



Fraaie locatie!

UDENHOUT, Wilgenlaan 34

Vraagprijs € 437.500,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

LET OP: Huurders van TBV WONEN, TIWOS, WonenBreborg, Leijstroken of een andere woningcorporatie die een sociale huurwoning (eengezinswoning of appartement) achterlaten in de gemeente Tilburg, hebben gedurende een periode van 2 weken voorrang op deze woning (tot en met 10 februari 2026). Bent u geen huurder van een sociale huurwoning dan kunt u uiteraard ook reageren. Immers, wanneer er ná 2 weken géén koper gevonden is, mag de woning bezichtigd en verkocht worden aan niet huurders (zie alle voorwaarden onder deze tekst**).

Fraaie locatie, in de basis keurig onderhouden, ruim perceel, lange oprit, eenvoudige mogelijkheid voor een garage én een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding.....

Kortom een twee-onder-één kapwoning met mogelijkheden. Maak gebruik van deze kans en ben er snel bij!

Het betreft hier een voormalige huurwoning van woonstichting TBV (voorheen 't Heem) die consequent goed onderhouden is en dus een uitstekende basis vormt voor verdere modernisering cq uitbreiding.

Let op: bij deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing!

De woning is gelegen in wijk Zeshoeven.

Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen.

Voorzieningen, zoals het Tongerloplein met o.a. Plus supermarkt, DA drogisterij, bibliotheek en cultureel centrum 't Plein, zijn op loopafstand te bereiken.

Binnen enkele autominuten zijn uitvalswegen richting Tilburg, Den Bosch en Eindhoven bereikbaar.

Voor wie van natuur houdt is de locatie ook perfect, want natuurgebied De Brand ligt op 10 loopminuten in een half uurtje wandel je naar de Loonse en Drunense duinen.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1977.
- Perceeloppervlakte is 270 m².
- Inhoud van de woning bedraagt 392 m³
(conform NEN 2580 meetrapport op locatie ingemeten)*.
- Netto woonoppervlakte is 110 m²
(conform NEN 2580 meetrapport op locatie ingemeten)*.
- Verwarming en warm water worden geleverd via een in 2020 geplaatste Nefit Proline HR.
- Woning is v.v. HR++ (2024) en dubbel glas alsmede dakisolatie (vloer en muurisolatie is onbekend, maar aannemelijk wel geïsoleerd gezien het energielabel.
- Energielabel is een C label en is geldig tot 24-01-2030.

INDELING:**BEGANE GROND (beton):**

Via de oprit is de entree van de woning aan de zijkant te bereiken.

De ontvangsthall is v.v. de trapopgang, meterkast en de deels betegelde toiletruimte met staand closet en fontein. vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een open tussenportaal met daar toegang tot de trapkast.

De ca. 30 m² grote kamer is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en pleisterwerk plafond.

Via de woonkamer is in het tussenportaal de afgesloten keuken te bereiken.

De ruime keuken van 2,80 x 2,40 heeft een keurige, doch eenvoudige rechte opstelling zonder apparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Door de grootte van de tuin is er een uitstekende mogelijkheid om, zoals velen gedaan hebben, de woning uit te bouwen aan de achterzijde.

1e VERDIEPING (steen):

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en vinyl vloeren, behang wanden en gipsplaten plafonds.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 3,57 x 3,70m;

kamer 2 aan de achterzijde 2,40 x 2,83 m en

kamer 3 aan de achterzijde 3,18 x 4,03 m.

De badkamer van 2,00 x 2,57 m is deels betegeld en v.v. een open douche, toilet, wastafel en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

2e VERDIEPING (hout):

Via een vaste trap is de ruime zolder te bereiken.

Op de voorzolder hangt de CV-installatie en er is ruimte te over aan bergruimte.

Vanuit de voorzolder is de zolderkamer te bereiken. Deze heeft een groot Velux dakvenster.

BUITENLEVEN:

De woning heeft een ruime voortuin en lange oprit.

De achtertuin is op het noordoosten gelegen, maar dusdanig ruim dat er in elk jaargetijde voldoende zonlicht in de tuin komt.

In de tuin staat een gemetselde berging (3,02 x 3,32 m) en een daaraan aangebouwde houten berging/overkapping. De tuin is bijna 16 meter diep en bijna 9 meter breed.

ALGEMEEN:

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen evenals een antispesulatiebeding en een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod.

Er kan door koper een keuze gemaakt worden uit een aantal door TBV WONEN voorgestelde notarissen.

* 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.

**** VOORWAARDEN VOORRANGSREGELING SOCIALE HUURDERS:**

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van TBV Wonen, TIWOS , WonenBreburch of een andere woningcorporatie en staat u zelf genoemd in de huurovereenkomst;
- U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere woonvorm;
- De woning kan niet gekocht worden als er voor uw huidige woning sprake is van huurachterstand, vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de desbetreffende woningcorporatie.
- U bent verplicht een verhuurdersverklaring, niet ouder dan 3 maanden, samen met het bezoekersformulier bij ons in te leveren;
- Bij de bezichtiging van de koopwoning bent u zelf of een door u aangewezen persoon aanwezig;
- Verkoper behoudt het recht van gunning;
- Na de ondertekening van de koopovereenkomst zegt u de huurovereenkomst van uw huidige huurwoning schriftelijk op. In de koopovereenkomst zal hier een artikel over opgenomen worden. De einddatum van de huidige huurovereenkomst zal niet later zijn dan drie maanden na de datum van de eigendomsoverdracht bij de notaris.
- U laat uw huurwoning leeg achter;
- In de woning die u gaat kopen gaat u zelf wonen. In de koopovereenkomst staat een artikel i.v.m. de zelfbewoningsplicht;
- Als u de woning koopt, gaat u akkoord met een antispeculatiebeding voor een periode van 2 jaar;
- Bij ontbinding van de koopovereenkomst in verband met een financieringsvoorbehoud, vervalt de verplichting van huuropzegging.



































Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

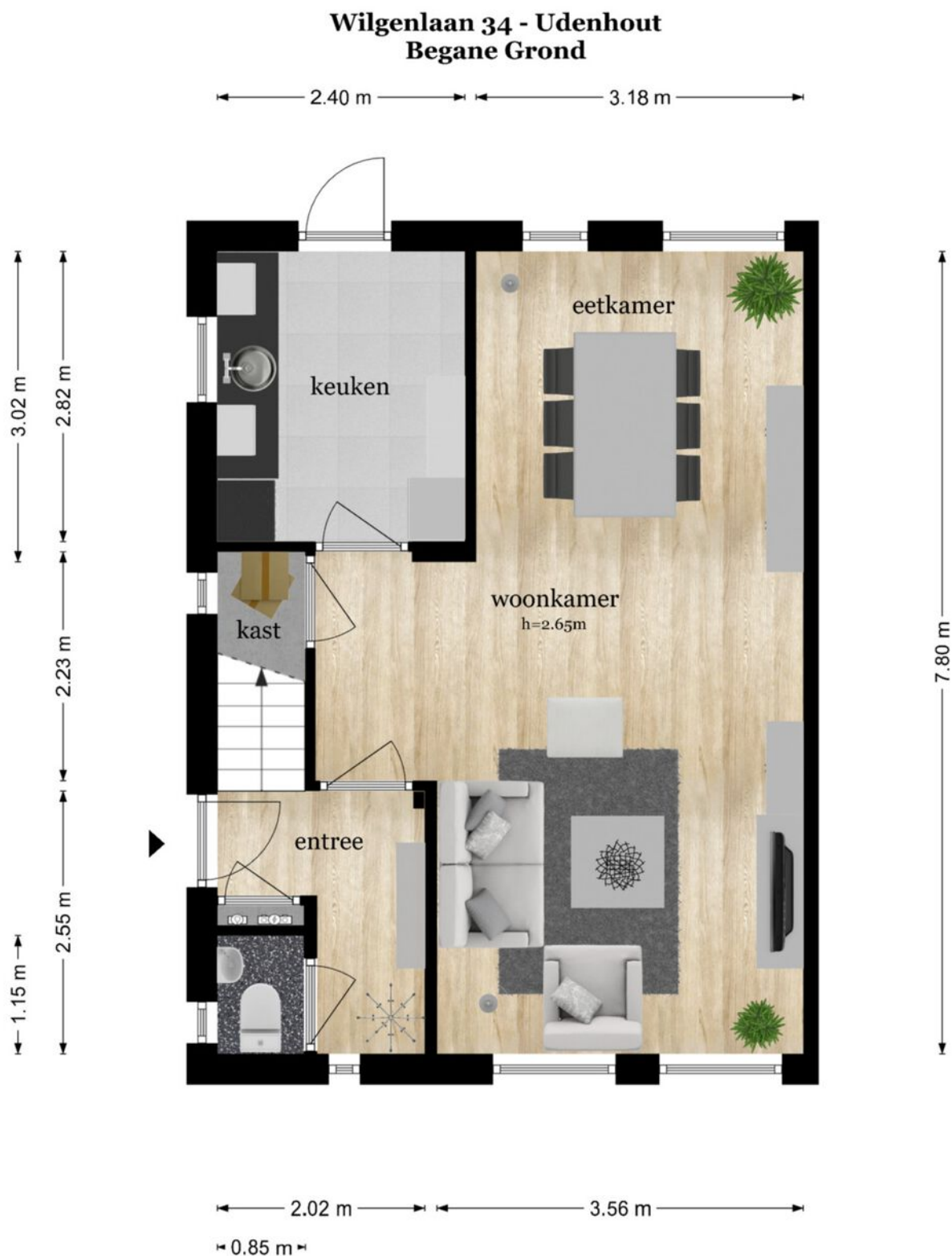


EXACT GEMETEN



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



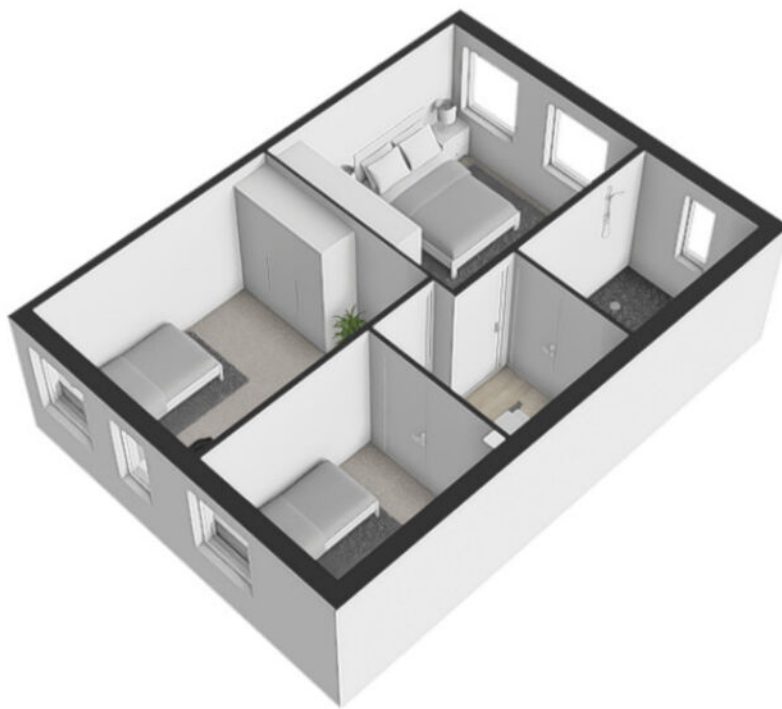
Plattegrond

Wilgenlaan 34 - 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

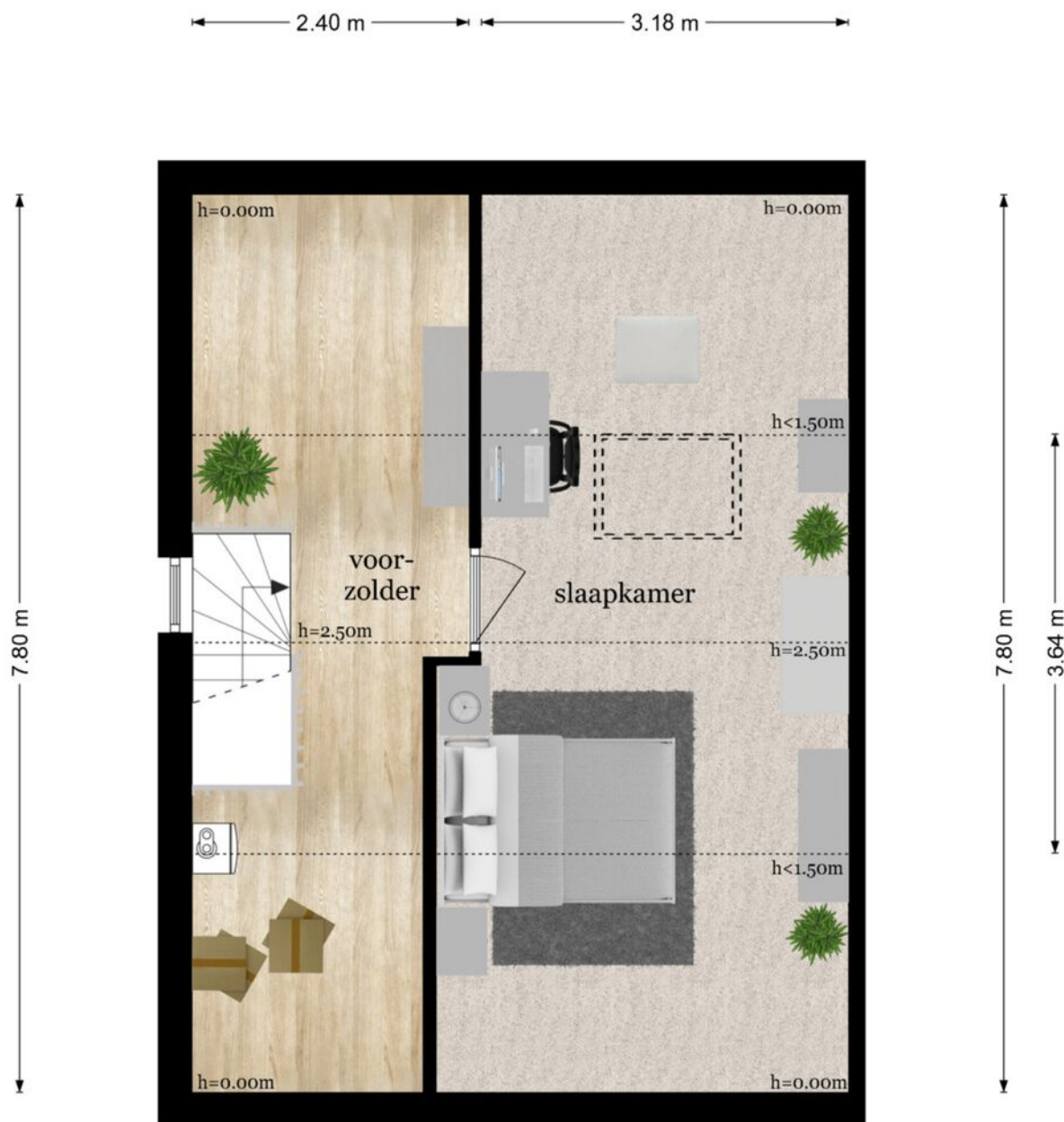


Plattegrond



Plattegrond

Wilgenlaan 34 - Udenhout Tweede Verdieping

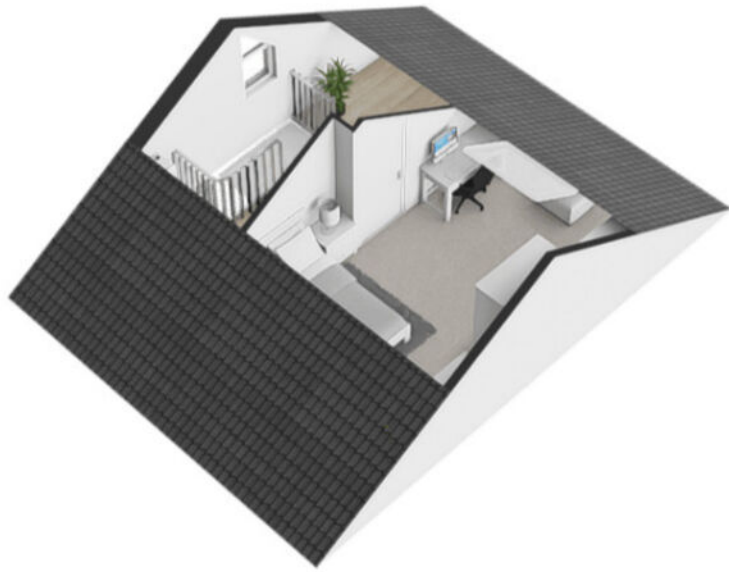


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

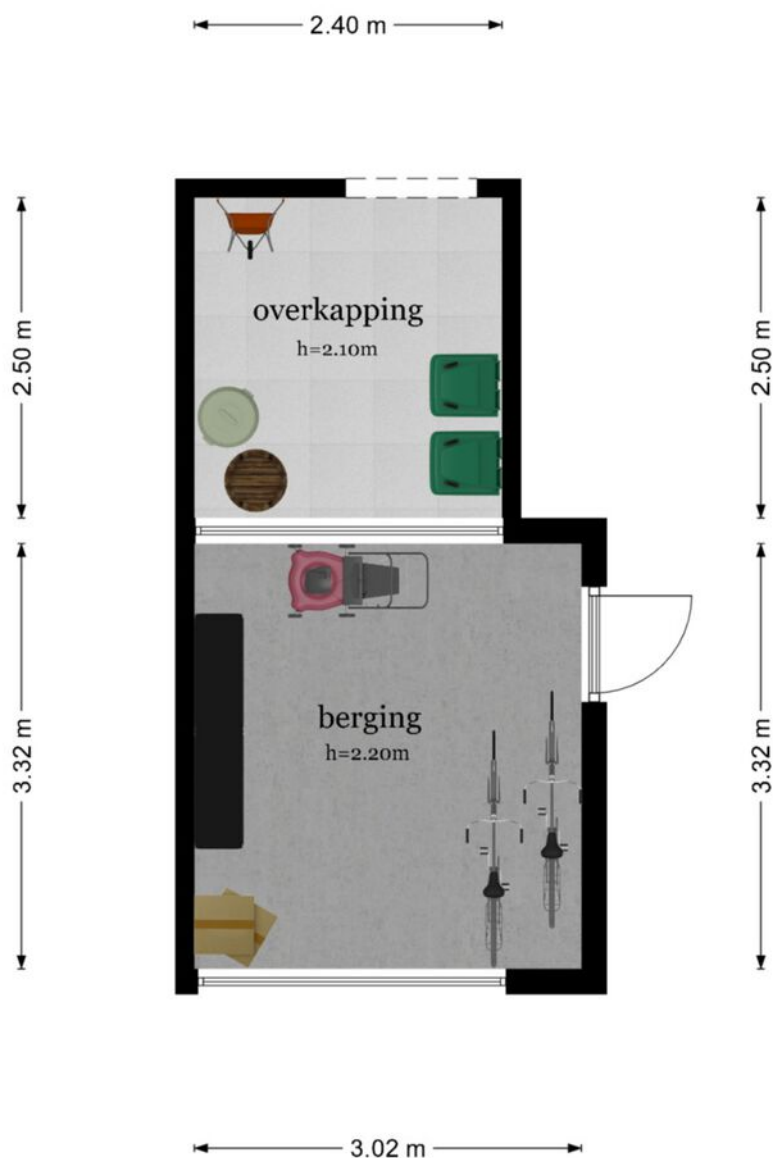


Plattegrond



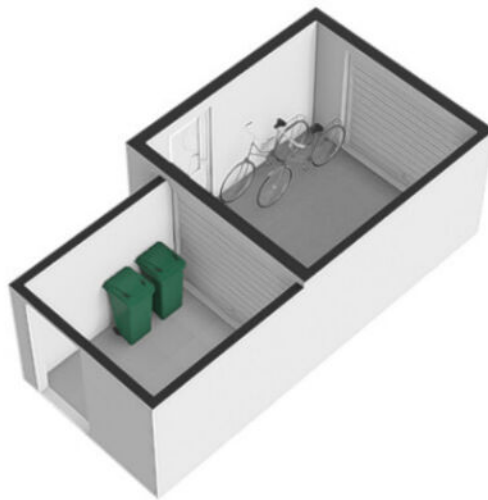
Plattegrond

Wilgenlaan 34 - 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



Plattegrond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.uitgeverij.nl

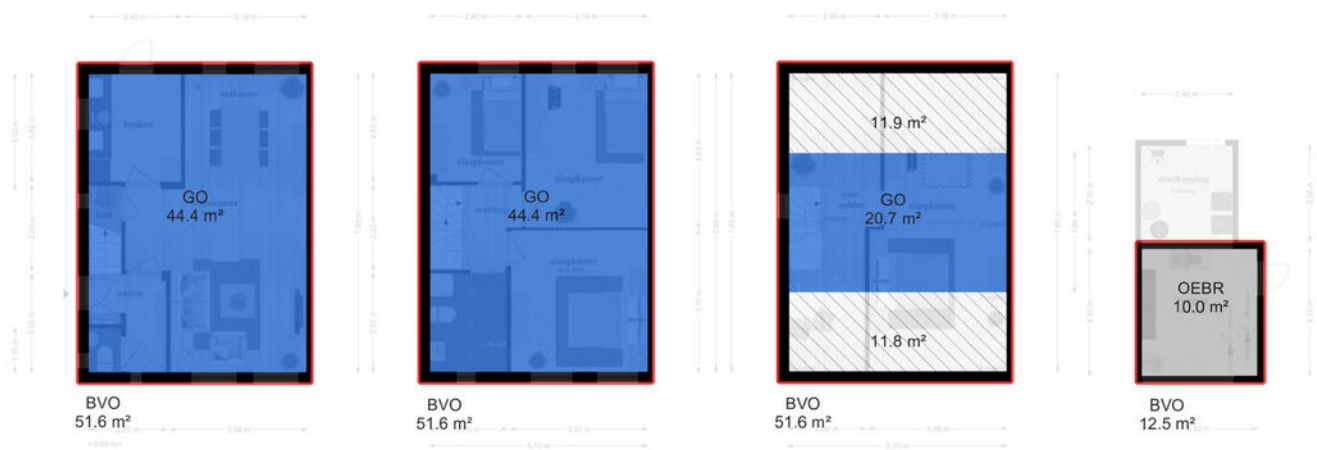
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK

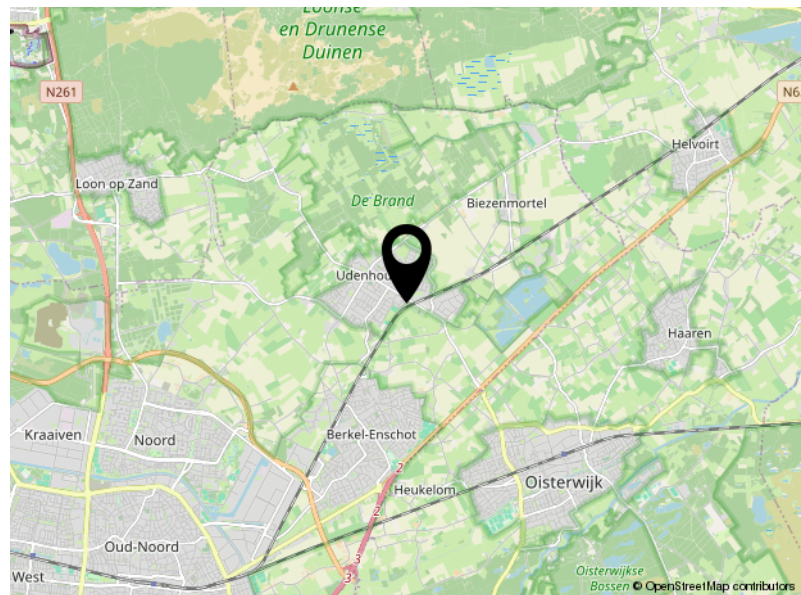
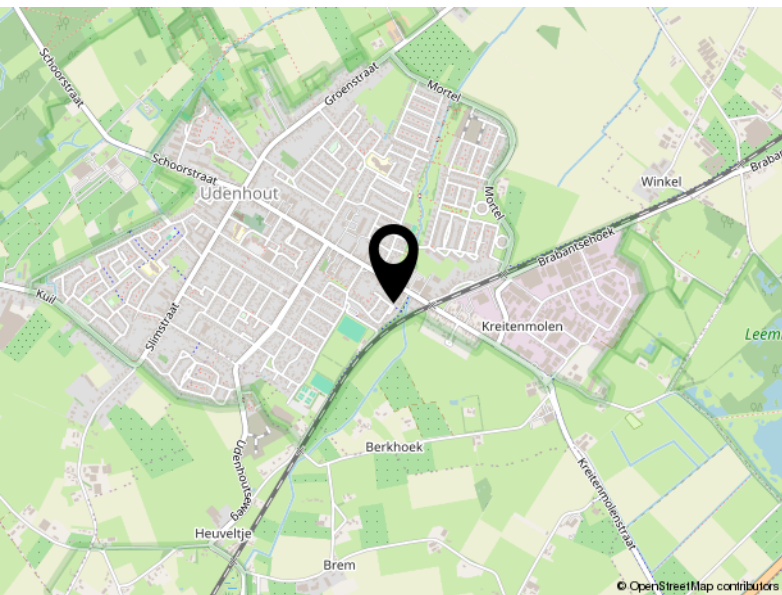
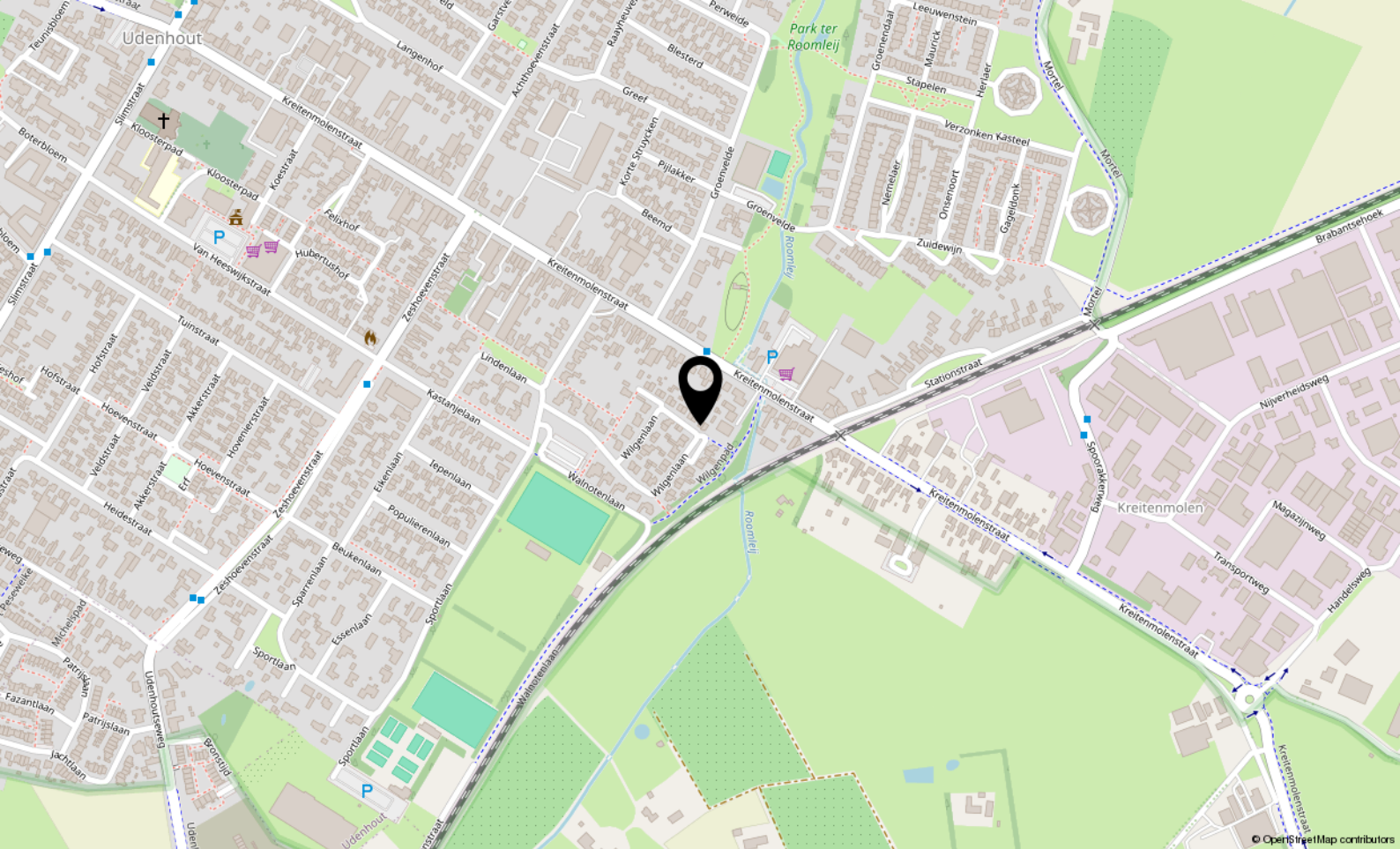


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Udenhout
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5876
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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

WILGENLAAN 34

Udenhout

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 hypotheek.

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