



Moderne hoekwoning!

UDENHOUT, Gageldonk 24

Vraagprijs € 547.500,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	562 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Als je nou niet zo van het verbouwen bent, op een mooie plek wilt wonen, ruimte zoekt in en om de woning, het liefst ook nog met een extra werkkamer en als het even kan ook een garage..... dan zeker Gageldonk 24 in Udenhout aanvinken.

Staat er op het wensenlijstje ook nog een veranda en privacy biedende achtertuin, dan maakt dat het verhaal helemaal compleet!

Gelegen aan de rustige Gageldonk, in wijk De Mortel in Udenhout, staat deze uitgebouwde hoekwoning met voortuin, eigen oprit, aangebouwde, inpandig te bereiken garage met daarachter een eveneens inpandig te bereiken werkkamer, speelkamer, chillruimte en/of later zelfs slaapkamer, ruime, privacy biedende achtertuin op het zuidoosten, houten veranda en achterom. De woning beschikt over maar liefst 5 en mogelijk dus 6 slaapkamers, een recente keuken en recente badkamer.

De woning ligt op een aantrekkelijke, kindvriendelijke locatie nabij het riante speelplein aan het Verzonken Kasteel. Op korte afstand van de winkels in het centrum van Udenhout, waaronder o.a. 2 supermarkten, Kruidvat, terrassen, bakkers en Slagerij Jan Karel van Hoof, basisscholen en kinderopvang. De bekende en zeer gewilde natuurgebieden als de Brand en Loonse en Drunense duinen liggen op respectievelijk 5 en 15 fietsminuten. De uitvalswegen naar Tilburg, Den Bosch en Eindhoven zijn binnen een paar autominuten te bereiken.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1999.
- De woonoppervlakte bedraagt 146 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 562 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 225 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha Calenta 40c CW5 CV-combi uit ca. 2012.
- Begane grond (hal, keuken en woonkamer) is tevens v.v. vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd, v.v. houten kozijnen op de begane grond en 1e verdieping, kunststof dakkapel op zolder en dubbel glas en HR++ glas.
- Het energielabel is een B label en is geldig tot 2 juni 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de voortuin is de entree te bereiken.

De hal heeft een garderobe en is v.v. de meterkast.

Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De ruime, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een totale grootte van maar liefst 43 m². In de aanbouw is een gashaard gerealiseerd en de aanbouw is verder voorzien van openslaande tuindeuren naar de tuin en een fraaie lichtstraat ten behoeve van uitstekende lichtinval in de woonkamer.

In het zitgedeelte in de woonkamer is onder de trapopgang een praktische voorraadkast. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

De strakke, moderne en complete keuken dateert van ca. 2021 en is v.v. een spoeliland en kastenwand en kookgedeelte tegen de wand. De keuken van 353 x 262 cm heeft een vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigschouw, koelkast en kokend waterkraan.

Een afgesloten tussenhal biedt toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en het deels betegelde, moderne toilet met wandcloset en fontein.

Aan de achterzijde van de woning is in de uitbouw de inpandige doorgang naar de werk-annex speel- annex chillkamer. Deze kamer zou tevens als slaapkamer gebruikt kunnen worden. er is hier een deur naar de achtertuin en een deur om inpandig naar de garage te kunnen. De garage van 565 x 295 cm heeft aan de voorzijde openslaande deuren naar de oprit.

De begane grond heeft overal luxe binnendeuren en is volledig afgewerkt met een white wash eiken lamelparket vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

1e VERDIEPING:

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De kamers zijn alle afgewerkt met laminaat vloeren, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

De omstreeks 2020 geplaatste badkamer 200 x 260 cm, is volledig betegeld en deze heeft een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, een ligbad en een wandcloset.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 300 x 370 cm;
kamer 2 aan de achterzijde gelegen 300 x 458 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 200 x 354 cm.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime en volwaardige zolder te bereiken. De zolder is ingedeeld in een voorzolder cq overloop en 2 slaapkamers.

Op de voorzolder is tevens de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur. Vanuit de voorzolder zijn de 2 slaapkamers te bereiken.

De kamer aan de achterzijde heeft een dakkapel over nagenoeg de volle breedte. In een kast is hier ook de CV opgesteld én er zijn bergingen in de knieschotten. De kamer heeft een grootte van ruim 16 m² en is afgewerkt met een laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond.

De kamer aan de voorzijde heeft een Velux dakvenster, ook bergingen in de knieschotten en is eveneens afgewerkt met de laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. Deze kamer heeft een grootte van bijna 8 m².

Op de overloop van de 2e verdieping geeft een vlizotrap toegang tot de 3e verdieping.

3e VERDIEPING:

Een ruime, met vlizotrap te bereiken, bergzolder met een hoogte van bijna 1 meter en een breedte van 510 cm. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerst- en overige vakantiespullen.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een brede en fraai aangelegde voortuin. Aan de linkerkzijde is de oprit naar de garage.

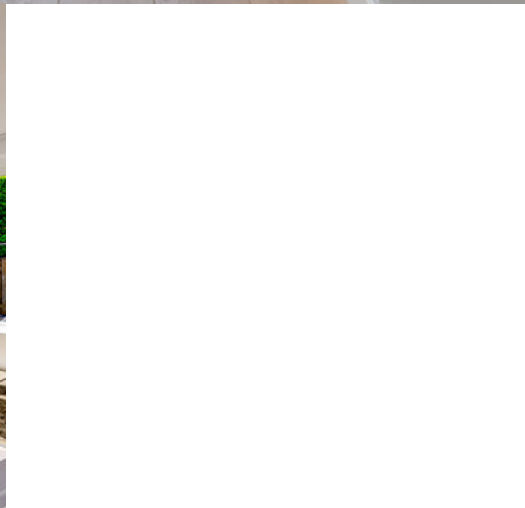
De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en ruim 11 meter diep en bijna 9 meter breed. Achter in de tuin is een houten veranda / overkapping gerealiseerd met een groot vlonderterras. Achter de woning heeft de woning een stenen terras dat overloopt in het houten vlonderterras. Een gazon en plantenborders maken de tuin compleet.

* 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.







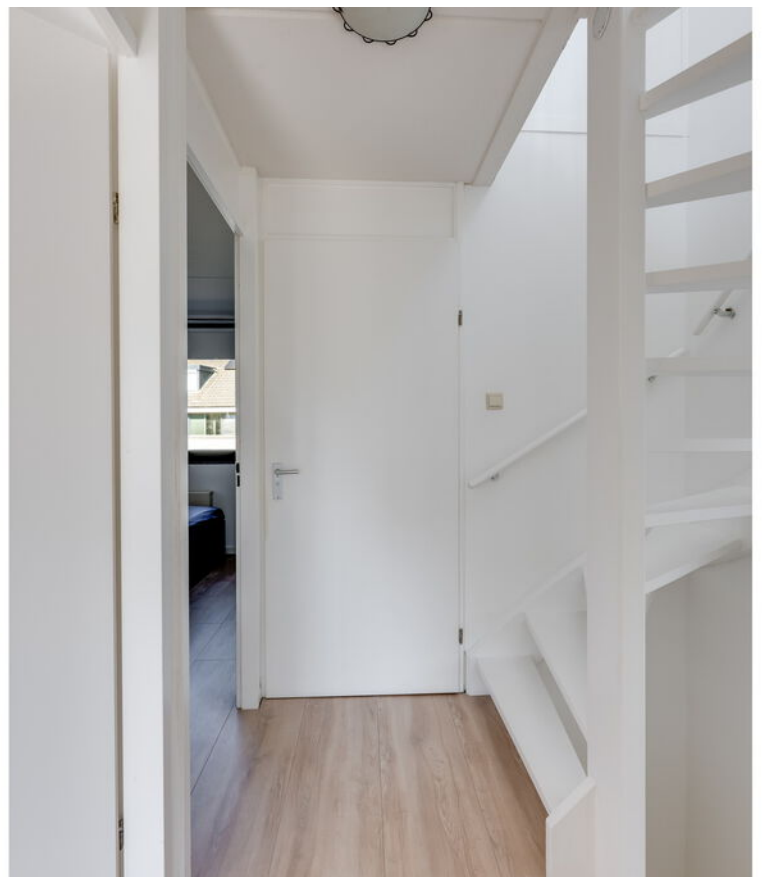




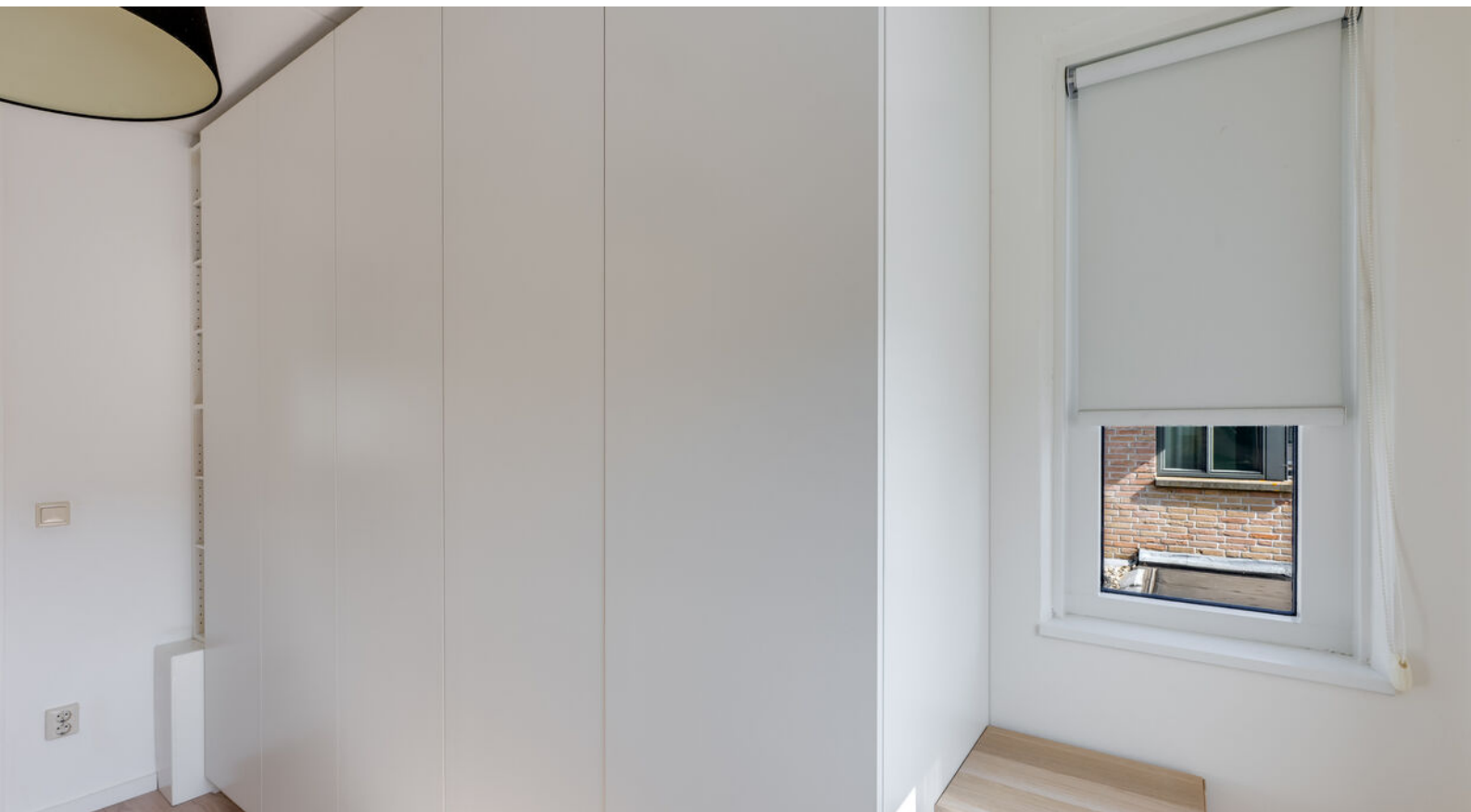






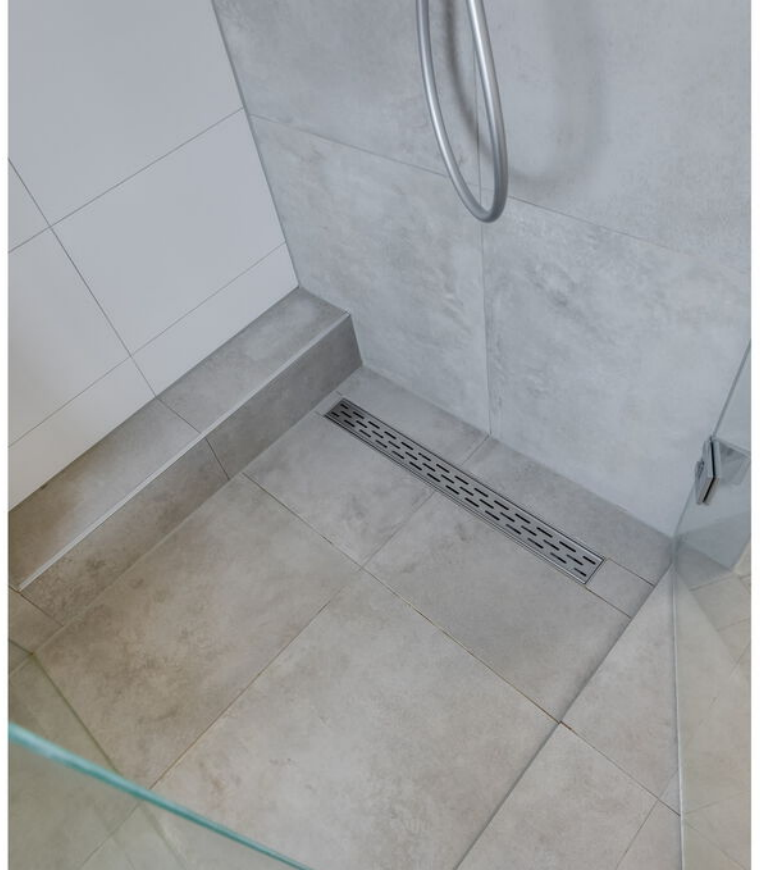


























Vergroot je kans op succes!

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



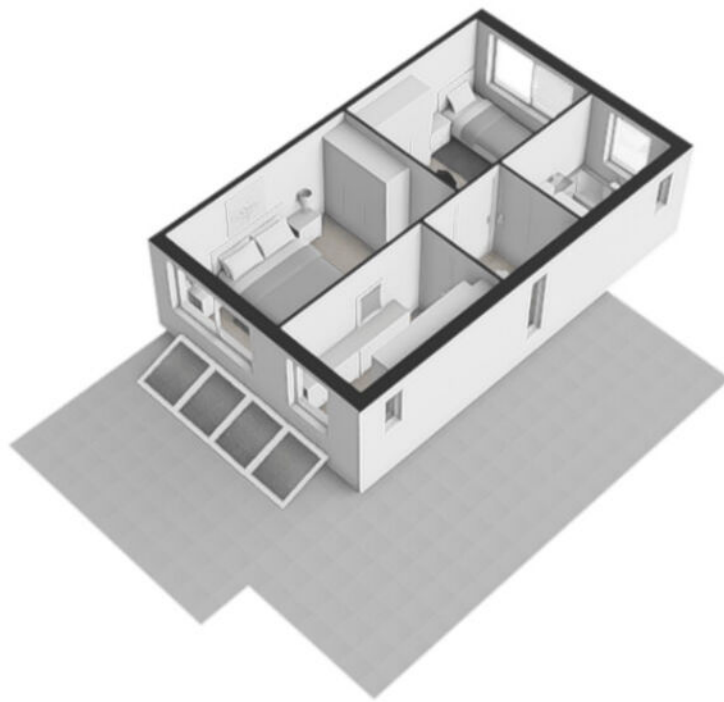
Plattegrond

Gageldonk 24 - 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

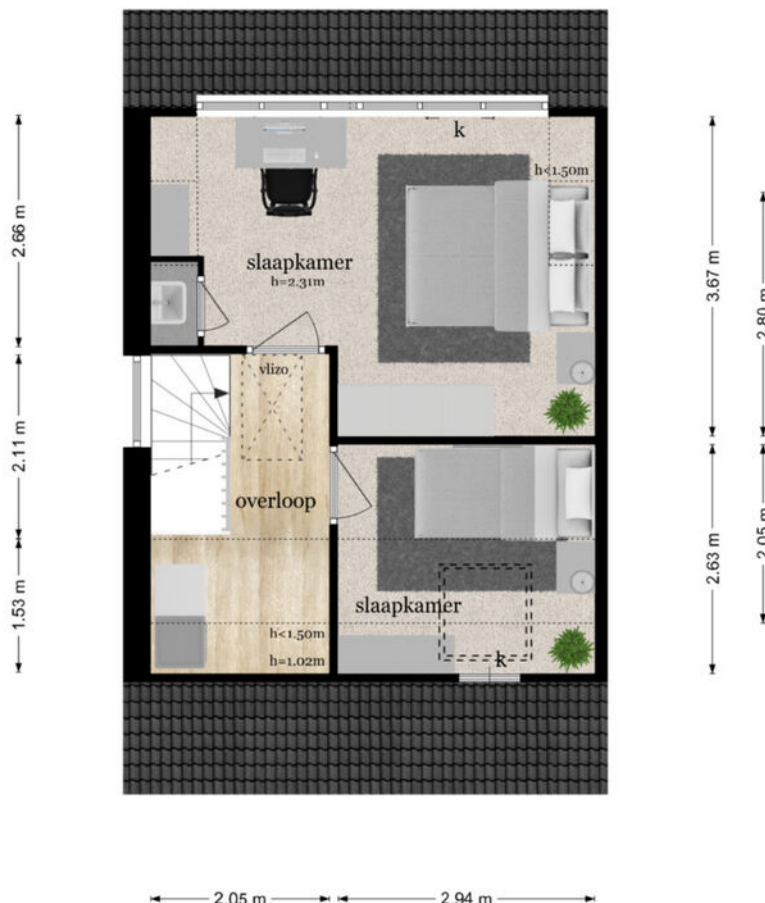
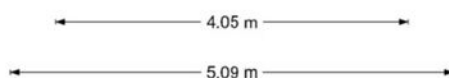


Plattegrond



Plattegrond

Gageldonk 24 - 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



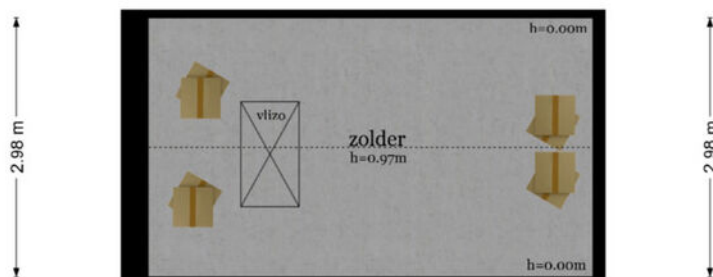
Plattegrond



Plattegrond

Gageldonk 24 - Udenhout Zolder

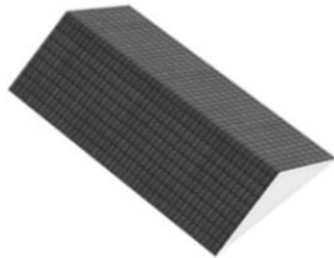
5.10 m



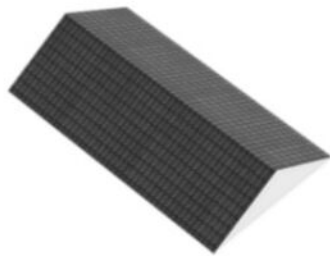
5.10 m

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.abgectra.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Gageldonk 24 - Udenhout Overkapping

← 3.40 m →



← 3.40 m →

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

Plattegrond



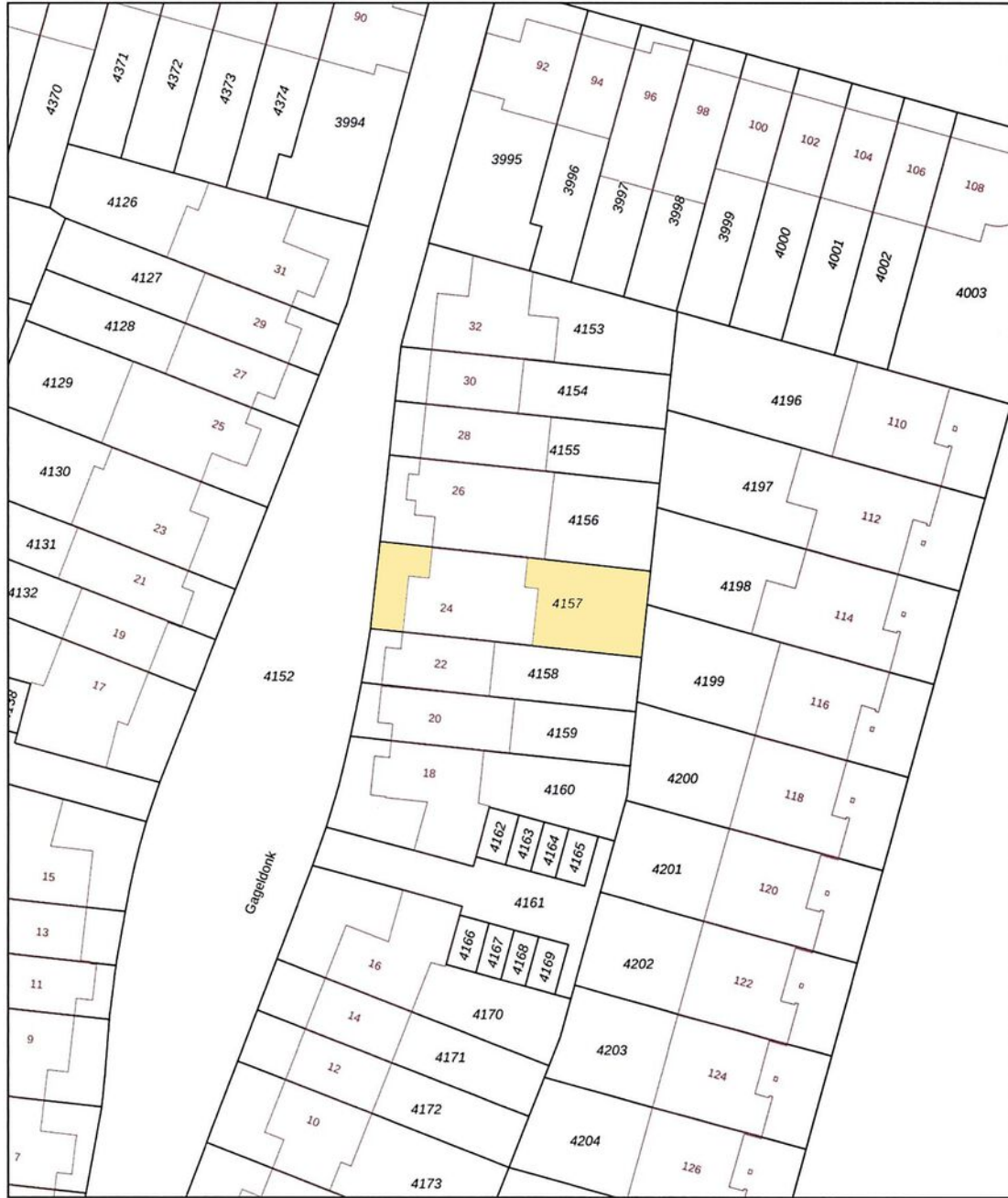
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK

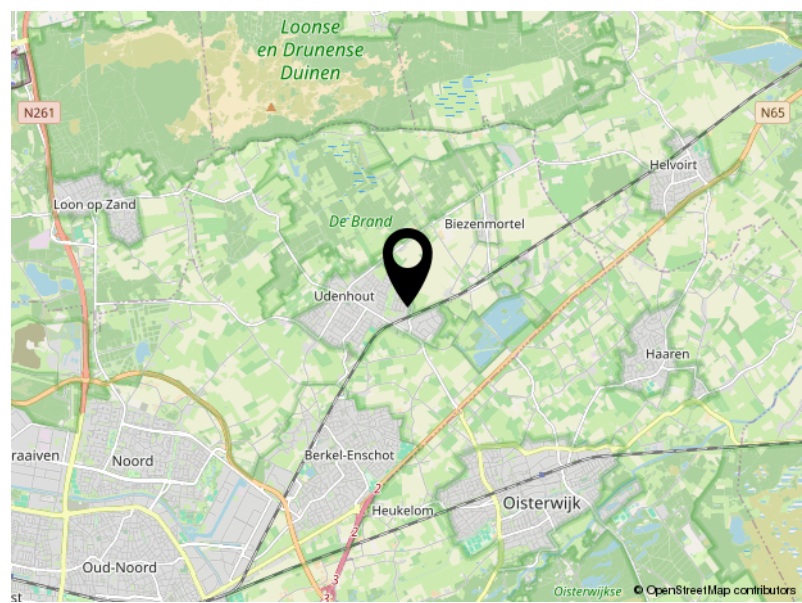
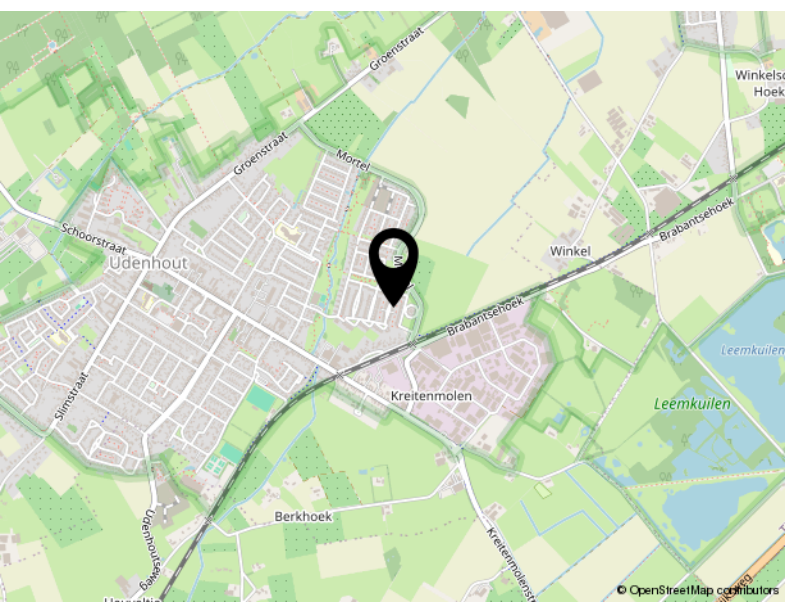
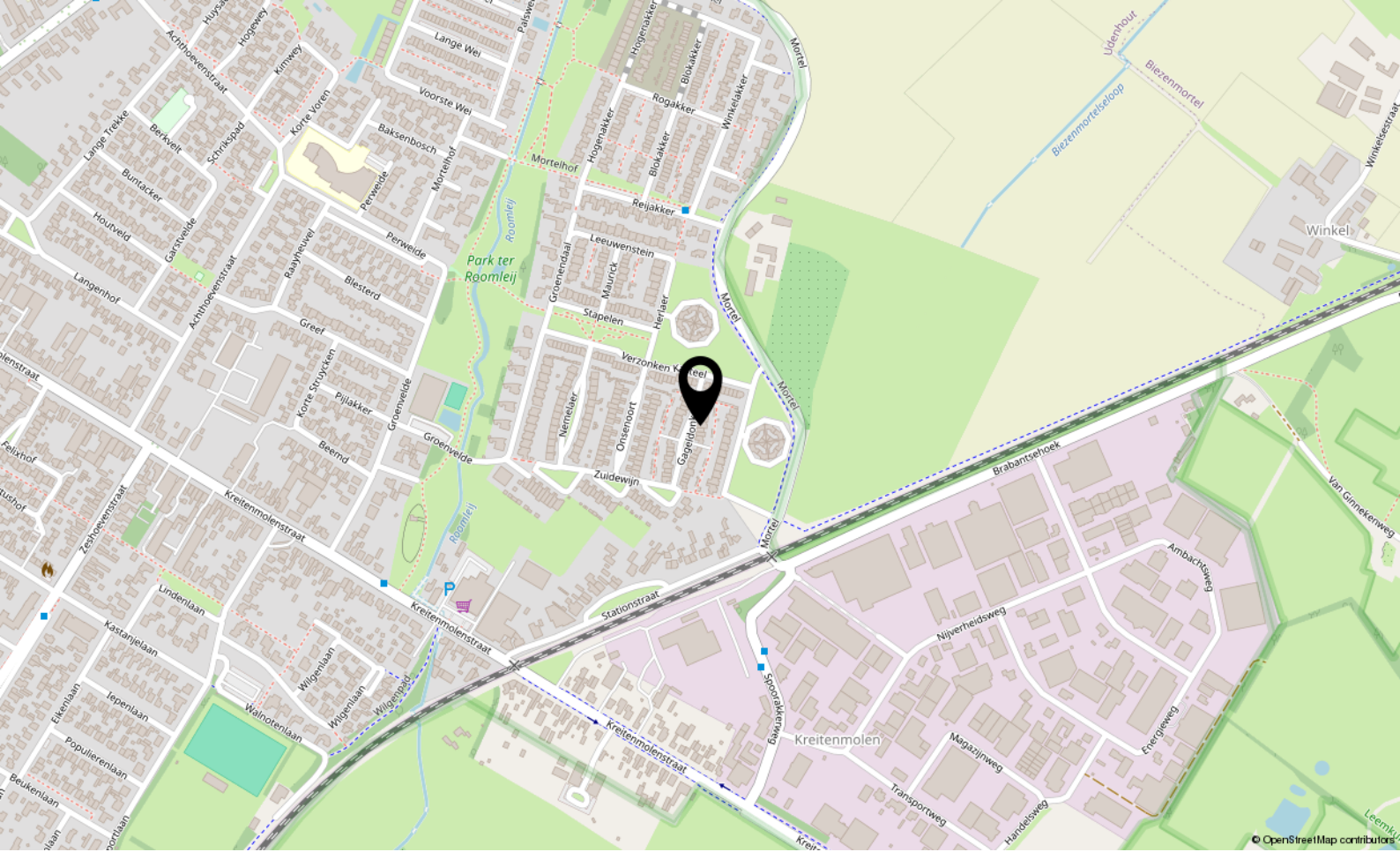


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Udenhout
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4157
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Locatie

GAGELDONK 24

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
buitenkeuken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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