

Populierenstraat 5

Vinkel

Vraagprijs
€ 675.000
K.K.



Vrijstaande woning in een rustige woonwijk in Vinkel !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **131m²**

Perceeloppervlakte **349m²**

Inhoud **662m³**

Bouwjaar **1999**

Energielabel **B**

Vraagprijs

€ 675.000

K.K.



Populierenstraat 5

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	349 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	662 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie ­ label	B
------------------------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Deze mooie vrijstaande woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van de basisschool, speeltuin en supermarkt in Vinkel.

De woning is gelegen op een perceel van 349 m², beschikt over een woonoppervlakte van circa 130 m² en de inhoud bedraagt circa 662 m³. De woning is gebouwd in 1999 en is vanuit de bouw geïsoleerd. Later zijn aanvullende energiebesparende maatregelen getroffen, zo beschikt het pand bijvoorbeeld over 12 zonnepanelen.

Indeling:

Begane grond: Hal met meterkast, toilet, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren, een sfeervolle gaskachel en het is een fijne ruimte met uitzicht op de tuin. In de woonkamer en keuken ligt vloerverwarming. Verder is vanuit de woonkamer de kelder te bereiken met voldoende opslagruimte. De keuken is in 2021 gemoderniseerd en er zijn nieuwe raamkozijnen geplaatst inclusief screens. Het plafond en de wanden zijn strak gestukt. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Miele zoals een koelkast, vriezer, grote spoelbak, oven, vaatwasmachine, quooker en een Bora kookplaat / afzuiging. Vanuit de keuken kom je in de inpandige garage en berging. De tuin is bereikbaar via de keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, apart toilet, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en vloerverwarming.

Er ligt een praktische laminaatvloer op deze verdieping en alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Op de tweede verdieping is volop bergruimte en de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het Zuiden. Afgelopen voorjaar zijn nog nieuwe plantenperken aangelegd. Er is toegang tot de tuin via de keuken en de garage. De tuin is volledig afgesloten. Ideaal voor kleine kinderen of huisdieren. Er zit een poort aan de zijkant. Voor de warme zomerdagen is er een elektrische zonneluifel.

Garage:

Via de oprit met carport en de keuken is er toegang naar de garage. Een ideale ruimte voor extra opbergruimte of bijvoorbeeld een chill-ruimte voor de kinderen. De CV ketel hangt hier en er is een extra uitstortgootsteen. Aansluitend is er nog een extra ruimte met inbouwkasten en de mogelijkheid voor de berging van de fietsen of tuin gereedschap. Vanuit hier is er toegang tot de tuin.

Ligging:

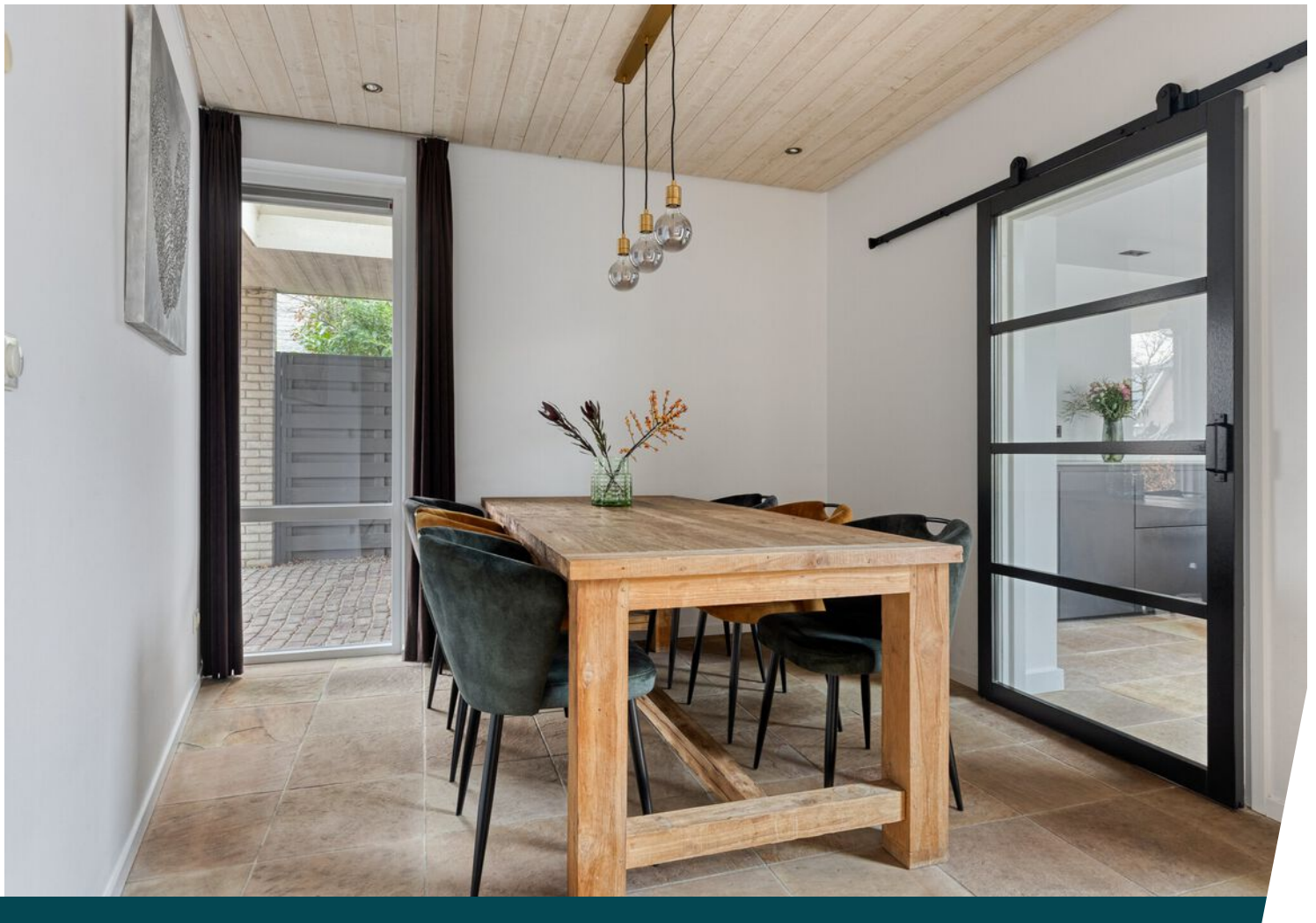
Het gezellige dorp Vinkel biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Vinkel zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijf, supermarkt, huisartspraktijk, sportvoorzieningen en een aantal leuke restaurants (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.

Kortom; een keurig onderhouden woning met meerdere multifunctionele ruimtes waar u met uw gezin kunt genieten van rust en comfort!

Bijzonderheden:

- * kindvriendelijke en rustige buurt
- * moderne keuken (2021)
- * trap is in 2021 gerenoveerd
- * energielabel B
- * fraaie afgesloten tuin op het Zuiden
- * drie slaapkamers
- * separaat toilet op de tweede verdieping
- * riante zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamer











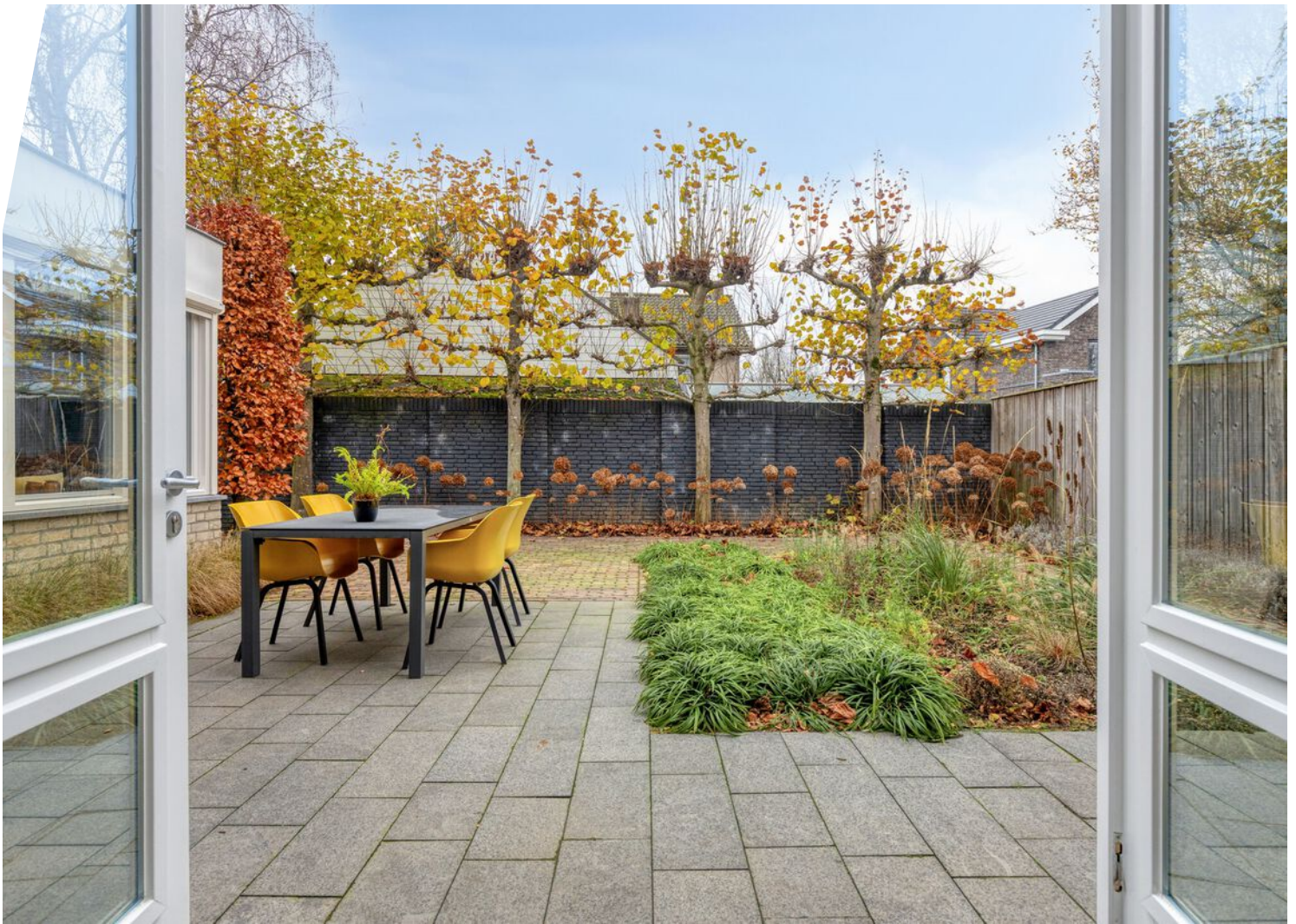














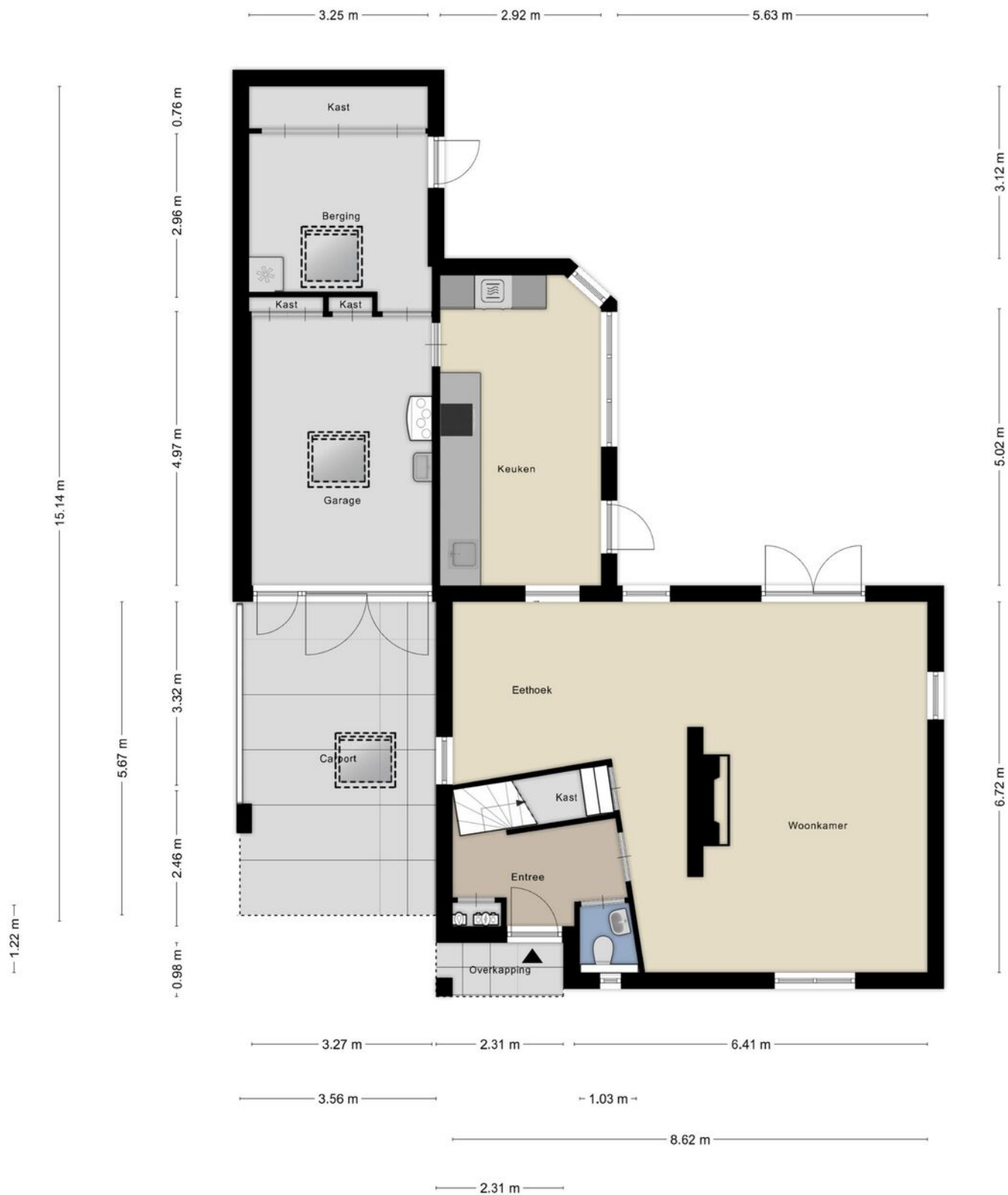




Plattegrond



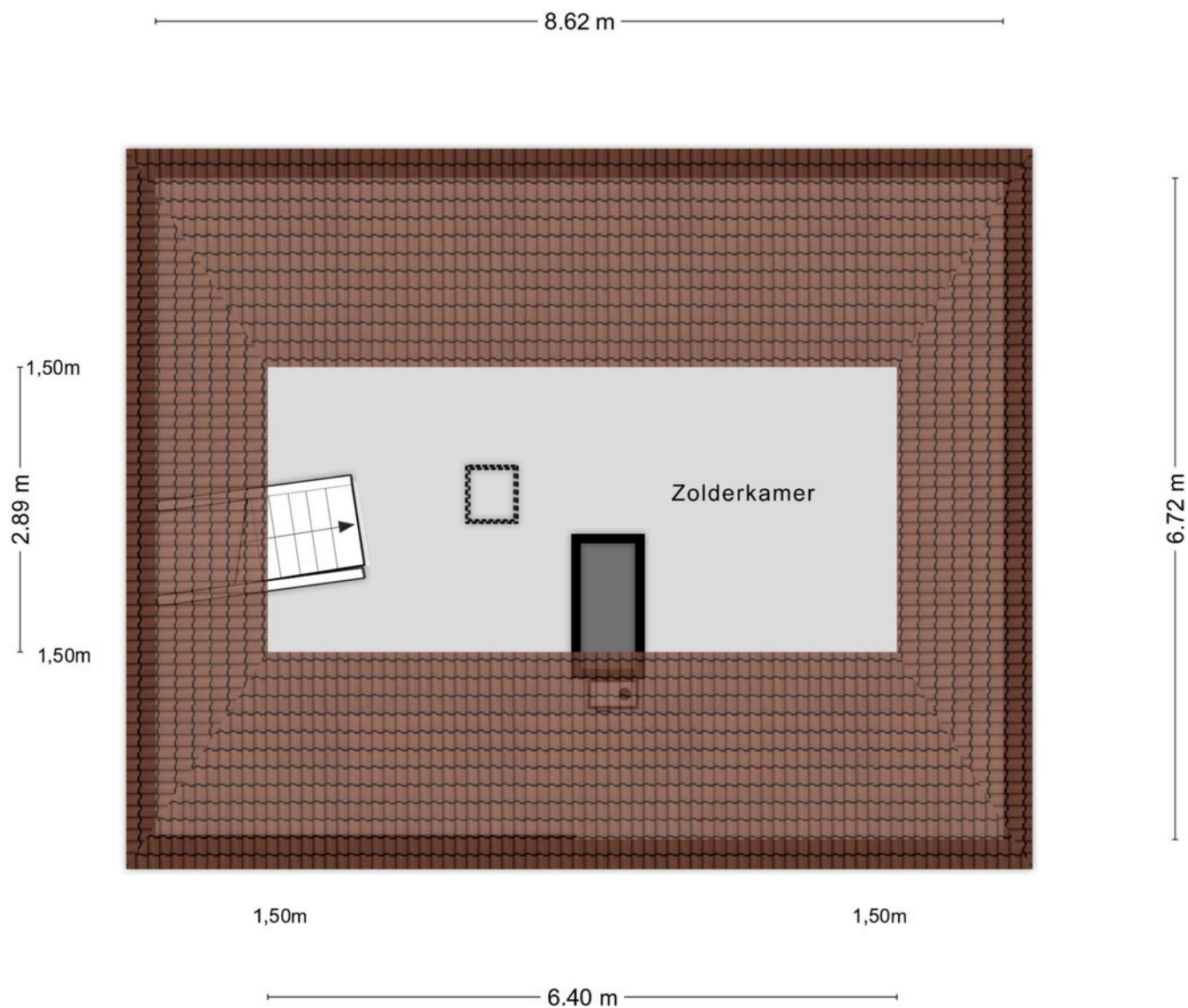
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierenstraat 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuland

C

3394

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

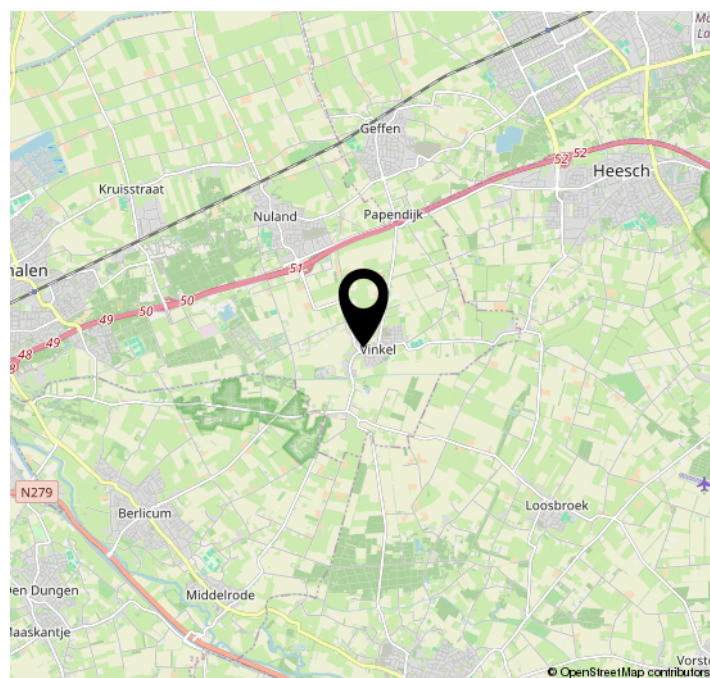
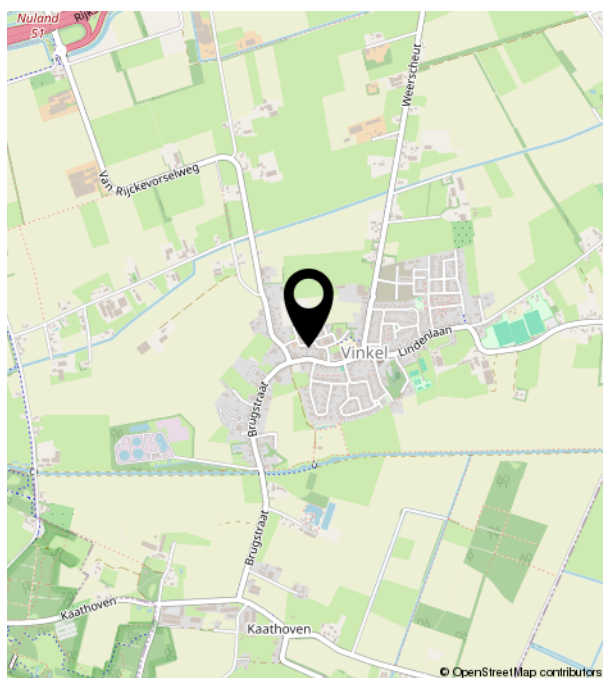
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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 |