

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BAKSENBOSCH 16

UDENHOUT



Vraagprijs op aanvraag

www.allroundmakelaardij.nl

bram@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	op aanvraag. k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadel
Isolatievormen	dakisolatie, dubbele beglazing, deels HR++ glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	454 m ³
Perceeloppervlakte	637 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2011
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	zuiden
---------	--------



Ruime twee-onder-een-kap woning gelegen aan een rustige, ruim opgezette straat in Udenhout. Een royale tuin en met dubbele vrijstaande garage.

Gelegen aan de rand van de nieuwbouwwijk Den Bogerd, is deze goed onderhouden woning met ruime voortuin, vrijstaande dubbele garage en achtertuin op het zuiden, zuidwesten te vinden.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Basisschool is op loopafstand, evenals diverse speeltuinen en park Ter Roomley. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Udenhout. Ook uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

- Gunstig gelegen woning met parkachtige tuin en omgeving;
- Royale en uitgebouwde woonkamer met open keuken;
- Zeer prettige daglichttoetreding door de vele raampartijen;
- Ideaal voor levensloopbestendig wonen, badkamer op de begane grond gelegen;
- Drie prettige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot creëren van een extra badkamer op de eerste verdieping (aansluitingen aanwezig);
- Riante en parkachtige tuin op het zuiden en zuidwesten gelegen;
- Dubbele garage welke kan dienen als multifunctionele ruimte;
- Energielabel D. Dubbele beglazing en met dakisolatie.

Begane grond

De ruime ontvangsthall leidt naar de woonkamer en beschikt over een volledig betegeld toilet met wandcloset en fontein, meterkast, garderobe, trapopgang en badkamer.

De gehele begane grond (op de uitbouw na) is voorzien van een marmeren vloer. De ruime woonkamer biedt tal van mogelijkheden. Naast een zit- en eetgedeelte is er de mogelijkheid een kantoor of zelfs levensloopbestendig wonen te realiseren. Zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimte.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder combi-oven, keramische kookplaat, vriezer, koelkast en spoelbak.



Eerste verdieping

Middels trapopgang bereikt u de overloop die toegang biedt de drie slaapkamers, opbergkast en de toiletruimte (badkamer mogelijk). De verdieping is opgeflitst in drie slaapkamers waaronder twee riante slaapkamer welke voorzien zijn van knieschotten, draai- kiepraam en een enkel raam is inmiddels vervangen naar HR++ glas.

Op de eerste verdieping is tevens de wasruimte met Cv-ketel uit 2011 gesitueerd. Via de overloop is een luik naar de opbergzolder bereikbaar.

Tuin

De tuin is fraai aangelegd en biedt diverse zitmogelijkheden. De in privacy gelegen tuin voorziet in gazon, sierbestrating, planten- en bloemenborders en er is altijd een plekje om in de zon te vertoeven.

Een royale voor- en achtertuin, een handige achterom, een zonnenscherm aan de achterzijde van de woning en de dubbele garage maken dit een fijne plek om te zijn. De dubbele garage is voorzien een van een dubbele deur, dubbel glas en elektra.

Kortom, ben je op zoek naar een woning met vele mogelijkheden? Waar je met kleine aanpassingen levensloopbestendig kunt wonen? Een woning met veel daglicht en met een fijne in privacy gelegen tuin? Neem dan contact met ons op.









