

Populierenstraat 12

Vinkel

Vraagprijs
€ 675.000
K.K.



Vrijstaande levensloopbestendige woning in Vinkel



KENMERKEN

Woonoppervlakte **140m²**

Perceeloppervlakte **465m²**

Inhoud **668m³**

Bouwjaar **1999**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 675.000

K.K.



Populierenstraat 12

Vinkel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	465 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	668 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	39 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Kenmerken

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Royale en levensloopbestendige vrijstaande woning op een mooi perceel in de dorpskern van Vinkel!

Ben je op zoek naar ruimte, comfort en een fijne ligging? Dan is deze vrijstaande woning in Vinkel precies wat je zoekt. Deze ruime en uitstekend onderhouden woning biedt niet alleen een sfeervolle moderne keuken, een royale living, twee zeer ruime slaapkamers, badkamer op de eerste verdieping, maar ook een slaapkamer met en suite badkamer op de begane grond. Perfect voor gezinnen én voor wie levensloopbestendig wil wonen. De zonnige tuin, de inpandige garage en eigen oprit maken het plaatje compleet. Bovendien is de woning dankzij 14 zonnepanelen (2018), en een hybride warmtepomp (2024) energiezuinig en voorzien van energielabel A, wat bijdraagt aan een duurzame en toekomstbestendige woning.

Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk. Je vindt de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, school en sportfaciliteiten om de hoek. Tegelijkertijd wandel je binnen enkele minuten de natuur in. De uitvalswegen richting Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Je kunt via de voordeur naar binnen of volgens Brabantse traditie via de achterdeur (in dit geval de inpandige garage). Wanneer je via de voordeur/hal de woning betreedt valt direct de ruimtelijkheid van de woning op. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer met erker aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de open indeling en grote raampartijen profiteer je hier van een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer loopt naadloos over in de keuken, die absoluut een eyecatcher is. De keuken is in 2022 vervangen en beschikt over een vaatwasser, Bora kookplaat met afzuiging, koelkast en combi-oven.

Via de woonkamer is er toegang naar de slaapkamer met een en-suite badkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en aan de tuin. De wand in de slaapkamer is exclusief bespannen met bedrukt linnen. Echt een eyecatcher. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en een wastafel. Op de gehele begane grond ligt vloerverwarming. De slaapkamer/badkamer maakt de woning ideaal voor gelijkvloers wonen of als comfortabele gastenkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. In beide slaapkamers zijn inbouwkasten voor extra opbergruimte. Er is een mogelijkheid om deze kamers te splitsen om hier extra slaapkamers te realiseren. De tweede badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizo trap bereik je de ruime tweede verdieping. Momenteel is dit een open ruimte, maar er zijn volop mogelijkheden om hier bijvoorbeeld twee extra slaapkamers te creëren.

Tuin:

De ruime en keurig aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Je geniet hier volop van de privacy. De tuin is voorzien van een tuinhuisje voor extra opbergruimte. Er kunnen verschillende zitjes gecreëerd worden in de zon of schaduw.

Er is een grote elektrische zonneluifel aanwezig bij de schuifpui. Daarnaast beschikt de woning over een oprit voor meerdere auto's.

Garage:

De inpandige garage is via de oprit of via de tuin te bereiken. Er is veel opbergruimte in de kastenwand. De CV ketel (Nefit 2020) en de warmte-hybridepomp (2024) zijn ook keurig weggewerkt in een kast in de garage. Verder is er nog een praktische spoelbak.

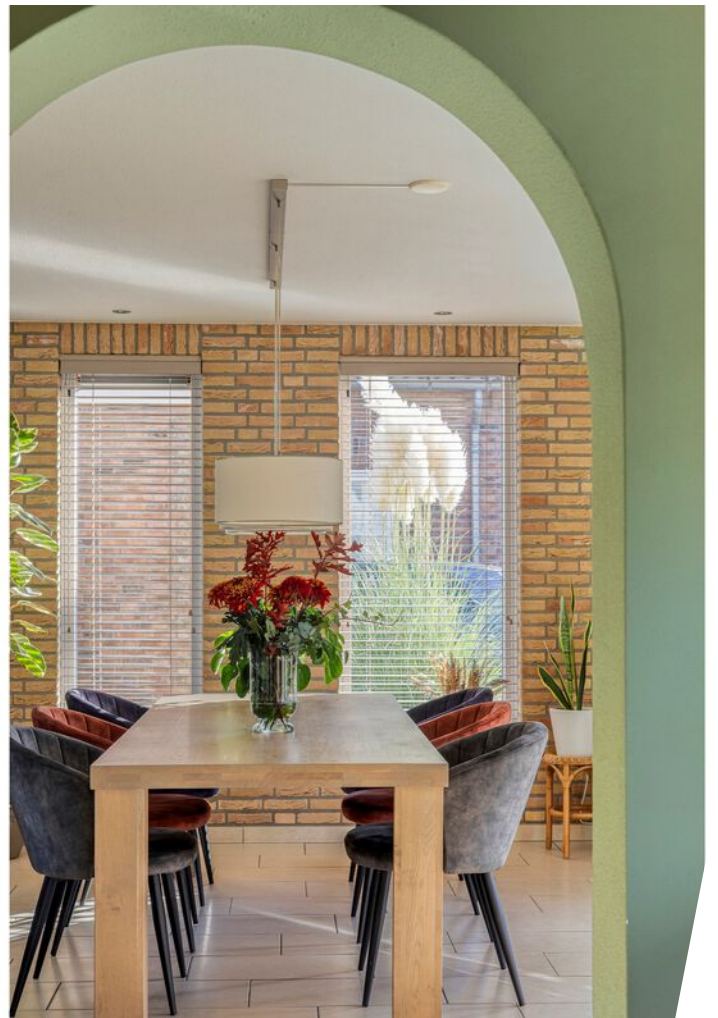
Ligging:

Het dorp Vinkel biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Vinkel zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijven, supermarkt, huisartspraktijk, sportvoorzieningen en een aantal leuke restaurants (Den Driehoek ligt letterlijk om de hoek, Danny's Eeterij en het Venster. Er is een mooi wandelgebied richting de molen "De Zwaan". De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

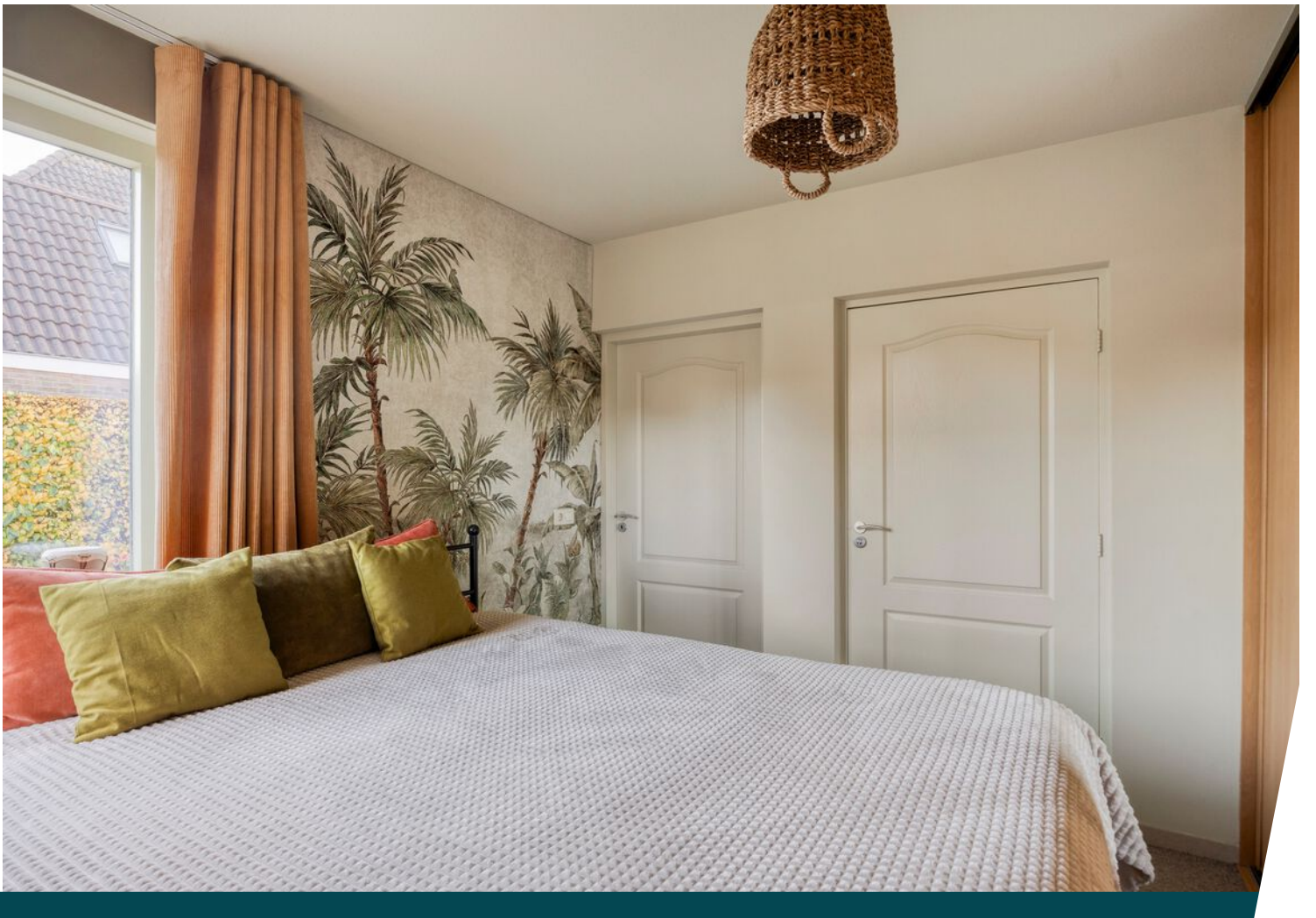
Bijzonderheden:

- * Vrijstaand en een royaal perceel
- * Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Stijlvolle keuken met hoogwaardige apparatuur
- * Heerlijke tuin met elektrische zonneluifel en veel privacy
- * Parkeren op eigen terrein
- * Voorzien van 14 zonnepanelen (2018)
- * Hybride warmtepomp (2024)
- * Vloerverwarming gehele begane grond
- * Energielabel A
- * Rolluiken deels aanwezig
- * Rustige ligging aan een doodlopende straat en speeltuin om de hoek

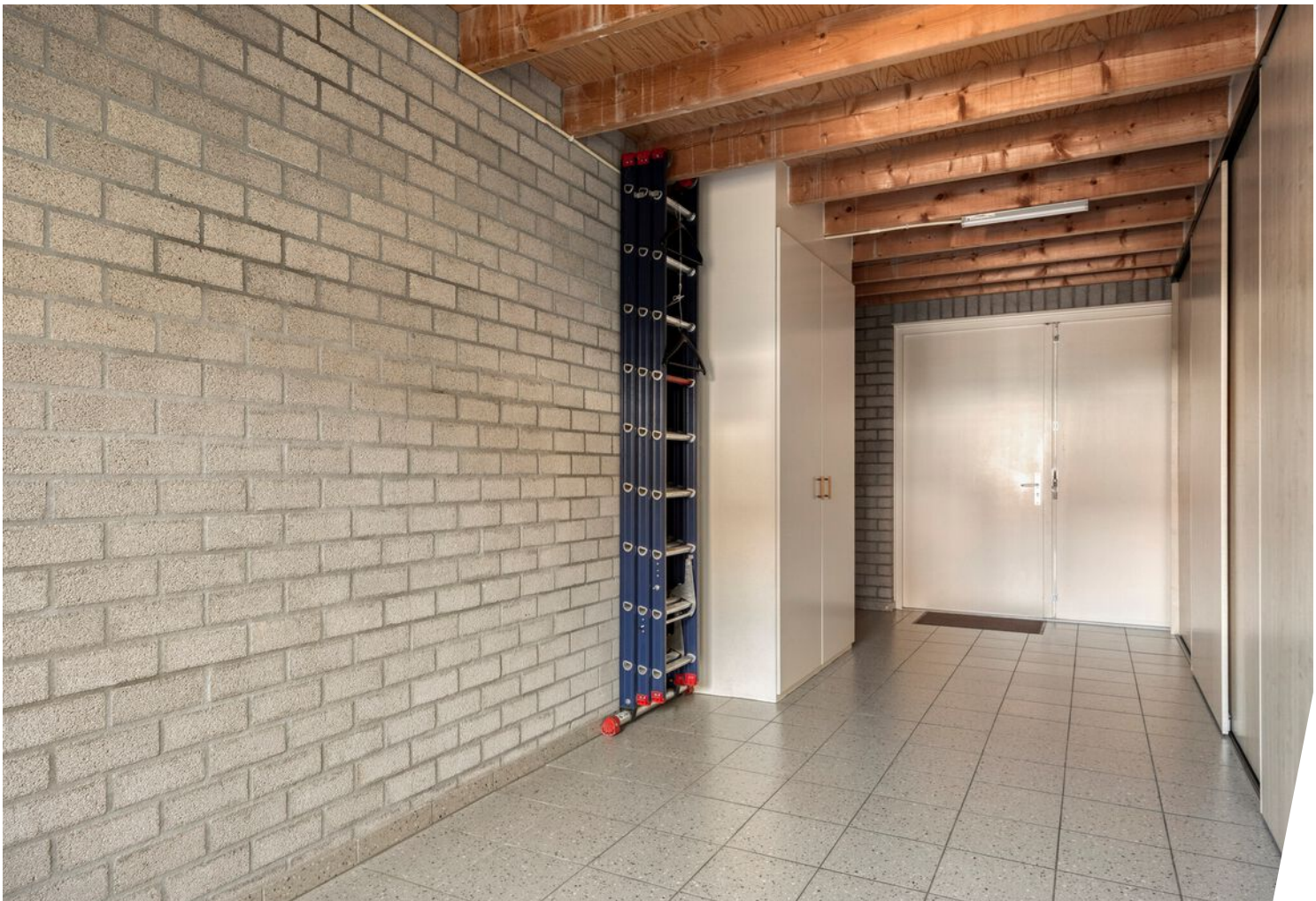




































Plattegrond

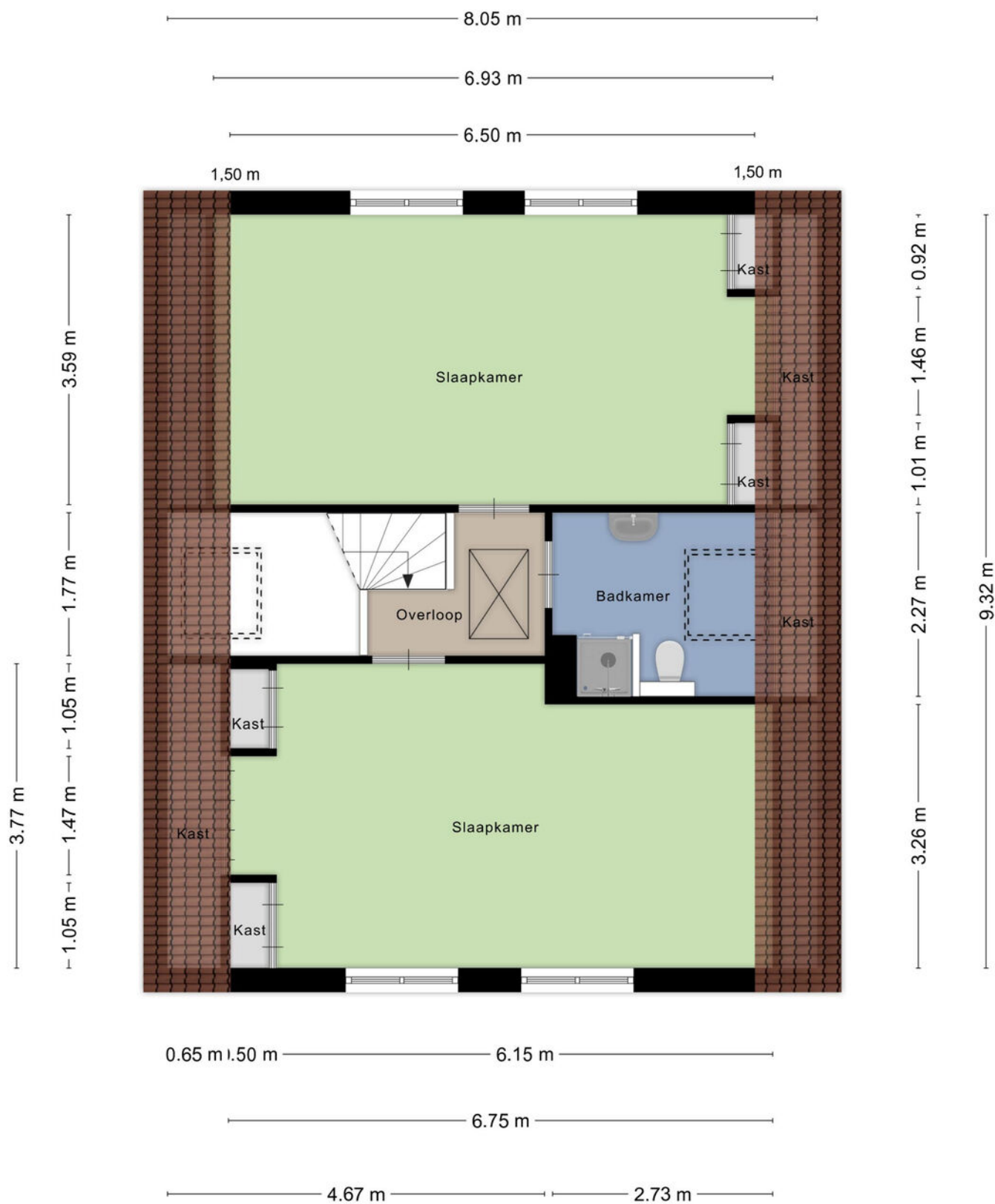


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

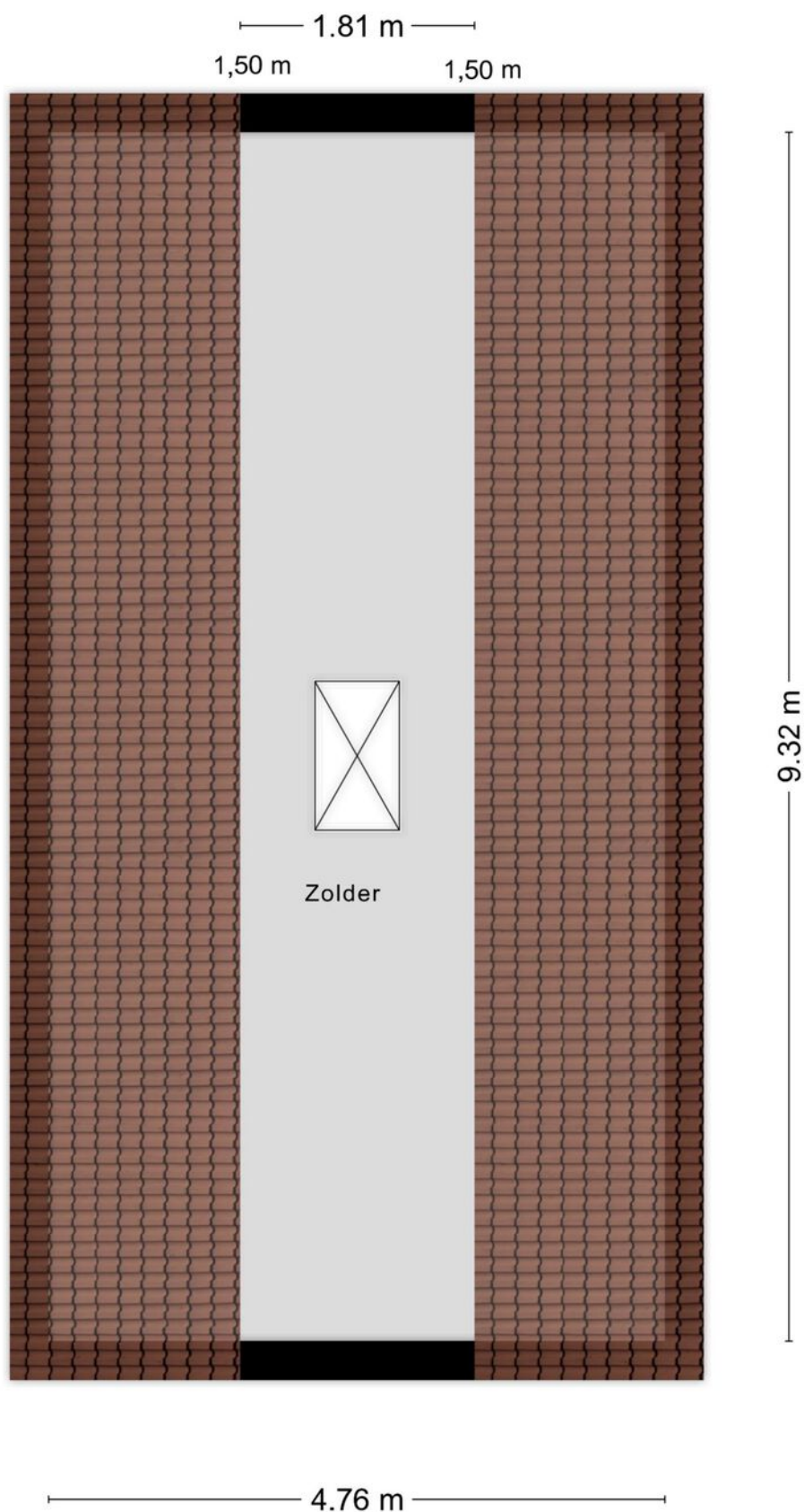
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

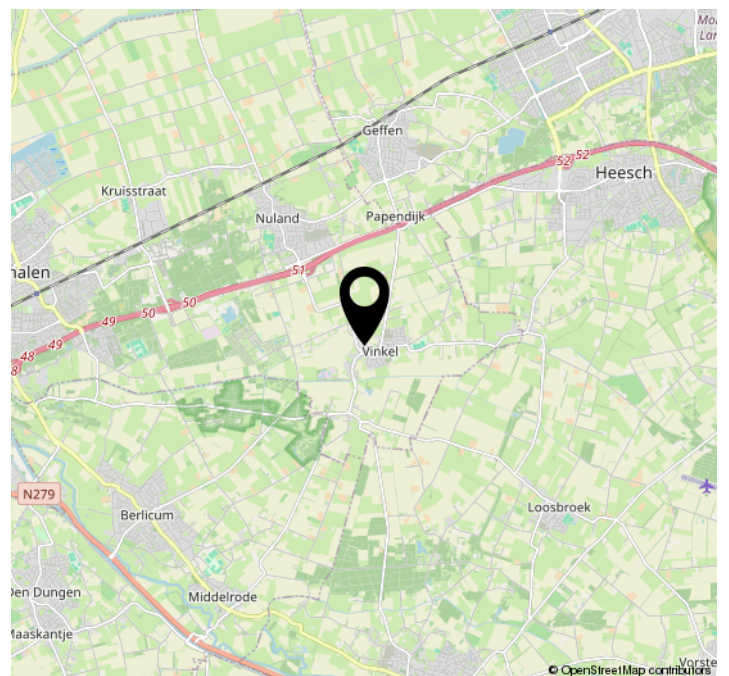
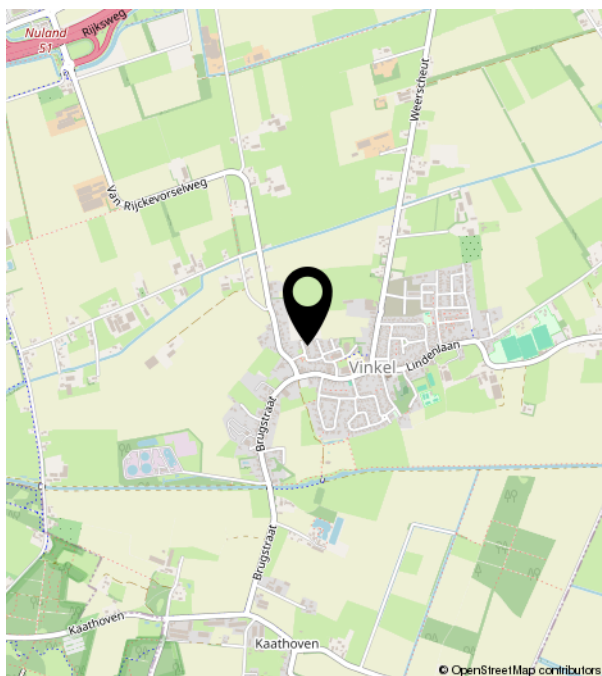
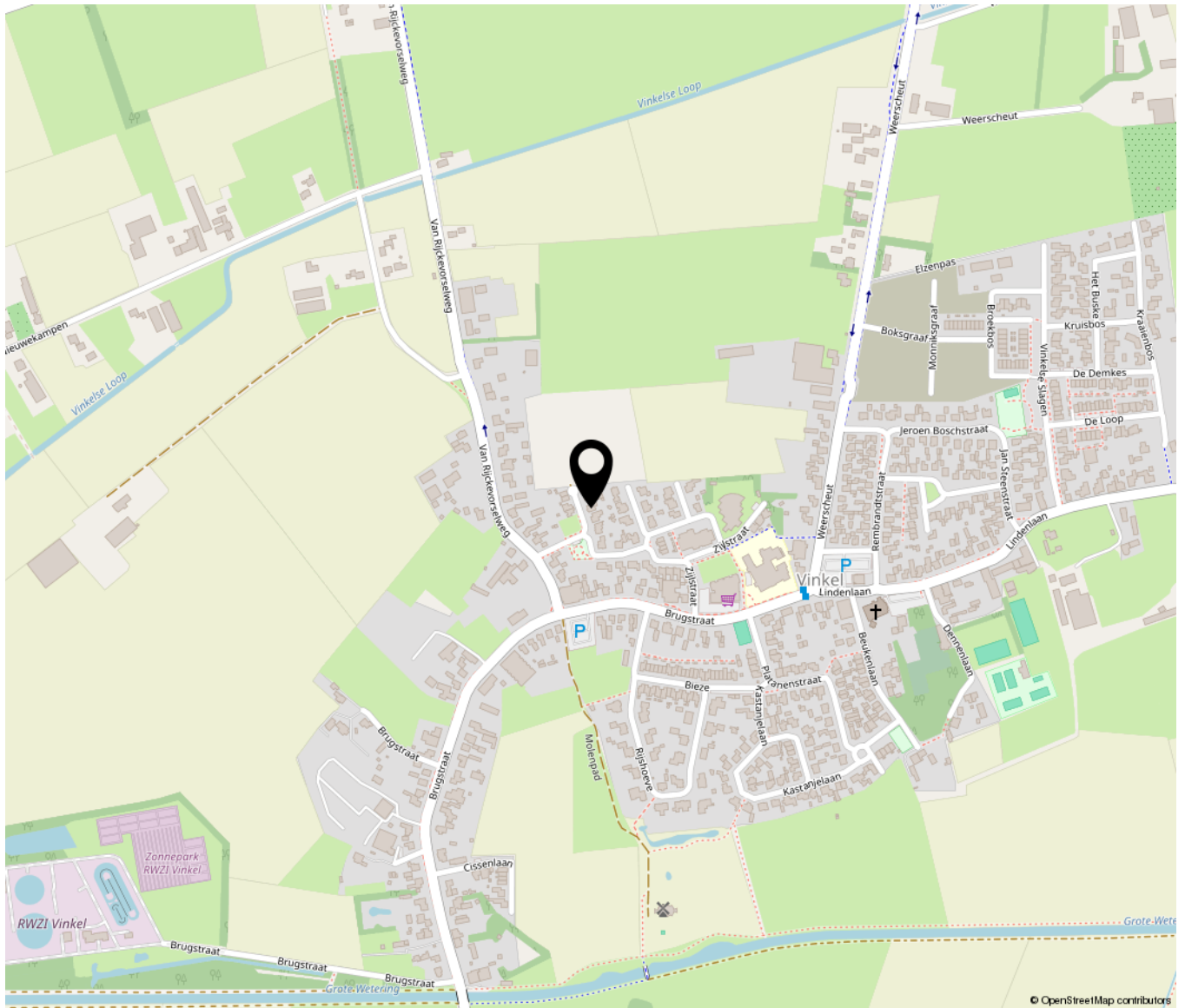
Uw referentie: Populierenstraat 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nuland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3407
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |