



Riante hoekwoning!

UDENHOUT, Verzonken Kasteel 70

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	493 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	276 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

**Riante hoekwoning.
Vrijstaand, geïsoleerd en verwarmd kantoor.
Vrijstaande, 22 m² grote garage.
20 m² groot dakterras en aanbouw aan de zijkant.
Hotelsjieke afwerking.
3, maar makkelijk te realiseren 5 slaapkamers.....**

Lijkt ons genoeg aansprekende punten om deze fraaie woning te komen bekijken.

Vergeeten we de locatie nog te vermelden, want die is super. Vrij uitzicht aan de voorzijde, gelegen in een rustige straat in woonwijk De Mortel en op kruipafstand van het speelplein aan het Verzonken Kasteel met tevens alle andere voorzieningen van Udenhout binnen enkele loop-en fietsminuten. Met de auto naar de grote steden? Geen probleem, uitvalswegen zijn binnen een paar minuten te bereiken.

Kortom, de woning is een ruime, sfeervol afgewerkte en met halfronde woonruimte uitgebouwde hoekwoning met voortuin, ruime zijtuin, vrijstaande, geïsoleerde kantoor- annex praktijkruimte, achtertuin op het zuiden en aan de achterzijde gelegen, vrijstaande garage met inrit vanaf de Onsenoort.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1997.
- De woonoppervlakte bedraagt 130 m², exclusief 7 m² vrijstaand kantoor (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 463 m³, exclusief 30 m³ vrijstaand kantoor (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 276 m².
- Onderhoud is zeer consequent uitgevoerd.
- Verwarming en warm water woning worden geleverd door een Daalderop HR CV-combi uit ca. 2008.
- De gehele woning is geïsoleerd en begane grond is tevens v.v. HR++ glas, verdiepingen dubbel beglaasd.
- Halfronde aanbouw is recent v.v. nieuwe isolatie (2024).
- Het energielabel is een A label en is geldig tot 29 december 2035.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de voortuin is de entree te bereiken.

De hal heeft een garderobe en meterkast en biedt toegang tot de woonkamer en keuken.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en v.v. een U-vormige hoekopstelling met daarin een combi-oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en koelkast. Het geheel is afgewerkt met een terrazzo werkblad.

De speels ingedeelde woonkamer heeft een totale grootte van ruim 45 m² en is aan de zijkant uitgebouwd met een halfronde woonruimte. De kamer is afgewerkt met een vol massief houten (en dus schuurbare), eiken vloer, spachtelputz wanden en pleisterwerk plafond.

Tussen de keuken en de woonkamer is een tussenhal met daar de trapopgang en het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein.

De woonkamer heeft tevens een ruime trapkast als extra provisieruimte.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer alsmede de trapopgang naar de 2e verdieping. Meerdere woningen in de straat hebben de 2 slaapkamers gesplitst in 3 volwaardige slaapkamers en dat is uiteraard hier zeer eenvoudig mogelijk.

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een zeer fraaie, visgraat PVC vloer met band en bies. De wanden zijn v.v. spachtelputz en de plafonds zijn afgewerkt met schuurwerk.

Vanuit de ouderslaapkamer aan de achterzijde is het 20 m² grote dakterras te bereiken. De ouderkamer heeft tevens een grote, vaste kastenwand.

Beide kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde 296 x 363 cm (b x l) en
kamer 2 aan de achterzijde 511 x 409 cm.

De badkamer is volledig betegeld en compleet met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is een meer dan volwaardige zolder te bereiken. De zolders in deze woningen zijn dusdanig ruim dat ook hier moeiteloos nog 2 slaapkamers te realiseren zijn.

Nu is de zolder ingedeeld in een overloop, CV-ruimte en riante zolderkamer.

Op de overloop zijn er bergingen in de knieschotten van de kap en is er de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur. Vanuit de overloop is een aparte CV-en bergkamer te bereiken alsmede de ruime zolderkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een massief grenen vloer. De zolderkamer heeft een Velux dakvenster en een hoge schuifkastenwand onder de schuine van de kap. De wanden van de kamer zijn afgewerkt met schuurwerk en behang.

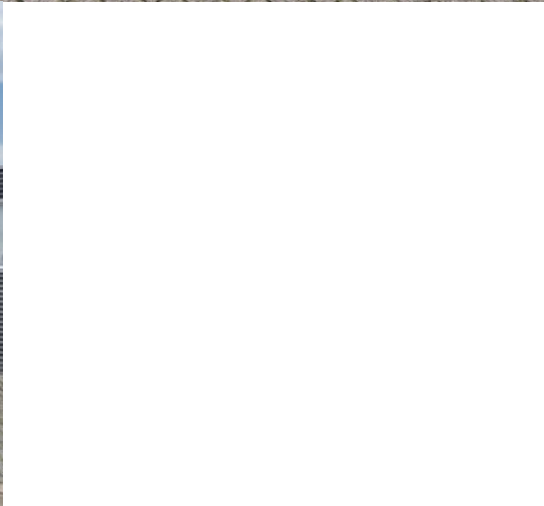
BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een strak aangelegde voortuin en deze gaat aan de zijkant over in een evenzo keurig aangelegde zijtuin met een toegangspoort naar de achtertuin en het kantoor.

De achtertuin is op het zuiden gelegen, is eveneens fraai aangelegd en biedt aan de achterzijde toegang tot de ruime garage (280 x 770 cm). Openslaande deuren in de garage geven toegang tot de inrit aan de straatzijde (Onsenoort).

Het kantoor is volledig geïsoleerd, verwarmd en v.v. elektra en heeft een grootte van 268 x 260 cm.

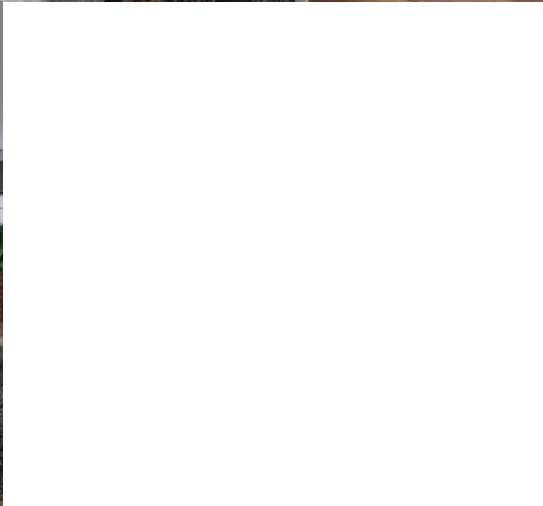
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.





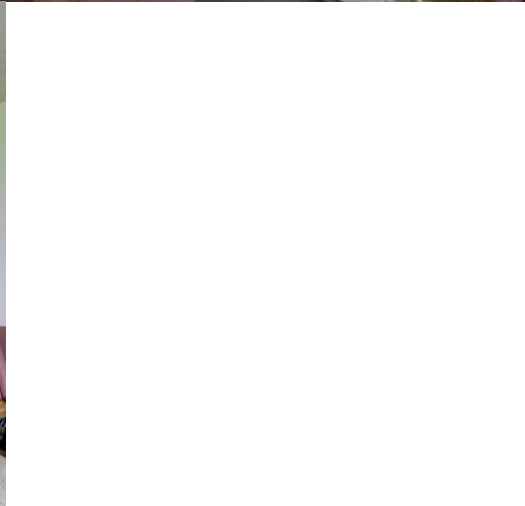
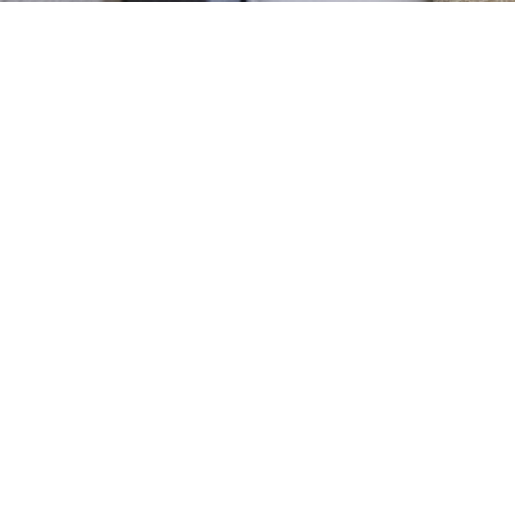




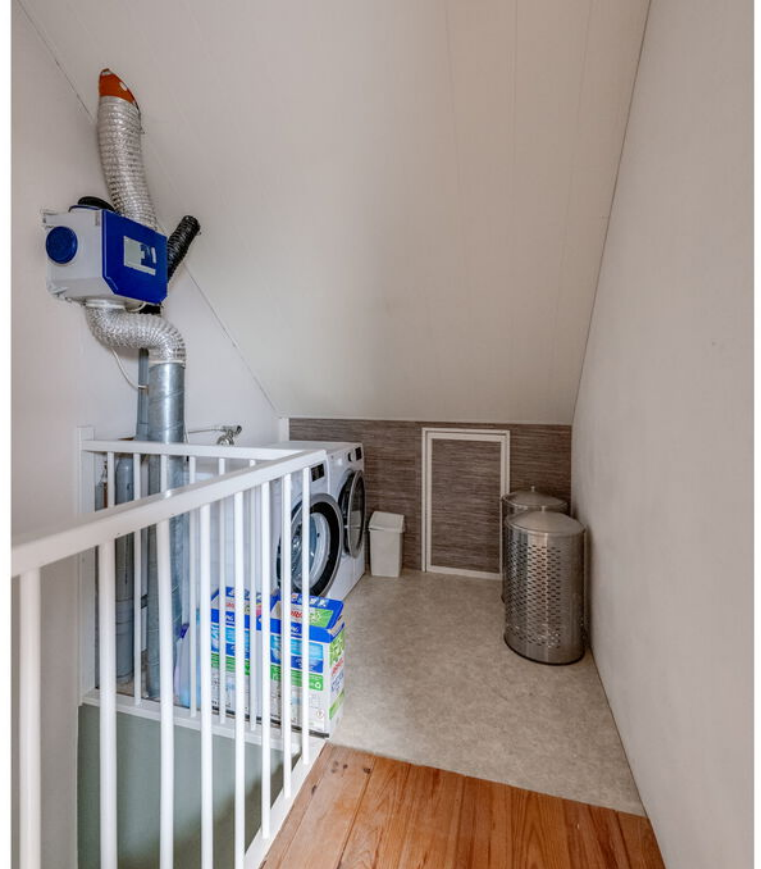


















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

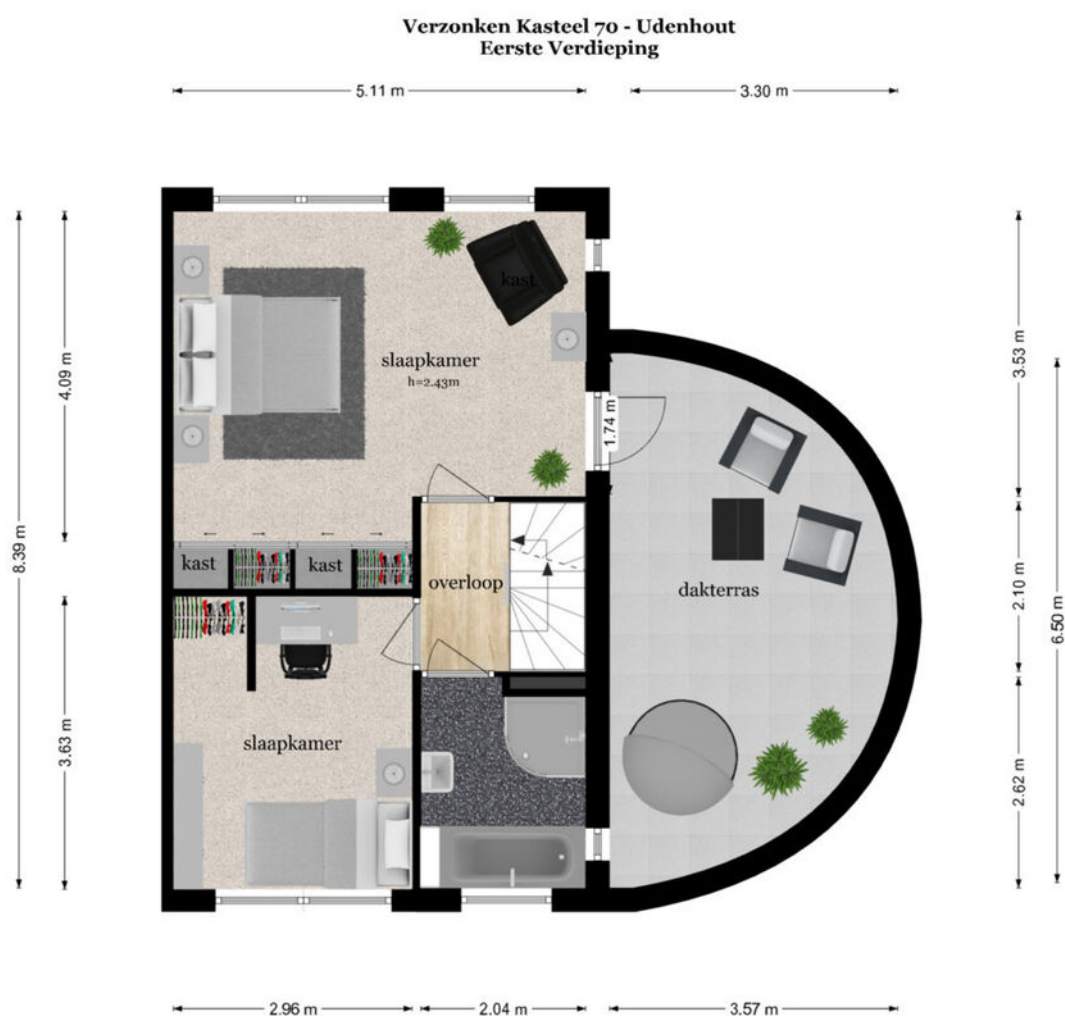
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

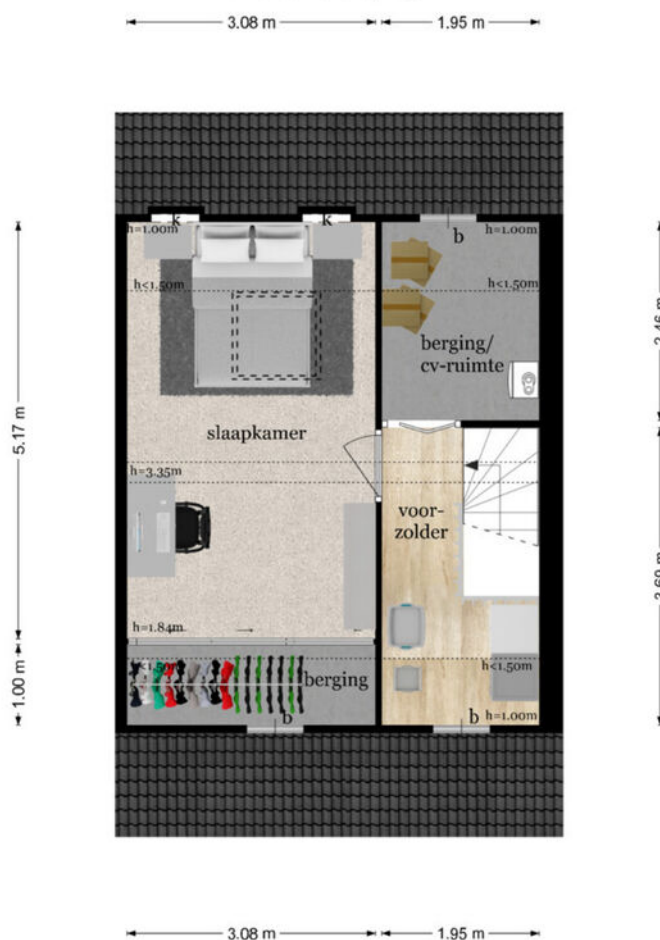


Plattegrond



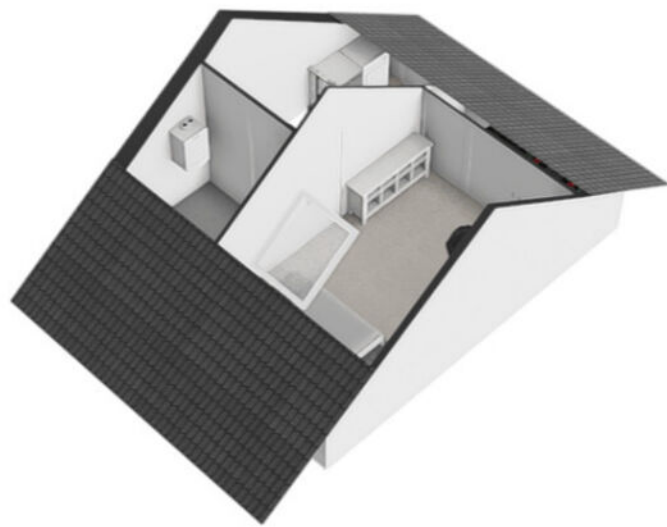
Plattegrond

Verzonken Kasteel 70 - Udenhout Tweede Verdieping

