



Fraaie hoekwoning!

UDENHOUT, Klapproos 50

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	366 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Veel woning voor weinig geld en met mogelijkheden, grote tuin, eigen oprit met mooie, robuurste uitstraling aan de rand van Udenhout!

Met uitstraling van een vrijstaande woning, fraai op een hoek gelegen woning met riante voor-, zij- en achtertuin, stenen berging, parkeerplaats / oprit en dat alles voor een zeer aantrekkelijke prijs.

Aantrekkelijke mogelijkheden zijn het realiseren van een garage, uitbouwen van de woning en realiseren van een vaste trap naar de zolder, waardoor hier een perfecte extra ruimte ontstaat.

KENMERKEN:

- De woning is in 1993.
- Het pand ligt op een ruim perceel van 194 m².
- De woonoppervlakte van de woning is 86 m², exclusief 18 m² aan zolder, waardoor er 104 m² aan bruikbare oppervlakte is (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetnorm)*.
- De inhoud bedraagt 366 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetnorm)*.
- De woning is volledig geïsoleerd, v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas.
- Verwarming en warm water worden geleverd via een gloednieuwe Nefit HR CV-combi uit 2026.
- Energielabel is een B label en is geldig tot 14-08-2027.

Verdere aantrekkelijke mogelijkheden zijn het realiseren van een garage, uitbouwen van de woning en realiseren van een vaste trap naar de zolder, waardoor hier een perfecte extra ruimte ontstaat.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de voor- en zijtuin is aan de zijkant van de woning de entree te bereiken. De ontvangsthal is v.v. het deels betegelde toilet met fontein, meterkast met 6 automatisch gezeekerde groepen en 2x AL-schakelaar en trapopgang.

De tuingerichte woonkamer is v.v. een trapkast, beton vloer afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. Via een tuindeur is een aan de woning gebouwde, houten en gesloten overkapping cq veranda annex tuinkamer te bereiken. Vanuit de tuinkamer is de ruime achtertuin te bereiken.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De rechte, landelijke opstelling is v.v. afzuigschouw, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Tevens is de overloop groot genoeg voor het realiseren van een vaste trap naar de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn eveneens afgewerkt met laminaat vloeren, spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds.

De badkamer met een afmeting van 208 x 243 cm is ruim en biedt mogelijkheden. Nu is de badkamer eenvoudig van opzet en v.v. een douche, wastafel, toilet en aansluiting wasapparatuur.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 293 x 354 cm;
kamer 2 aan de achterzijde gelegen 293 x 370 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 209 x 271 cm.

2e VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken open zolder. Zeer speels ingedeeld in T-vorm met opstelling van de nieuwe CV-installatie, eventueel een aansluiting voor de wasapparatuur en mogelijkheid voor een extra kamer.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime, nu volledig bestrate voortuin, die aan de zijkant overloopt in een eigen parkeerplaats en de toegang tot de woning. Via een afgesloten poort is de zijtuin te bereiken die doorloopt in de achtertuin. De tuin is op het noordwesten gelegen en dus vanaf de vroege middag absoluut zonnig. Achter in de tuin staat de stenen berging. De tuin heeft aan de rechterzijde een nieuwe erfafscheiding en is verder ingericht met een gazon, terras aan de linkerzijde en plantenborder aan de rechterzijde. De tuin is ruim van opzet en biedt een eenvoudige mogelijkheid tot het realiseren van een vaste aanbouw aan de achterzijde van de woning. Nu is de woning uitgebouwd met een sfeervolle, afgesloten houten veranda annex tuinkamer.

* 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



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Klaproos 50 - 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

