

Te koop

Bereklaauw 5 te Udenhout

Uitstekend gelegen vrijstaande woning met vrijstaande stenen garage, oprit voor meerdere auto's en op het zuidwesten gelegen achtertuin



Vraagprijs: € 600.000,-- k.k.



Kenmerken

Objectgegevens

– Soort woning	Eengezinswoning
– Type woning	Vrijstaande woning
– Bouwvorm	Bestaande bouw
– Bouwjaar	1989
– Bestemming	Woonbestemming
– Huidig gebruik	Woonruimte

Aantallen en maten

– Aantal kamers	5
– Aantal slaapkamers	4
– Volume	Circa 473 m ³
– Perceelsoppervlakte	375 m ²
– Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 132 m ²
– Oppervlakte woonkamer	Circa 36 m ²
– Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	Circa 8 m ²
– Oppervlakte externe bergruimte (garage)	Circa 33 m ²

Tuin gegevens

– Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
– Diepte achtertuint	Circa 11,9 meter
– Breedte achtertuint	Circa 11,1 meter
– Oppervlakte achtertuint	Circa 133 m ²
– Ligging achtertuint	Zuidwest

Energielabel

– Energielabel	C
– Geldig tot	27 mei 2036

Omschrijving en foto's

Uitstekend gelegen vrijstaande woning met vrijstaande stenen garage, oprit voor meerdere auto's en op het zuidwesten gelegen achtertuin.

Deze woning heeft een solide basis: in 1989 degelijk gebouwd door lokale vakmannen, en voor die tijd vooruitstrevend op het gebied van isolatie. Heel eerlijk: in de loop der jaren had de woning meer aandacht verdiend dan ze gekregen heeft. We zoeken dus een koper die juist door die goede basis voldoende mogelijkheden ziet om hier geheel naar eigen wens en smaak zijn eigen droomhuis van te maken. En die mogelijkheden zijn er volop!

Ligging:

Waar je niets aan kunt veranderen is de ligging, en dat hoeft ook niet. Die is gewoon uitstekend.



De woning ligt aan een rustige straat in woonwijk De Kuil, aan de overzijde van een plantsoen.

In de gezellige dorpskern van Udenhout, die op korte afstand ligt, kun je onder andere terecht voor je dagelijkse boodschappen of een terrasje.

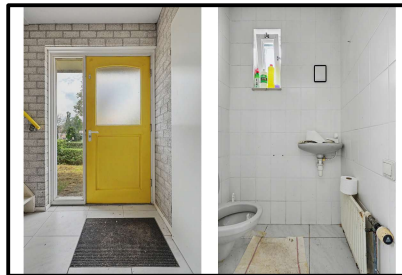
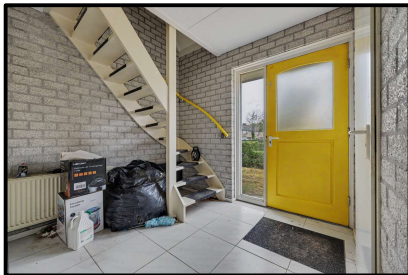
Houd je van wandelen of fietsen, dan woon je hier ook op een ideale plek: vlak bij natuurgebied De Brand, wat onderdeel uitmaakt van Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen.

Udenhout beschikt over twee basisscholen en diverse mogelijkheden voor kinderopvang. Vanuit deze straat de hoek om heb je gelijk de aansluiting op de doorgaande weg (Kuil). Via deze weg kom je snel en makkelijk het dorp in en uit. Belangrijke uitvalswegen, zoals de N65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch) of de Midden-Brabantweg (Tilburg - Waalwijk) zijn binnen 5 tot 10 minuten met de auto te bereiken.



Indeling:

Begane grond:



Hal met trapopgang en meterkast.

Toiletruimte met toilet en fontein.



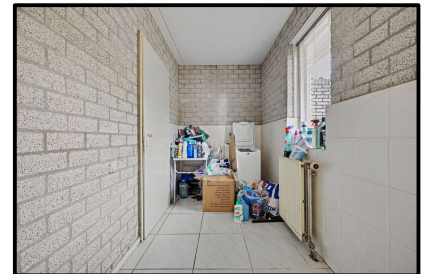


Ruime woonkamer (circa 36 m²) met schuifpui naar de overkapping aan de achterzijde.

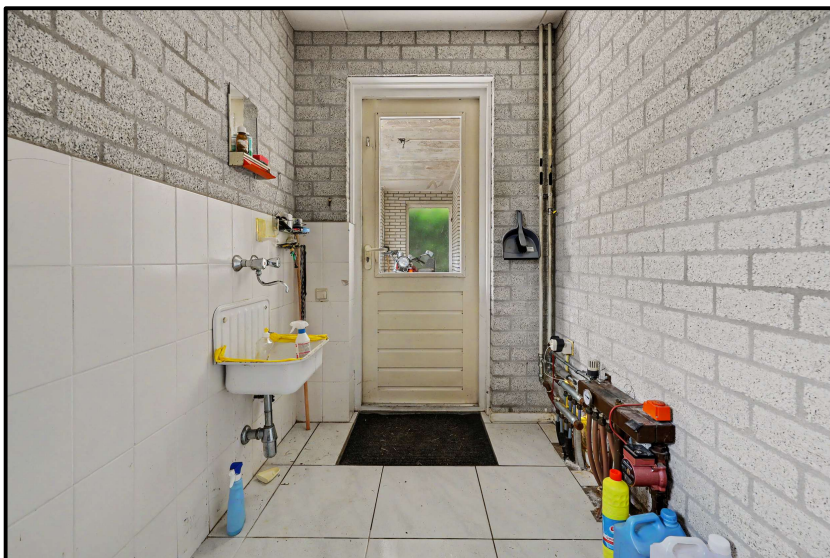
Vanuit de woonkamer kun je via een open doorgang naar de keuken.

Verder zijn de woonkamer en keuken momenteel van elkaar gescheiden door een wand. Dit is geen draagmuur, dus mocht je liever een open keuken willen, dan is deze zonder ingrijpende maatregelen te verwijderen.

Er is sprake van een eenvoudige keukeninrichting in een L-opstelling.

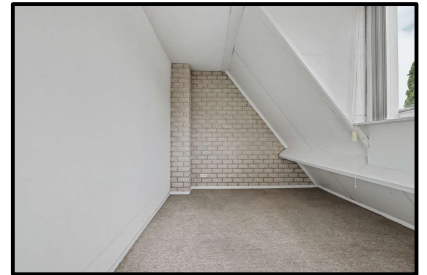
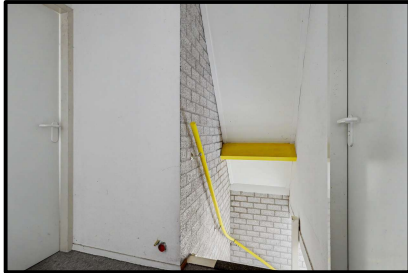


Aansluitend aan de keuken een bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen en loopdeur naar de achtertuin.

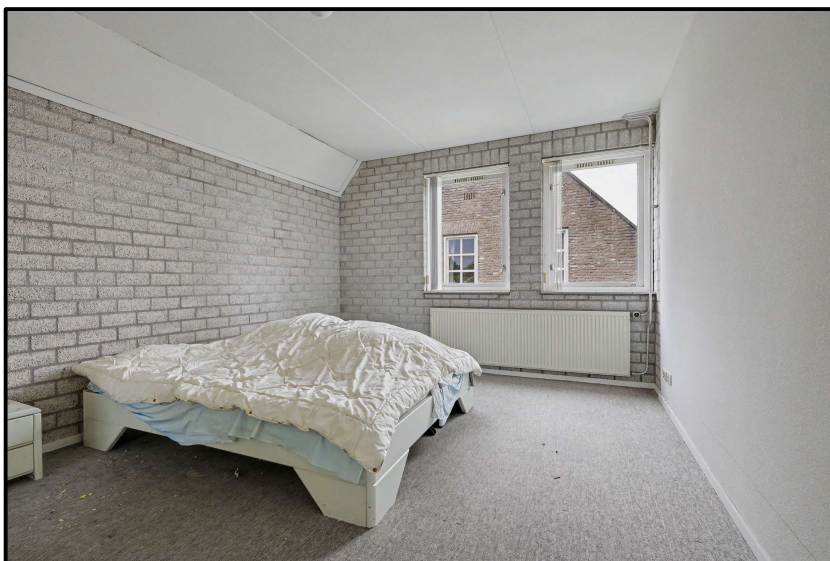


De begane grond vloer is afgewerkt met een tegelvloer in een lichte kleurstelling en volledig voorzien van vloerverwarming.

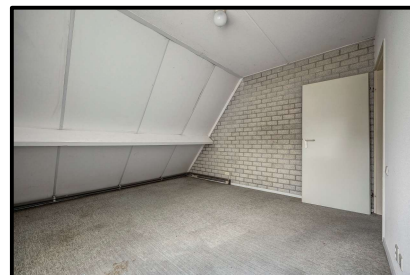
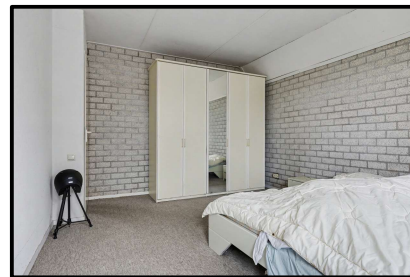
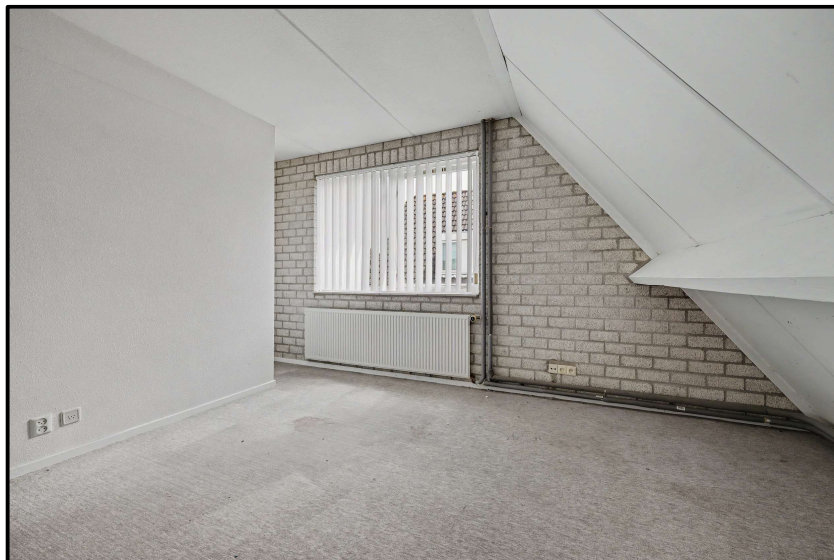
1^e verdieping:
Overloop met dichte vaste
trapopgang naar de
2^e verdieping.



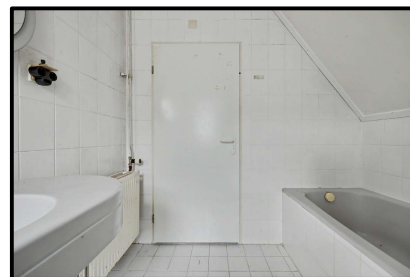
Drie slaapkamers,
waarvan één aan de
voorzijde met dakkapel



en twee aan de
achterzijde.



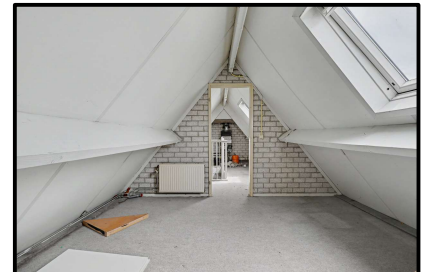
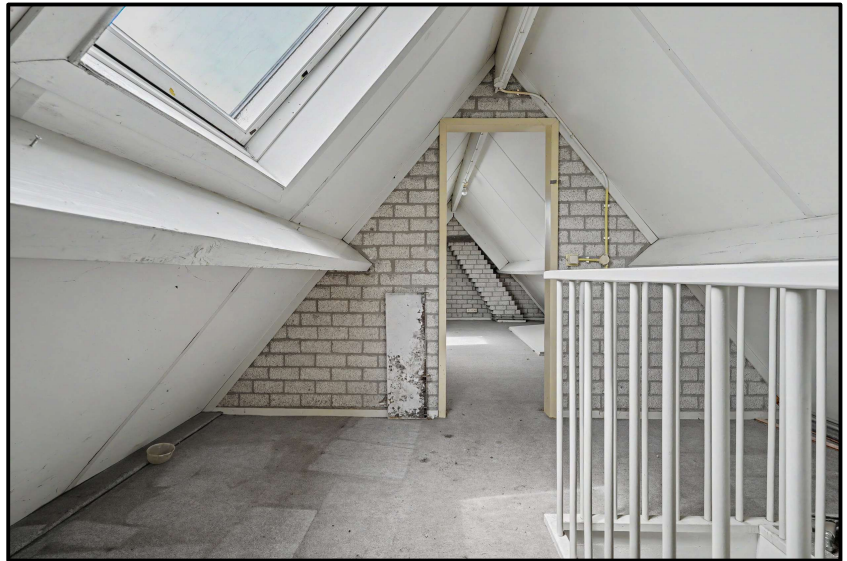
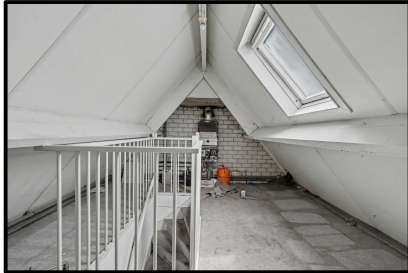
Één van deze slaapkamers beschikt over een vaste kast onder de trap.



De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

2^e verdieping:

Overloop met dakraam en opstelling van de combi cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 1989).



Zolderkamer met dakraam.

Algemeen ten aanzien van de woning:

- Alle (verdiepings-)vloeren zijn van beton;
- Ramen, deuren en kozijnen zijn van hout en volledig voorzien van dubbel glas;
- Voorzien van centrale stofzuiginstallatie (stofzuigunit opgesteld in de garage);
- Glasvezel aansluiting aanwezig in de meterkast;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel C.

Garage:

De vrijstaande stenen garage is halfsteens uitgevoerd en voorzien van elektra en een betonvloer.

De roldeur aan de voorzijde is elektrisch bedienbaar door middel van een afstandsbediening. Verder is er aan de tuinzijde nog een aparte loopdeur.



Buitengebeuren:



De voortuin is van de straat afgescheiden door middel van een haag. De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Tussen de woning en de vrijstaande garage bevindt zich de achterom.



Aan de achterzijde ligt een terras van grindtegels.



Ter plaatse van de woonkamer aan de achterzijde loopt het dak van de woning door over een oppervlakte van circa 8 m². Dit is een heerlijk beschutte plek om te zitten.



Verder is de achtertuin voornamelijk ingericht met gazon, diverse struiken en nog een looppad van klinkers naast de garage.



Kadastrale kaart

(zie volgende pagina)

De woning is gelegen op het perceel met nummer 4858, groot 375 m².



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Udenhout

Sectie F

Perceel 4858

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

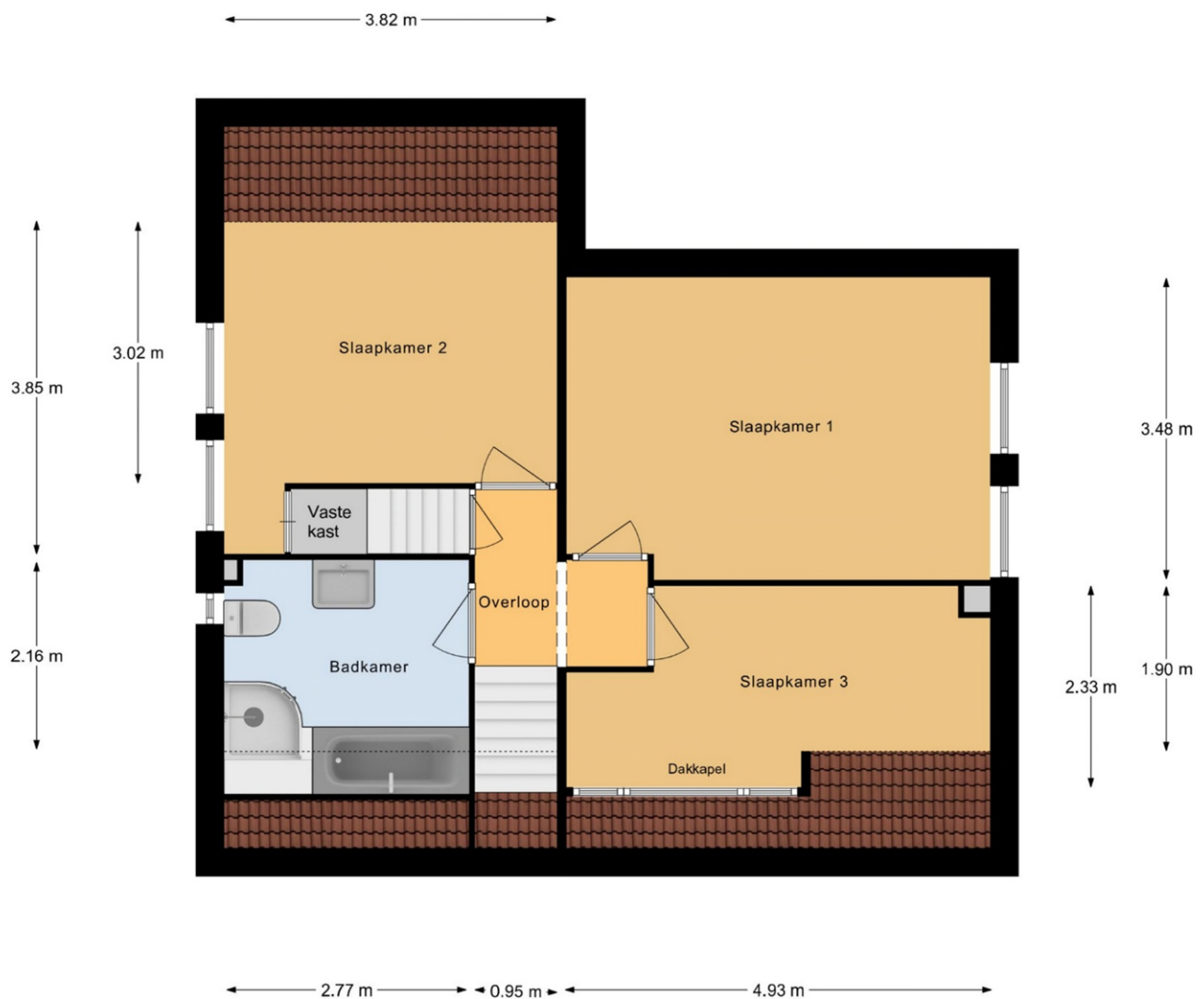


Plattegronden

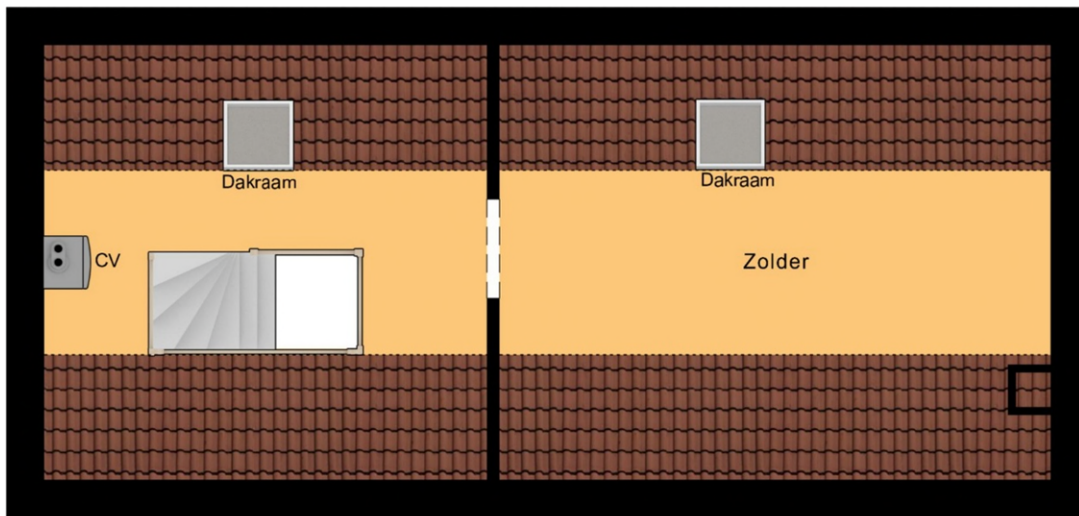
(zie volgende pagina's)



Begane Grond



1e verdieping



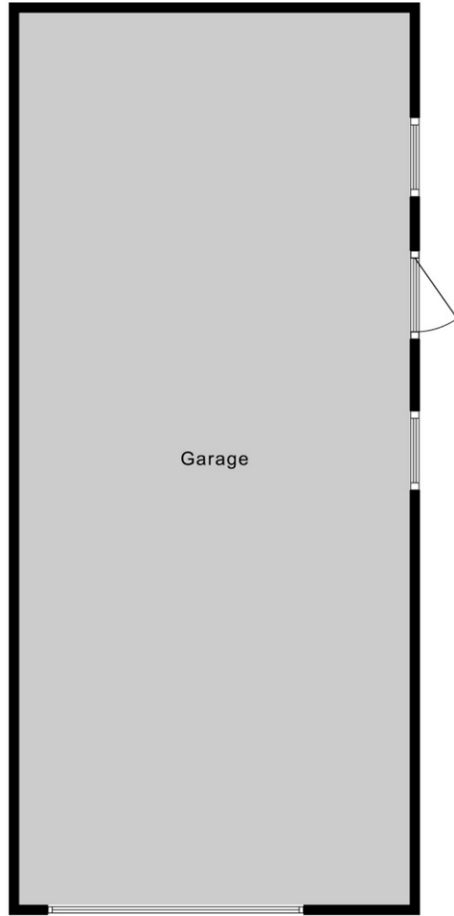
3.78 m

3.85 m 4.90 m

Zolder

3.80 m

8.68 m



Garage



Begane Grond Tuin

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is in alle nauwkeurigheid samengesteld met de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze is bedoeld om een indruk te geven van de woning. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze informatie is dan ook niet als aanbod bedoeld.

Onderzoeksplicht

Bij het aankopen van een woning heeft u als koper een onderzoeksplicht. Als u begeleiding wenst kunt u hiervoor een eigen (NVM) makelaar inschakelen.

Na de bezichtiging

Wij zouden het erg op prijs stellen als u na de bezichtiging uw bevinden aan ons kenbaar wilt maken. Zo kunnen wij de verkoper op de hoogte houden.

Het doen van een bod

Bij het doen van een bod is niet alleen het bedrag belangrijk, maar ook:

- datum van aanvaarding (op welke datum moet de eigendomsoverdracht plaatsvinden);
- lijst van zaken (welke zaken kunnen worden overgenomen en welke gaan mee);
- ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring).

Koopovereenkomst

Voor het opstellen van de koopovereenkomst maken wij gebruik van het meest recente model van de koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke is vastgesteld door de NVM, VastgoedPRO, VBO makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom

Om de zekerheid te hebben dat de koper zich aan de in de koopovereenkomst vastgestelde verplichtingen houdt wordt een artikel opgenomen dat de koper verplicht binnen een bepaalde tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook een bankgarantie worden afgegeven. Het bedrag bedraagt 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Wij gaan er vanuit dat u uzelf al heeft laten voorlichten over uw financiële mogelijkheden voordat u een bod doet. Ook gaan wij er vanuit dat u heeft nagedacht over het feit of u een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren. Indien u voor één van deze aspecten of voor beide een ontbindende voorwaarde wilt laten opnemen in de koopovereenkomst vragen wij u dit tijdens het onderhandelingstraject kenbaar te maken.

Aansprakelijkheid

Al onze informatie is geheel vrijblijvend, tenzij anders vermeld. Onze diensten worden verleend conform de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM (bekend bij de Sociaal-Economische Raad (SER) en de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken). Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Privacy

Makelaardij Bertens hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. Door middel van onze privacyverklaring willen wij heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM worden verstrekt en wat NVM met deze gegevens doet. Onze privacyverklaring is in te zien via onze website of desgevraagd zullen wij deze aan u toesturen.

Wilt u uw eigen woning verkopen?

Hiervoor bent u bij Makelaardij Bertens aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Uw persoonlijke NVM huizenspecialist

Makelaardij Bertens is een makelaarskantoor wat al ruim 45 jaar de regionale markt bedient, eerst jarenlang vanuit Berkel-Enschot en inmiddels alweer een tijd vanuit Loon op Zand. Doordat ons kantoor redelijk klein van omvang is blijft het contact met u persoonlijk, flexibel en de communicatielijnen kort. Zowel bij de aankoop, verkoop als taxatie van uw huis kunnen wij u bijstaan. Met een zeer grote kennis van de regionale markt helpt onze onafhankelijke, betrouwbare NVM makelaar u graag verder.



Gildeweg 79
5175 SR LOON OP ZAND
T 013-533 33 37
E info@makelaardijbertens.nl
I www.makelaardijbertens.nl

Lid van de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging
van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Ingeschreven in het register van de Stichting Vastgoedcert



vastgoedcert

Ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs



Aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut

