

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KLOOSTERSTRAAT 1 B, BIEZENMORTEl

€ 425.000 k.k.



WELKOM BIJ KLOOSTERSTRAAT 1 B



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Kloosterstraat 1 b in Biezenmortel.**

Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze woning.

Heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

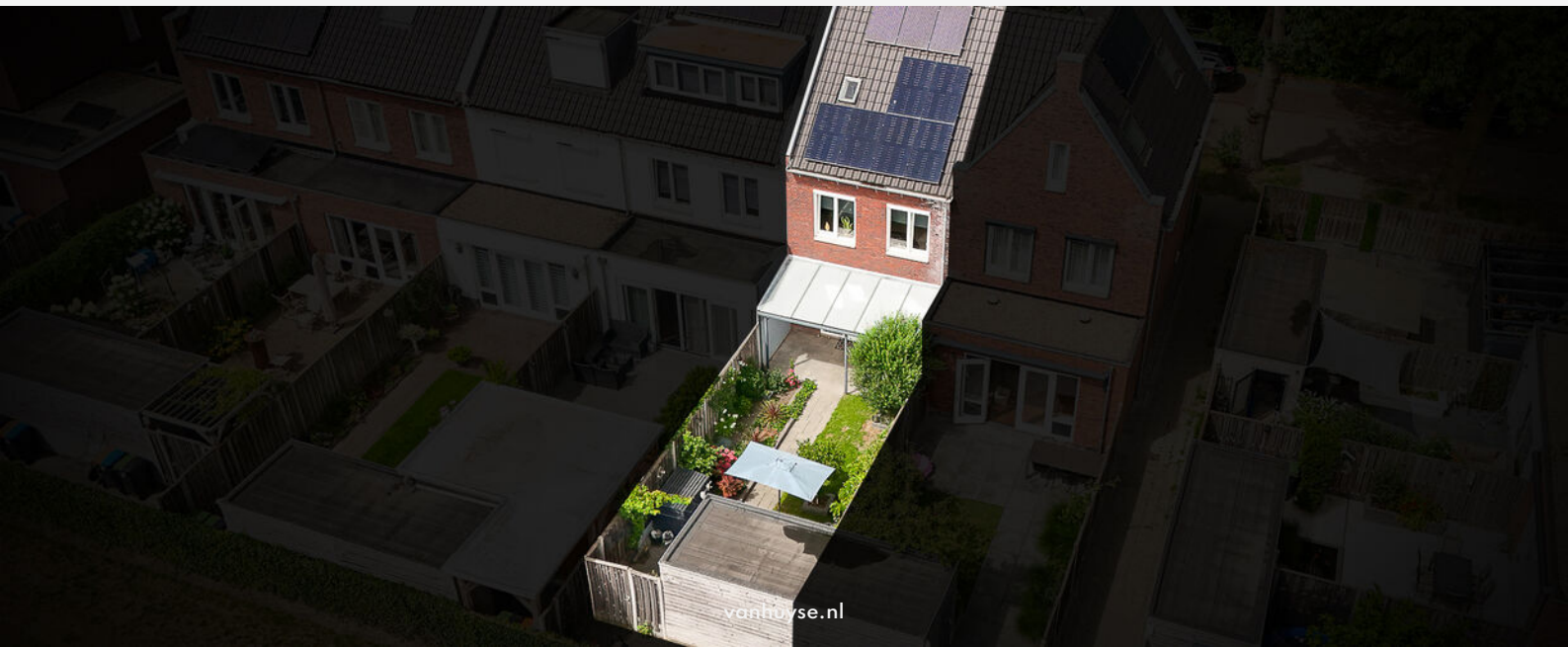
📞 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2017		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 114 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	406 m ³		Perceeloppervlakte 143 m ²
Berging	7 m ²		
Overkapping	13 m ²		
Energielabel	A		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		
Aantal zonnepanelen	9		Slaapkamers 3 (5 mogelijk)



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Kloosterstraat 1B in Biezenmortel – een sfeervolle woning op een unieke locatie waar je dagelijks geniet van het buitenleven én de charme van een gemoedelijke dorpsfeer. Hier woon je in alle rust, met uitzicht op het groen en met de uitgestrekte natuur op fietsafstand. Het dorp Biezenmortel ligt prachtig tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch, met volop natuur in de directe omgeving zoals de Loonse en Drunense Duinen. De hechte gemeenschap, het actieve verenigingsleven en de groene, landelijke omgeving maken Biezenmortel tot een ideale plek voor wie op zoek is naar een fijne woonomgeving. Alle voorzieningen zijn op korte afstand in Udenhout, Helvoirt en Oisterwijk. Kortom, een bezichtiging meer dan de moeite waard!

Deze goed onderhouden woning (bouwjaar 2017) is gelegen in een kleinschalig, gemoedelijk straatje en combineert landelijke rust met moderne wooncomfort. De indeling is praktisch en licht, en is met 114m² woonoppervlak ideaal voor zowel stellen als gezinnen. Momenteel beschikt de woning over 2 slaapkamers (3 mogelijk) op de 1e verdieping en een enorme zolder op de 2e verdieping, waar ook zeker een 4e en zelfs 5e slaapkamer mogelijk zijn. Fraai, groen uitzicht aan de voorzijde en een zonnige, rustig gelegen achtertuin maken deze woning compleet. De woning beschikt over 9 zonnepanelen en energielabel A, waardoor een hogere hypotheek mogelijk is.

Op de begane grond tref je een fijne, tuingerichte woonkamer aan. Deze heeft een praktische indeling en de grote raampartij zorgt voor veel licht. Aan de voorzijde

treft de keuken aan welke voorzien van veel werk- en opbergruimte en een mooi groen uitzicht aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over o.a. een gaskookplaat (inductie mogelijk), vaatwasser, combi magnetron/oven, koelkast en vriezer. In de woonkamer is een praktische trapkast waarin je meer dan genoeg extra opbergruimte hebt.

De zonnige groene achtertuin is op het zuiden gelegen. Onder de overkapping geniet je ook in het voor- en naseizoen van deze heerlijke tuin. De praktische is ook bereikbaar via de achterom.

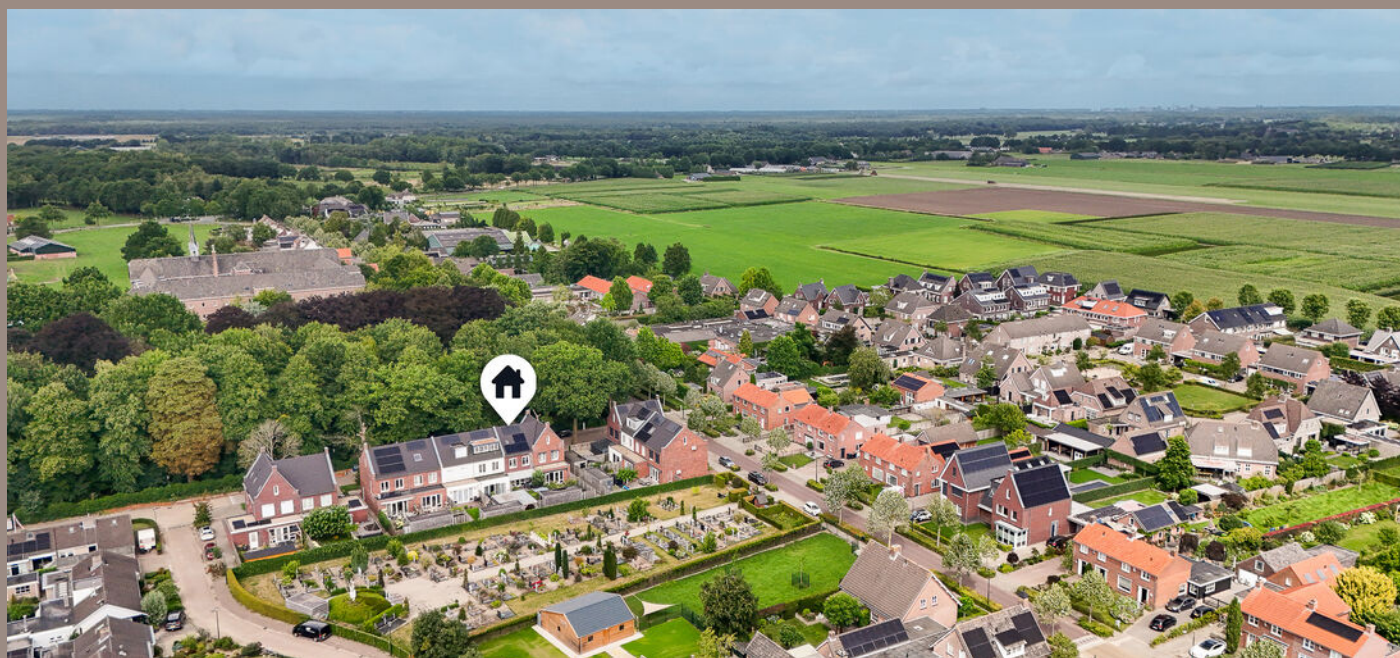
Op de eerste verdieping treft je aan de achterzijde een zeer royale slaapkamer aan, voorzien van screens, zodat het ook in de zomer prettig slapen is. De 2e slaapkamer is ook zeer ruim en is aan de voorzijde gelegen. Het is mogelijk om op deze verdieping een 3e slaapkamer te creëren. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en lades, en toilet.

