



Woning met potentie!

BIEZENMORTEL, De Reyt 6

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	483 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	476 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Wie alleen maar op zoek is naar strak gestucte muren en de nieuwste keuken, kan hier nog even aan de slag.

Maar..... wie verder kijkt, ziet vooral wat er wél staat: een zeer degelijk gebouwde, ruime tweekapper, 139 m² woonoppervlakte, een riant perceel van 476 m², een garage van maar liefst 28 m², ook nog een aparte carport én vrij uitzicht aan de achterzijde.

De woning verdient modernisering. Daar draaien we niet omheen. Maar juist dáár ligt de kans. De basis is goed, de ruimte is er en met de juiste aanpassingen maak je hier niet alleen een heerlijk huis van, maar voeg je ook serieus waarde toe.

En dan Biezenmortel zelf. Een dorp waar maar weinig te koop komt en waar we opvallend vaak zien dat kinderen van (oud-)inwoners graag terugkeren. Begrijpelijk: rustig en dorps wonen, met natuurgebied De Brand en de Loonse en Drunense Duinen dichtbij, terwijl Udenhout en Oisterwijk voor de dagelijkse voorzieningen zo bereikt zijn. Ook de uitvalswegen richting de grotere steden liggen gunstig.

De Reyt 6 is misschien niet af. Maar juist daarom kan dit weleens precies de goede keuze zijn.

Naast de opvallend grote achtertuin met het vrije uitzicht over de landerijen, heeft de woning een flinke voortuin, ruime oprit, de carport, garage en in de tuin nog een aparte, stenen veranda.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1980.
- De woonoppervlakte bedraagt 139 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 483 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 476 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Nefit HR CW5 combi uit 2013.
- Kozijnwerk is in hardhout uitgevoerd en op de 1e verdieping zijn de kozijnen ca. 4 jaar geleden vervangen.
- Gehele woning is geïsoleerd en v.v. dubbel glas.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 24 augustus 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de lange oprit is aan de zijkant de entree te bereiken.

In de hal is de hardhouten trapopgang naar de 1e verdieping, het deels betegelde, ruime toilet met fontein en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de zowel de woonkamer als de keuken.

De ca. 34 m² grote woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister en schoon metselwerk wanden en (sier) balken plafond. De kamer heeft een vaste kast, afgesloten houthaard en aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin. De keuken is eveneens via de woonkamer te bereiken.

De ruim 9 m² grote woonkeuken heeft een degelijke, eiken hoekopstelling met daarin een gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken heeft een vaste kast, aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en een stortbak. De bijkeuken geeft ook toegang tot de achtertuin.

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 368 x 441 cm (b x l);
kamer 2 aan de achterzijde 368 x 378 cm en
kamer 3 aan de achterzijde 274 x 283 cm.

De 3e kamer aan de achterzijde biedt ook toegang tot een bergruimte (boven de bijkeuken) met in het midden een stahoogte van ruim 2 meter.

Alle kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, schuurwerk wanden en houten rabatdelen plafonds.

De badkamer van 274 x 340 cm is volledig betegeld en reeds compleet ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. De badkamer en de slaapkamer aan de voorzijde hebben beide een dakkapel.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de riante zolderverdieping te bereiken.

Deze is ingedeeld in een voorzolder en zolderkamer.

Op de zolderkamer is de CV opgesteld. De zolderverdieping geeft een uitstekende en eenvoudige mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer door het plaatsen van of een dakkapel of een dakvenster.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime voortuin die aan de rechterzijde overgaat in een lange oprit. Ter hoogte van de bijkeuken is een carport met lichtkoepel geplaatst. Vanuit de carport is er een vrije poort naar de achtertuin en er is toegang tot de garage.

De achtertuin wordt min of meer gesplitst door een stenen overkapping in het midden van de tuin.

Vanuit het eerste deel van de tuin is de grote garage te bereiken. De garage is in spouw uitgevoerd en heeft een met pannen gedekt zadeldak. Via een losse trap in de garage is de bergvliering te bereiken. De garage heeft een totale interne grootte van 28,4 m² (300 x 948 cm). Aan de garage is met damwandprofielen een extra tuinberging gerealiseerd.

Achter de garage en de veranda is de tuin over nagenoeg de volle breedte gesitueerd en geeft een zeer fraai en vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde.

* 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.















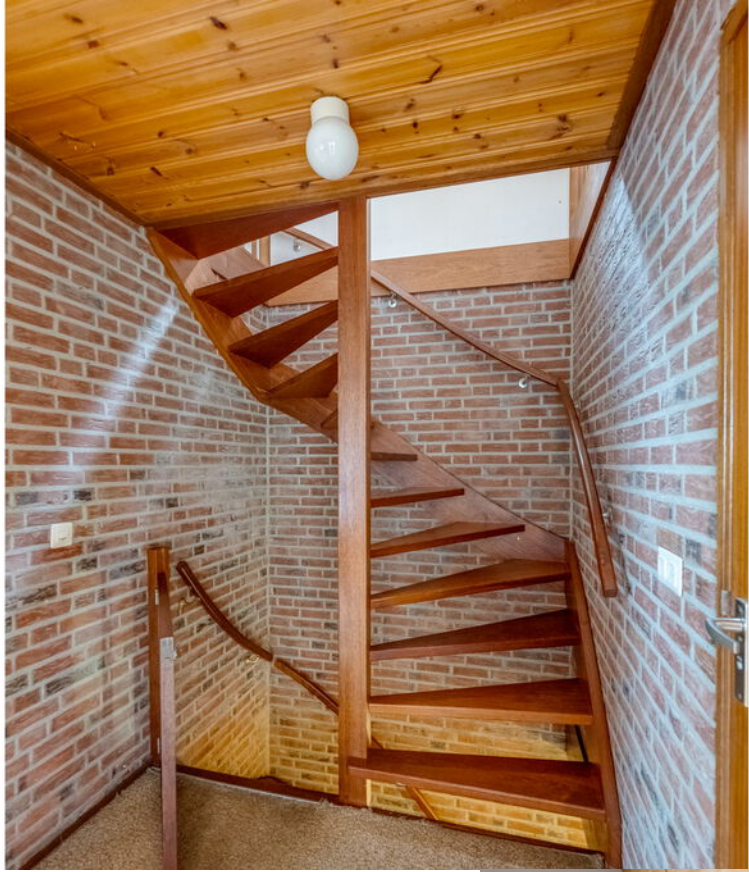




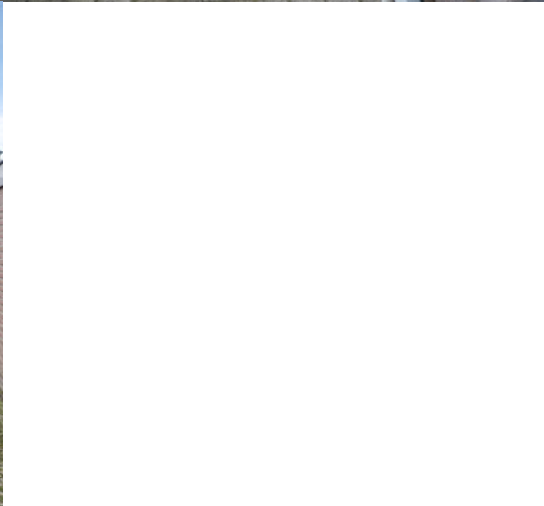






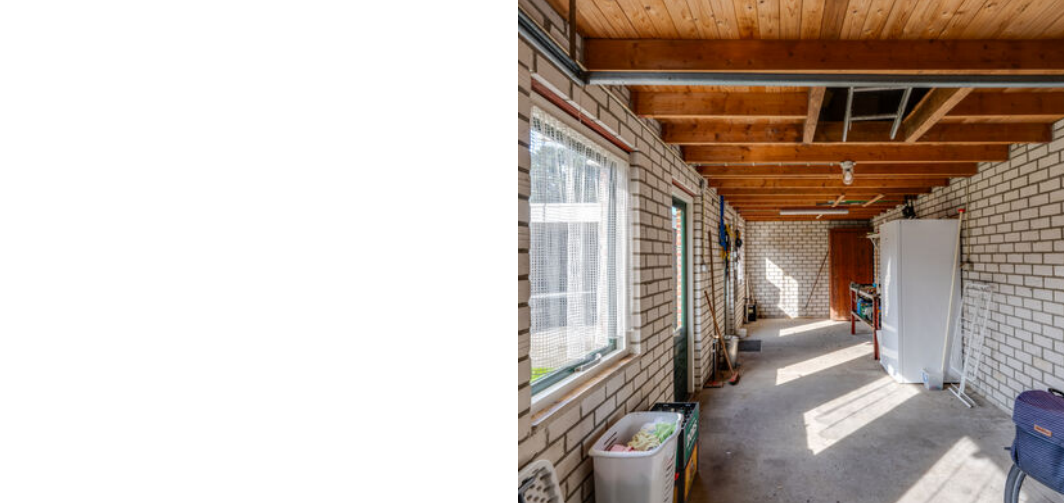
















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

De Reyts 6 - Biezenmortel Begane Grond

Dimensions:

- Overall width: 3.50 m, 3.00 m, 2.75 m, 3.13 m
- Overall length: 3.90 m, 9.48 m, 2.74 m, 5.06 m, 3.18 m, 4.05 m, 5.57 m, 1.40 m
- Room dimensions:
 - berging: l=2.20 m, b=2.40 m
 - garage: l=2.23 m
 - carport: l=2.27 m
 - bijkeuken: l=2.54 m
 - keuken: l=2.54 m
 - woonkamer: l=2.54 m
 - hal: l=2.54 m
 - badkamer: l=2.54 m
 - slaapkamer: l=2.54 m
 - slaapkamer: l=2.54 m
 - slaapkamer: l=2.54 m

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

Plattegrond



Plattegrond



De Reyt 6 - Biezenmortel
Eerste Verdieping

3.68 m 2.74 m

berging

slaapkamer

overloop

slaapkamer

3.68 m 2.74 m 6.57 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie-ende doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijksterhuis.nl

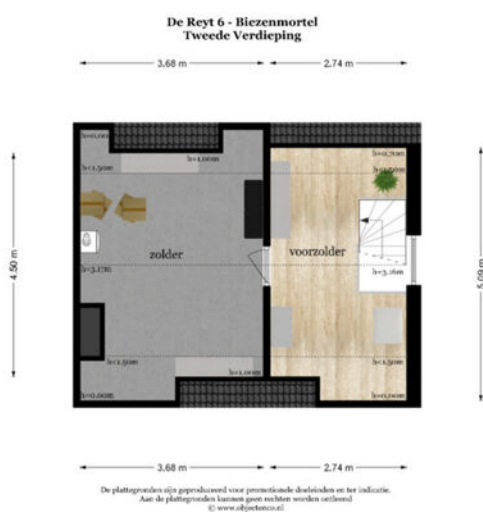
Plattegrond



Plattegrond



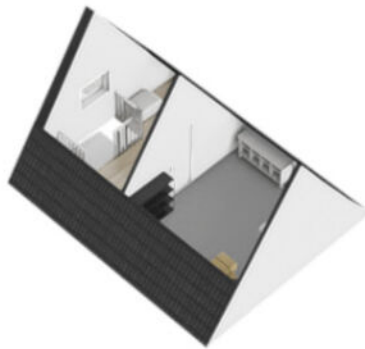
Plattegrond



Plattegrond

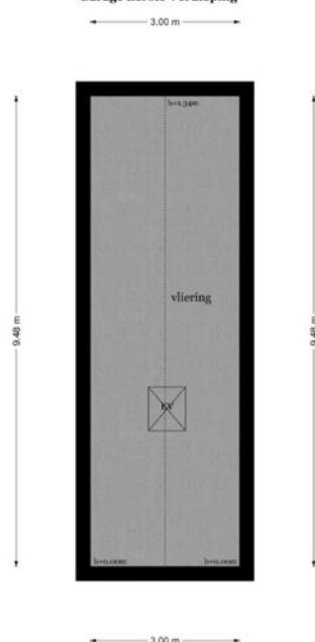


Plattegrond



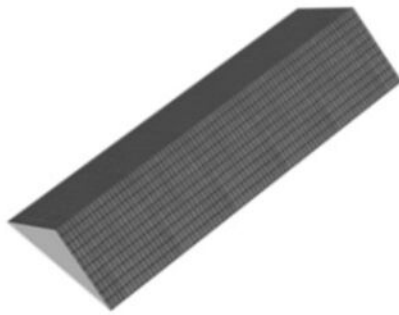
Plattegrond

De Reyt 6 - Biezenmortel
Garage Eerste Verdieping

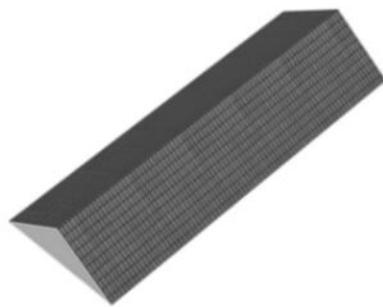


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectron.nl

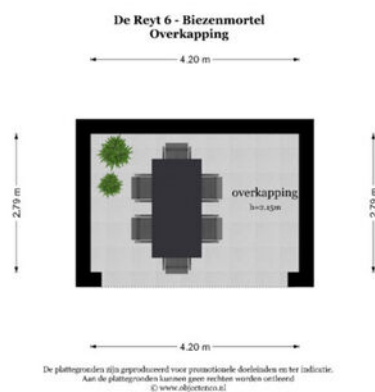
Plattegrond



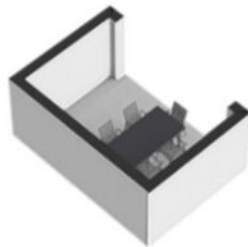
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

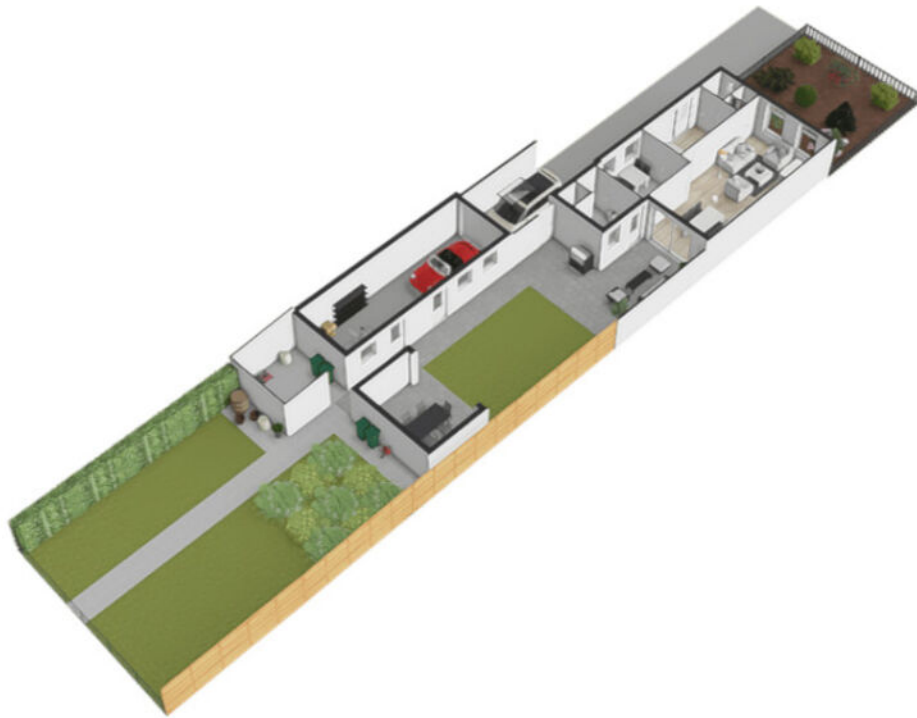


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb



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

Perceel

Udenhout

E

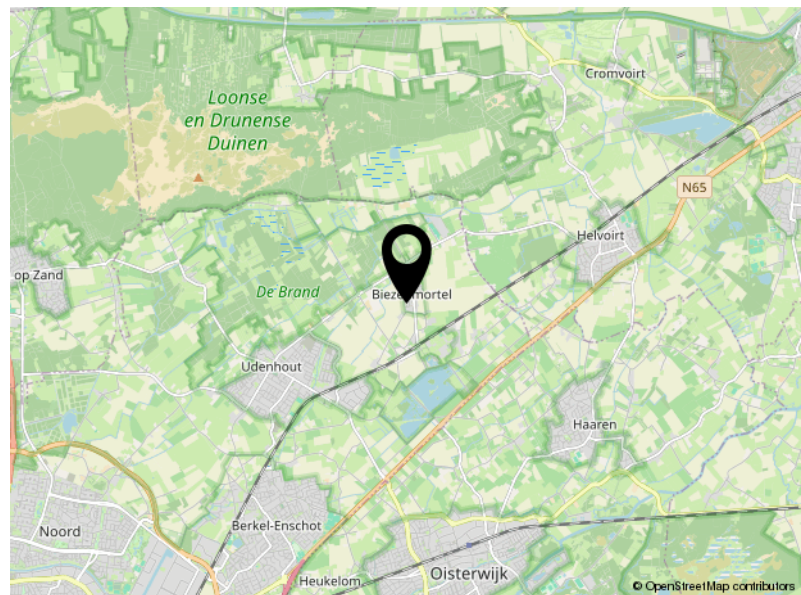
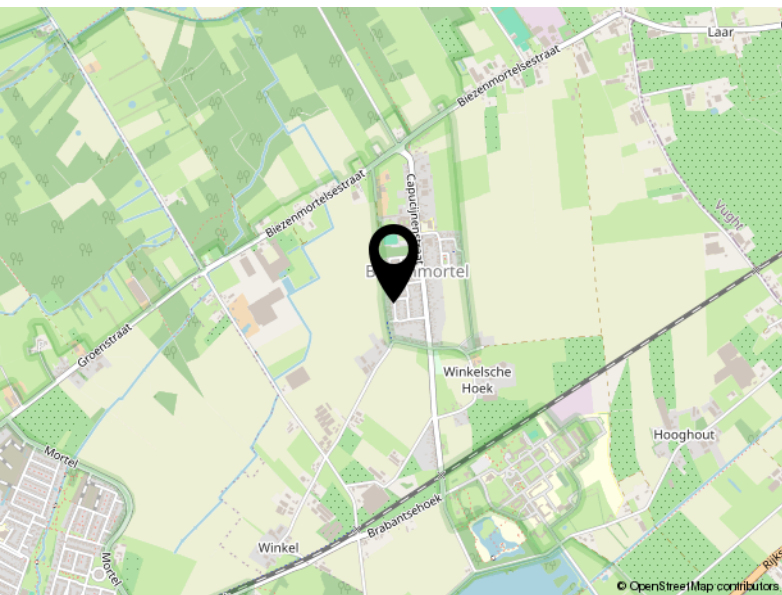
5359

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.



Locatie

DE REYT 6
Biezenmortel

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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