



Verrassende woning!

UDENHOUT, Kreitenmolenstraat 182

Vraagprijs € 785.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1928
Soort:	woonboerderij
Kamers:	6
Inhoud:	1.083 m ³
Woonoppervlakte:	266 m ²
Perceeloppervlakte:	1.615 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	210 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie-label:	in aanvraag

Omschrijving

Hoe verrassend is dit object?!

Wat aan de voorzijde niet direct te zien is, is dat deze woning is gelegen op een zeer riant perceel, dat er aan de woning nog een (kleine) aanleunwoning is gerealiseerd, dat er 2 giga schuren op het perceel staan én dat de woning een vrijstaande garage heeft.

Het uitzicht aan de achterzijde al gezien?

Schitterend over de landerijen en op het zuiden gericht.

Als we zeggen dat de woonboerderij een twee-onder-een kap is dan klopt dat op zich wel, maar deze woning betreft ca. 2/3 deel van het geheel wat aan de voorzijde te zien is en dus ook zeer ruim!

De woonboerderij heeft een voortuin, eigen, brede inrit, vrijstaande garage met kap, aangebouwde overkapping/veranda, aan de woning gebouwde en inpandig te bereiken aanleunwoning, stenen berging met direct daaraan grenzende, grote, stenen berging/garage met vliering, voilière, 2e grote stenen berging met vliering en zeer riante achtertuin en weide met weids uitzicht aan de achterzijde.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1928.
- De woonoppervlakte bedraagt 266 m²
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van het geheel is 1083 m³
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Garage heeft een grootte van 4,79 x 3,02 m en is v.v. een vliering.
- Grote berging 1 heeft een afmeting van 10,03 x 5,22 m en is tevens v.v. een vliering.
- Grote berging 2 heeft eveneens een afmeting van 10,00 x 5,20 m en is ook v.v. een vliering.
- Perceeloppervlakte bedraagt 1615 m².
- Verwarming en warm water woning worden geleverd door een Remeha combiketel uit 2017.
- De woning is deels v.v. dubbel glas.
- Het energielabel is in aanvraag en volgt z.s.m.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de voortuin is de entree van de woning te bereiken. In de gang is de trapopgang en er is toegang tot de woonkamer.

De woonkamer van 3,88 x 9,10 m heeft een achterhal met daar toegang tot de diepe provisiekelder.

De kamer is afgewerkt met massief eiken vloerdelen, schoon metselwerk- en spachtelputz wanden en een balken plafond.

Er is tevens een haardkachel en aan de achterzijde is er toegang tot de naastgelegen woonkeuken.

De woonkeuken van 3,48 x 5,25 m heeft een keurige hoekopstelling met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en close in boiler.

Vanuit de keuken is er aan de voorzijde toegang tot een 'voorkamer'/hobbykamer. Deze kamer heeft vaste kasten en is v.v. de meterkast.

Aan de zijkant is vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is v.v. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een vaste kast, het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein en een (niet meer in gebruik zijnde) schouw.

Via de bijkeuken is de achtertuin/plaats te bereiken.

Via de plaats is het aangebouwde bijgebouw te bereiken.

Dit bijgebouw is ingedeeld in een hal met daarin het eenvoudige, deels betegelde toilet en de eveneens eenvoudige, deels betegelde doucheruimte met wastafel.

Toegang tot living met open kitchenette met daarin losse apparaten m.u.v. een afzuigkap.

Via een vaste trap is hier de verdieping te bereiken.

Verdieping bijgebouw: hier is een slaapkamer gerealiseerd in een houten dakopbouw en vanuit de slaapkamer is een bergruimte te bereiken.

1e VERDIEPING (woonhuis):

Een overloop geeft toegang tot de 1e slaapkamer, een vaste kast en de 2e slaapkamer.

Een gang komt uit op een grote tussenoverloop met daarin een grote, vaste kast en toegang tot nog eens 2 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer van 2,82 x 2,83 m is grotendeels betegeld en v.v. een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de achterzijde 2,93 x 3,89 m;
kamer 2 aan de voorzijde 5,11 x 4,05 m;
kamer 3 aan de voorzijde 3,00 x 3,78 m en
kamer 4 aan de achterzijde 3,00 x 3,90 m.

De kamers zijn gevarieerd afgewerkt met vloerbedekking, behang- en deels met rabatdelen beklede wanden, zachtboard-, gipsplaten- en systeem plafonds.

2e VERDIEPING:

De zolder is ingedeeld in 2 compartimenten.

Het 1e deel is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de overloop.

Het 2e deel is bereikbaar via een vaste steektrap vanuit de tussenoverloop.

In beide gevallen betreft het een bergzolder.

BUITENLEVEN:

De woning is v.v. zeer riante tuinen.

Aan de rechterzijde geeft een brede, afgesloten oprit toegang tot het terrein en de 'binnenplaats'. Vanuit hier is ook direct de vrijstaande garage te bereiken.

Aan de woning is een grote, Douglas houten overkapping gerealiseerd van 7,70 x 3,62 m.

Aansluitend aan het genoemde bijgebouw op de begane grond is een stenen berging gebouwd van 3,27 x 3,26 m. In deze berging is de CV opgesteld.

Daaraan aansluitend is de 1e riante, stenen schuur gebouwd van 52 m² met vliering. Deze schuur heeft een loopdeur en houten, openslaande garagedeuren.

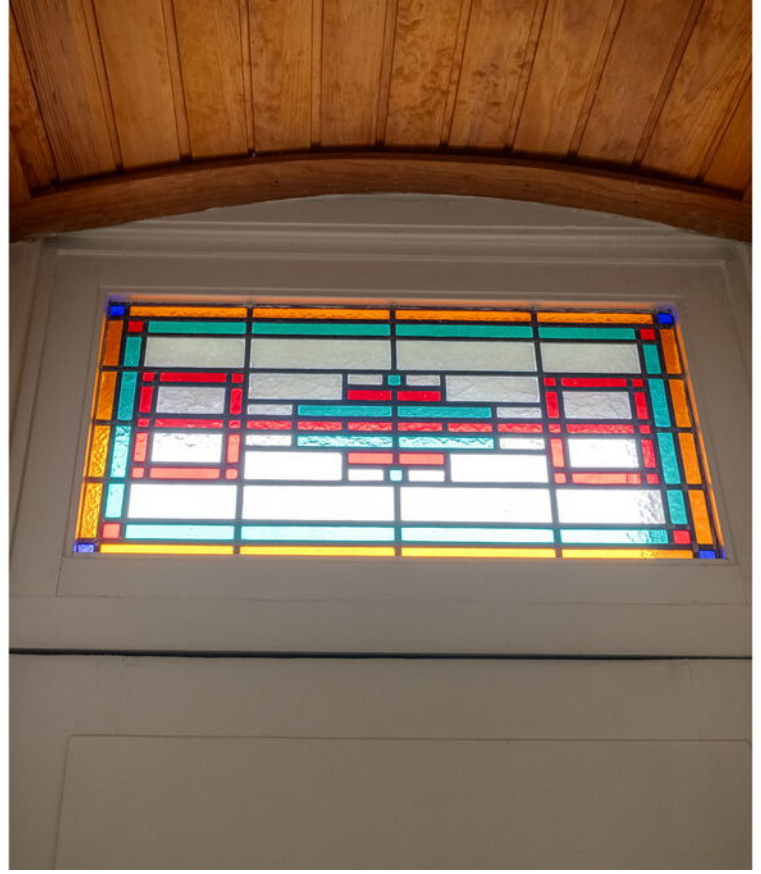
Verder op het perceel staat nog een volière met ren, enkele eenvoudige bergingen en de 2e vrijstaande schuur van eveneens ruim 50 m² met vliering.

De plaats gaat over in een tuin en het achterste gedeelte van het perceel is een weide met vrij uitzicht over de achterliggende landerijen.

* 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.

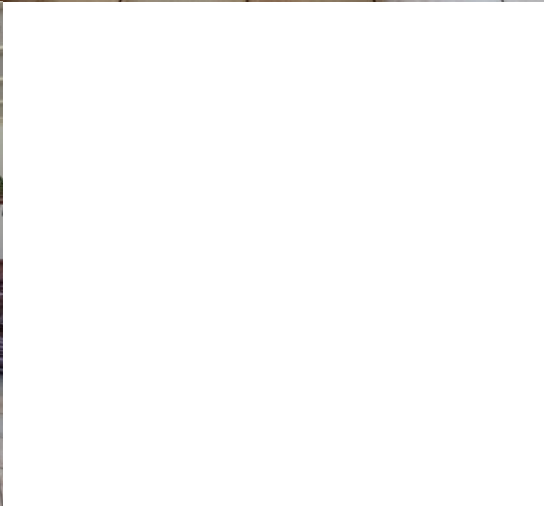














Studeer-/werkkamer

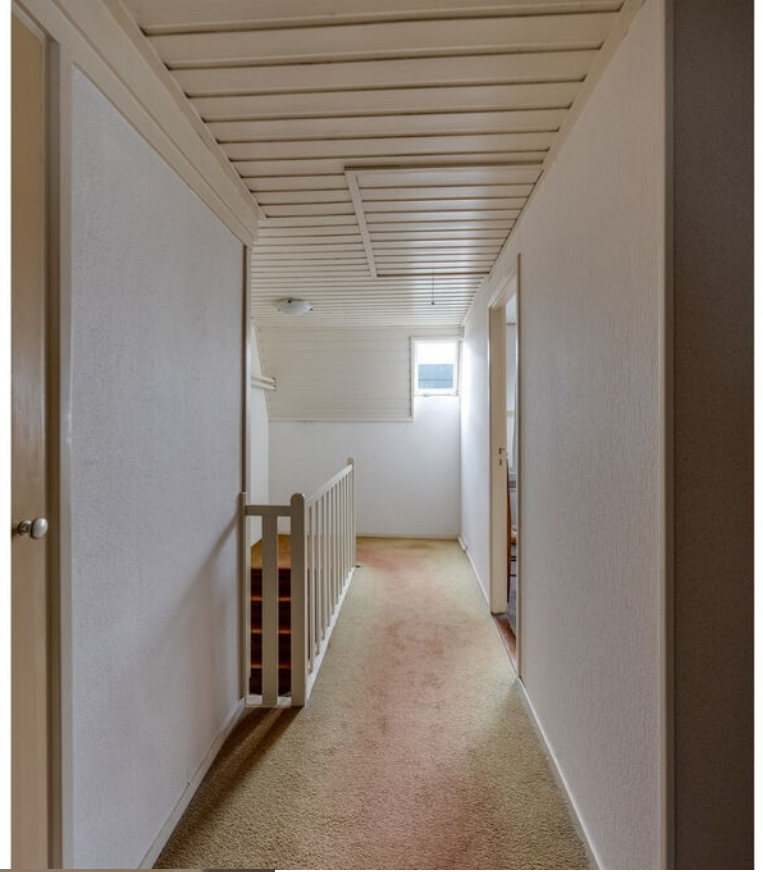




Bijkeuken



























Entree bijgebouw



Doucheruimte bijgebouw







Slaapkamer bijgebouw















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond



De plattegrond is een representatie van de huidige situatie en is niet bindend.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abtinterior.nl

Plattegrond

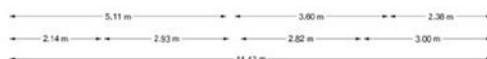
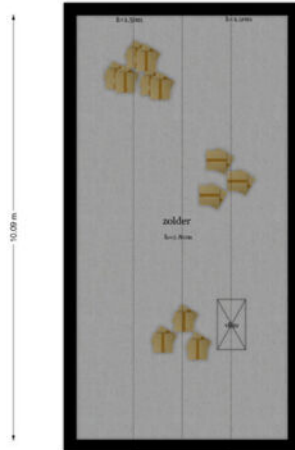


Plattegrond



Plattegrond

Kreitemolenstraat 182 - Udenhout
Eerste Verdieping

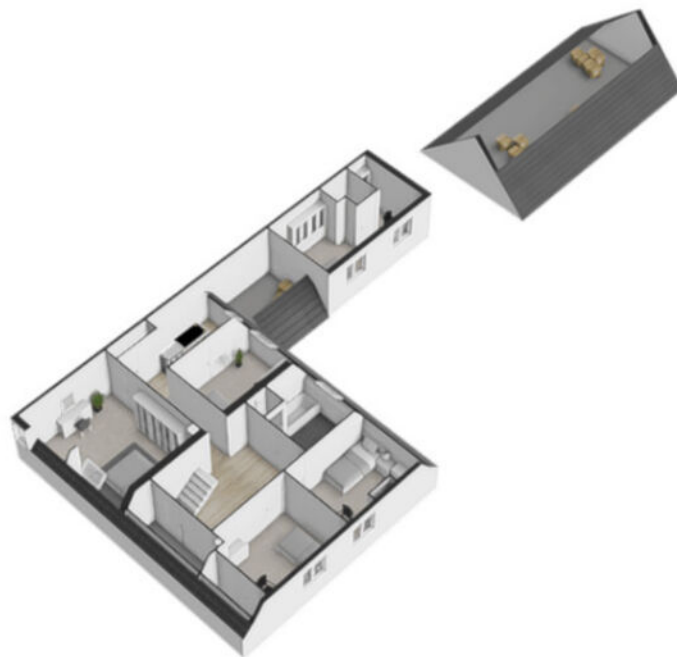


De plattegrond is een gereconstrueerd model gebaseerd op de kadastrale plattegrond. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn.
© www.alphaton.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kreienmolenstraat 182 - Udenhout
Tweede Verdieping



De plattegrond is te gebruiken voor persoonlijke doeleinden en kan fouten bevatten.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijetaten.nl

Plattegrond

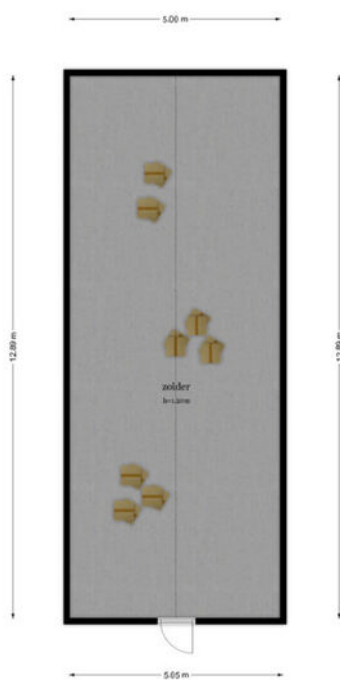


Plattegrond



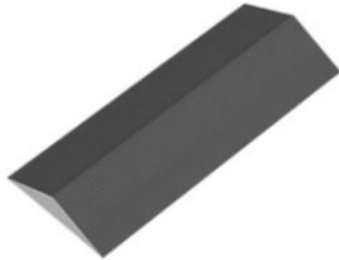
Plattegrond

Kreienmolenstraat 182 - Udenhout
Vloering

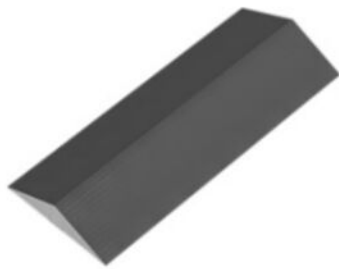


De plattegrond is afgeleid van een 3D-model. De afmetingen zijn in meters.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.aljorssen.nl

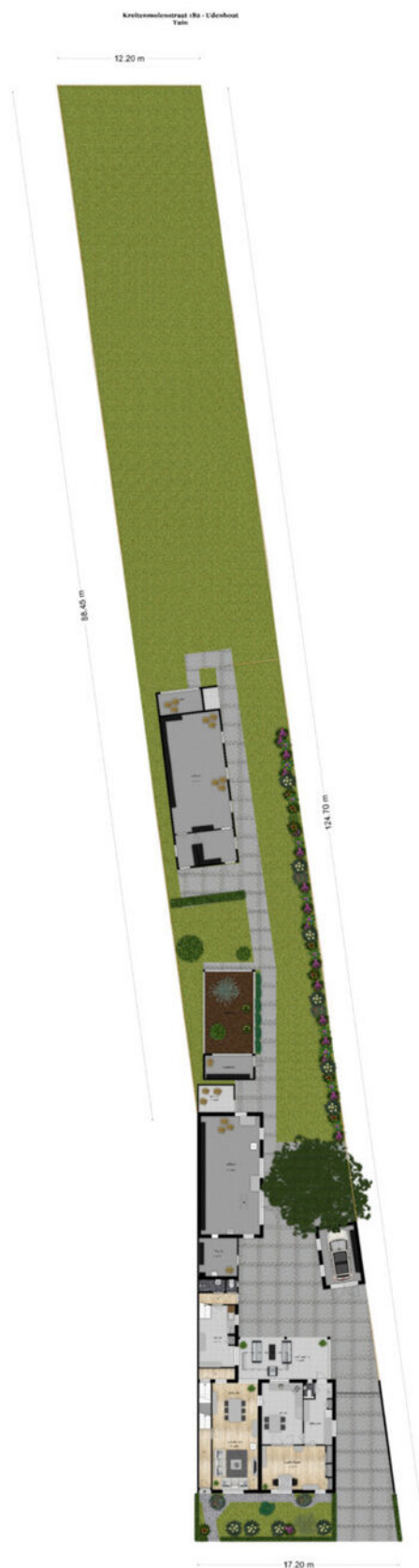
Plattegrond



Plattegrond

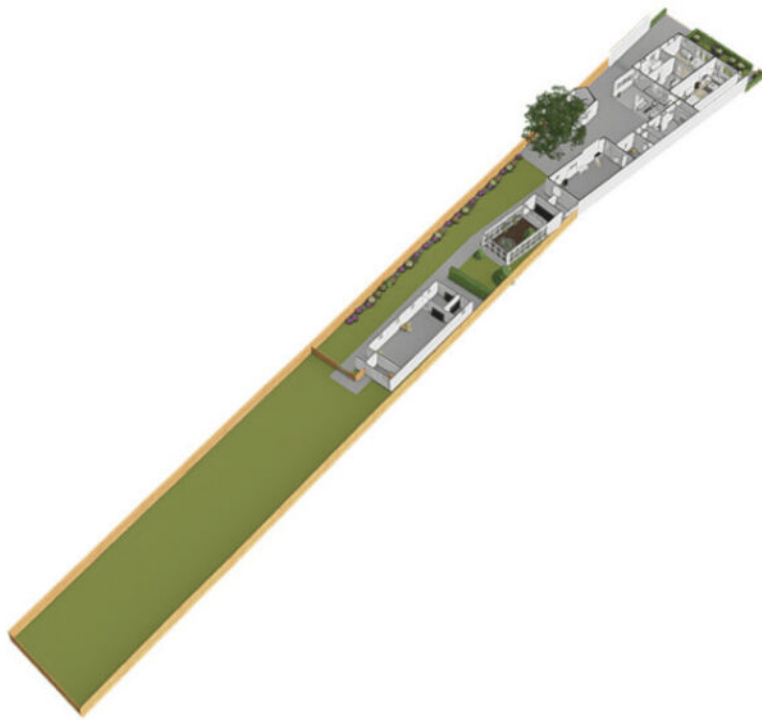


Plattegrond

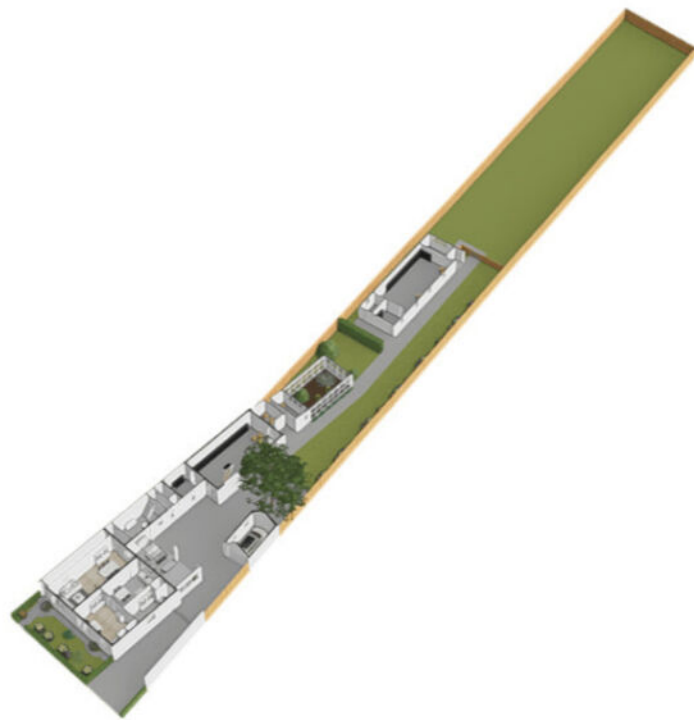


De plattegronden zijn geprojecteerd naar gemeentelijk beschikbare en te realiseren
Aan de plattegronden kunnen nog andere werken ontstaan
© 2020 architectbureau

Plattegrond



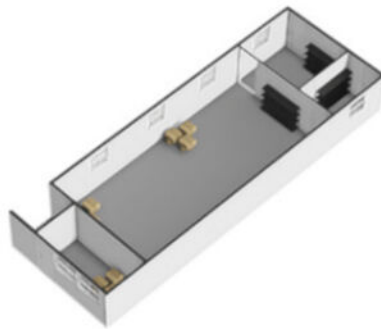
Plattegrond



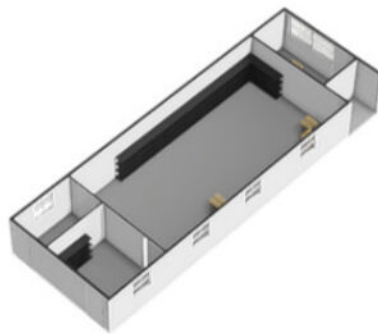
Plattegrond



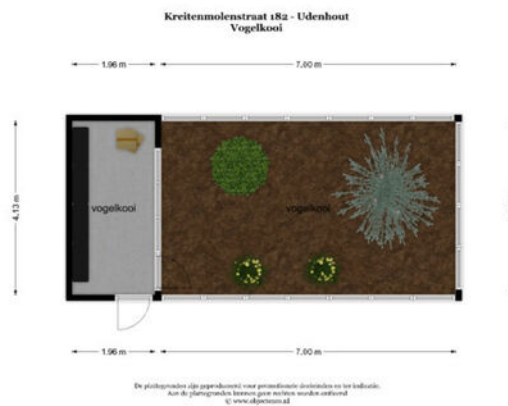
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



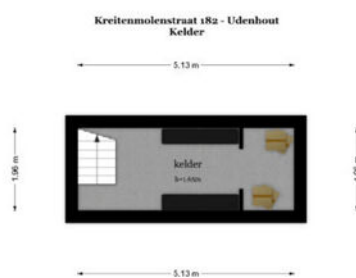
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

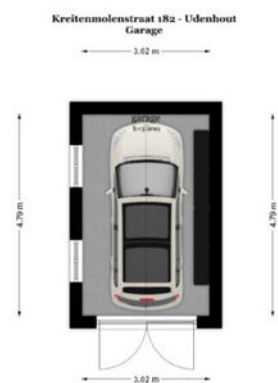


De plattegrond is geproduceerd voor professioneel gebruik en is bedoeld voor gebruik op de plattegrond. Het is niet bedoeld voor gebruik op de plattegrond.
© www.object.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geprojecteerd naar pratende dekkings en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dibetron.nl

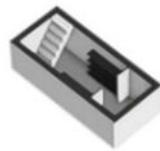
Plattegrond



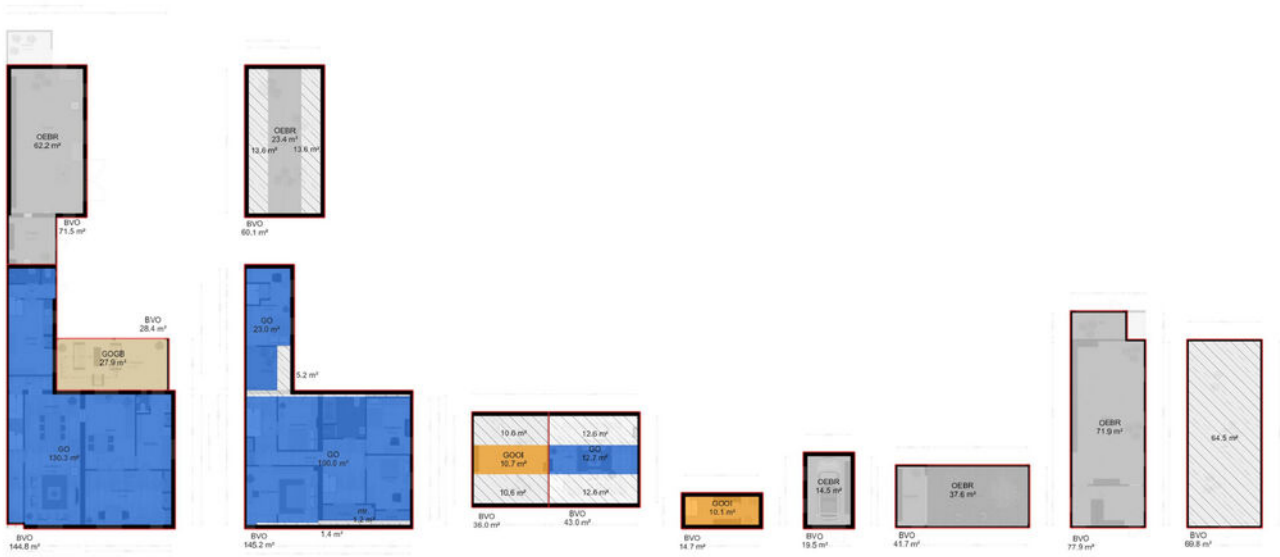
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



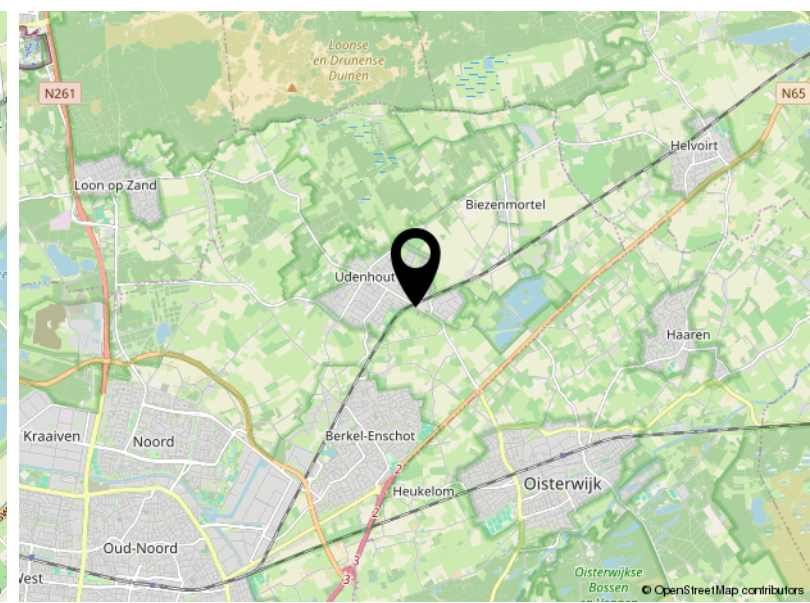
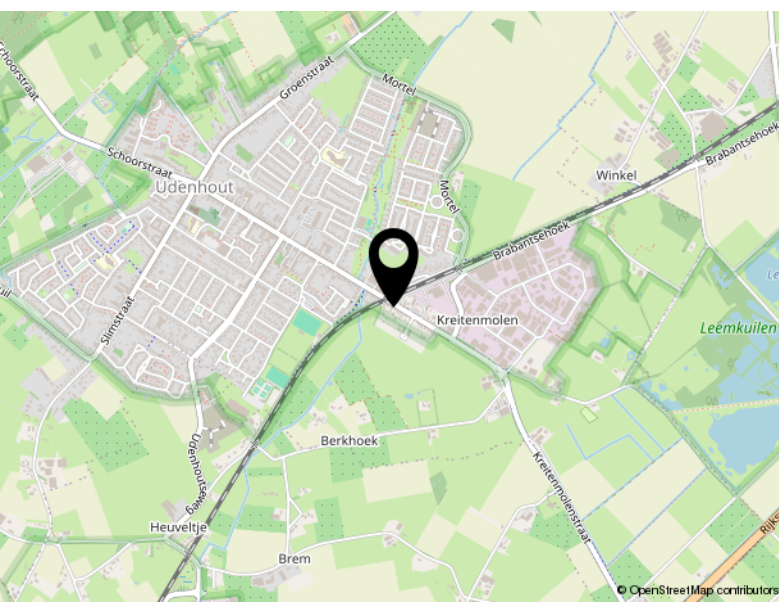
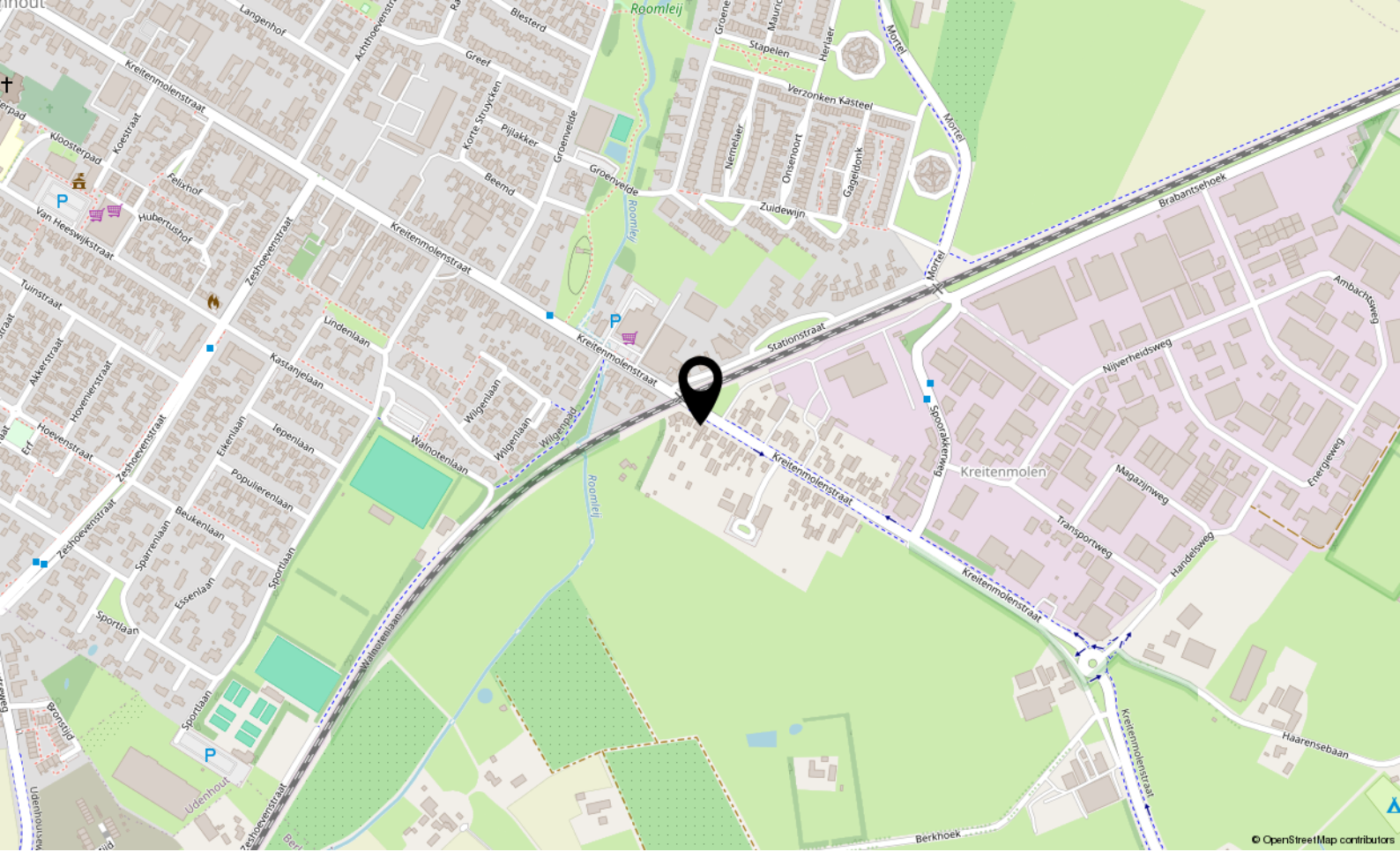
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Udenhout	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie F Perceel 3982	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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

KREITEMOLENSTRAAT 182

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 (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