Via de vast trap bereik je de enorme zolder. Hier zijn 2 slaapkamers plus aanvullende bergruimte op de voorzolder of een zolderberging in de nok zeker mogelijk.

Dus mogelijkheden genoeg! Ik nodig je dan ook van harte uit om deze fijne woning te komen bezichtigen.





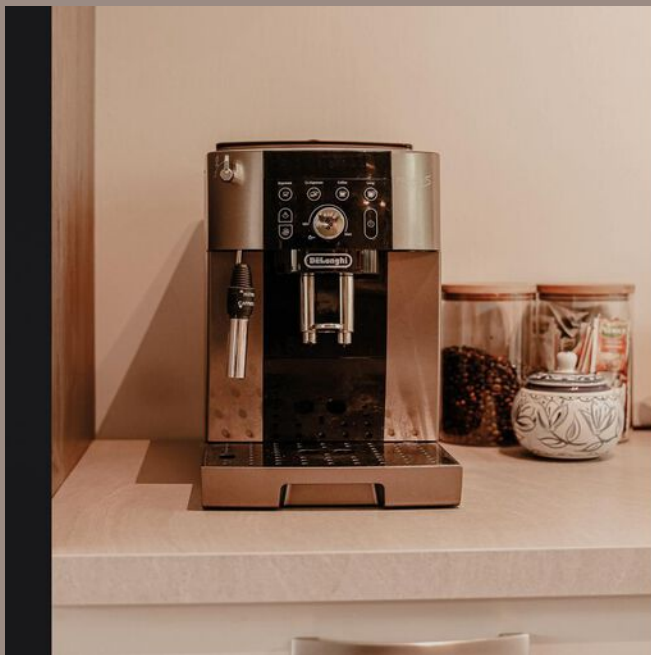


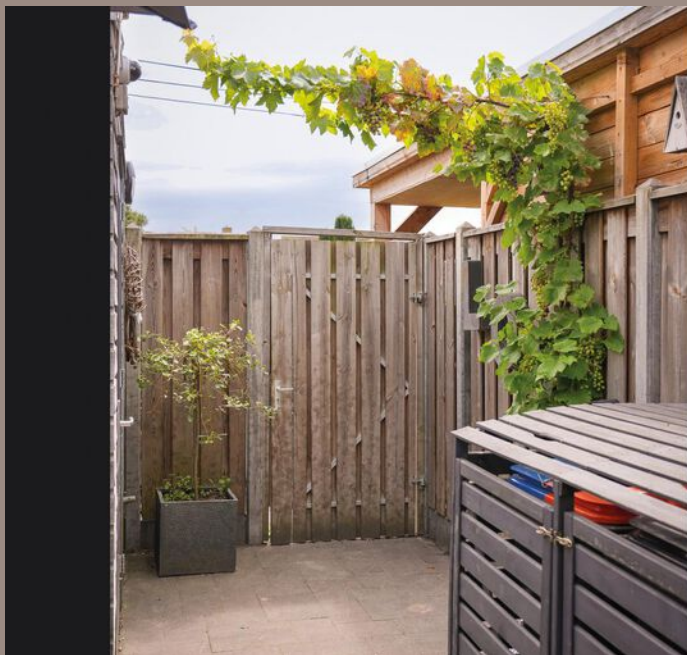
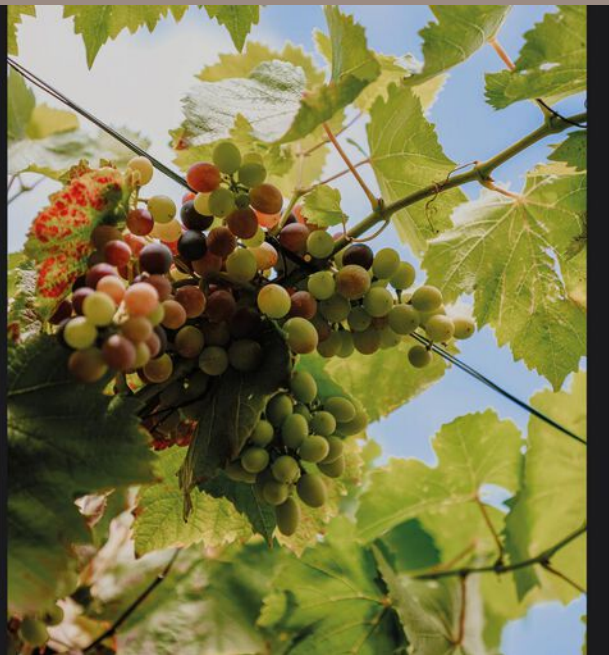
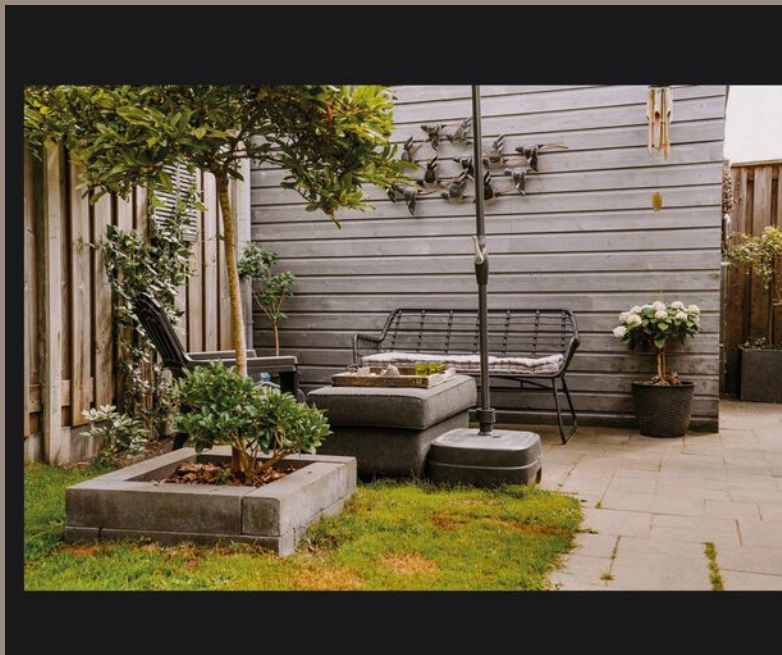






