

TE KOOP

Raampoort 1
5403 VX Uden

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

130 m²

Inhoud:

455 m³

Perceeloppervlakte:

212 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

5



Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Hoekwoning

Energie label:

B

Bouwjaar:

1993

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

in woonwijk

Tuin:

80 m²

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

Raampoort 1, Uden

Instapklare, geheel gemoderniseerde hoekwoning met praktisch bijgebouw in kindvriendelijke wijk nabij park!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk, direct grenzend aan een fraai park, staat deze volledig gerenoveerde en instapklare hoekwoning met een praktisch bijgebouw (nu in gebruik als salon) in de achtertuin. Met slechts enkele autominuten staat u in het bruisende centrum van Uden. De woning beschikt over een inhoud van 455 m³, een woonoppervlakte van 130 m² en is gelegen op een royaal perceel van 212 m².

Begane grond

Via de hal bereikt u het moderne toilet, de garderobe en de meterkast. De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de recent vernieuwde en luxe keuken. Deze keuken is een echte eyecatcher: een modern kookeiland vormt het hart van de ruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is er een hoekopgesteld keukenblok met een spoelbak en Quooker bij het raam aan de straatzijde, waardoor u tijdens het koken fijn uitkijkt over de omgeving. De kastenwand herbergt een grote Amerikaanse koelkast met ijsblokjesfunctie, een combistoomoven en een combimagnetron. Het geheel is greeploos uitgevoerd in hoogglans wit en afgewerkt met een prachtig donkeren composieten werkblad, wat de keuken een moderne en exclusieve uitstraling geeft.

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een mooie houten vloer. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van heerlijk veel lichtinval. Via de loopdeur bereikt u de tuin. In de zomermaanden houdt u middels de airco de beneden verdieping lekker koel, in de wintermaanden kan deze airco uitstekend verwarmen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie keurig afgewerkte slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kastenkamer. De master bedroom beschikt over een airconditioning en een volledige verwarmingsombouw met verlichting. De moderne badkamer is onlangs gerenoveerd en is volledig betegeld in warme tinten en straalt een heerlijke sfeer uit. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en een stijlvol meubel. Daarnaast is via de overloop ook de separate wasruimte bereikbaar. De gehele verdiepingsvloer is verder afgewerkt met een fraaie PVC vloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee royale kamers met een bijzonder half rond raam en een prettig zicht. Hier zijn nu een kantoor en een slaapkamer gesitueerd. Beide ruimtes zijn afgewerkt met strak stucwerk, inbouwspots en een nette PVC vloer.

Tuin en bijgebouw

De volledig onderhoudsvrije tuin (gesitueerd op het zuiden) biedt optimale privacy en beschikt over verschillende zitplekken. De tuin is te bereiken via de achterom en via de poort aan de zijkant van de woning. De erfafscheiding bestaat uit een stonewall-schutting aan de ene zijde en een gemetselde schutting aan de andere zijde, wat zorgt voor een stijlvolle en duurzame uitstraling. De tuin is voorzien van nette keramische tegels, een irrigatiesysteem en sfeervolle verlichting door middel van spots.

Omschrijving

Raampoort 1, Uden

In de tuin staat een praktisch bijgebouw met een ruime overkapping, voorzien van een tegelvloer en houten balkenplafond. Achter de overkapping bevindt zich een extra ruimte die momenteel in gebruik is als salon. Deze ruimte is voorzien van airconditioning, inbouwspots en een PVC vloer en leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden zoals een hobbyruimte, thuiswerkplek of een fijne chillruimte voor kinderen.

Locatie

Deze wijk biedt een rustige en prettige woonomgeving, terwijl alle voorzieningen toch dichtbij zijn. De woning is gelegen in het groen en er komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer, hierdoor leent het pand zich uitstekend voor een gezin met kinderen. Op slechts enkele minuten bevindt zich winkelcentrum Drossaard, met onder andere een supermarkt, viswinkel, bakker, slager en drogisterij. De bushalte is ook dichtbij, waardoor er altijd vervoer binnen handbereik is.









































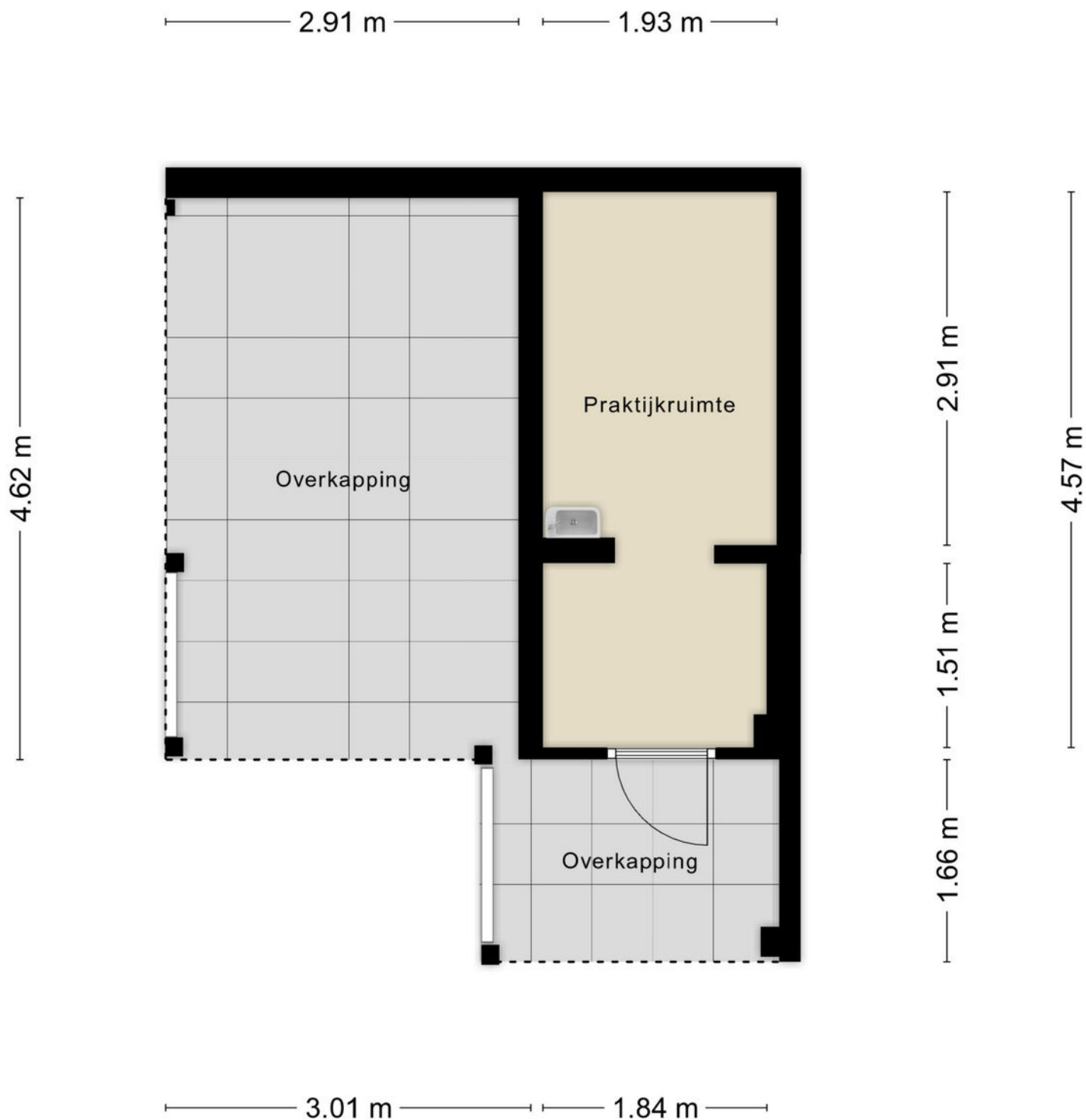




Plattegrond



Plattegrond

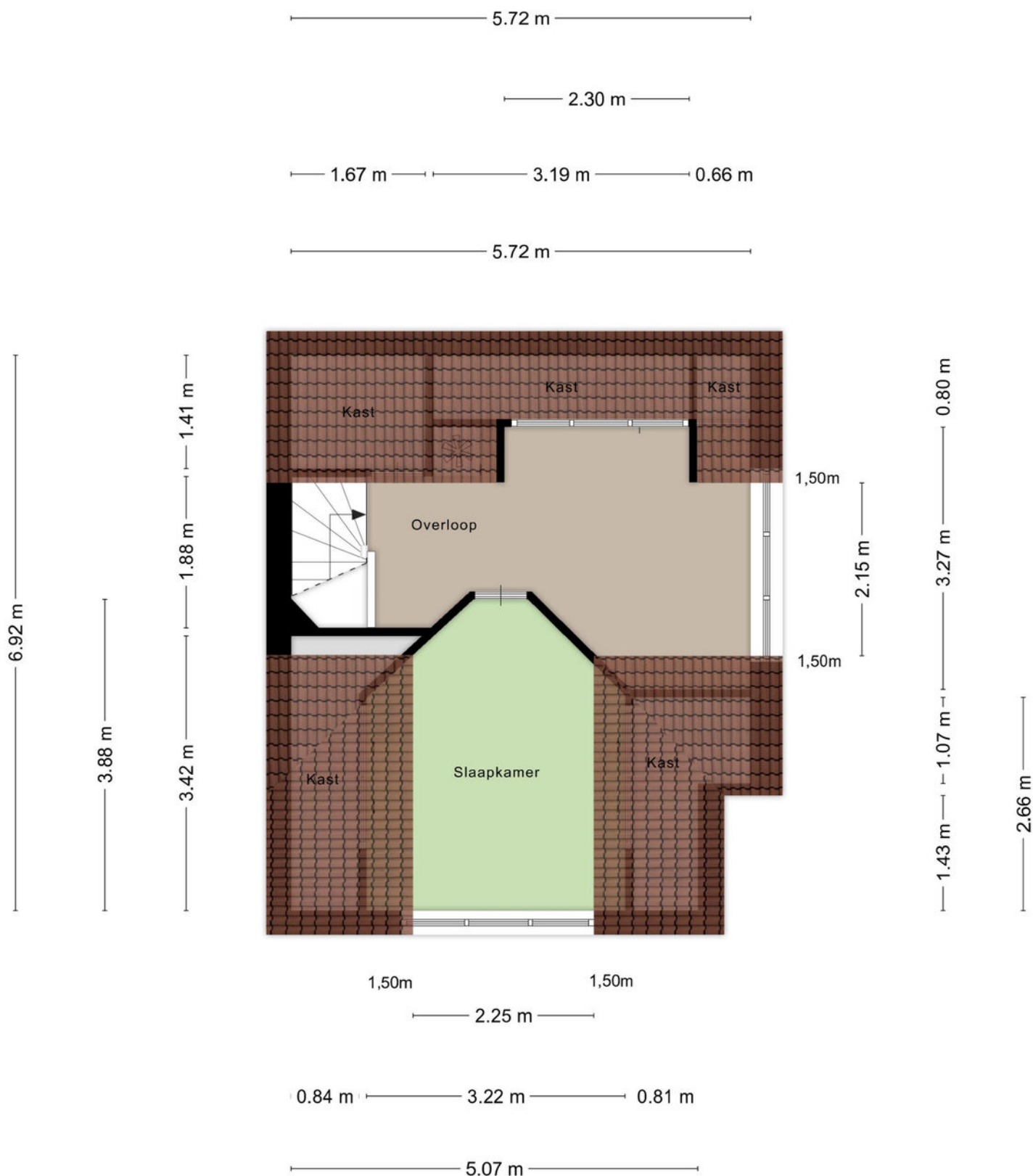


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

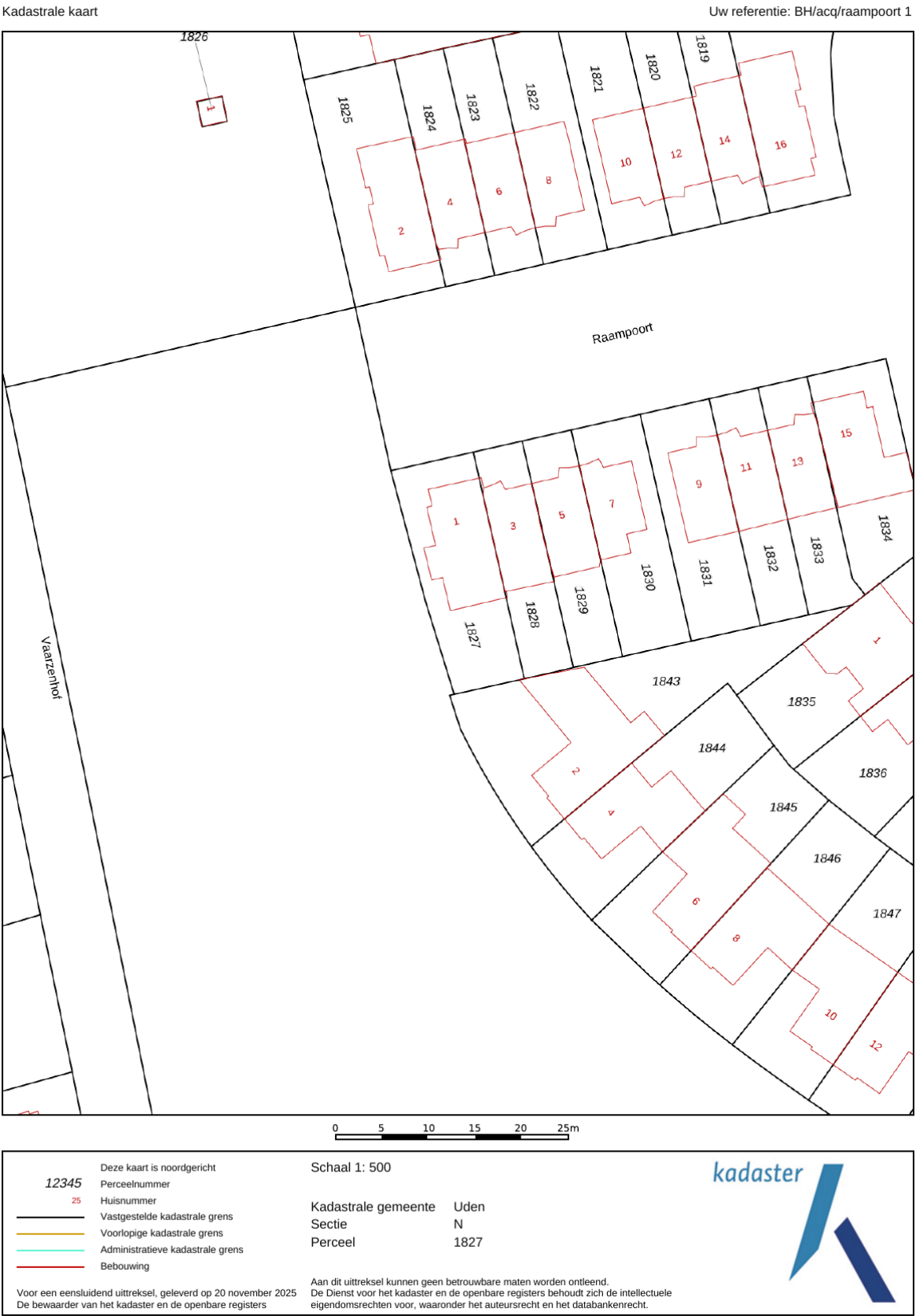


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

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.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

