



MOLENHOEFSTRAAT 7 A

UDENHOUT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

188 m²

PERCEELOPPERVLAKE

1.975 m²

INHOUD

930 m³

BOUWJAAR

2019

ENERGIELABEL

A++++

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het dorp, in een van de mooiste straten van Udenhout, waar de bebouwing plaatsmaakt voor weidse vergezichten, staat deze prachtig afgewerkte, energieneutrale woning. Een plek waar comfort, kwaliteit en een rustige woonomgeving op een natuurlijke manier samenkomen. Zowel de woning als de tuin is onder architectuur ontworpen.

De royale leefkeuken vormt het hart van de woning: een heerlijke ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten of gezellig na te praten met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier én in de woonkamer iedere dag van het vrije uitzicht over de achterliggende velden.

Met drie comfortabele slaapkamers en twee moderne badkamers biedt de woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Of u nu een gezin heeft, regelmatig gasten ontvangt of een werkruimte aan huis zoekt, hier kan het allemaal.

De hoogwaardige afwerking is tot in detail doorgevoerd, waardoor u de woning zonder verbouwingen kunt betrekken. Bovendien woont u volledig energieneutraal: klaar voor de toekomst én met het comfort van lage energielasten.

Een woning zoals deze komt zelden op de markt. De combinatie van de rustige ligging, het vrije uitzicht, de hoogwaardige afwerking en de duurzame uitvoering maakt dit een bijzondere kans voor wie op zoek is naar een thuis waar alles klopt.

Begane grond (beton) voorzien van vloerverwarming en -koeling

Hal

ca. 12,5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden met wandspots, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inbouw garderobekast meterkast met 20 groepen, waarvan 2 kracht groepen, 3 aardlekschakelaars en voorzien van een 3 fase aansluiting toiletruimte stucwerk wanden met zwevend toilet en toiletmeubel met fontein.

Leefkeuken

ca. 47 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots voorzien van schuifpui naar de tuin en toegang naar de bijkeuken, elektrische zonwering en rechte keukenopstelling met kook- en spoeliland voorzien van HIMAC-aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat met downdraft afzuiging, spoelbak, Quooker combi + quooker cube, koelkast, oven met pyrolyse, warmhoudlade, vaatwasser en koffi corner. Alle apparatuur is van het merk Miele.

Zitkamer

ca. 34 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inbouwkast en schuifpui naar het overdekt terras.

Bijkeuken

ca. 12,5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van aansluiting witgoed, inbouwkast, wastafel en tuindeur.

1e Verdieping (beton) voorzien van vloerverwarming en -koeling

Overloop

ca. 9 m² met plankenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en met toegang tot 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Slaapkamer 1

ca. 11 m² met plankenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van deur met frans balkon en een hor.

OMSCHRIJVING

Slaapkamer 2

ca. 12 m² met plankenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van hor en frans balkon.

Slaapkamer 3

ca. 17 m² met plankenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een inbouwkast, hor en deur met frans balkon.

Inloopkast slaapkamer 3

ca. 6 m² met plankenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots.

Badkamer ensuite slaapkamer 3

luxé badkamer van ca. 6,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inloopdouche met regendouche en thermostatische kraan, wastafelmeubel met 2 kranen, zwevend toilet en hor.

Badkamer 2

luxé badkamer van ca. 4,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inloopdouche met thermostatische kraan, wastafelmeubel met 1 kraan, mechanische ventilatie en zwevend toilet.

Buiten

Tuin

omsloten achtertuin (ca. 46 m diep en ca. 27 m breed) gelegen op het zuid-oosten en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, 2 buitenkraantjes en een eigen achterom.

Overdekt terras

ca. 19,5 m² met verlichting, stopcontacten in het plafond voor heaters en gelegen op het zuid-westen.

Garage

ca. 24,5 m² voorzien van elektriciteit, water, inpandig bereikbaar, opstelling bodem warmtepomp Stiebel Eltron, bouwjaar 2019, WTW-unit, loopdeur en automatisch bedienbare kanteleer.

Algemeen

- de woning is voorzien van 22 zonnepanelen.

Feitjes over de buurt

- afstand tot een supermarkt ca. 1 km
- afstand tot een basisschool ca. 1,4 km
- afstand tot een bushalte ca. 300 m
- afstand tot een treinstation ca. 5 km

Energielabel

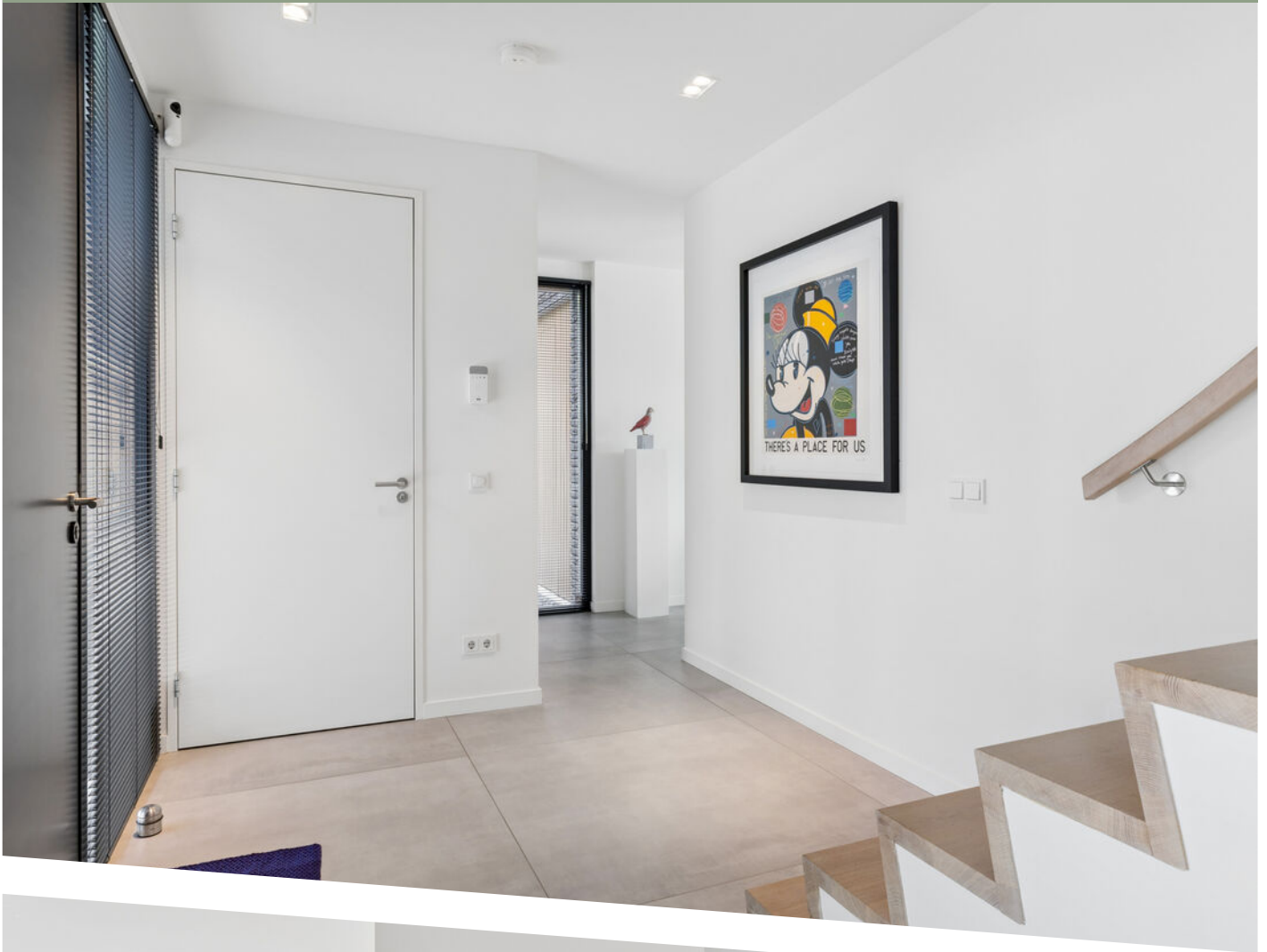
A++++.

Aanvaarding

in overleg.

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 (bijvoorbeeld 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.

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. 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 onderzoek plicht m.b.t. de woning te voldoen.































BEGANE GROND

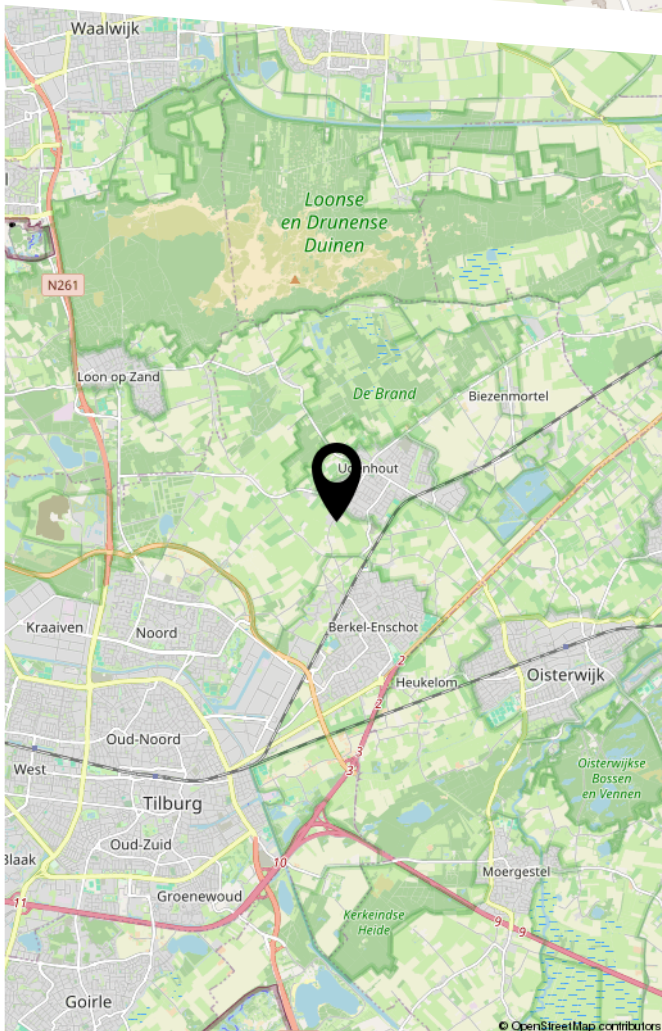
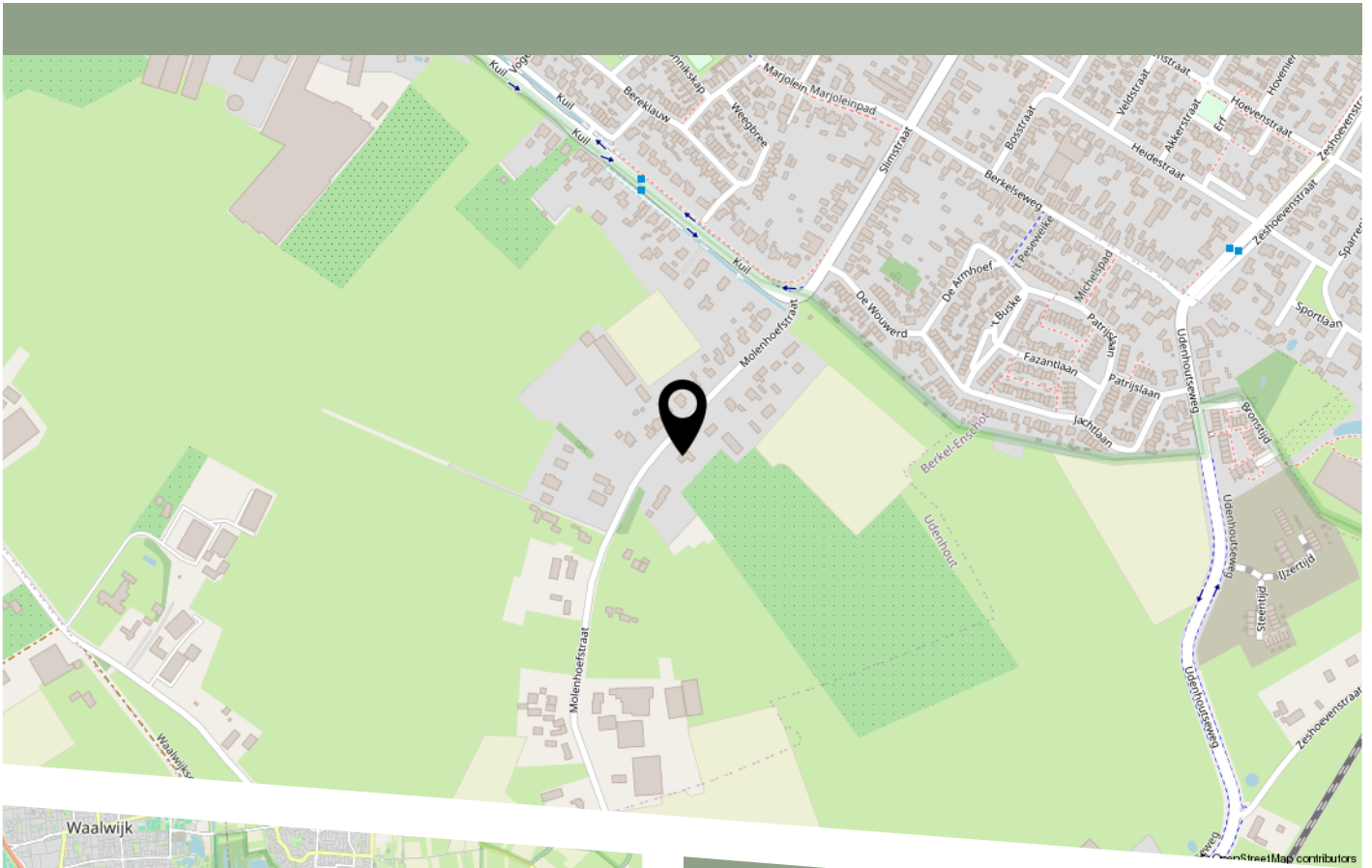


EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De Molenhoefstraat is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Udenhout, een dorp dat bekendstaat om zijn gemoedelijke karakter en groene omgeving. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook het gezellige dorpscentrum ligt op korte afstand.

Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen bevindt zich op fietsafstand en biedt eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn steden als Tilburg en Oisterwijk dankzij de goede uitvalswegen en openbaarvervoersverbindingen eenvoudig bereikbaar.

Kortom, een fijne woonomgeving waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**OF WILT U EEN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING VAN UW
EIGEN WONING? NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

SK-MAKELAARDIJ
Raadhuisstraat 44
5056 HD, Berkel-Enschot

013 - 533 56 55
info@sk-makelaardij.nl
www.sk-makelaardij.nl

ONZE VOORWAARDEN

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 gedeponereerd bij de notaris.

- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.