VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



C

POPULIERENLAAN 11, UDENHOUT

€ 495.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ POPULIERENLAAN 11



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Populierenlaan 11** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

willem.snoeren@vanhuyse.nl

0162-241152

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1968
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	381 m³
Overige inpandige ruimte	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
279 m²

Kamers
4

Slaapkamers
3





vanhuyse.nl

OMSCHRIJVING

Gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage en een uitstekende ligging aan de groene Populierenlaan in Udenhout!

Zoek je een plek waar kinderen veilig buiten spelen en je nagenoeg direct kunt gaan wonen zonder te klussen? Vind je het daarnaast prettig om een grote tuin te hebben maar ook een oprit, garage en berging? Aan de breed opgezette Populierenlaan, met vrij zicht over een groene strook, staat deze in 2023 grotendeels gemoderniseerde woning op je te wachten. De 'Bomenbuurt' in Udenhout is niet voor niets een van de meest geliefde wijken voor gezinnen.

Rondleiding door de woning
Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast (in geheel vernieuwd in 2024), de trapopgang en het toilet. De begane grond is in 2023 volledig onder handen genomen: alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk en er ligt een fraaie pvc-vloer. De keuken is eveneens recent nieuw geplaatst, uitgevoerd met een recht keukenblok en hoogwaardige apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat, Quooker, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. In de keuken bevindt zich tevens een deur naar een kelderkast, handig voor voorraad! Vanuit de keuken loop je direct de lichte doorzon-woonkamer in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen strak afgewerkt en voorzien van ingebouwde spots. De kleinste kamer is praktisch ingericht met de aansluitingen voor je wasapparatuur. De badkamer is zeer compleet en modern uitgevoerd met een ruime inloop-/stortdouche, een ligbad met ingebouwde kranen, een hangend closet en een breed wastafelmeubel. Via een luik op de overloop bereik je de bergzolder. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant, 2014) en het dak is na-geïsoleerd voor extra comfort.

Buitenruimte en garage
De buitenruimte is een van de grootste pluspunten van dit object. De oprit is zeer diep en biedt plaats aan meerdere auto's. De achtertuin is met ruim 15 meter diepte uitzonderlijk groot. In 2025 is er aan de achterzijde een grote overkapping geplaatst en daarnaast beschik je over een stenen berging en een garage met een elektrische sectionaaldeur. Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen (geplaatst in 2023), wat direct bijdraagt aan een lagere energierekening.

Wonen in de Bomenbuurt
De locatie is ideaal voor gezinnen. Je woont hier aan een rustige, brede laan met veel groen voor de deur. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten (voetbal, tennis, hockey en paardrijden) liggen op loop- of fietsafstand. Voor natuurliefhebbers liggen natuurgebied De Brand en de Loonse en Drunense Duinen op slechts enkele minuten fietsen. Bovendien ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel in Tilburg, Den Bosch of Eindhoven.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1968 (grotendeels gemoderniseerd in 2023).
- Oppervlakte: 92 m² woonoppervlakte (uitbreiding mogelijk) op een ruim perceel.
- Energielabel: C (voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en 12 zonnepanelen uit 2023).
- Instapklaar: In 2023 zijn de wanden, vloeren, keuken, sanitair en de elektrische installatie vernieuwd.
- Buitenruimte: Diepe tuin (15m+) met nieuwe overkapping (2025), garage en stenen berging.
- Parkeren: Zeer diepe oprit voor meerdere auto's en garage met elektrische deur.
- Locatie: Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke 'Bomenbuurt'.


















































































VEVEO
AC PLUS























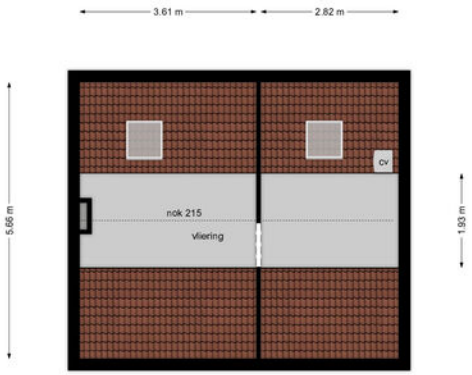
PLATTEGROND -



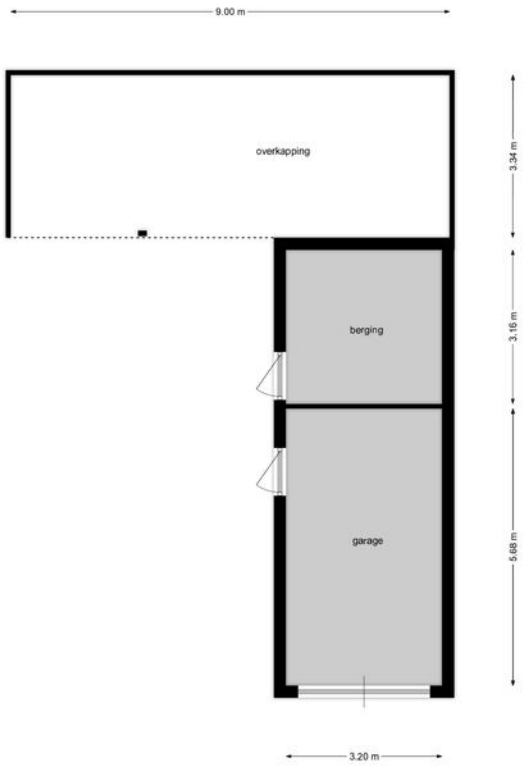
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Udenhout, 985

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3643

KADASTRALE SECTIE

F

GEMEENTE

Udenhout

PERCEELOPPERVLAKTE

279 m²



LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.





Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.





De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN



NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl