



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Berkelseweg 37
5071 VN Udenhout
€ 979.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Berkelseweg 37



Woonoppervlakte: 164 m²



Perceeloppervlakte: 934 m²



Inhoud: 597 m³



Bouwjaar: 1930



Aantal kamers: 4



Soort woning: villa



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 979.000 k.k.



Omschrijving Berkelseweg 37

Multifunctionele schuur van 80 m², levensloopbestendig, vrijstaand en
Energie label A++

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, veel ruimte én het comfort van nu? Dan is deze woning het bekijken absoluut waard. Deze sfeervolle woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en uitgebreid en combineert een warme, landelijke uitstraling met moderne luxe, duurzaamheid en een verrassend praktische indeling.

Extra bijzonder is de circa 50 meter diepe achtertuin met daarin een zeer royale, volledig geïsoleerde en te verwarmen schuur/bijgebouw van circa 80 m² met onder meer een open hal, bergruimte, kantoor, toilet, zolder en stallingsruimte. Een ideale extra ruimte voor hobby, opslag, kantoor of werkruimte.

De woning is volledig van het gas af, beschikt over een warmtepomp, 20 zonnepanelen op de schuur/bijgebouw, 8 PVT zonnepanelen op de nieuwe aanbouw, meerdere airco's en heeft energie label A++. De begane grond is bovendien grotendeels voorzien van vloerverwarming, die ook kan koelen in de zomer. Daarmee is dit niet alleen een mooie, maar ook een bijzonder comfortabele en toekomstgerichte woning.

Wonen met ruimte en sfeer

Via de entree bereik je de ruime woonkamer, waar direct de warme en landelijke sfeer opvalt. De houten vloer, de pellet kachel en de rustige kleurstelling zorgen voor een aangename leefruimte. Ook hier is airconditioning aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Aansluitend bevindt zich de indrukwekkende woonkeuken. Deze vormt zonder twijfel één van de blikvangers van het huis. De keuken is royaal opgezet, voorzien van een groot spoeliland, die ruim genoeg is zodat je er met 4 man aan kunt zitten en gezellig een drankje kunt doen. Daarnaast is de keuken uitgerust met een Falcon 5 pits inductiefornuis met schouwafzuigkap en geïntegreerde luxe hete luchtoven. De keuken heeft een volop werk- en kastruimte en is ook nog voorzien van een grote aparte koelkast en een aparte vrieskast.

Door de royale afmetingen is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel. De keuken en eetkamer vormen samen een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een mooie verbinding met de diepe achtertuin.





Omschrijving Berkelseweg 37

Volledig levensloopbestendig

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt om gelijkvloers te wonen.

De slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over airconditioning. Direct in de nabijheid ligt de luxe badkamer, compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche en modern wastafelmeubel. De stijlvolle tegelkeuze en hoogwaardige afwerking geven deze ruimte een luxe uitstraling.

Daarnaast zijn op de begane grond een afzonderlijk toilet, praktische bijkeuken en berging aanwezig.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn beide kamers verrassend ruim en prettig licht. Beide slaapkamers beschikken eveneens over airconditioning.

De indeling biedt bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, een derde slaapkamer te realiseren.

Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad, douche en toilet. Daarmee beschikt de woning over twee volwaardige badkamers, waarvan één op iedere verdieping.

Een uitzonderlijk diepe tuin

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de circa 50 meter diepe achtertuin. Hier geniet je van volop privacy, ruimte en verschillende mogelijkheden om te ontspannen, werken of hobby's uit te oefenen.

In de tuin staat een deels in steen uitgevoerd bijgebouw/schuur van circa 80 m². Volledig geïsoleerd en met binnen muren van beton. Het gebouw is praktisch ingedeeld met onder meer een open hal, bergruimte, kantoorruimte en een afzonderlijk toilet. Daarnaast is er een zolder aanwezig en beschikt het gebouw over een aparte ingang naar de stallingsruimte, die bijvoorbeeld uitstekend geschikt is voor fietsen en andere spullen.



Omschrijving Berkelseweg 37

De hal is bovendien zeer compleet uitgevoerd en voorzien van onder andere krachtstroom, aparte meterkast, alarminstallatie, infrarood heaters en blusslang. Daarmee is het bijgebouw interessant voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals hobby, opslag, kantoor aan huis of werkruimte, uiteraard binnen de geldende bestemming en regelgeving.

Achter in de tuin staat daarnaast nog een houten schuur van circa 19 m², ideaal voor extra opslag. Ook is er een sfeervolle houten tuinoverkapping, een heerlijke plek om in het voorjaar en de zomer beschut buiten te zitten.

Duurzaam en klaar voor de toekomst.

Bij de recente verbouwing is nadrukkelijk geïnvesteerd in comfort en energiezuinigheid. De woning en het bijgebouw beschikken samen over een indrukwekkend pakket aan voorzieningen, waaronder energielabel A++, warmtepomp, 20 zonnepanelen, 8 PVT zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in woonkamer en slaapkamers boven en een pellet kachel.

Indeling in het kort

Begane grond: entree, ruime woonkamer, royale woonkeuken met kookeiland, bijkeuken, berging/technische ruimte, toilet, slaapkamer en luxe badkamer met ligbad en inloopdouche.

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer, kastruimte en tweede complete badkamer met ligbad, douche en toilet.

Buiten: circa 50 meter diepe tuin, royale multifunctionele schuur/bijgebouw van circa 80 m², houten berging van circa 19 m² en een ruime houten tuinoverkapping.

Berkelseweg 37 biedt veel meer dan alleen een woning

Een vrijstaand huis met de sfeer van landelijk wonen, gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van nu. De royale woonkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee badkamers, diepe tuin en vooral het zeer uitgebreide bijgebouw maken deze woning bijzonder veelzijdig.





Omschrijving Berkelseweg 37

Of je nu zoekt naar levensloopbestendig wonen, veel ruimte voor een gezin, een werkplek aan huis, hobbyruimte of uitgebreide opslagmogelijkheden: deze woning biedt het allemaal!

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte, sfeer, comfort en mogelijkheden deze bijzondere vrijstaande woning te bieden heeft.

English below:

Future-proof living, energy label A++ and an impressive 80 m² multifunctional outbuilding

Are you looking for a detached home full of character, with generous living space and all the comfort of modern living? This beautifully renovated and extended property offers the perfect combination of a warm, country-style atmosphere, contemporary luxury, sustainability and a highly practical layout.

One of the standout features is the approximately 50-metre-deep rear garden, home to an exceptionally spacious, fully insulated and heated outbuilding of approximately 80 m². This versatile building includes a large open workspace, storage areas, an office, separate toilet, loft space and a dedicated storage/parking area. Whether you are looking for a home office, workshop, hobby space or substantial additional storage, the possibilities are extensive.

The house is completely gas-free and features a heat pump, 20 solar panels on the outbuilding, 8 PVT solar panels on the recently added extension, multiple air-conditioning units and an A++ energy label. Most of the ground floor benefits from underfloor heating, which can also provide cooling during the summer months.

The result is a highly comfortable, energy-efficient and future-ready family home.

Spacious, warm and inviting

The entrance opens into a generously sized living room with a warm and welcoming country-style feel. A wooden floor, pellet stove and neutral colour palette create an inviting atmosphere, while air conditioning provides both cooling and additional heating.



Omschrijving Berkelseweg 37

From the living room, you move into the impressive open-plan kitchen and dining area – undoubtedly one of the highlights of the property.

The kitchen is spacious and beautifully designed, centred around a large island with a sink and seating for four, making it an ideal place for breakfast, casual dining or enjoying drinks with family and friends.

It is equipped with a Falcon five-zone induction range cooker, extractor hood and luxury fan-assisted oven. There is also an abundance of worktop and storage space, complemented by a full-size separate refrigerator and freezer.

The generous proportions allow plenty of room for a large dining table, creating a wonderful social space where cooking, dining and entertaining come together. French doors at the rear open directly onto the garden, creating a natural connection between indoor and outdoor living.

****Ideal for single-level living****

A particularly attractive feature of this home is the spacious ground-floor bedroom and luxury bathroom, making the property extremely well suited to single-level living, both now and in the future.

The bedroom is generously proportioned and equipped with air conditioning. Nearby, the beautifully finished bathroom features a bathtub, large walk-in shower and modern vanity unit. Stylish tiling and high-quality finishes give the room a luxurious and contemporary feel.

The ground floor also includes a separate WC, practical utility room and additional storage/technical space.

First floor

The first floor currently offers two spacious bedrooms, both enhanced by dormer windows which provide excellent natural light and additional floor space. Each bedroom is also equipped with air conditioning.

The current layout provides the option to create a third bedroom, if required.

A second complete bathroom is also located on this floor, fitted with a bathtub, shower and toilet. With a full bathroom on both floors, the property offers excellent flexibility for families, guests or multigenerational living.





Omschrijving Berkelseweg 37

An exceptionally spacious garden

The approximately 50-metre-deep rear garden is another major feature of the property. It offers excellent privacy and a remarkable amount of space, providing numerous possibilities for relaxing, entertaining, working or enjoying hobbies.

Within the garden is the substantial multifunctional outbuilding of approximately 80 m². Partly constructed in brick, it is fully insulated and features solid concrete internal walls.

The building is thoughtfully divided into a large open area, storage space, an office and a separate WC. There is also a loft, as well as a separate entrance to the storage/parking area, ideal for bicycles, equipment or other belongings.

The main workspace is very well equipped, with three-phase power, a separate meter cupboard, alarm system, infrared heating and a fire hose reel.

This makes the outbuilding particularly suitable for a wide range of uses, including hobby activities, storage, a home office or workspace, subject to the applicable zoning regulations and local requirements.

At the far end of the garden there is also an additional wooden storage shed of approximately 19 m².

A spacious covered wooden terrace provides a lovely sheltered outdoor seating area — perfect for enjoying the garden throughout spring and summer.

Sustainable and ready for the future

The recent renovation and extension have placed strong emphasis on comfort, sustainability and energy efficiency.

The house and outbuilding together offer an impressive range of modern features, including:



Omschrijving Berkelseweg 37

- * Energy label A++
- * Heat pump
- * 20 solar panels
- * 8 PVT solar panels
- * Underfloor heating on most of the ground floor
- * Underfloor cooling during warmer months
- * Air conditioning in the living room and bedrooms
- * Pellet stove
- * A completely gas-free installation

All of this contributes to a home that is not only comfortable today, but also well prepared for the future.

Layout

Ground floor: entrance hall, spacious living room, large open-plan kitchen and dining area with kitchen island, utility room, storage/technical room, separate WC, bedroom and luxury bathroom with bathtub and walk-in shower.

First floor: landing, two spacious bedrooms with the possibility of creating a third bedroom, storage space and a second full bathroom with bathtub, shower and toilet.

Outside: approximately 50-metre-deep rear garden, multifunctional outbuilding/workshop of approximately 80 m², additional wooden storage shed of approximately 19 m² and a large covered wooden terrace.

Berkelseweg 37 offers far more than just a home

This detached property combines the charm and atmosphere of country-style living with the comfort, sustainability and practicality expected from a modern home.

The spacious open-plan kitchen and dining area, ground-floor bedroom and bathroom, two full bathrooms, exceptionally deep garden and impressive multifunctional outbuilding make this an unusually versatile property.

Whether you are looking for a home suitable for future-proof single-level living, plenty of space for a family, a home office, workshop, hobby area or extensive storage facilities, Berkelseweg 37 offers an exceptional range of possibilities.





Omschrijving Berkelseweg 37

Interested in discovering everything this property has to offer?

We would be delighted to welcome you for a viewing and show you the space, atmosphere, comfort and versatility of this remarkable detached home.



Berkelseweg 37 in beeld



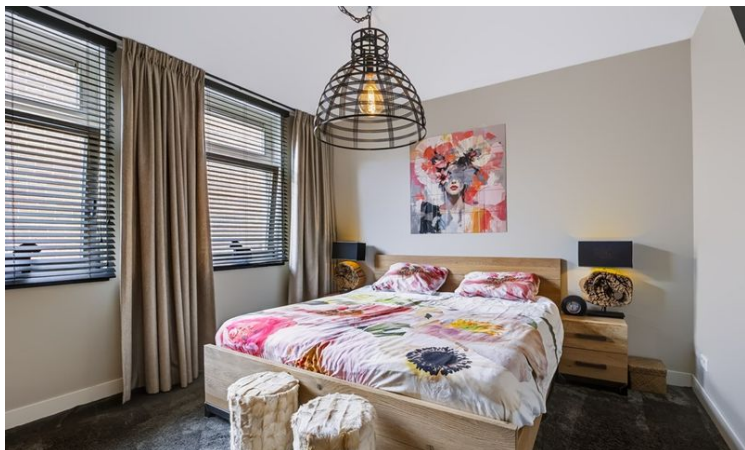


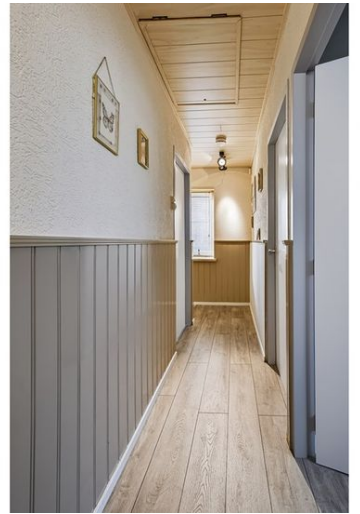


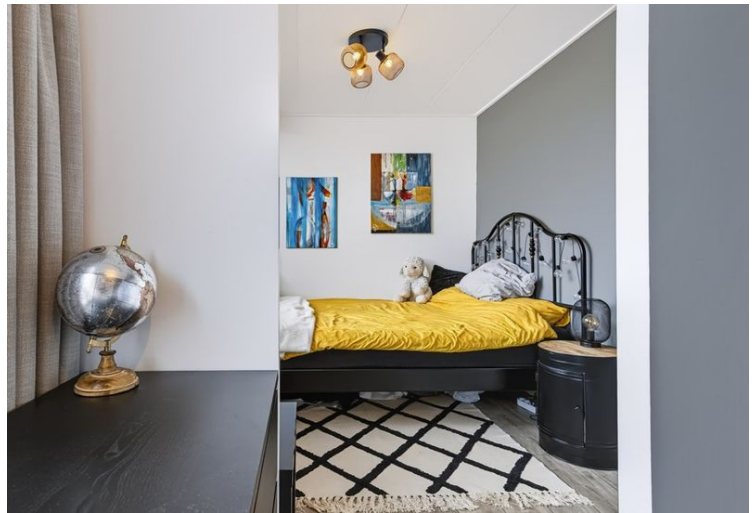






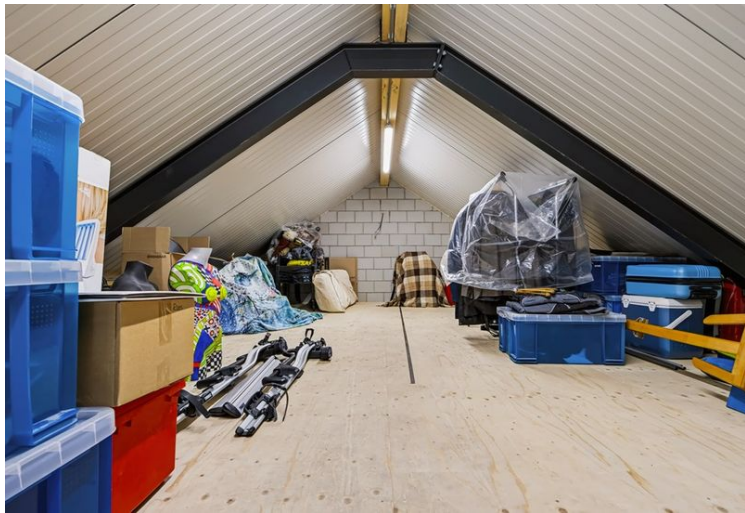




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Berkelseweg 37
Postcode	5071 VN
Plaats	Udenhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte (m ²)	164
Perceeloppervlakte (m ²)	934
Inhoud (m ³)	597
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	APLUSPLUS, vervaldatum: 14 mei 2036