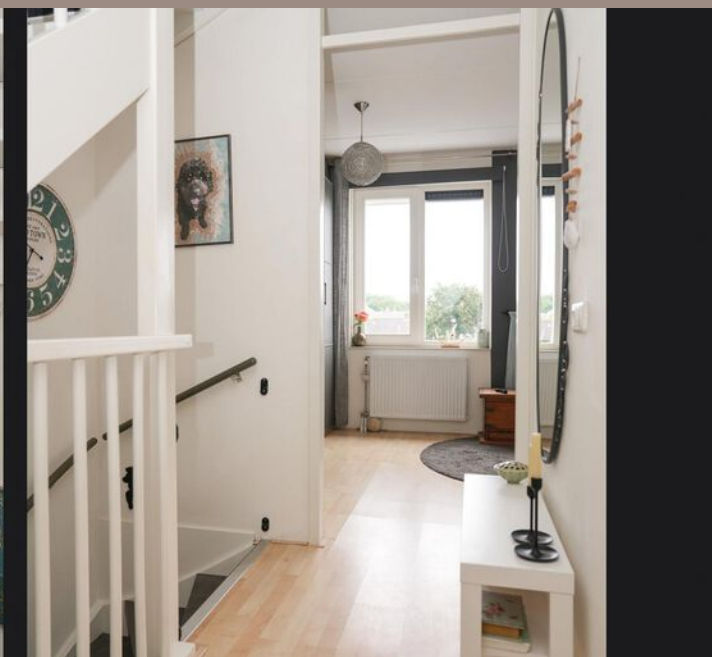
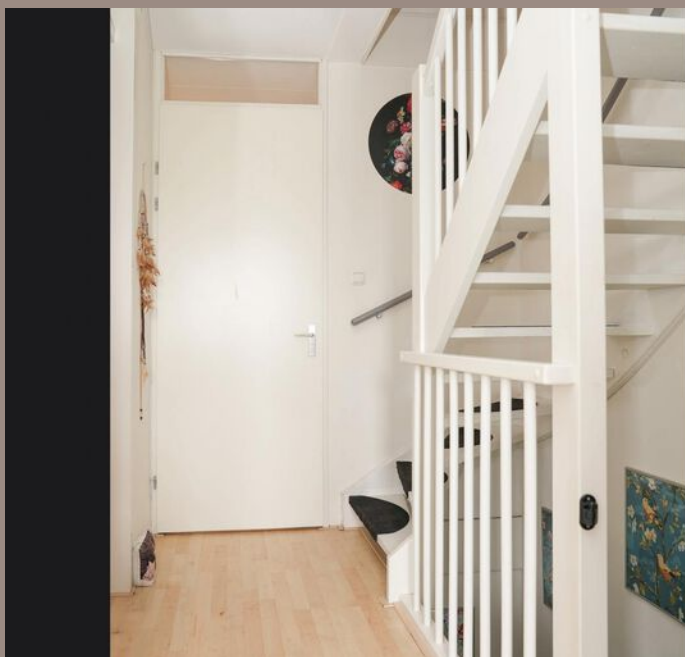
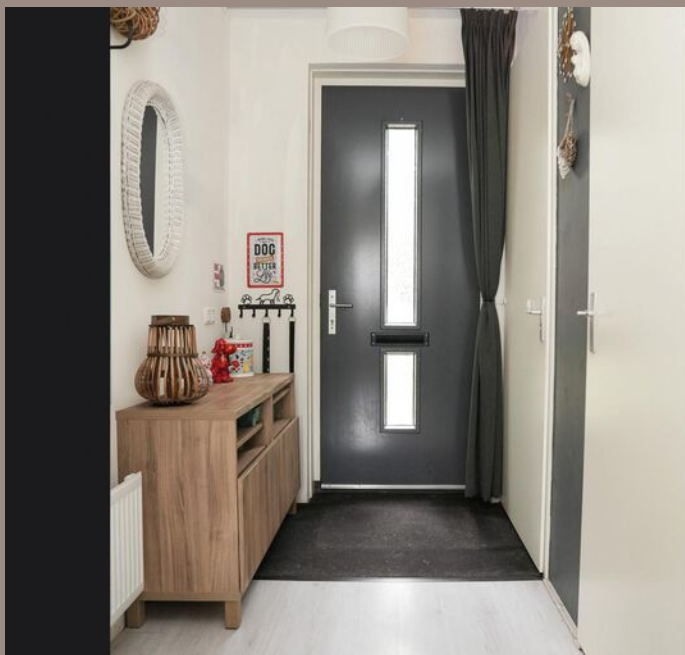
















