

Gording 78 - Uden

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.
Hoogzoggel 1
5404 LM UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Ideale woning voor grotere gezinnen

Welkom bij deze twee-onder-één-kapwoning in Uden-Zuid, een prachtige gezinswoning uit 2009 met een zee aan ruimte, een zonnige tuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met 5 slaapkamers, hoogwaardige isolatie (energieklasse A label), is dit een aantrekkelijke woning voor doorstromers en gezinnen op zoek naar comfort en ruimte.

Bij binnenkomst in de hal zijn de meterkast, provisiekast en het toilet praktisch gesitueerd. Vanuit de hal betreed je de royale woonkamer, volledig betegeld en voorzien van een gashaard als stijlvol middelpunt. Direct aan de linkerkant ligt de keuken, de keuken is voorzien van een bar, het is een fijne plek voor een ontbijt of om gezelschap te houden tijdens het koken.

Dankzij de openslaande tuindeuren in de woonkamer komt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een directe verbinding met de zonnige tuin op het zuiden. Vanuit de woonkamer leidt een doorloop naar de speelkamer, die op haar beurt toegang geeft tot de tuin en de berging. De berging is erg praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal, omdat deze aan de voorzijde vanaf de oprit toegankelijk is via de dubbele openslaande deuren.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers met veel lichtinval. Een van de slaapkamers is veranderd in een kleedkamer met schuifdeurkasten, een perfecte plek voor je garderobe. De badkamer is modern en functioneel ingericht.

Op de tweede verdieping betreed je de voorzolder waar de wasmachine-aansluiting is. De ruime slaapkamer met inloopkast ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een bubbelbad, een luxe douchecabine en twee wastafels in open verbinding met de slaapkamer. In het achtervlak zorgt het dakvenster voor daglicht. Deze verdieping biedt hiermee zowel extra wooncomfort als functionele voorzieningen.

De woning is gelegen in het gewilde Uden Zuid, een rustige en groene woonomgeving met volop voorzieningen in de nabije omgeving. Zo liggen winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand, terwijl het centrum van Uden eenvoudig bereikbaar is voor een uitgebreid winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Voor wie van natuur en buitenactiviteiten houdt, ligt het prachtige natuurgebied De Maashorst bovendien vlakbij, ideaal voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de buitenlucht. Dankzij deze combinatie van rust, ruimte en voorzieningen biedt de locatie een prettige en aantrekkelijke woonomgeving.

Indeling

Begane grond: entree/hal met trapopgang, meterkast, provisiekast, toilet, woonkamer, keuken, speelkamer, berging;

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer, kleedkamer;

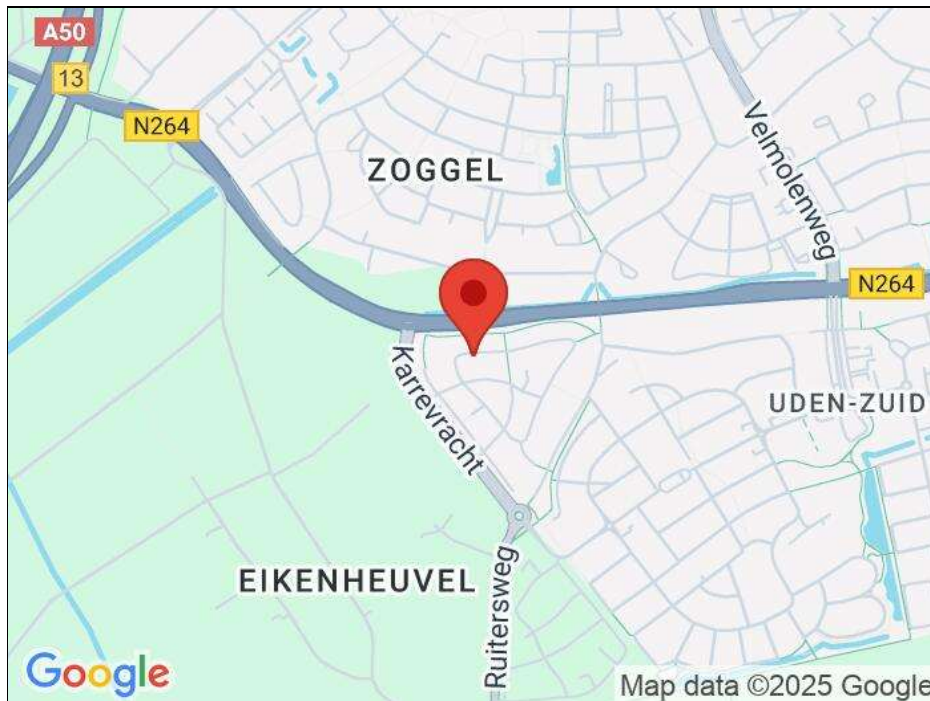
Tweede verdieping: voorzolder, slaapkamer annex badkamer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 674 m ³
Perceel oppervlakte	: 221 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel (ATAG 2022)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Gording 78
5406 CN UDEN



Begane grond

- Gashaard in de woonkamer
- Keuken uitgerust met een combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en een 5-pits gaskookplaat.
- Begane grond volledig betegeld
- Inpandige berging met een extra toegang tot de woning

Eerste verdieping

- Drie slaapkamers die beschikken over een laminaatvloer
- Kleedkamer aanwezig, ook te gebruiken als extra slaapkamer
- Badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel in meubel

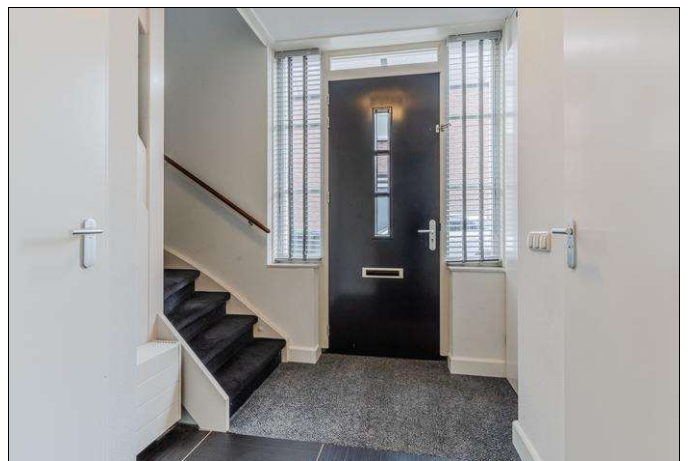
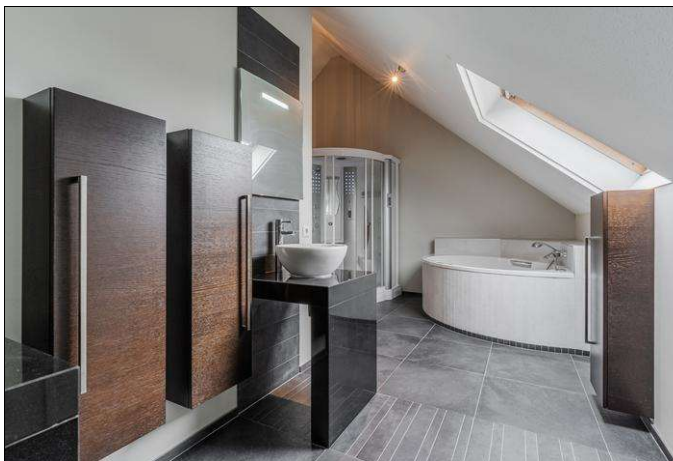
Tweede verdieping

- Slaapkamer voorzien van een laminaatvloer
- Badkamer met betegelde vloer, uitgerust met ligbad en luxe douchecabine
- Wasmachine-aansluiting op voorzolder
- HR-cv-combiketel (Atag bouwjaar 2022) en ventilatiebox geïnstalleerd op voorzolder

Algemeen

- Energielabel A
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen perceel
- Achtertuin op het zuiden

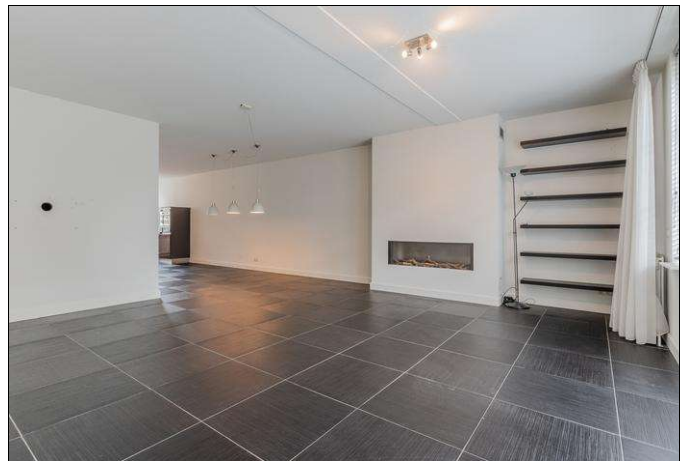
Foto's



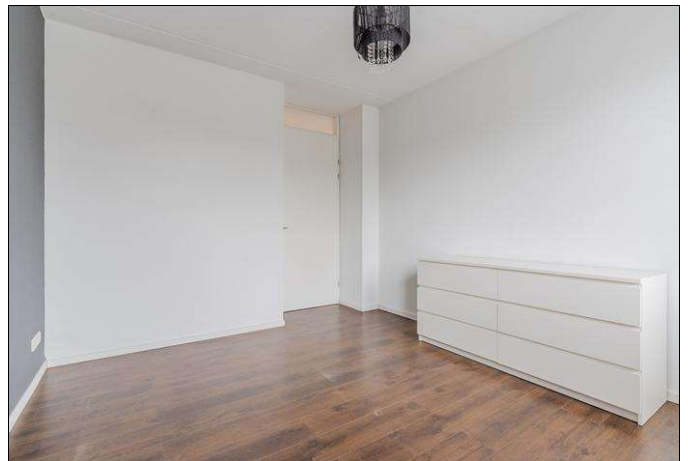
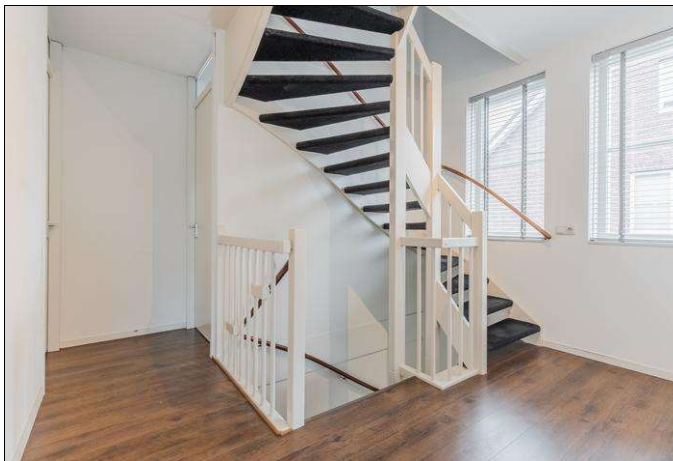
Foto's



