

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KLOOSTERSTRAAT 3 A

BIEZENMORTEL



Vraagprijs op aanvraag

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	op aanvraag
Servicekosten	-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	438 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	-
Combiketel	nee
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	zuid
---------	------



Deze prachtig afgewerkte woning met vier slaapkamers bevindt zich in een serene straat in Biezenmortel. Gebouwd in 2017, is volledig geïsoleerd en beschikt het over HR++ beglazing, zonnepanelen en een handige airconditioning. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt de groen omgeven straat alleen toegang aan bestemmingsverkeer, met voldoende parkeergelegenheid.

Biezenmortel, gelegen tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch, biedt een landelijke omgeving binnen fietsafstand van de Loonse en Drunense Duinen en natuurgebied De Brand, evenals een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen. Voor gezinnen is de nabijheid van een basisschool een extra voordeel.

De woning beschikt over:

- Een comfortabele woonkamer met schuifdeur naar de tuin.
- Een open keuken, verbonden met de woonkamer.
- Vier ruime slaapkamers met een nette afwerking.
- Een prachtige badkamer met alle voorzieningen.
- Een ruime tweede verdieping met extra slaapkamer en wasruimte.
- Duurzame kenmerken zoals een energielabel A, HR++ beglazing, volledige isolatie en zonnepanelen.
- Een zonnige tuin op het zuiden met een recent geplaatste overkapping voor schaduw.- Een royale berging voor fietsen, tuinmeubilair, enzovoort.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, trap, meterkast, garderobe en toilet.

Woonkamer en open keuken met veel lichtinval en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een luxe badkamer.

Tweede verdieping:

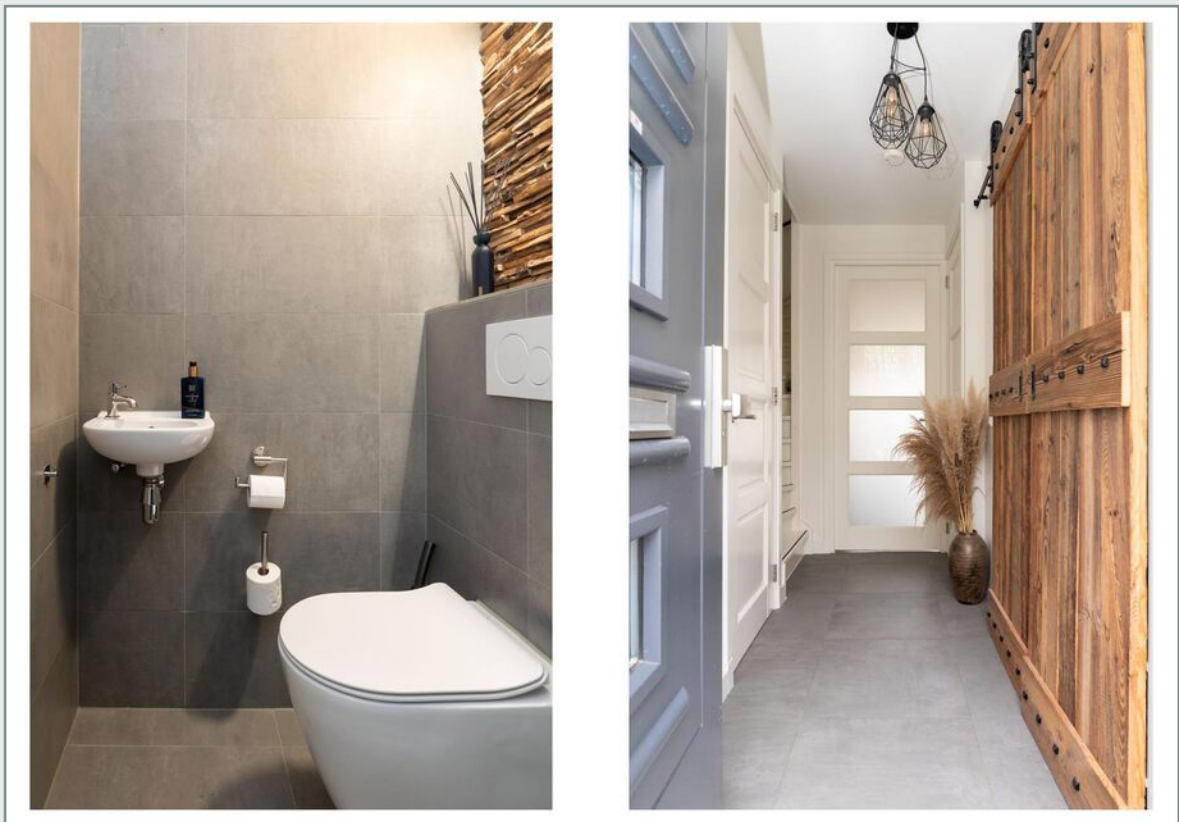
Overloop met wasruimte en vierde slaapkamer.

