



Gemoderniseerd!

UDENHOUT, Weegbree 4

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

De laatste jaren is er veel aandacht besteed aan het moderniseren van deze woning, waardoor keuken, badkamer en afwerkingen up to date zijn.

Dus geef er je eigen 'twist' aan qua kleuren en wensen en woon snel in deze sfeervolle tussenwoning!

Zeer rustig, aan een breed opgezette woonstraat gelegen, goed en consequent onderhouden alsmede gemoderniseerde woning met aan de woning gebouwde aluminium overkapping, voortuin, achtertuin en met hout beklede, stenen berging met achterom.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1989.
- De woonoppervlakte bedraagt 99 m²
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 341 m³
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte is 124 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Nefit Smartline HR uit ca. 2005.
- Begane grond is tevens grotendeels v.v. vloerverwarming.
- De gehele woning is geïsoleerd en tevens v.v. HR++ glas in in 2013 geplaatste, kunststof kozijnen.
- Op de woning liggen 10 zonnepanelen, eigendom en in 2020 geplaatst.
- Het energielabel is een A label en is geldig tot 29-12-2035.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de voortuin is de entree te bereiken.

De hal heeft een garderobe, een meterkast en is v.v. het keurige, deels betegelde toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De doorzon woonkamer van ca. 28 m² is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming), pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond.

Aan de achterzijde is de halfopen keuken te bereiken. In de woonkamer is tevens de afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping.

De keuken heeft een gemoderniseerde rechte opstelling in 2 delen met daarin een combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en koelkast.

In de keuken is tevens een ruime voorraadkast onder de trap toegankelijk.

Openslaande tuindeuren geven toegang tot een aan de woning gebouwde overkapping en de achtertuin.

1e VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde heeft de slaapkamer een 'Frans' balkon en aan de achterzijde zijn de slaapkamers v.v. een dakkapel.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

De kamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de achterzijde gelegen: 237 x 300 cm,
kamer 2 aan de achterzijde gelegen: 267 x 395 cm en
kamer 3 aan de voorzijde gelegen: 296 x 377 cm.

De badkamer van 207 x 252 cm is volledig betegeld, gemoderniseerd en v.v. een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is een volwaardige 2e verdieping te bereiken.

Deze is ingedeeld in een voorzolder en zolderkamer.

Op de voorzolder is de CV-opstelling, zijn de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, zijn ruime kastenwanden gemaakt, is een Velux dakvenster geplaatst en is er bergruimte onder de schuine van de kap.

Vanuit de voorzolder is de ruime zolderkamer te bereiken.

De zolderkamer heeft een groot Velux dakvenster en bergingen in de schuine van de kap.

De gehele zolder is afgewerkt met een laminaat vloer en gladde, witte wanden.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een strak aangelegde voortuin met leibomen.

Direct aan de woning aan de achterzijde is een gepoedercoate aluminium veranda gebouwd, waaronder een terras is.

De tuin is verder v.v. kunstgras en sierbestrating.

De stenen berging is met hout bekleed en vanonder de overkapping naast de berging is er, via een brede poort, toegang tot de achtergelegen brandgang.

* 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.

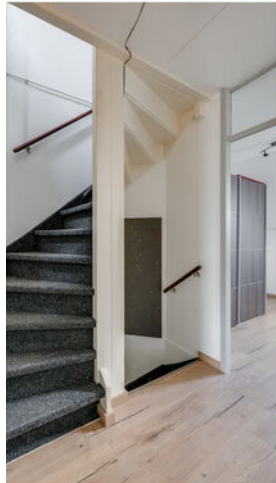


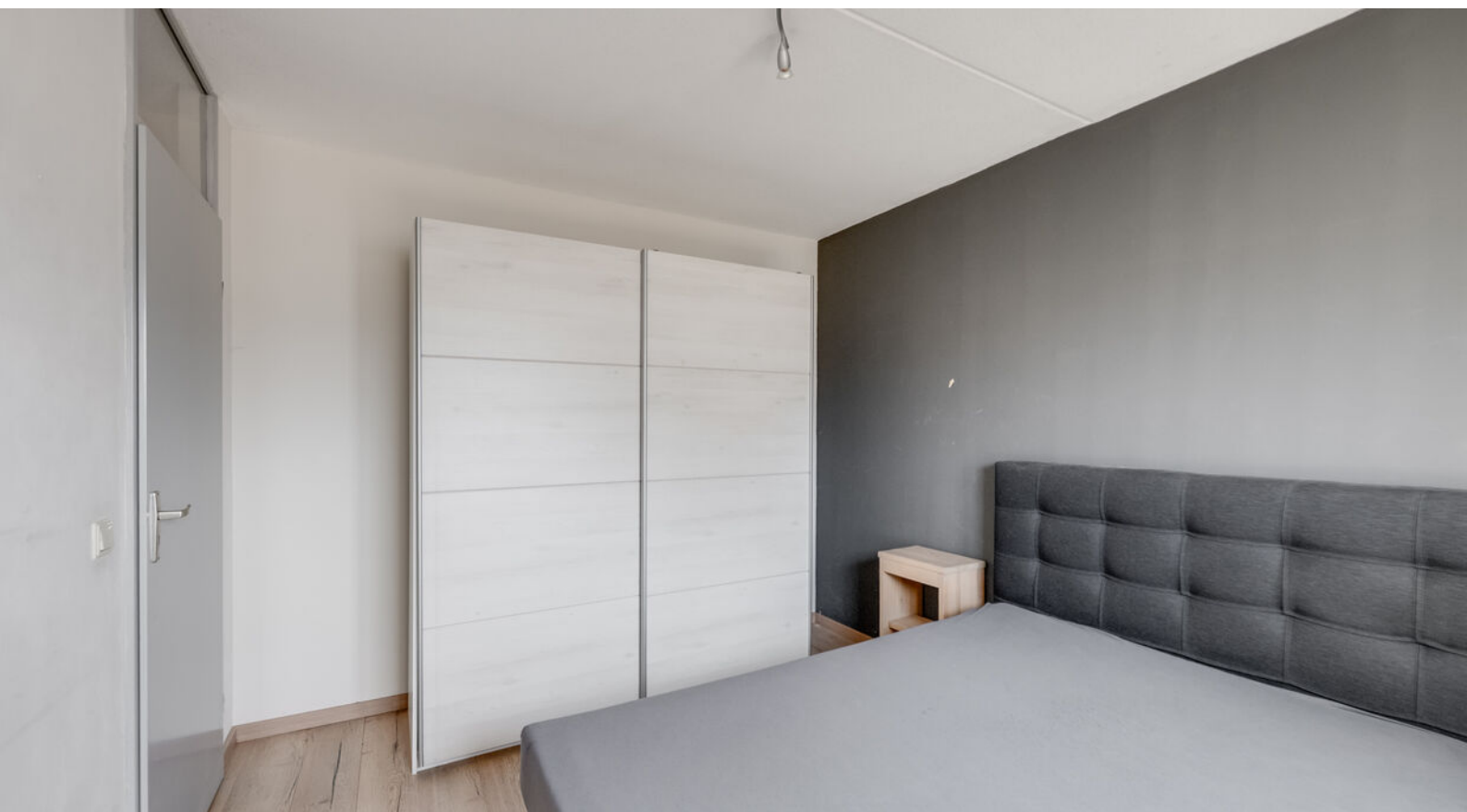






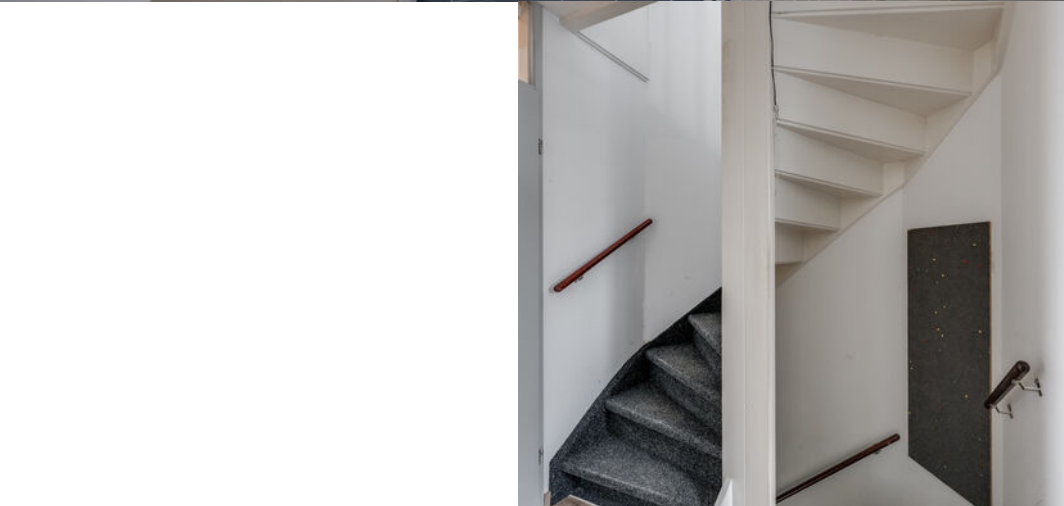


















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



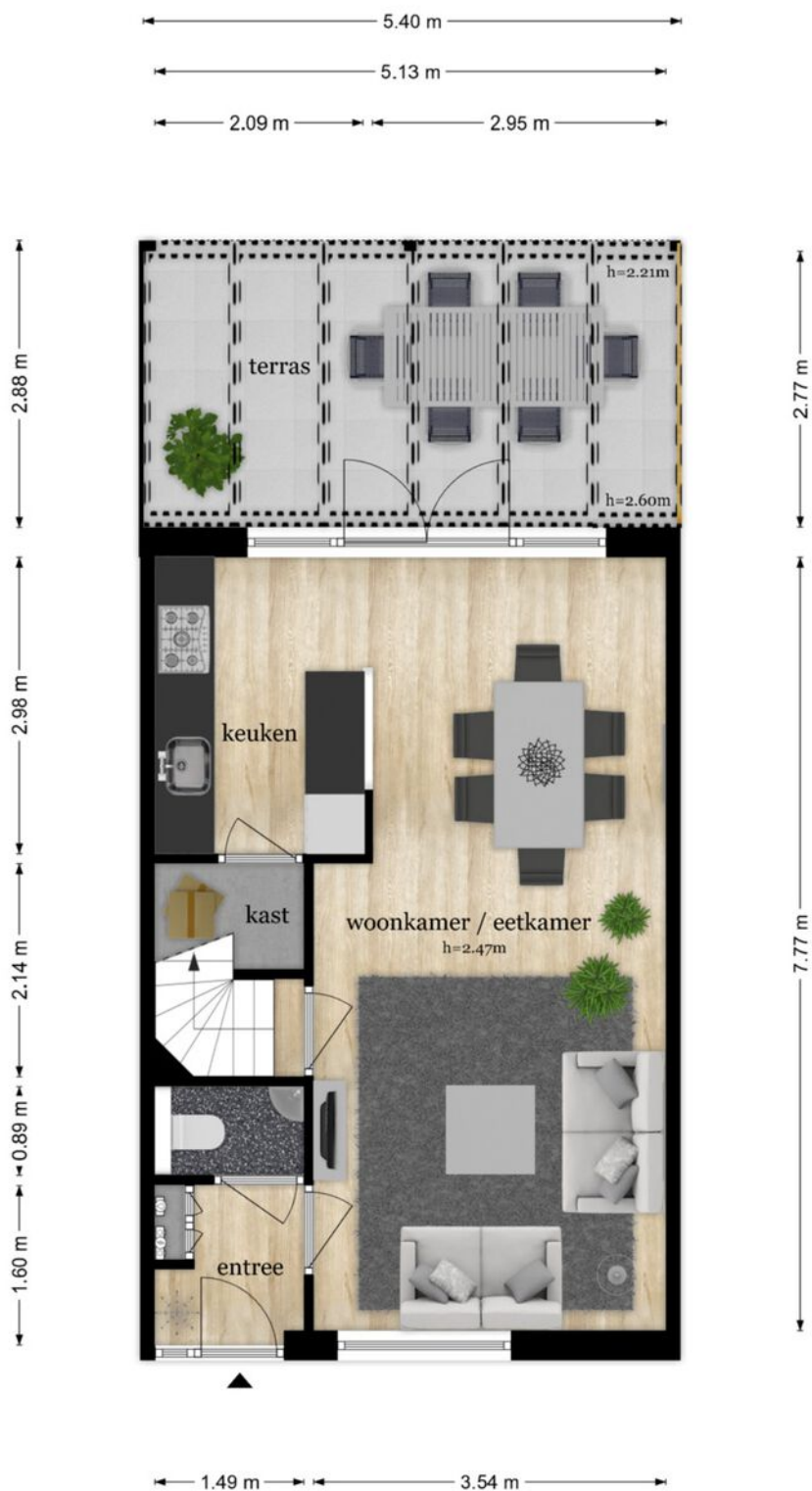
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

Weegbree 4 - Udenhout Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Weegbree 4 - Udenhout Eerste Verdieping



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

Plattegrond



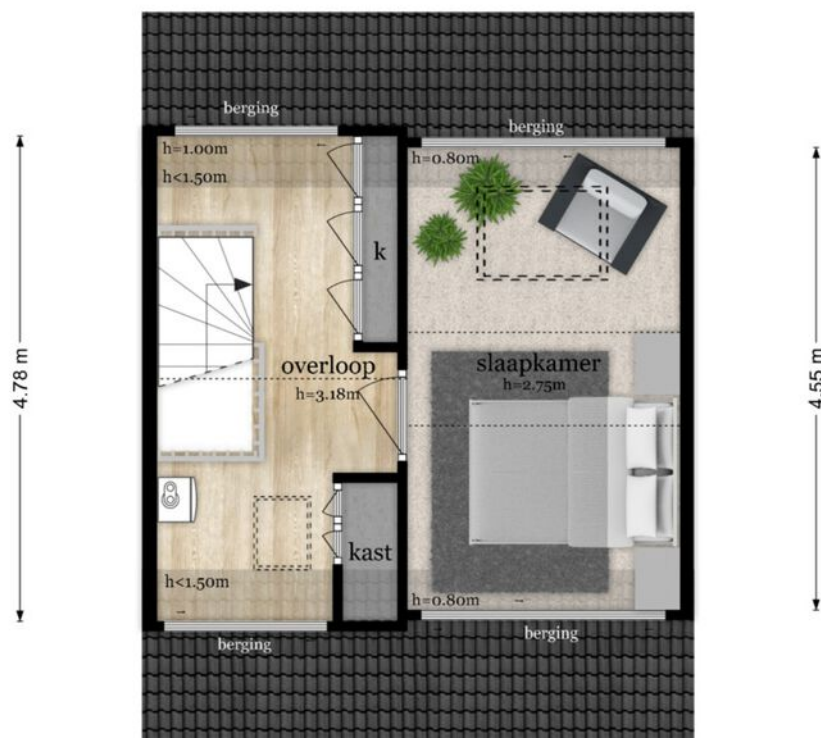
Plattegrond



Plattegrond

Weegbree 4 - Udenhout Tweede Verdieping

5.14 m



2.36 m 2.68 m

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

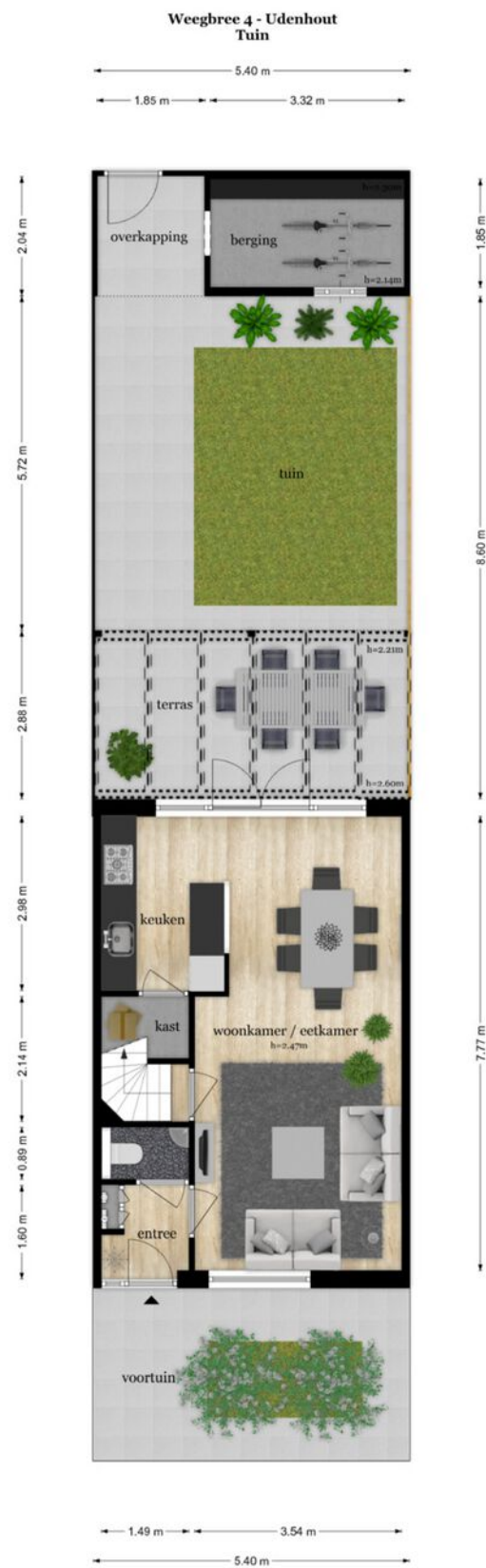
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

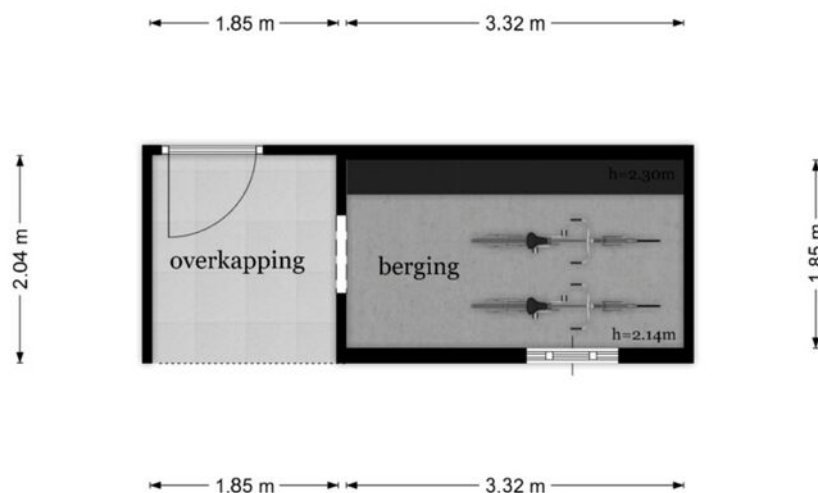


Plattegrond



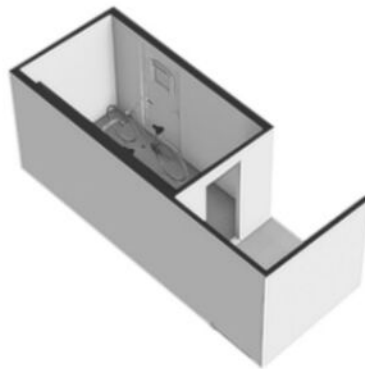
Plattegrond

Weegbree 4 - Udenhout Berging

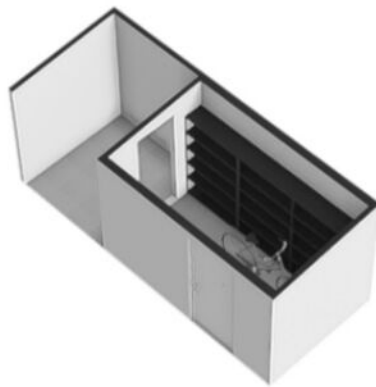


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

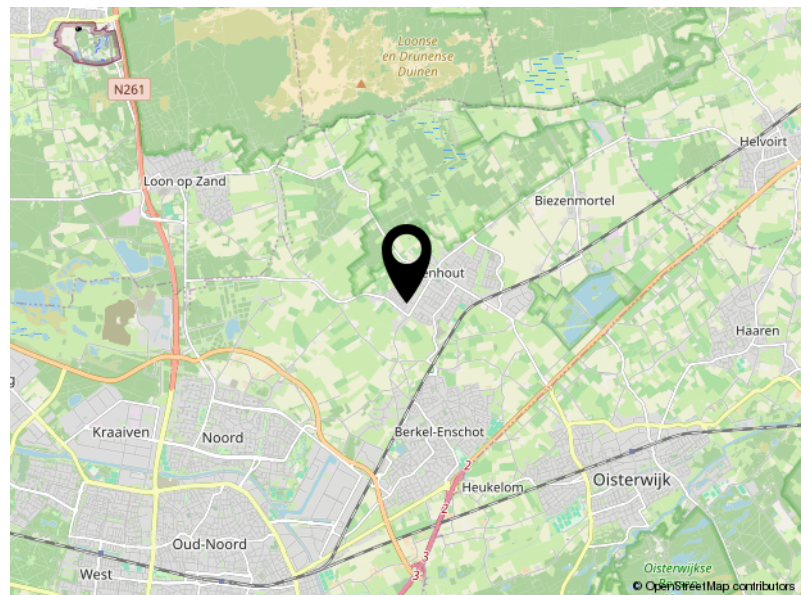
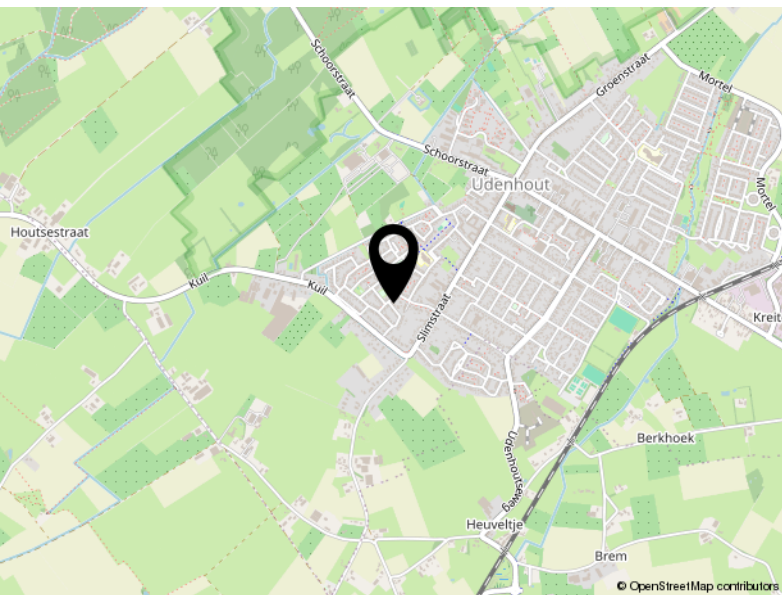
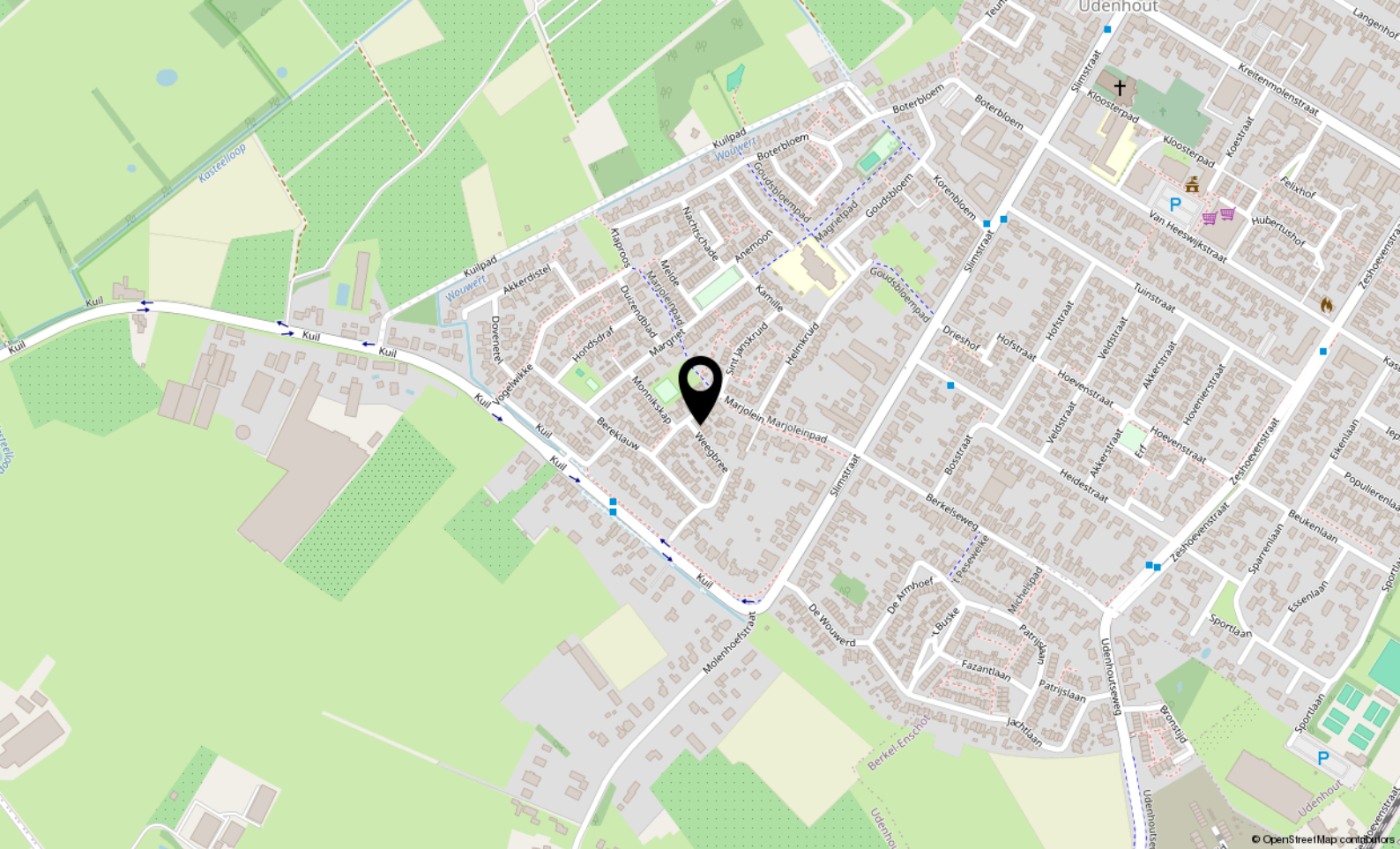


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

WEEGBREE 4

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

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.
- Het adviseren bij hypotheke.

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 (in Move.nl) 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 definanciering, 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