



Verrassende woning!

BIEZENMORTEL, De Reyt 4

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|---|
| Bouwjaar: | vrijstaande woning uit 1980 |
| Kamers: | 9 |
| Inhoud: | 786 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 151 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 800 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 77 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 51 m ² |
| Externe bergruimte: | 33 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard |
| Isolatie: | dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label: | B |

Omschrijving

Sommige woningen verrassen pas echt wanneer je er binnenstapt.

De Reyt 4 in Biezenmortel is zo'n woning.

Een degelijk gebouwd familiehuis uit 1980, gerealiseerd door de eigenaar van een nog steeds gerenommeerd timmerbedrijf.

Dat vakmanschap en die solide bouwkwiteit zijn nog altijd merkbaar.

De woning biedt volop ruimte voor een gezin.

Met minimaal 4 slaapkamers, een royale indeling en een grote zolderverdieping die eenvoudig plaats biedt aan één of zelfs meerdere extra kamers, is dit een huis dat met de woonwensen kan meegroeien.

Grotere kinderen en meerdere auto's? Geen probleem, de oprit biedt plaats aan minimaal 5 à 6 auto's en de imposante carport zorgt er tevens voor dat een deel droog en vorstvrij gestald kan worden.

Een bijzonder element is de grote kelder onder de garage. Deze verwarmde ruimte deed jarenlang dienst als speel- en chillruimte voor de kinderen, maar biedt ook mogelijkheden als hobbyruimte, fitnessruimte of opslag.

Buiten is het volop genieten van een ruime achtertuin op het zuid-westen met een blijvend vrij uitzicht over het achterliggende landschap.

Hier kun je van 's morgens tot 's avonds genieten van de zon en heb je veel privacy, de rust en het gevoel van buiten wonen, terwijl de voorzieningen van de regio goed bereikbaar blijven.

De ligging is bovendien aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en recreatie. Vanuit huis zijn binnen enkele minuten de natuurgebieden als De Brand en de Loonse en Drunense Duinen te bereiken, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van het Brabantse landschap. Ook de Campina en de Oisterwijkse vennen zijn nabij.

Ben je op zoek naar een degelijk gebouwd woonhuis met veel leefruimte, zelfs uitbreidingsmogelijkheden, een riante garage met kelder, imposante grote carport en een prachtige vrije ligging?

Dan is De Reyt 4 absoluut een bezichtiging waard.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1980.
- De woonoppervlakte bedraagt 151 m² (excl. 21,2 m² aan zolderruimte) (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De garage heeft een grootte van 33,1 m² en de kelder, met een stahoogte van 2,24 m, is 32,6 m² groot (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 786 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 800 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha Quinta CV-combi uit 2006.
- Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming.
- Gehele woning is geïsoleerd en v.v. hard houten kozijnen met dubbel glas.
- De woning is voorzien van 24 zonnepanelen met een capaciteit van 260 wattpiek per paneel.
- Het energielabel is een B label en is geldig tot 18 mei 2036.

INDELING:**BEGANE GROND (beton):**

Via de zeer riante oprit is de ruim overdekte entree te bereiken.

De hal heeft een garderobe onder de hard houten trap en is v.v. de meterkast en het deels betegelde toilet met wandcloset en fontein.

Vanuit de hal is de ruime woonkamer te bereiken.

De Z-vormige woonkamer van 45 m² heeft een zitgedeelte aan de voorzijde met daar tevens een mooie, sfeervolle gashaard.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte met openslaande tuindeuren naar een aangebouwde veranda en biedt tevens toegang tot een ruime keuken.

De 11 m² grote keuken heeft een lichte, frisse opstelling en is afgewerkt met een granieten blad. De keuken is compleet met een inductie kookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Vanuit de keuken is de zeer praktische bijkeuken te bereiken.

In de bijkeuken is de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en is er toegang tot een ruime, verdiepte kelderkast.

Vanuit de bijkeuken is, net als via de woonkamer, ook de veranda te bereiken.

1e VERDIEPING (beton):

De grote overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer, alsmede de vaste trap naar de 2e verdieping.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat (3x) en vloerbedekking (1x) en spachtelputz wanden.

Een kamer aan de voorzijde heeft een trapkast onder de trap naar de 2e verdieping.

Aan de achterzijde geeft een slaapkamer toegang tot een mogelijk dakterras.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 277 x 346 cm;
kamer 2 aan de voorzijde gelegen 332 x 347 cm;
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 426 x 323 cm en
kamer 4 aan de achterzijde gelegen 386 x 300 cm.

De badkamer is ruim van opzet met een afmeting van 240 x 290 cm, is volledig betegeld en compleet met een wandcloset, hoekbad, inloopdouche en breed wastafelmeubel.

2e VERDIEPING (hout):

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

De zolder is ingedeeld in 3 delen, een voorzolder, kamer en CV-/bergkamer.

De gehele zolder is afgewerkt met een laminaat vloer.

Doordat er nu geen daglichttoetreding is op zolder mag deze ruimte niet meegenomen worden in de woonoppervlakte.

Bovenop de 151 m² woonoppervlakte zou er bij het plaatsen van een dakvenster nog 21,2 m² aan woonruimte opgeteld mogen worden.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime en fraai aangelegde voortuin.

De tuin gaat aan de rechterzijde over in de lange, brede oprit met daar tevens de zeer riante carport met de kap volledig in het zicht.

Onder de carport is er toegang tot de garage en via de vrije achterom, de achtertuin.

Aan de linkerzijde van de woning is nog een stuk zijtuin gerealiseerd.

De garage van 33,1 m² is in spouw uitgevoerd, geïsoleerd, heeft verwarming en is v.v. een bergvliering onder de kap.

In de garage is er toegang tot de 32,6 m² grote, volwaardige kelderruimte met een stahoogte van 2,24 m. Deze ruimte is verwarmd en is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, bergruimte, speelruimte, etc.

Aan de woning is een sfeervolle veranda/overkapping gebouwd van 17,2 m².

Vanuit de veranda is een stenen berging te bereiken.

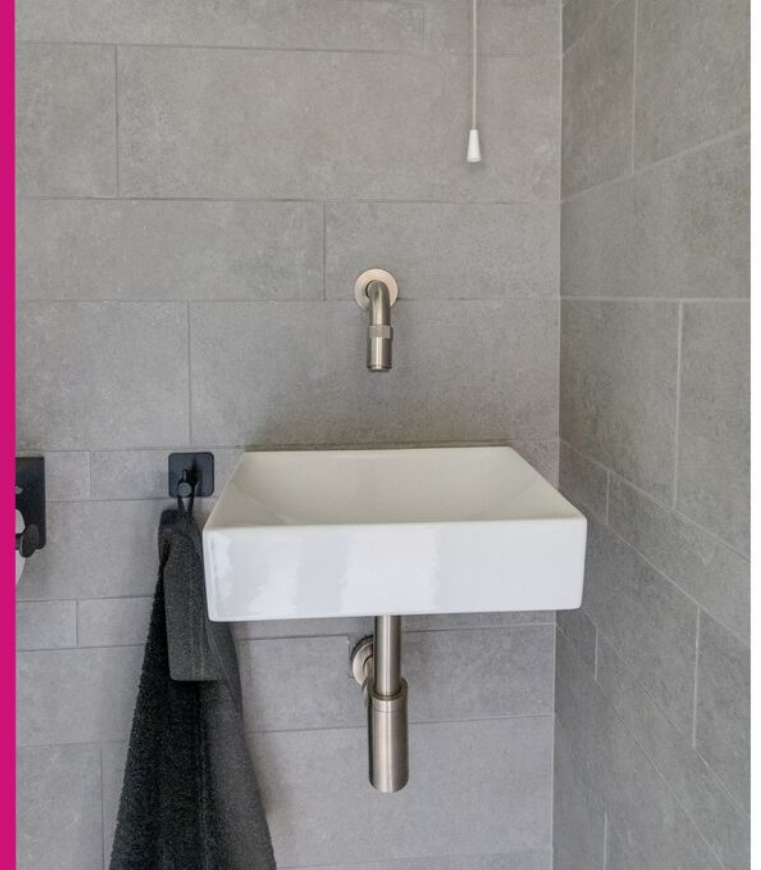
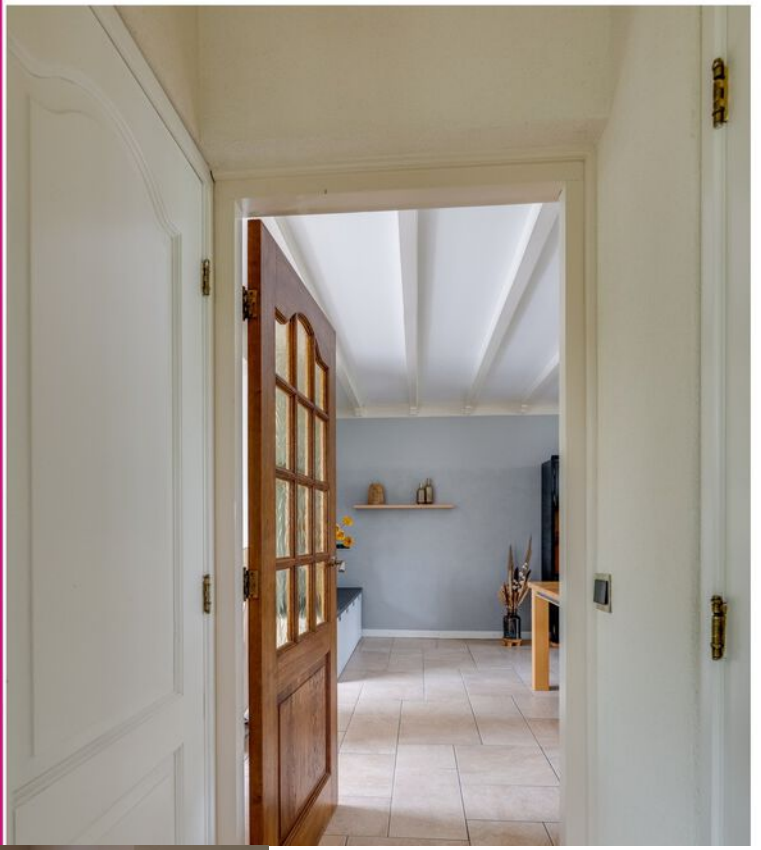
De ca. 30 meter diepe tuin is zeer riant, biedt veel privacy, geeft een volledig en blijvend vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde en is op het zuidwesten gesitueerd.

