheel naar eigen smaak kunt maken?









































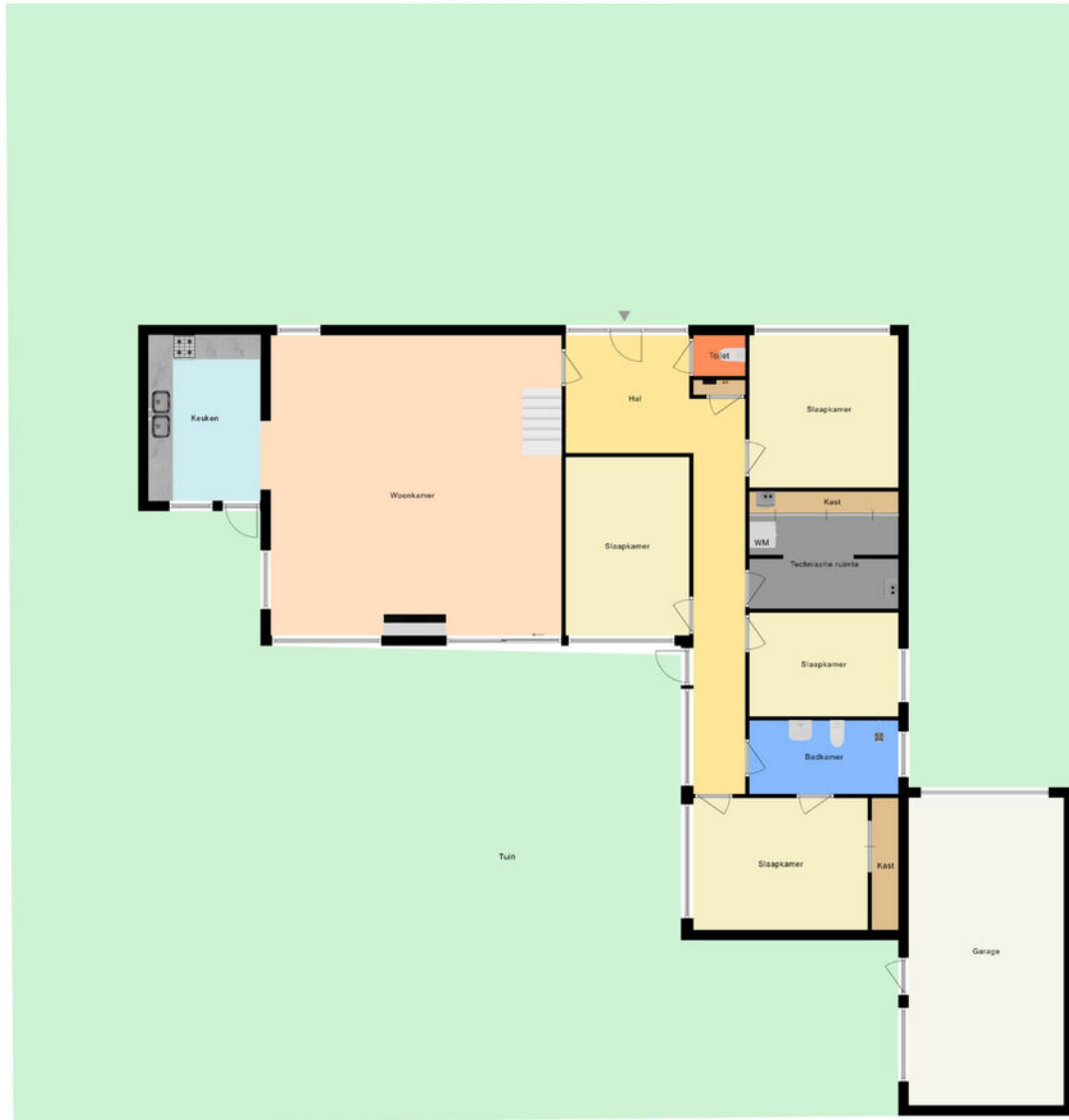
# Plattegrond

## Begane grond

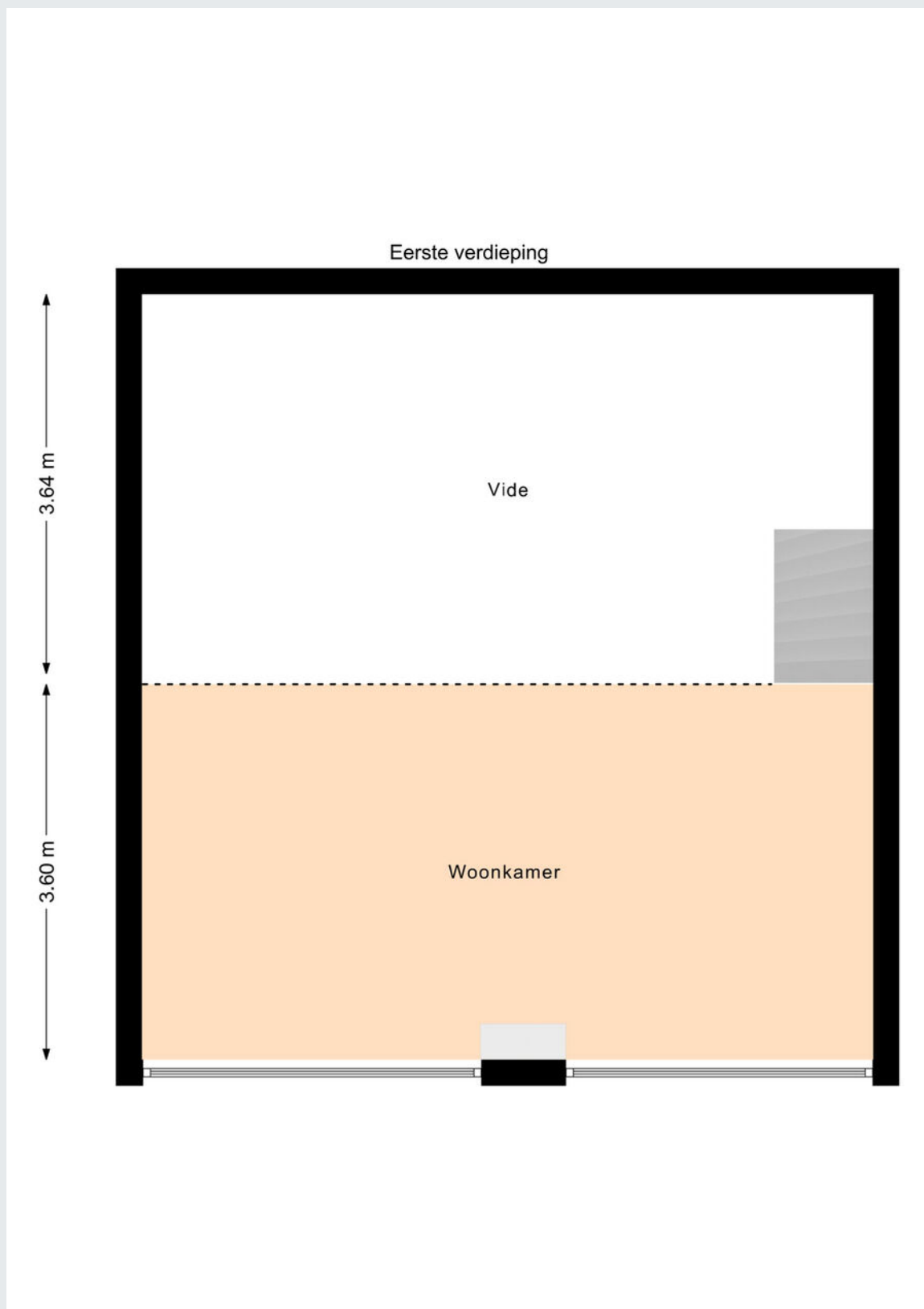


