



Vogelwikke 3, Udenhout

Aan de rand van Udenhout, met vrij uitzicht vanuit de woonkamer én volop ruimte rondom de woning: Vogelwikke 3 is een vrijstaande woning met een bijzonder ruime tuin op een perceel van ca. 610 m². Je woont hier heerlijk vrij, terwijl je tegelijkertijd in een rustige en prettige woonwijk woont. Een combinatie die direct opvalt.

De woning is ruim opgezet en heeft een speelse indeling, waarbij de architect duidelijk heeft gespeeld met licht, ruimte en doorkijkjes. De vide in de hal en op de verdieping zorgt voor extra ruimtelijkheid, terwijl de verschillende leefruimtes op de begane grond mooi met elkaar en met de tuin in verbinding staan. De woonkamer en eetkamer bieden samen volop ruimte voor het dagelijks leven en dankzij de schuifpui en tuindeur haal je buiten echt naar binnen.

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer aanwezig. Daarnaast is er via een vlizotrap een royale bergzolder van ca. 45 m² bereikbaar. Ook de garage biedt interessante mogelijkheden. Met ca. 25,5 m², water, verwarming en aansluitingen is deze ruimte uitstekend geschikt om bijvoorbeeld een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Daarmee is de woning ook interessant voor wie gelijkvloers wil wonen of extra woonruimte zoekt.

Rondom de woning is volop ruimte. De tuin is ca. 25 meter breed, ligt op het zuidoosten en biedt verschillende mogelijkheden om van de zon en het buitenleven te genieten. Er is een overdekt terras, een eigen achterom, een separate stenen berging en een ruime oprit voor maar liefst drie auto's. Dankzij de vrijstaande ligging kun je bovendien rondom de woning lopen en zijn er aan meerdere zijden mogelijkheden voor buiten zitten.

En juist die combinatie maakt Vogelwikke 3 bijzonder: vrijstaand wonen met ruimte rondom, vrij uitzicht, een royaal perceel en tegelijkertijd de voorzieningen en gezelligheid van Udenhout dichtbij. Een woning met ruimte, karakter en vooral veel mogelijkheden om er echt je eigen plek van te maken.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

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



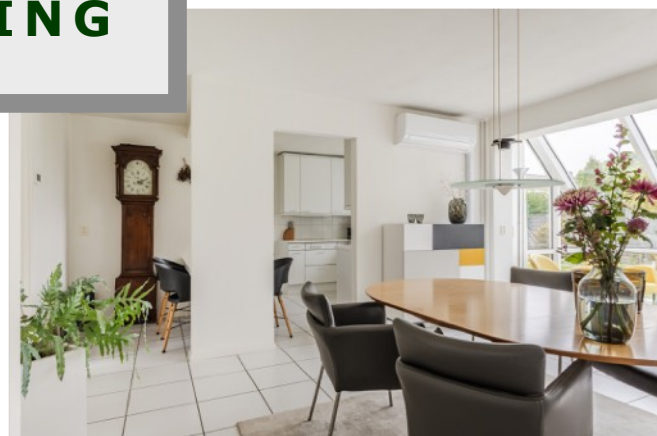
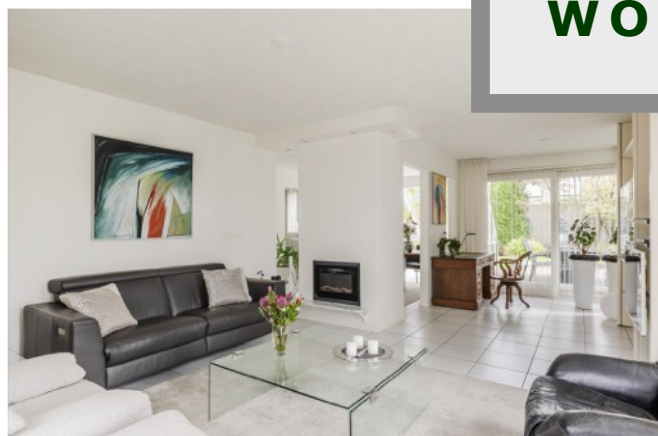
Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1989.
Inhoud	ca. 696 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 145 m ² .
Overige inpandige ruimte	ca. 40 m ² .
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 2 m ² .
Externe bergruimte	ca. 10 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 610 m ² .
Isolatie	- de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing - de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.
Overige	- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen - 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.
Energie label	C.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.





RUIME WONING



Begane grond (beton)

Hal
ca. 9 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en extra hoog houten plafond met vide.
meterkast met 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting (de meterkast bevindt zich in het voorportaal bij de voordeur) en ook is er een in pandige brievenbus aanwezig en glasvezel aansluiting van KPN.
toiletruimte geheel betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.

Woonkamer
ca. 27 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een open houthaard (nu voorzien van een elektrische voorzethaard) en schuifpui met toegang tot een overdekt terras.

Eetkamer
ca. 18 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van elektrische zonwering, airconditioning om te koelen en te verwarmen, tuindeur en hor en geeft ook toegang tot het overdekte terras en loopt direct over in de aangrenzende serre, welke zorgt voor extra veel lichtinval inclusief elektrische zonwering.

- Vogelwikke 3, Udenhout -



Keuken

ca. 11,5 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond en U-vormige keukenopstelling voorzien van kunststof aanrechtblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

1e Verdieping (beton)

Overloop met vide
ca. 10 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden,
houten plafond en met toegang tot 4 slaapkamers,
badkamer en de bergzolder via de vlizotrap.



Slaapkamer 1
ca. 9 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden,
houten plafond en voorzien van een wastafel en
knieschotten.



Slaapkamer 2
ca. 9 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden,
houten plafond en voorzien van een wastafel en
knieschotten.





Slaapkamer 3
ca. 13 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, houten plafond en voorzien van een wastafelaansluiting, knieschotten en een elektrisch rolluik.



Slaapkamer 4
ca. 13 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, houten plafond en voorzien van een wastafelaansluiting en een elektrisch rolluik.



Badkamer
ca. 8 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden, aluminium plafond met inbouwspots en voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen, zwevend toilet en dakraam.



2e Verdieping (hout)

Via vlizotrap te bereiken.

Vliering

ca. 45 m² vloeroppervlakte met plankenvloer, metselwerk wanden en houten plafond.



Buiten

Tuin

omsloten achtertuin welke is ommuurd en is (ca. 11 m diep en ca. 25 m breed) gelegen op het zuidoosten en voorzien van een beregeningsinstallatie in de voor- en achtertuin, tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan en een eigen achterom.

Overdekt terras

ca. 4 m² met verlichting.

Garage (mogelijkheden voor een slaapkamer en badkamer beneden)

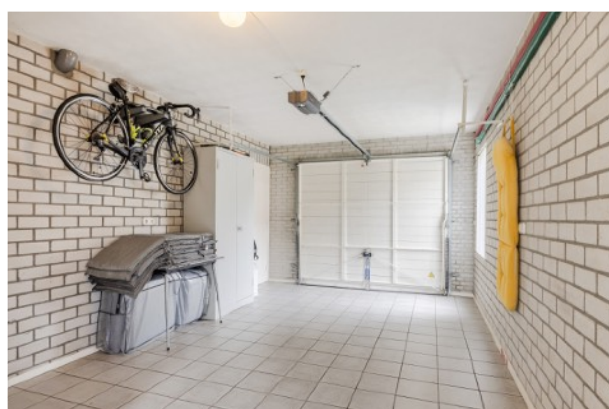
ca. 25,5 m² met tegelvloer, stucwerk plafond en voorzien van elektriciteit, water, verwarming, inbouwkast, inpandig bereikbaar, aansluiting witgoed, opstelling c.v. installatie Remeha, bouwjaar 2022 en automatisch bedienbare kanteldeur.

Berging

ca. 10 m² stenen berging voorzien van elektriciteit.

Oprit

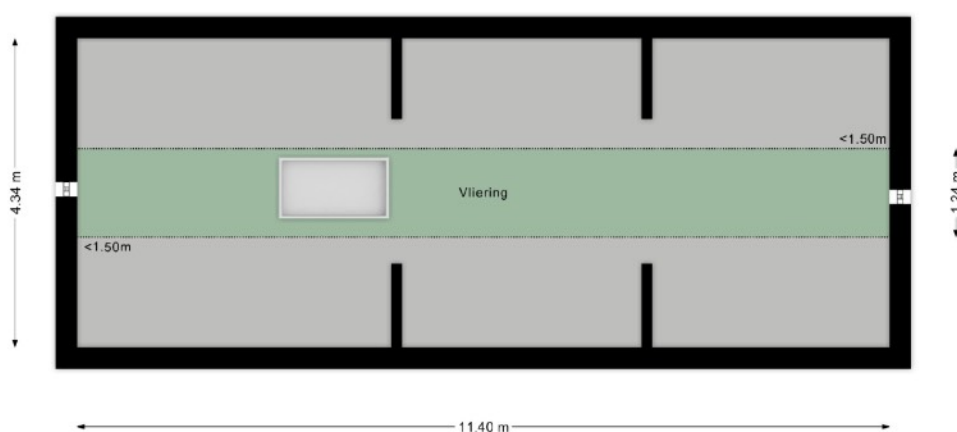
Biedt plaats voor 3 auto's en is voorzien van een buitenkraan.













Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelwikke 3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Udenhout Sectie F Perceel 4853 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---



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 gedeponiseerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.