



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



De Armhoef 9
5071 VW Udenhout
€ 785.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

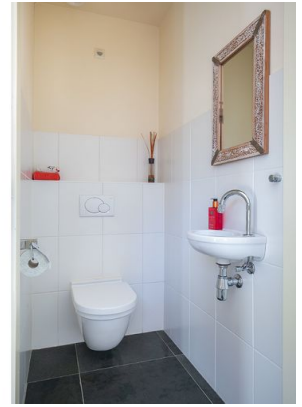
 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

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 De Armhoef 9



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 742 m³



Soort woning: villa



Bouwjaar: 2006



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 785.000 k.k.



Omschrijving De Armhoef 9

Omschrijving

Gelegen in een rustige woonwijk in Udenhout ligt deze ruime, luxe vrijstaande villa met 191 m² woonoppervlakte en een inhoud van 742 m³ en volop mogelijkheden. De woning is ruim van opzet, fraai gelegen op een riant perceel en heeft 5 kamers die relatief eenvoudig uit te breiden zijn met nog 2 extra (slaap)kamers. Met maar liefst 580 m² aan achtertuin mét privacy, een ideale zonligging en nette afwerking van muren, plafonds en vloeren is deze woning dé plek voor een mooie toekomst.

In het kort:

Deze villa is in 2005 ontworpen en gebouwd in samenspraak met architect Studio van Hees, waarvan de originele tekeningen aanwezig zijn. In deze woning zijn alle wanden gestuct, evenals het plafond op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn de plafonds voorzien van spuitwerk. De ramen, kozijnen en schuifdeuren zijn uitgevoerd in aluminium en in de gehele woning zijn houten stompe binnendeuren geplaatst. Dankzij de goede zonligging en de bouw uit 2006 is de woning energiezuinig en heeft energielabel A. Ook is de buitenzijde van de woning in 2012 vochtwerend behandeld en is de woning erg inbraakveilig dankzij de schuifdeuren en het hang- en sluitwerk.

Begane grond:

Je komt de woning binnen via de ruime hal met vaste kapstok en legplanken, van waaruit je toegang hebt tot een aparte toiletruimte met hangend toilet van Villeroy & Boch, een fonteintje van Keramag en lichtsensor. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer zonder dorpels, waarin vloerverwarming is verwerkt. Ook in de garage.

Aan de voorzijde van de woning, direct bereikbaar vanuit de hal, is een werkkamer/kantoorruimte ingericht. Deze lichte ruimte is strak en modern, en voorzien van houten jaloezieën van 5mm.

De riante woonkamer met open keuken en bijkeuken is aangenaam licht door de grote raampartijen met uitzicht op de tuin. Extra sfeer wordt gecreëerd door de gashaard en de dubbele en enkele schuifdeur naar het terras. Dankzij het Trespa dakoverstek aan de buitenzijde van de woonkamer kan er zonwering worden geplaatst aan de buitenzijde.



Omschrijving De Armhoef 9

Keuken:

De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek en Keller keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst met uitgebreide kastenwand. De keuken is uitgevoerd met een bar met kersenhouten blad waar 4 personen kunnen plaatsnemen. Verder is de keuken voorzien van een negro naron gezoet granieten aanrechtblad, 1,5 spoelbak met uittrekkraan, een 5-pitsgasfornuis, en een kastenwand met koel- en diepvries, vaatwasser en combimagnetron van NEFF. Via een schuifdeur kun je naar de tuin en in de bijkeuken is volop opbergruimte en een aansluiting voor je wasmachine.

Garage:

De ruime garage is voorzien van een automatische Hörmann-sectionaaldeur, een aparte loopdeur, een vaste kast en vloerwarming-verdeler. Hier een extra (slaap)kamer van maken? Dat kan: de garage is eenvoudig om te bouwen tot kamer en bevat leidingwerk voor een extra badkamer.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal loop je de gesloten hard-houten trap met wandverlichting op naar de eerste verdieping, waar zich 3 slaapkamers bevinden. Op de hele verdieping is laminaat gelegd. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en perfect voor de late zonnurtjes op de avond. Er zijn inbouwkasten met diverse hang- en legmogelijkheden. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beide voorzien van een vaste wastafel met onderkasten, aluminium jaloezieën van 5mm en ochtendzon-ligging. Een van de twee slaapkamers heeft tevens Velux dakramen.

Bij een riante, luxe villa hoort een fraaie badkamer. De witte betegeling zorgt voor een ruimtelijke indeling, waarbij de blauwe accenten doen denken aan spa & wellness. De royale inloofdouche met afvoergoot is netjes afgeschermd en er zijn twee wastafels met onderkasten en spiegelkasten aanwezig. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming, er is een designradiator en de twee Velux dakramen zorgen voor een fijne lichtinval. Let ook op het Villeroy & Boch Parana kunststof bad met sifon in het midden.

Verder is er op de eerste verdieping een tweede toiletruimte te vinden met eveneens een hangend Villeroy & Boch toilet, tegelvloer met vloerverwarming en Velux dakraam.



Omschrijving De Armhoef 9

Tweede verdieping:

Via de eveneens Merantihouten open trap kom je op de tweede verdieping. Hier is een ruime bergzolder gelegen waar met gemak een vierde slaapkamer te realiseren is. Op deze zolderruimte is tevens een wasmachineaansluiting aanwezig en diverse technische apparatuur, waaronder een Nefit gasgestookte combiketel en warmte terugwin installatie.

Tuinen:

De voorzijde van de woning is volledig betegeld met Chinees hardstenen tegels van 60x60. Dit geldt voor zowel de oprit als de looppaden. Parkeren op eigen terrein is met 3 auto's mogelijk.

De achtertuin is een pareltje op zich en naar een zienswijze van tuinarchitect Piet Oudolf. Met strakke lijnen, hoogteverschillen en het gebruik van grassen, vaste planten en veel kleurrijke bloemen resulteert de natuurlijke beplantingsstijl in een mooie, onderhoudsvriendelijke tuin met een zeer prettige zonligging, 2 poorten en veel privacy dankzij het afgesloten ontwerp. Er is bijna de hele dag wel ergens zon en schaduw. Er staan fruitbomen en – struiken en uiteenlopende vlinder- en bijenvriendelijke planten in overwegend wit, blauw en lila.

Er zijn diverse terrassen aangelegd, eveneens in Chinees hardstenen tegels, grenzend aan de keuken, woonkamer en bij het houten tuinhuis. Praktisch aangelegd zijn de 4 dubbele stopcontacten, 2 buitenkraantjes, 7 tl-verlichting, waterpomp en sensor ledverlichting rondom de woning.

Bijzonderheden:

- Ruime en luxe villa onder architectuur van Studio van Hees ontworpen
- Een kantoor aan huis is mogelijk
- Mogelijkheid tot het creëren extra slaapkamers of slapen op de begane grond
- Naar zienswijze van architectuur van Piet Oudolf fraai ontworpen tuin
- Prachtige tuin zonder inkijk en met verschillende terrassen en een overkapping
- Via de N 65 zijn Tilburg/Den Bosch makkelijk bereikbaar
- Op een steenworp afstand van supermarkten, scholen en winkels in Udenhout en Berkel-Enschot



De Armhoef 9 in beeld















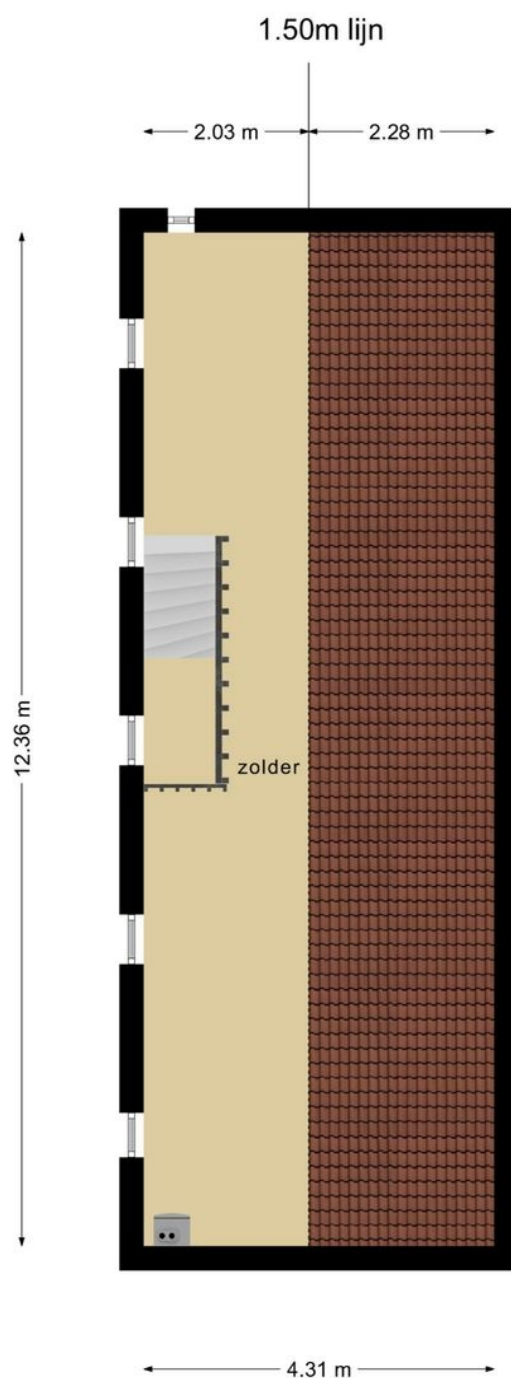




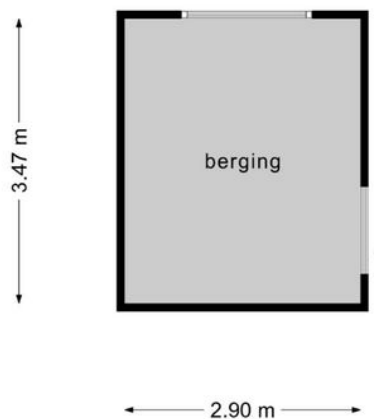
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	De Armhoef 9
Postcode	5071 VW
Plaats	Udenhout
Land	Nederland
Aanvaarding	datum
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2006
Inhoud (m ³)	742
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 6 nov 2030
Berging	vrijstaand hout

