



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Privacy biedende en zonnige tuin met veel groen**

**Voorzien van 19 zonnepanelen**

**Volledig toekomstbestendig**

**Dubbele inpandige garage**

**Groenendaal 9**

5071 KM Udenhout

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>161 m<sup>2</sup></b>	• Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
Perceeloppervlakte	<b>725 m<sup>2</sup></b>	• Mechanische ventilatie
Inhoud	<b>805 m<sup>3</sup></b>	• 19 zonnepanelen
Overige inpandige ruimte	<b>52 m<sup>2</sup></b>	• Vloerverwarming aanwezig
Aantal woonlagen	<b>2</b>	
Bouwjaar	<b>1998</b>	
Energieklasse	<b>A</b>	





# Begane grond

In de hal vind je toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Het eetgedeelte ligt achter het zitgedeelte met in het midden de gashaard. Deze haard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte én sfeer.

De schuifpui van zowel woonkamer als keuken zorgt voor een uitzicht op de prachtige tuin dat nooit verveelt. Zet beide schuifpuien op mooie dagen open en je betreft buiten bij binnen en andersom.

Vorbij de woonkamer liggen bad-, slaap- en eetkamer. De badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel, douchecabine en ligbad. Vanuit de slaapkamer -met schuifpui- kijk je ook weer die groene tuin in. Dat is fijn wakker worden. De kleedkamer is erg ruim. Zoals je ziet, past hier een grote kast in.

Dan de moderne en frisse keuken. Deze bestaat uit een inductiekookplaat, vaatwasser, spoelbak, oven, combi-magnetron, koelkast, hardstenen werkblad en veel opbergruimte. Naast de keuken is de bijkeuken met aansluiting van de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Via een deur in de bijkeuken kom je uit bij de dubbele inpandige garage. Deze ruimte biedt mogelijkheden. Je kunt een deel van de garage omtoveren tot een extra slaapkamer, een speelkamer, een thuishokantoor, een hobbyruimte of je eigen gym. Wij zijn benieuwd wat jij ermee van plan bent.







# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer en een badkamer.

De badkamer is opgedeeld in een wastafel, douchecabine en een toilet.