Achter de garage is nog een extra overkapping/berging gerealiseerd.

De tuin is fraai aangelegd en v.v. terrassen, paden met sierbestrating, gazons en plantenborders.

* 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

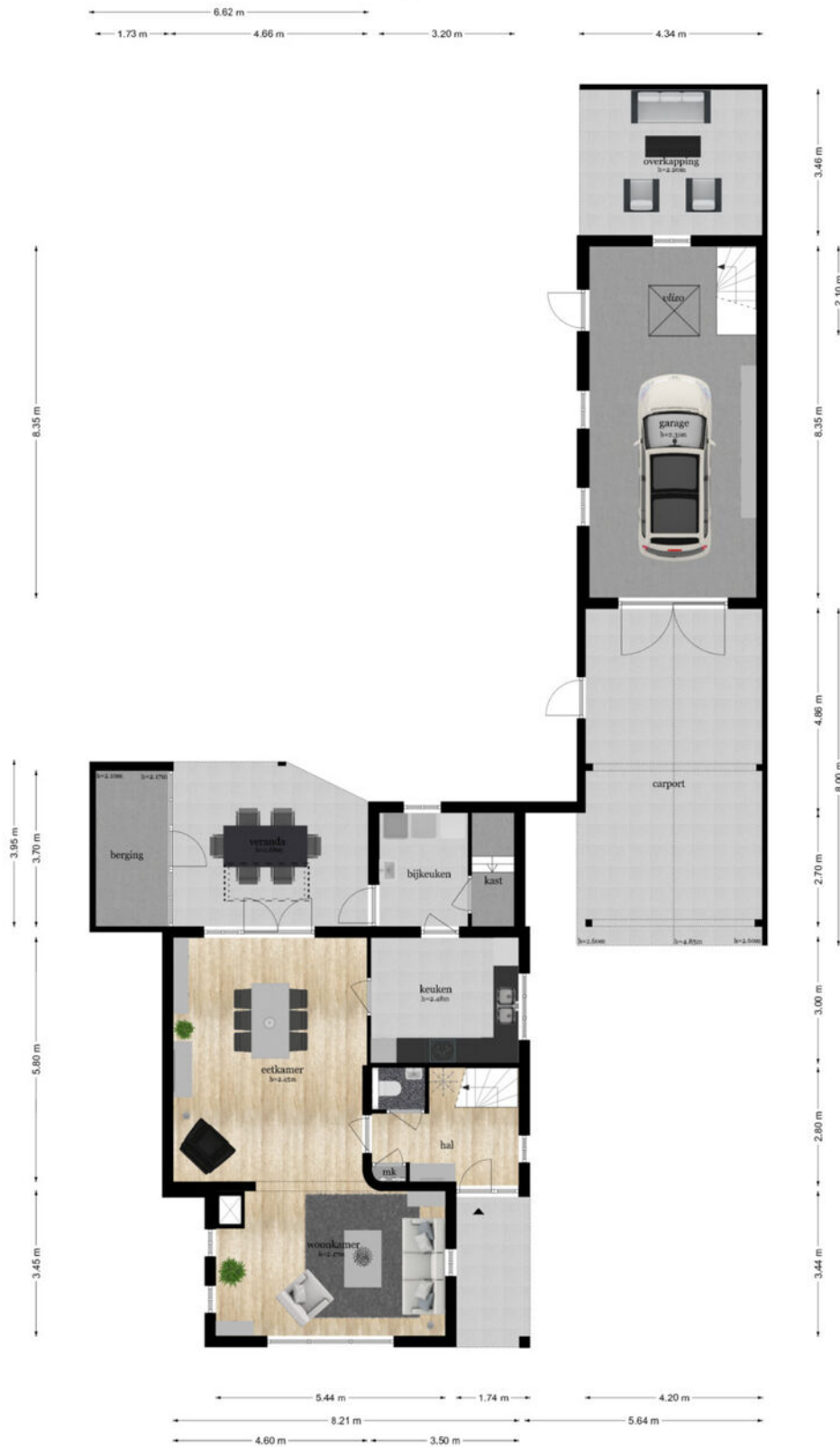
**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



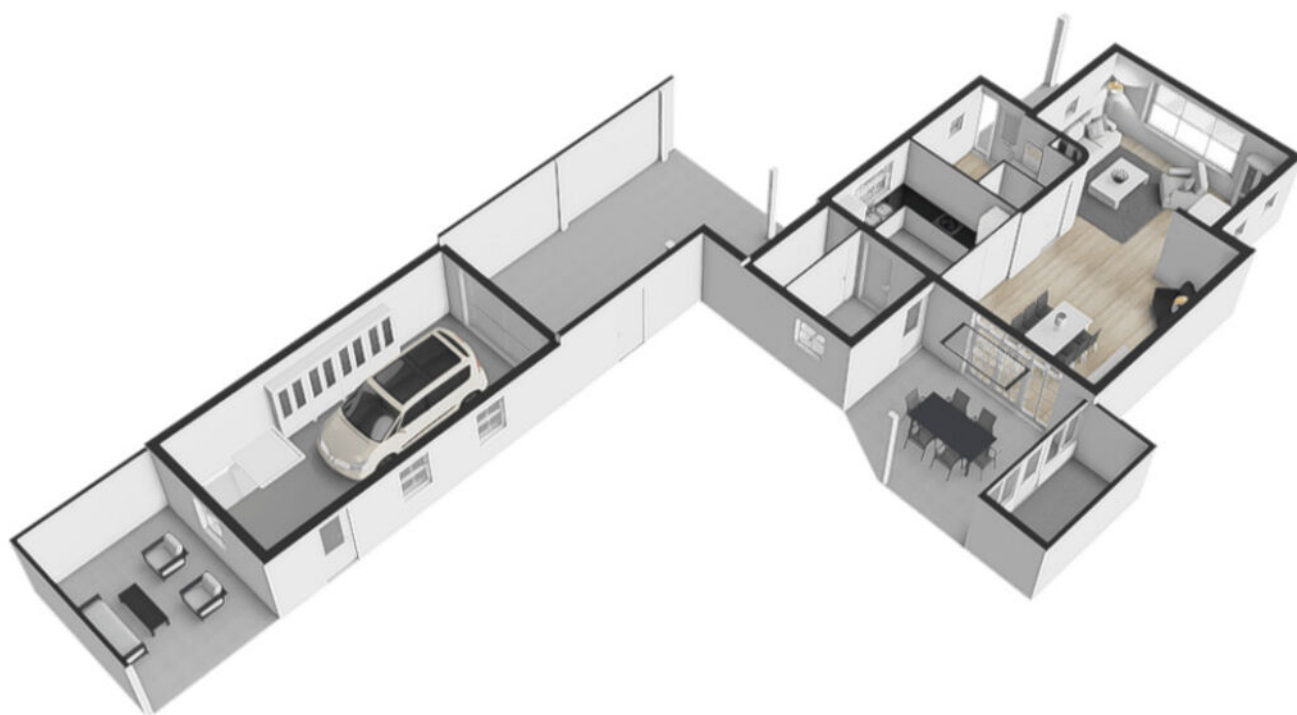
Plattegrond

De Rey 4 - Biezenmortel
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

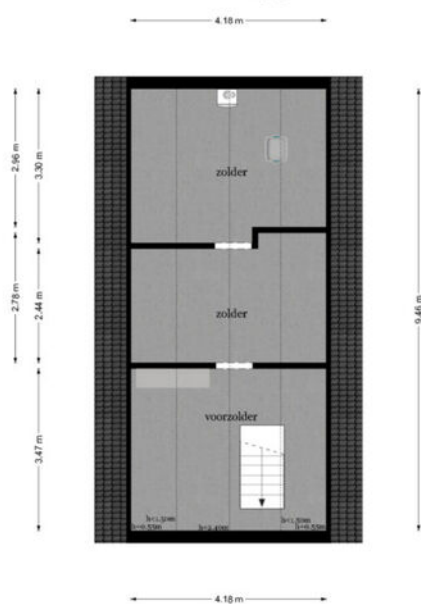


Plattegrond



Plattegrond

De Rey 4 - Biezenmortel
Tweede Verdieping

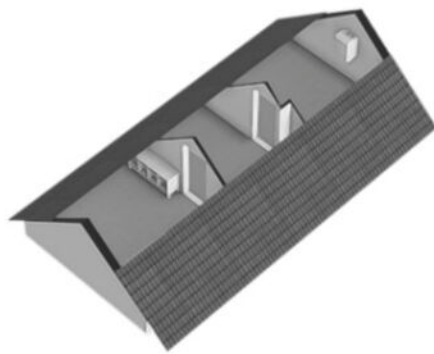


De plattegronden zijn geproduceerd voor projectieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectma.nl

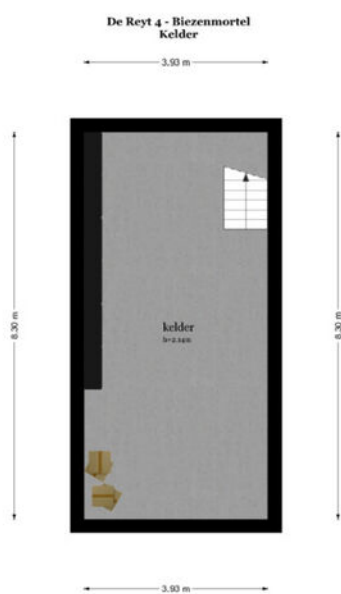
Plattegrond



Plattegrond

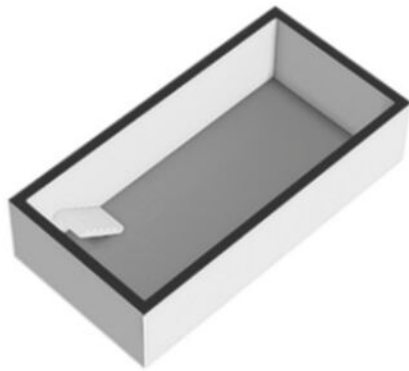


Plattegrond



De plattegronden zijn geprojecteerd naar gemeentelijke dekkingslijnen en ter indicatie.
Aank. de plattegronden kunnen geringe verschillen vertonen met de werkelijkheid.
© www.olympicwz.nl