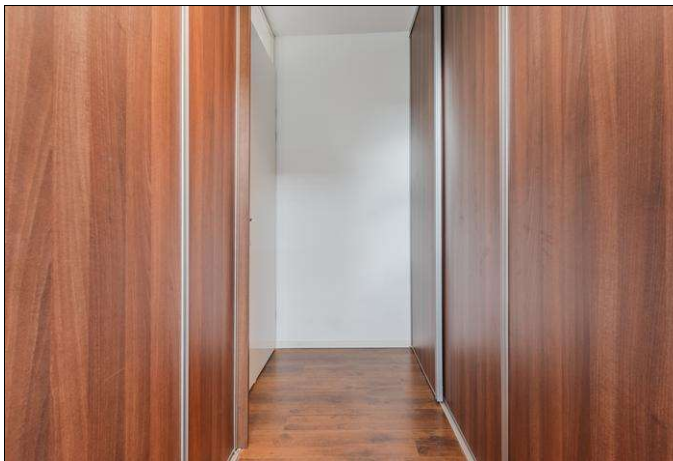
Foto's



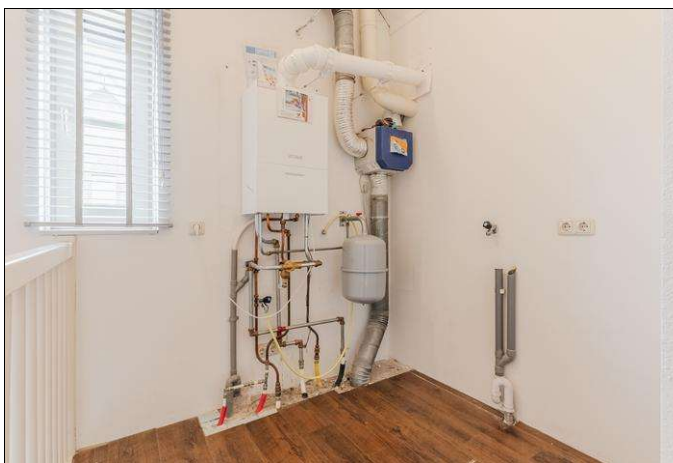
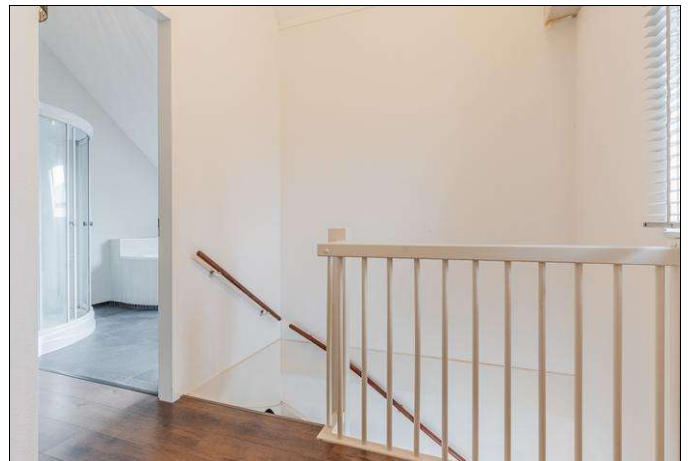
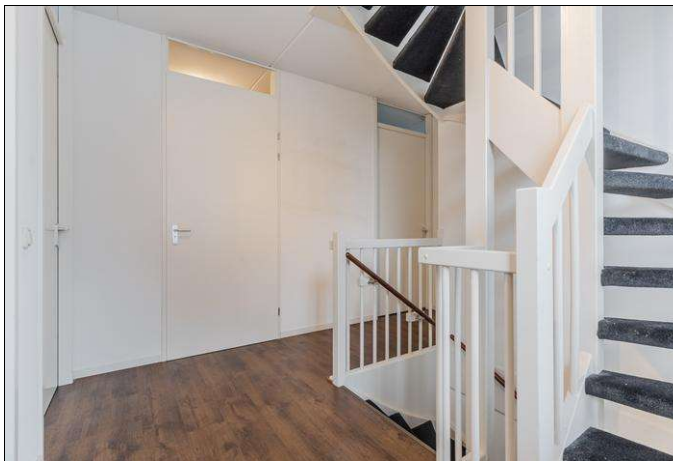
Foto's



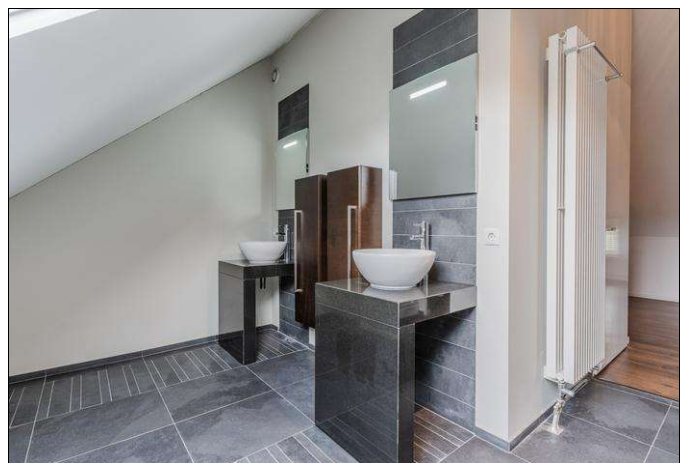
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