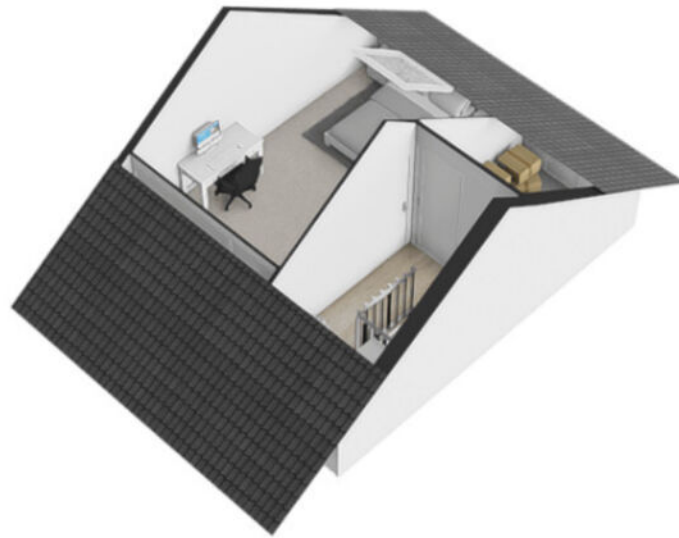


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

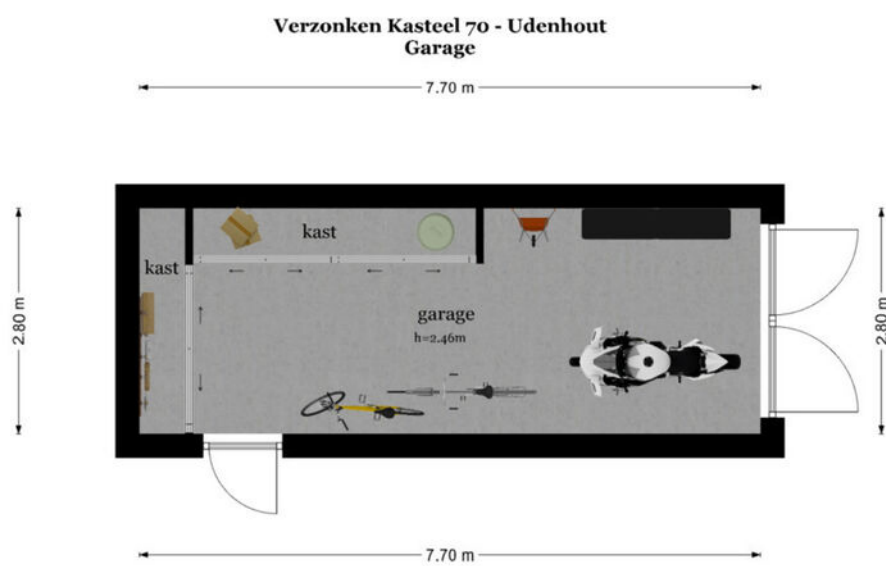
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

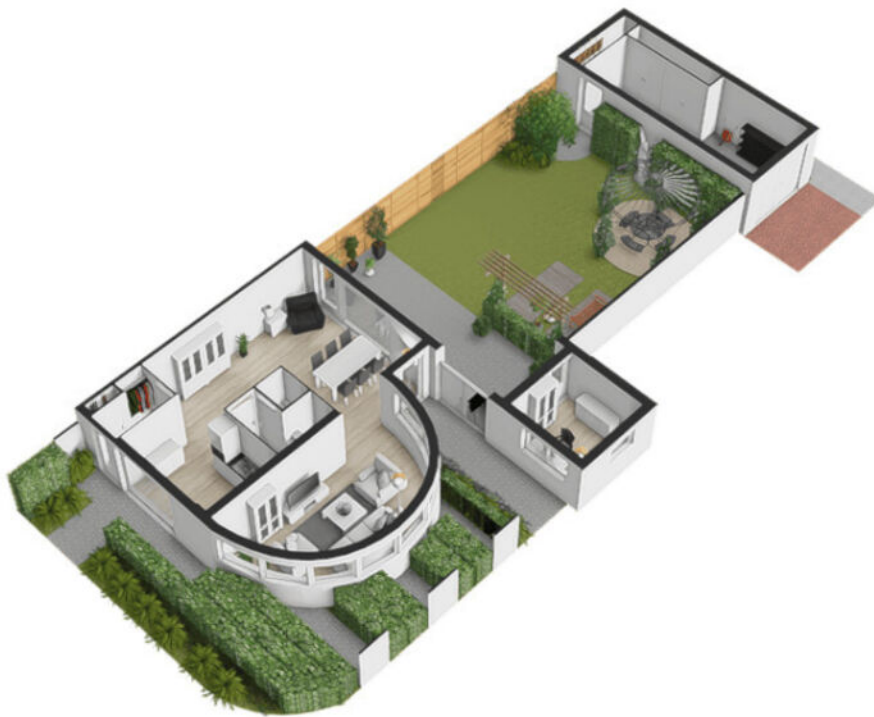


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjectivus.nl

Plattegrond



Plattegrond



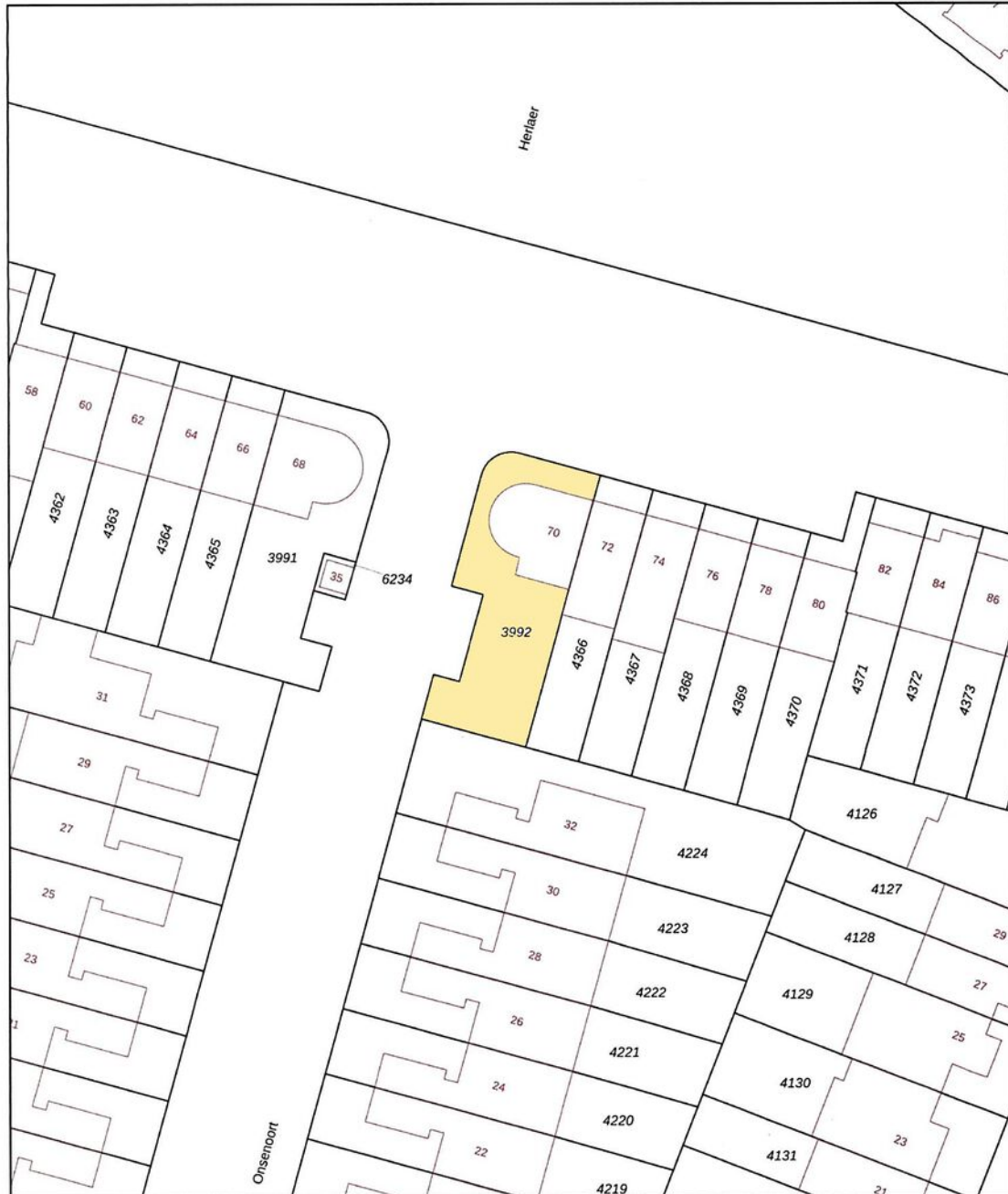
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

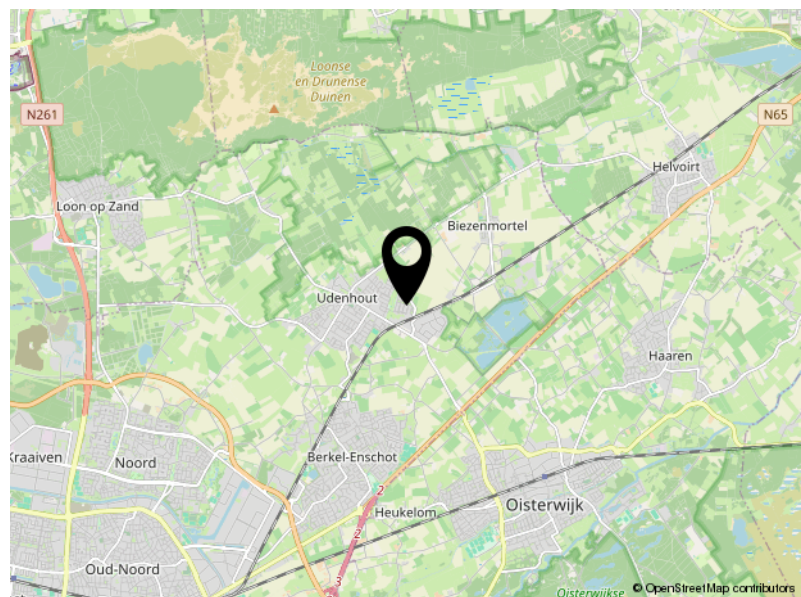
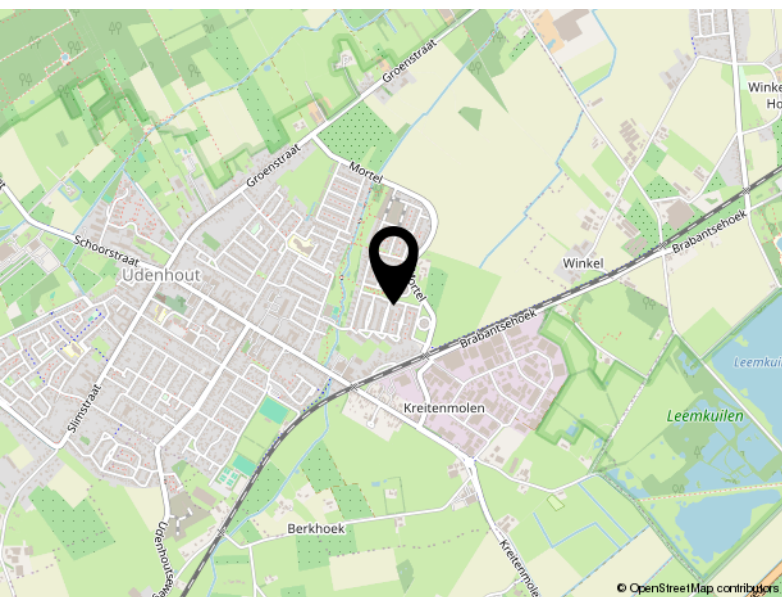
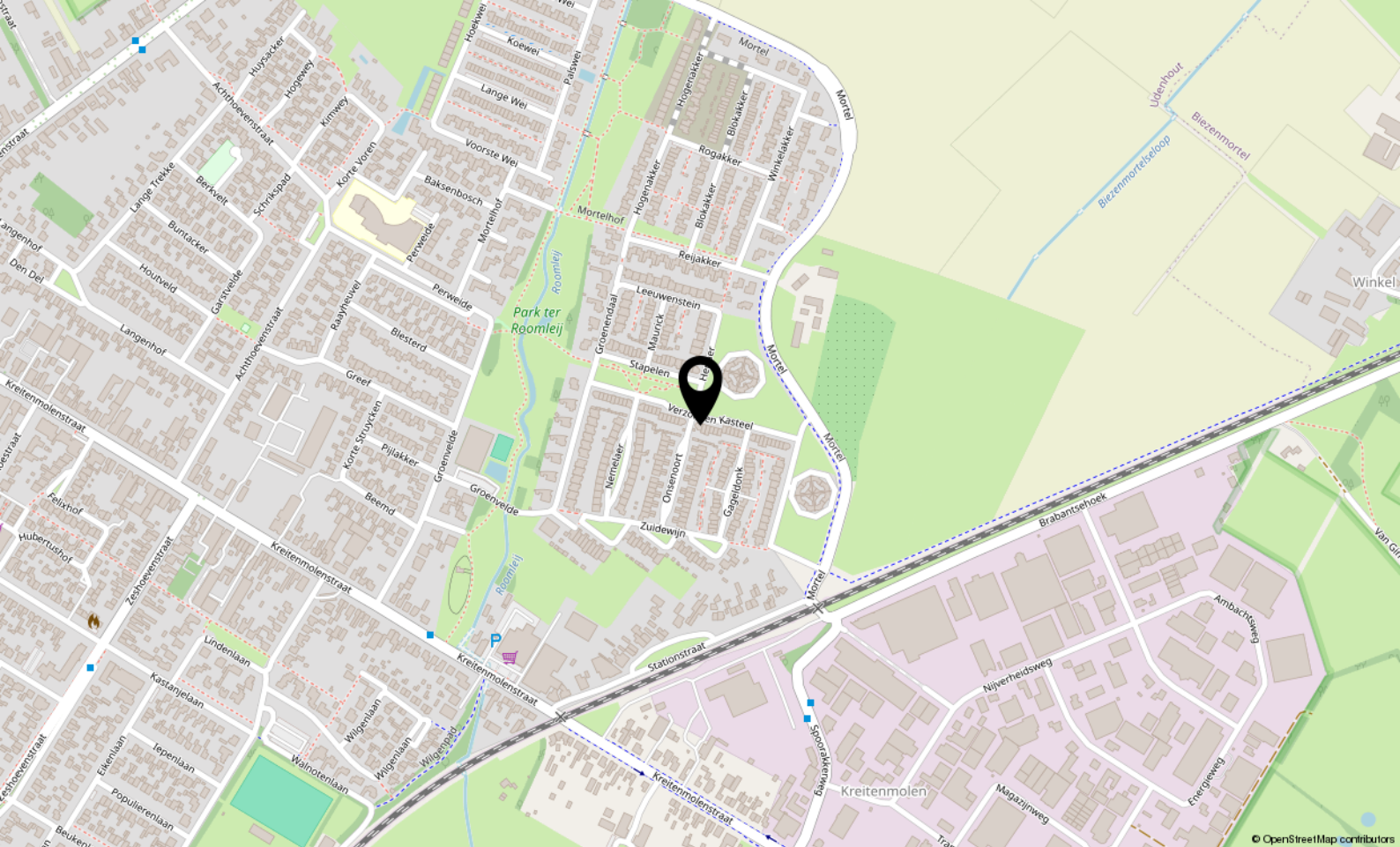
Uw referentie: fvdh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3992	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
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.



Locatie

VERZONKEN KASTEEL 70

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Opbouwrekken		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Betonnen beeld in pot		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Peeters-Bouckaert Makelaars: Persoonlijk Beter!

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd**Wat houdt dat in?****Hoofdpijnen:**

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot
Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg
Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl