



Prachtige locatie!

UDENHOUT, Langenhof 15

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	412 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Kijkend naar de locatie, kijkend naar de ruimte, zie de ligging in de straat, gelet op het onderhoud en kijkend naar de mogelijkheden, dan heeft Langenhof 15 een wel heel gunstige prijs-kwaliteit verhouding!

Zonder andere straten in wijk Achthoeven tekort te doen, mogen we hier toch wel spreken over één van de mooiere en groenere straten van de wijk.

De straat wordt zelfs nog mooier en groener.

Zoals op foto's te zien is zijn de werkzaamheden tot het aanpassen en het nog mooier maken van de straat in volle gang.

De woning ligt aan een groenrijk plantsoen ver van de straat met derhalve geen direct verkeer voor de deur en een lange oprit (deels gemeente en deels eigen).

Verder is er een ruime voortuin en dus de oprit, vrijstaande garage, houten tuinbergingen en een zonrijke achtertuin. In totaal heeft de woning 4 slaapkamers.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1972.
- De woonoppervlakte bedraagt 117 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De garage heeft een grootte van 20 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 412 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 257 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Intergas HRe CV-combi uit 2022.
- De woning heeft muurisolatie en dakisolatie en is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Platte daken van de woning zijn ca. 12 jaar geleden vernieuwd.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 1 juli 2036.

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

Na het plantsoen aan de voorzijde met daar reeds parkeermogelijkheid, is via de riante oprit de overdekte entree te bereiken aan de zijkant van de woning.

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

Vanuit de hal is zowel de woonkamer te bereiken als de keuken.

De L-vormige woonkamer van 31 m² heeft een zitgedeelte aan de voorzijde met daar tevens een sfeervolle houthaard.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte met daar ook toegang tot de keuken. De kamer is afgewerkt met een eiken parketvloer, spachtelputz wanden en pleisterwerk plafond.

De 10 m² grote keuken heeft een lichte, frisse hoekopstelling en is v.v. een voorraadkast.

De keuken is compleet met een gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en oven. Vanuit de keuken is de aangebouwde overkapping aan de buitenzijde te bereiken.

1e VERDIEPING (stenen vloer):

De L-vormige overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, alsmede de vaste trap naar de 2e verdieping.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren, spachtelputz wanden en gipsplaten plafonds. Een kamer aan de voorzijde heeft een vaste kast.

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) 321 x 393 cm;
kamer 2 aan de voorzijde gelegen 273 x 295 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 321 x 280 cm.

De badkamer van 148 x 290 cm, is volledig betegeld en compleet met een toilet, ligbad / douchecombinatie en breed wastafelmeubel.

Tevens geeft de badkamer toegang tot een ruim dakterras. Het dakterras geeft een mogelijkheid tot een eventuele uitbreiding van de badkamer.

2e VERDIEPING (hout):

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 is de aansluiting van de wasapparatuur, een aanrechtblad met spoelbak en de CV-opstelling en zijn er bergingen in de schuinte van de kap.

De zolderkamer heeft een riante, kunststof dakkapel aan de achterzijde en bergingen in de schuinte van de kap aan de voorzijde. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en gipsplaten dakafwerking.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime voortuin, aan de linkerzijde overgaand in de riante oprit.

Vanuit de oprit is er toegang tot de stenen garage.

Tussen de garage en de woning is een poort gerealiseerd die toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin van ca. 10 meter diep en 6,5 meter breed is op het noordoosten gelegen, maar heeft in elk jaargetijde meer dan voldoende zonlicht.

De vrijstaande garage is intern gesplitst in een garagegedeelte en een bergingsdeel.

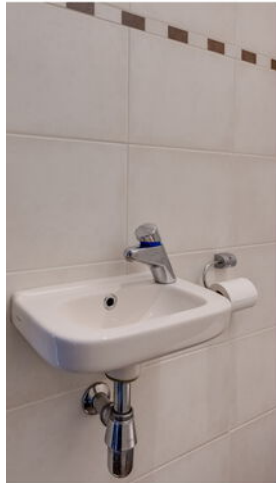
In de garage is tevens een aansluiting voor de wasapparatuur.

Achter in de tuin zijn houten tuinbergingen gerealiseerd.

Aan de woning is een sfeervolle overkapping gemaakt. Hier bestaat de eenvoudige mogelijkheid om de woning over de volle breedte uit te bouwen.

* 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

Langenhof 15 - 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

Langenhof 15 - 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

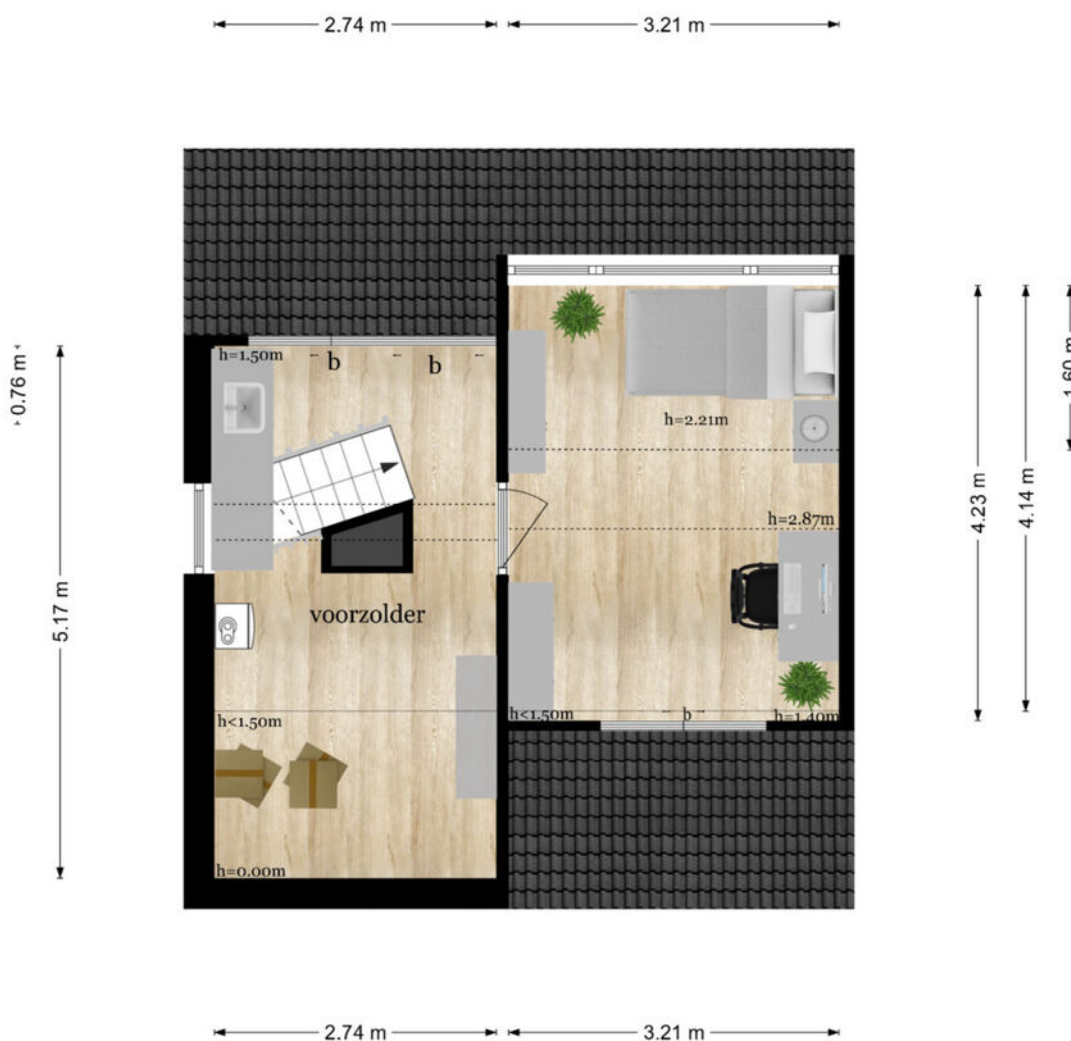


Plattegrond



Plattegrond

Langenhof 15 - Udenhout Tweede Verdieping

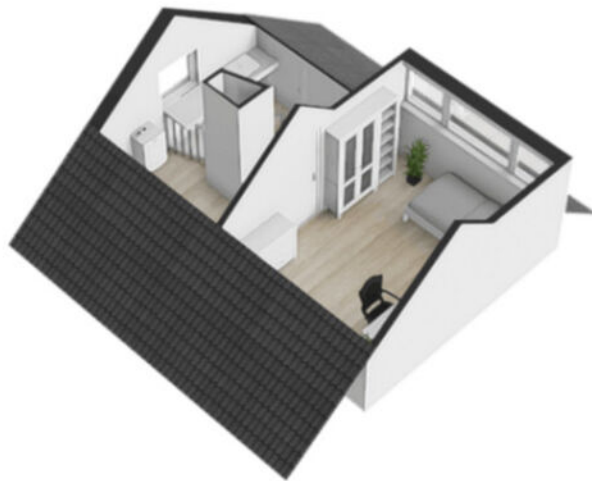


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

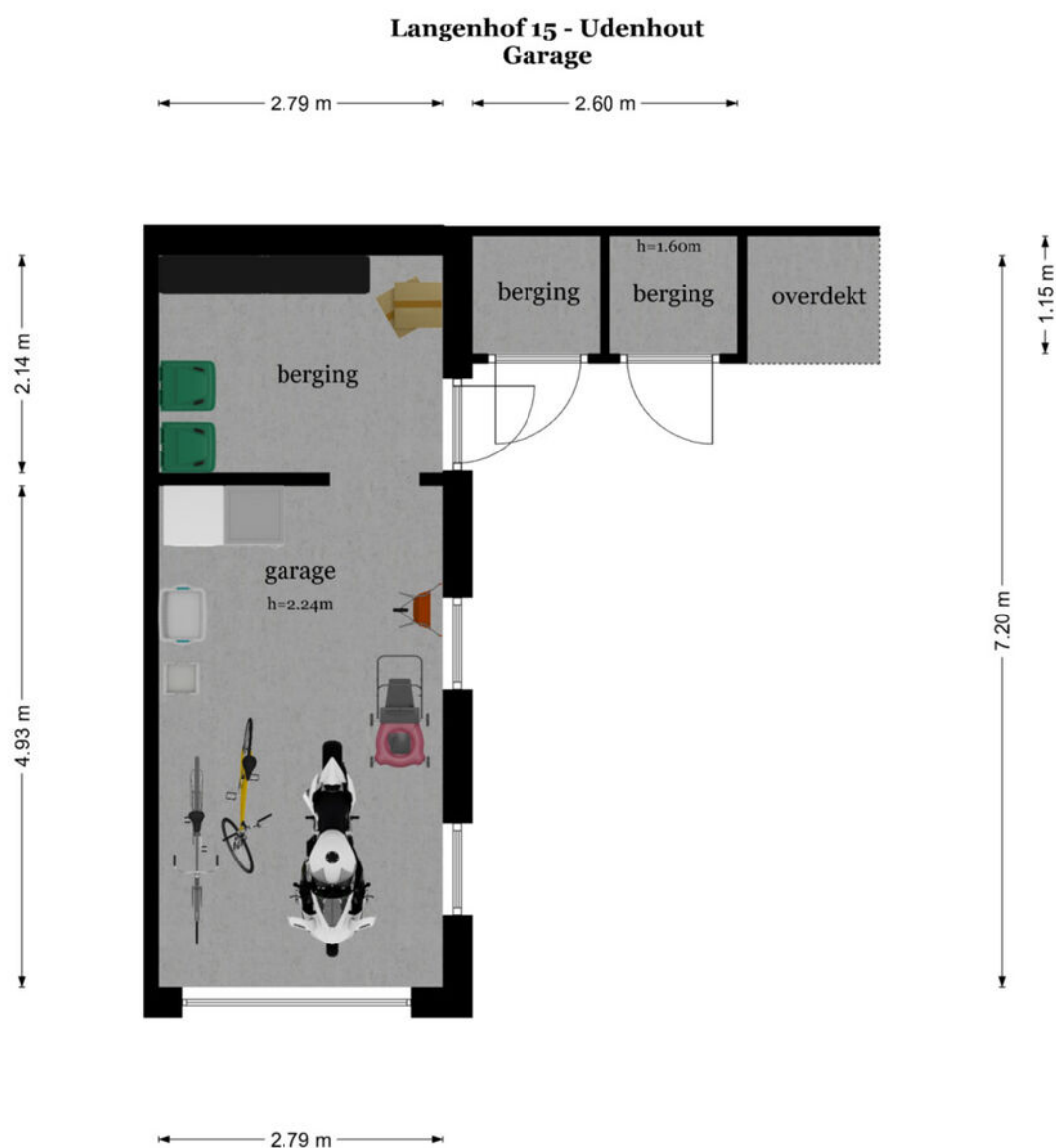
Plattegrond



Plattegrond

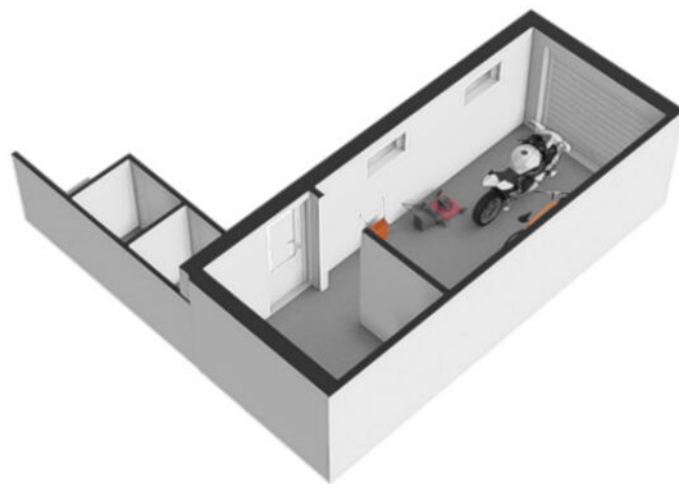


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

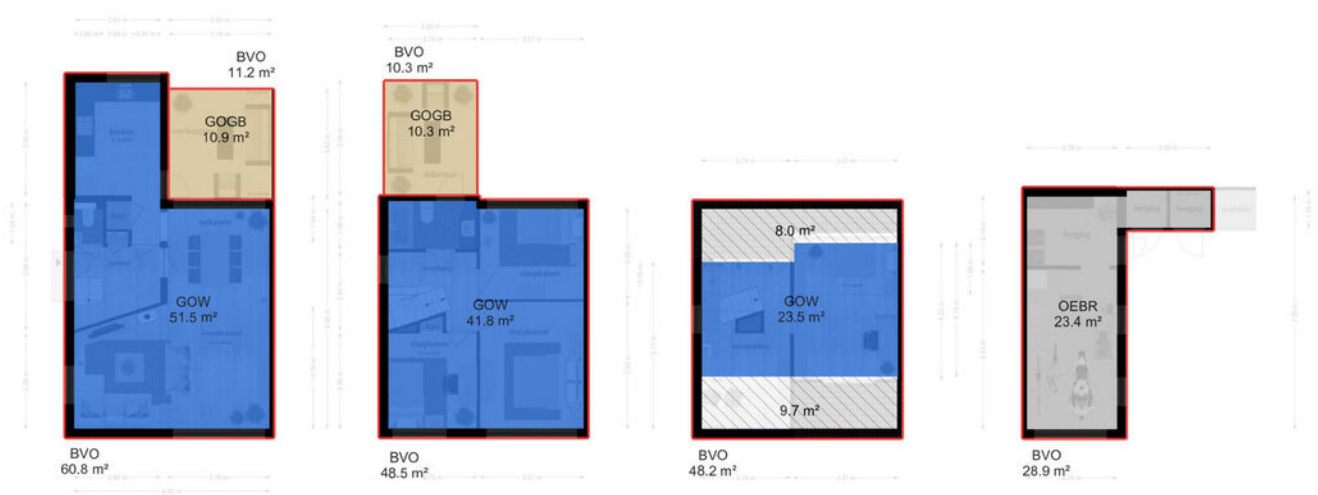


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

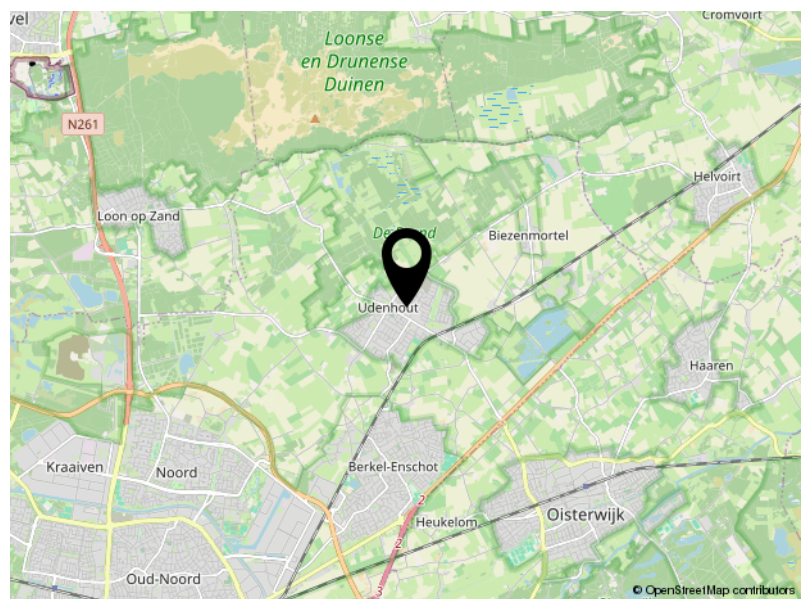
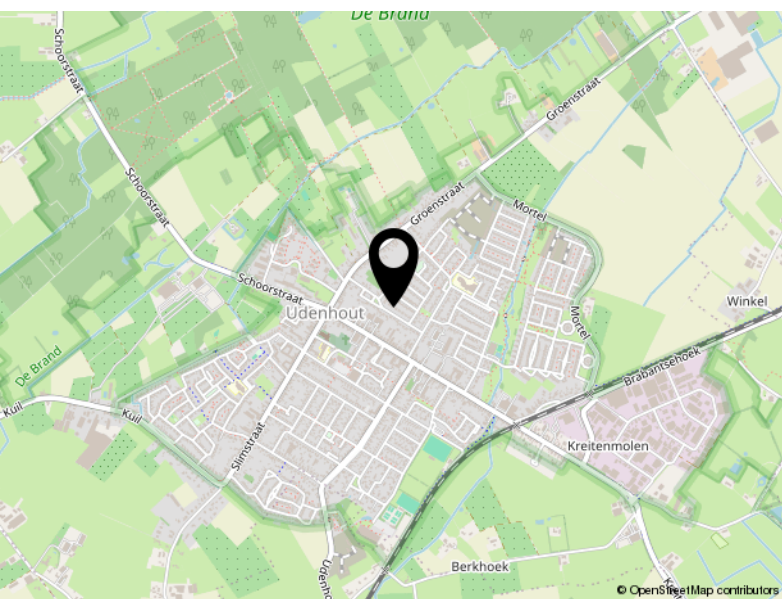
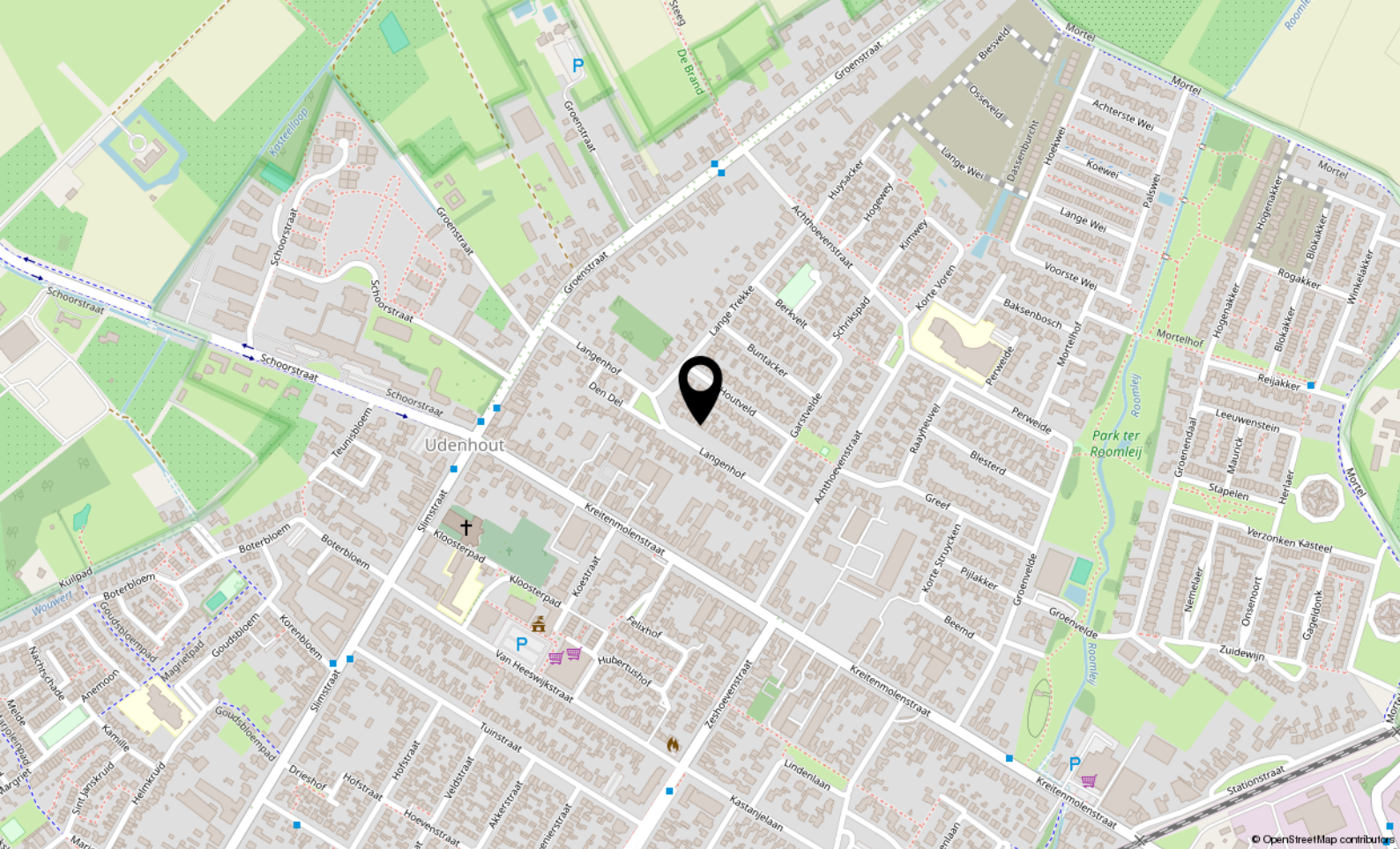
Uw referentie: fvdh



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2342	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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

LANGENHOF 15

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Airfryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmbomen voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Trampoline	X		
- Speelhuis	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 waardebepaling 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 hypotheke.

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