



Vrijstaand familiehuis!

UDENHOUT, Pijlaker 16

Vraagprijs € 550.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	511 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Een fijn vrijstaand familiehuis op een mooie plek in Udenhout!

Sommige woningen voelen direct vertrouwd, Pijlakker 16 is zo'n huis.

Een ruime gezinswoning op een rustige en prettige locatie in Udenhout, waar de huidige bewoners jarenlang met veel plezier en zorg hebben gewoond.

Nu de volgende stap naar kleiner wonen is aangebroken, ontstaat er een mooie kans voor nieuwe bewoners om hier hun eigen thuis van te maken.

De woning is altijd keurig onderhouden en dat is direct merkbaar.

Alles is met aandacht bewoond en verzorgd. Tegelijkertijd kent het huis op onderdelen een zekere mate van gedateerdheid.

Juist daarin schuilt ook de aantrekkingskracht: een solide basis, veel leefruimte, gunstige prijs en dus volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Binnen biedt het huis verrassend veel ruimte met 3 grote slaapkamers op de verdieping en een riante 4e zolderkamer.

Ook de fraaie ligging draagt bij om er een eigen thuis van te maken.

De wijk Achthoeven is immers breed opgezet, groenrijk, dicht bij het centrum van Udenhout gelegen en vanaf de woning is de basisschool op een paar minuten loopafstand. Udenhout kenmerkt zich verder door een volwassen winkelaanbod met 2 supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en dicht bij natuurgebieden als De Brand (5 min) en Loonse en Drunense duinen (10 min). Uitvalswegen zijn binnen luttele autominuten te bereiken voor het bereiken van de grote steden Tilburg, Eindhoven en Den Bosch.

Pijlakker 16 is daarmee een woning die veel mensen zal aanspreken: een ruim en degelijk vrijstaand familiehuis op een fijne locatie, in basis goed onderhouden en v.v. een ruime voortuin, zijtuinen, achtertuin en een grote, vrijstaande garage.

Aan de zijkant van de woning is nog een aparte overkapping cq fietsenberging gerealiseerd.

Een woning dus waar jarenlang met liefde is gewoond en die nu klaar is voor een nieuw hoofdstuk.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1970.
- De woonoppervlakte bedraagt 144 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 511 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 293 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Nefit HR combi uit 2022.
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie uit 2022 en dakisolatie. De gehele woning is v.v. dubbel glas en de pui en voordeur bij de entree zijn eveneens vervangen in 2022 en uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing.
- Keuken en badkamer zijn tevens v.v. kunststof kozijnen en deuren.
- Er zijn 14 zonnepanelen geplaatst in 2022.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 15 juni 2030.

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

Aan de zijkant van de woning is via de zijtuin de entree van de woning te bereiken.

De ruime hal heeft een garderobenis, is v.v. de meterkast, het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteinmeubel en de trapopgang.

Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De L-vormige woonkamer van ruim 37 m² heeft een open haard en aan de achterzijde een aluminium schuipui naar de achtertuin.

Aan de voorzijde is bij het zitgedeelte een vaste kastenwand gerealiseerd.

De kamer is afgewerkt met een parket vloer (op beton), sierpleister wanden en pleisterwerk plafond.

Aan de achterzijde is er toegang tot de 12 m² grote keuken.

De hoekopgestelde, houten keuken heeft een vaatwasser, close-in boiler, zeer recente koelkast met vriesgedeelte, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken is er via een kunststof deur toegang tot de achtertuin.

1e VERDIEPING (houten vloer):

Via de grote overloop, met daar nog een op maat gemaakte kast, zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Aan de achterzijde is via de badkamer een ruim balkon te bereiken dat gesitueerd is over de volle breedte van de woning.

De kamers zijn alle afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en schuurwerk plafonds.

De badkamer, van 350 x 180 cm, is deels betegeld en v.v. een ligbad, wastafelmeubel, aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en een luxe en zeer recent geplaatst aquaclean douchetoilet. De deur in de badkamer naar het balkon is eveneens zeer recent vernieuwd en uitgevoerd in kunststof.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 380 x 406 cm;
kamer 2 aan de voorzijde gelegen 354 x 287 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 380 x 300 cm.

De ouderkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand.

2e VERDIEPING (houten vloer):

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

De zolder is ingedeeld in een voorzolder en zolderkamer.

Op de grote voorzolder van ca. 354 x 584 cm is een ruime kast gerealiseerd in de schuinte van de kap en hier is de CV geplaatst. Eventueel is ook hier de wasapparatuur te plaatsen.

Vanuit de voorzolder is de ruime zolderkamer te bereiken.

De kamer heeft een grootte van ca. 380 x 460 cm.

Aan beide zijden van de kamer zijn knieschotten gemaakt voor extra bergruimte. Zowel op de voorzolder als op de zolderkamer is recent een Velux dakvenster geplaatst.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime en keurig verzorgde voortuin die zowel aan de linkerzijde als aan de rechterzijde overgaat in een zijtuin.

Aan de achterzijde heeft de woning een eveneens keurig verzorgde achtertuin die over de volle breedte van het perceel gesitueerd is.

De tuin heeft een poort naar de oprit en straatzijde. In de zijtuin, die vanuit de achtertuin te bereiken is, is een extra fietsenberging / overkapping gemaakt.

Vanuit de achtertuin is de grote, vrijstaande en in spouw uitgevoerde garage te bereiken.

De garage heeft een recent geplaatste, elektrisch bedienbare sectionaaldeur en heeft een grootte van 352 x 674 cm.

* 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.





























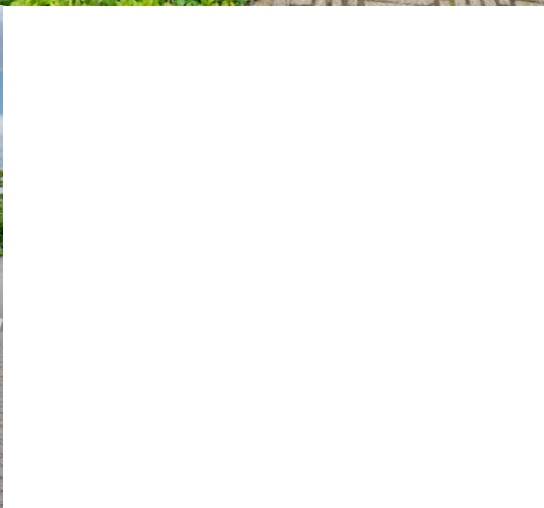














EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

Pijlakker 16 - Udenhout
Begane Grond



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

Plattegrond

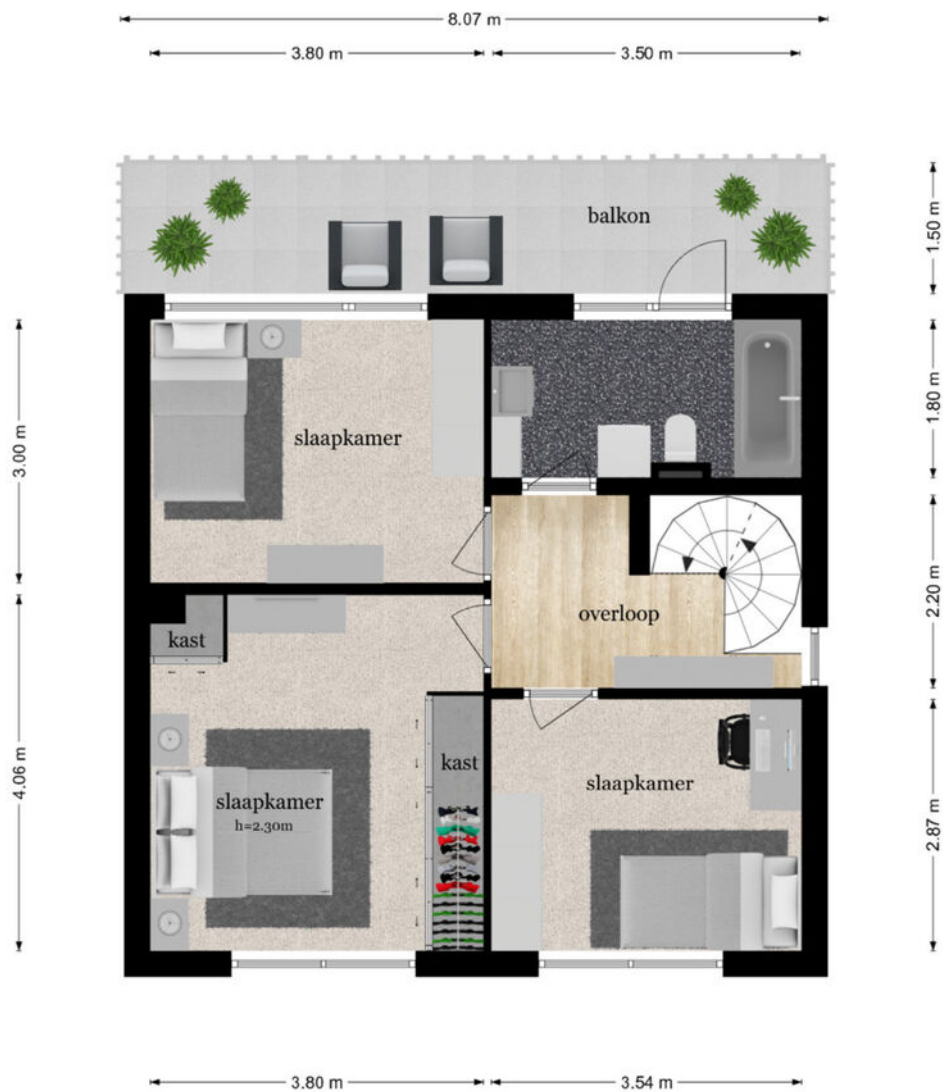


Plattegrond



Plattegrond

Pijlakker 16 - 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

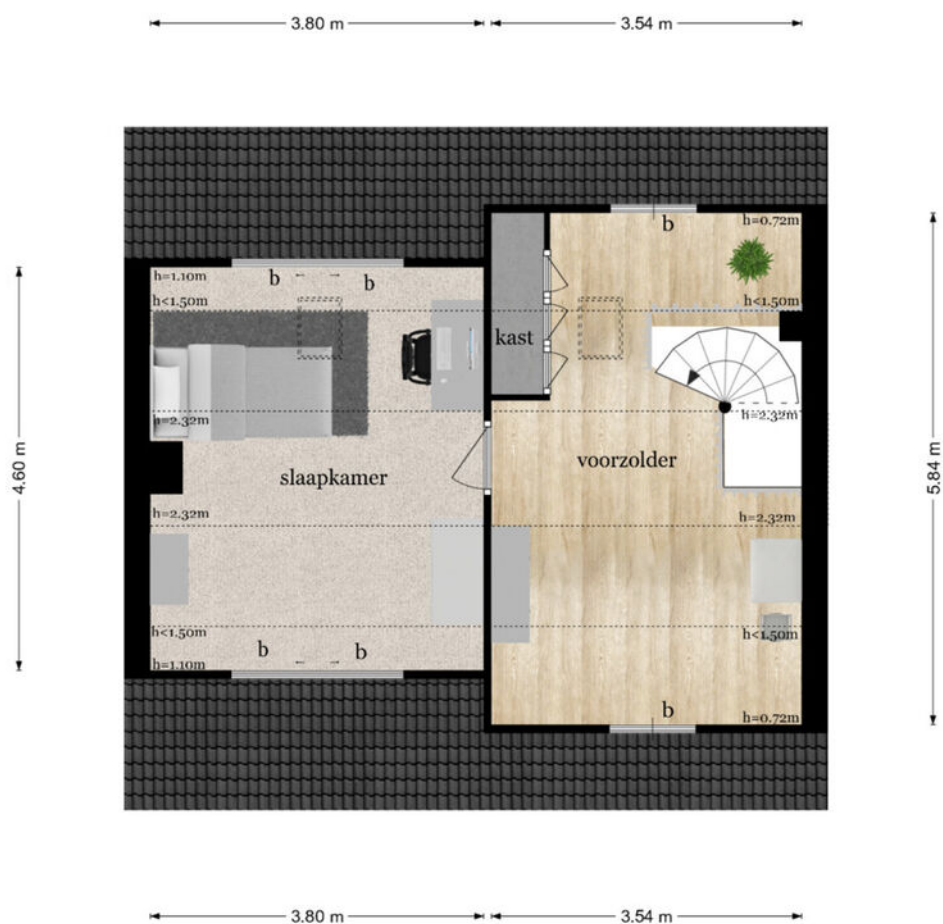


Plattegrond



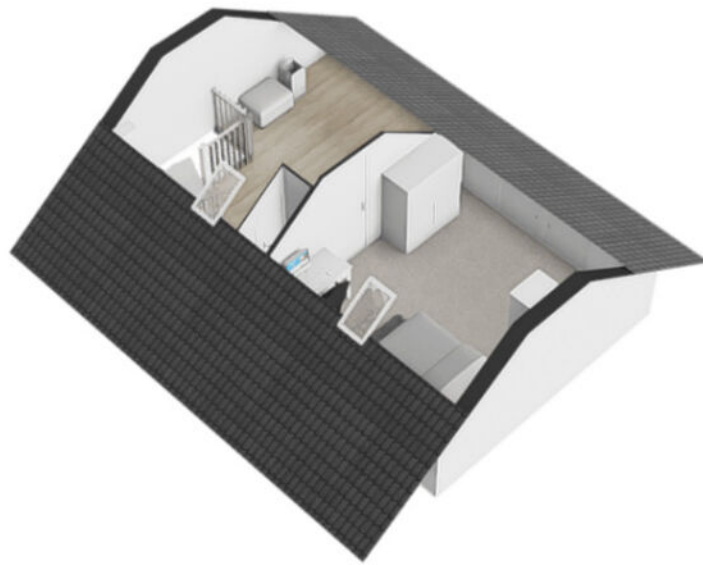
Plattegrond

Pijlaker 16 - Udenhout
Tweede Verdieping



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

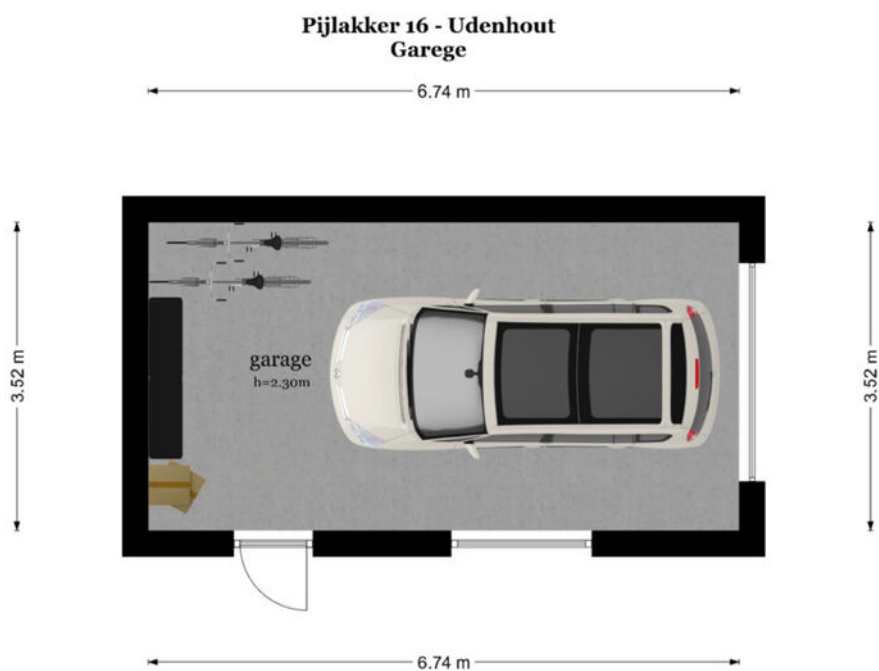
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



