



Super locatie!

UDENHOUT, Slimstraat 32

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	671 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	510 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Locatie, locatie, locatie.....nagenoeg het belangrijkste aspect van een woning. Oftewel de zogenaamde 3 L'en.

Nou, dat zit bij deze woning wel goed.

Kijk hieronder eens naar de grootte van de woning en het perceel, dan weet je dat het met de ruimte ook wel goed zit.....

Maakt de 43 m² grote garage / hobbyruimte met zeer riante vliering het verhaal compleet?

Hebben we over de locatie, berg-/hobbyruimte en ruimte in en om de woning al niet te klagen, de woning is ook nog eens uitstekend onderhouden en de laatste 10 jaar grondig verbouwd.

Op een markante zichtlocatie in Udenhout, direct nabij alle voorzieningen gelegen, riante, uitgebouwde en relatief recent verbouwde, vrijstaande woning met voortuin, lange oprit, vrijstaande grote garage cq hobbyruimte met vliering, overkapping en aangebouwde bergruimte aan de andere zijde, riante, privacybiedende achtertuin en een aan de woning aangebouwde fietsenberging.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1971.
- Het geheel is gelegen op een perceel van 510 m².
- De netto gebruiksoppervlakte is 165 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Garage en berging (hobbyruimte) heeft een begane grond van in totaal 43 m² en nog een vliering met een stahoogte van 1,30 m.
- De inhoud van de woning bedraagt 671 m³ (conform NEN 2580 meetrapport).
- De woning is v.v. nieuwe vloerisolatie en dakisolatie en het aangebouwde gedeelte is tevens v.v. muurisolatie. De in 2015 nieuw geplaatste hard houten kozijnen zijn v.v. HR++ glas. De dakkapel is uitgevoerd in kunststof.
- Verwarming en warm water worden geleverd via een Remeha CV-installatie uit 2015 en een elektrische boiler uit 2018.
- Op de woning liggen 22 zonnepanelen, geplaatst in 2018 met ieder een wattpiek van 290.
- Energielabel is een B label en is geldig tot 22-06-2036.

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

De oprit geeft aan de zijkant toegang tot de entree.

Het toilet en de meterkast bevinden zich in de ontvangsthall net als de trapopgang naar de 1e verdieping.

Het toilet is gemoderniseerd, deels betegeld en v.v. een wandcloset en fontein.

Vanuit de ontvangsthall is enerzijds de keuken en anderzijds de bijkeuken te bereiken.

De ruime woonkeuken van 3,42 x 3,44 m² is v.v. een eveneens gemoderniseerde, ruime opstelling in 3 delen met een laag spoel- en kookgedeelte met daar de vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigschouw, een werkeiland en hoge kastenwand met combi-oven en koelkast.

In de hal en keuken is een nieuwe terrazzo vloer gelegd.

Vanuit de keuken is direct de woonkamer te bereiken.

De 35 m² grote woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een houtkachel. De kamer is afgewerkt met een eiken vloer, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde is er tevens een toegang naar de grote bijkeuken. De bijkeuken is zoals aangegeven ook bereikbaar via de hal.

Deze riante bijkeuken van 3,42 x 3,73 m is eventueel ook bij de woonkamer te betrekken, maar is tevens ideaal nu in gebruik als wasruimte, kantoor- en hobbyruimte. De bijkeuken geeft ook toegang tot de achtertuin en is v.v. een vaste kastenwand.

1e VERDIEPING (betonnen vloer):

De overloop, met airco op de verdieping, geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde is de verdieping uitgebouwd, waardoor er een extra grote ouderslaapkamer is ontstaan met daar de droom van elke vrouw (en stiekem ook elke man).... een heuse walk-in closet.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren, pleisterwerk en moderne, behang wanden en pleisterwerk plafonds.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 355 x 276 cm;

kamer 2 aan de voorzijde 377 x 297 cm en

kamer 3 aan de achterzijde 373 x 520 cm.

De walk in closet, bereikbaar via slaapkamer 3, heeft een grootte van 350 x 247 cm.

De ouderkamer en de walk in closet hebben bergkasten in de schuine van de kap. Een kamer aan de voorzijde heeft inbouwkasten onder de trap naar de 2e verdieping.

De L-vormige, vernieuwde badkamer van 10 m² is volledig wit betegeld en heeft een zeer ruime inloopdouche, ligbad, 2 wastafels met meubel en een wandcloset.

2e VERDIEPING (houten vloer):

Via een vaste trap is de zolder te bereiken.

De zolder is ingedeeld in een voorzolder en een zolderkamer.

De U-vormige voorzolder heeft 2 dakvensters, een vaste wastafel, bergingen in de knieschotten en de CV-opstelling in een bergkast.

Vanuit de voorzolder is de zolderkamer te bereiken.

Ook de zolderkamer heeft 2 grote dakvensters en bergingen in de knieschotten. De kamer is afgewerkt met een laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk kap.

BUITENLEVEN:

De woning is v.v. zeer fraai en sfeervol aangelegde tuinen.

Bekijk de foto's en je proeft de sfeer.

Een riante voortuin gaat aan de rechterzijde over in een eigen gerealiseerde parkeerruimte en de lange oprit naast het huis.

Een stalen poort geeft toegang tot de achtertuin en de bestrating van de oprit loopt door tot aan de garage en het terras achter de woning.

Aan de rechterzijde van de garage is een riante, houten overkapping als extra bergruimte gerealiseerd. Aan de linkerzijde van de garage is eveneens een overkapping gerealiseerd met daar de toegang aan de zijkant van de garage.

De garage / hobbyruimte is ingedeeld in een garage met aansluitend toegang tot een bergkast (voorheen toiletruimte). Vervolgens is er toegang tot het berggedeelte in de garage. Het garagegedeelte heeft een kastenwand en in deze ruimte is de vlizotrap gemaakt naar de grote bergvliering.

De lommerrijke achtertuin met veel bomen, planten en gazon is ruim 19 meter diep en de volle breedte van het perceel (dus inclusief de garage) is ruim 14 meter breed. Door de fraaie bomen geeft de achtertuin veel privacy.

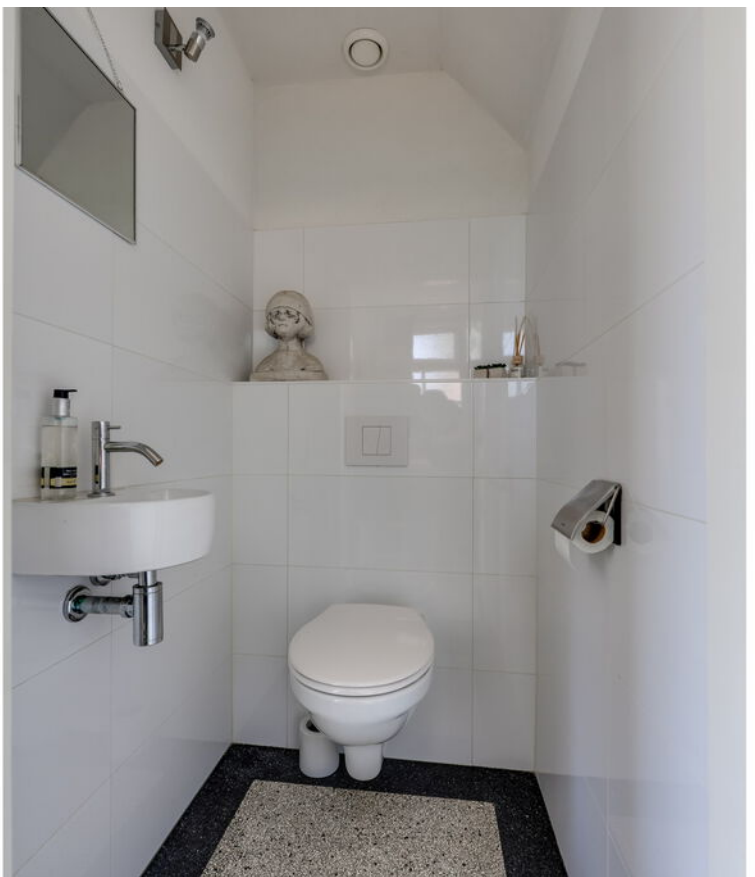
Naast de woning is er vanuit de achtertuin nog toegang tot een aangebouwde fietsenberging.

* 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.





































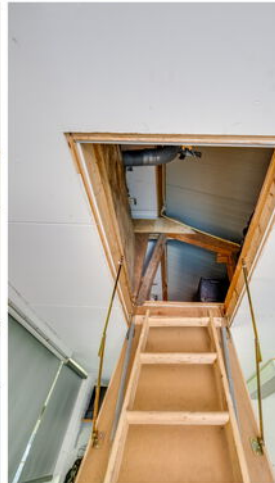
















EXACT GEMETEN



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

Slimstraat 32 - 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

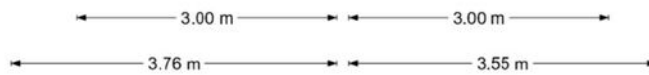


Plattegrond



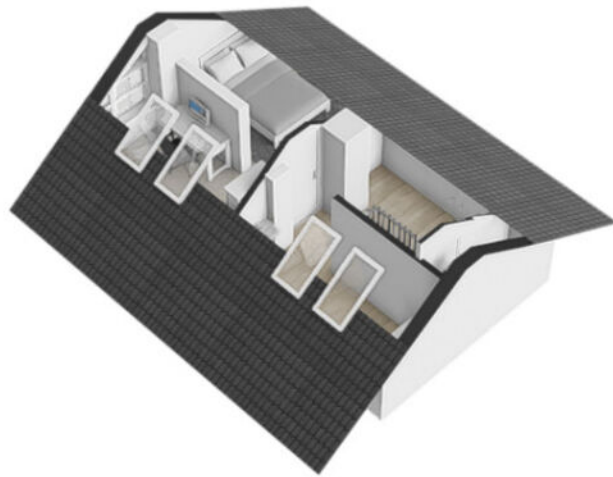
Plattegrond

Slimstraat 32 - Udenhout Tweede Verdieping

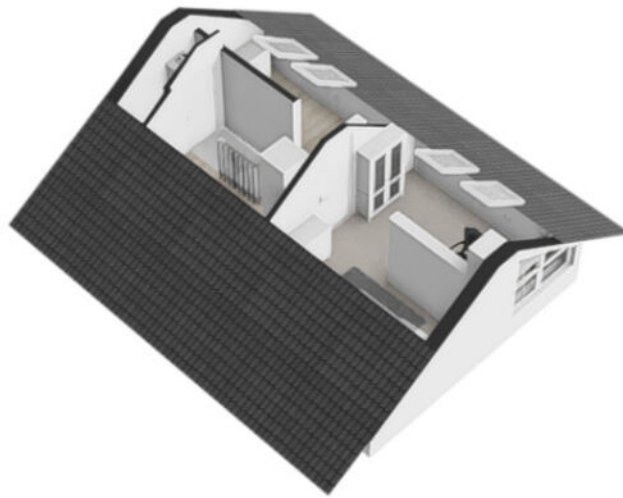


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

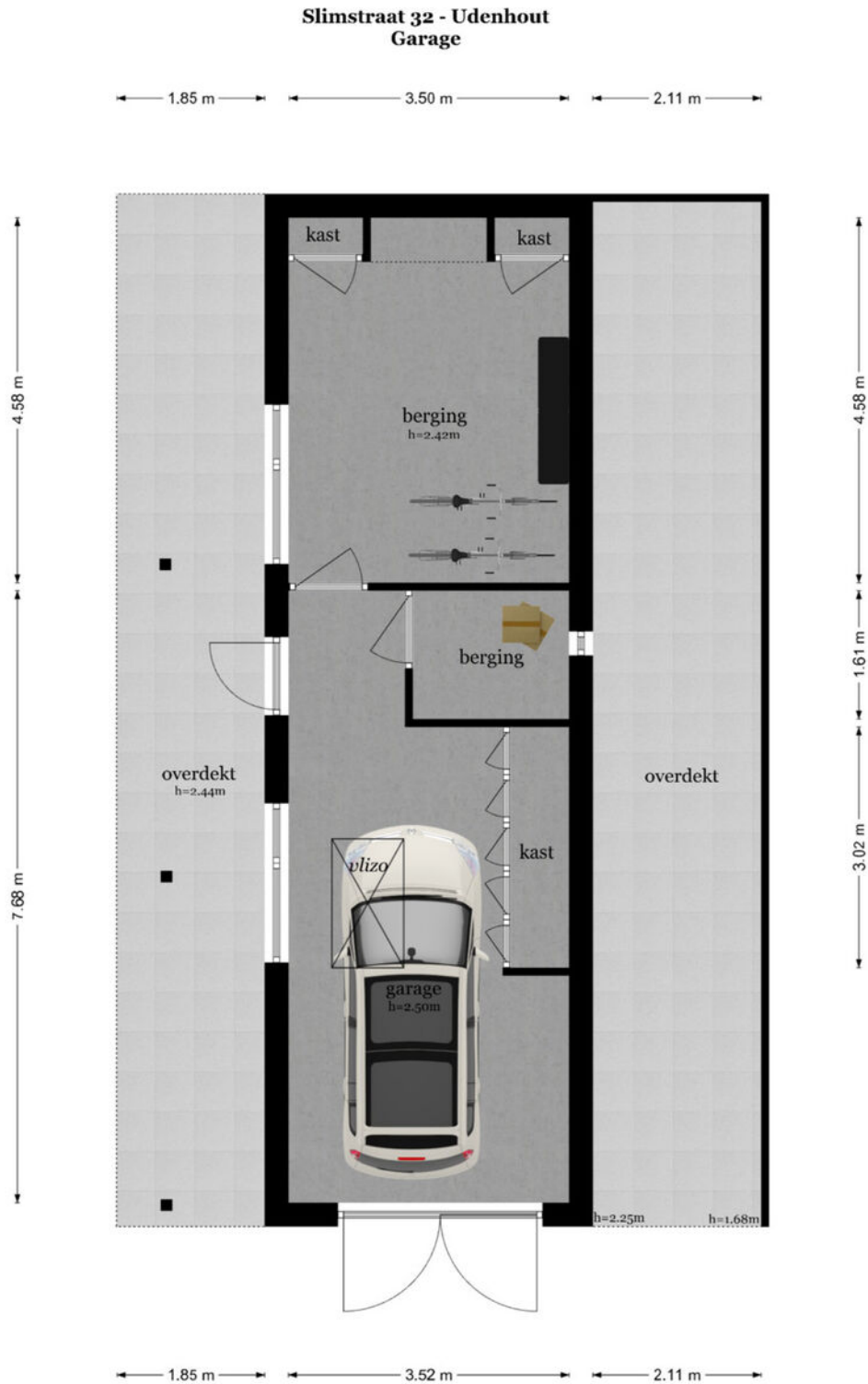
Plattegrond



Plattegrond

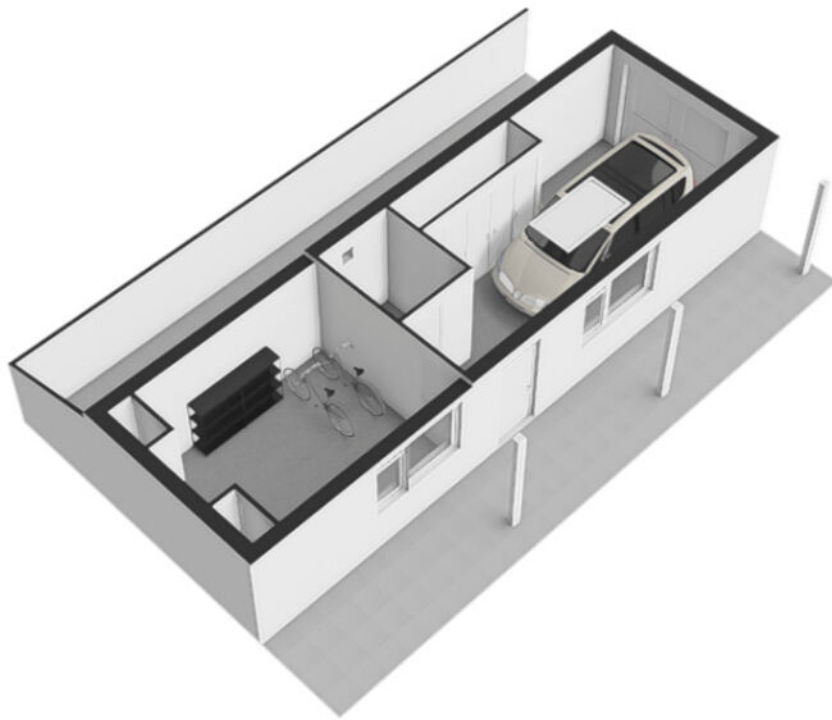


Plattegrond

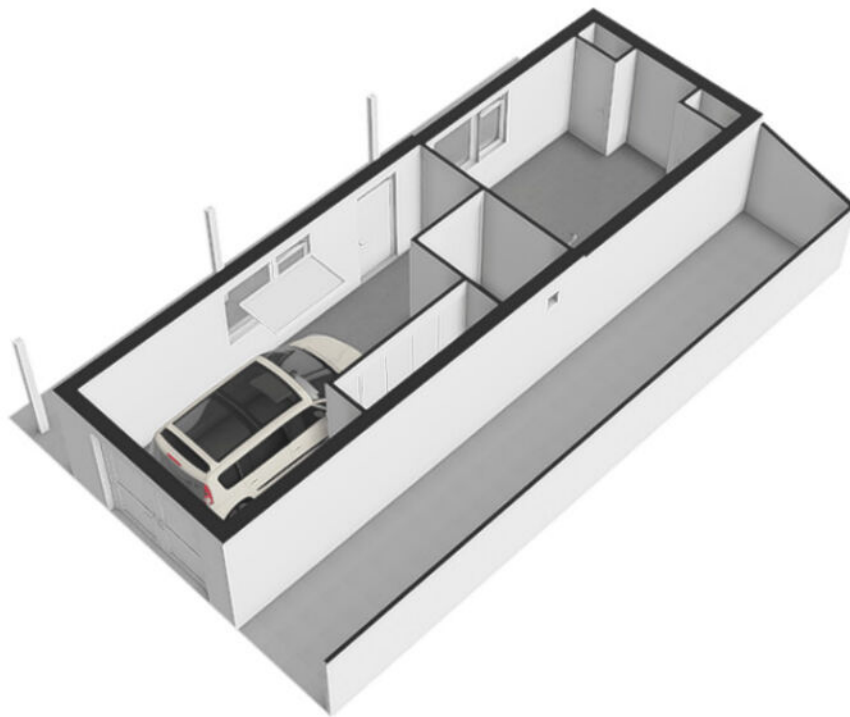


