



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Udenhout

KUIL 32



Vraagprijs
€ 750.000 K.K.

OMSCHRIJVING

KUIL 32 UDENHOUT

Deze mooi afgewerkte royale woning, met kantoorruimte en garage, is gelegen op een gewilde zichtlocatie aan de rand van Udenhout met fraai uitzicht over de landerijen. Op de fiets ben je zo in het centrum van Udenhout. Udenhout is een gastvrij bourgondisch dorp, heeft een bloeiend en veelzijdig club- en verenigingsleven en de ligging is gunstig en centraal ten opzichte van de grote steden Tilburg, 's Hertogenbosch en Breda. Wil je een wandeling of fietstocht door de natuur dan is het Nationale Park De Loonse en Drunense Duinen, ten noorden van Udenhout, een ideale plek. Kortom een Topwoning op een Topplek...!!!

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Door de vensters in en naast de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en het kantoor. De lichte PVC vloer loopt vanuit de hal mooi door naar de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De gashaard geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Door de vele raampartijen valt lekker veel daglicht naar binnen en heb je een mooi vrij uitzicht over de landerijen tegenover de woning. De schuifpui in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin en de garage.

Keuken: De moderne, greeploze leefkeuken is opgesteld in een hoek-vorm en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast, een combi-oven op ooghoogte en een 4-pits inductiekookplaat met een RVS afzuigkap. Via de keuken heb je ook toegang tot de bijkeuken. Daar vind je extra bergruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en toegang tot de achtertuin en garage.

Multifunctionele kantoorruimte: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale praktijkruimte/kantoor. Deze kan perfect dienst doen als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis. Daarnaast zou deze ruimte ook omgetoverd kunnen worden tot een slaapkamer. Je vindt er namelijk een inbouwkast en een doucheruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de woning. Via de ruime overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers, de bergkast en de badkamer op deze verdieping. De "masterbedroom" ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een grote vaste kastenwand. De overige 2 slaapkamers vind je aan de voor- en achterzijde van de woning. De kamer aan de voorzijde heeft een wastafel en een inbouwkast. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over vloerbedekking die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over 2 wastafels mooi samengevoegd in een wandmeubel, een ruime douche, een toilet en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.



tWEEDE VERDIEPING:

De woning beschikt ook nog over een zeer riante zolder voor de welbekende koffers en kerstspulletjes. Deze is bereikbaar via een Vlizotrap vanuit de overloop op de eerste verdieping. Het is hier mogelijk om een vaste trap te realiseren en zo nog twee volwaardige slaapkamers te creëren.

TUIN:

De royale achtertuin beschikt over lekker veel privacy en meerdere terrassen, die aan elkaar zijn verbonden met sierbestrating en grind. Op het terras onder de overkapping zit je in de ochtend al in de zon en de laatste zonnestrallen vang je op het terras achter in de tuin. In de zon of tijdens een regenbuitje je kunt altijd blijven genieten van je tuin. De voortuin is ook onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en planten. Daarnaast zul je nooit problemen hebben met parkeren, want dat doe je gewoon op je eigen oprit waar ruimte is voor meerdere auto's!

- Bouwjaar 1989;
- Perceeloppervlak 398 m²;
- Woonoppervlak 158 m²;
- Garage 29 m²;
- Inhoud 740 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Royale praktijkruimte/kantoor, perfect als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis;
- Mogelijk om beneden een slaapkamer en boven twee slaapkamers te realiseren;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Garage met elektrisch bedienbare roldeur;
- In rustige populaire woonwijk gelegen.
- Nabije winkels, scholen en de diverse uitvalswegen

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

* 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. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	158.10m ²
Perceeloppervlakte	398m ²
Inhoud	739.62m ³
Bouwjaar	1989



































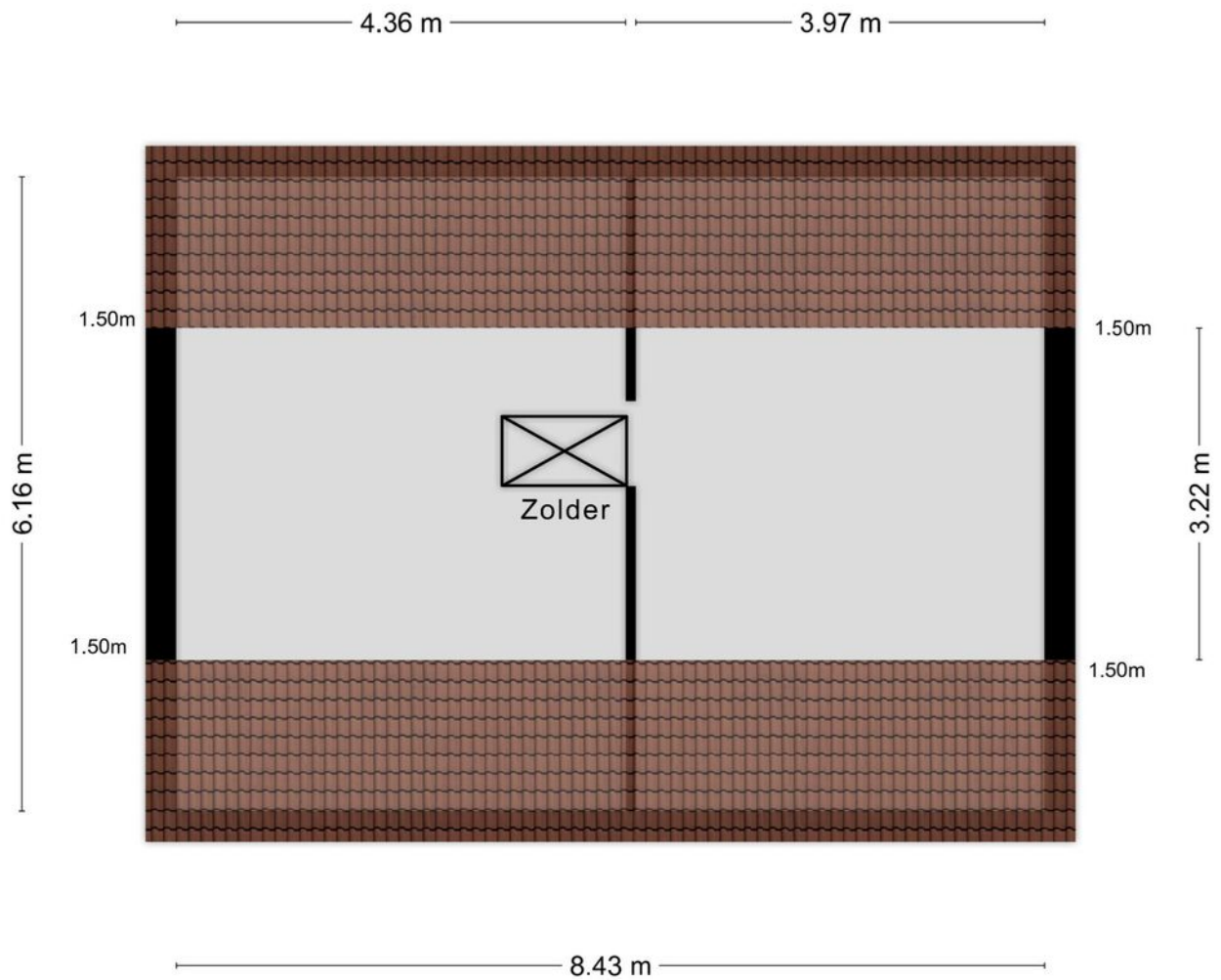
PLATTEGROND



PLATTEGROND

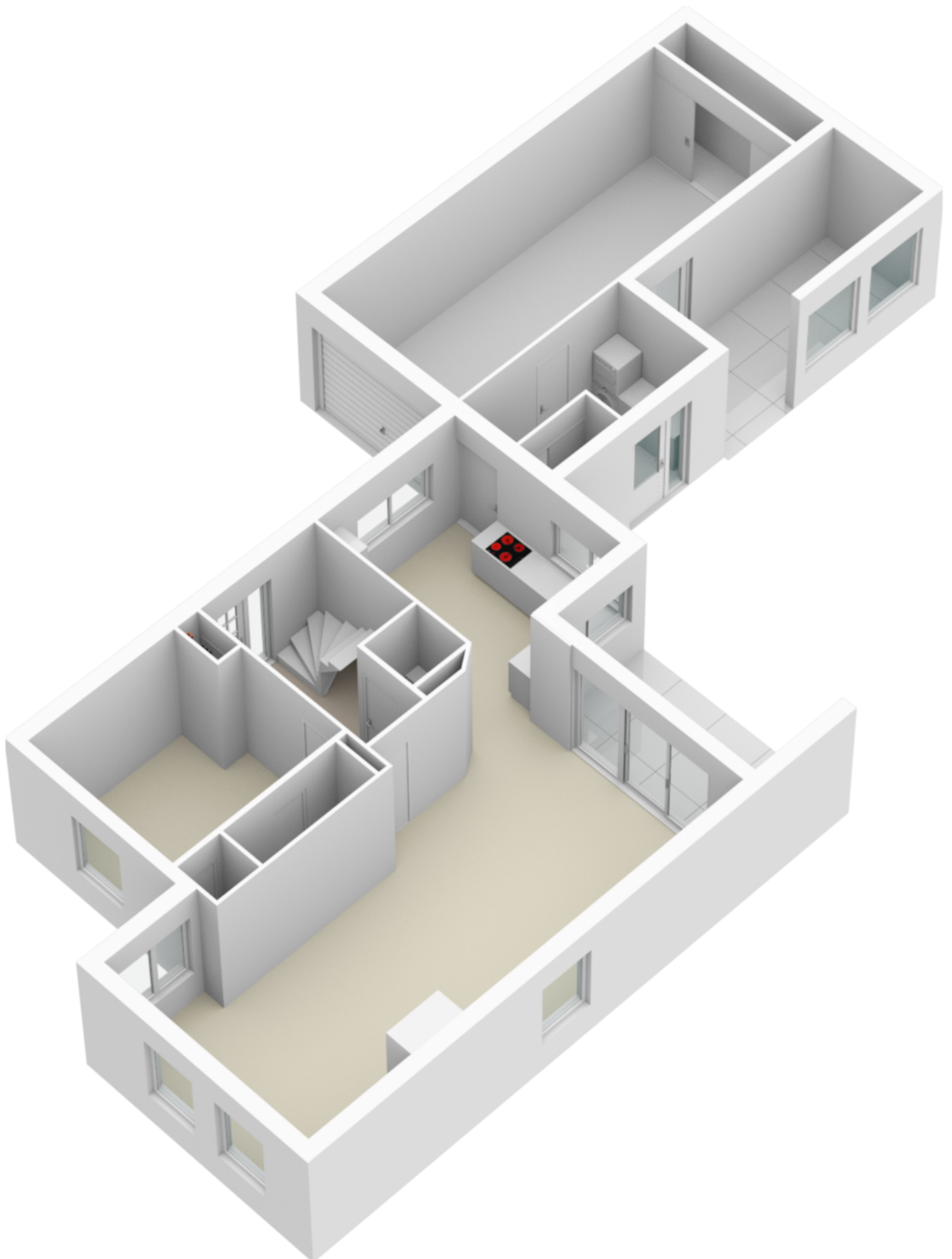


PLATTEGROND

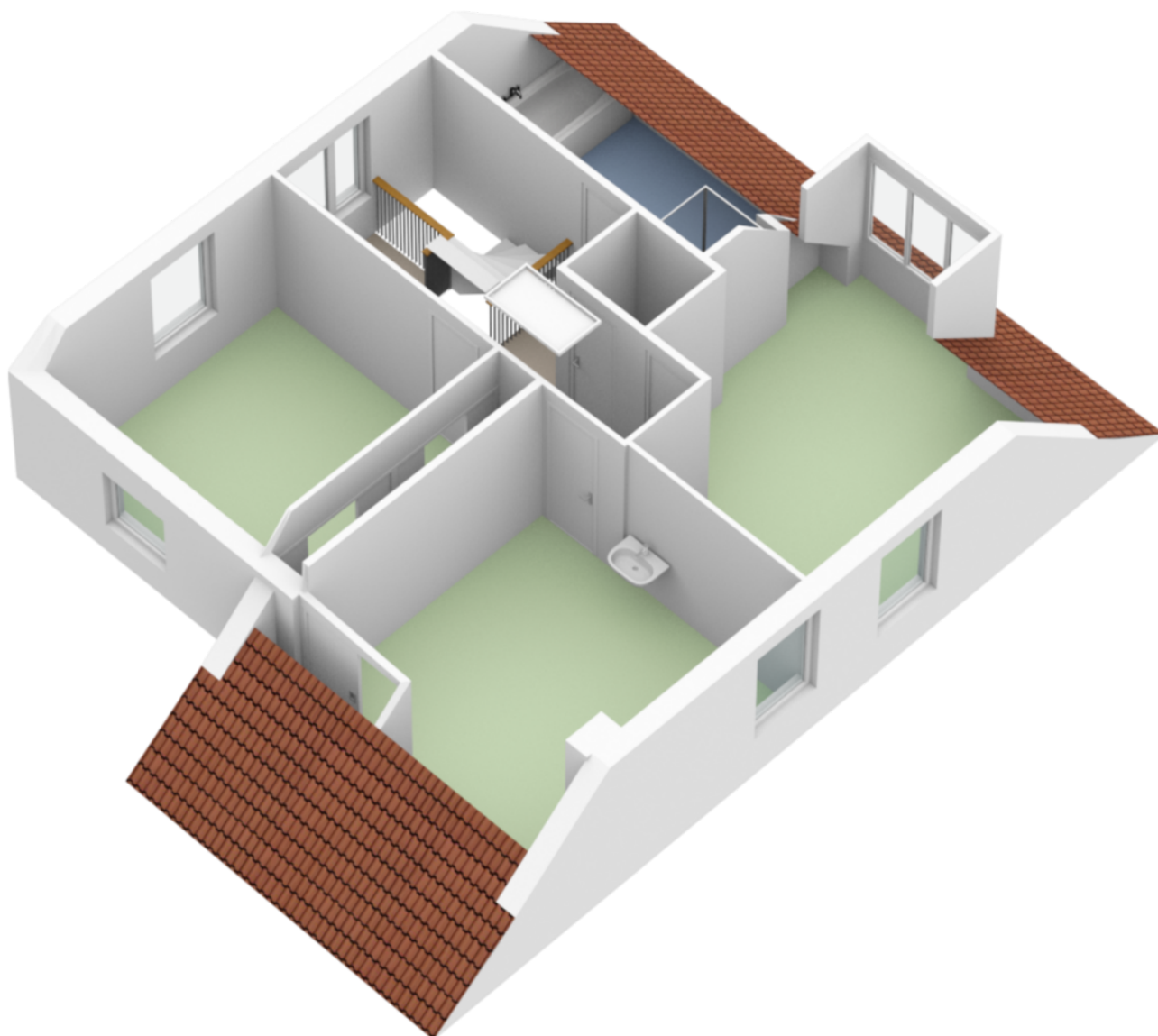


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

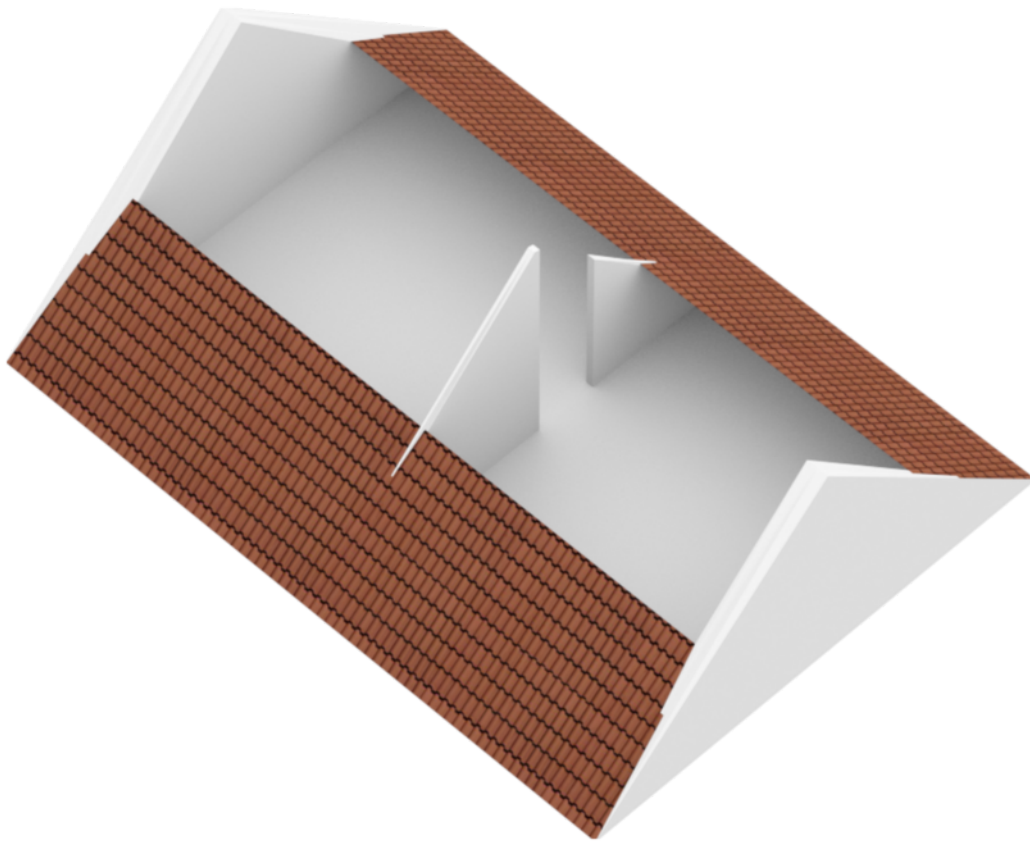
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Udenhout

Sectie F

Perceel 4855

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2022
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.



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