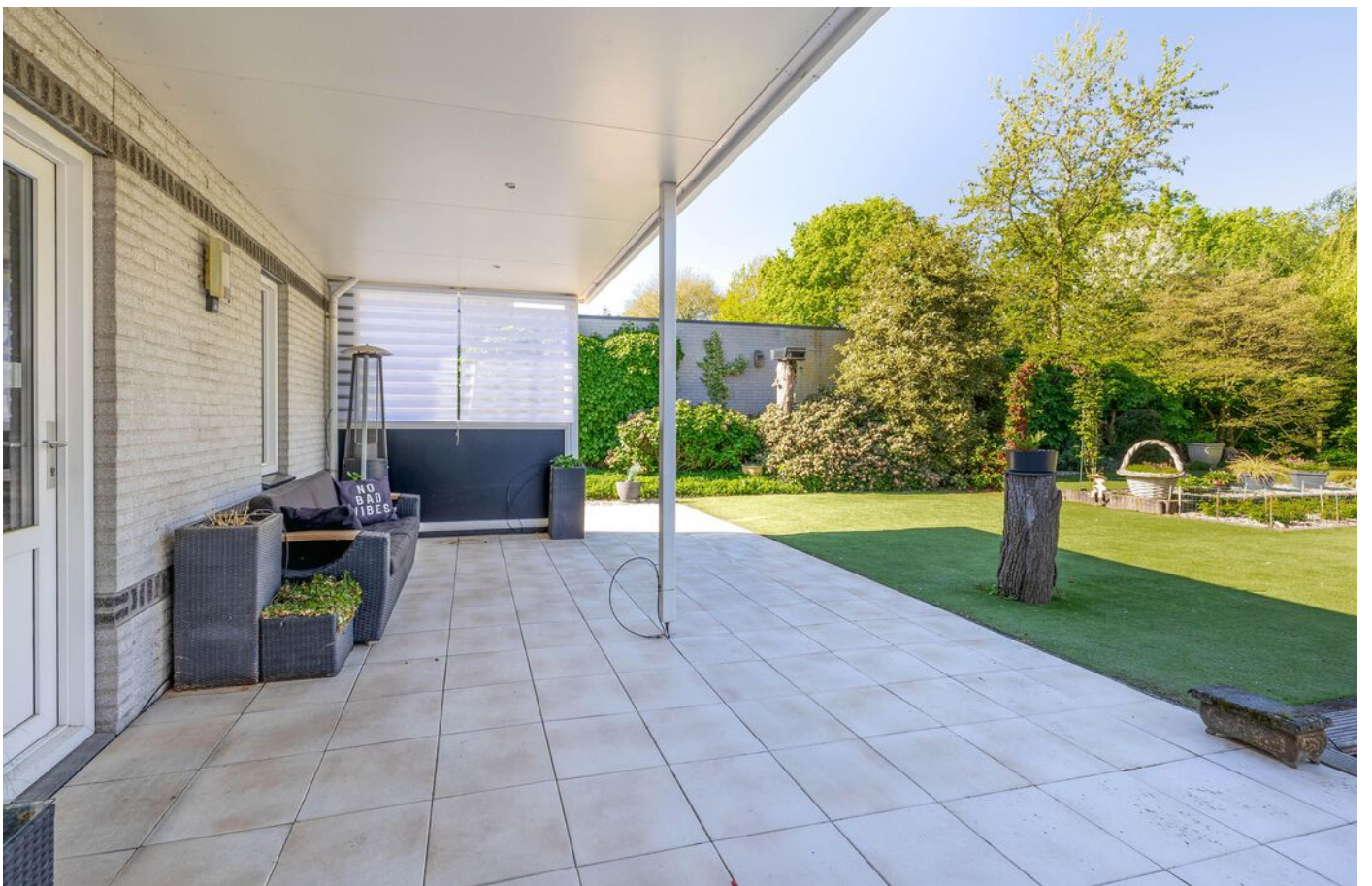


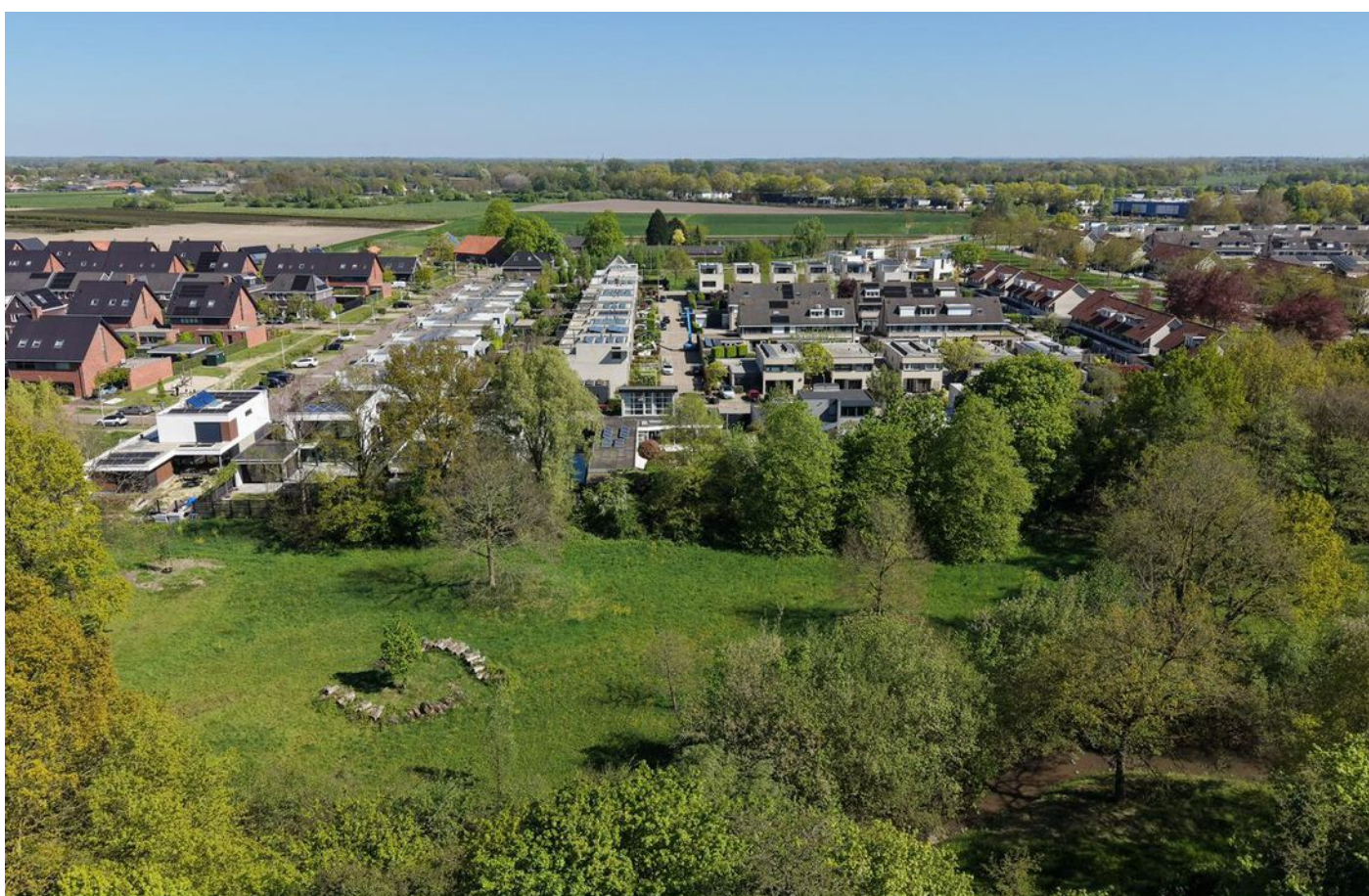
# Buiten de woning

De ruime tuin verdient een eigen hoofdstuk. De tuin is groen, voorzien van gazon, plantenborders, volwassen bomen, volle struiken, bloembedden en een grote vijver. Extra leuk is dat er achter deze tuin een park ligt. Nog meer groen dus. Een grote bonus is de overkapping.

Hier zit je vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar eersterangs wat betreft flora en fauna. Ook is er een berging waar je je tuin- en klusmaterialen opbergt. Naast de woning ligt een diepe oprit. De perfecte plek voor het parkeren van je auto('s), aanhangwagen of camper/caravan.

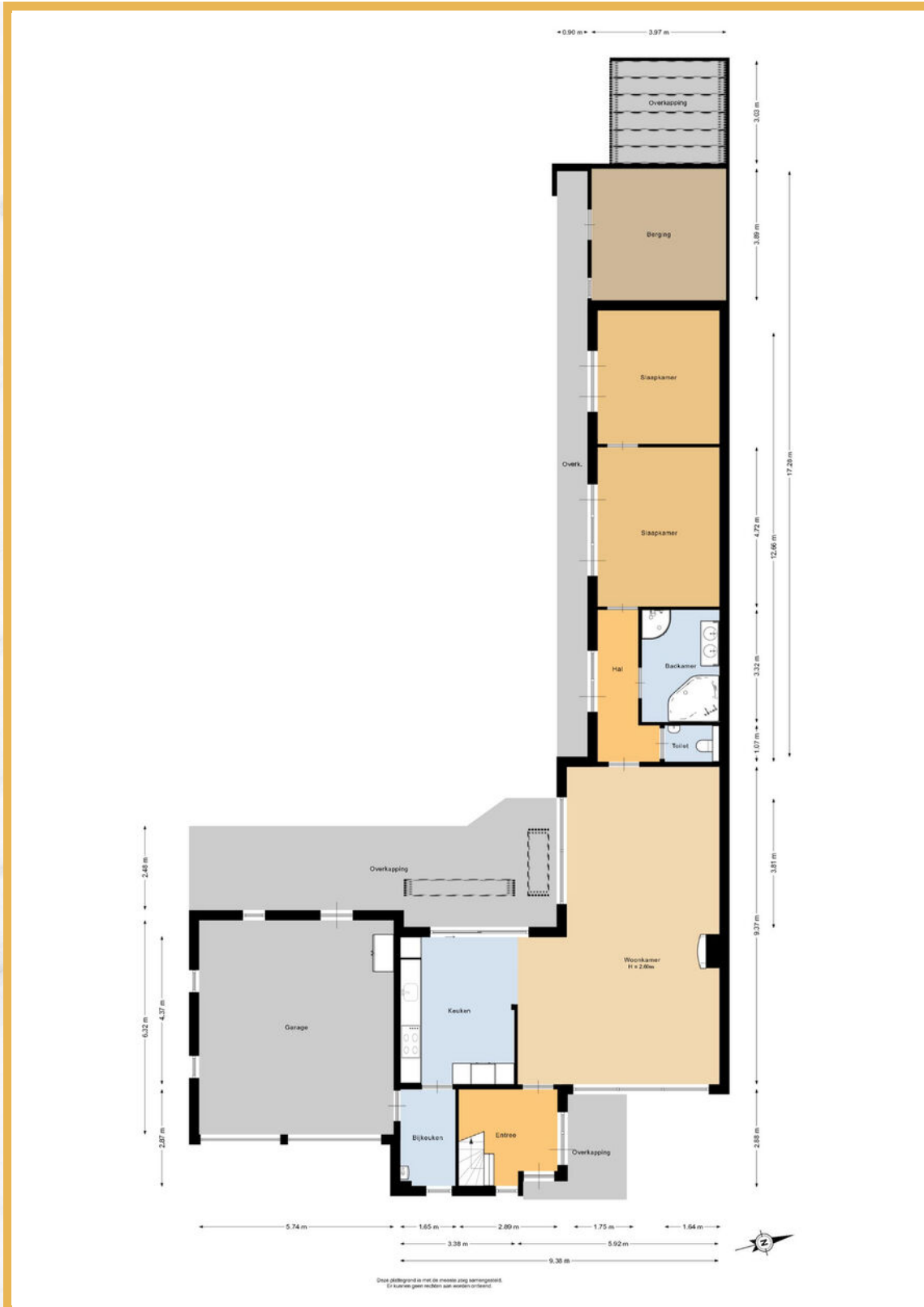






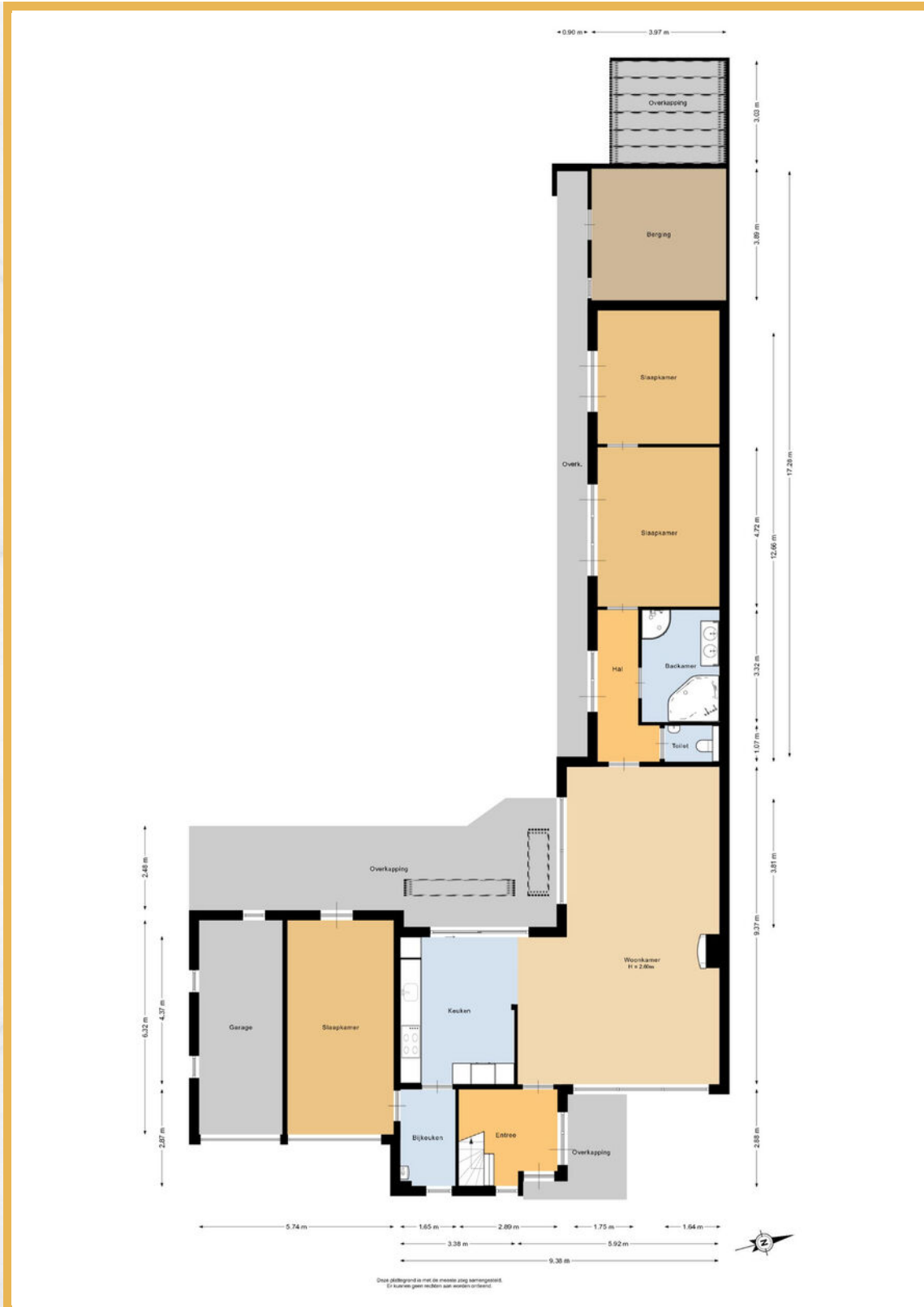


# Plattegrond



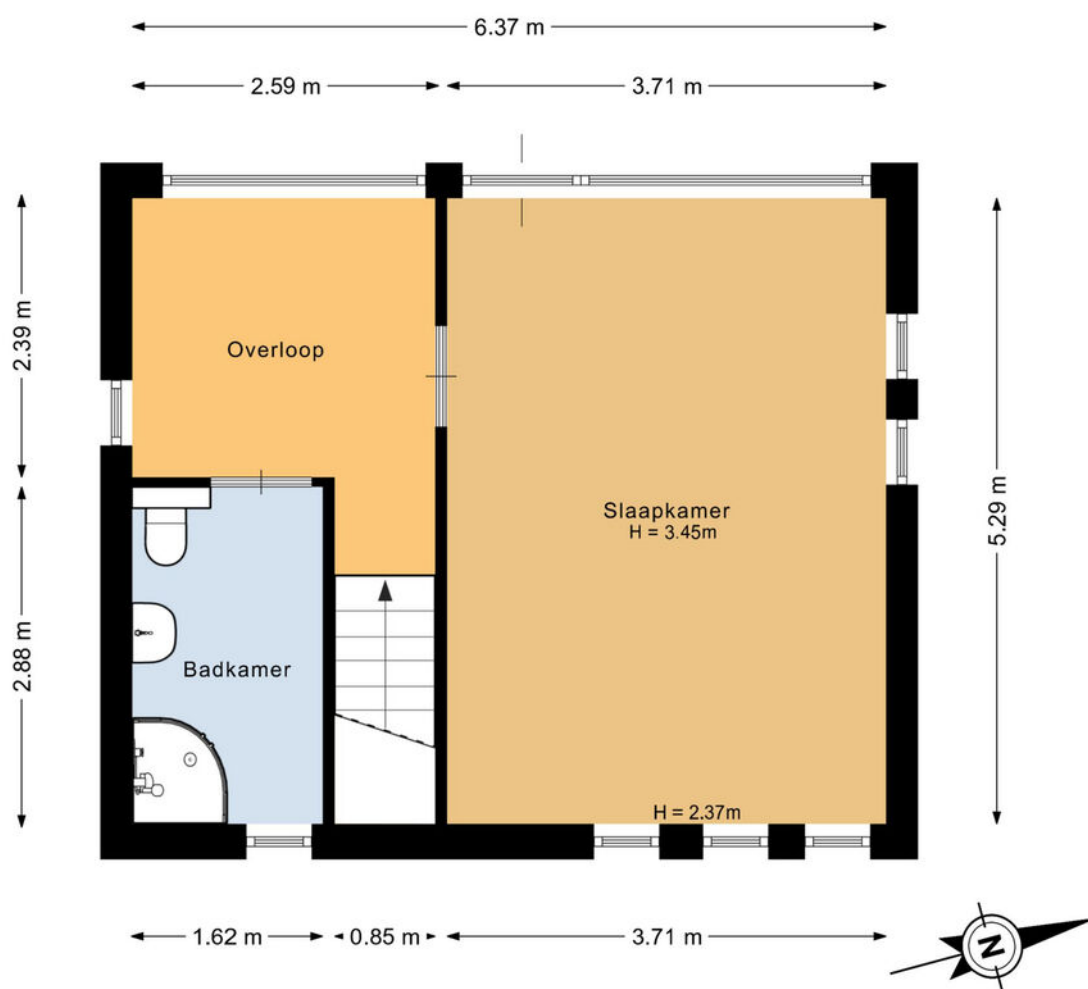


# Plattegrond (alternatief)





# Plattegrond



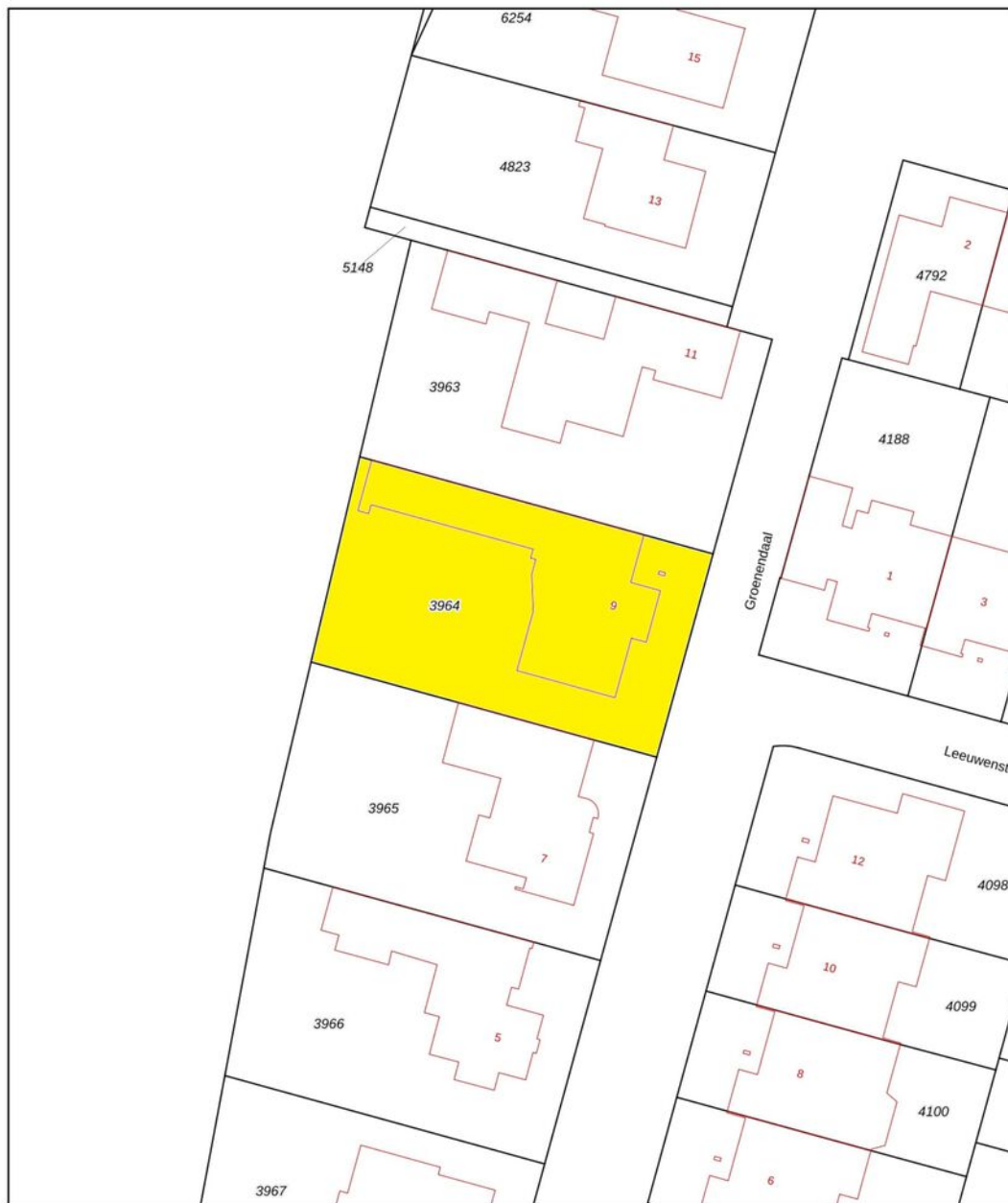
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenendaal 9



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Udenhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3964	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



# Over ons

## Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op [www.ouden.nl](http://www.ouden.nl) laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



# Ons team



**Remco Olden**

Makelaar

remco@olden.nl



**Mike van Vliet**

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



**Daniela Fadda**

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



**Demi van Delft**

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



**Lisa van der Sanden**

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



**Katja Klarenbeek**

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

**olden.nl**



**Kantoorhond Duuc**

Bewegingscoach



## Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via [waalwijk@lommersmakelaars.nl](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto:tilburg@lommersmakelaars.nl).

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars





# Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e  
5141 KJ Waalwijk  
0416 675 252  
waalwijk@lommersmakelaars.nl  
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14  
5038 JL Tilburg  
013 583 22 67  
tilburg@lommersmakelaars.nl  
www.lommersmakelaars.nl

**olden.nl**