# Plattegrond

Begane grond met tuin

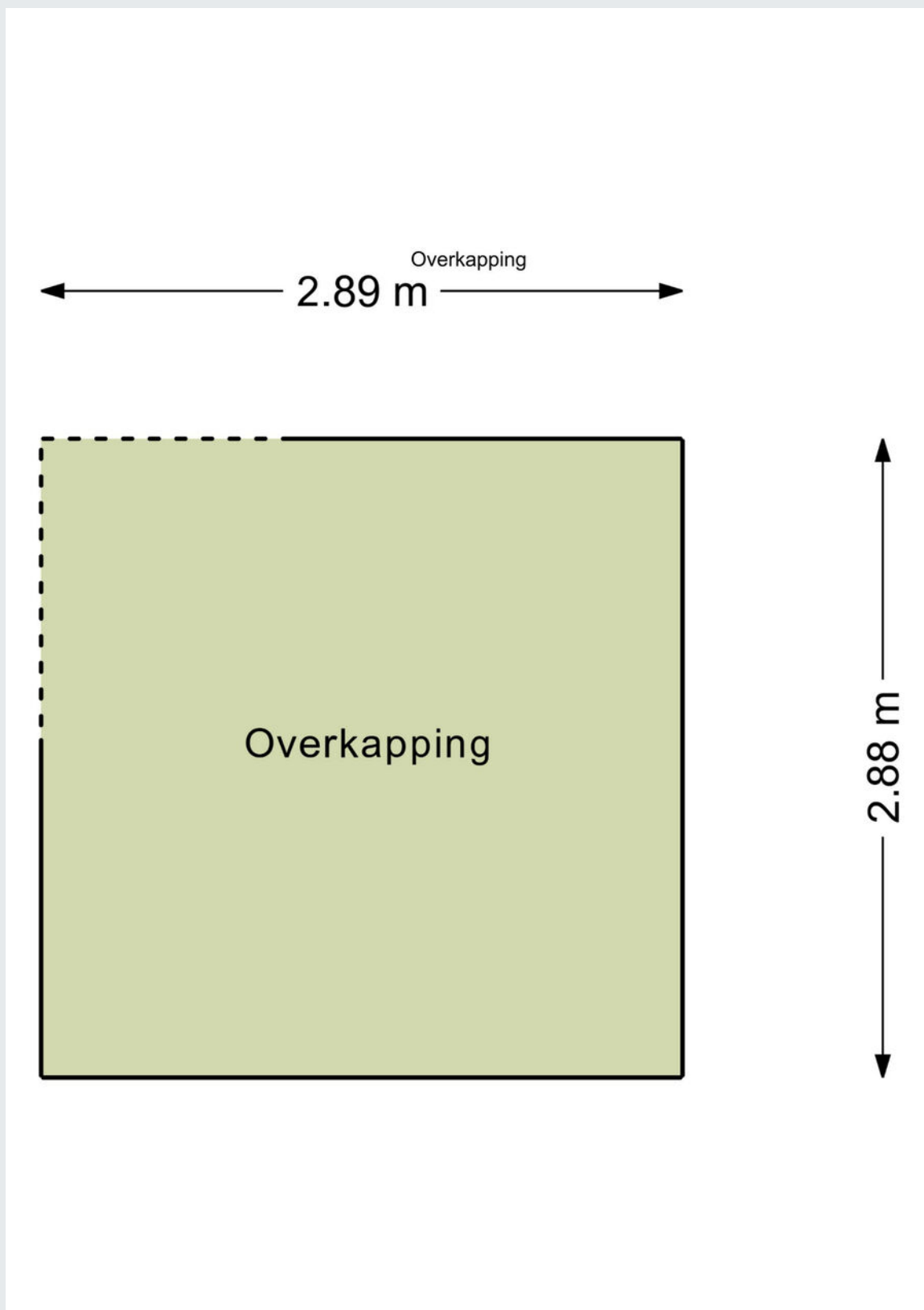


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2669	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024  
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	E / 2669
Oppervlakte	742 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 hypotheeken, 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