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

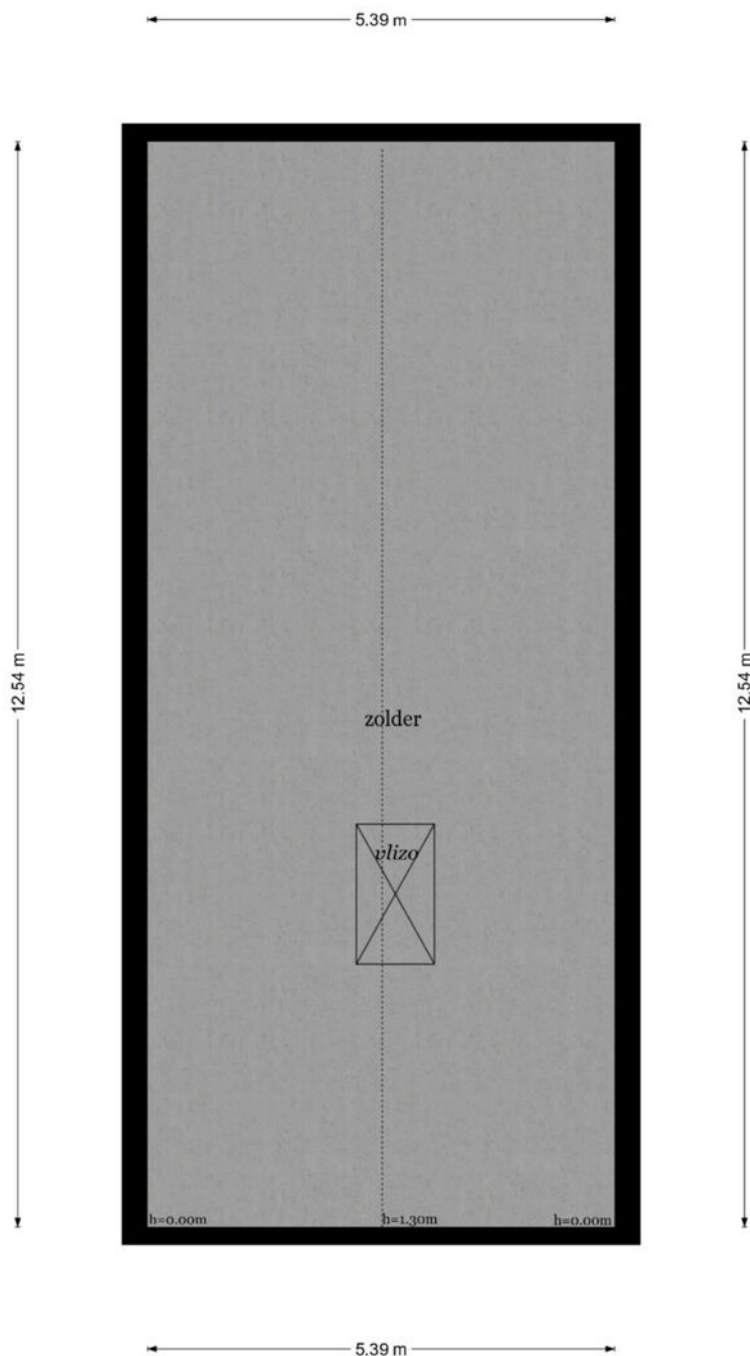


Plattegrond



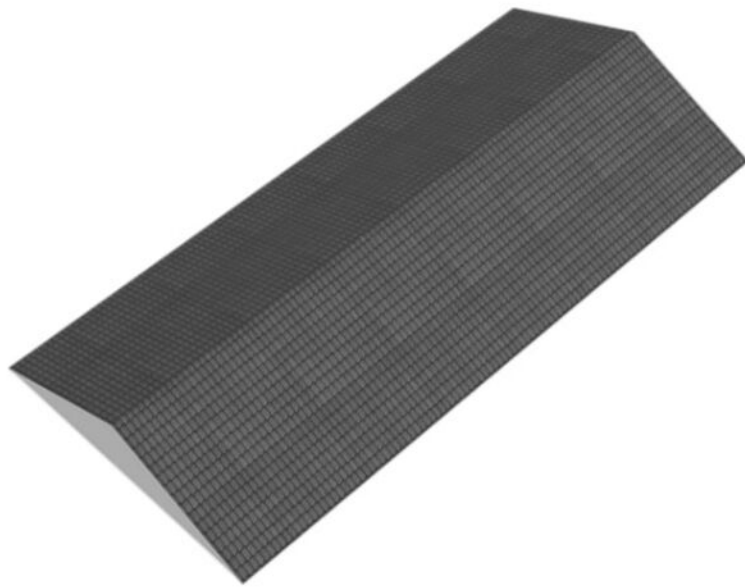
Plattegrond

Slimstraat 32 - Udenhout
Garage - Eerste Verdieping

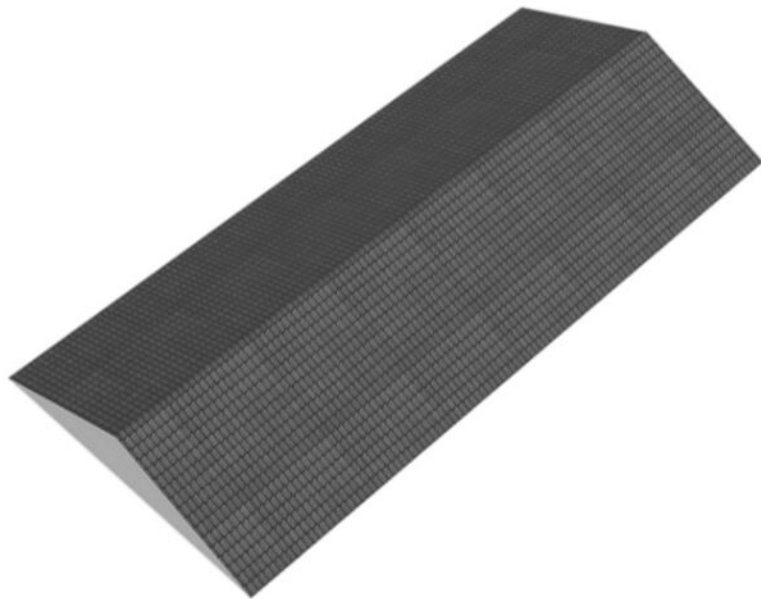


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

