



WELKOM THUIS

Berkelseweg 43, 5071 VN Udenhout
Vraagprijs € 475.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Berkelseweg 43
5071 VN Udenhout

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	430 m ²
Inhoud	460 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





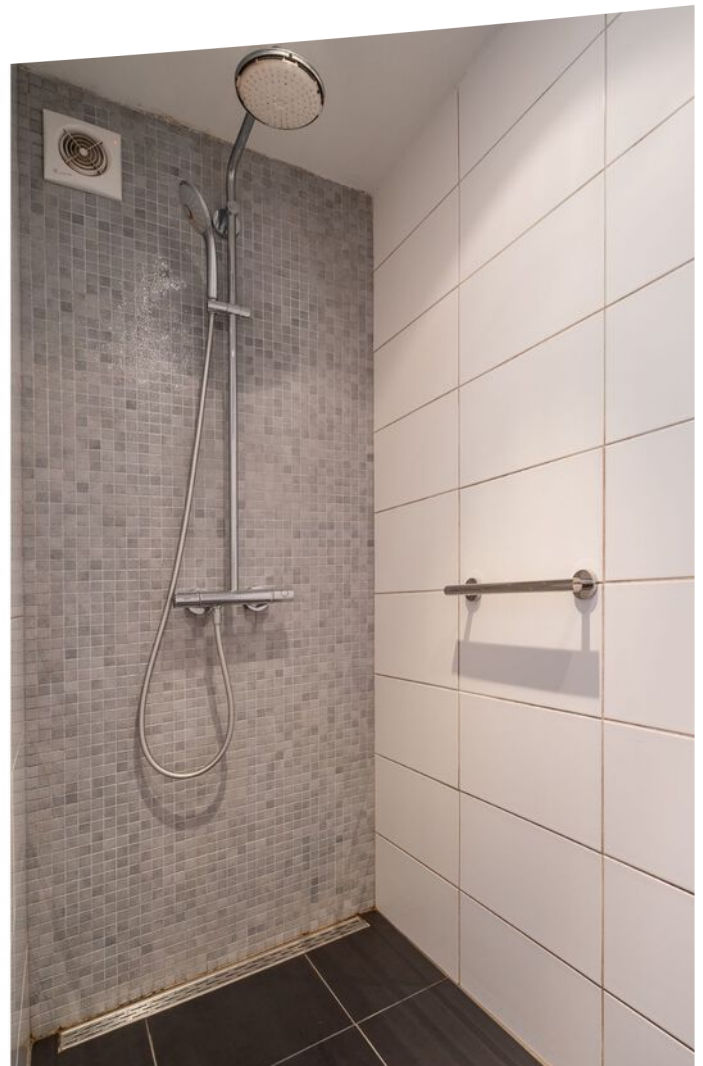
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



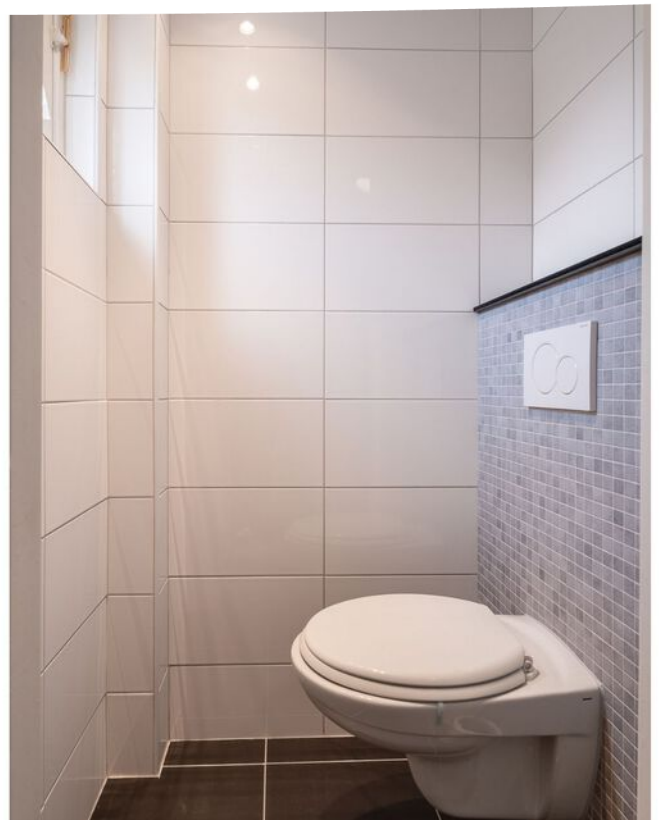


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionale doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

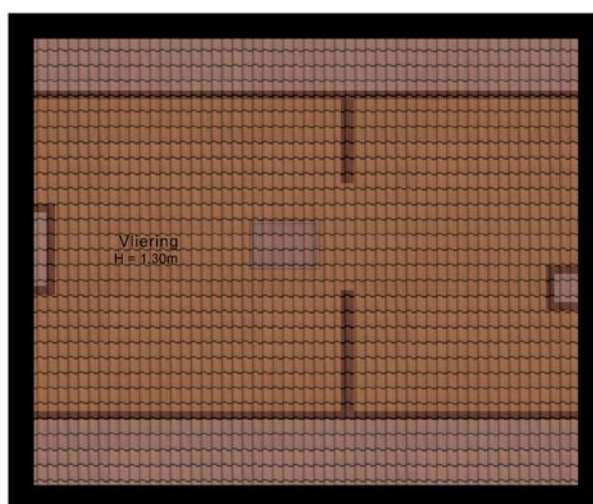


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING

Berkelseweg 43, Udenhout
Viering

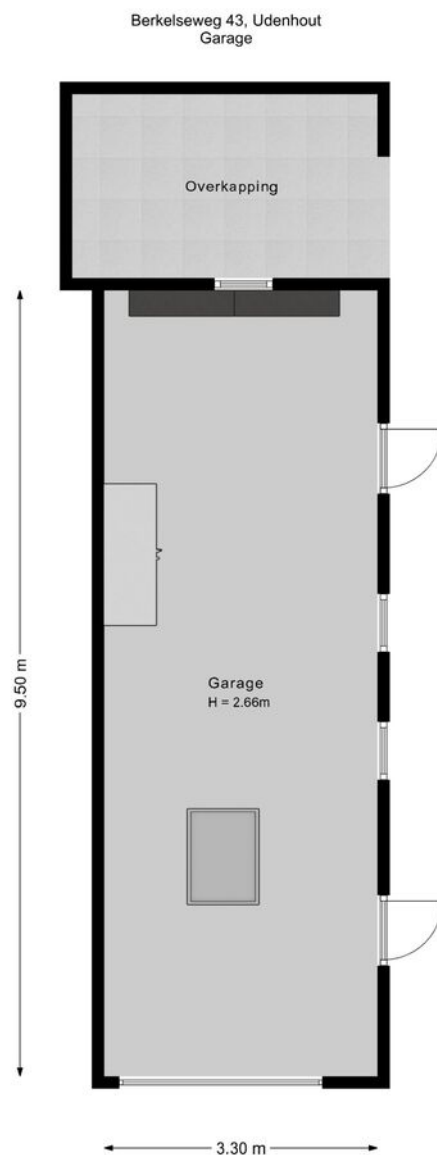
6.37 m



3.66 m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

GARAGE



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Wat een fijne twee-onder-eenkapwoning in Udenhout. Graag laten we je kennismaken met Berkelseweg 43. Al bijna 70 jaar in familiebezit en nu beschikbaar voor jou? Zoek je ruimte, ben je een klusser, wens je een grote garage en een diepe oprit voor meerdere auto's, dan vind je hier misschien wel jouw droomhuis!

Deze woning voldoet namelijk aan alle hiervoor genoemde kenmerken en heeft bovendien een fijne privé gelegen achtertuin, 4 (slaap)kamers, woonkamer, eetkamer en diverse bijgebouw(tjes).

De woning is gelegen in de woonwijk Zeshoeven aan de Berkelseweg, een van de zijstraten van de hoofdstraat van Udenhout. Je woont hier dicht bij de gezellige dorpskern, waar je terecht kunt 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 verder over twee basisscholen en diverse mogelijkheden voor kinderopvang. 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. Hierdoor zijn ook de overige Brabantse steden, zoals Breda en Eindhoven makkelijk te bereiken.

INDELING

De diepe voortuin, met volop plek voor meerdere auto's, geeft toegang tot de woning, de carport en de garage. Ruim parkeren op eigen terrein en aangelegd met vast groen, bestrating en borders.

BEGANE GROND

Hoewel het in de praktijk een woning is waar je meestal achterom komt, beginnen we nu bij de voordeur.

Entree, hal met toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en de doorloop naar de woonkeuken. De keuken staat in verbinding met de woonkamer, de eetkamer en de bijkeuken. De woonkamer is uitgebouwd en middels tussendeuren in twee fijne ruimtes ingedeeld. Aan de voorzijde de tv-zitkamer en aan de achterzijde de eetkamer. De eetkamer is multifunctioneel en kan ook als een fijne werkkamer, speelkamer voor kinderen of een slaapkamer op de begane grond dienen. Gezamenlijk is de living maar liefst 36m² groot met stucwerk wanden, stucwerk plafond en vloerbedekking. De woonkeuken (11m²) is gemoderniseerd in 2023 en voorzien van volop kastruimte en inbouwapparatuur; inductie koken, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser en een combioven. Er is mooi plaats voor een (eet)tafel en je kan nog extra voorraad kwijt in de kelder-/ trapkast. Aansluitend aan de keuken, de bijkeuken en de badkamer. De ruime bijkeuken (bijna 6m²) biedt opstelling aan de wasmachine, wasdroger, een vriezer en de cv-ketel. Sfeervol zijn de originele paneeldeuren op de gehele begane grond.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

De badkamer is gemoderniseerd in 2014 en compleet en verzorgd, ingericht met grote inloepdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met vier mooie slaapkamers, een 2e toilet en een royale walk-in closet. Door de opbouw aan de achterzijde is er een "ouder" slaapkamer van maar liefst 20m² groot. Hier tref je ook de walk-in closet van bijna 4m². De drie overige slaapkamers zijn 5,5 m², 8m² en bijna 10m². Ook deze verdieping heeft de originele paneeldeuren. De wanden zijn gestukadoord of voorzien van behang. De vloeren zijn uitgevoerd met laminaat en/of vloerbedekking.

VLIERING

Middels een vlizotrap op de overloop, heb je toegang tot een bergzolder. Ideaal voor je koffers en kerstspullen.

TUIN / GARAGE / BUITENLEVEN

Prachtig diep perceel met borders, terrassen, meerdere bergingen en overkapping. Door zijn diepte altijd een fijn plekje om in de zon te zitten of tot 's avonds laat lekker beschermd buiten zitten onder de overkapping.

Deze garage is perfect voor de klusser, hobbyist of kleine ondernemer. Met een diepte van 9,5 meter en een breedte van 3,3 meter, plus een zolder erboven, is het echt een complete garage! Aan de voorkant vind je een carport met een afsluitbare oprit (hek), ideaal voor auto's of bedrijfsbusjes. De carport heeft wel wat onderhoud nodig.

ALGEMEEN

- twee-onder-eenkapwoning met ruim perceel en een grote garage & carport;
- uitgebouwd en opgebouwd aan de achterzijde 1998;
- bouwjaar 1952;
- energielabel C;
- moderne keuken Bj. 2023;
- verzorgde badkamer;
- kunststof voordeur Bj. 2019;
- dakisolatie uitbouw Bj. 2023;
- cv-ketel Bj. 2011;
- rolluiken;
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleenen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**