



Luxe middenwoning!

HULTEN, Eikenveld 21

Vraagprijs € 429.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (3 slaapkamers, 4 mogelijk)
Inhoud:	399 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Deze in 2017 gebouwde woning ligt aan een sfeervol en rustig hofje in het landelijke Hulten.

De ligging van het hofje kan min of meer gezien worden als een buitenwijk van de Reeshof in Tilburg.

Dankzij uitsluitend bestemmingsverkeer en de openbare parkeerplaatsen aan de zijkant van het hofje geniet u hier van rust, ruimte en een prettige woonomgeving.

De ligging is perfect: rustig, landelijk, veel groen, maar toch met alle gemakken van de grote stad binnen handbereik.

Winkels zijn op enkele minuten bereikbaar in zowel de Reeshof als in Rijen en uitvalswegen naar Tilburg, Breda en andere steden zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

Het sfeervolle intieme hofje vormt het decor van deze instapklare, luxe afgewerkte middenwoning met 3 slaapkamers, een ruime achtertuin op het westen met achterom en een fraaie, recent gebouwde overkapping met daar tevens de berging.

De recente bouw, volledige isolatie van de woning, verwarming door middel van een warmtepomp en WTW-installatie zorgen voor een perfect energielabel, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 2017.
- De woonoppervlakte bedraagt 112 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 399 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 111 m².
- In 2022 is de overkapping met de berging gebouwd en is de tuin opnieuw aangelegd.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een lucht-water warmtepomp.
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en op elke kamer afzonderlijk te bedienen met eigen thermostaat (met uitzondering van de zolder).
- Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- De aanwezige zonnepanelen zijn geplaatst tijdens de bouw in 2017.
- De woning beschikt over energielabel A en is geldig tot 10-12-2027.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Aan de voorzijde is het trottoir, dat toegang geeft tot de woningen, afgescheiden door een beukenhaag.

De entree is vanuit het trottoir te bereiken.

De hal heeft een meterkast, het luxe, nagenoeg volledig gepleisterde toilet met wandcloset en fontein en de trapopgang.

Via een stalen-look glazen deur is de woonkamer te bereiken.

De tuingerichte woonkamer vormt een lichte en comfortabele leefruimte, met een moderne afwerking en direct zicht op de fraai aangelegde achtertuin.

In de woonkamer is een trapkast met daarin, naast opbergruimte, ook de unit van de vloerverwarming aanwezig.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd.

De keuken heeft een strakke, moderne en complete U-hoekopstelling met daarin een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer, combi-oven en Quooker.

Vanuit de keuken is er uitzicht over het sfeervolle erf aan de voorzijde.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaat vloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

1e VERDIEPING:

Via de overloop zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Eén van de oorspronkelijke slaapkamers is bij de ouderkamer in gebruik als walk-in closet.

Deze ruimte zou eenvoudig weer als aparte slaapkamer gebruikt kunnen worden, waardoor op deze verdieping 3 slaapkamers te realiseren zijn.

De kamers zijn allen afgewerkt met eveneens de laminaat vloer, pleisterwerk en behang wanden en spuitwerk plafonds.

De strakke, moderne badkamer is zeer compleet met een ligbad, een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met waskommen en een wandcloset.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime en volwaardige zolder te bereiken.

De zolder is ingedeeld in een voorzolder en een zolderkamer.

Op de voorzolder zijn bergingen in de knieschotten en is er toegang tot de technische ruimte met daar de opstelling van de warmtepomp, de WTW-unit en tevens de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Vanuit de voorzolder is de zolderkamer te bereiken.

Deze ruime kamer biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Aan de achterzijde is deze voorzien van een groot dakvenster en in de schuinte van de kap zijn moderne bergingen gerealiseerd.

Ook deze kamer is voorzien van bergingen in de knieschotten.

De gehele zolderverdieping is fraai afgewerkt met laminaat vloeren en pleisterwerk wanden.

BUITENLEVEN:

De woning ligt aan de voorzijde aan een autoluw woonerf.

Aan beide zijkanten van de woningen zijn de parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor er niet of nauwelijks auto's voor de deur staan.

De achtertuin heeft een diepte van 11,50 m en een breedte van 6,00 m en is op het westen gelegen.

Ideaal voor de vroege middagzon vanuit het zuiden en de late avondzon vanuit het westen.

In 2022 is de achtertuin opnieuw aangelegd en voorzien van een fraaie, sfeervolle overkapping met een berging.

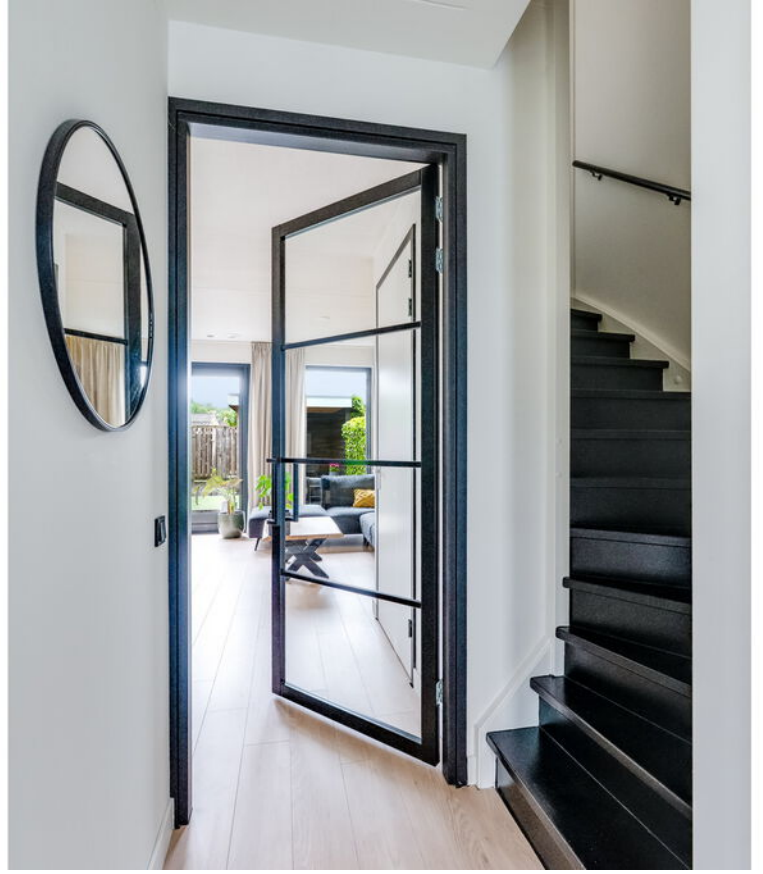
Naast de overkapping en berging is een vrije poort naar de achtergelegen, gezamenlijke gang die aan de zijkant van de woningen, ter hoogte van de parkeerplaatsen, uitkomt.

Kortom, een moderne, uitstekend onderhouden en energiezuinige woning op een rustige, landelijke locatie, met alle voorzieningen van Tilburg en Rijen binnen handbereik.

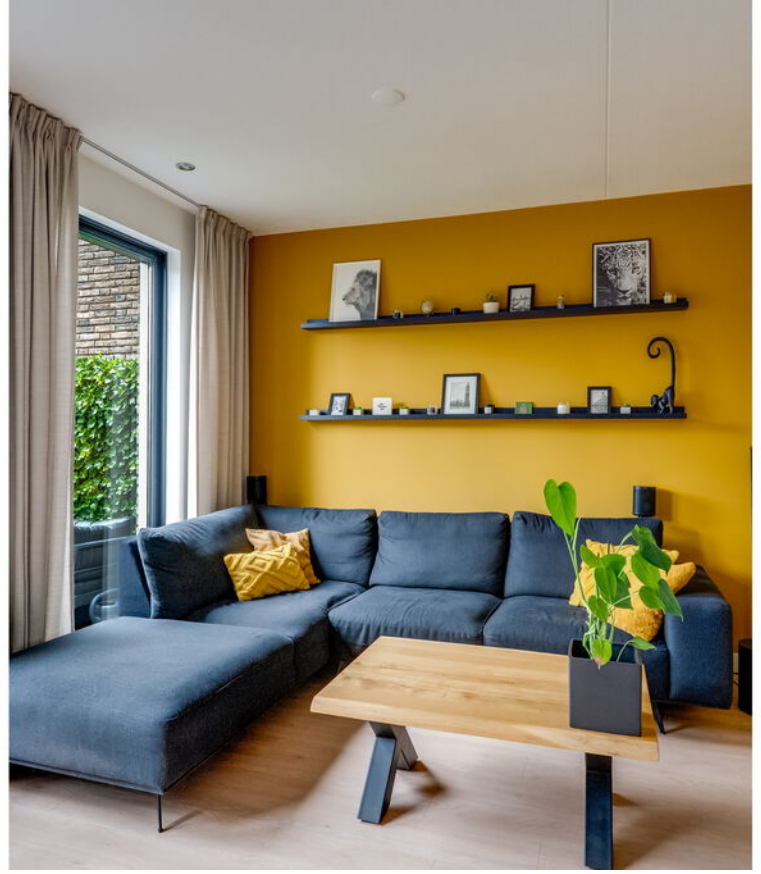
Een ideale woning voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen in een groene omgeving.

* 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.











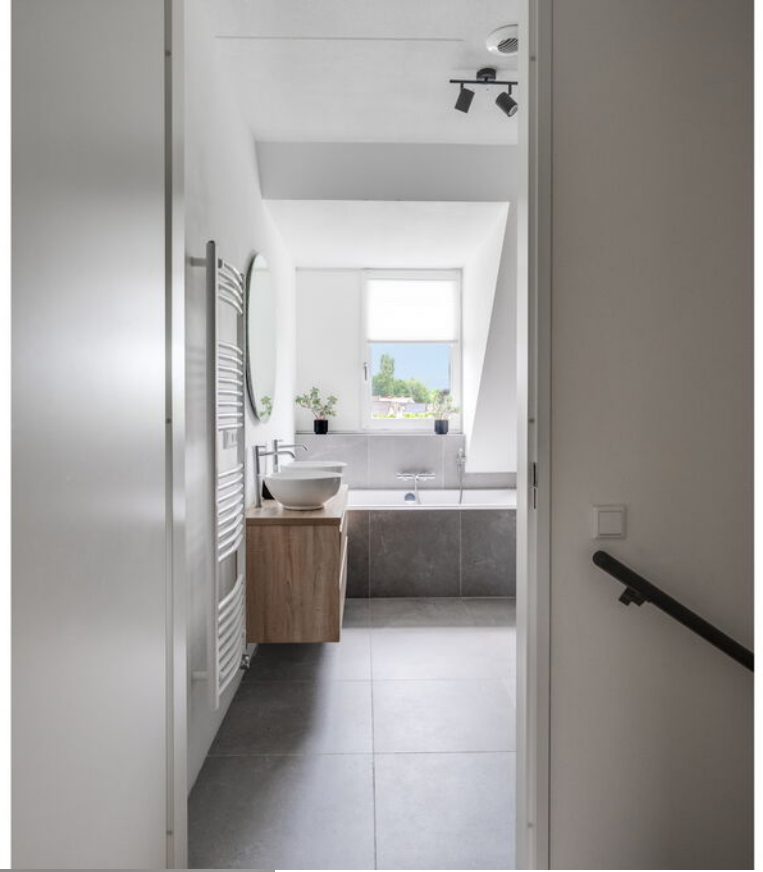




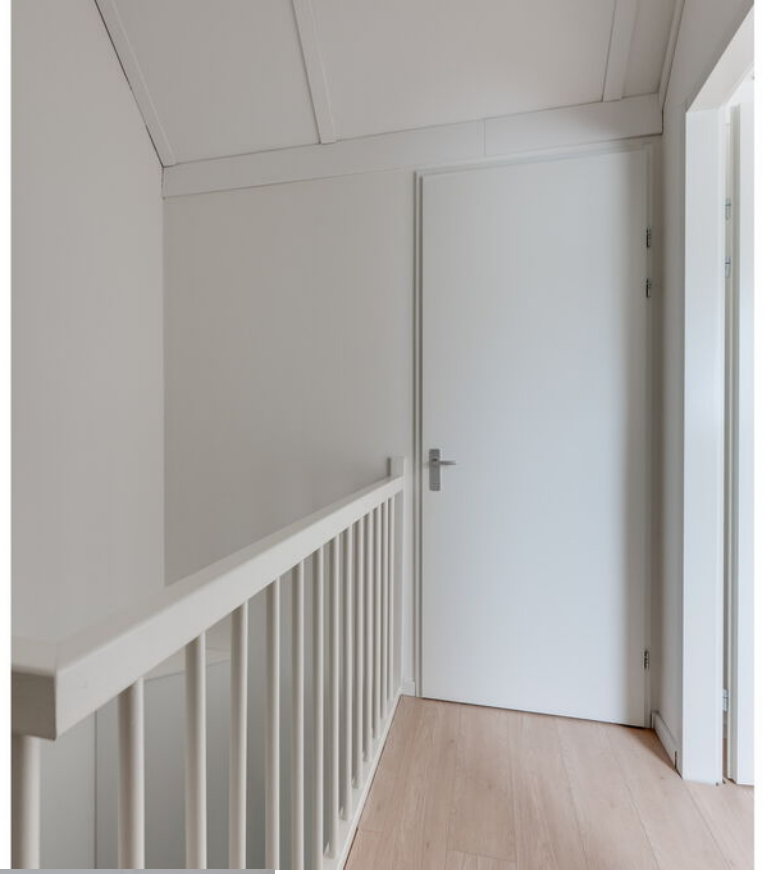
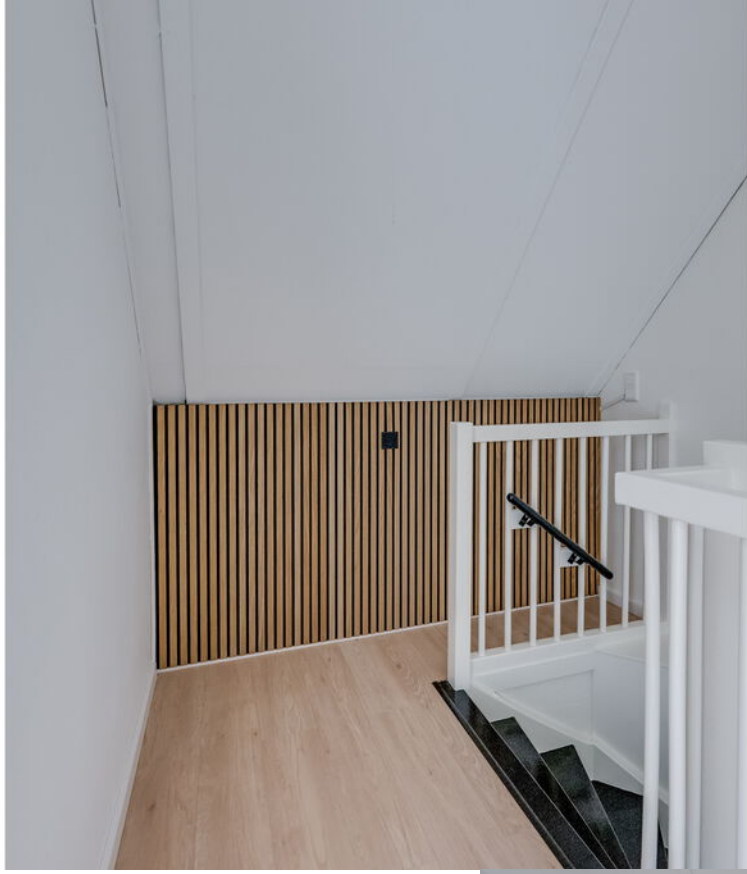




















EXACT GEMETEN



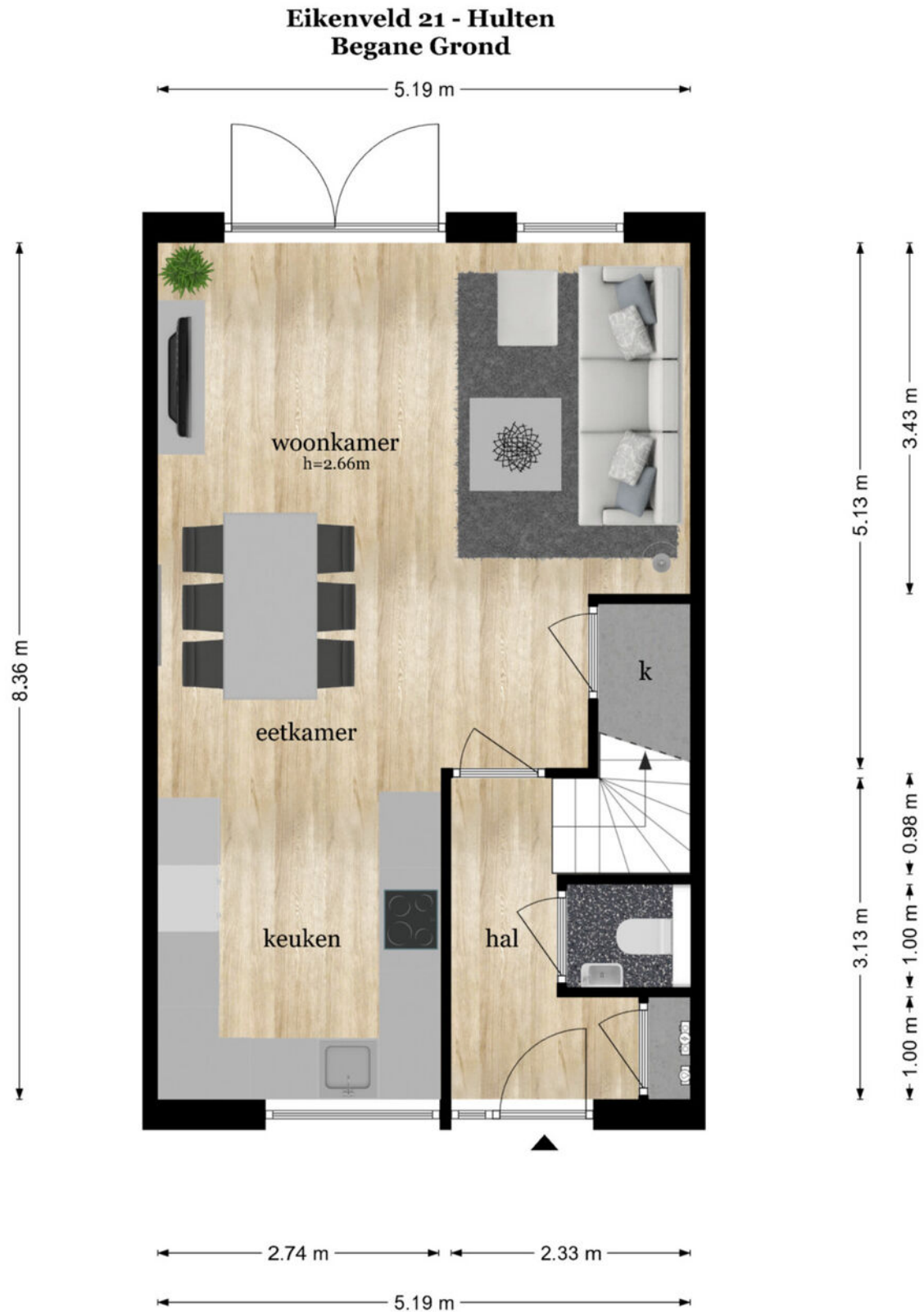
Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

**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

Eikenveld 21 - Hulten Eerste Verdieping



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

Plattegrond

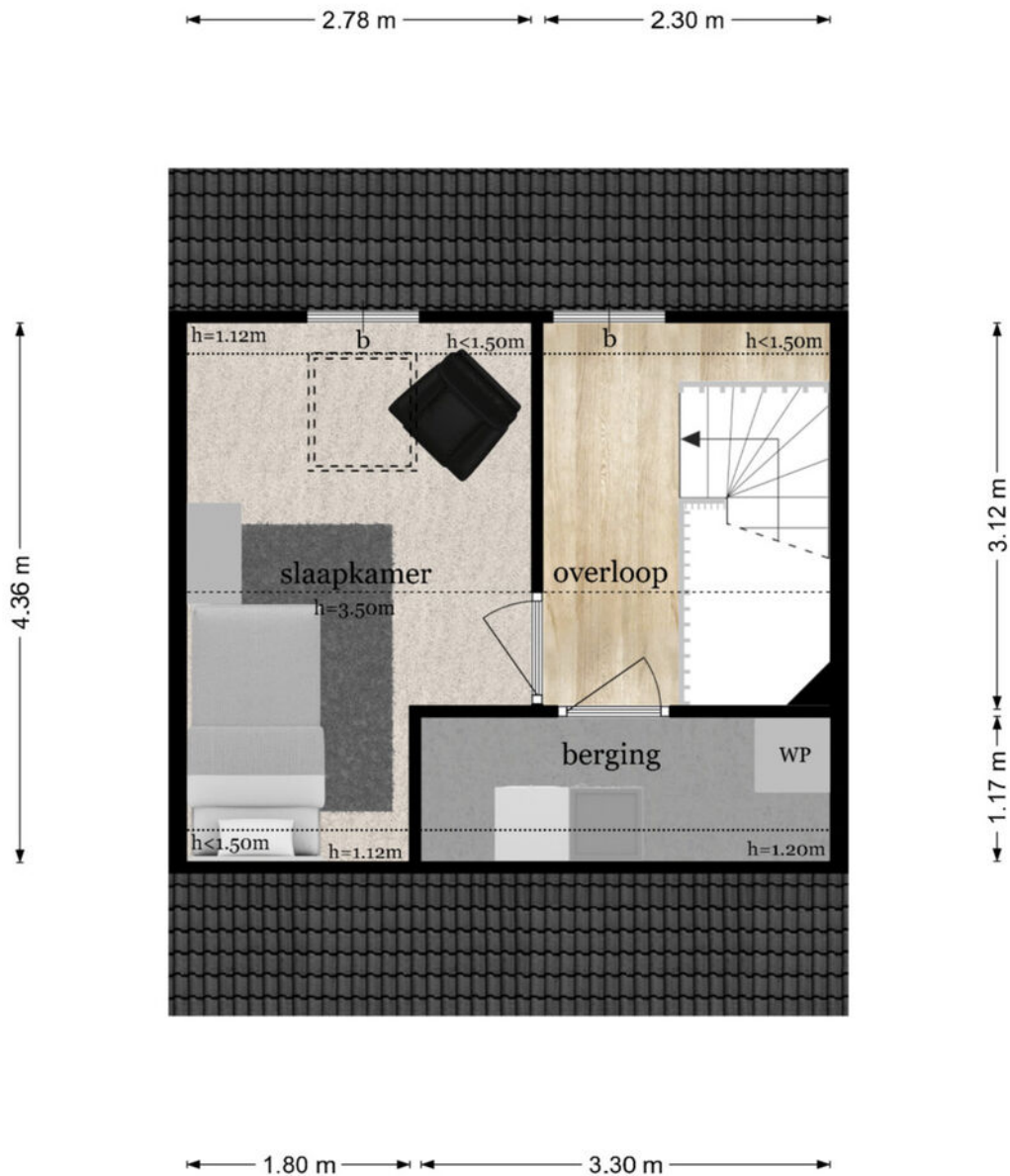


Plattegrond



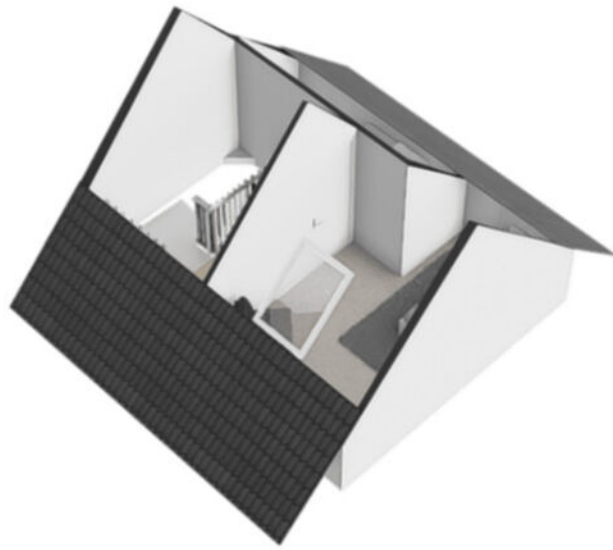
Plattegrond

Eikenveld 21 - Hulten Tweede Verdieping

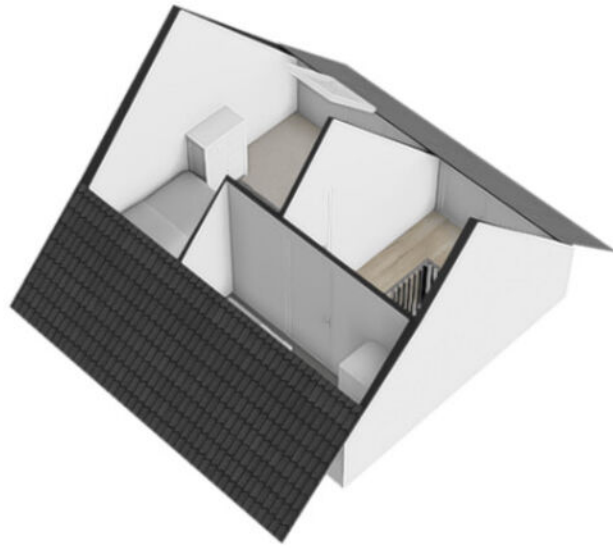


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



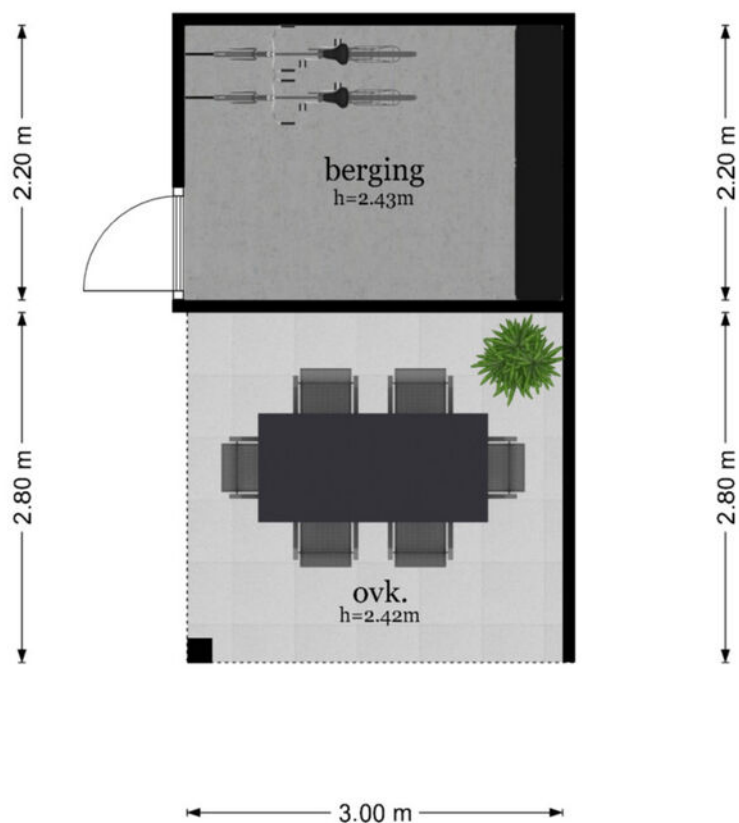
Plattegrond



Plattegrond

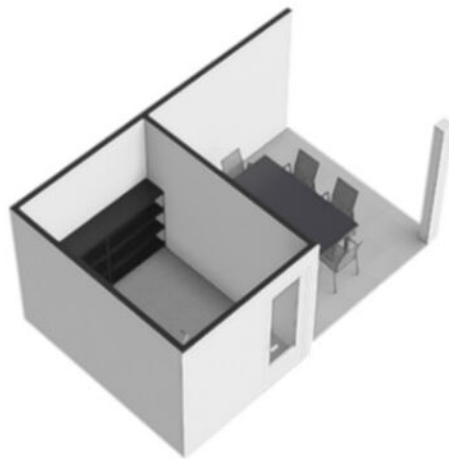
Eikenveld 21 - Hulten Berging

3.02 m

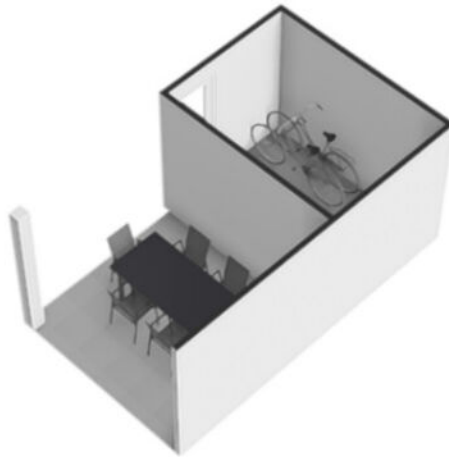


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

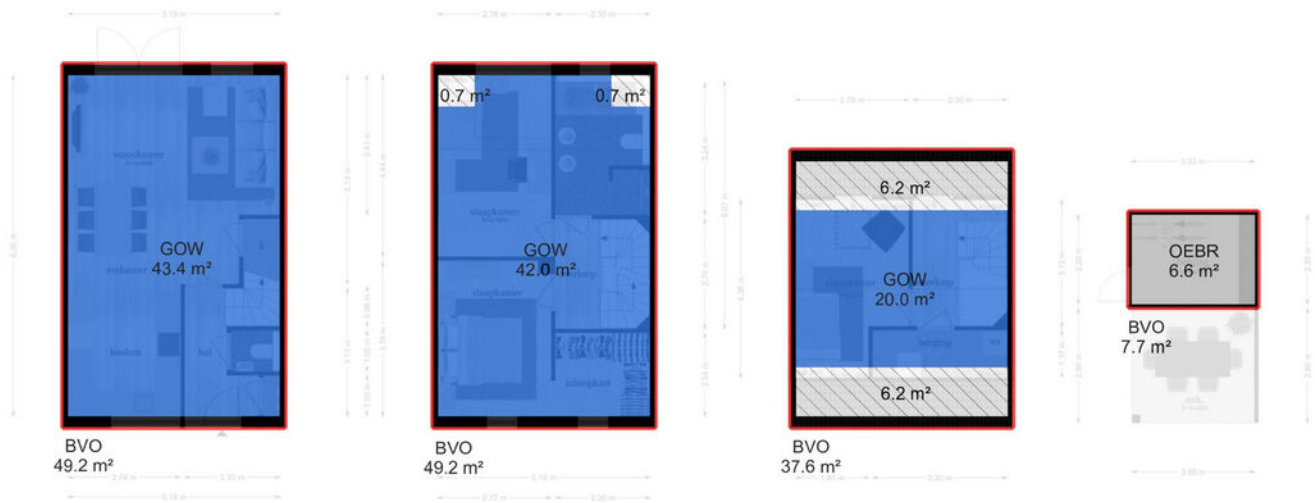
Plattegrond



Plattegrond



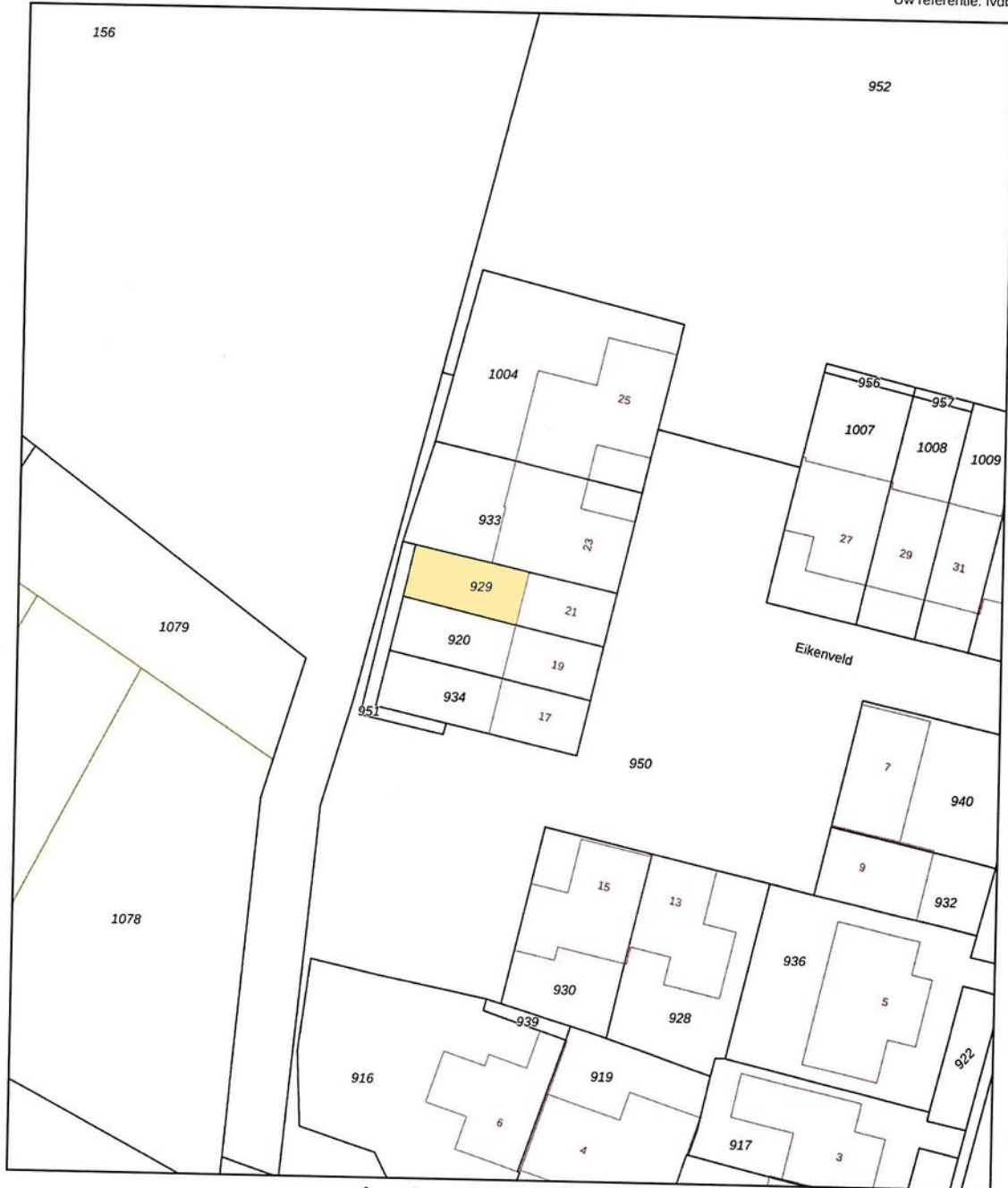
Plattegrond








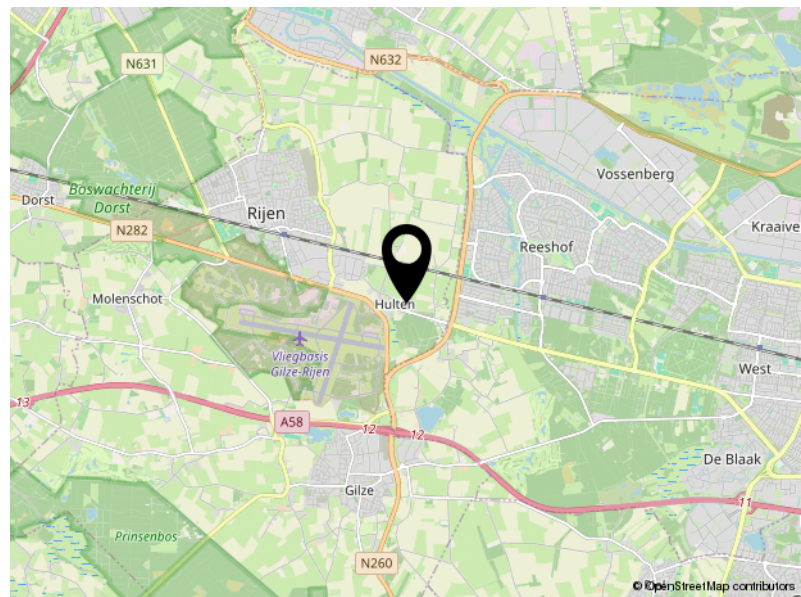
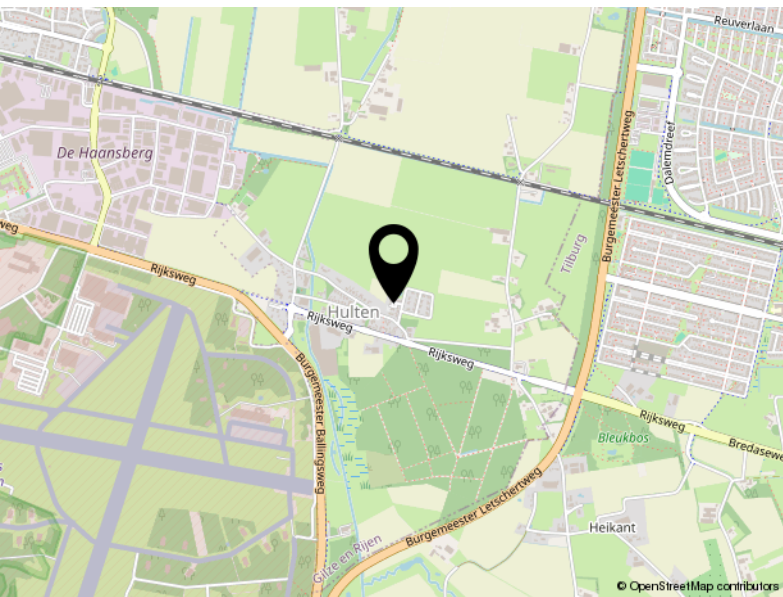
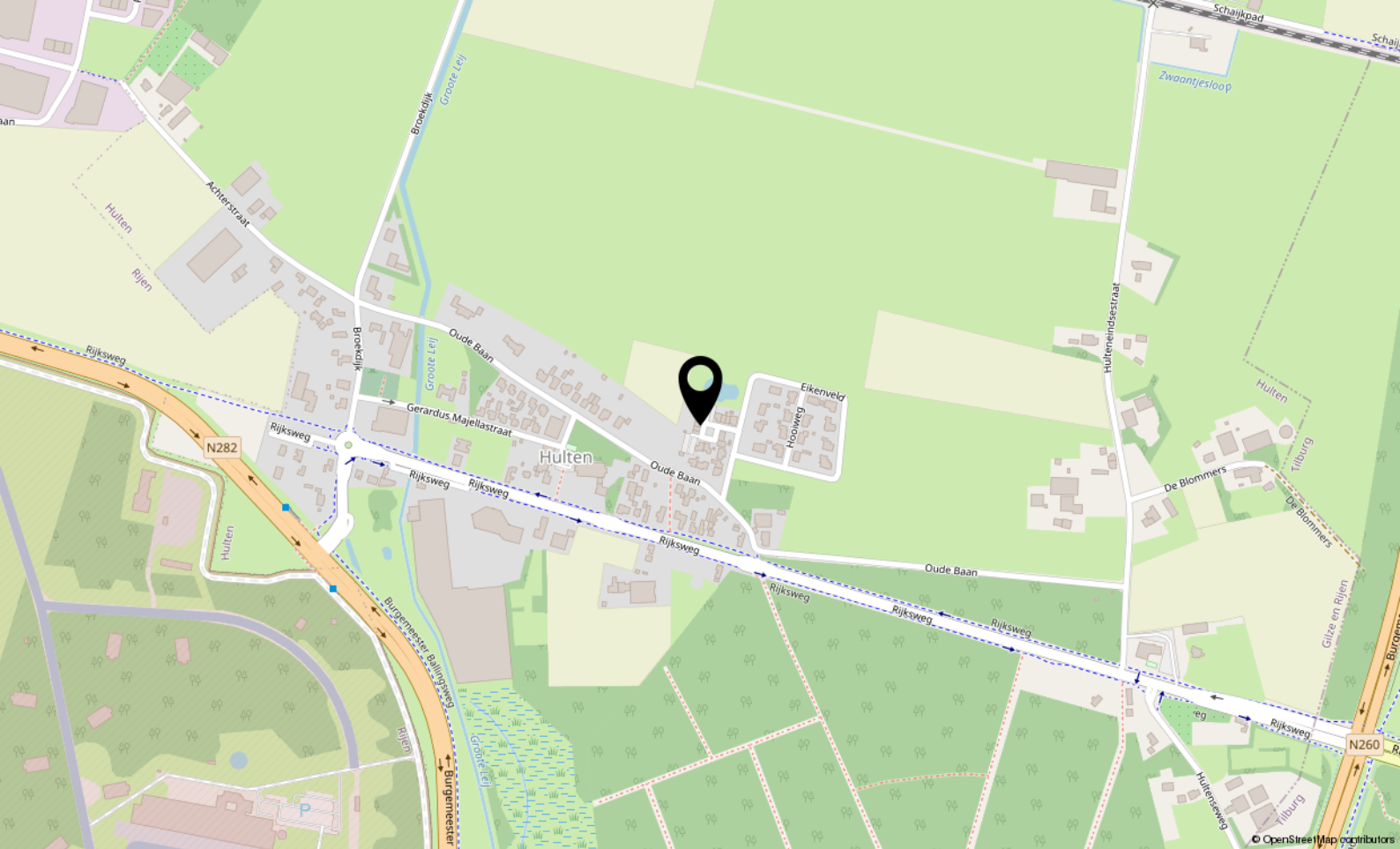
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gilze en Rijen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 929	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



Locatie

EIKENVELD 21

Hulten

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Planken voorraadkast begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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