

Drossaard 21

5403 EV Uden



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

209 m²

Perceeloppervlakte

420 m²

Inhoud

907 m³

Bouwjaar

1979

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

6

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Te koop: ruime gezinswoning veel potentie. Deze royale gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers en twee garages is gelegen direct naast winkelcentrum Drossaard. De woning is gebouwd in 1979, door de jaren heen netjes onderhouden, maar op onderdelen toe aan modernisering. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, leefkeuken, zes slaapkamers, twee garages met eigen parkeerplaats ervoor en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Gelegen op een perceel van 420 m² bevindt de woning zich op korte afstand van scholen, een supermarkt en sportvelden. Het bruisende centrum van Uden, met al haar voorzieningen, is binnen vijf minuten per fiets te bereiken. Ook de rondweg en de oprit naar de A50 liggen op korte afstand. Vanaf hier zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen binnen een half uur bereikbaar.

Binnen

Beneden: Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en deuren naar de woonkamer en de eerste garage. De ruime L-vormige woonkamer biedt veel indelingsmogelijkheden. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel lichtinval. De sfeervolle open haard, schuifpui naar het zonnige terras en de doorgang naar de halfopen keuken maken deze ruimte compleet. De keuken is prettig licht en biedt uitzicht op de achtertuin. De keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van veel werk- en opbergruimte, evenals diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en combi-oven/magnetron. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. De eerste garage, bereikbaar vanuit de hal, wordt momenteel gebruikt als berging/wasruimte, maar kan met een kleine aanpassing weer dienstdoen als garage voor één auto. Via de

openslaande garagedeuren heb je toegang tot de voorzijde van het huis. Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping.

Boven: Wat op de eerste verdieping direct opvalt is de ruimte. Deze verdieping telt vier slaapkamers, een ruime badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn circa 9, 12, 15 en 18 m² groot, afgewerkt met lichte wanden en plafonds en voorzien van tapijt. Eén van de kamers aan de voorzijde biedt toegang tot het platte dak boven de garages. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een zonnig balkon op het zuidoosten. De centraal gelegen badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Hoewel wat gedateerd, is de ruimte altijd keurig onderhouden. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers met grote raampartijen en volop bergruimte. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel en een afsluitbare berging met de opstelling van de cv-ketel.

Buiten

Garage: In 2019 is een extra garage aangebouwd van circa 28 m². Deze ruimte met twee lichtkoepels en openslaande tuindeuren aan de achterzijde, is voorzien van een gootsteen en biedt plaats aan twee auto's. De ruimte is tevens geschikt als hobbyruimte, voor een bedrijf aan huis en kan zelfs worden omgebouwd tot zelfstandige woonruimte.



Tuin: De voortuin grenst aan een ruim parkeerterrein met openbare parkeergelegenheid bij het winkelcentrum en is ingericht met diverse beplanting. De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, via de keuken én via de achterom. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon. De tuin beschikt over een riant terras direct aan de woning, een gazon en een variatie aan planten en bomen. Daarnaast zijn er twee afdakjes gerealiseerd om spullen droog op te kunnen slaan.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime gezinswoning met veel mogelijkheden
- Bouwkundig rapport aanwezig
- 6 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte: 209 m²
- Een echt familiehuis bestaande uit 3 woonlagen
- 2 garages met mogelijkheden
- Diepe en zonnige tuin gelegen op het zuidoosten
- Riant terras gesitueerd aan de woning
- Direct naast winkelcentrum de Drossaard
- Centrum Uden op ca. 5 minuten fietsafstand

























> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

Tweede verdieping



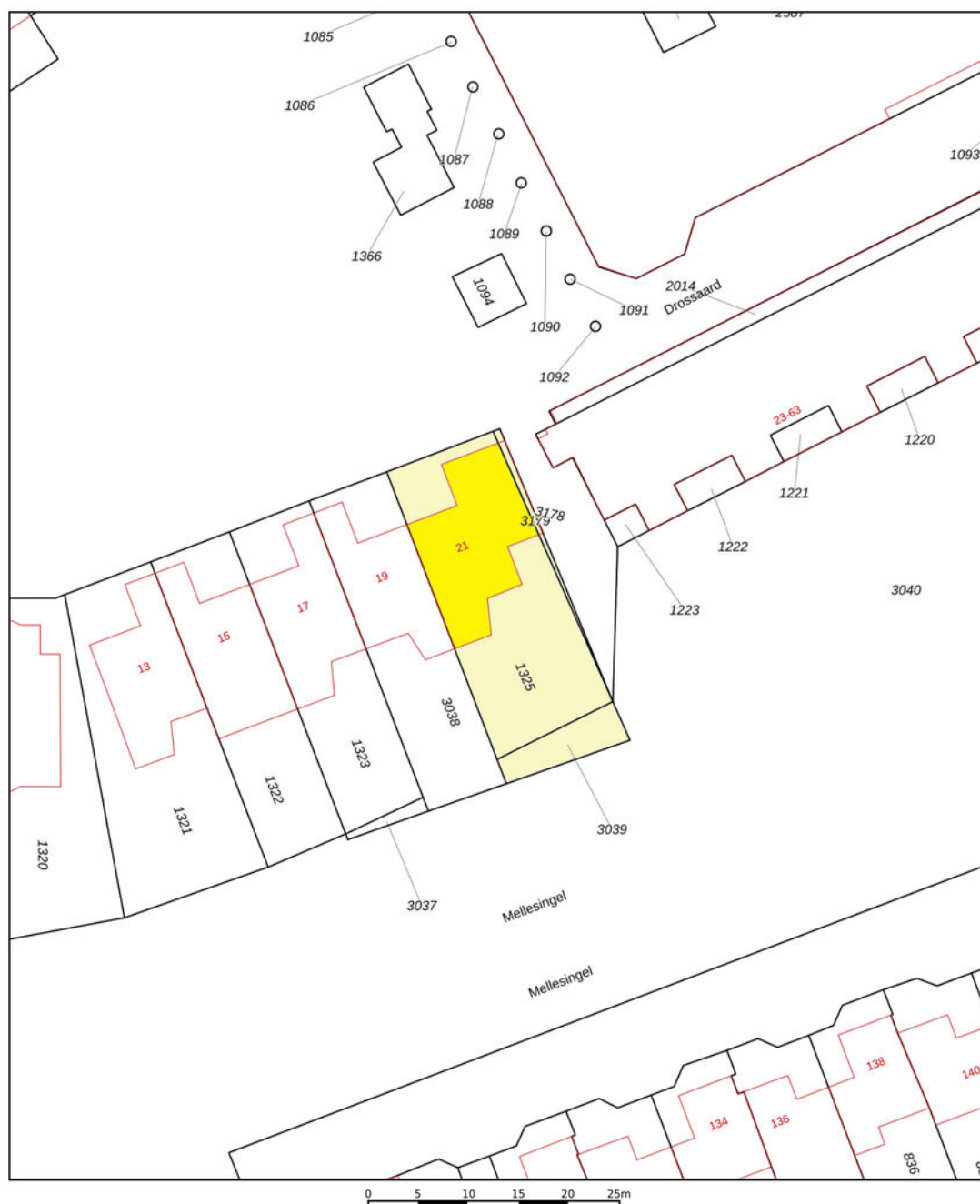
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Drossaard 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drossaard 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1325
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.			

kadaster





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl