

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**EIKENLAAN 16**

**UDENHOUT**



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	512 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	410 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

### Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

Ligging	oosten
---------	--------



Op een gewilde locatie gelegen vrijstaande woning met oprit en vrijstaande garage en in privacy gelegen tuin.

In de rustige straat aan de Eikenlaan gelegen woning met als bouwjaar 1965. De woning is op traditionele wijze gebouwd en is later voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, tevens is er een riante serre aangebouwd aan de achterzijde van de woning. Deze kluswoning biedt veel ruimte en mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een vaste trap naar de zolderverdieping waardoor er eenvoudig tot wel ca. 40 m<sup>2</sup> extra woonoppervlak kan worden toegevoegd. Een 4e of 5e slaapkamers behoort dan tot de mogelijkheden.

Udenhout (gemeente Tilburg) 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 en Den Bosch en Waalwijk zijn in de nabijheid gesitueerd.

- Gunstig gelegen woning met eigen oprit;
- Ruime living met veel lichtinval;
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping;
- Riante en in privacy gelegen tuin;
- Vrijstaande garage met smeerput, elektra en dubbele beglazing (kunststof kozijnen);
- Ideaal voor de klussers onder ons, deze woning dient gemoderniseerd te worden;
- Mogelijkheid tot creëren van een vaste trap naar de tweede verdieping;

Begane grond

Hal/entree; met aangename entree. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de keuken. Tevens is hier de trapopgang naar de eerste verdieping gesitueerd.

Keuken; de keuken dient volledig gerenoveerd te worden. Er is een praktische kelder aanwezig. De keuken staat in open verbinding met de bijkeuken waar nu de Cv-ketel is gesitueerd.

Woonkamer; de woonkamer biedt ruimte voor een zit- en een eetgedeelte. Er is veel daglichttoetreding door de diverse raampartijen. Allen voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing. Een gashaard in het midden van de woonkamer welke niet meer in werking is. Vanuit de woonkamer is de serre bereikbaar.



## Eerste verdieping

Slaapkamers; drie royale slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde van de woning. Allen voorzien van grote raampartijen met kunststof kozijnen en dubbele beglazing.

Badkamer; deze is voorzien van douche en wastafel met meubel. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gesitueerd.

## Tuin

Riante voortuin met gazon en bloem- en plantenborders. Een oprit voor minstens twee auto's en achterom via de oprijlaan. De achtertuin is in privacy gelegen en tevens voorzien van gazon en bloem- en plantenborders. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de garage. Tevens is de garage voorzien van watervoorziening, elektra en smeerput.

Kortom, een woning met potentie. Mocht je nou nieuwsgierig zijn geworden neem dan snel contact met ons op.























































# Plattegrond



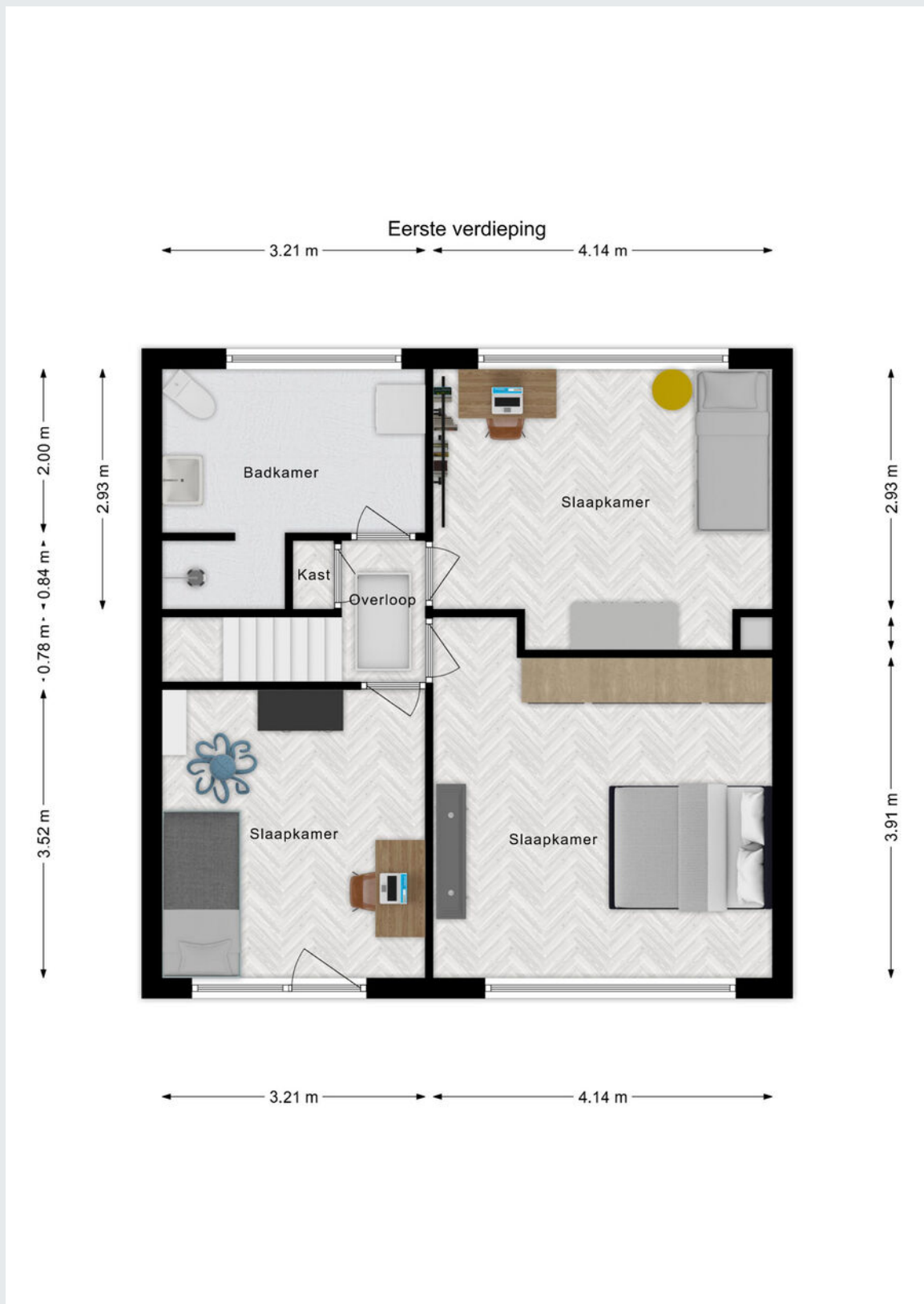
# Impressie living



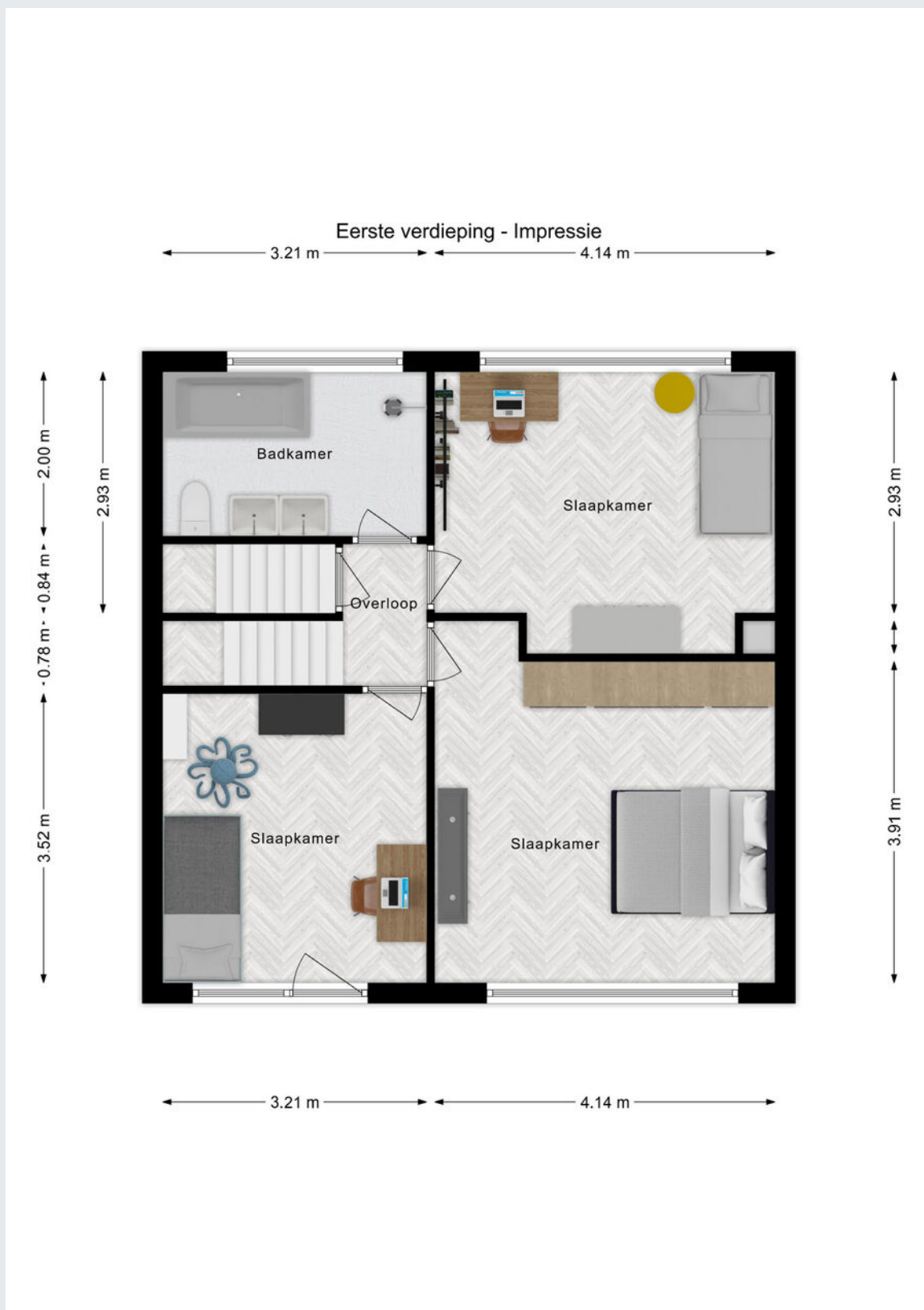
# Impressie living



# Plattegrond



# Impressie eerste verdieping

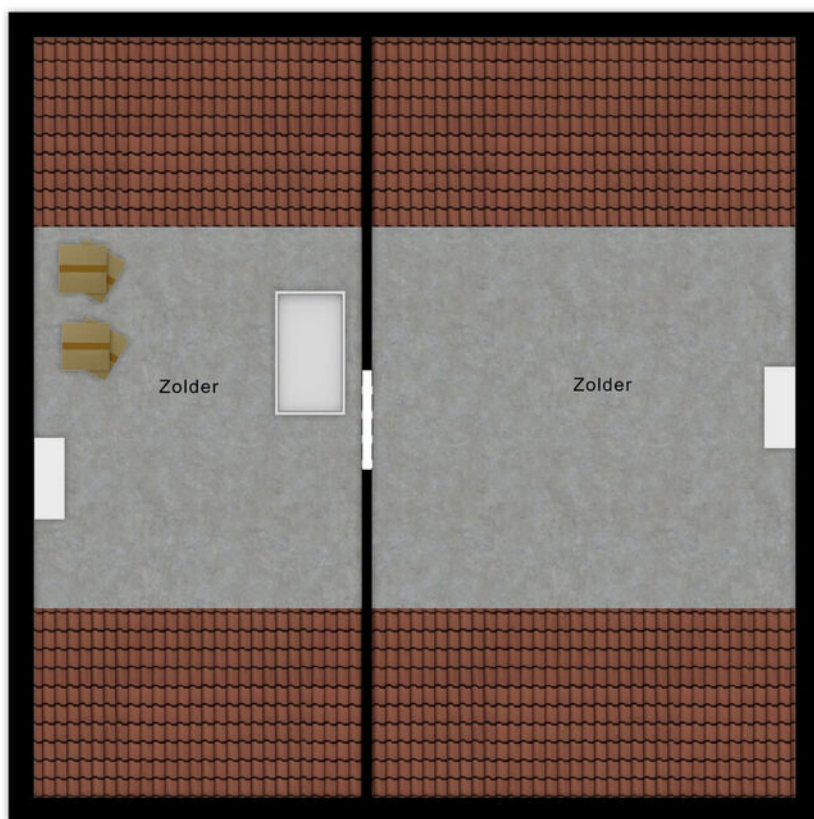




# Plattegrond

Vliering

← 3.21 m → ← 4.14 m →



Zolder - Impressie

← 2.37 m → ← 4.98 m →



7.44 m



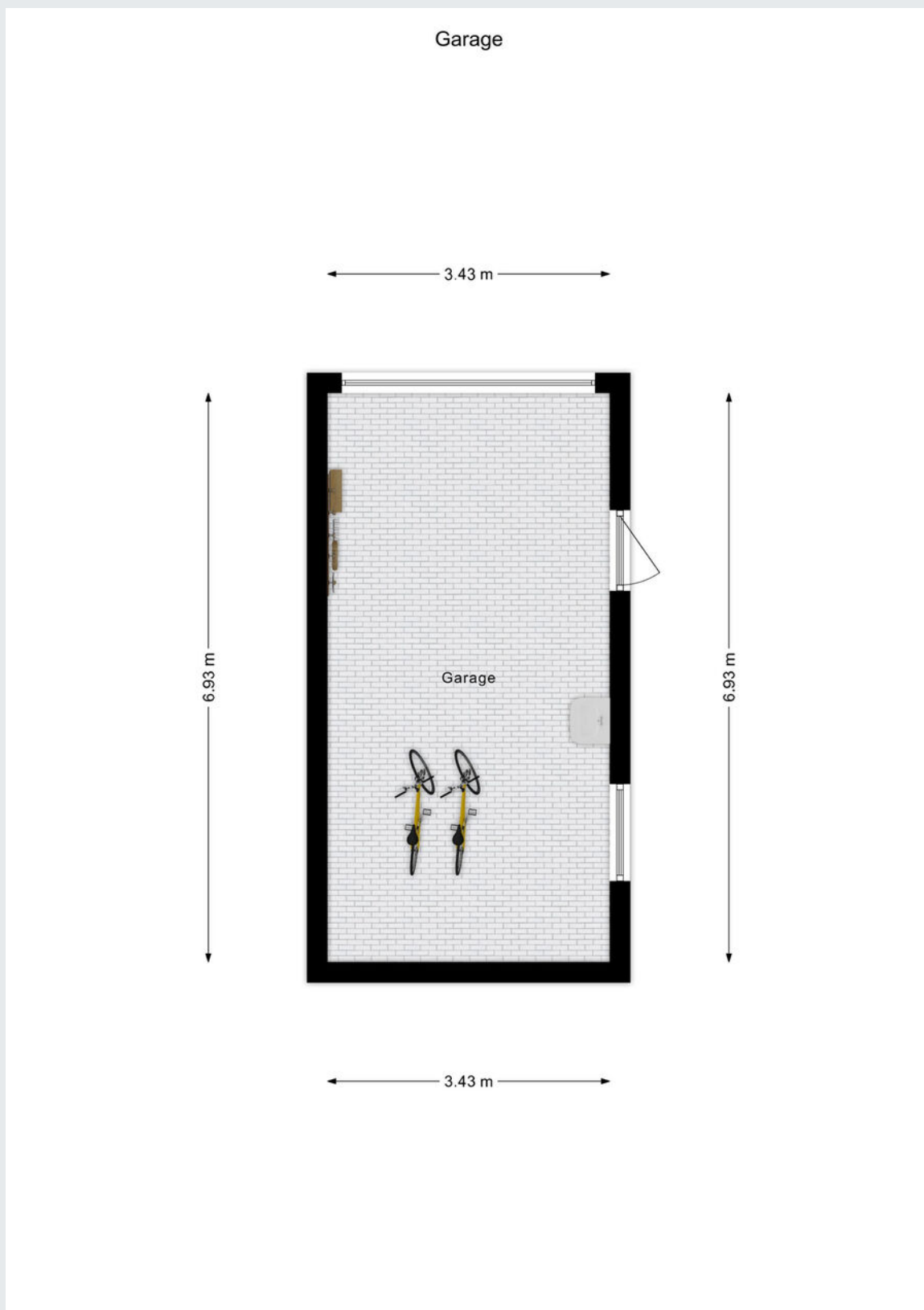
# Impressie zolder



Artist impression zolder



# Plattegrond




# 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 3431	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 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	F / 3431
Oppervlakte	410 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

