



Fijne locatie!

UDENHOUT, Hogewey 24

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Een tweekapper op een fijne plek in Udenhout, 116 m² woonoppervlakte, 301 m² eigen grond én met een zeer schappelijke vraagprijs van € 450.000,- k.k.

Welkom aan de Hogewey 24 in Udenhout

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning ligt op een heerlijk rustige en kindvriendelijke locatie, zowat aan een speelplantsoen. Zo'n plek waar kinderen nog gewoon naar buiten kunnen en je ze niet eerst met de auto naar toe hoeft te brengen.

De woning zelf? Die is keurig onderhouden en biedt een prima basis, het enige wat je ziet is dat de doelgroep, waarschijnlijk de volgende generatie, naar verwachting een andere smaak van inrichting heeft. De woning hoeft dus zeker niet van top tot teen verbouwd te worden, maar kan met kleine aanpassingen naar smaak anno 2026 gemaakt worden. En misschien is dat juist wel de charme. Geen verbouwing van een ander waarvoor je de hoofdprijs betaalt, maar de ruimte om hetgeen wat gedaan mag worden, zonder al teveel moeite naar je eigen smaak te maken.

Voor € 450.000,- k.k. koop je hier dus niet volledig de laatste woontrends. Wel heel veel huis, grond en mogelijkheden op een plek waar je waarschijnlijk nog heel lang van zult genieten.

Kom kijken. De ideeën voor de rest ontstaan waarschijnlijk vanzelf.

Een ruime voortuin, dito oprit, grote garage en dus de riant achtertuin maken de woning compleet.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1975, dakopbouw dateert van 1986, garage is uit 1983.
- De woonoppervlakte bedraagt 116 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De garage met in pandige berging zijn samen 23 m² groot (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 422 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 301 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Intergas HRe CV-combi uit 2015.
- De woning is v.v. spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels v.v. dubbel glas.
- Keuken dateert van 2015.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 17 juni 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de grote voortuin is de overdekte entree te bereiken.

In de ruime hal is de trapopgang naar de 1e verdieping, het deels betegelde, moderne toilet met fontein en wandcloset, meterkast, een trapkast en garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De frisse, lichte, Z-vormige woonkamer is afgewerkt met een moderne, grote vloertegel, spachtelputz en sierpleister wanden en schuurwerk plafond. Het zitgedeelte is tevens v.v. een functionele houthaard. Aan de achterzijde is via het eetgedeelte van de woonkamer de keuken te bereiken.

De keuken is ca. 11 jaar geleden vernieuwd en v.v. een moderne U-vormige opstelling. In de keuken zijn de volgende apparaten geplaatst: inductie kookplaat, combi-oven, warmhoudlade, koelkast, afzuigschouw en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

1e VERDIEPING:

De overloop op de verdieping biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, de trapopgang naar de 2e verdieping en de badkamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 316 x 352 cm (b x l);

kamer 2 aan de achterzijde 314 x 370 cm en

kamer 3 aan de achterzijde 248 x 278 cm.

Alle kamers zijn v.v. ingebouwde kasten en zijn afgewerkt met respectievelijk laminaat vloeren en vloerbedekking, structuurverf en schuurwerk wanden en gipsplaten en schuurwerk plafonds.

De badkamer is deels betegeld en v.v. een ligbad, wandcloset en wastafelmeubel. In de badkamer is tevens de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur in een kast in de schuine van de kap.

2e VERDIEPING:

In 1986 is de dakopbouw geplaatst, waardoor er een volwaardige zolderruimte is ontstaan.

De zolder is via een vaste trap te bereiken en is ingedeeld in een overloop / voorzolder en zolderkamer.

Op de voorzolder zijn er bergingen in de schuinte van de kap en is tevens de harmonica vlizotrap geplaatst naar een bergvliering.

De grote zolderkamer heeft een wastafel, is afgewerkt met een laminaat vloer, behang wanden en gipsplaten plafond. Aan de zijkant is de CV-ruimte te bereiken en de kamer is eveneens v.v. bergruimte in de schuinte van de kap.

BUITENLEVEN:

De ruime voortuin gaat aan de linkerkant van de woning over in de eveneens ruime oprit van de woning. Een lage beukenhaag zorgt voor afscheiding van het naastgelegen pad. Ter hoogte van de woning is de oprit afgescheiden door een hogere, stenen schutting met houten panelen.

Aan het eind van de oprit is de grote, in 1983 gebouwde, garage te bereiken. Tussen de woning en de garage is de poort geplaatst die toegang geeft tot de achtertuin.

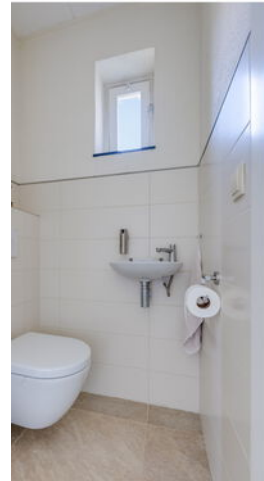
De riante achtertuin is op het zuidoosten gelegen en omdat de huidige eigenaren ooit een extra perceel bijgekocht hebben is de tuin gemiddeld groter dan elders in de buurt.

Vanuit de tuin is aan de zijkant ook toegang tot de garage. De garage van in totaal 23,3 m² is ingedeeld in een stalling voor de auto en een bergings-/hobbygedeelte.

De weelderige tuin heeft meerdere terrassen en is v.v. een gazon, plantenborders en een hoger bomen- en struikengedeelte aan de achterzijde.

Direct naast de woning, met een breed pad als scheiding, ligt een openbare speeltuin. De woning ligt derhalve perfect aan de rand van de wijk, beschermt, rustig en toch in directe nabijheid van alle voorzieningen van Udenhout.

* 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.

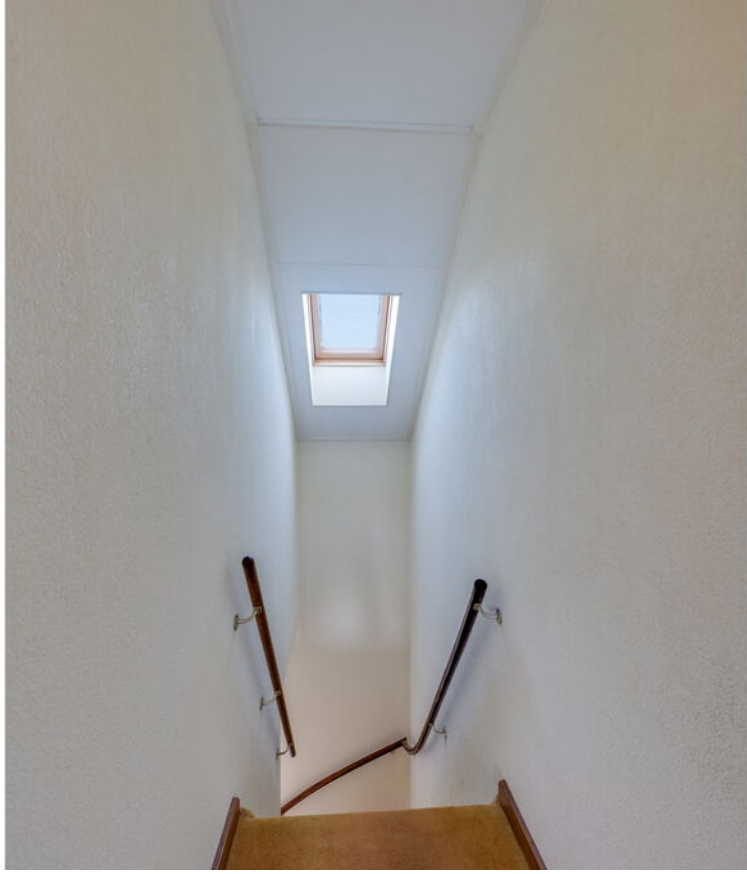










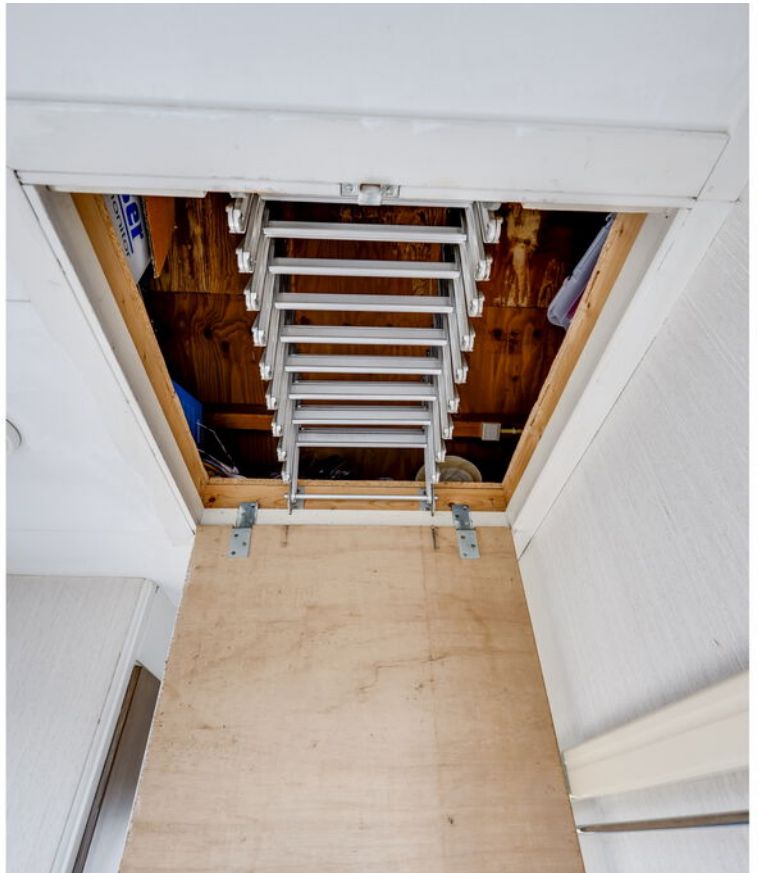
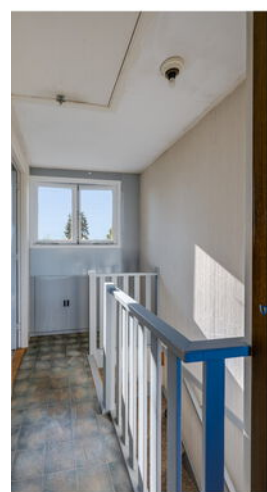






















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

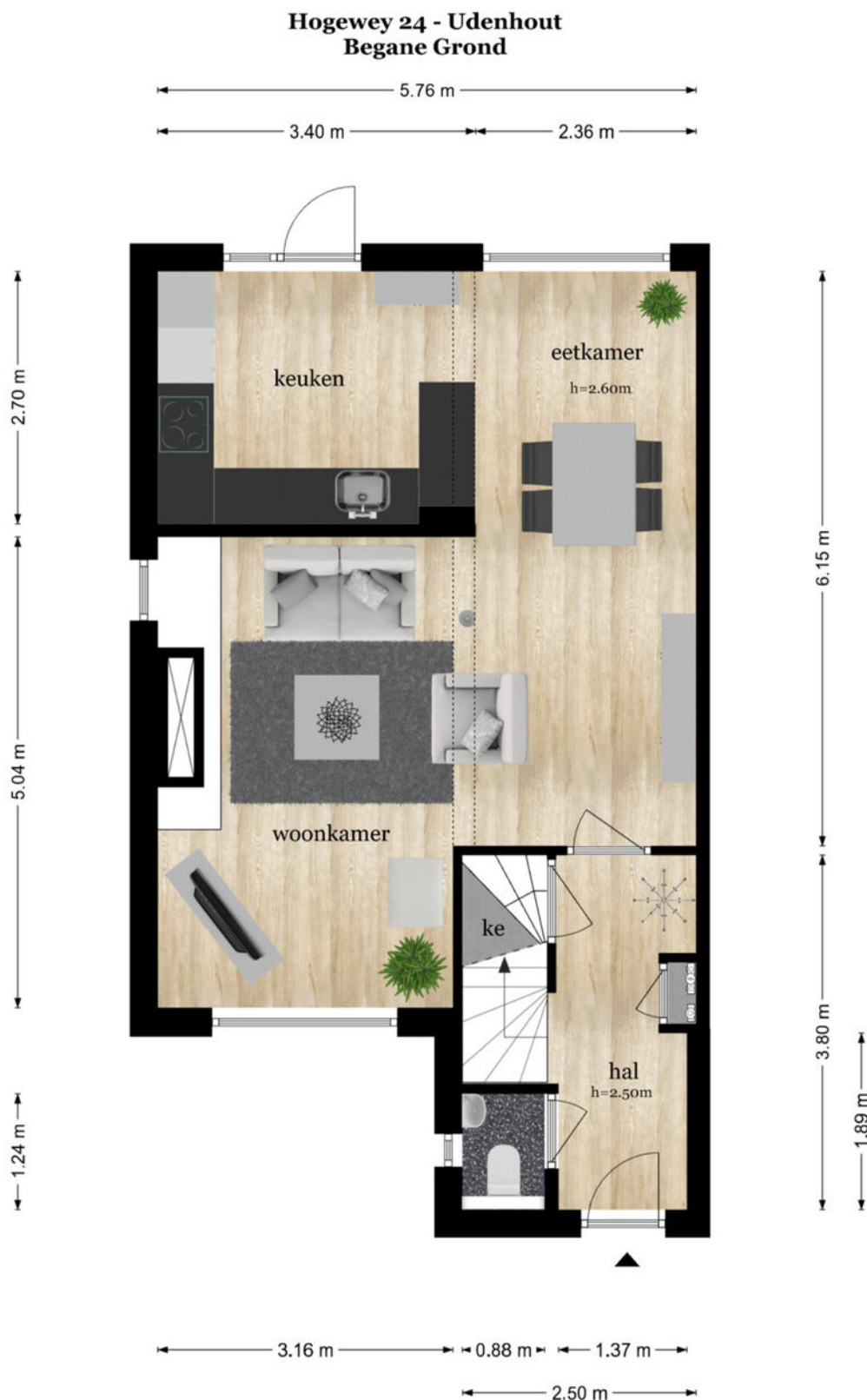


EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond



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

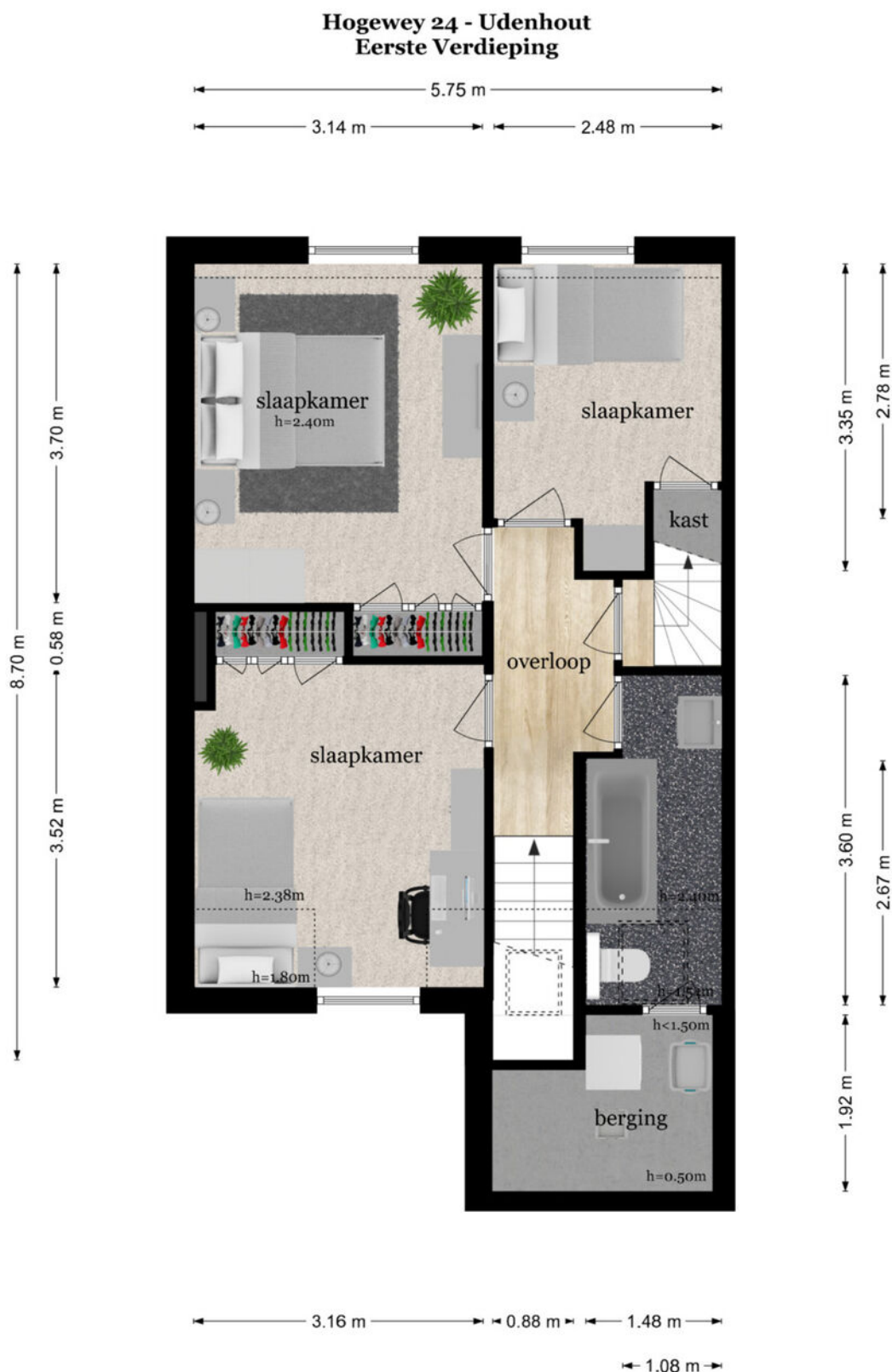
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

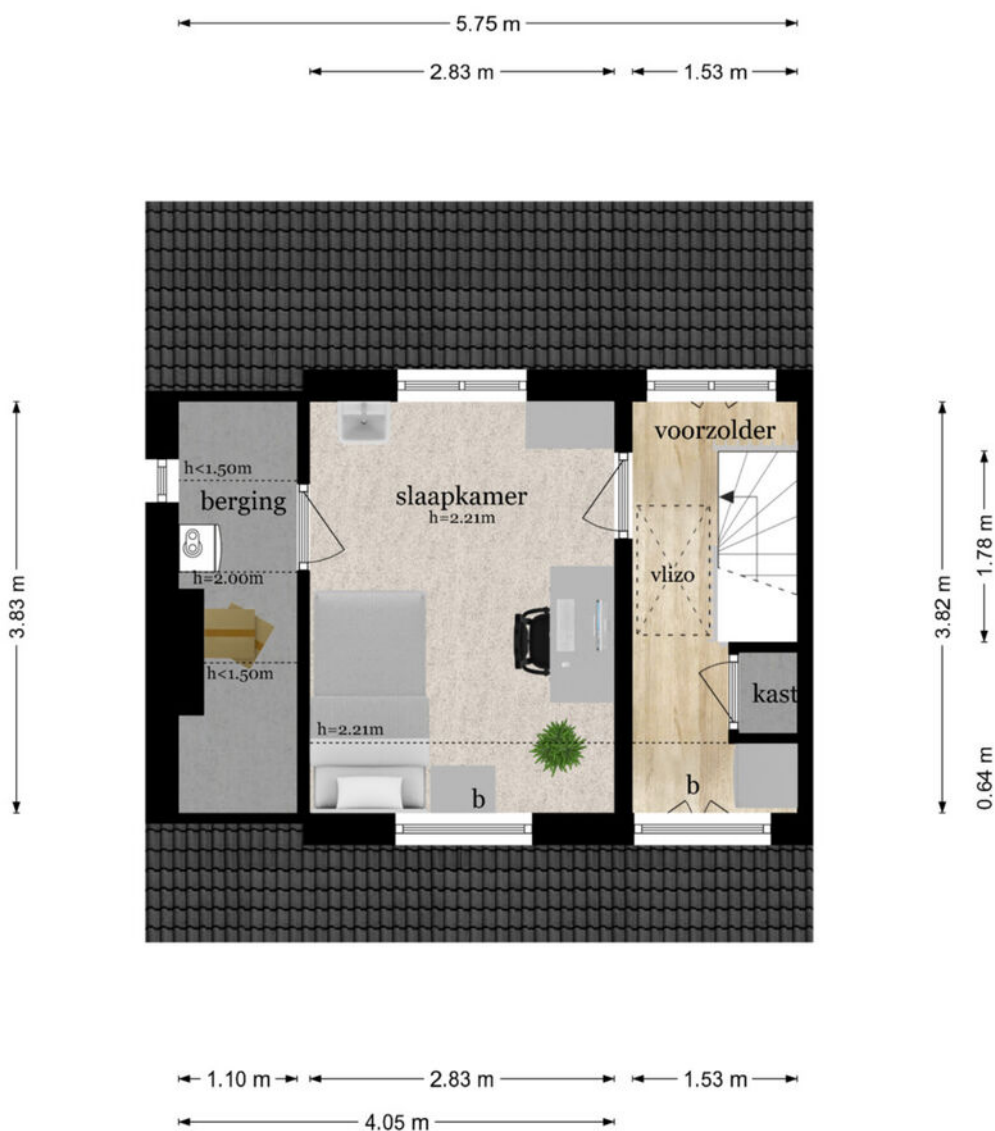


Plattegrond



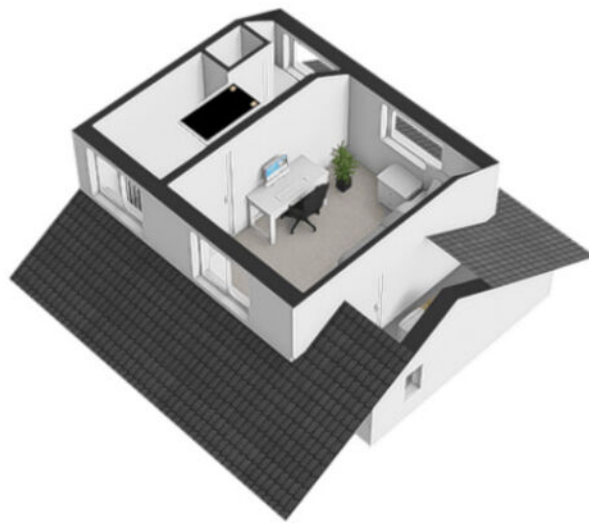
Plattegrond

Hogewey 24 - 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

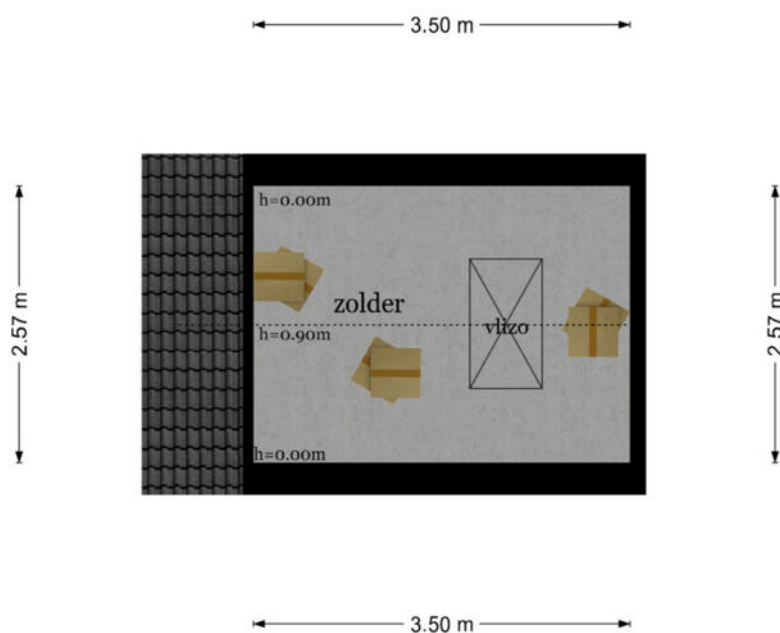


Plattegrond



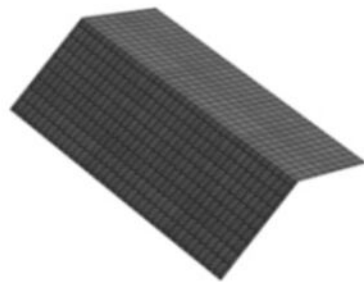
Plattegrond

Hogewey 24 - Udenhout Zolder



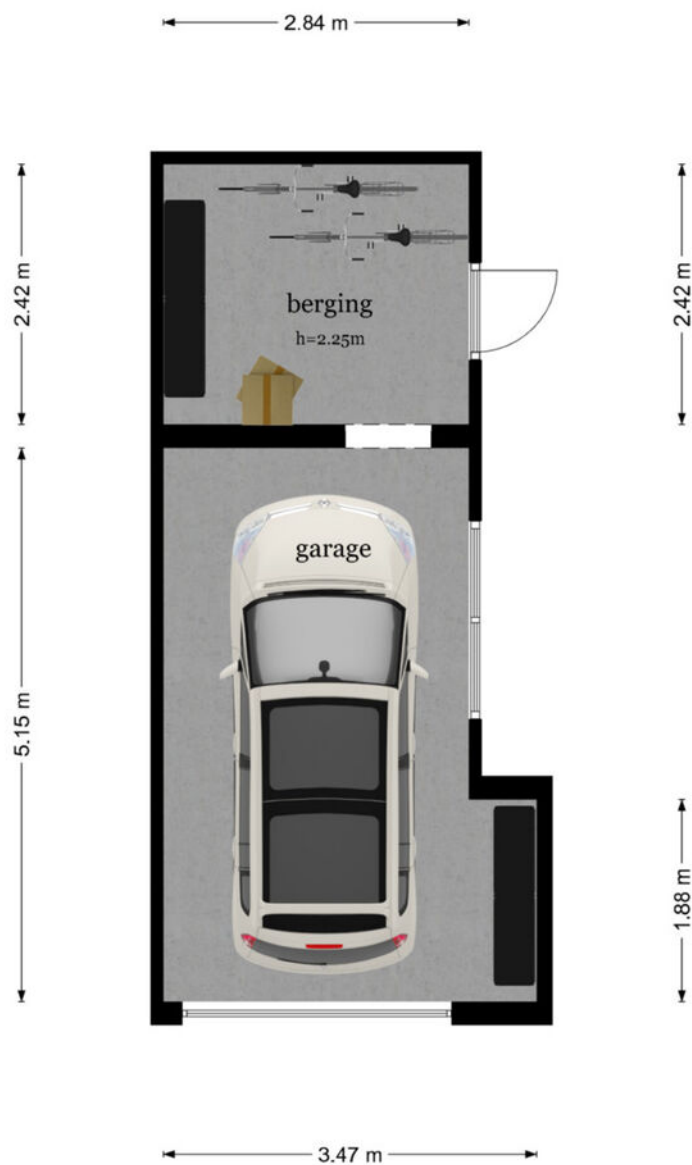
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hogewey 24 - Udenhout Garage

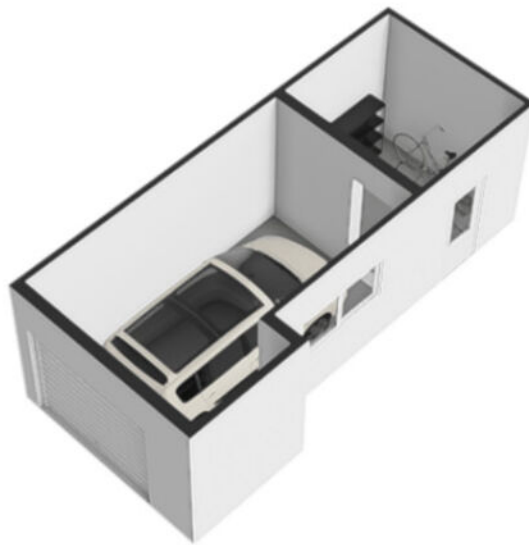


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK

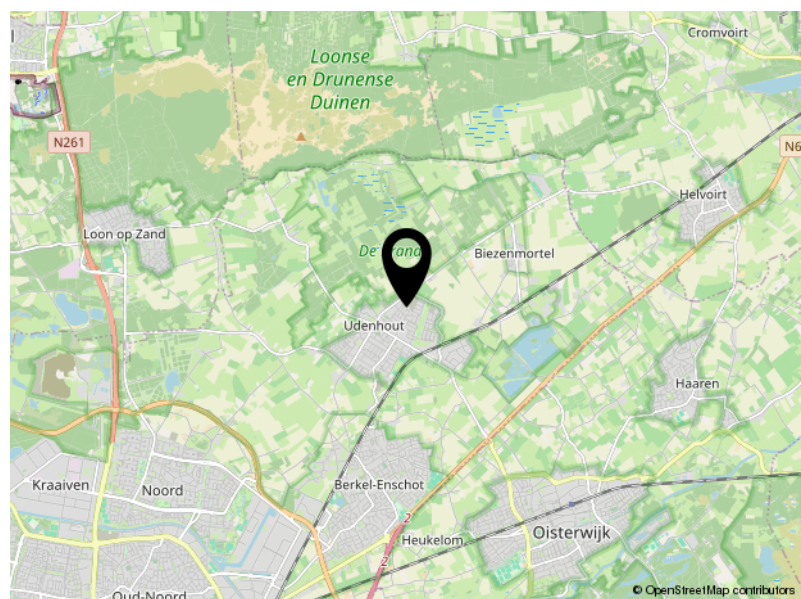
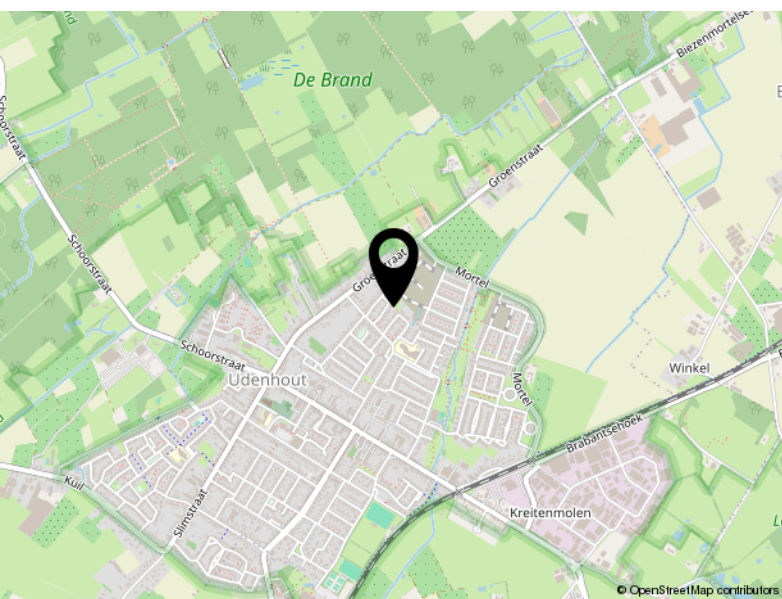
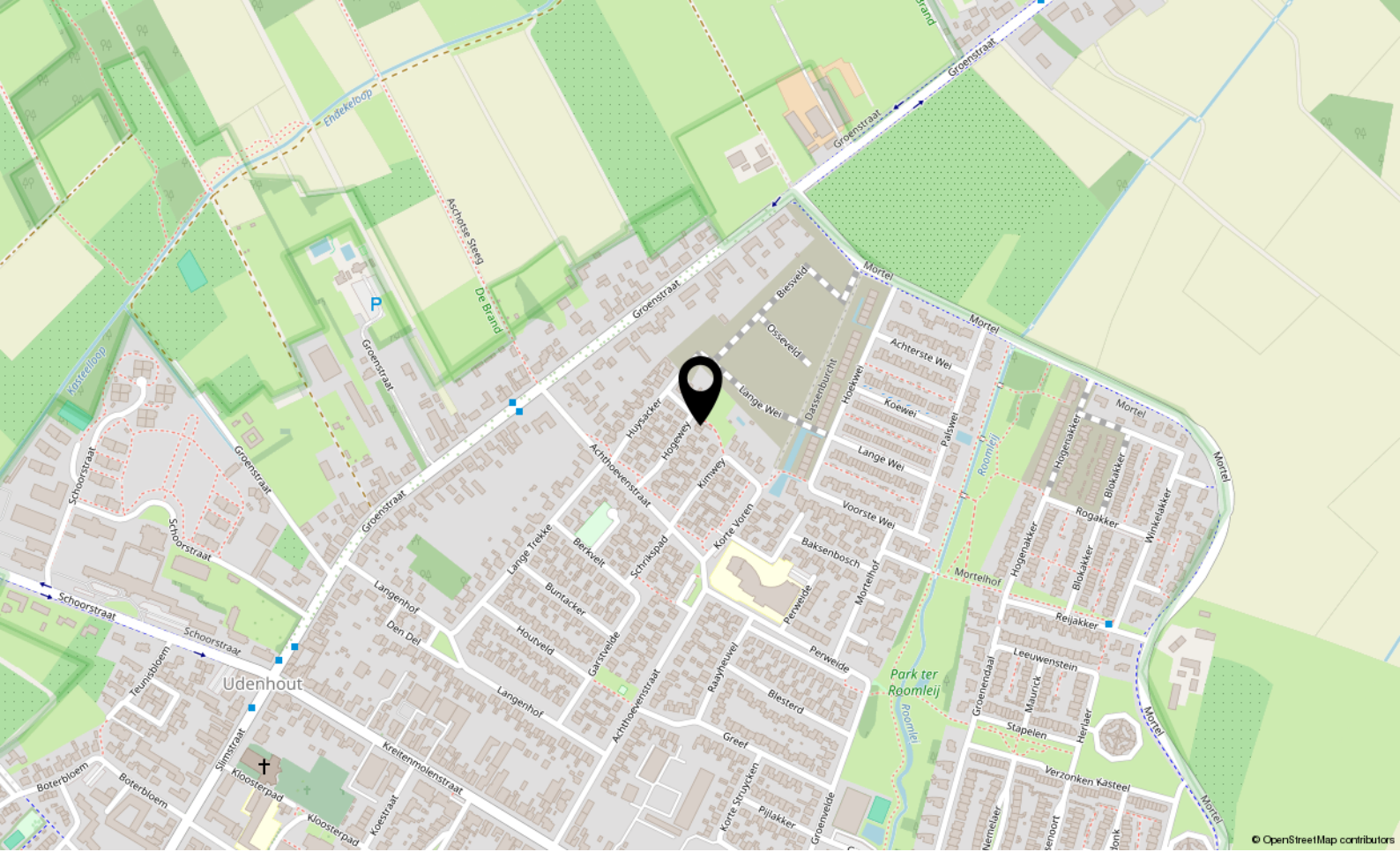


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Udenhout
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2903
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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

HOGWEY 24

Udenhout

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp slaa		X	
- Hanglampen boven eet- en salontafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast met grote spiegel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Warmhoudlade	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse vriezer kleine kamertje	X		
- Losse koel-/vriescombinatie in garage	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Haspel tuinslang		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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