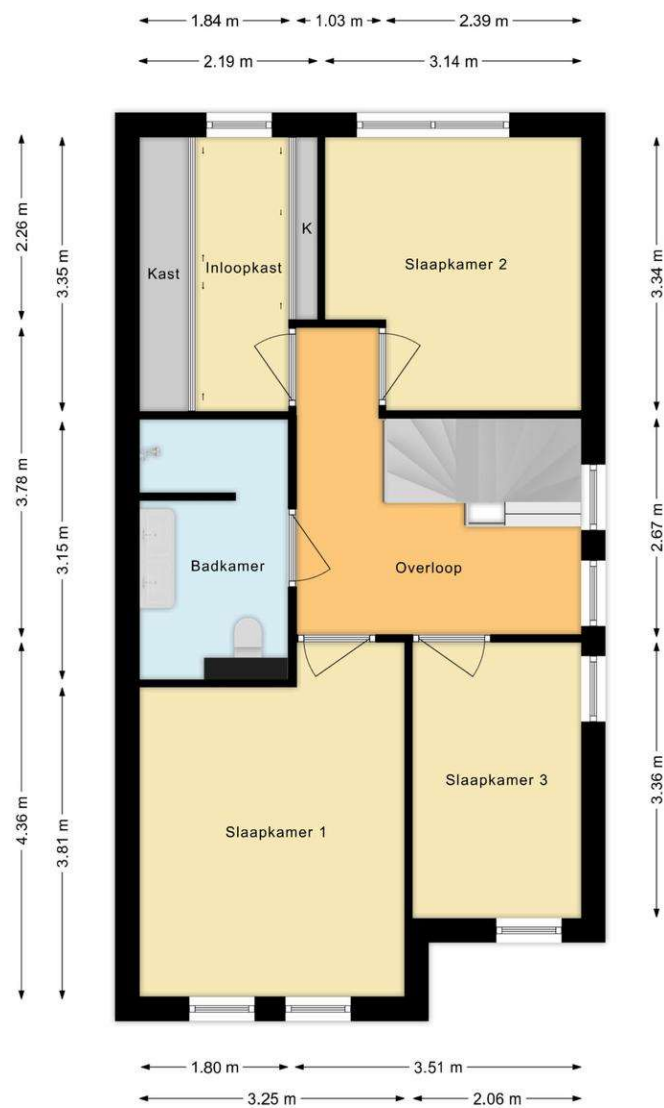
Foto's



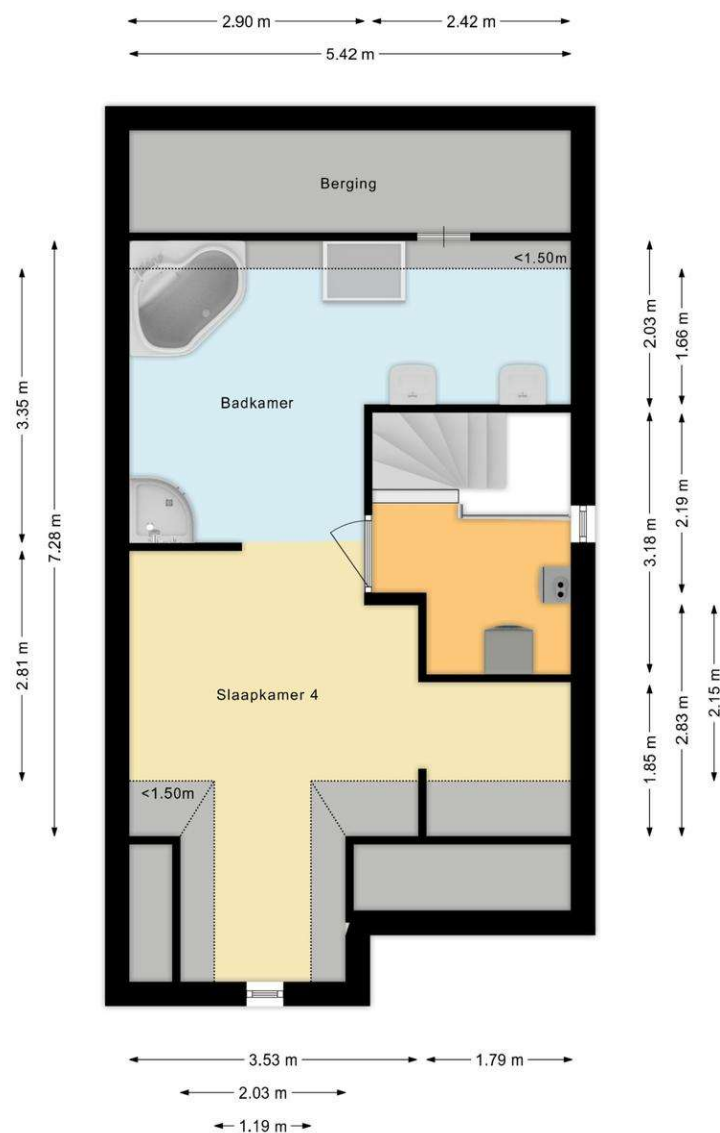
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale plankkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gording 78



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden
Sectie P
Perceel 2592

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.