



Semi-bungalow!

UDENHOUT, Zwijnsbergen 1

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Soort:	bungalow
Kamers:	3
Inhoud:	593 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	266 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Als we eens kijken naar de gemiddelde zoekwens van een (jonge) senior dan voldoet deze woning waarschijnlijk aan vele punten hieruit!!

- slapen en baden op de begane grond in een altijd koele slaapkamer en badkamer;
- boven ook nog een slaapkamer, ruimte voor zelfs 2 en de aanwezigheid van een 2e badkamer;
- uitstekend onderhoud en luxe afwerking;
- weidse en ruime ligging in wijk De Mortel;
- lekkere, privacybiedende en zonrijke tuin die vanuit alle hoeken van de woning zichtbaar is en
- centrale ligging op loopafstand van Park Ter Roomley en in de directe nabijheid van het groen van natuurgebied De Brand, de Loonse en Drunense duinen, maar tevens ook binnen afzienbare tijd in de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven.

Kortom, staat bovenstaande op uw wensenlijstje dan zou dit weleens uw nieuwe woning kunnen zijn. En uiteraard is iedereen welkom als de woning voldoet aan het wensenlijstje en hoeft het niet beperkt te worden tot de (jonge) senior.

Deze zeer fraaie woning is binnen de in Udenhout welbekende cirkelwoningen aan de Zwijnsbergen in wijk De Mortel gelegen, heeft een eigen oprit, strak en onder architectuur aangelegde voortuin en achtertuin, aangebouwde, inpandig te bereiken, grote garage en dus een riante slaapkamer én badkamer op de begane grond.

Udenhout heeft een gevarieerd winkelaanbod, een supergezellig centrum, diverse sportvoorzieningen en basisscholen.

KENMERKEN:

- Als onderdeel van 8 terpwoningen gebouwd in 2001.
- Perceelgrootte is 266 m².
- Woonoppervlakte is 140 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning inclusief de inpandige garage is 593 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Uiteraard is de gehele woning volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Extern schilderwerk is professioneel uitgevoerd in 2025.
- Verwarming en warm water worden geleverd via een Remeha Avanta HR CV combi uit 2019.
- Gehele begane grond m.u.v. de garage is voorzien van vloerverwarming.
- Living is tevens v.v. split-unit airco, geplaatst in 2025, die zowel kan koelen als verwarmen.
- De woning is voorzien van een mechanische ventilatie met warmte terugwinning.
- Gezien de breedte van de deuren en doorgangen is de woning eveneens uitermate geschikt voor rolstoelgebruikers en rollators.
- De ligging aan de cirkel is uitermate rustig wonen. Slechts bestemmingsverkeer komt ter plaatse en het vrije uitzicht is weids aan de voorzijde.
- Energielabel is een B-label en is geldig tot 12 maart 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Aan de linkerkzijde van de woning is de ruime oprit die plaats biedt aan nu 1, maar mogelijk 2 auto's. In het midden van de woning is de strak aangelegde, brede voortuin en rechts daarvan, in de uitloper van de voortuin, is de entree van de woning bereikbaar.

De ontvangsthall is voorzien van de meterkast, garderobe en het volledig met marmer betegeld toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De speels opgezette woonkamer biedt toegang tot de halfopen keuken enerzijds en via een brede passage met zicht op de tuin, toegang tot de slaapkamer en badkamer anderzijds.

De woonkamer heeft openslaande tuindeuren en een fraaie, open trappartij. De kamer is afgewerkt met een marmer tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

De halfopen Siematic keuken is opgesteld in twee delen en voorzien van complete inbouwapparatuur, te weten; Miele vaatwasser (2026), 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad.

Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. Deze is voorzien van de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur, kasten en werkblad en biedt toegang tot de inpandige garage. De garage heeft een wastafel en kastenwand.

Vanuit de garage, maar tevens via de woonkamer en de slaapkamer, is de patio te bereiken. De passage / corridor is voorzien van een inbouwkast met cv-opstelling en biedt toegang tot de riante slaapkamer met aangrenzende badkamer.

De slaapkamer van ca. 15 m² is eveneens afgewerkt met de marmer tegelvloer (met vloerverwarming), spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer heeft verder een riante kastenwand.

De direct aangrenzende badkamer is volledig marmer betegeld, loopt in een punt en is zeer compleet met wastafelmeubel, ligbad, wandcloset en douchecabine. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

1e VERDIEPING:

Overloop met vide en zicht op de woonkamer.

Vanuit de overloop is er toegang tot een grote slaapkamer en via de slaapkamer tevens toegang tot een 2e badkamer met daar eveneens de technische ruimte. Het is zeer eenvoudig om de slaapkamer te splitsen in 2 ruime slaapkamers. Bij meerdere woningen in de cirkel is dat reeds uitgevoerd.

De kamer van ruim 23 m² is afgewerkt met laminaat vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

De badkamer is volledig betegeld en deze is v.v. een douchecabine, wandcloset en wastafel. In de in de badkamer aanwezige kastenwand is een boiler geplaatst t.b.v. het warm water in de badkamer en een WTW unit.

BUITENLEVEN:

Zoals aangegeven heeft de woning een brede oprit voor de garage, een strak aangelegde voortuin en nog deels tuin bij de entree van de woning.

Zowel de voortuin, maar ook de achtertuin is onder architectuur aangelegd. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd, geeft de gehele dag zowel zon als schaduw en biedt veel privacy. Of het nu vanuit de woonkamer, vanuit de keuken, vanuit de corridor of vanuit de slaapkamer is, de tuin is vanuit al deze ruimtes te zien.

De grootte is perfect om met vrienden en familie heerlijk te kunnen genieten. En deze is dusdanig onderhoudsvriendelijk ingericht dat bij langdurige afwezigheid geen direct en continue onderhoud noodzakelijk is.

* 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.











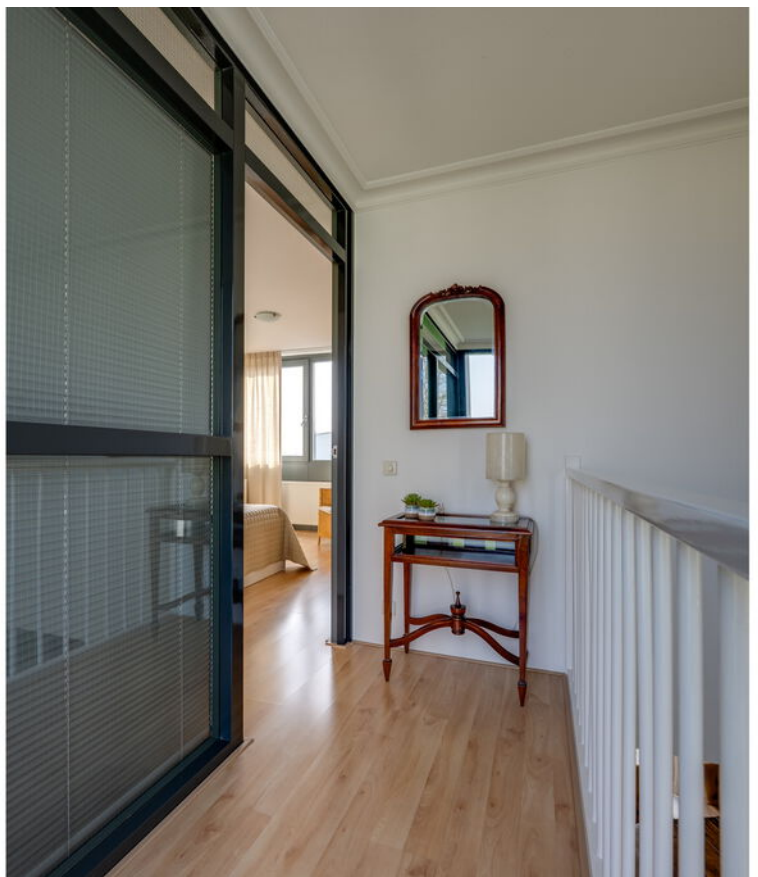
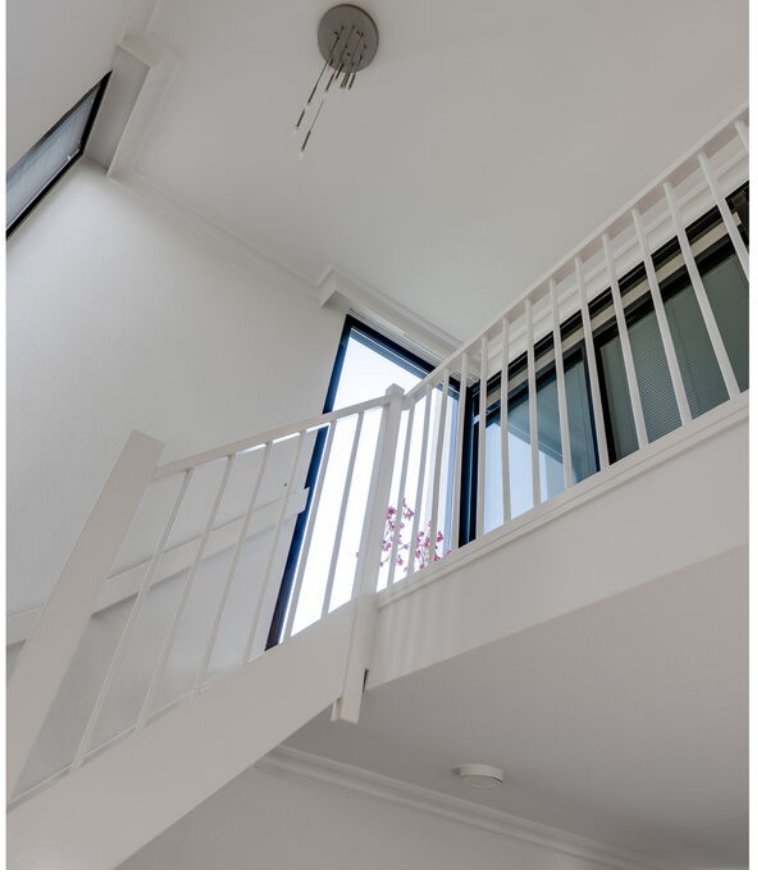




















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Lijst van zaken

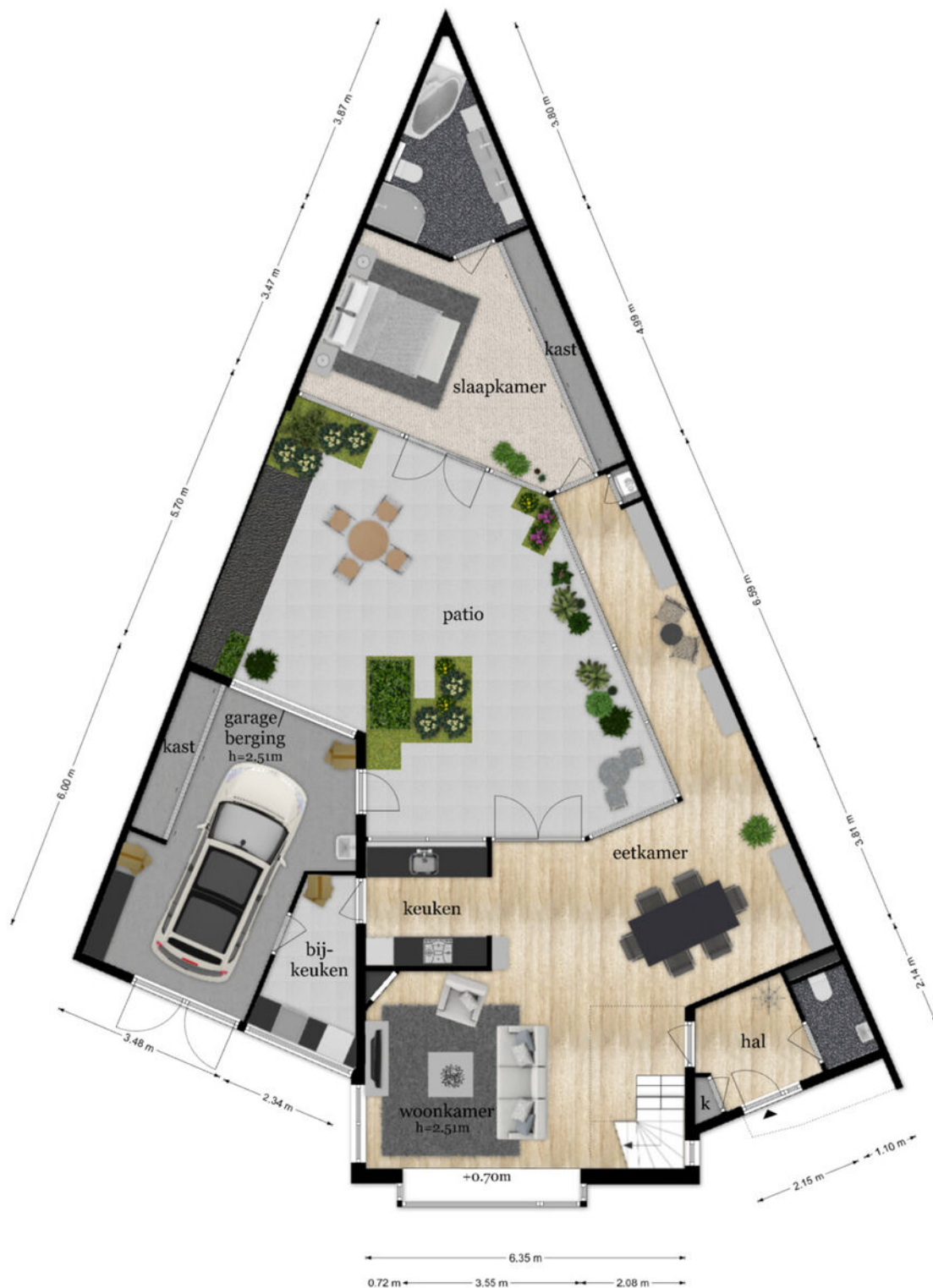
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- marmer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- garage koel/vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- installatie boven badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grote potten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
container ombouw	X		

