

Instapklare sfeervolle hoekwoning

UDEN
Mottoen 90

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: $\pm 503 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte: $\pm 142 \text{ m}^2$
Externe bergruimte: $\pm 6 \text{ m}^2$
Perceeloppervlakte: $\pm 276 \text{ m}^2$

- ✓ Bouwjaar: 2016
- ✓ Energielabel: A+
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Tuinligging: Westen



In de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "Uden-Zuid" vind je deze energiezuinige, instapklare en uitgebouwde hoekwoning (driekapper). Dankzij de aanbouw is er een ruime woonkamer met openslaande tuindeuren en een praktische extra ruimte gecreëerd, ideaal als werkplek of speelkamer.





Kenmerken/ Pluspunten

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte: 142 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 1m²
- Externe bergruimte: 6m²
- Perceeloppervlakte: 276 m²
- Inhoud: 503m³
- Energielabel: A+
- Volledig geïsoleerd
- 14 zonnepanelen (2023)
- 2 airco's (inverters) (2022)
- Instapklare woning
- Lichte uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming
- Sfeervolle gashaard
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf slaapkamers)
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Openslaande deuren met plisséhordeur
- Horren in de slaapkamers en zolder
- Achtertuin met houten berging en overkapping
- Elektrische zonnewering
- Sedumdak (groendak) op de uitbouw (achter- en zijkant), ca. 25 m²
- Het Zuiderpark, speeltuintjes, scholen en winkels op loopafstand
- Nabij uitvalswegen





Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een ruime en lichte woonkamer, verrijkt met een sfeervolle gashaard. Via de openslaande deuren in de woonkamer betreed je de zonnige tuin. De ruime openkeuken is voorzien van een combi-oven, stoomoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vriezer, koelkast, quooker en vaatwasser. De extra aanbouwruimte, te betreden via de woonkamer, is ingericht als thuiswerkplek, maar kan ook makkelijk worden gebruikt als speelkamer. De woonkamer en openkeuken zijn uitgerust met airco, voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. De hal, meterkast en het wandcloset met fonteyntje maken het geheel compleet. Eerste verdieping: De overloop leidt naar drie slaapkamers

en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een airco. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel, radiator en vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich een apart wandcloset met fonteyntje. Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gecreëerd, voorzien van een dakkapel. Desgewenst kan deze kamer worden opgesplitst in een vijfde slaapkamer. Achter de knieschotten is bergruimte beschikbaar, ideaal voor opslag. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed.



Eerste verdieping:

De overloop leidt naar drie slaapkamers en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een airco. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.





De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, radiator en vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich een apart wandcloset met fonteintje.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gecreëerd, voorzien van een dakkapel. Desgewenst kan deze kamer worden opgesplitst in een vijfde slaapkamer. Achter de knieschotten is bergruimte beschikbaar, ideaal voor opslag. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed.





Buitenruimte:

Op de oprit is plaats voor één auto. De zonnige achtertuin ligt op het westen, is netjes aangelegd en biedt veel privacy. Je vindt er twee gezellige terrassen, een houten berging en een elektrische zonneluifel. De overkapping vormt een knusse plek om te zitten en te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. De achtertuin is bereikbaar via een eigen achterom.







Locatie: De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Uden-Zuid. Voorzieningen voor kinderen, zoals basisscholen en speeltuinen, zijn op loopafstand. De centrale ligging biedt gemakkelijke toegang tot winkels, horeca en uitvalswegen zoals de A50. Aan het eind van de straat begint het uitgestrekte buitengebied. Wandelend via het pad bereik je zo het mooie Zuiderpark.



Begane grond



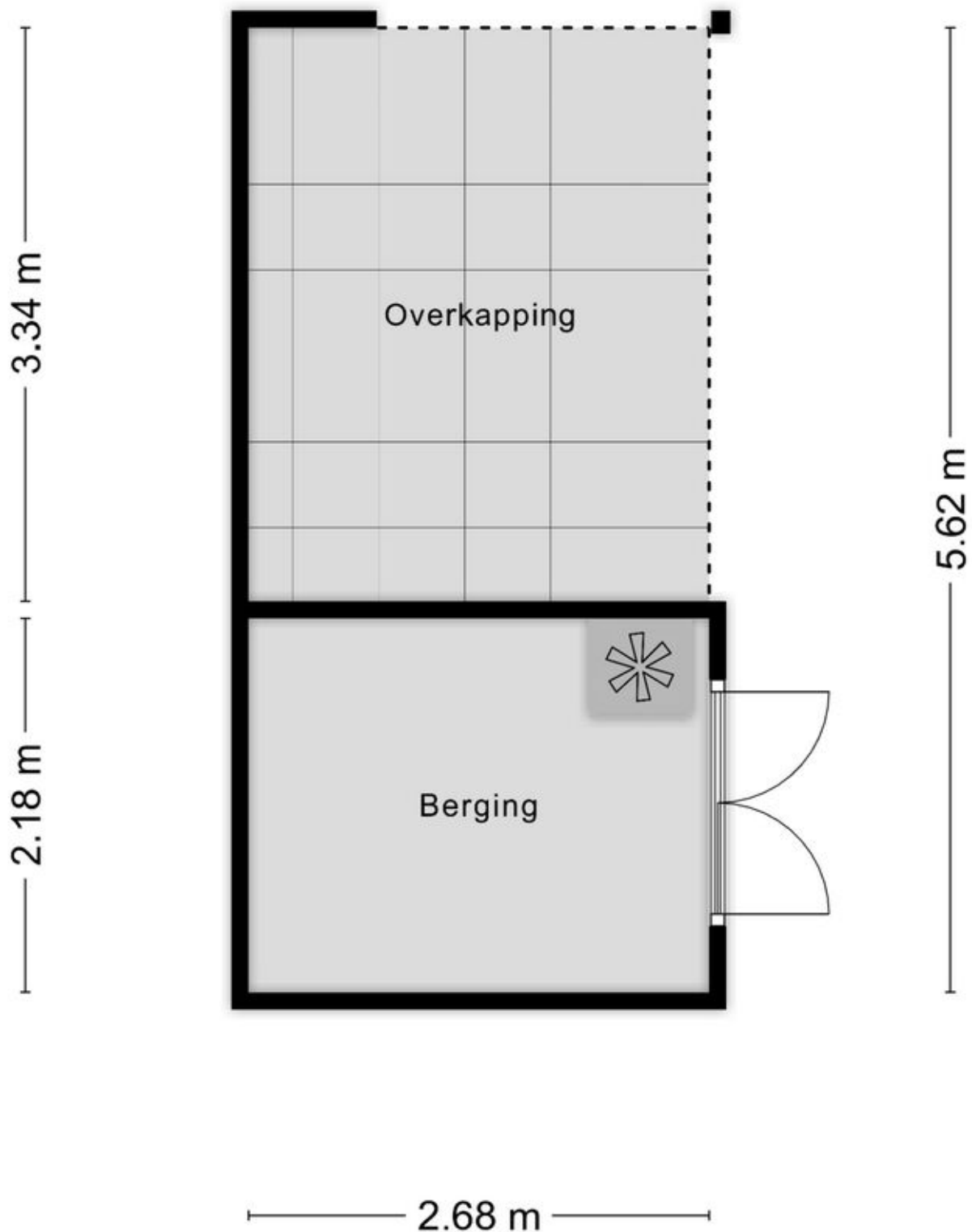
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping/



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mottoen 90



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uden

P

3127

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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