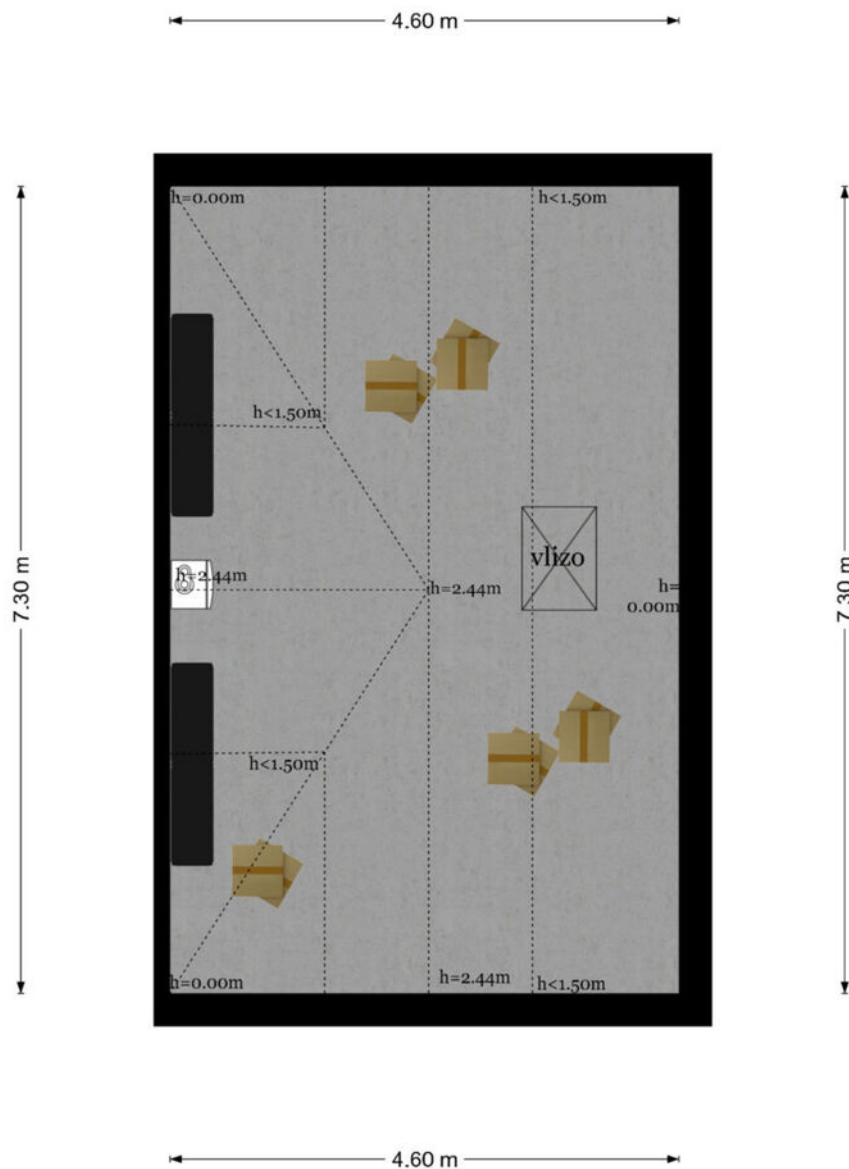


Plattegrond



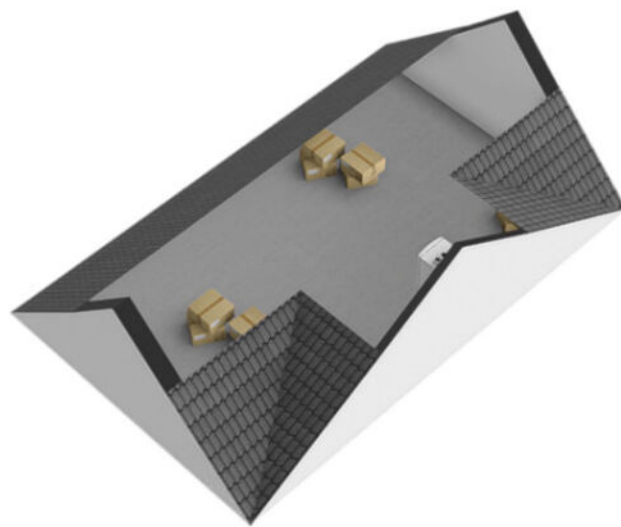
Plattegrond

Klaproos 50 - Udenhout Tweede Verdieping

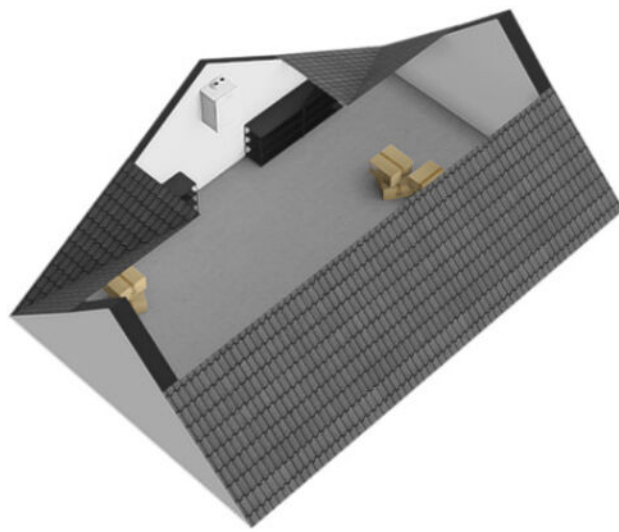


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

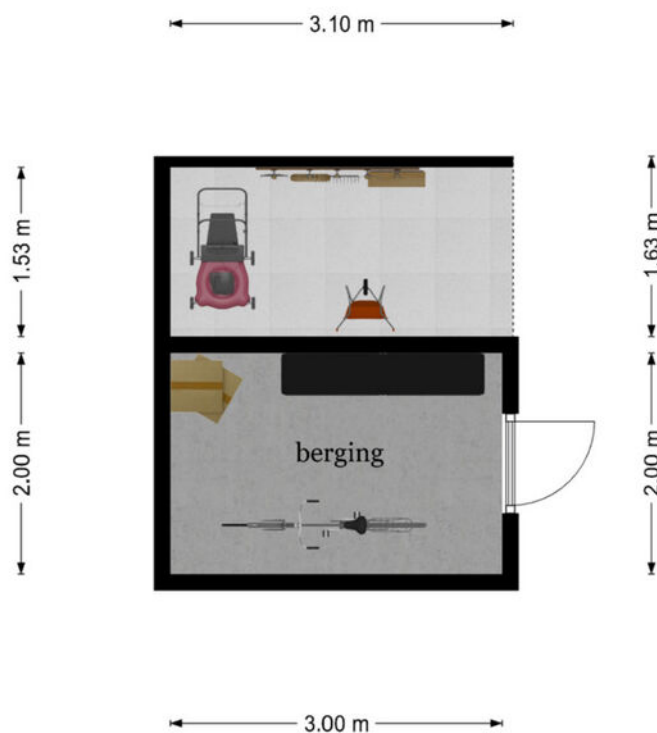


Plattegrond



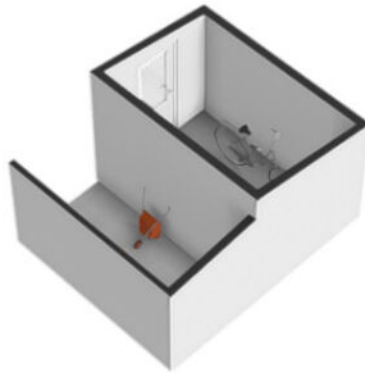
Plattegrond

Klapproos 50 - Udenhout Berging



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

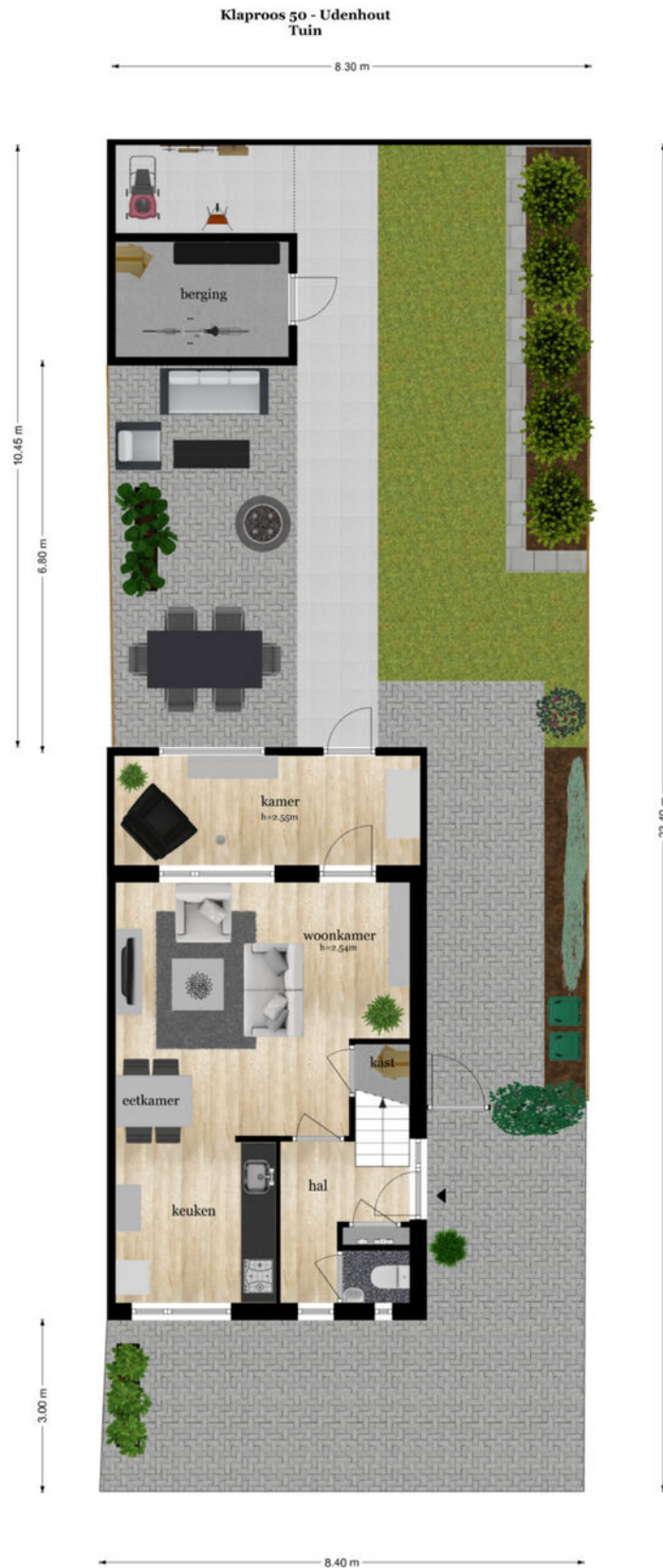
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



