



Groenstraat 71, Udenhout

Deze charmante jaren '30 woning ademt karakter en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Achter de klassieke gevel bevindt zich een authentieke gezinswoning met meerdere slaapkamers, een royale woonkamer en een diepe, groene achtertuin met volop privacy — perfect voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of lange zomeravonden.

Binnen zijn nog originele details te vinden, zoals paneeldeuren en een karakteristieke indeling. De woning is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt daarmee juist een uitgelezen kans om er volledig je eigen droomhuis van te maken. Of je nu handig bent of op zoek bent naar een woning om te verbouwen naar je eigen smaak: hier ligt een solide basis met veel mogelijkheden.

Gelegen aan de geliefde Groenstraat, op loopafstand van winkels, basisscholen en de gezellige dorpskern van Udenhout. Bovendien wandel je zo natuurgebied De Brand in of fiets je richting de Loonse en Drunense Duinen.

Een sfeervolle woning met karakter én een mooie uitdaging voor wie zijn handen uit de mouwen wil steken, op een fantastische locatie.

Shirley Kneepkens Makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.shirleykneepkens.nl
info@shirleykneepkens.nl

- Groenstraat 71, Udenhout -



Shirley Kneepkens
Makelaardij



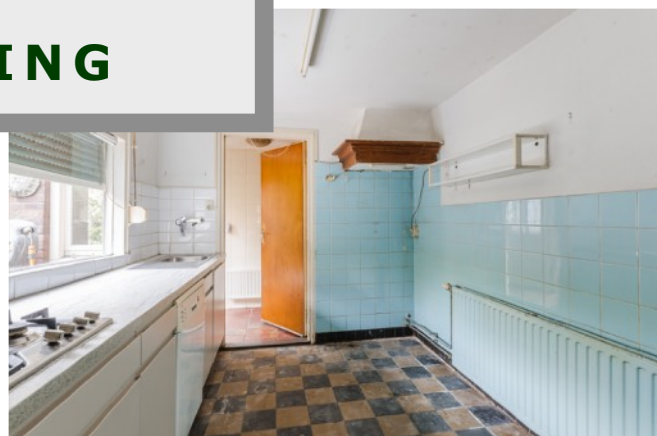
Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1932.
Inhoud	ca. 567 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 153,5 m ² .
Overige inpandige ruimte	ca. 10 m ² .
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 11 m ² .
Externe bergruimte	ca. 40 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 398 m ² .
Isolatie	- de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
Overige	- een asbestclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning met een bouwjaar voor 1993 - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar - er wordt een niet bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst indien verkoper hier niet gewoond heeft.
Energie label	D.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.

- Groenstraat 71, Udenhout -



CHARMANTE JAREN '30 WONING



WOONHUIS

Kelder

ca. 10 m² met tegelvloer en geheel betegelde wanden.

Begane grond (beton m.u.v. woonkamer)

Hal

ca. 3 m² met tegelvloer, stucwerk wanden en houten plafond
meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Woonkamer (hout)

ca. 32,5 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, houten plafond met inbouwspots en voorzien van een dichte houthaard, deur naar kelder en rolluik.

Keuken

ca. 8,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond, rolluik en rechte keukenopstelling voorzien van kunststof aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser.



Bijkeuken
ca. 4 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden,
stucwerk plafond en voorzien van aansluiting
witgoed.



Badkamer
ca. 6 m² met tegelvloer voorzien van
vloerverwarming, geheel betegelde wanden,
stucwerk plafond en voorzien van douche,
wastafelmeubel met 1 kraan en toilet.



Studio bereikbaar via badkamer begane grond

Kamer met keuken
ca. 17 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden en
-plafond en voorzien van een schuifpui en een
keukenblok met 4-pits elektrische kookplaat,
afzuigkap en spoelbak, trap naar eerste verdieping
studio.



1e Verdieping studio (hout)

Overloop

ca. 11,5 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, houten plafond en voorzien van een dakraam.



Slaapkamer 3

ca. 9 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, houten plafond en voorzien van een wandkast met opstelling c.v. installatie Remeha, bouwjaar 2004.



1e Verdieping woning (hout)

Overloop

ca. 8,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en geeft toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1

ca. 13,5 m² met vloerbedekking, behangwanden, gipsplaten plafond en voorzien van een inbouwkast, badkamer aansluitend.



Badkamer (bereikbaar via slaapkamer 1)

ca. 8 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden, houten plafond met inbouwspots en voorzien van ligbad, bidet, dubbele wastafel en toilet.

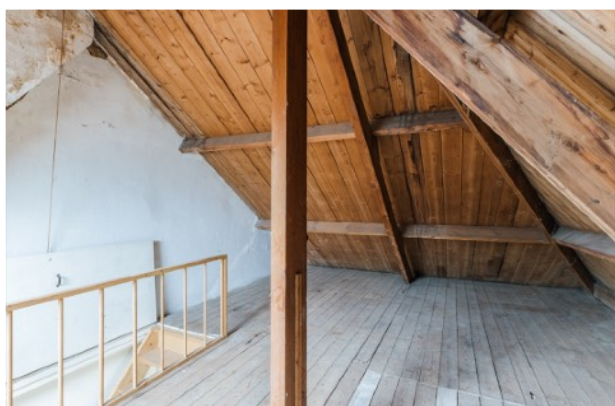




Shirley Kneepkens
Makelaardij



Slaapkamer 2
ca. 15,5 m² met vloerbedekking, behangwanden
en zachtboard plafond.



2e Verdieping (hout)

via vaste trap te bereiken.

Zolder
ca. 15,5 m² met plankenvloer, stucwerk wanden,
houten plafond en voorzien van een dakraam.

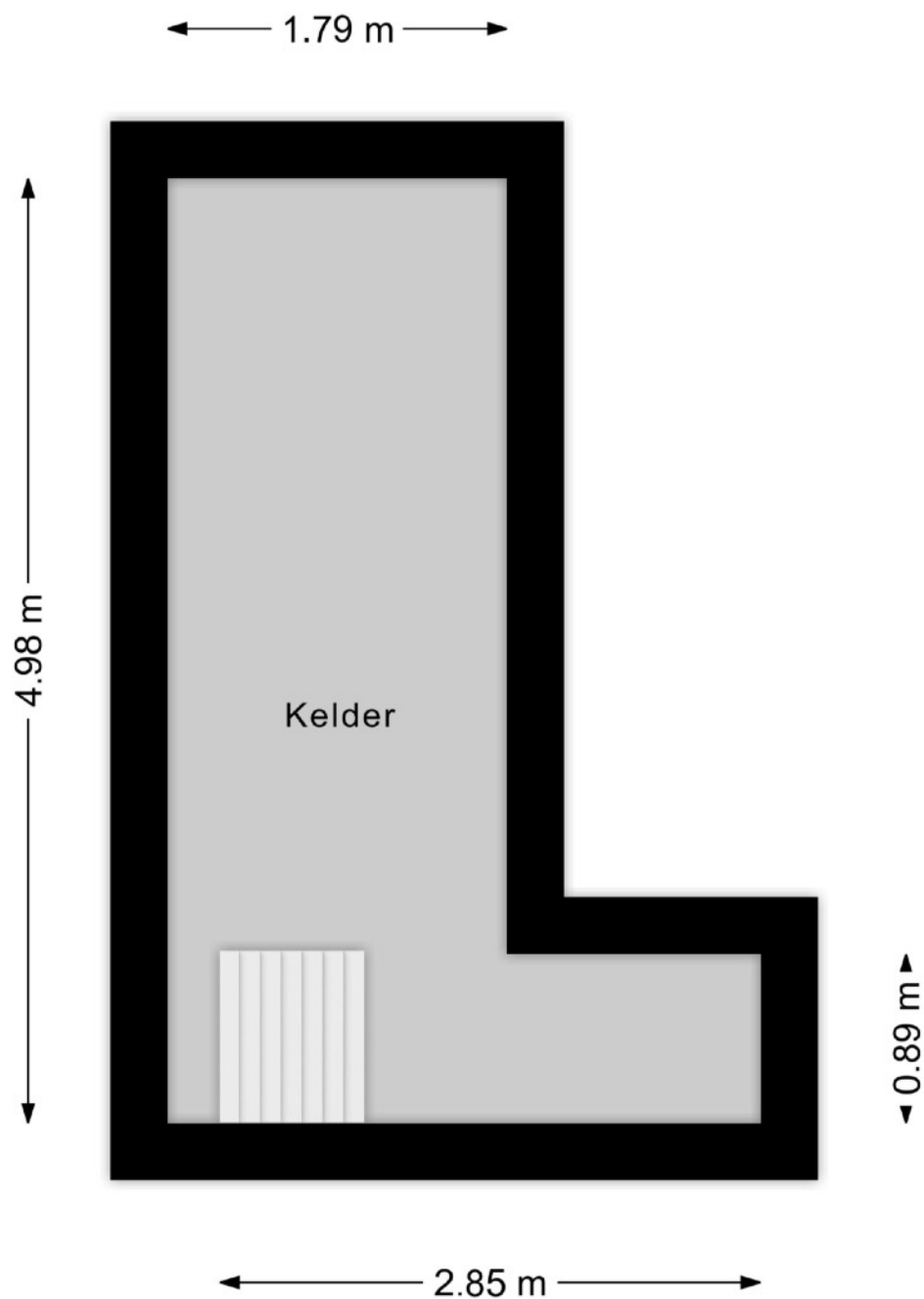
Buiten

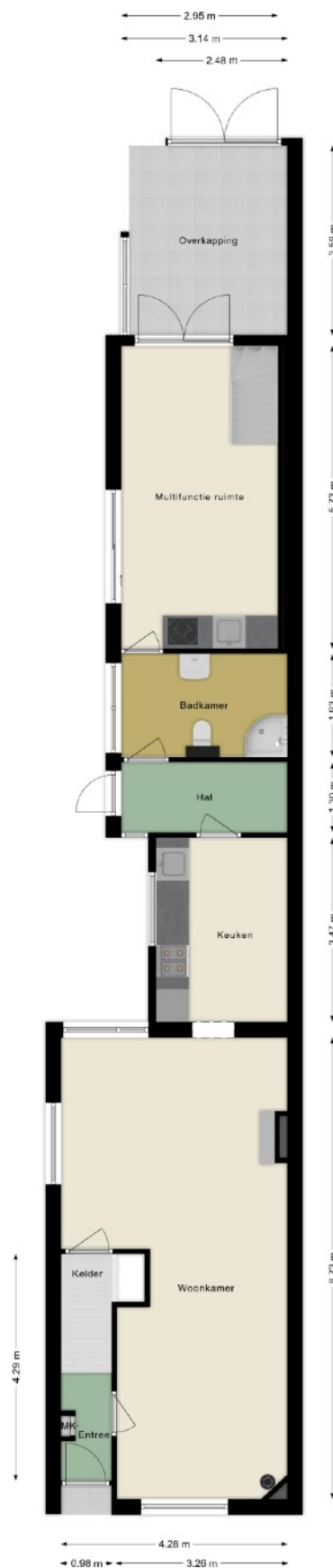
Tuin
omsloten achtertuin (ca. 25 m diep en ca. 5,5 m breed) gelegen op het noordwesten en voorzien van een eigen achterom.

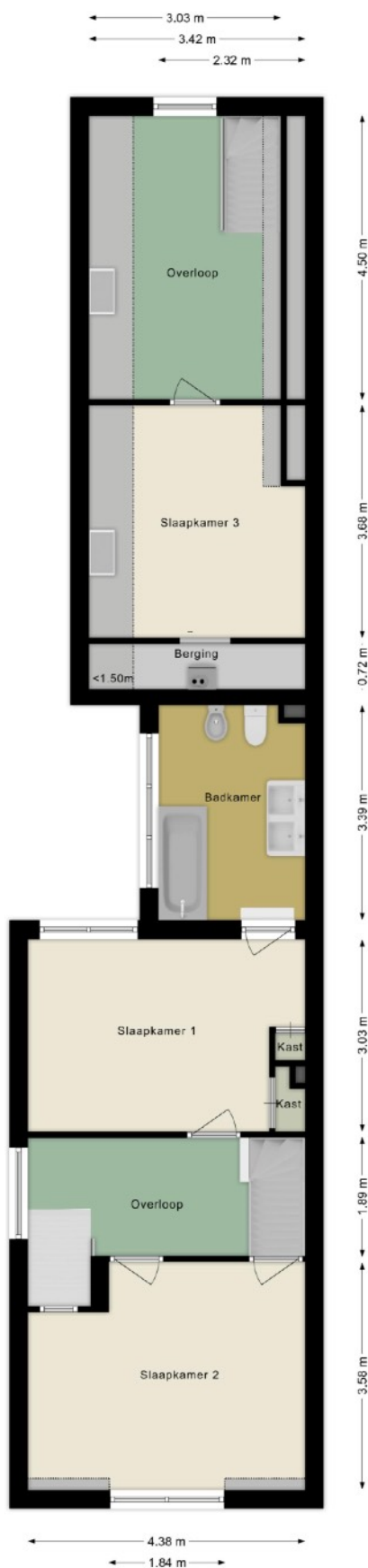
Overdekt terras aan de woning
ca. 11 m² voorzien van verlichting.

Garage achter in de tuin
ca. 44,5 m² voorzien van elektriciteit, vloering met dakkapel en handmatig bedienbare dubbele deur.

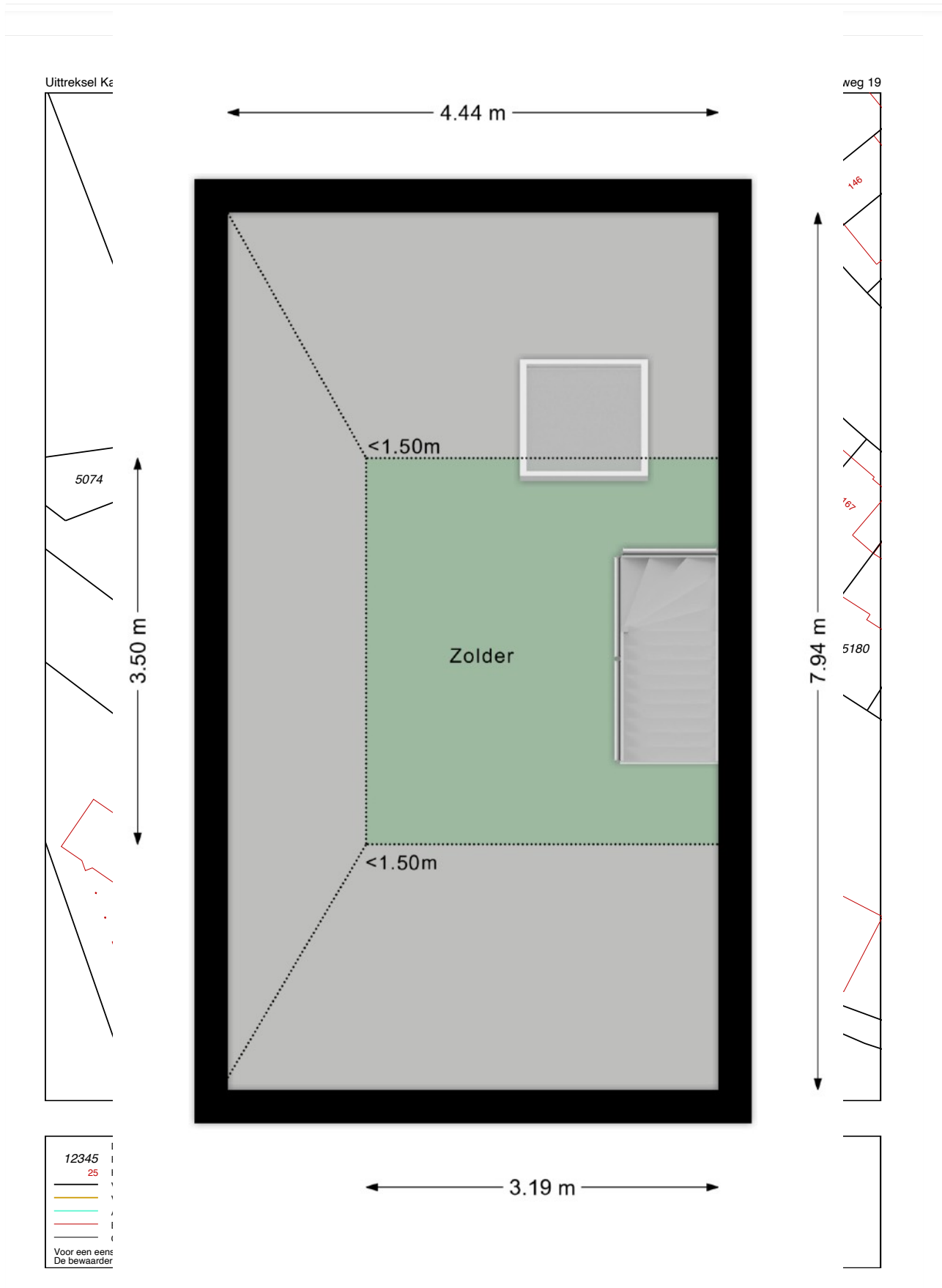








Kadaster kaart



- Groenstraat 71, Udenhout -



Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenstraat 71



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beënvloeiing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Udenhout Sectie F Perceel 4241 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponneerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.