Wonen in Uden

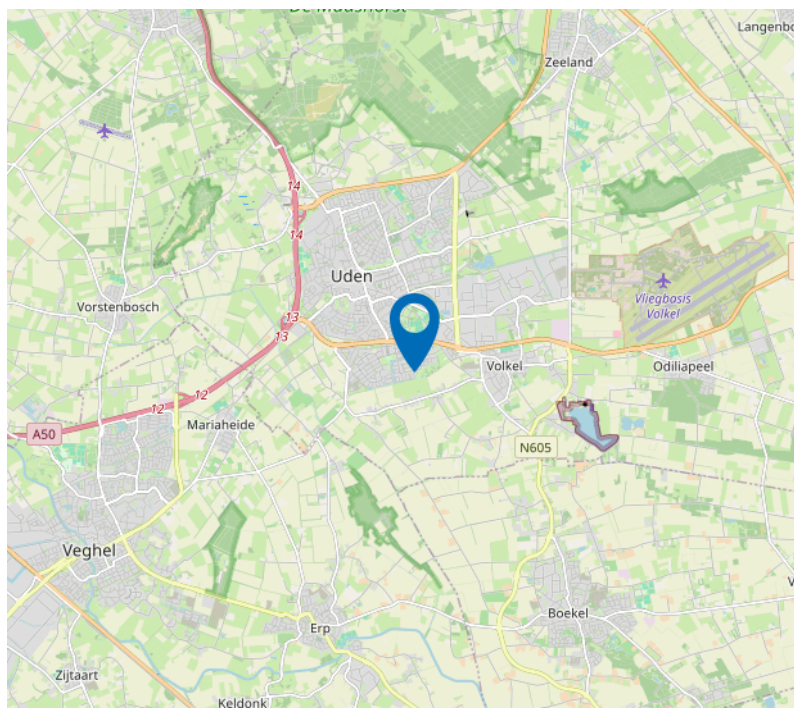
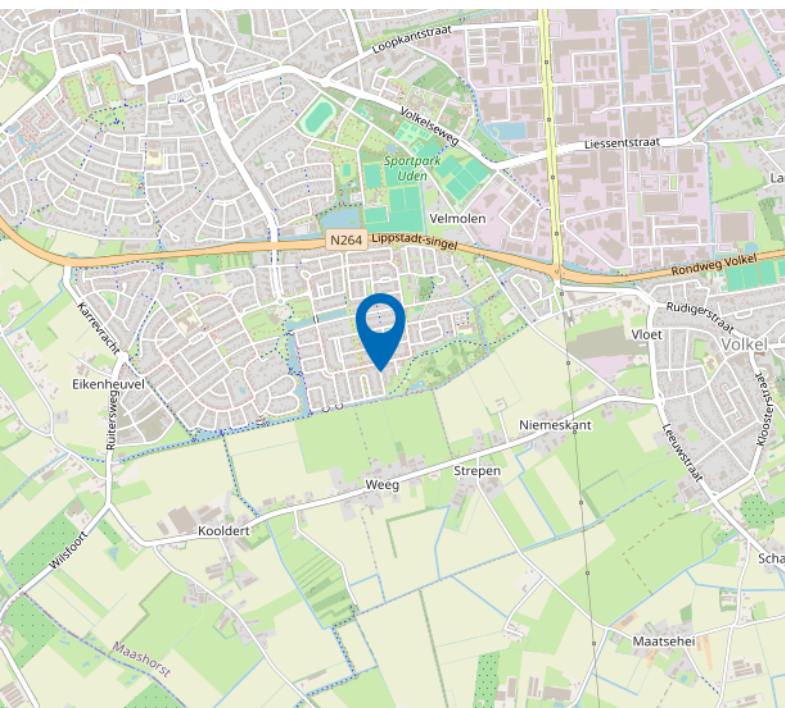
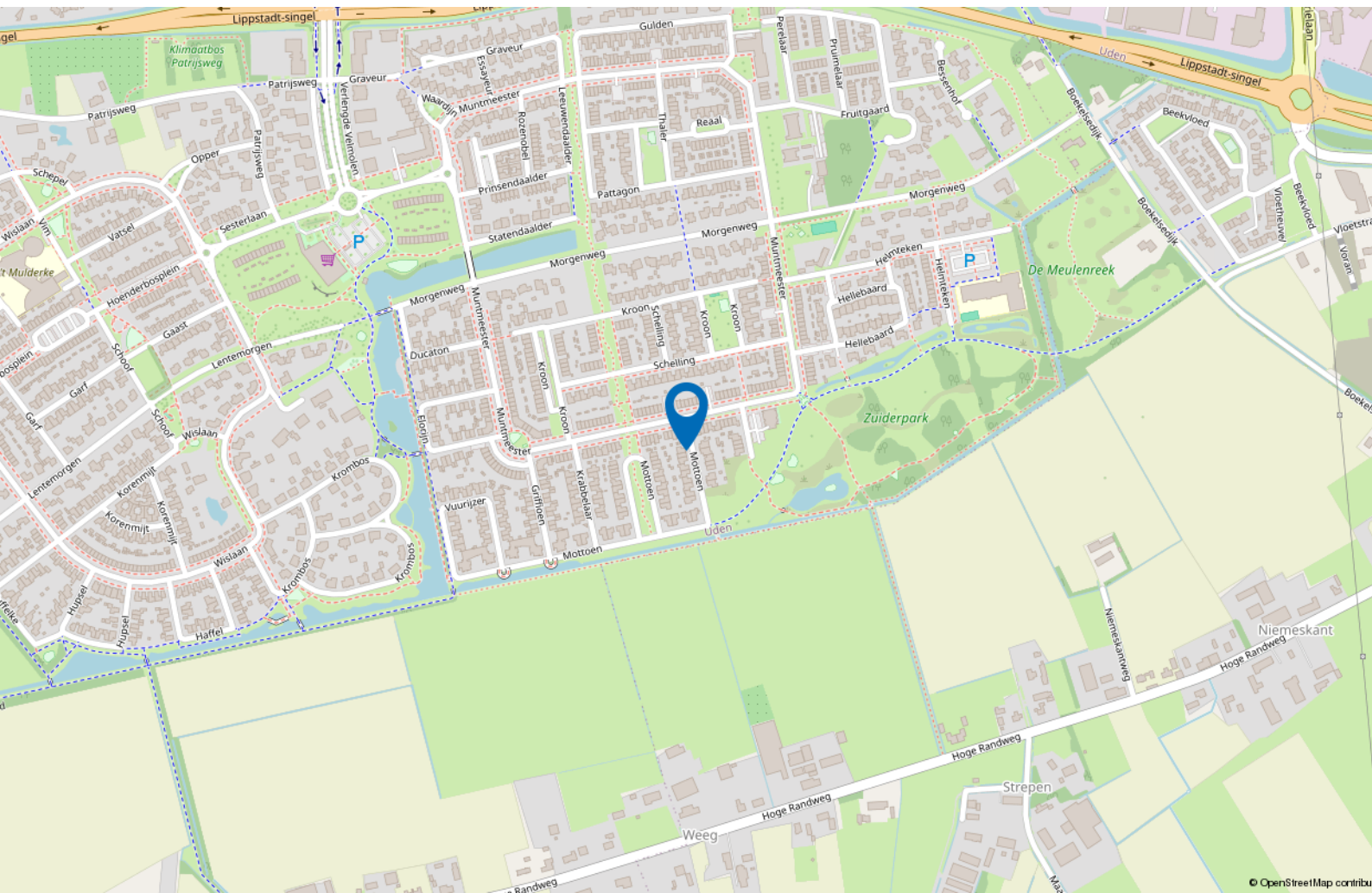
Uden is een typisch Brabantse gemeente: super gezellig, groen en gastvrij. Een bruisende gemeenschap, waar veel wordt georganiseerd en waar burens elkaar nog écht kennen. Prettig om te wonen door de ideale combinatie van stadse voorzieningen en een landelijk karakter. En niet onbelangrijk: door al die voordelen zijn de huizen in Uden relatief waardevast.

Uden heeft een gezellig centrum dat al van oudsher veel bezoekers trekt. Volgens kenners komt dat vooral door de combinatie van een ruime variatie aan winkels (van grote warenhuizen tot kleine unieke boetieks), talloze horecagelegenheden, de compacte looproute, voldoende parkeergelegenheid en extra stedelijke culturele voorzieningen zoals een

bioscoop, theater, evenementenhal, poppodium en museum. Of komt dat toch vooral door de beroemde gastvrijheid van de Udenaar?!

Ook de omgeving van Uden biedt je talloze mogelijkheden om er op uit te trekken, te sporten of te recreëren. Zo ligt Uden aan de rand van natuurgebied De Maashorst; met ruim 4000 hectare aan pure natuurpracht een echte uitdaging om te ontdekken. Daarnaast zijn er nog diverse andere natuurgebieden, zoals de bossen van Odiliapeel en de Bedafse Bergen.

Locatie op de kaart



Maak kennis met
dé makelaar
in Uden en omgeving.



Contactgegevens

Velmolenweg 149
5404 LB Uden

0413-244288
info@partnerwonen.nl
www.partnerwonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM



onderdeel van:



Partner Wonen BV



Vrijsaand Wonen BV



Partner Bedrijfshuisvesting BV