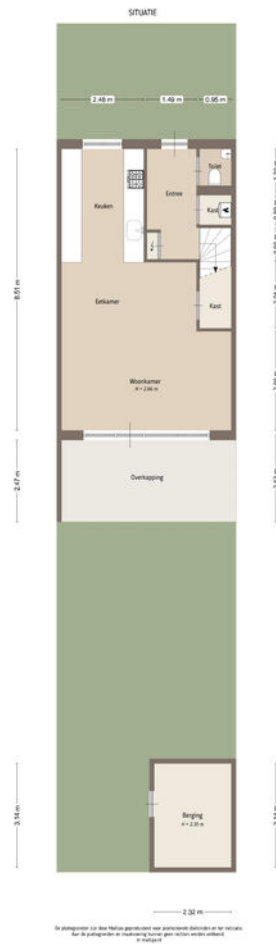




AANTEKENINGEN



PLATTEGROND -

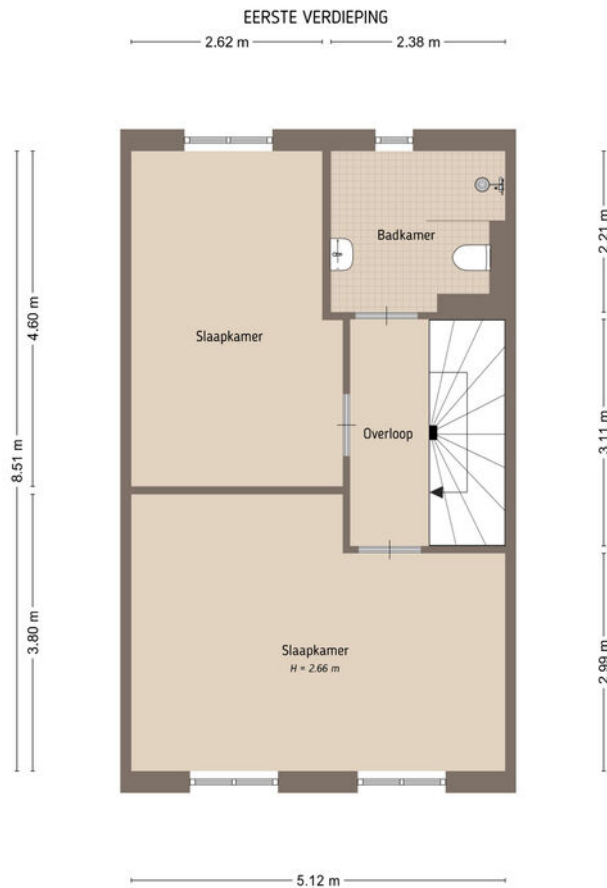


PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

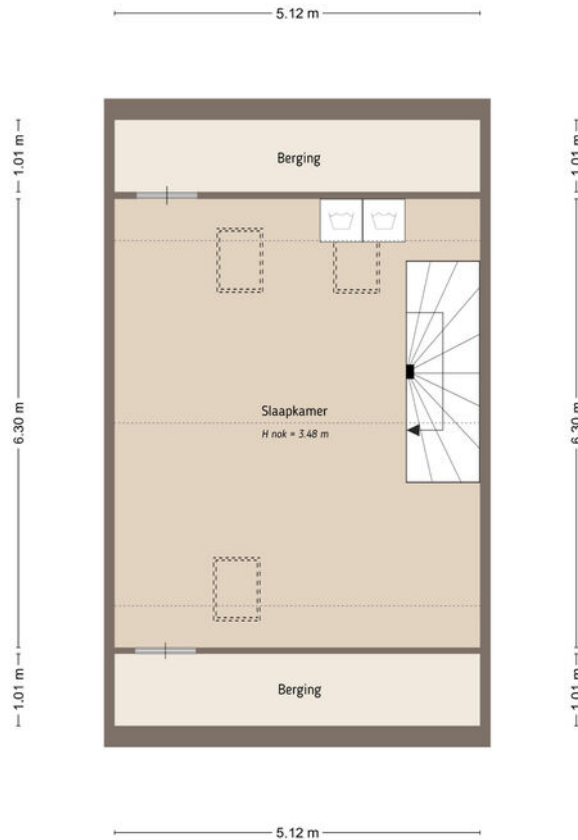
PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Udenhout, 985

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6092

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Udenhout

PERCEELOPPERVLAKTE

143 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

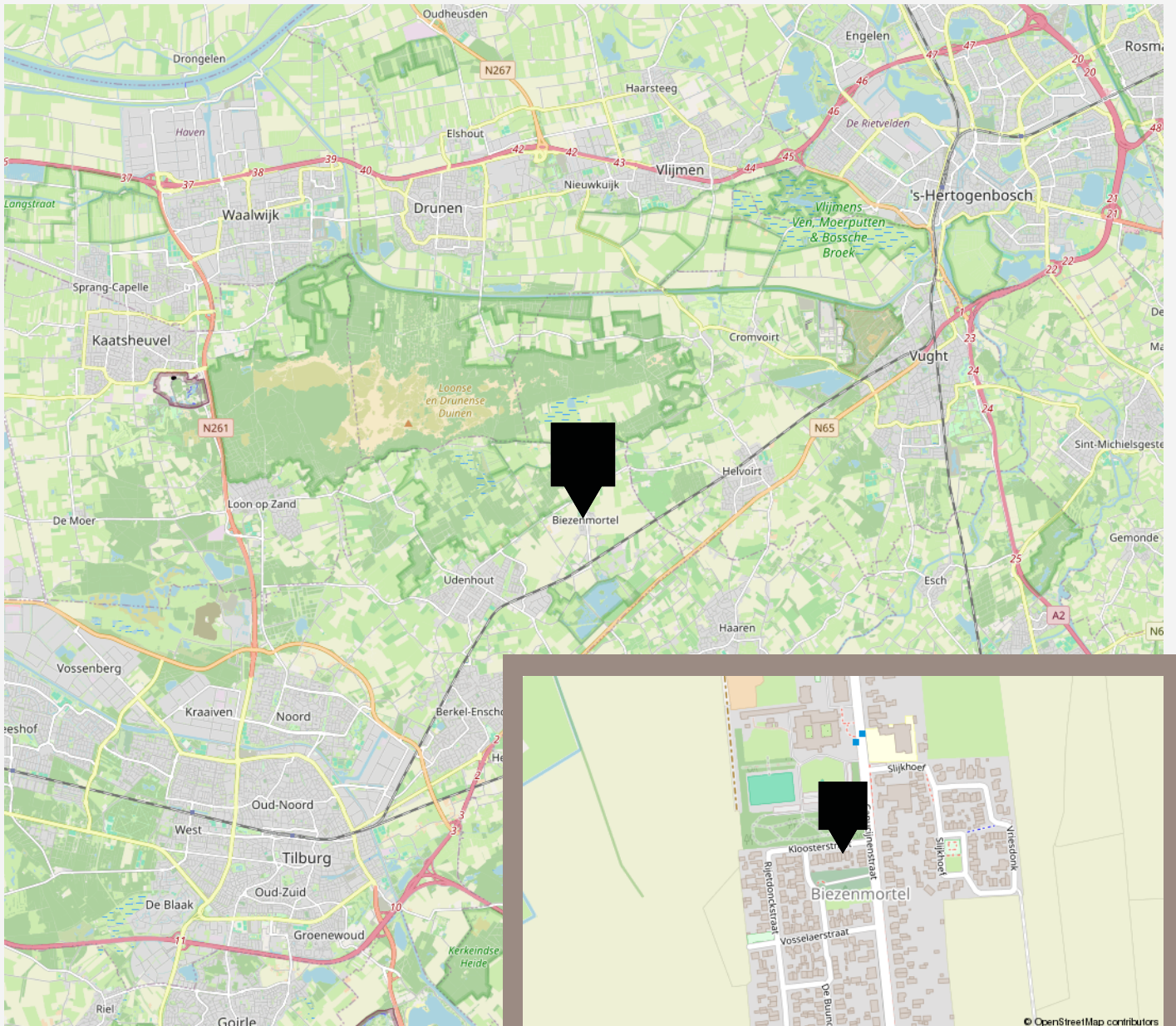
Kadastrale gemeente Udenhout
Sectie E
Perceel 6092

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



LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl