Van Heeswijkstraat 68, Udenhout

Een woning met mogelijkheden! Deze karakteristieke woning ligt midden in Udenhout, direct naast de winkels en dagelijkse voorzieningen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een royale keuken, drie kamers en een zolder. Maar vooral de hoeveelheid extra ruimte maakt deze woning interessant: met maar liefst ruim 70 m² aan inpandige en externe bergruimte is er volop plek in de garage voor hobbyruimte, werkplek of praktijk aan huis.
Ook de begane grond biedt interessante mogelijkheden. Dankzij de aanwezigheid van een badkamer en toilet op de begane grond is de woning relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Ideaal dus voor wie nu ruim wil wonen en alvast vooruit wil kijken.
Achter de woning ligt bovendien een uitzonderlijk diepe tuin van maar liefst ca. 27,5 meter, gelegen op het zuidwesten. Met een eigen achterom, garage, berging, buitenkeuken en meerdere plekken om te zitten is dit een tuin waar je alle kanten mee op kunt.

En dan de ligging: centraler in Udenhout wordt het eigenlijk niet. De winkels liggen letterlijk om de hoek, evenals een basisschool en de bushalte. Tegelijkertijd ben je vanuit Udenhout zo in Tilburg, Oisterwijk of het omliggende buitengebied.

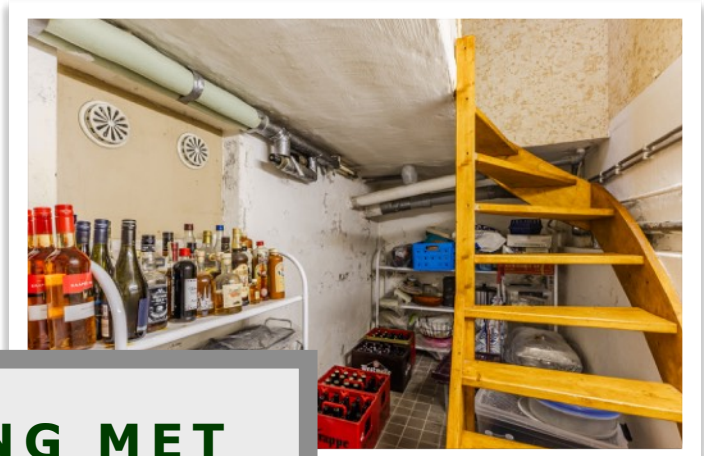
Kortom: een ruime woning met karakter, veel extra ruimte en vooral veel mogelijkheden, op een plek waar het dagelijkse gemak letterlijk voor de deur ligt.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.sk-makelaardij.nl
info@sk-makelaardij.nl

Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1948.
Inhoud	ca. 430 m^3.
Woonoppervlakte	ca. 99 m^2.
Overige inpandige ruimte	ca. 15,5 m^2.
Externe bergruimte	ca. 54,5 m^2.
Perceeloppervlakte	ca. 338 m^2.
Isolatie	- de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing - de woning is voorzien van vloerisolatie.
Overige	- een asbestclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning met een bouwjaar voor 1993 - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar.
Energielabel	E.
Aanvaarding	per direct beschikbaar.
Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.



WONING MET MOGELIJKHEDEN

Kelder

ca. 7 m² met tegelvloer.

Begane grond (beton)

Hal
ca. 4 m² met tegelvloer, houten schrootjeswanden, houten plafond en geeft toegang tot de kelder.
meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
toiletruimte geheel betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.

Woonkamer
ca. 30 m² met tegelvloer, granolwanden, systeemplafond en voorzien van zonwering en rolluik.

Keuken (2017)
ca. 10 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots, elektrisch rolluik en 2x rechte keukenopstelling voorzien van natuursteen aanrechtblad, SMEG-gasfornuis met 7-pits gaskookplaat, wokbrander, warmhouder en 3 ovens, afzuigkap, spoelbak, losse koel- vriescombinatie en vaatwasser.

Hal
ca. 3 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots en een tuindeur.

CV-ruimte
ca. 1,5 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden en voorzien van opstelling c.v. installatie Intergas, bouwjaar 2020.

Badkamer
ca. 8 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, geheel betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van inloopdouche, wastafel, design radiator, zwevend toilet en aansluiting witgoed.

<u>1e Verdieping</u> (beton)

Overloop
ca. 12,5 m² met vloerbedekking, houten schrootjeswanden, houten plafond en met toegang tot 3 slaapkamers en het toilet.

Slaapkamer 1
ca. 15 m² met vloerbedekking, spachtelputz wanden, houten plafond en voorzien van een inbouwkast, wastafel en elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2
ca. 8,5 m² met laminaatvloer, granolwanden, houten plafond en voorzien van een elektrisch rolluik.

Kamer 3 (bereikbaar via slaapkamer 2)
ca. 5,5 m² met laminaatvloer, granolwanden, houten plafond en voorzien van een elektrisch rolluik.

Toilet
zwevend toilet met tegelvloer en geheel betegelde wanden

2e Verdieping (hout)

Via vlizotrap te bereiken.

Zolder
ca. 25 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden en houten plafond.

Buiten

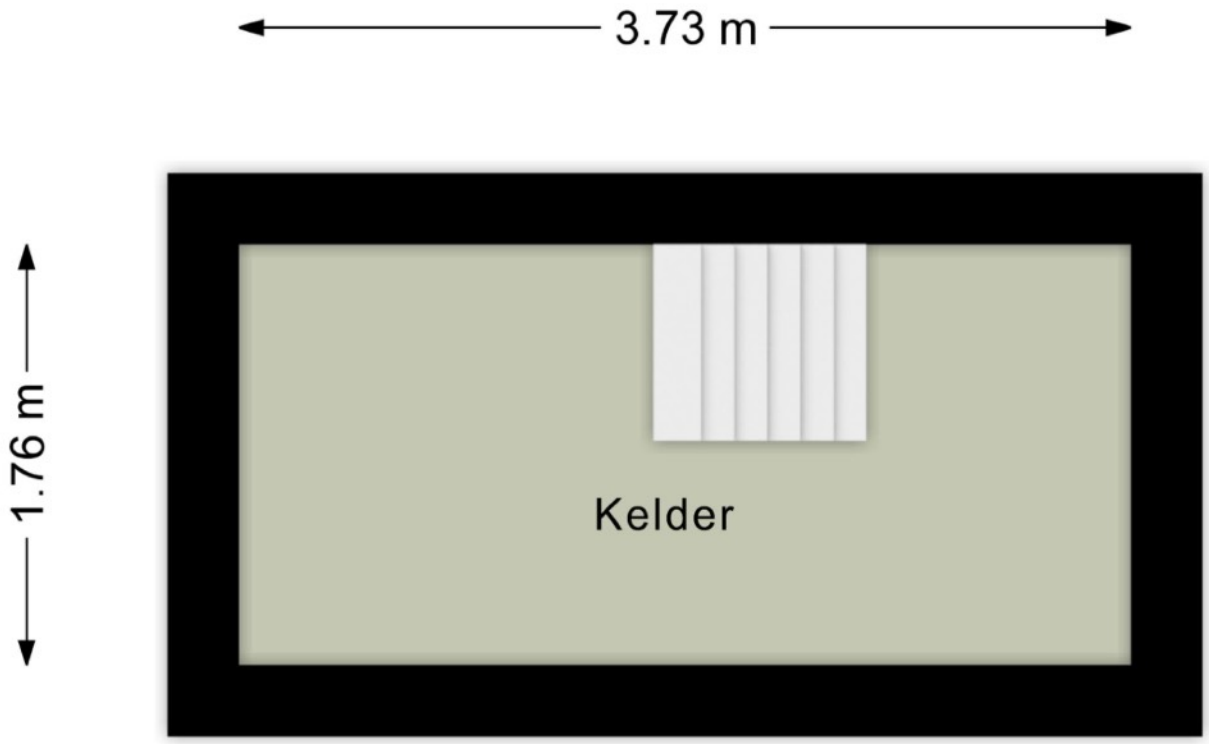
Tuin
omsloten achtertuin (ca. 27,5 m diep en ca. 8 m breed) gelegen op het zuidwesten en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan en een eigen achterom.

Buitenkeuken
ca. 19,5 m² voorzien van een vaste bbq.

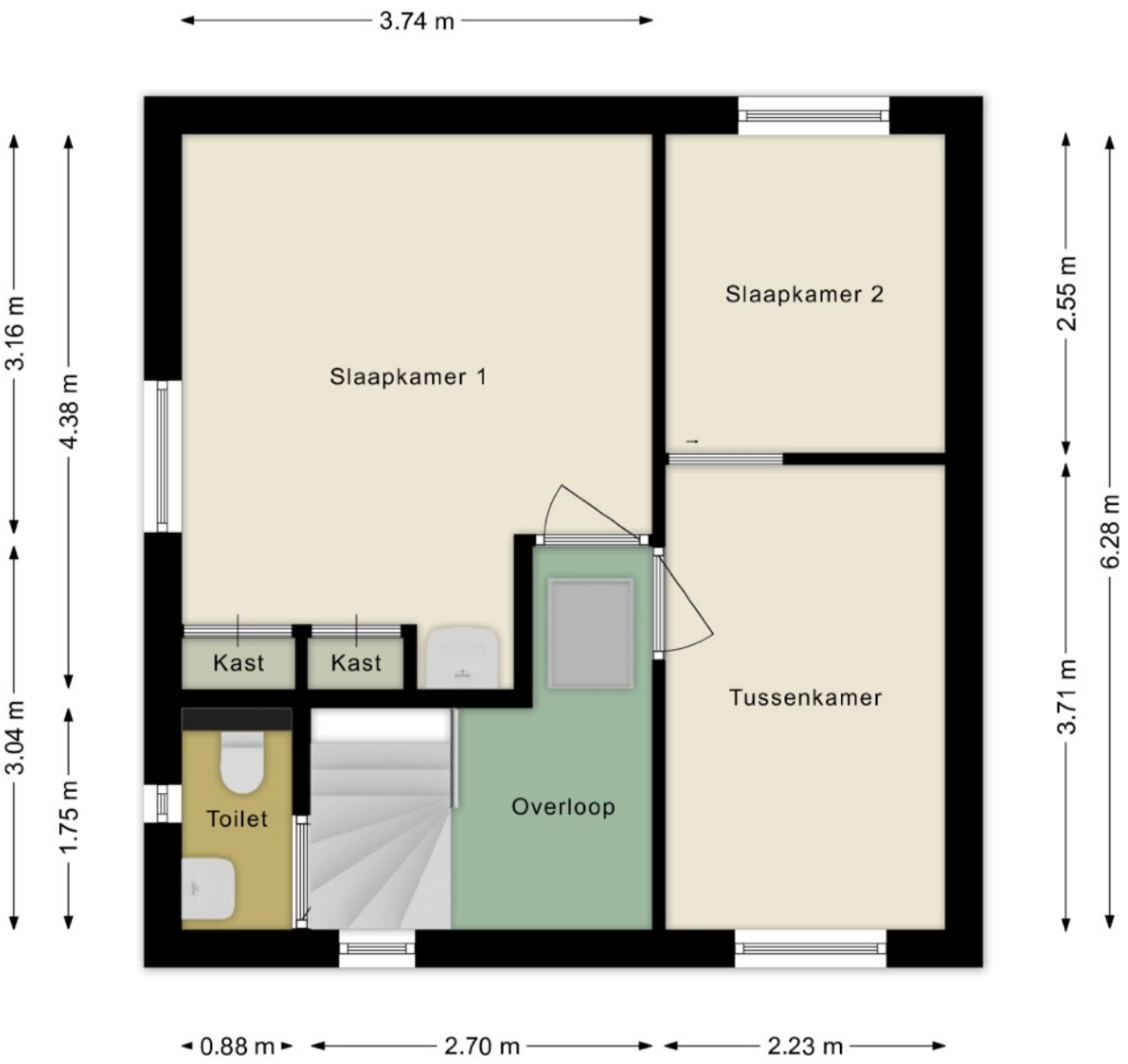
Garage
ca. 18 m² voorzien van elektriciteit en handmatig bedienbare roldeur.

Berging
ca. 16 m² stenen berging.

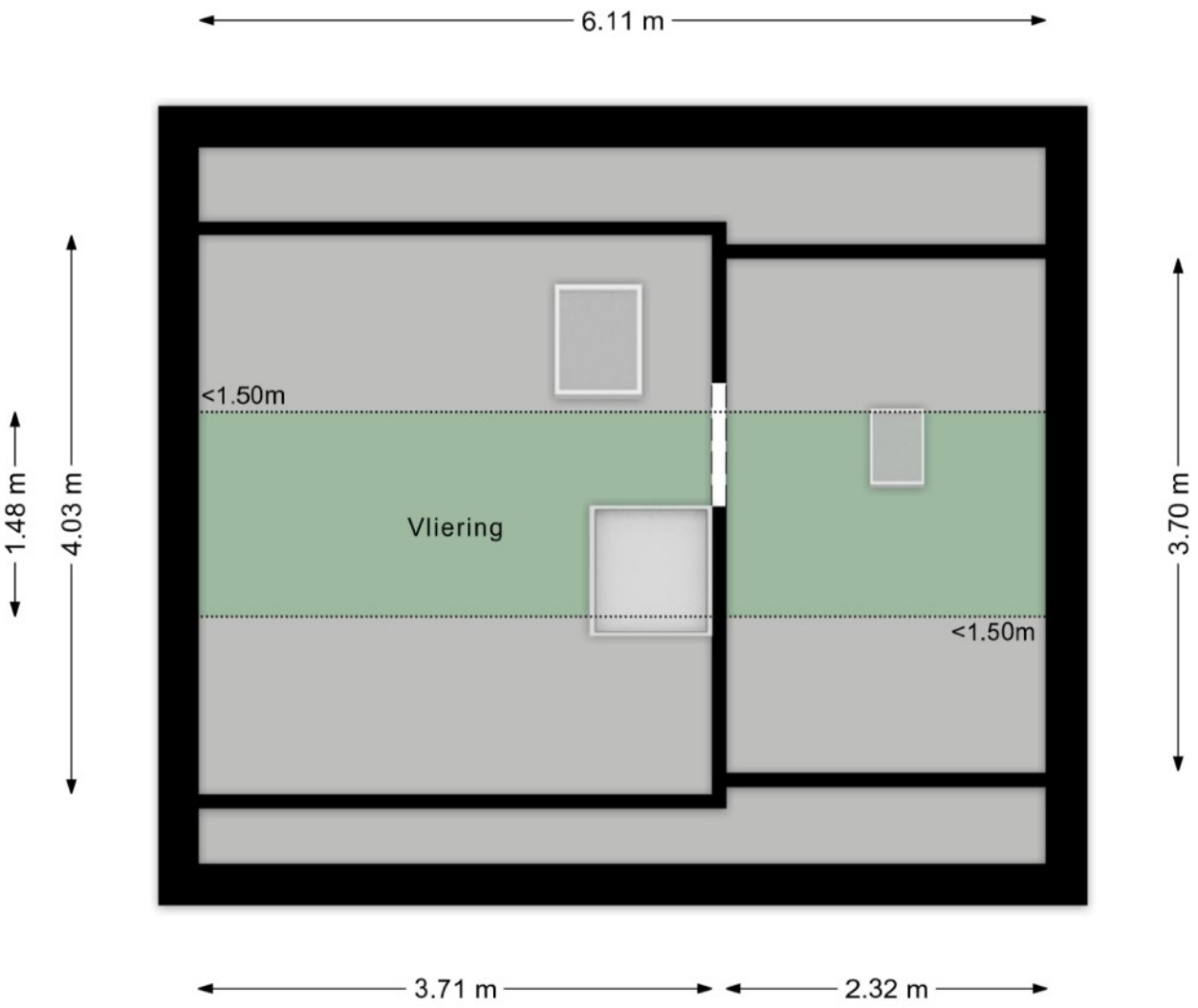
Oprit
Biedt plaats voor 3 auto's.


3.73 m
1.76 m
Kelder

- Van Heeswijkstraat 68, Udenhout -



- Van Heeswijkstraat 68, Udenhout -


6.11 m
<1.50m
Vliering
<1.50m
1.48 m
4.03 m
3.70 m
3.71 m
2.32 m

- Van Heeswijkstraat 68, Udenhout -

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Heeswijkstraat

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Udenhout
Sectie F
Perceel 4200

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.

kadaster

- Van Heeswijkstraat 68, Udenhout -

Bezichtiging
Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.
Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst
In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken
Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie
Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto’s zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.
Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen
- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponeerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.