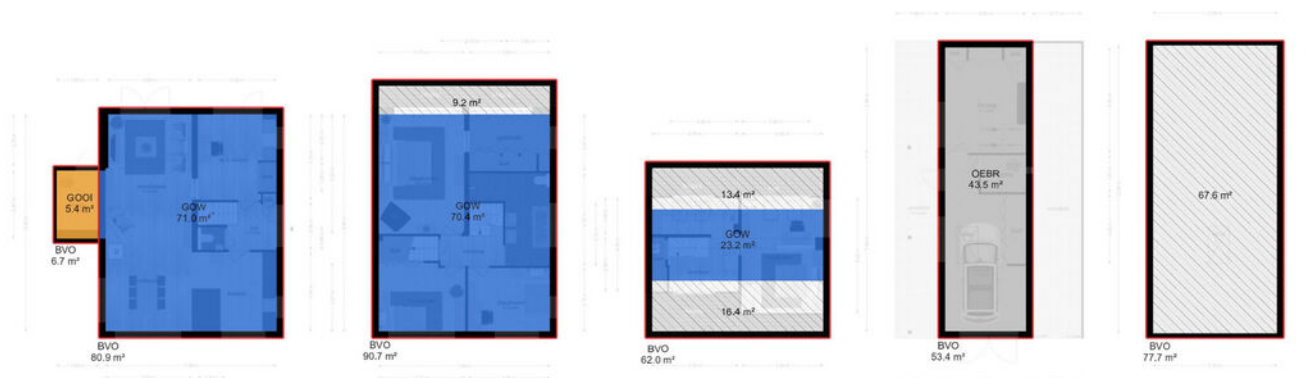
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

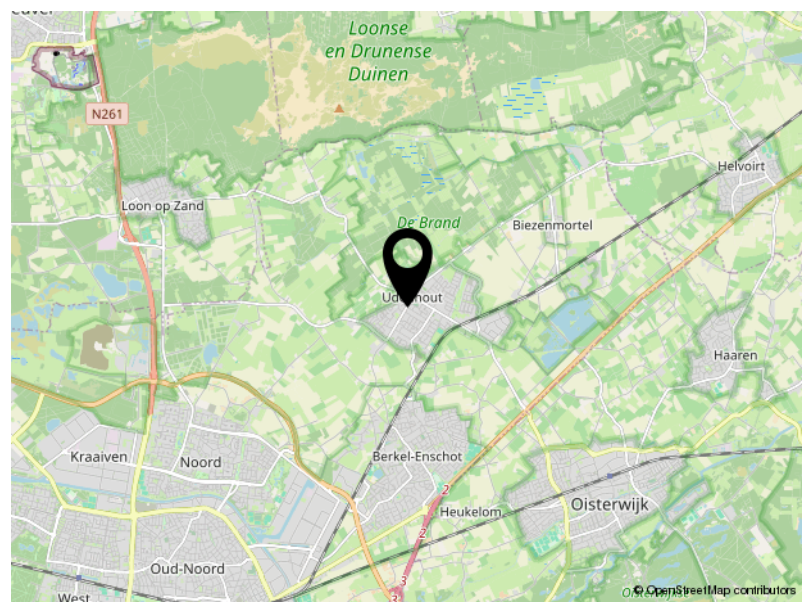
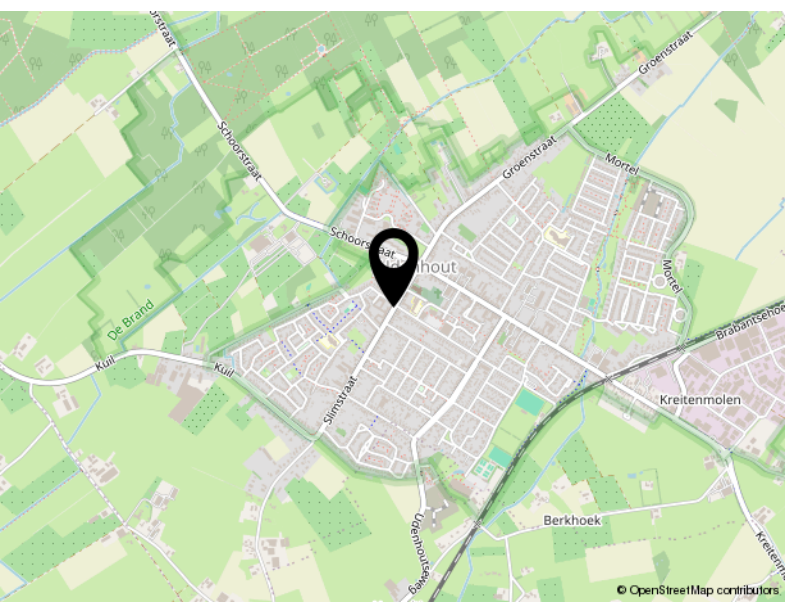
Uw referentie: PUK



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 4678		
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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

SLIMSTRAAT 32

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			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		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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