Plattegrond

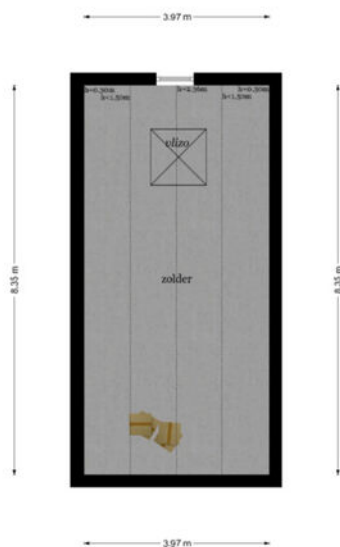


Plattegrond



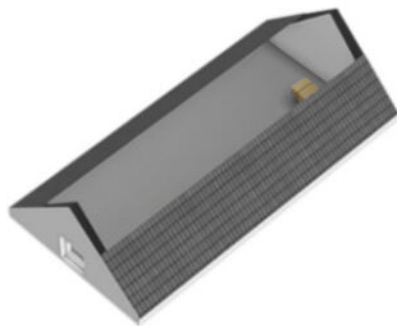
Plattegrond

De Rey 4 - Biezenmortel
Garage - Eerste Verdieping

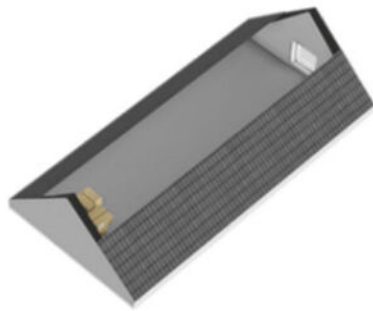


De plattegronden zijn geprojecteerd naar projectievlak dekkend en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectivo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegrond is afgeleid van een bestaand ontwerp en kan afwijken van de werkelijkheid.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 www.vrijstaand.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb

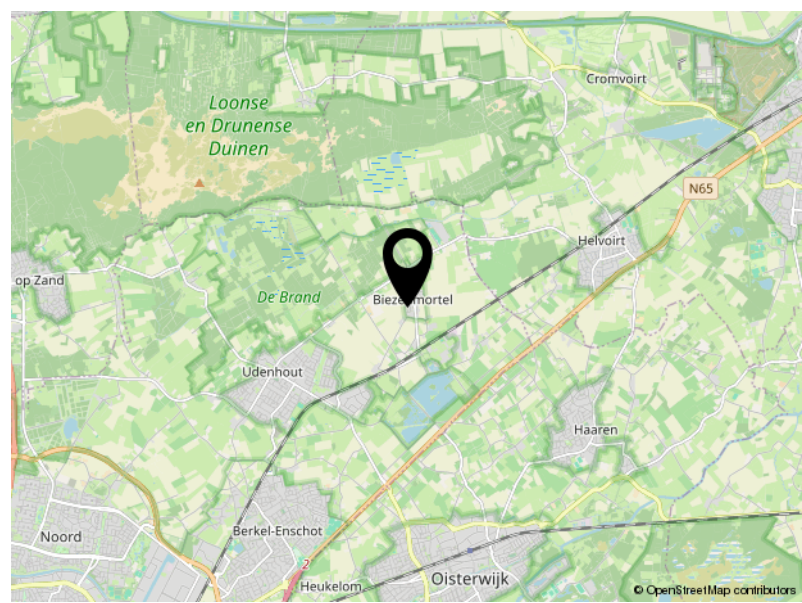
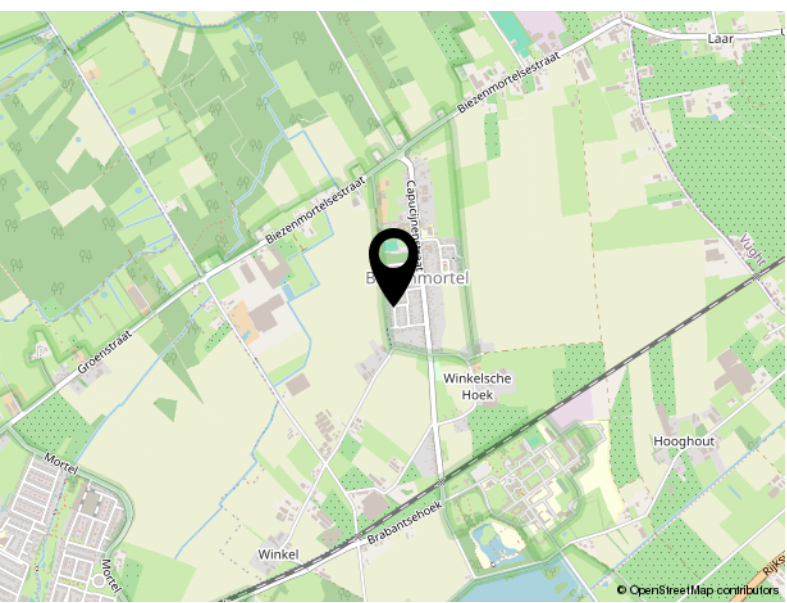


| | | | |
|--------------------|---|------------------------------|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Udenhout | |
| | Voorlopige kadastrale grens | Sectie E | |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceel 5358 | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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

DE REYT 4
Biezenmortel

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | 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 | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | 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 | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | 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