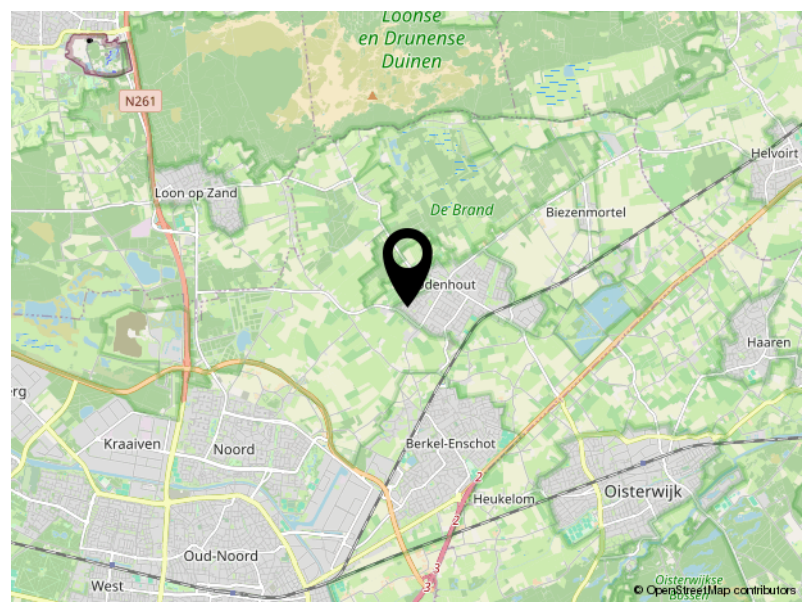
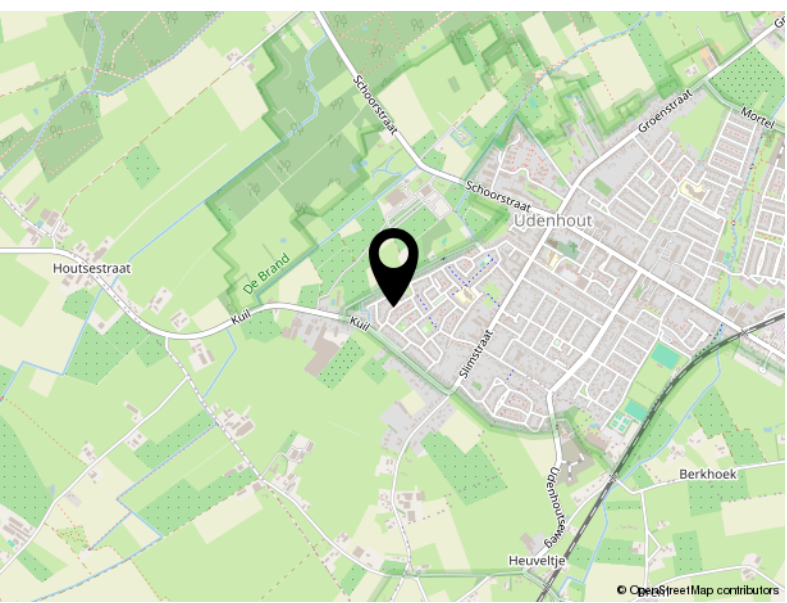
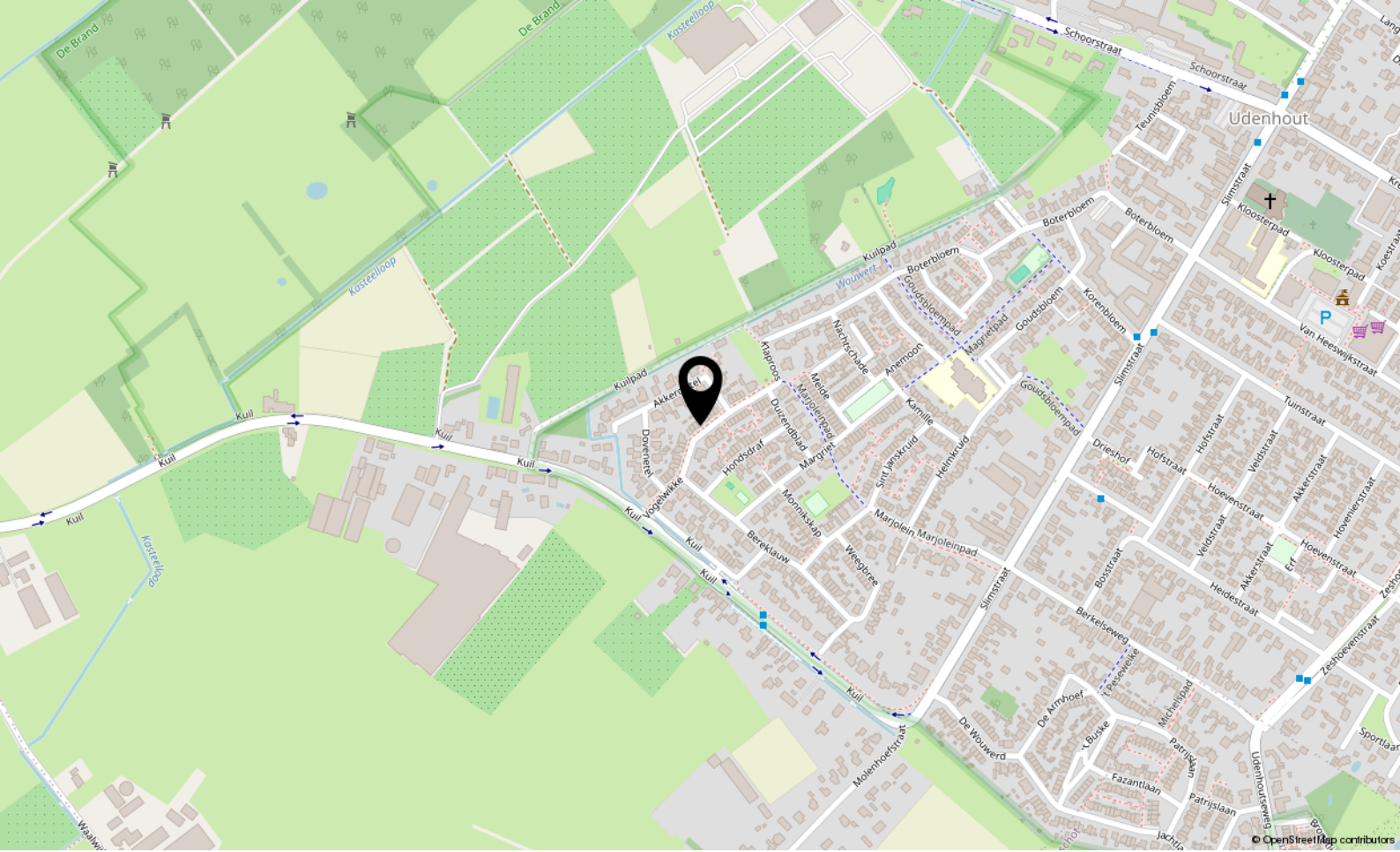
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5765	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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.	



Locatie

KLAPROOS 50

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 waardebeoordeling 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, 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 via 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 de financiering, 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