De zonnige tuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een achterom. De woning is direct bewoonbaar en ideaal voor wie graag in het mooie Biezenmortel wil wonen. Neem contact met ons op voor meer informatie.

























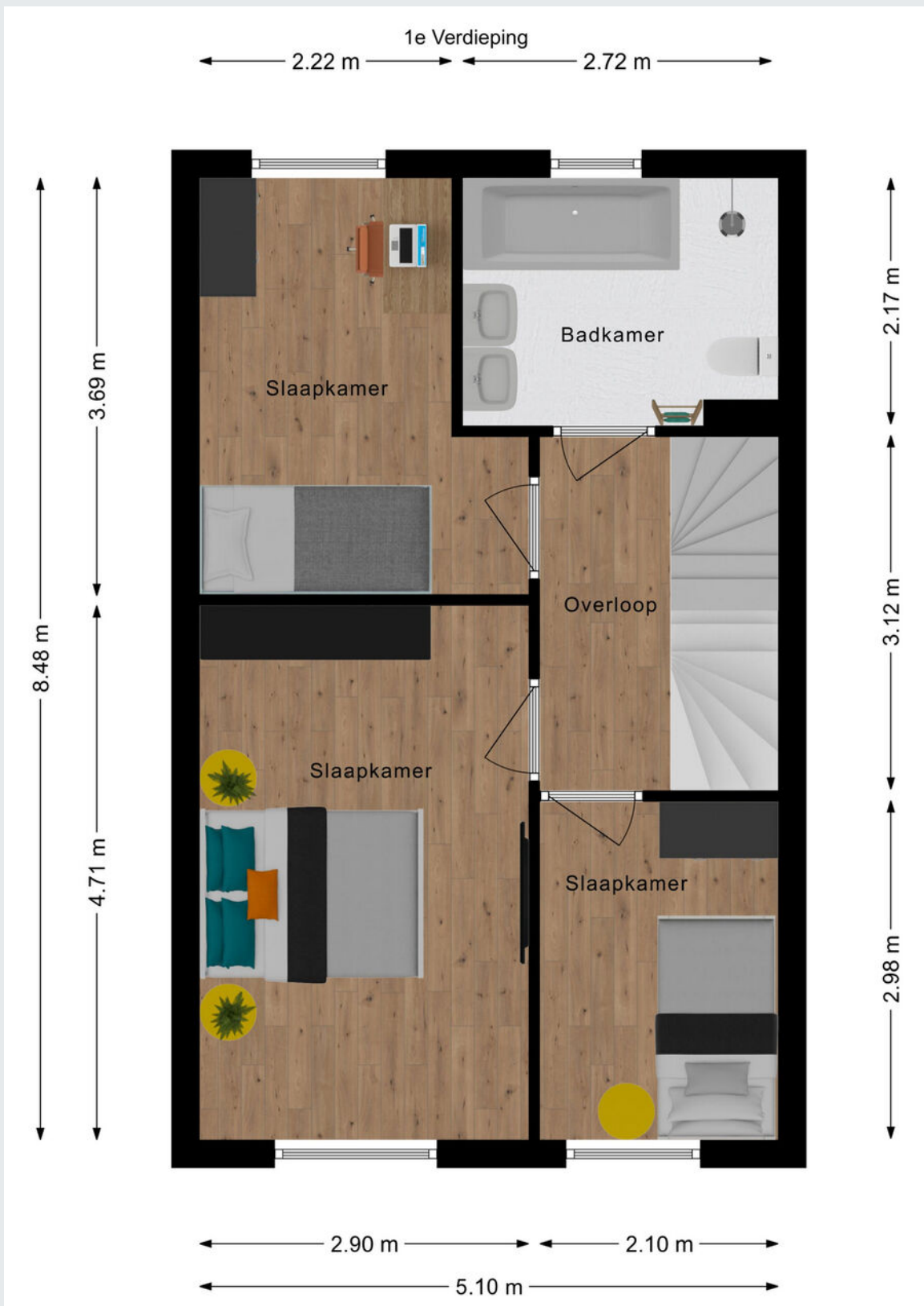




Plattegrond

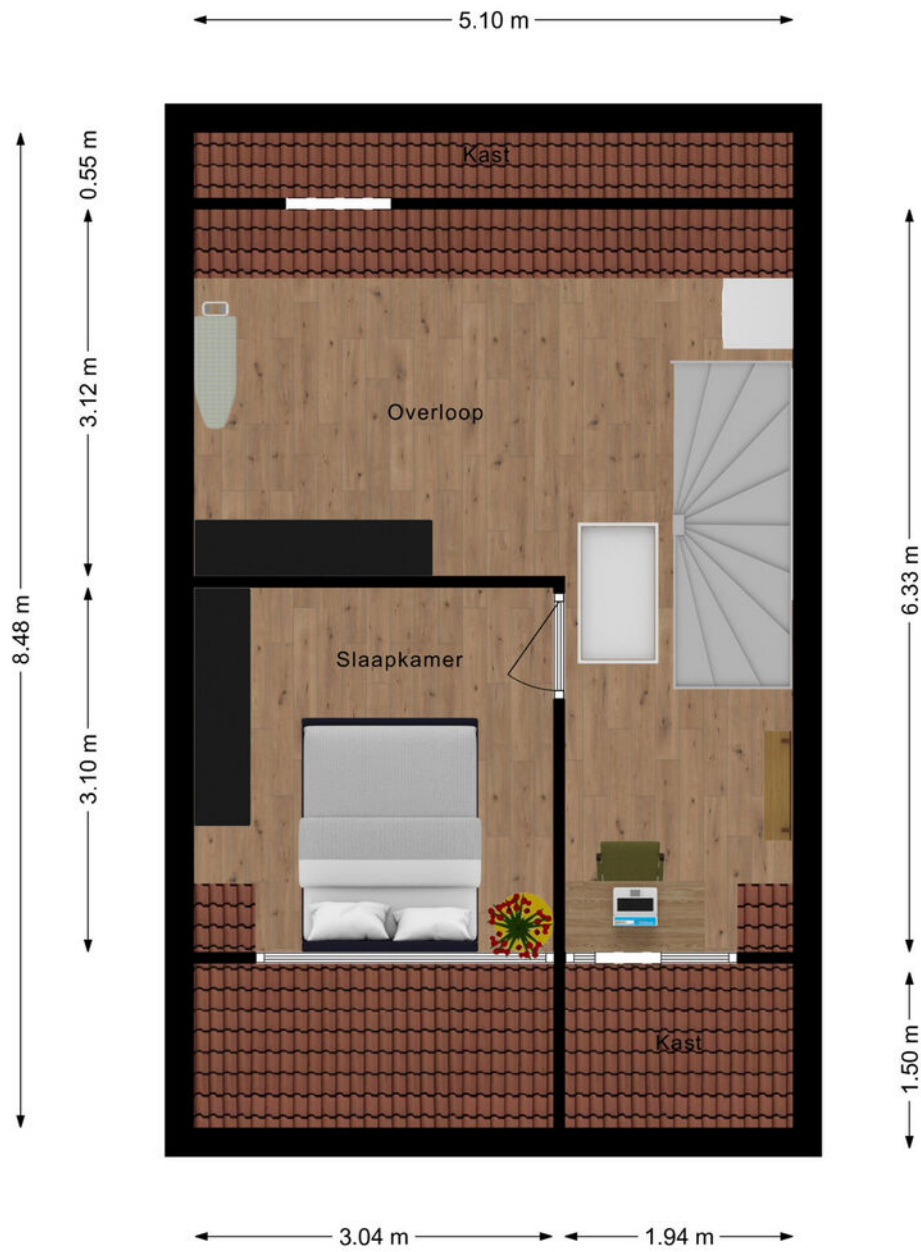


Plattegrond



Plattegrond

2e Verdieping

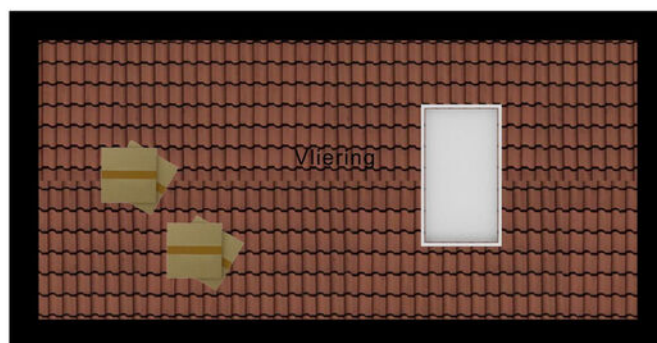


Plattegrond

Vliering

5.10 m

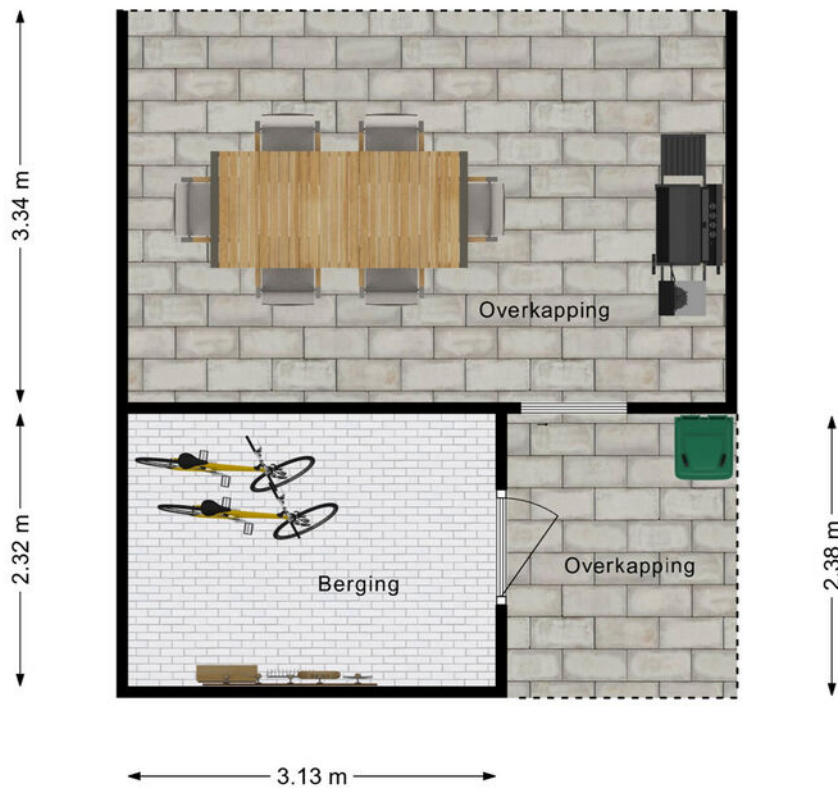
2.38 m



Plattegrond