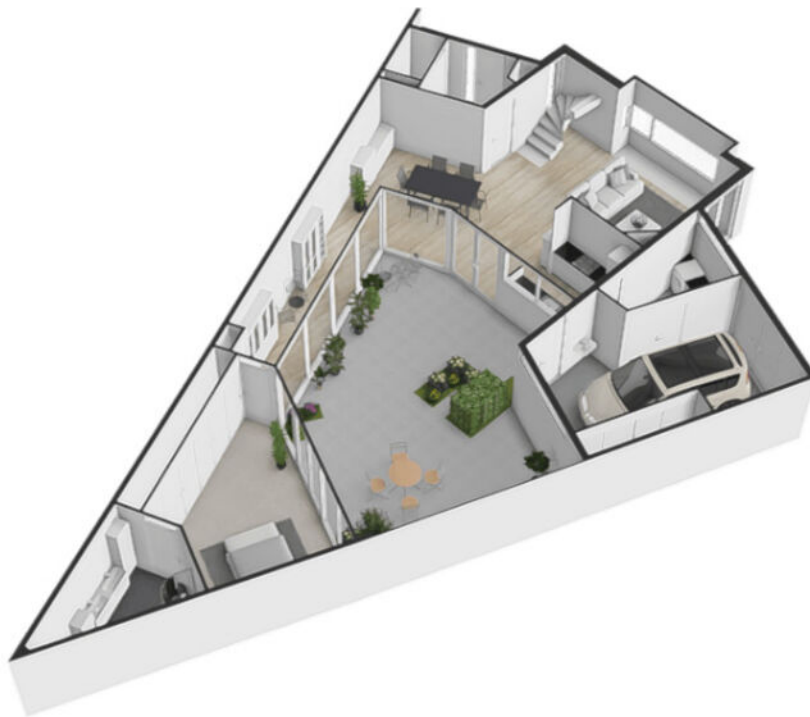
Plattegrond

Zwijnsbergen 1 - Udenhout Begane Grond



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

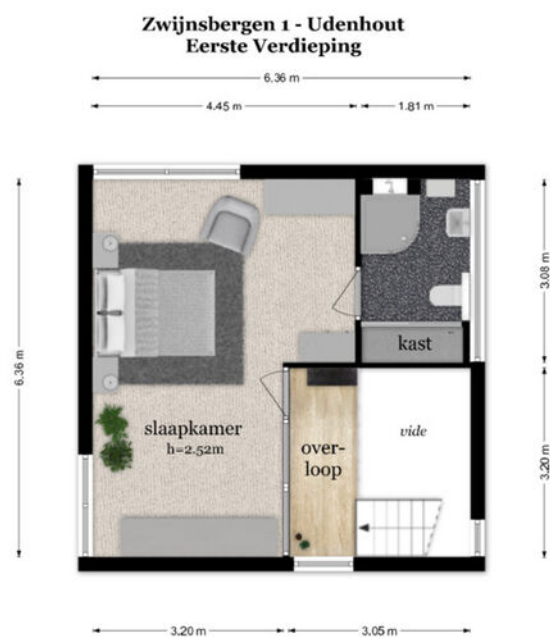
Plattegrond



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

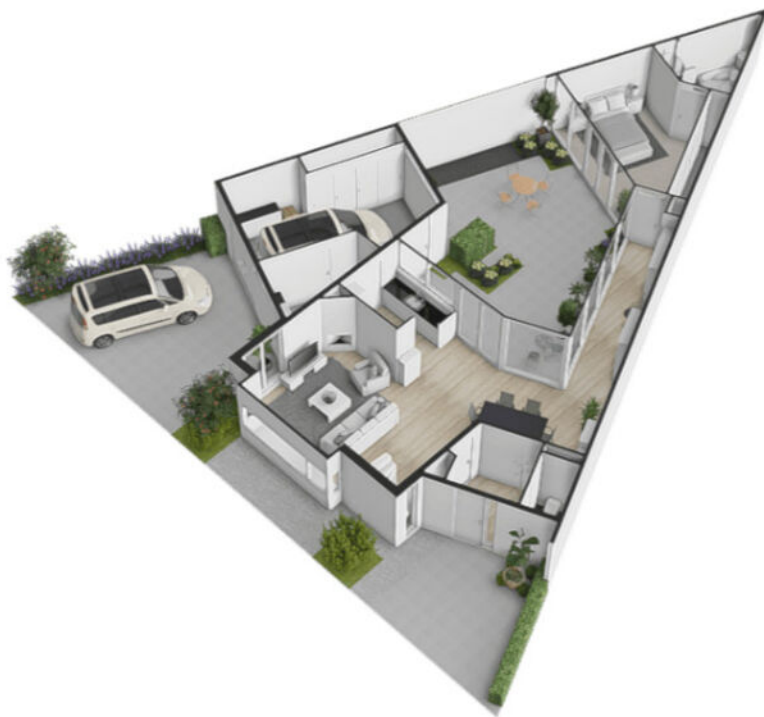


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



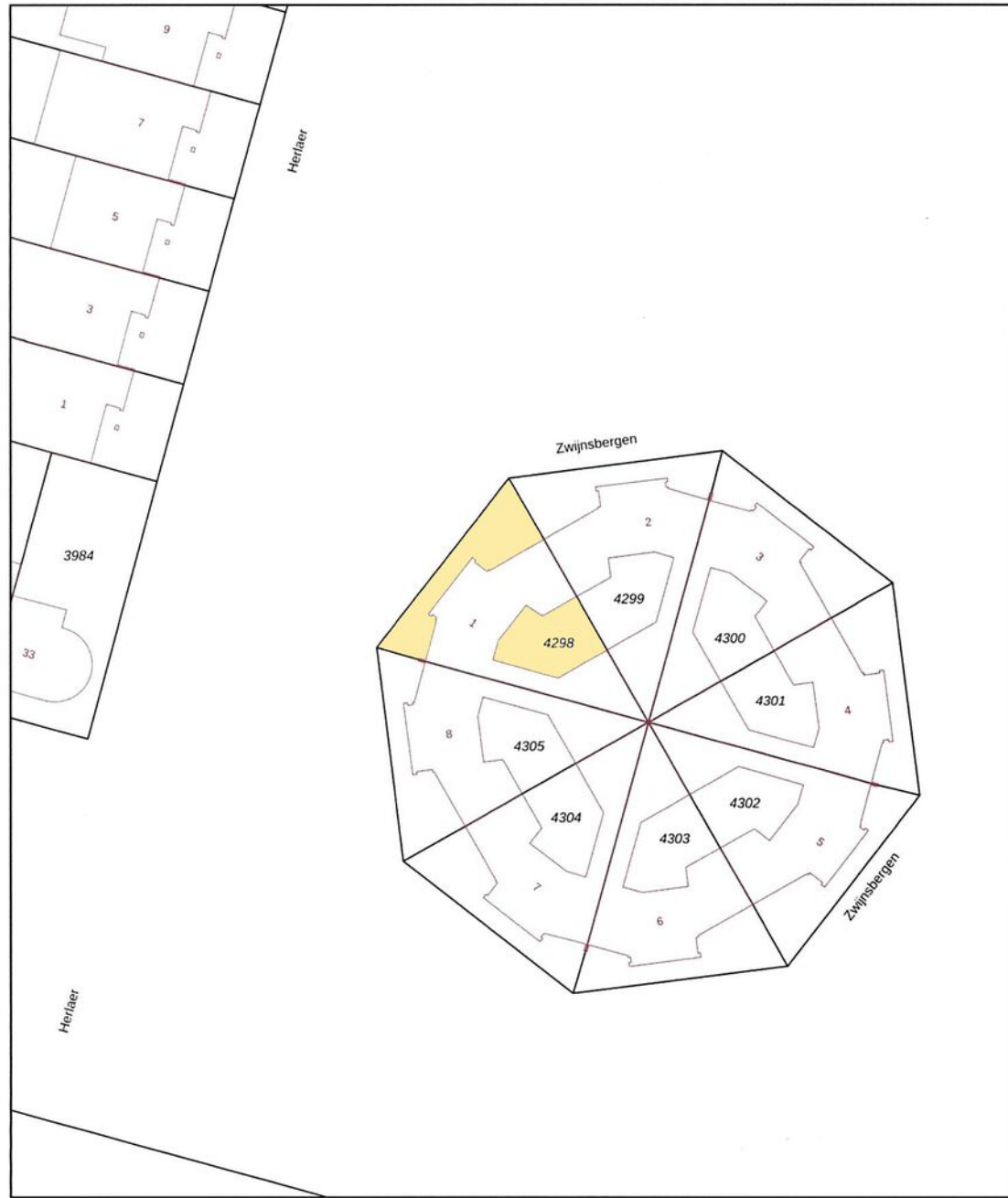
Plattegrond



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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Udenhout Sectie E Perceel 4298	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 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.			



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

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