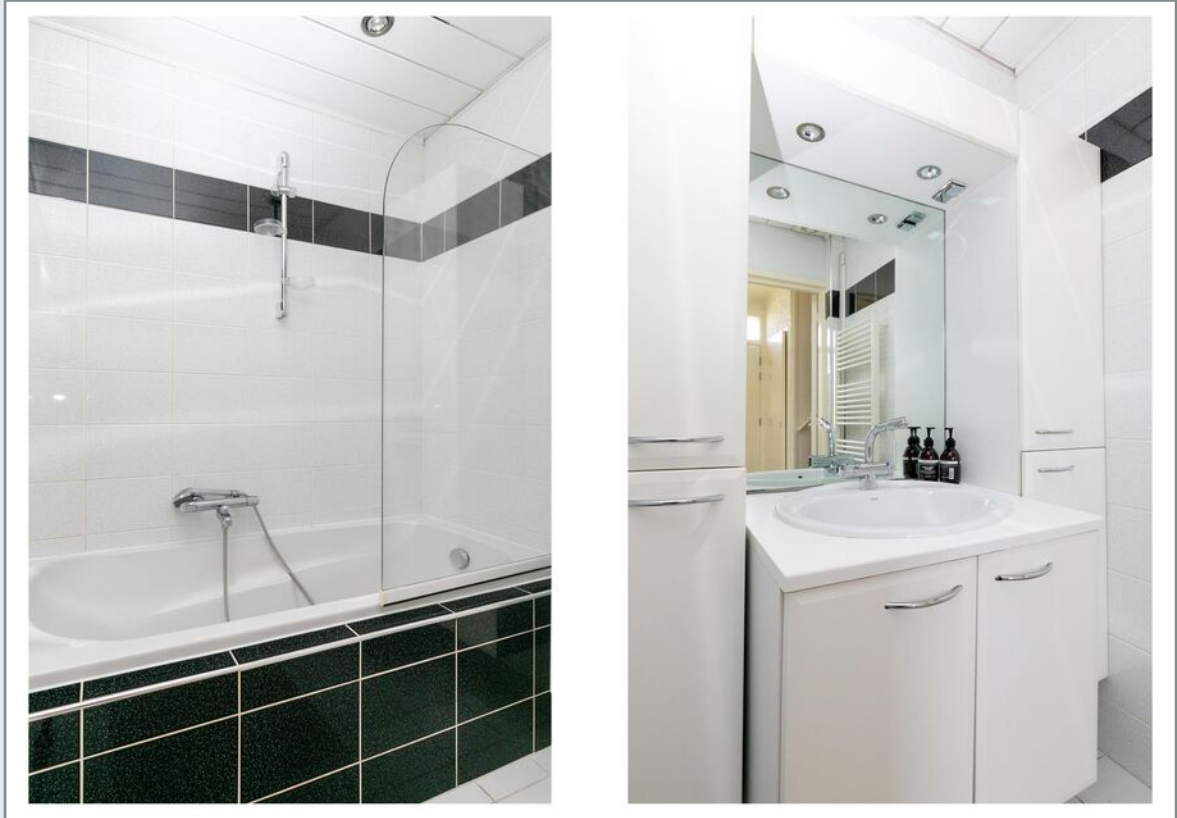




































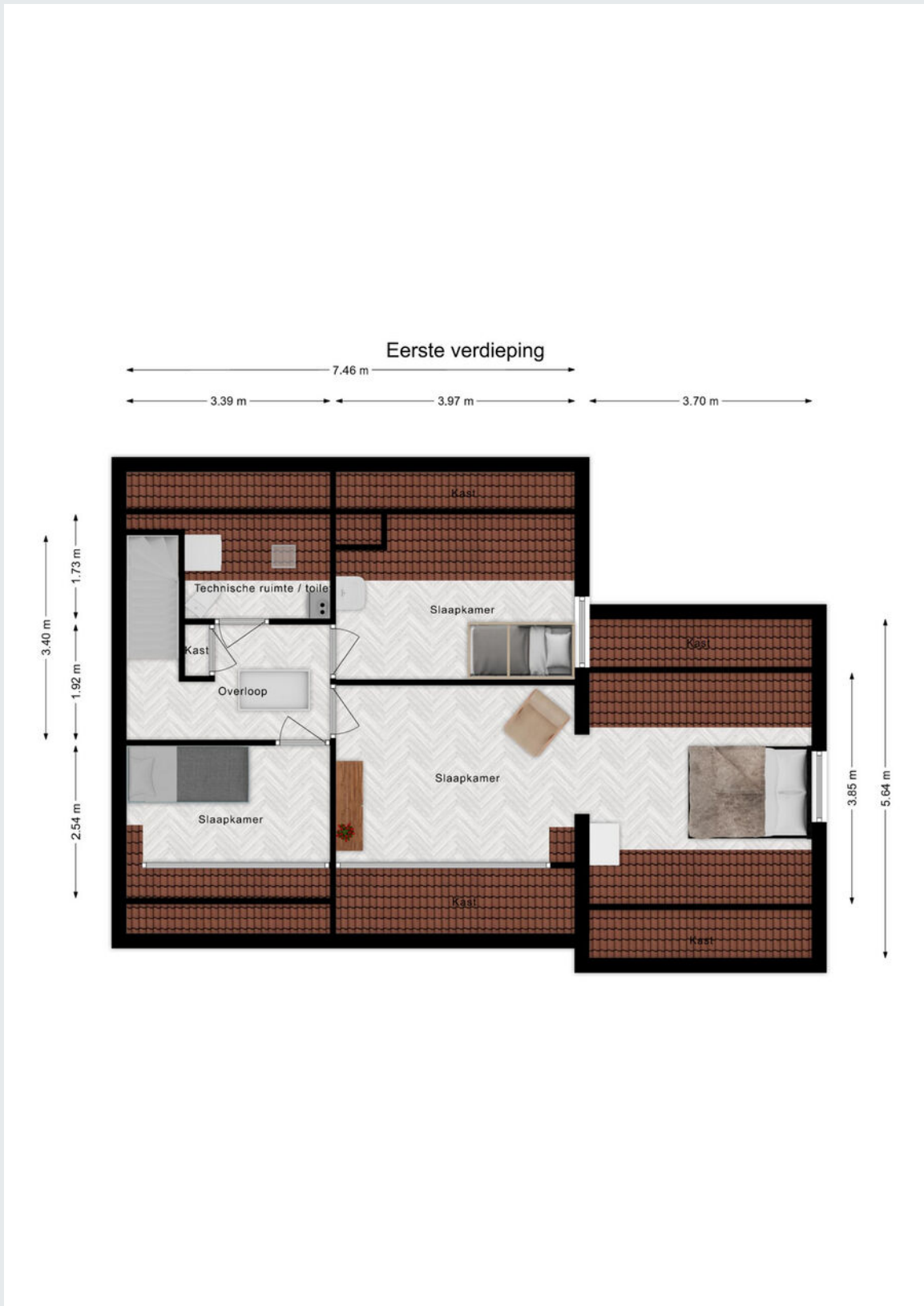


Plattegrond

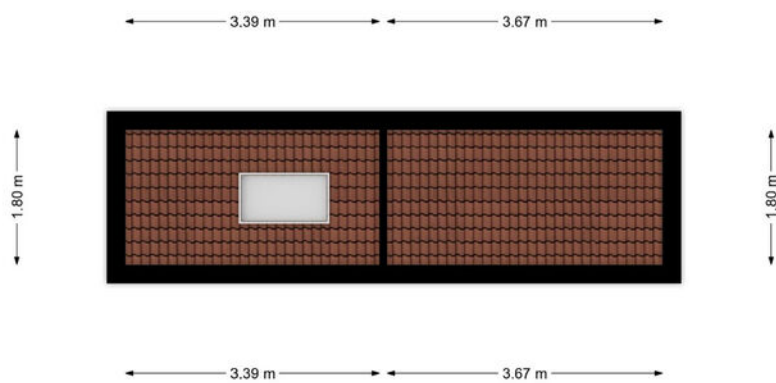
Begane grond



Plattegrond

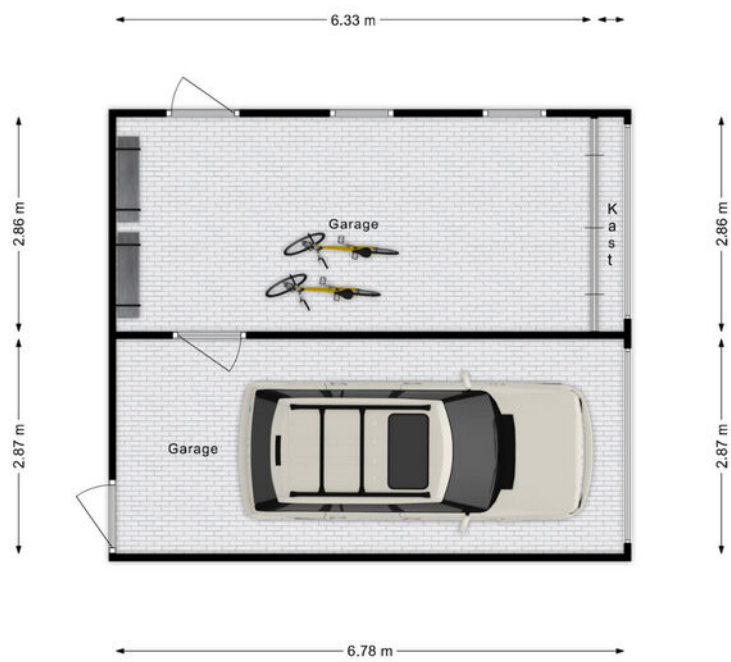


Vliering



Plattegrond

Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bram



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Udenhout Sectie E Perceel 2734</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023. 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, Udenhout
Sectie / perceel	E, E / 2734, 3556
Oppervlakte	637 m ²
Soort	Volle eigendom, 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

013-592 0080