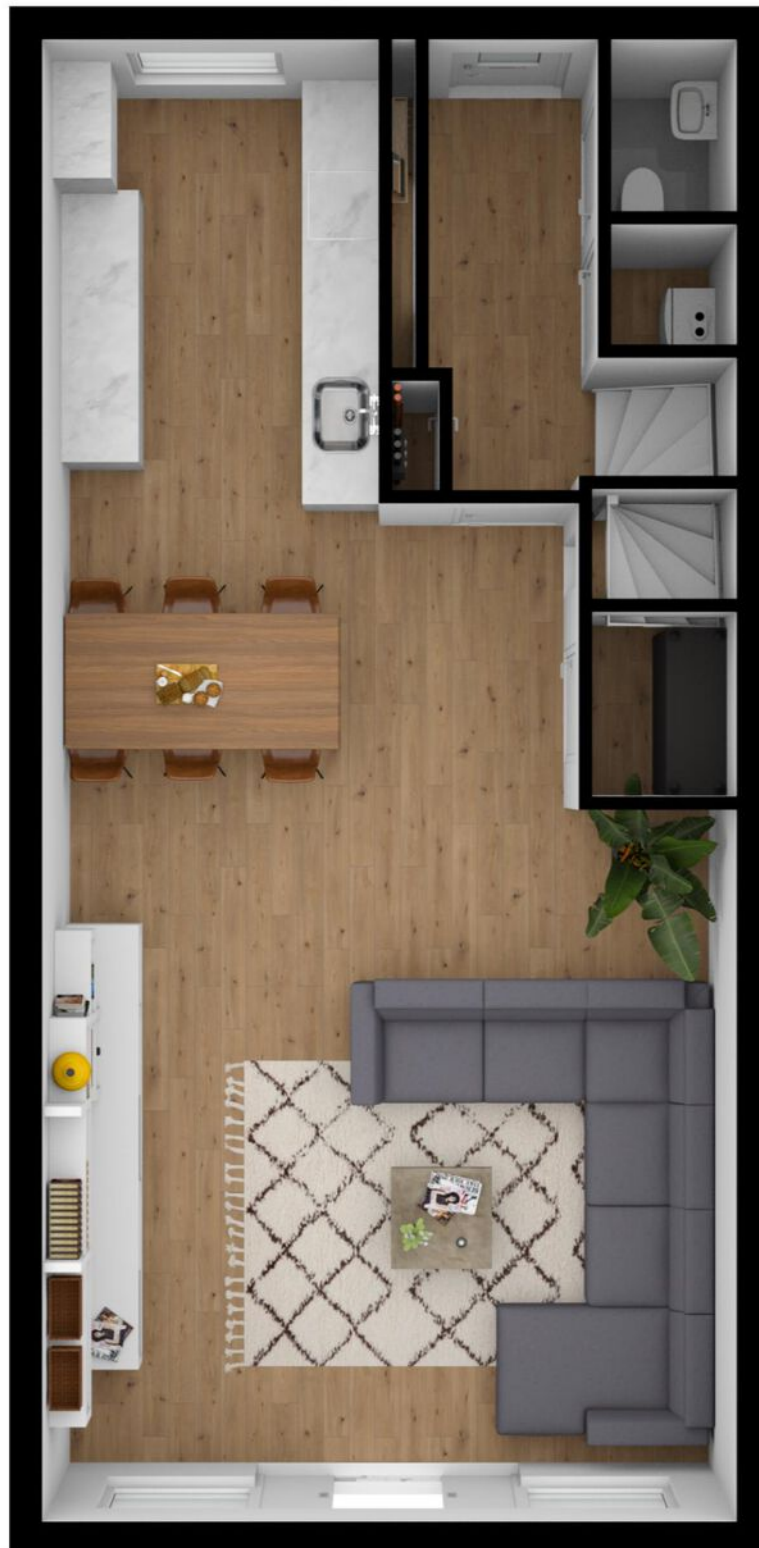
Berging

5.09 m



Plattegrond

Begane Grond



Plattegrond

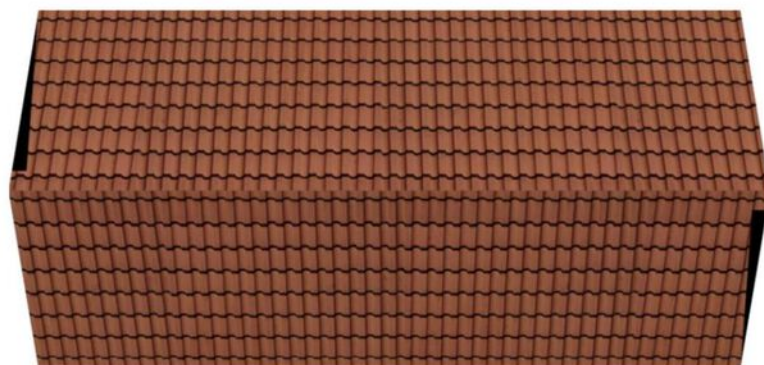
1e Verdieping



2e Verdieping

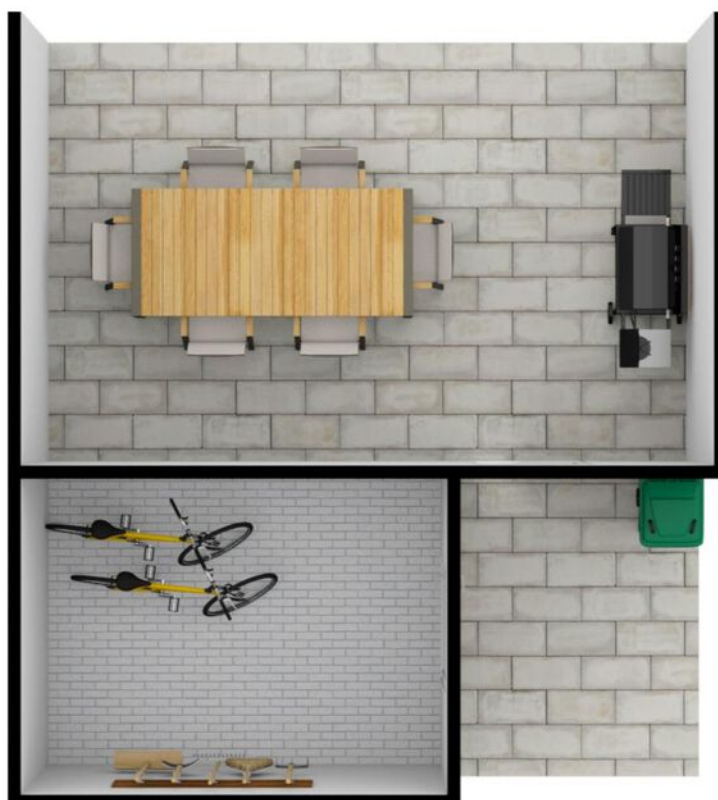


Vliering



Plattegrond

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6091	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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
Sectie / perceel	E / 6091
Oppervlakte	143 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 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

