



TOP-woning!

BIEZENMORTEL, Slijkhoef 33

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	562 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel,
Isolatie:	warmtepomp, houtkachel
	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Locatie, ruimte, perfect onderhoud, instapklaar, energielabel A+++, warmtepomp én een perfecte bewonersmentaliteit....

Snel samenvattend de highlights van deze hele toffe woning.

Kijk eens naar de locatie: perfect gelegen aan een kindvriendelijk speelplantsoen.

Ruimte: maar liefst 5 volwaardige (slaap)kamers en uitgebouwd op de begane grond.

Perfect onderhoud: jarenlang keurig alles bijgehouden en aangepast.

Instapklaar: is het je smaak? Dan is verhuizen je enige zorg.

Energielabel A+++: door isolatie, zonnepanelen en hybride CV met warmtepomp een zeer gunstig label. Ideaal om meer te kunnen financieren of tegen een gunstigere rente te kunnen lenen.

Perfekte bewonersmentaliteit: een samenvatting van bovenstaande kan niet anders dan wanneer de verkopers met ziel en zaligheid aandacht voor de woning hebben gehad.

Kortom: aan het zeer rustige, kindvriendelijke speelplantsoen aan de Slijkhoef gelegen, uitstekend onderhouden en uitgebouwde, twee-onder-één kapwoning met voortuin, oprit, carport, aangebouwde, inpandig te bereiken garage, aangebouwde bijkeuken, uitgebouwde woonkamer, strak aangelegde achtertuin en sfeervolle overkapping.

De ligging in Biezenmortel kenmerkt zich door de groenrijke omgeving, zoals op loopafstand natuurgebieden 'De Brand' en de 'Loonse en Drunense Duinen'. Udenhout, Helvoirt, Haaren en Oisterwijk liggen in de directe omgeving en de steden Den Bosch en Tilburg zijn eenvoudig te bereiken via de N65.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1997, in 2019 is de begane grond gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebouwd.
- De woonoppervlakte bedraagt 143 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 562 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Doordat later een stuk tuin bijgekocht is, is de grootte van het perceel nu 244 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een hybride Vaillant ecoTEC classic HR CV met warmtepomp uit 2024.
- Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming (incl. garage).
- Uiteraard is de gehele woning geïsoleerd en v.v. HR++ en dubbel glas.
- Op de woning liggen 18 zonnepanelen (11 panelen uit 2022 met 400 wattpiek en 7 panelen uit 2015 met 275 wattpiek).
- Het energielabel is een A+++ label en is geldig tot 19 januari 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de voortuin is de overdekte entree van de woning te bereiken.

Bij binnenkomst valt direct het uitstekende afwerkingsniveau op met o.a. luxere binnendeuren.

De ontvangsthal is v.v. de meterkast, het deels betegelde toilet met wandcloset en fontein, garderobe, de trapopgang en onder de trap de afgesloten trapkast.

Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De 44 m² grote, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en is v.v. een afgesloten houthaard (gasaansluiting aanwezig), fraaie TV kastenwand en openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

Aan de zijkant van de woonkamer is via een schuifdeur de bijkeuken te bereiken.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd.

De in 2014 geplaatste hoekopstelde keuken is in 2 delen opgesteld en perfect onderhouden.

In de keuken zijn de volgende apparaten geplaatst: 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, hete lucht oven, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

De bijkeuken aan de achterzijde heeft een deur naar de overkapping en achtertuin.

In de bijkeuken is een extra keukenblok geplaatst met spoelbak en kastenwand v.v. ingebouwde vriezer en extra koelkast.

De garage is weer vanuit de bijkeuken te bereiken en is v.v. een grote kastenwand en openslaande garagedeuren naar de oprit en carport aan de voorzijde

De gehele begane grond (dus zowel hal, woonkamer, keuken, bijkeuken als garage) is zeer fraai afgewerkt met een grote, moderne vloertegel, spachtelputz- en pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

1e VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en dito badkamer.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een eiken vloer, spachtelputz- en behang wanden en spuitwerk plafonds.

De moderne, deels betegelde badkamer heeft een ligbad, een wandcloset, aparte, ruime douche en dubbele waskommen in meubel.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 300 x 464 cm;
kamer 2 aan de voorzijde 216 x 361 cm en
kamer 3 aan de achterzijde 300 x 364 cm.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is een fraaie, volwaardige zolderverdieping te bereiken.

De overloop op zolder is v.v. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, heeft een Velux dakvenster en er is een vlizotrap die toegang geeft tot een bergvliering.

Vanuit de overloop zijn nog 2 (slaap)kamers te bereiken.

Beide kamers hebben via luxe schuifwanden bergingen in de knieschotten en beide hebben een Velux dakvenster.

Via de kamer aan de voorzijde is de afgesloten CV ruimte te bereiken met daar de opstelling van de CV en warmtepomp.

De zolder is afgewerkt met een eiken vloer, schuurwerk en behang wanden en pleisterwerk plafonds.

Zowel de trap van de begane grond naar de 1e verdieping als de trap naar de 2e verdieping is afgewerkt met luxe trapbekleding, waarbij de trap naar de 1e verdieping is voorzien van ledverlichting.

3e VERDIEPING:

Via een vlizotrap te bereiken bergvliering.

BUITENLEVEN:

De woning heeft keurig en strak aangelegde tuinen.

De voortuin is v.v. leibomen, gebakken klinkers, beukenhagen en plantenborders.

Naast de voortuin ligt een oprit met toegang tot de carport.

De achtertuin heeft een diepte van 11 meter en een breedte van 9 meter.

Aan de woning is een sfeervolle overkapping gerealiseerd met inbouwspots, tv- en internetaansluiting.

De tuin heeft een terras direct aan de woning, achter in de tuin en direct achter de overkapping.

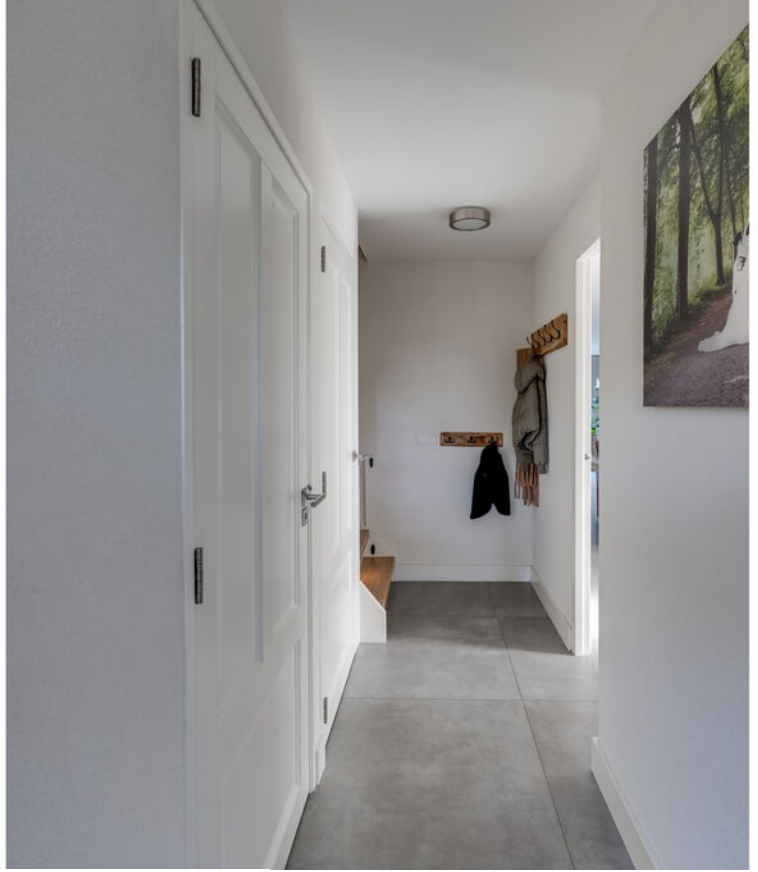
Voor het overige is de tuin afgewerkt met een gazon en verhoogde plantenborder.

De erfscheiding tussen de aangebouwde twee-onder-één kapwoning is recent vervangen voor een gepotdekselde erfscheiding met tuinverlichting.

* 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.































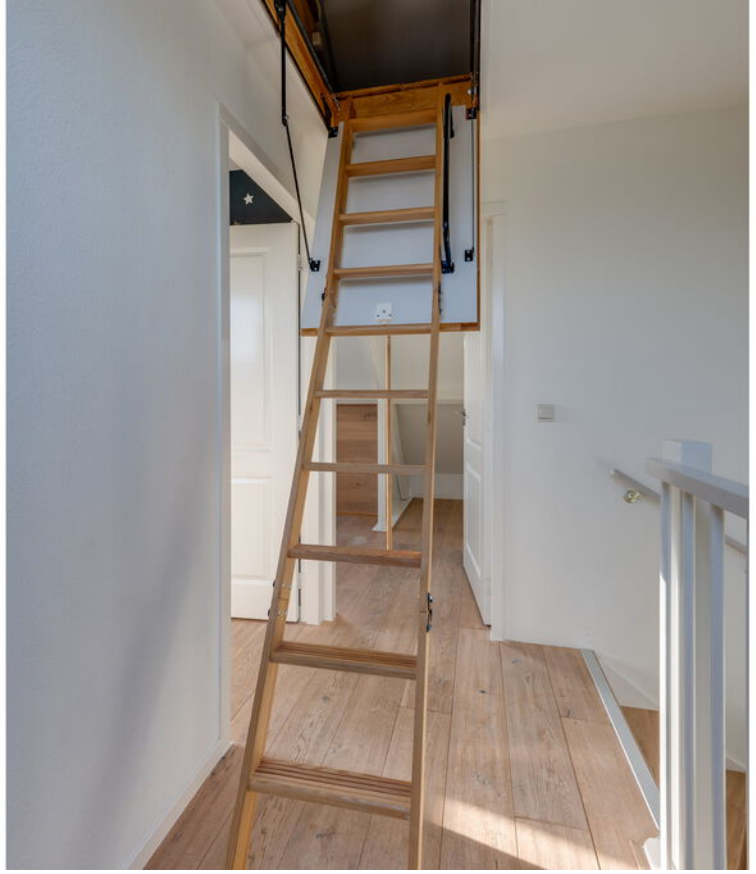






















EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



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

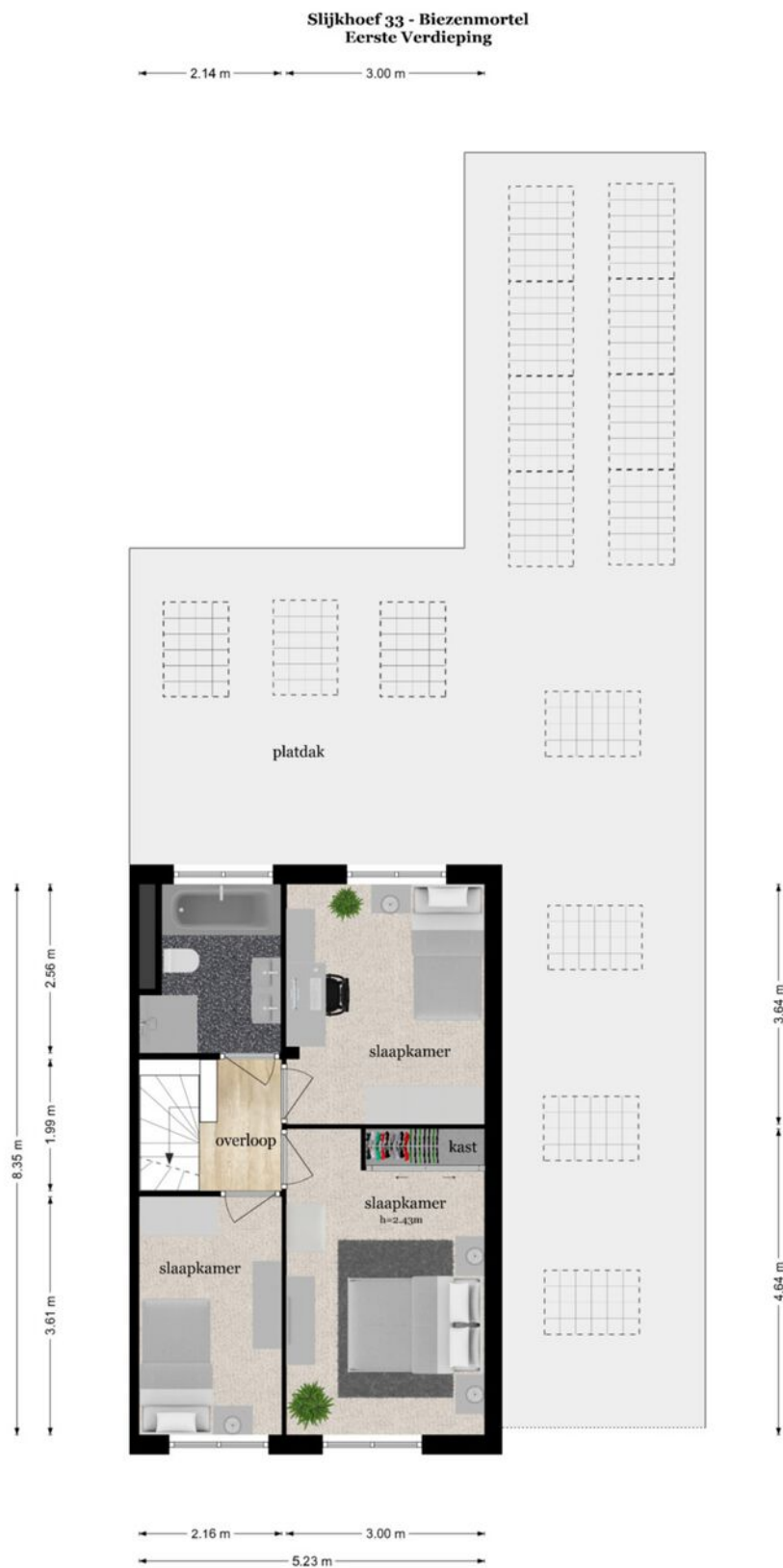
Plattegrond



Plattegrond

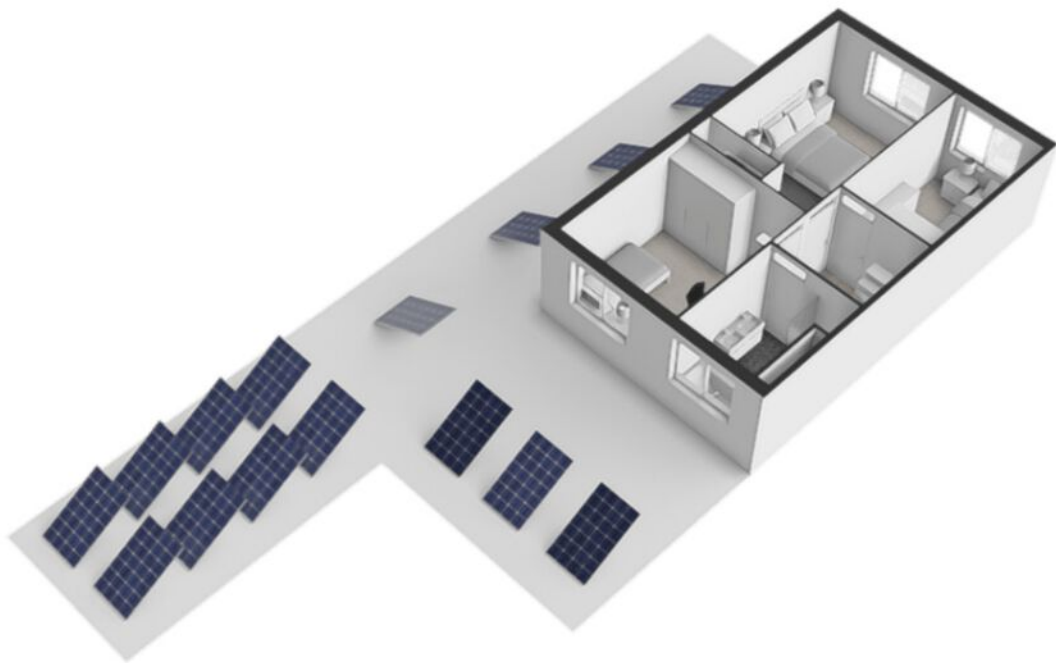


Plattegrond



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

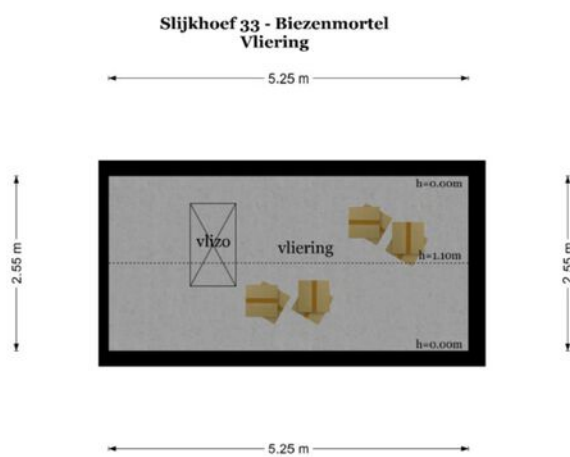
Plattegrond



Plattegrond

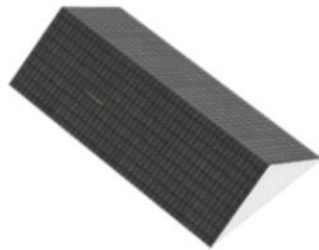


Plattegrond

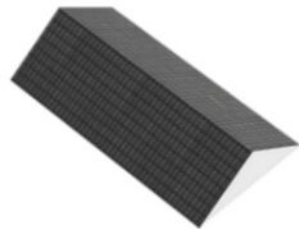


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.objecten.nl

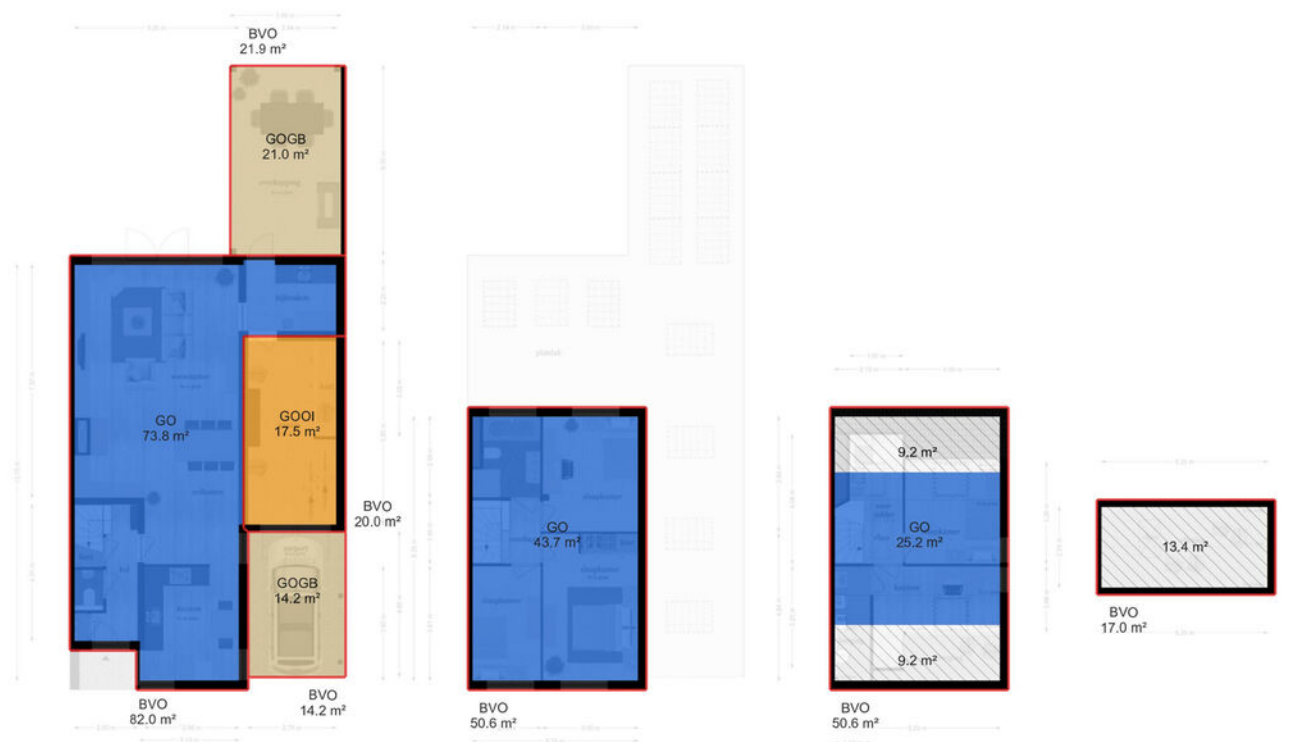
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

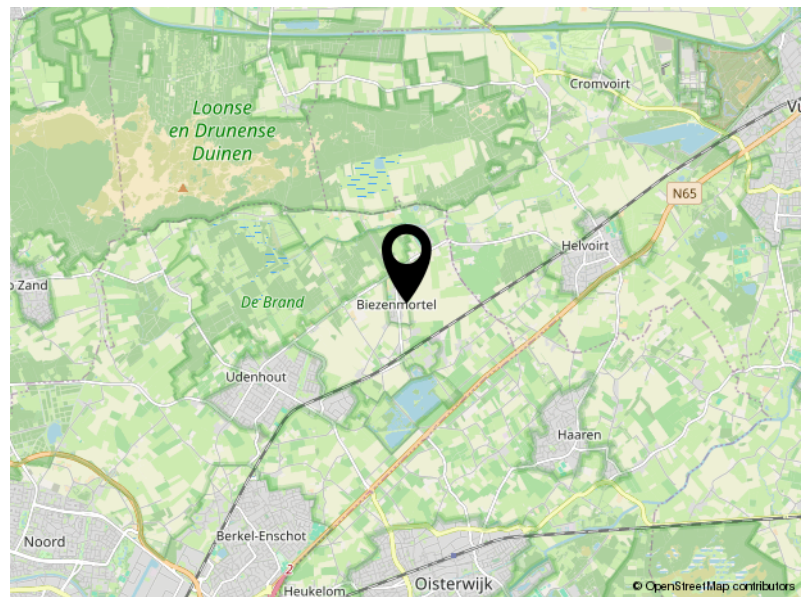
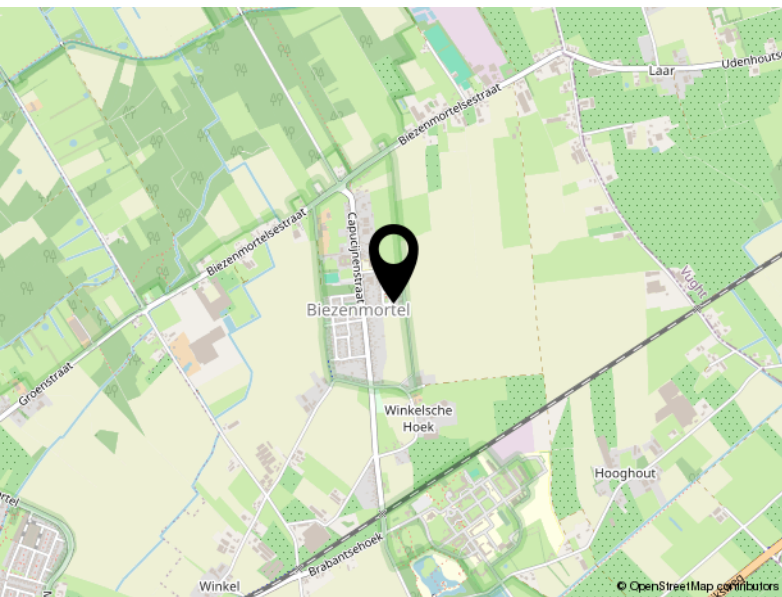
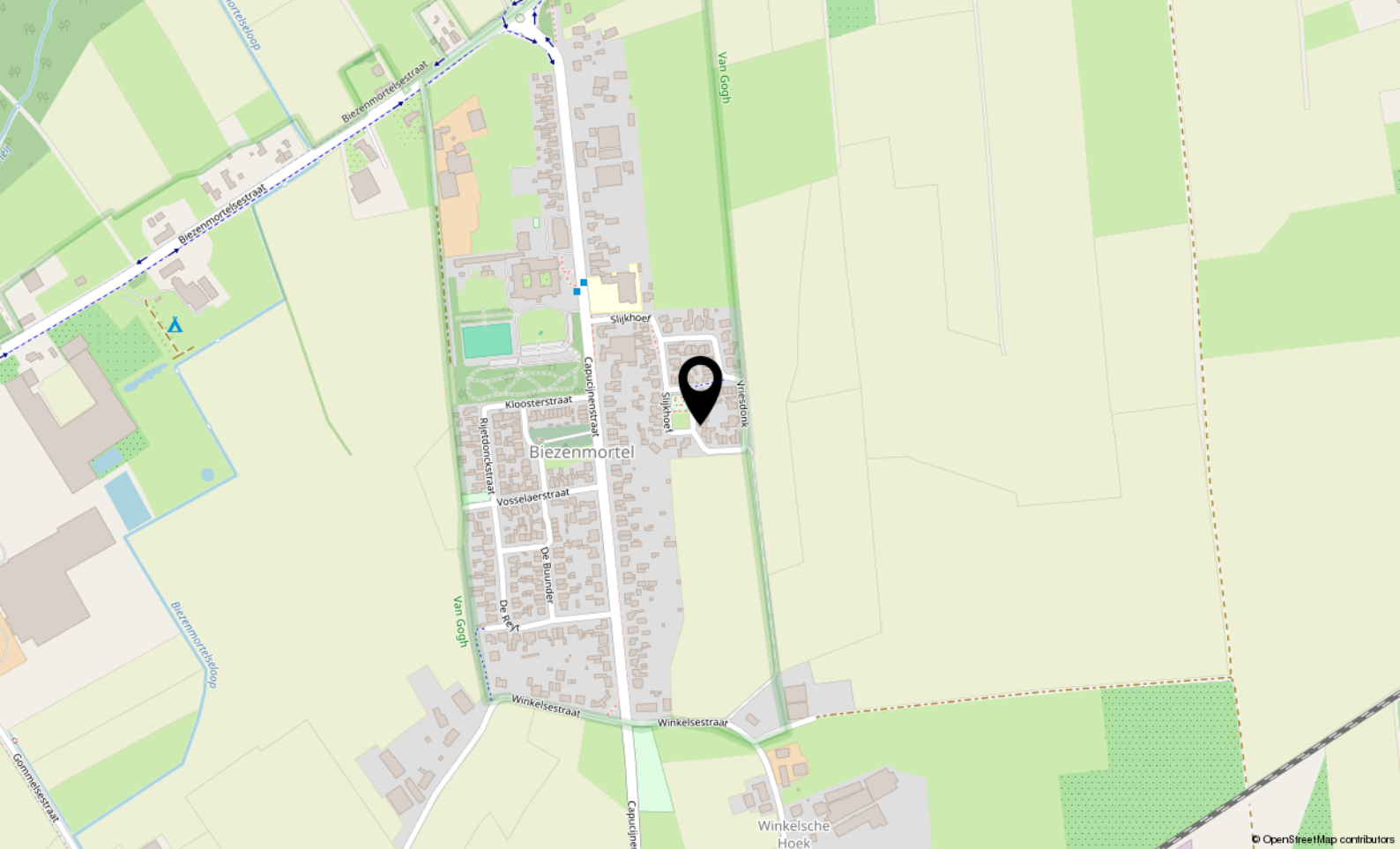
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Udenhout
Sectie E
Perceel 5818

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.

kadaster



Locatie

SLIJKHOEF 33
Biezenmortel

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plaffonieres in garage, bijkeuken, gang, toilet, overloop 1e en 2e verdieping, kantoor, cv-hok	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte zwarte vakkenkast huiskamer incl verlichting			X
- Op maat gemaakte kast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen en rails 1e en 2e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Traphekjes		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Extra koelkast bijkeuken			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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	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, vóórdát 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 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