

# Morel 163

5401 LC Uden



**esser**  
MAKELAARDIJ



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**156 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**216 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**585 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1998**

## > Kenmerken

Prijs

**Vraagprijs € 550.000 k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**geschakelde woning**

Aantal kamers

**6**

Aantal slaapkamers

**5**

Energie label

**A**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas, volledig  
geïsoleerd**







## > Omschrijving

Te koop: Ruime geschakelde vrijstaande woning met energielabel A. In een rustige, kindvriendelijke wijk aan de rand van Uden ligt deze moderne en energiezuinige geschakelde vrijstaande woning. Met vijf slaapkamers, een stijlvolle en volledig gerenoveerde begane grond (2024), een moderne keuken die van alle gemakken is voorzien en een ruime tuin biedt deze woning optimaal wooncomfort. Dankzij energielabel A en de 18 zonnepanelen geniet je van lage energiekosten en een duurzame levensstijl. De woning heeft een ideale ligging, op loopafstand van supermarkten, scholen en andere voorzieningen. Het bruisende centrum van Uden en natuurgebied De Maashorst liggen op korte afstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de A50, waardoor je binnen 25 minuten bij steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen kunt zijn.

Beneden: Via de voordeur kom je in de ruime hal, waar zich het toilet, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier heb je toegang tot de royale woonkamer, die dankzij grote raampartijen baadt in natuurlijk licht. De strakke PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele en warme uitstraling. De airconditioning biedt extra gemak tijdens warme zomerdagen. De moderne open keuken (2024) is voorzien van luxe inbouwapparatuur en biedt volop berg- en werkruimte. Vanuit de eethoek heb je middels de schuifdeuren toegang tot de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met extra opbergruimte, witgoedaansluitingen en een ingebouwde keuken. Dankzij de recente renovatie straalt de begane grond stijl en kwaliteit uit.

Boven: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer. De eerste slaapkamer wordt momenteel gebruikt als opbergruimte en bevat

witgoedaansluitingen. De tweede slaapkamer is ruim opgezet en wordt momenteel gebruikt als massageruimte. De master bedroom beschikt over een royale walk-in closet en airconditioning. De badkamer is volledig betegeld en onder andere voorzien van een ruime douche en een tweepersoons jacuzzi. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je nog eens twee grote slaapkamers met speelse ronde raampartijen, wat zorgt voor een unieke uitstraling. Een van de kamers is momenteel in gebruik als kantoor en tevens voorzien van airconditioning. Op de overloop bevindt zich een wastafel en extra bergruimte. Deze etage is ideaal als extra woon-, werk- of hobbyruimte.

Buiten: De tuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. Hier geniet je van meerdere zithoeken en een sfeervolle overkapping, ideaal voor zowel zonnige als schaduwrijke momenten. De tuin is modern aangelegd met een antislip houten vlinder, een betegeld terras en een fraai bloemenperk met hoge amberbomen. Achterin de tuin bevinden zich een ruime schuur en een extra overkapping, perfect voor opslag of als loungegedeelte. De 18 zonnepanelen leveren een overcapaciteit, ideaal voor het opladen van een elektrische auto. De eigen oprit biedt plaats aan drie auto's en meerdere fietsen.

Bijzonderheden:

- Ruime geschakelde vrijstaande woning met energielabel A
- Volledig vernieuwde begane grond (2024) met vloerverwarming en wandverwarming
- Luxe keuken en moderne badkamer met tweepersoons jacuzzi
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan één met walk-in closet
- 18 zonnepanelen
- Airconditioning op elke verdieping

























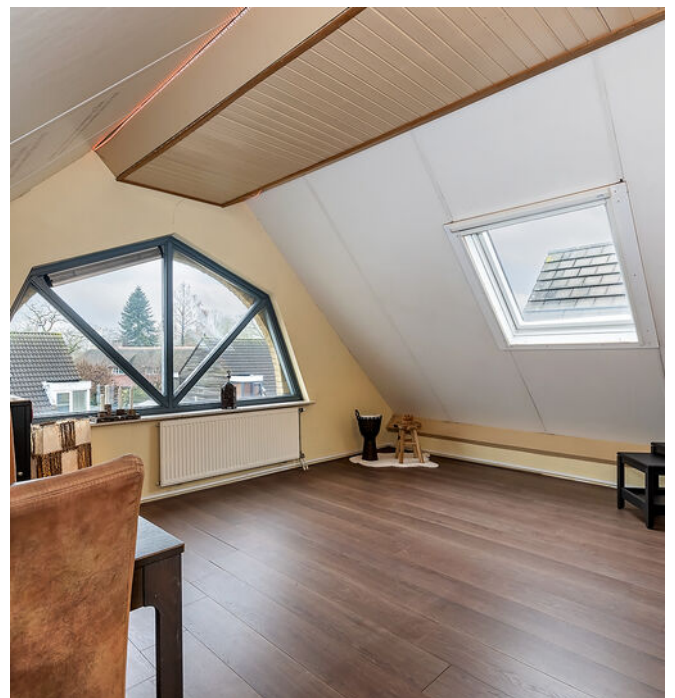


























## > Plattegrond

## Begane grond





# > Plattegrond

## Eerste verdieping





## > Plattegrond

## Tweede verdieping





## > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Morel 163**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morel 163



|       |                                  |                          |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500            |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Uden |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie L                 |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3482             |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                          |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                          |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                          |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





**Esser Makelaardij**  
Volkelseweg 20b  
5405 NA Uden  
0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)

[www.essermakelaardij.nl](http://www.essermakelaardij.nl)