



Energiezuinige woning!

UDENHOUT, Koewei 13

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

A++ label, instapklaar, modern, perfect onderhouden, warmtepomp, nieuwe wijk, fraaie ligging en zo kunnen we nog wel even doorgaan om de kenmerken van deze fraaie woning te benoemen.

De woning is gelegen in de zeer recente uitbreidingswijk Den Bogerd in Udenhout aan een breed opgezette woonstraat met openbare parkeergelegenheid.

De ligging is ook dicht bij alle voorzieningen in Udenhout, waaronder natuurgebieden De Brand en Loonse en Drunense duinen, supermarkten, sportvoorzieningen en scholen.

Er is zelfs sprake van een te realiseren station in Udenhout dat op relatief korte termijn gebouwd zou moeten worden.

Aan buitenleven geen gebrek bij deze woning, want naast een eigen voortuin heeft de woning ook een diepe achtertuin, een pergola en een houten berging alsmede een achterom.

De tuin is op het noordoosten gelegen, maar geeft in elk jaargetijde voldoende zonlicht.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 2021.
- De woonoppervlakte bedraagt 107 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 395 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 107 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een warmtepomp met geïntegreerde boiler uit 2021.
- De gehele woning is voorzien van afzonderlijk te regelen vloerverwarming.
- Gehele woning is geïsoleerd en v.v. hard houten kozijnen met HR++ glas.
- In verband met de verplichte BENG norm is de woning voorzien van 2 zonnepanelen.
- Het energielabel is een A++ label en is geldig tot 6 oktober 2031.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via een groenstrook, het trottoir en de voortuin is de entree te bereiken.

De hal heeft een deels betegeld toilet met wandcloset en fontein, de meterkast, een vaste kast met daarin de opstelling van de warmtepomp en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De tuingerichte woonkamer is, net als de gehele begane grond, keurig afgewerkt met een grote, lichtgrijze tegel, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

In de woonkamer is een trapkast gerealiseerd onder de trapopgang.

Deze trapkast is fraai bekleed met moderne wandpanelen.

Aan de achterzijde geeft een tuindeur en een openslaande 'raamdeur' toegang tot de achtertuin.

De keuken is aan de voorzijde te bereiken.

De keuken heeft een strakke en moderne opstelling in 2 delen.

Een hoog kastengedeelte met 'koffiecorner' aan de ene zijde en een lager spoel- en kookgedeelte aan de andere zijde.

In de complete keuken zijn de volgende apparaten geplaatst:
kokend waterkraan, inductie kookplaat, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

1e VERDIEPING:

Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken alsmede de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

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

Ze hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 262 x 377 cm;
kamer 2 aan de achterzijde gelegen 290 x 412 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 208 x 245 cm.

De badkamer van 235 x 216 cm ziet er, net als de gehele woning, keurig uit, is volledig betegeld en is v.v. een inloofdouche met zwart stalen cabine, wastafel met 2 lange, strakke kasten en een wandcloset.

2e VERDIEPING:

Vaste trap met toegang tot een open zolder.

De zolder geeft een eenvoudige mogelijkheid tot het realiseren van één of twee extra (slaap)kamers.

De zolder is afgewerkt met een laminaat vloer en heeft knieschotten in de schuinte van de kap.

Tevens is hier de opstelling van de mechanische ventilatie.

In de schuinte van de kap is bergruimte gerealiseerd.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een voortuin.

De achtertuin is op het noordoosten gelegen en dat lijkt dan minder zon te geven.

Niets is echter minder waar, want de tuin is het hele jaar door zonnig en geeft op hete dagen ook de nodige schaduw achter de gevel.

In de tuin staat een houten berging en aan de houten berging is een sfeervolle pergola gebouwd met daar een 2e terras.

De tuin is ingericht met een terras direct achter de woning, een looppad naar de berging met links een verhoogde plantenborder en recht een gazon.

Naast de berging is een poort naar de achterliggende brandgang.

* 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.

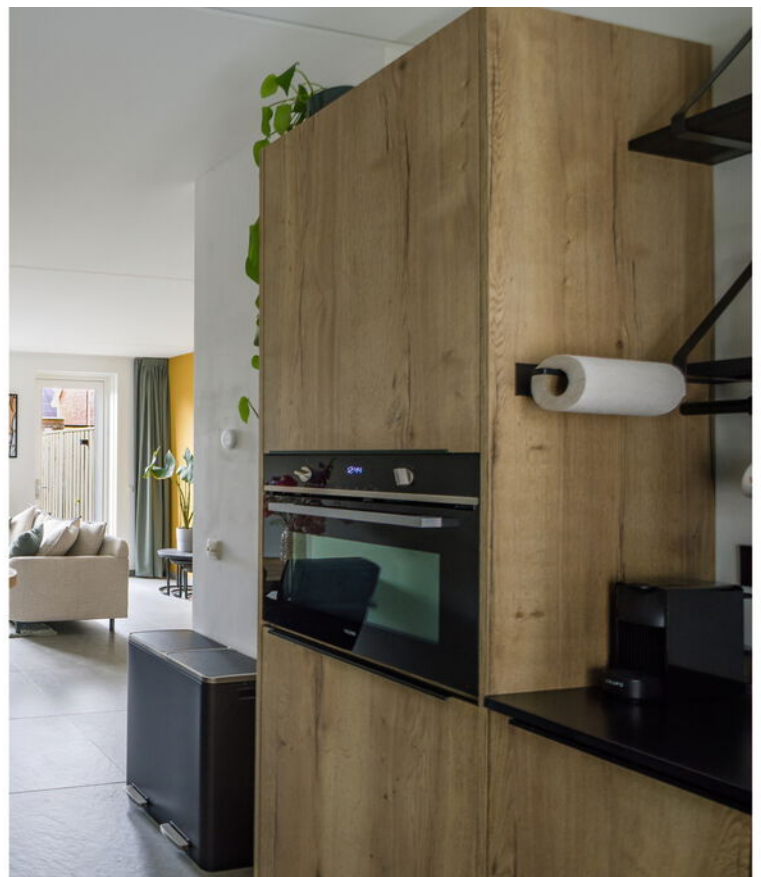
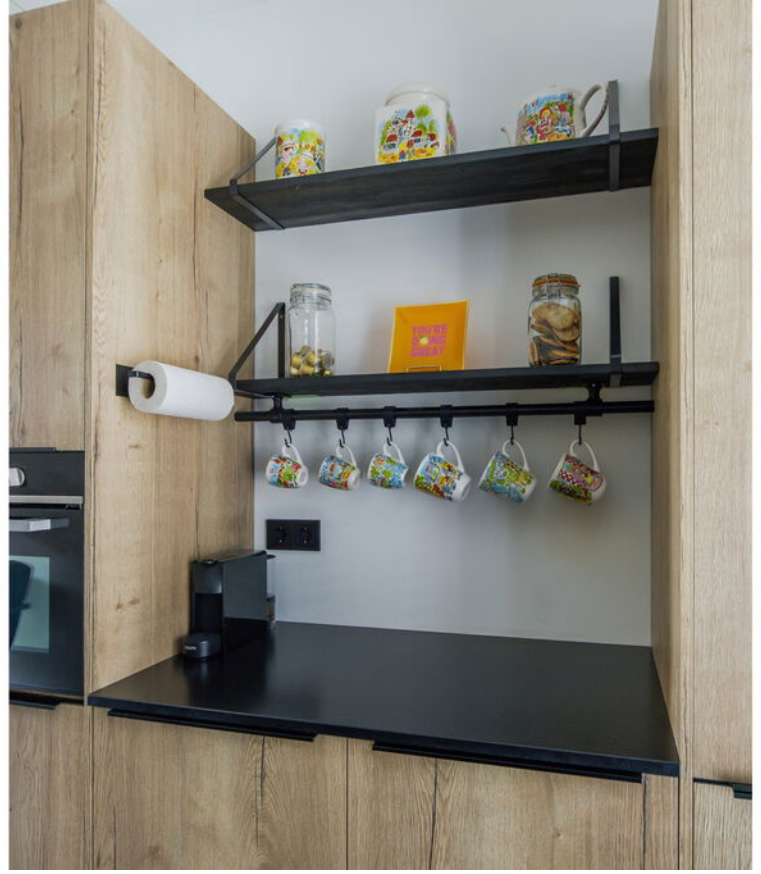






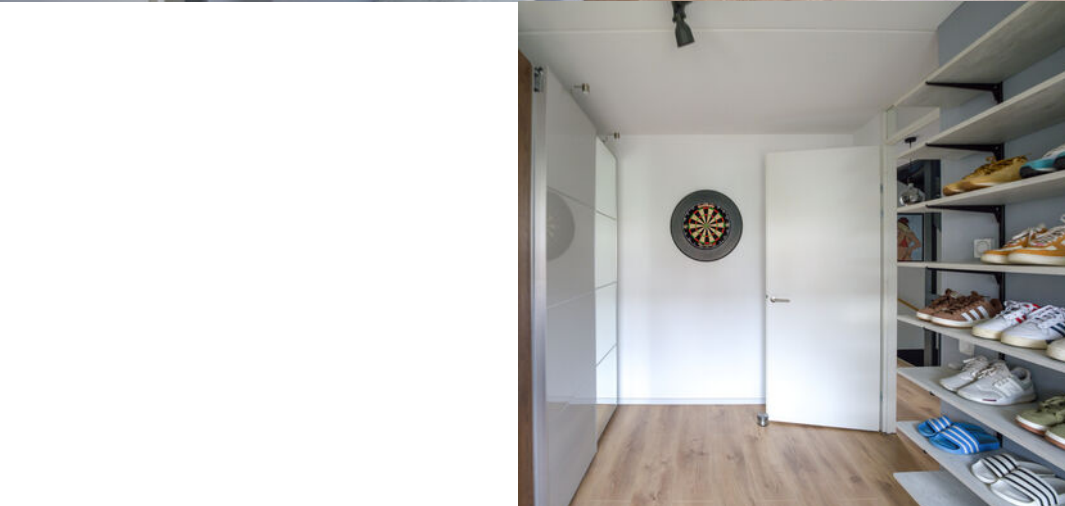


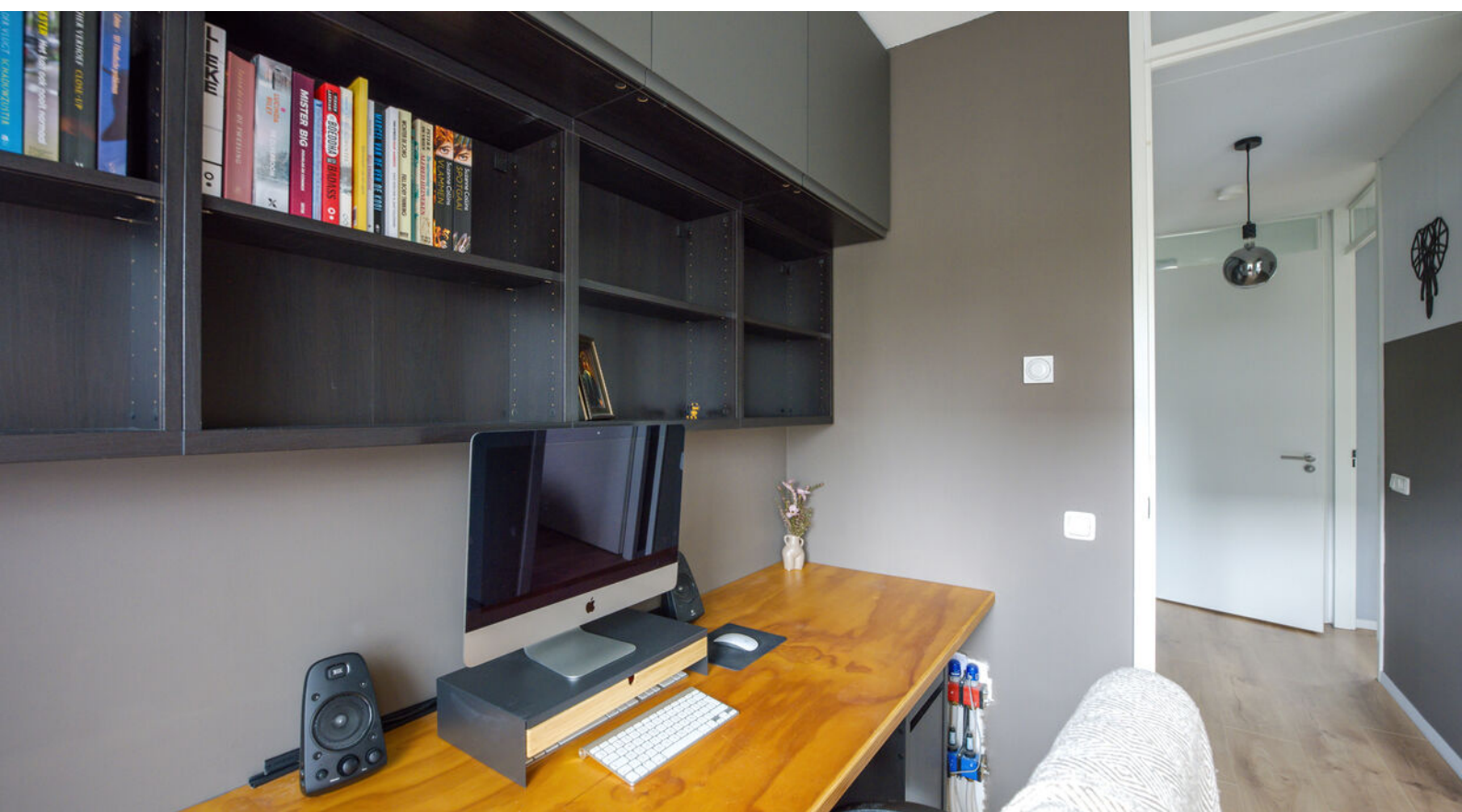






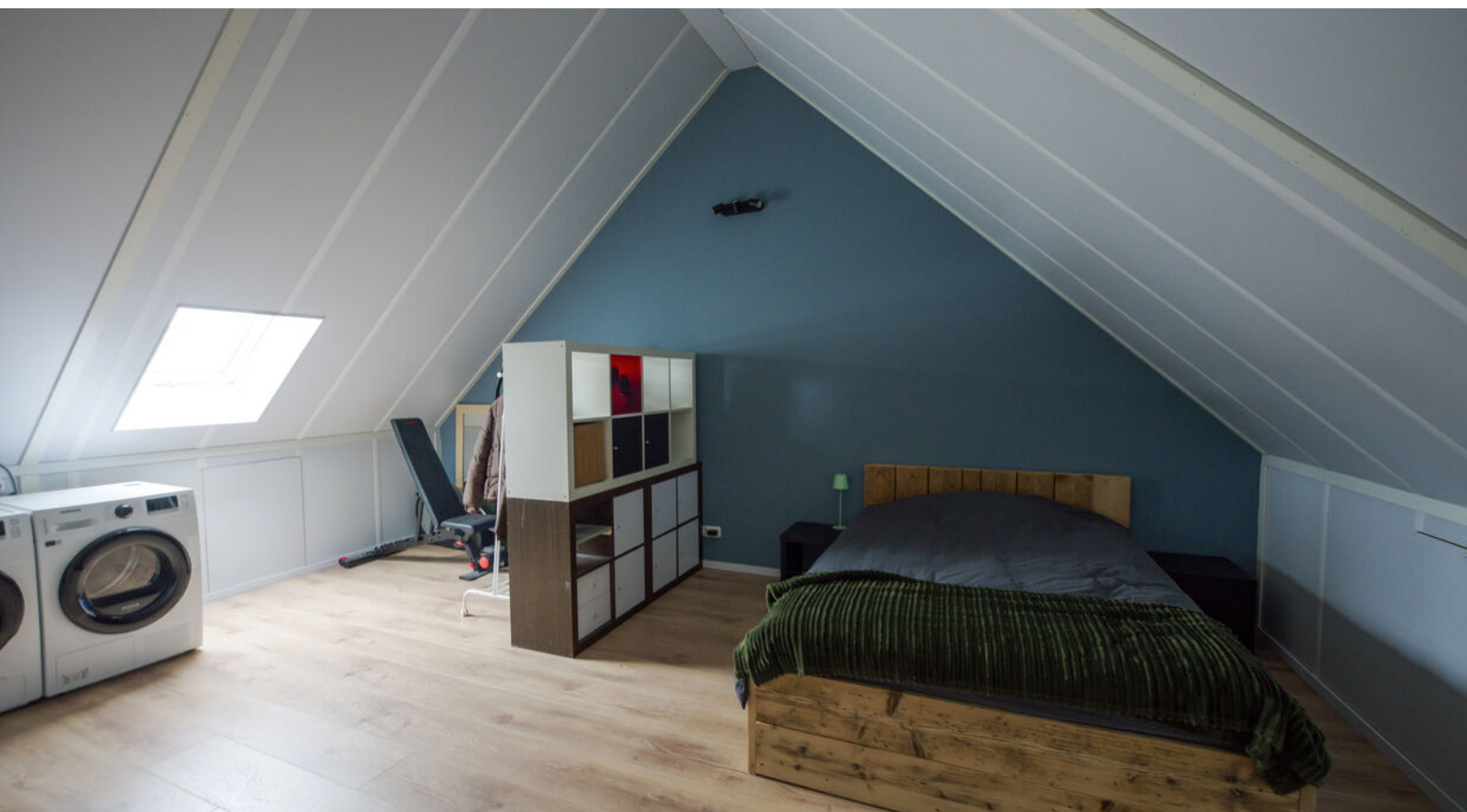




















EXACT GEMETEN



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

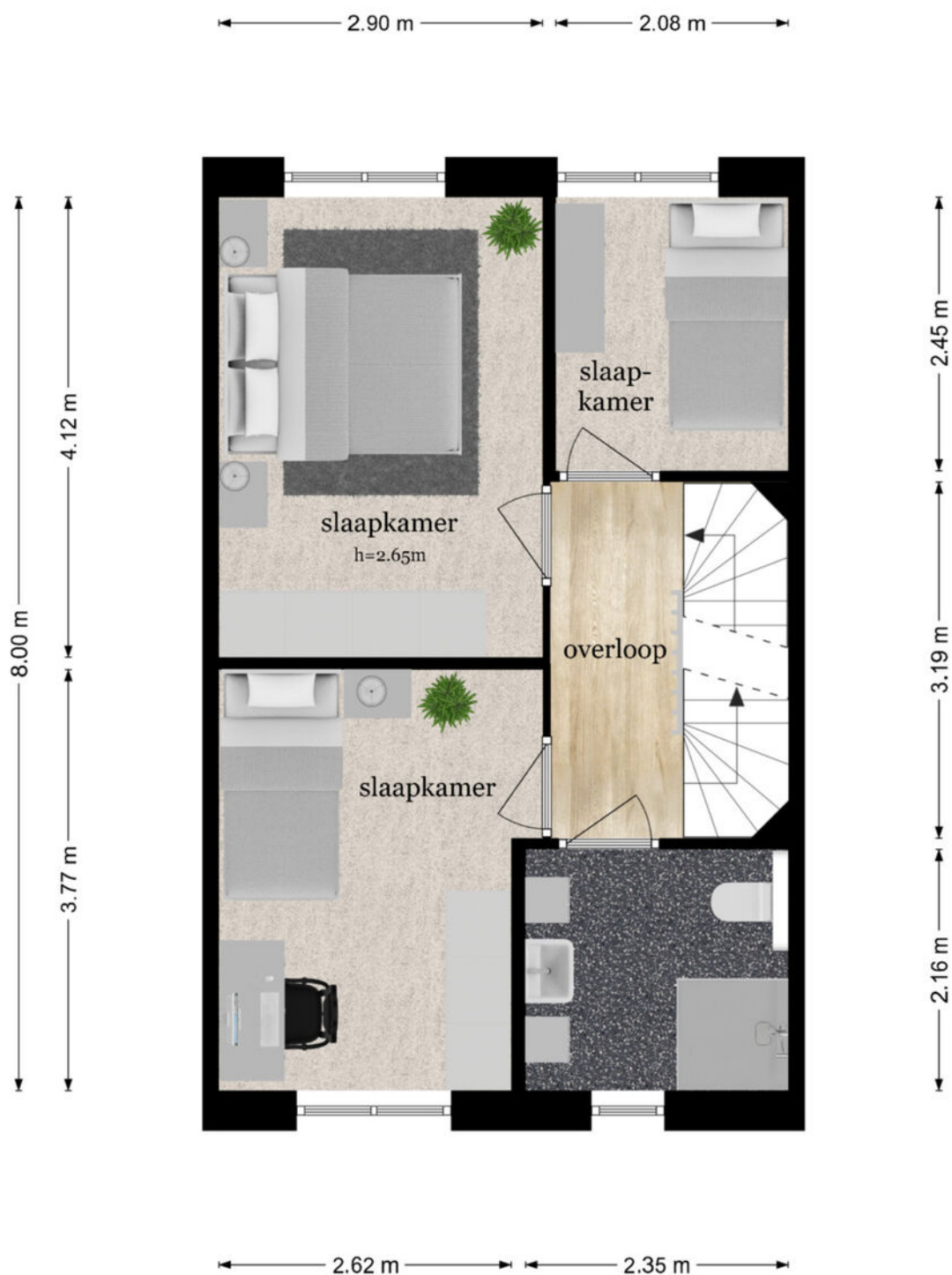


Plattegrond



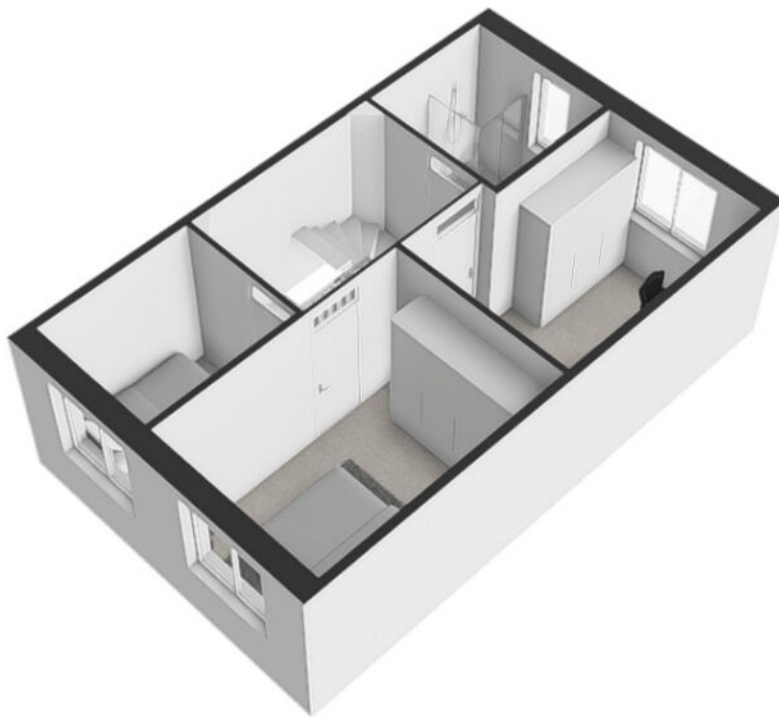
Plattegrond

Koewei 13 - 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

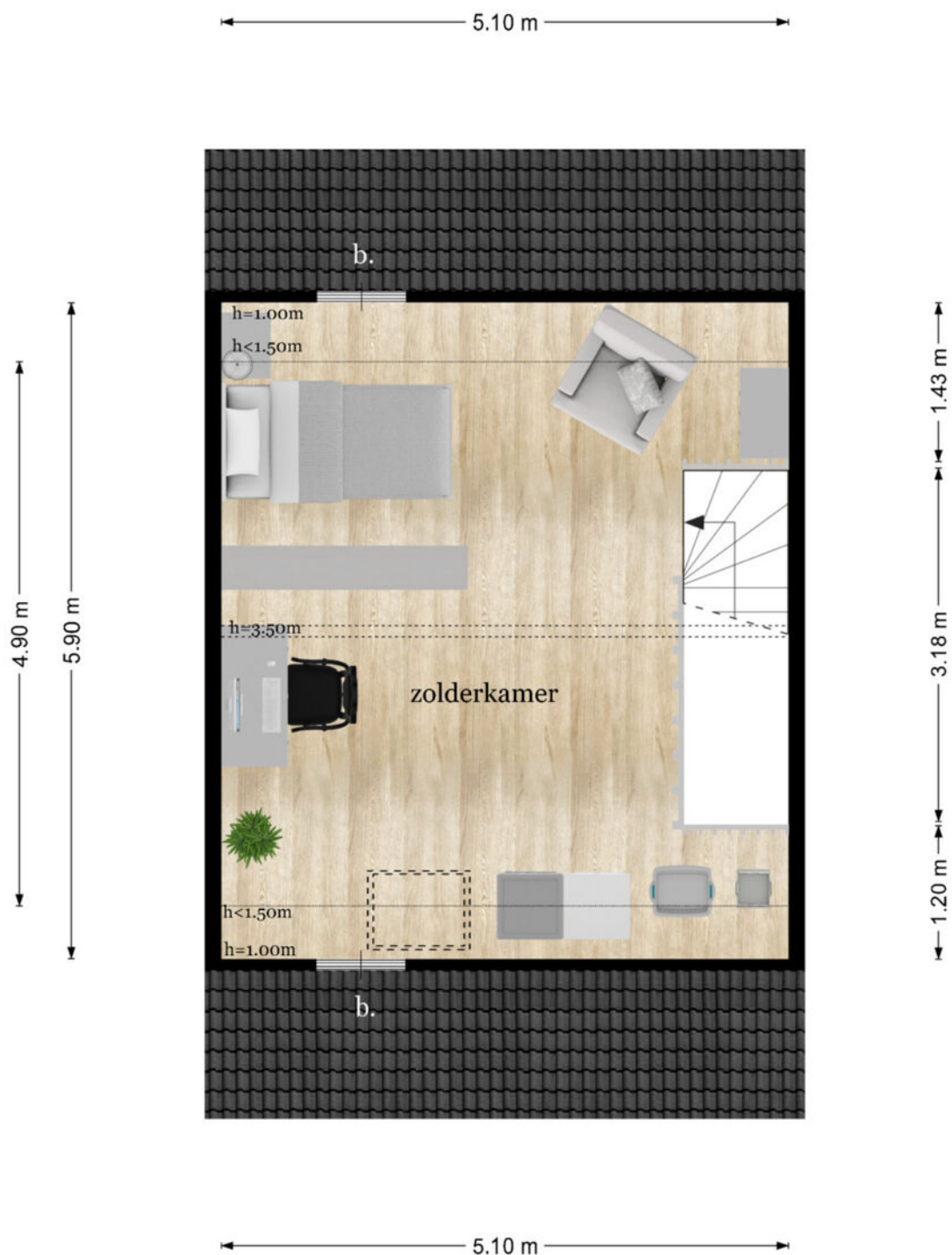


Plattegrond



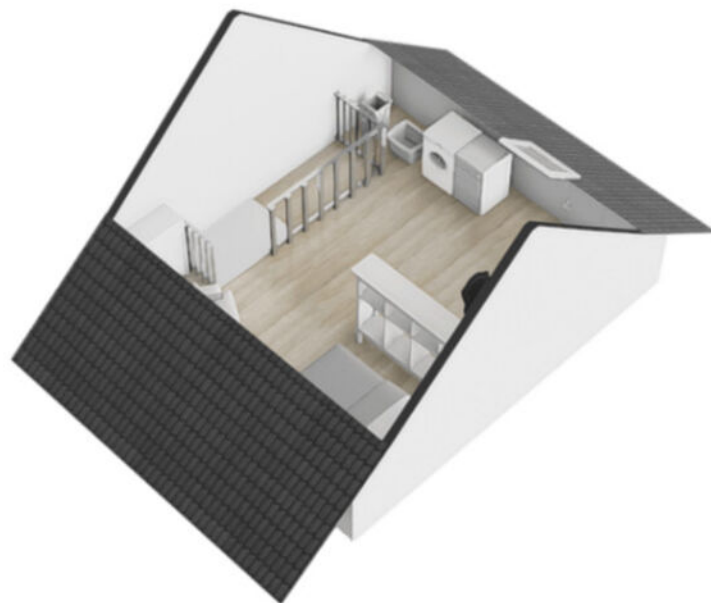
Plattegrond

Koewei 13 - Udenhout Tweede Verdieping

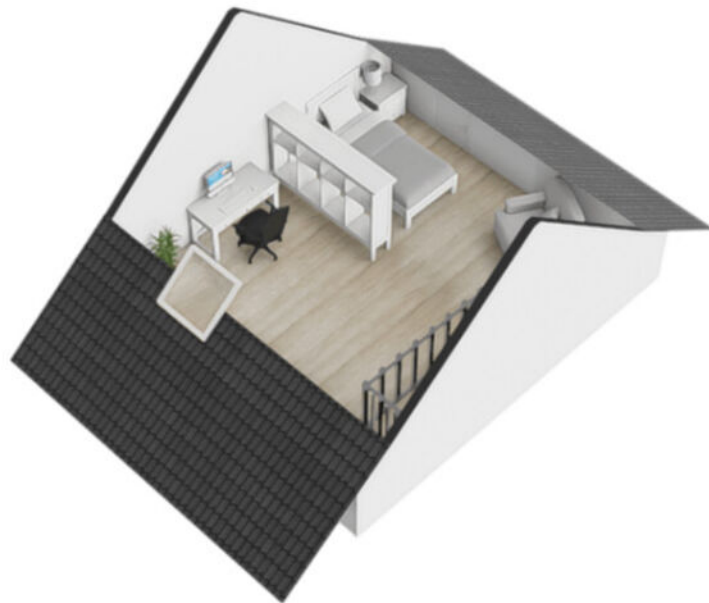


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

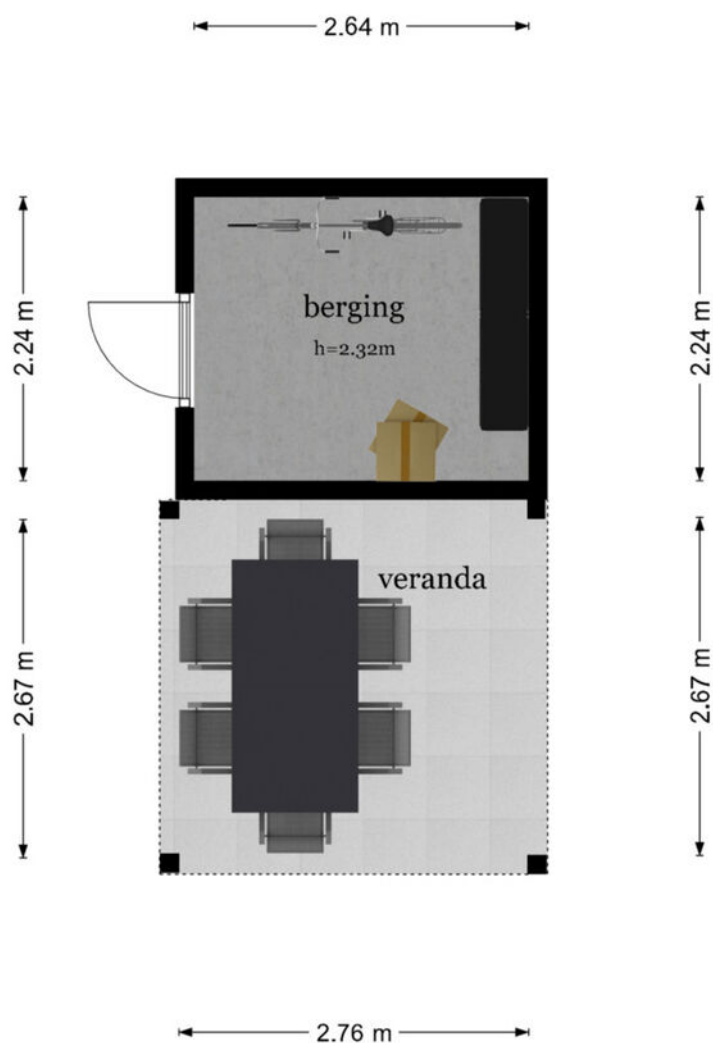


Plattegrond



Plattegrond

Koewei 13 - Udenhout Berging

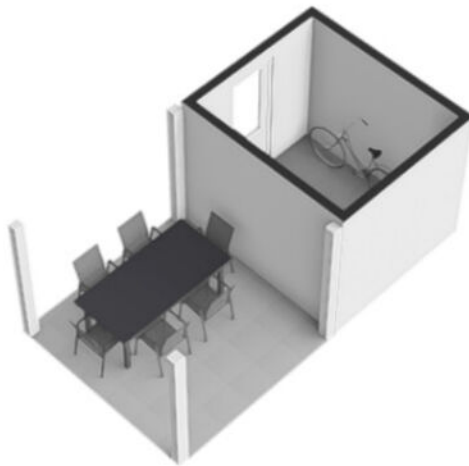


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

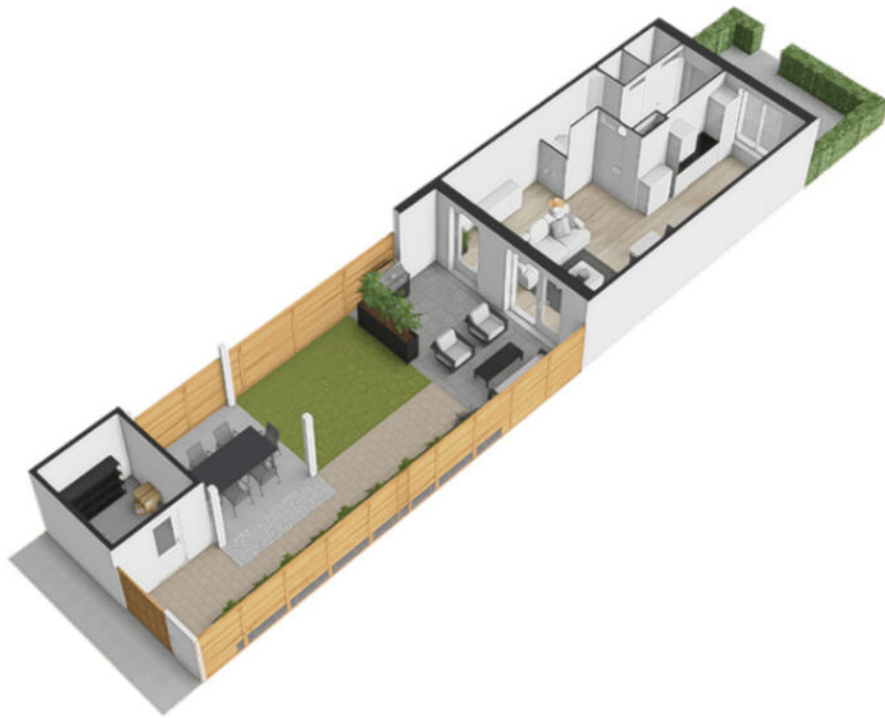


Plattegrond

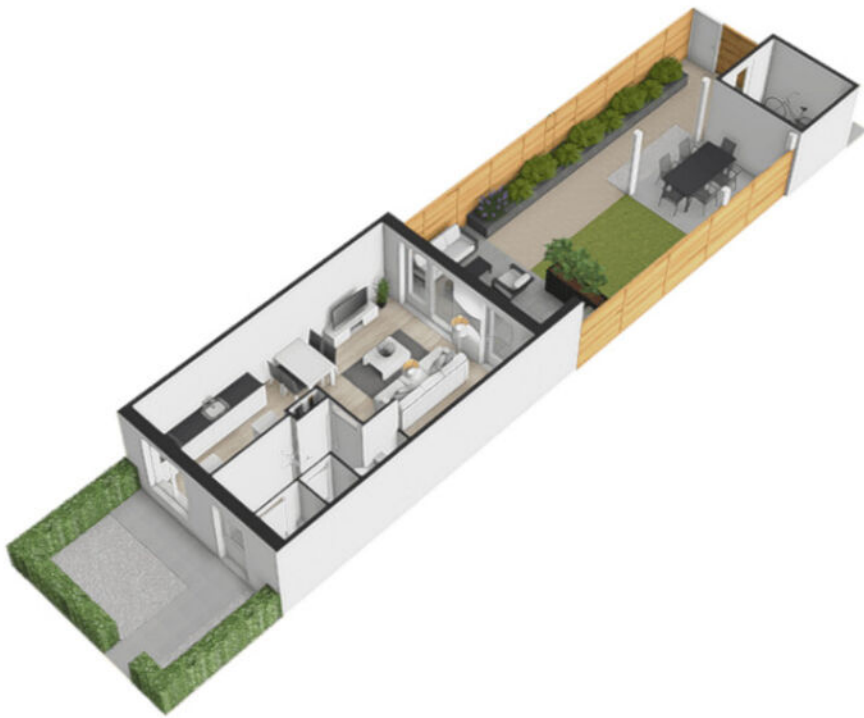


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

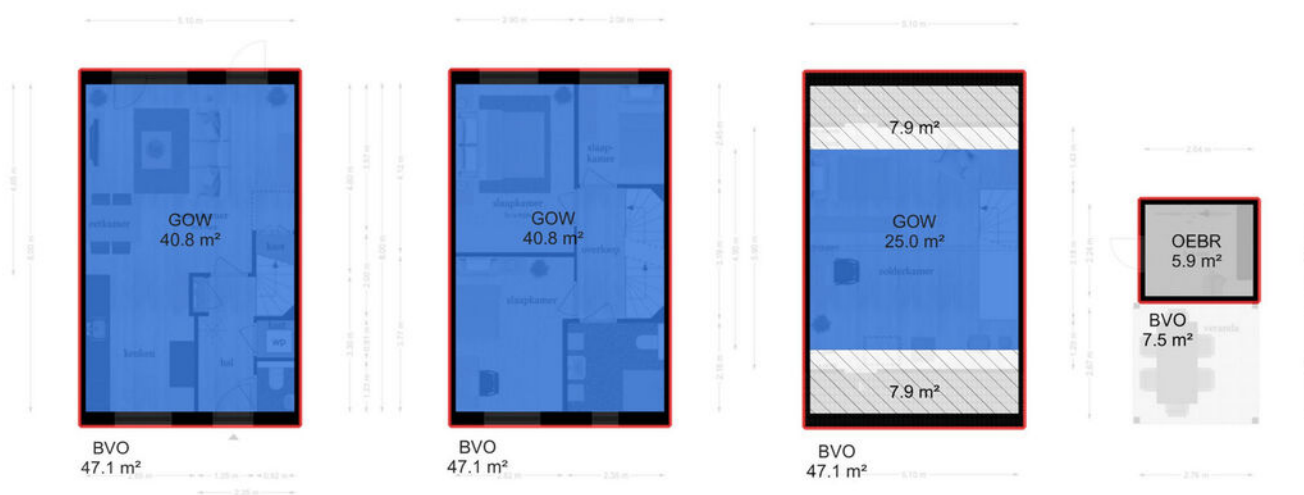
Plattegrond



Plattegrond

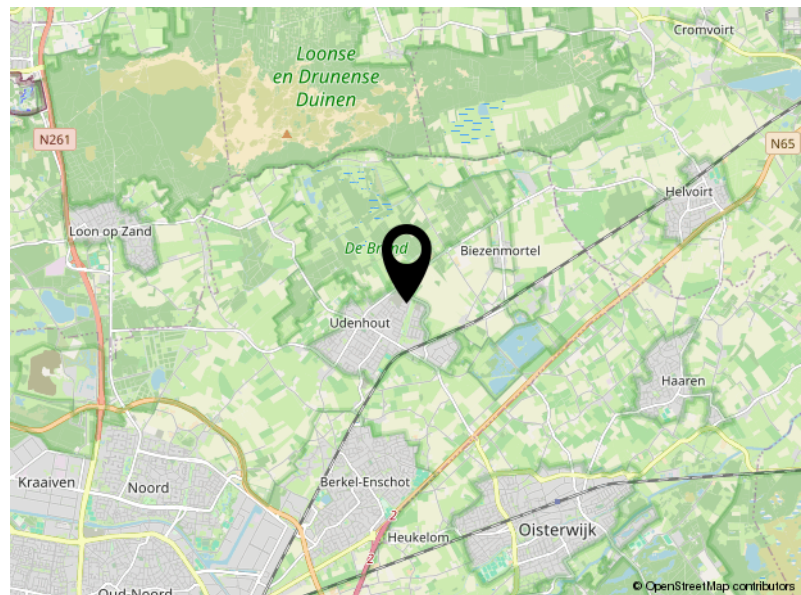
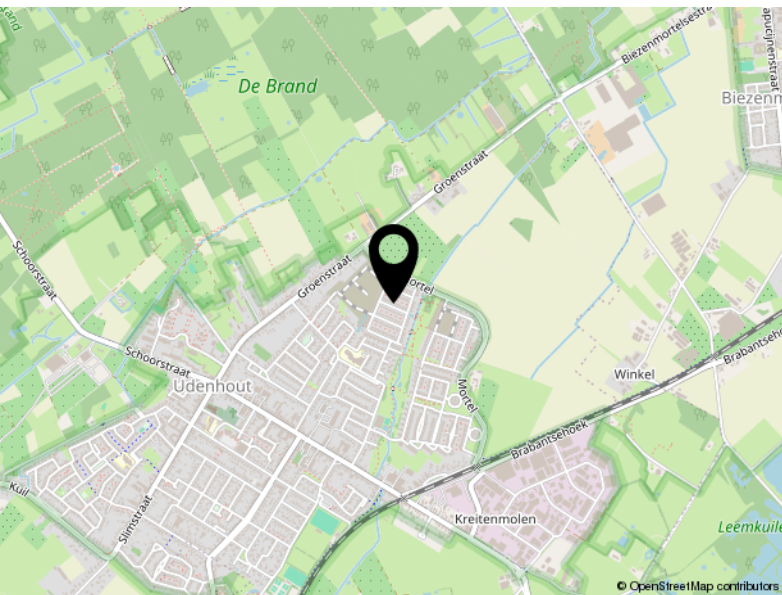
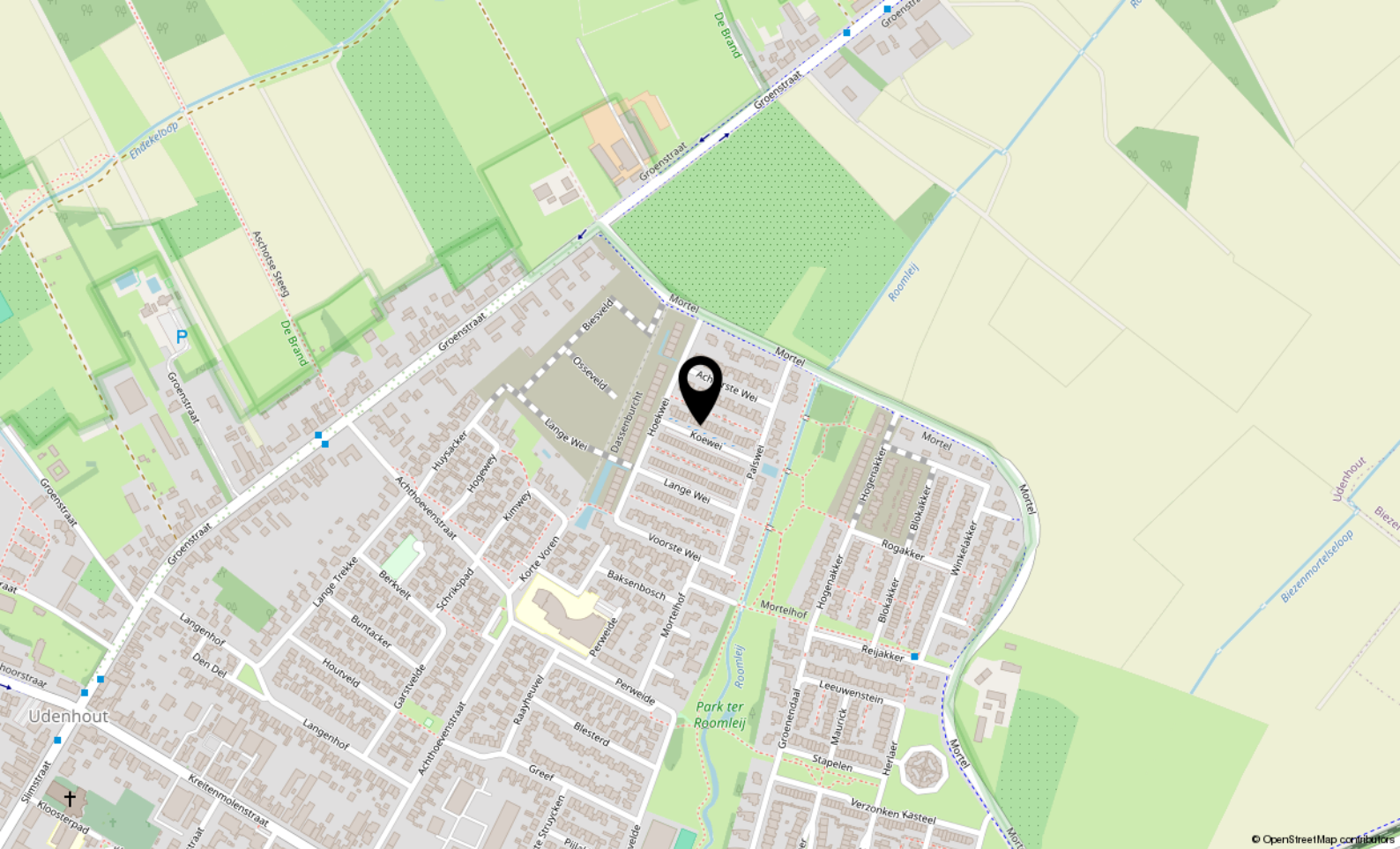


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

KOEWEI 13
Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op werkkamer incl bureau			X
- Wandkasten op kleedkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Pergola met doek	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 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