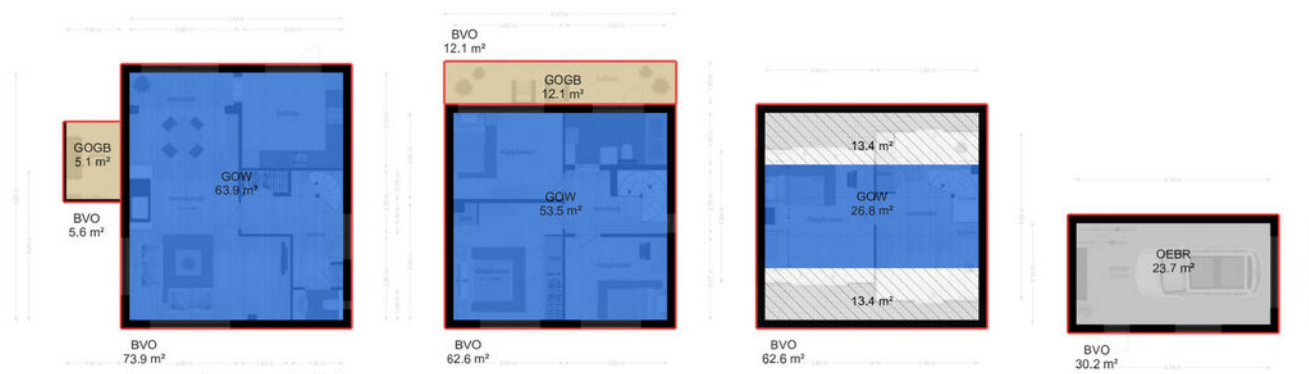
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK




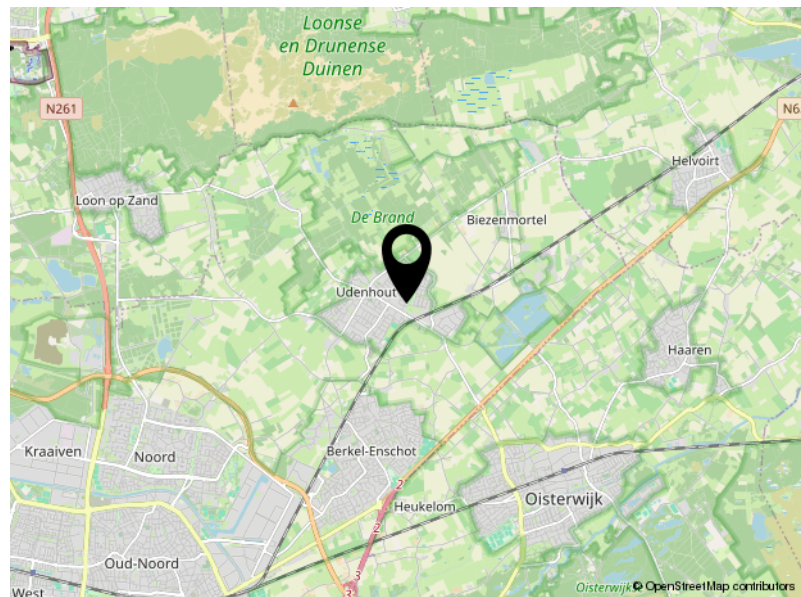
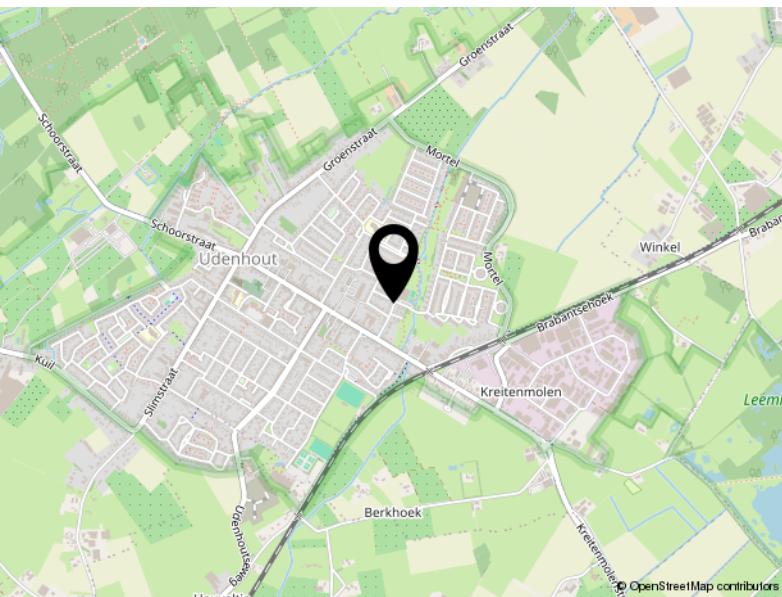
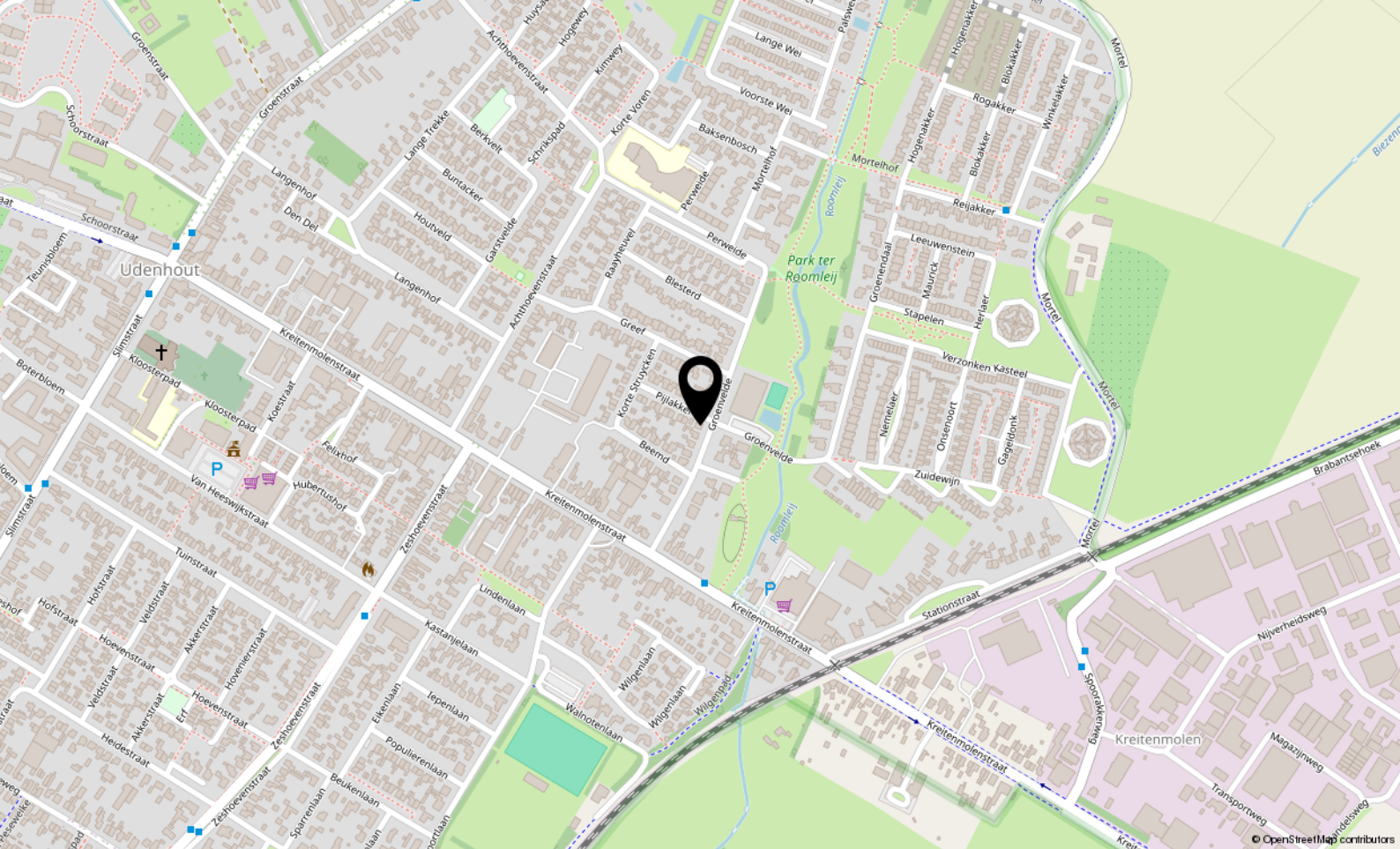
0 5 10 15 20 25m

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	2271
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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

PIJLAKKER 16

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	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		

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