

Landschrijversveld 306

5403 EN Uden



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
149 m²

Inhoud
440 m³

Bouwjaar
1976

> Kenmerken

Prijs
Vraagprijs € 410.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

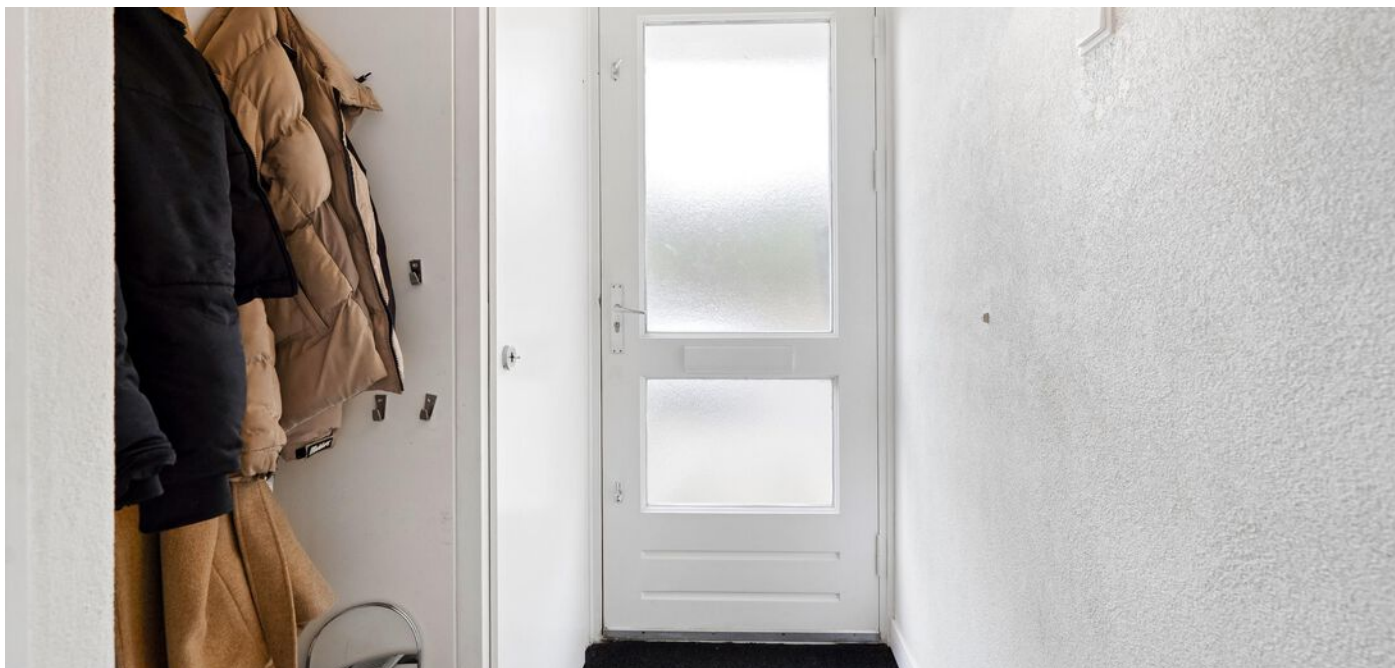
Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Isolatie
-





> Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Melle staat deze goed onderhouden tussenwoning uit 1976. De woning is verrassend licht, praktisch ingedeeld en beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en een ruime achtertuin met eigen garage. Dankzij de 10 zonnepanelen (lease), airconditioning en nette afwerking is dit een comfortabele en toekomstgerichte gezinswoning. De fijne ligging nabij speeltuintjes, basisscholen, park en winkelcentrum Drossaard maakt het geheel compleet.

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van de meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en een vrij uitzicht op groen. De woonkamer voelt warm en uitnodigend aan en is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort tijdens warme zomerdagen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een fraaie opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi- magnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en een Quooker. Het grote raam en de directe toegang tot de achtertuin maken dit een heerlijke plek. Tevens bevindt zich hier een kelderkast. Vanuit de woonkamer bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping vind je drie goed ingedeelde slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over voldoende daglicht. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Alles is uitgevoerd in een verzorgde en tijdloze stijl.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met veel daglicht dankzij het grote dakraam. Hier is tevens praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Op de voorzolder staat de opstelling van de cv-ketel evenals de aansluitingen voor het witgoed.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras en kunstgras. Helemaal achterin de tuin staat de ruime garage, voorzien van een elektrische roldeur en volop bergruimte. De garage is uitstekend geschikt voor fietsen, opslag of het stallen van een motor of auto. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Melle, met meerdere speeltuintjes en basisscholen op loopafstand. Ook het park en winkelcentrum Drossaard liggen om de hoek. Het centrum van Uden en de uitvalswegen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

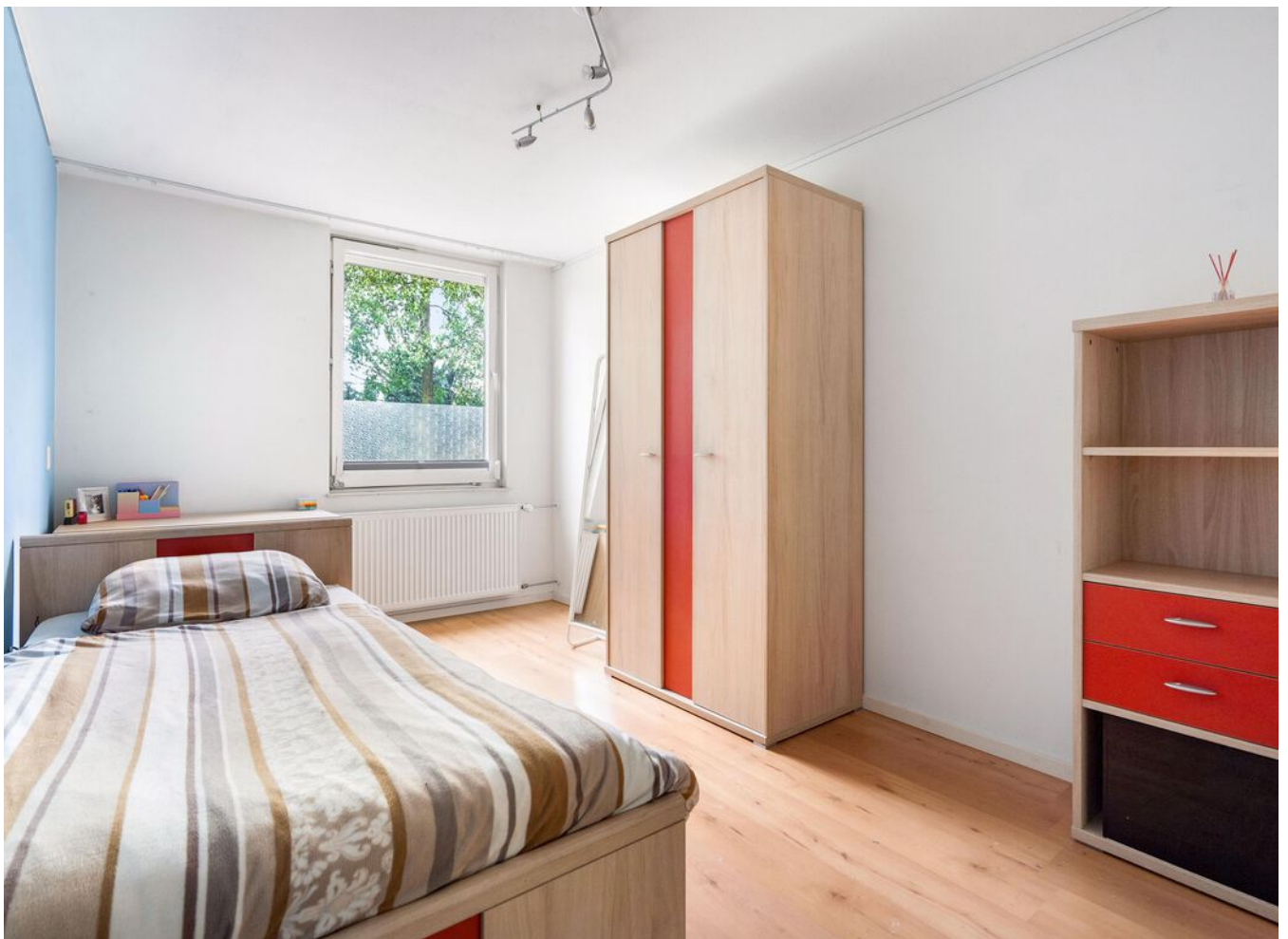
- 10 zonnepanelen (lease)
- Moderne keuken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Airconditioning in de woonkamer en grote slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Ruime garage met roldeur















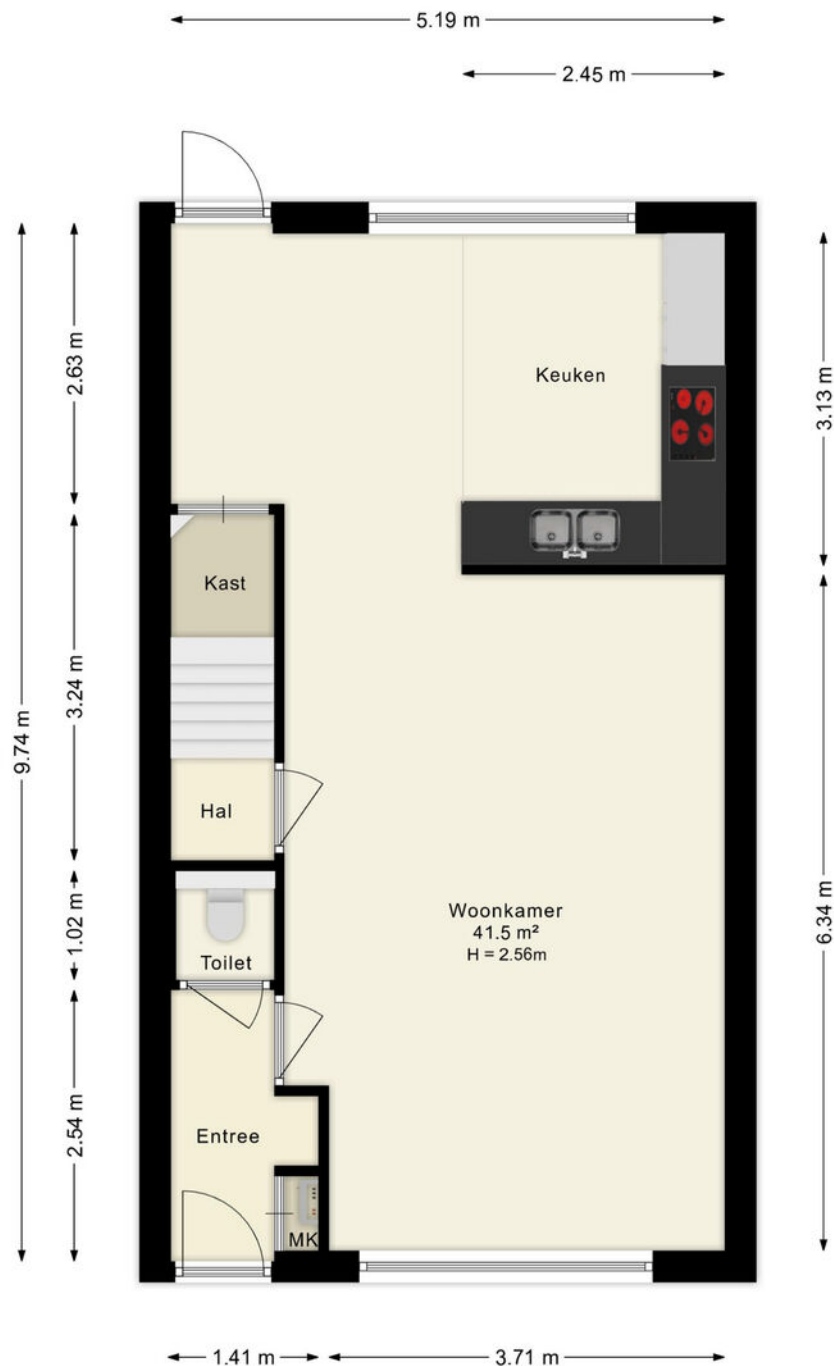






> Plattegrond

Begane grond

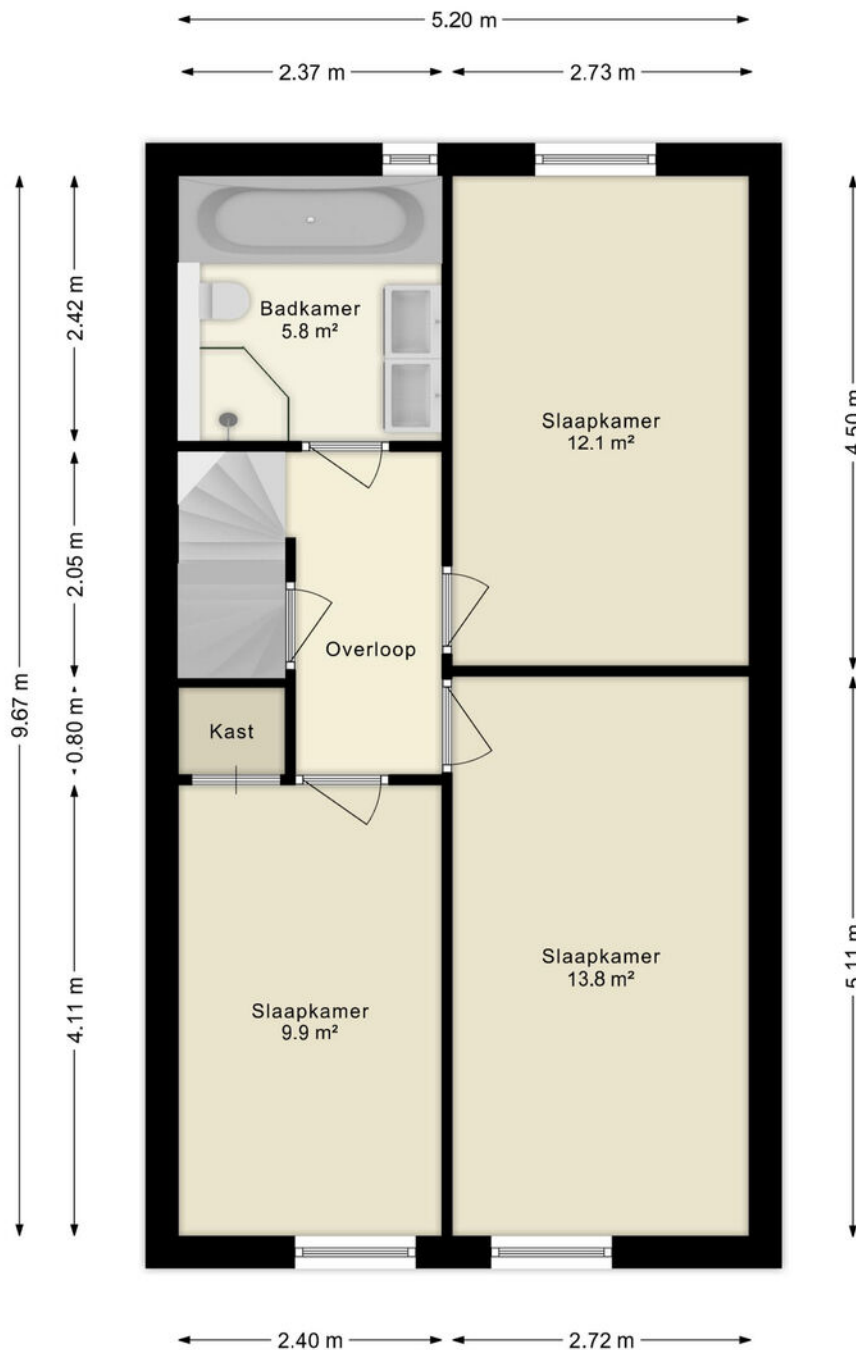


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

> Plattegrond

Eerste verdieping



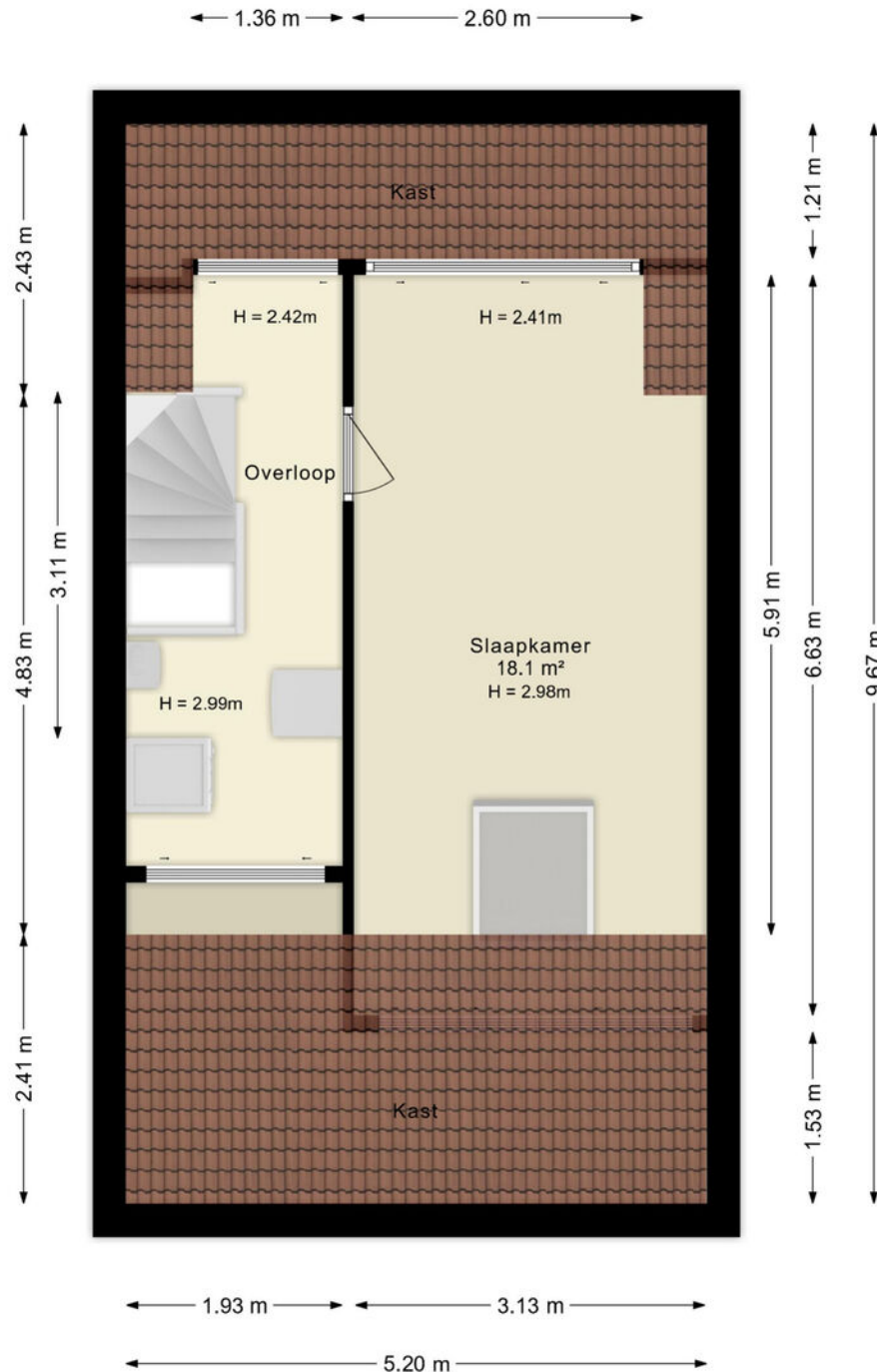
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Zolder verdieping

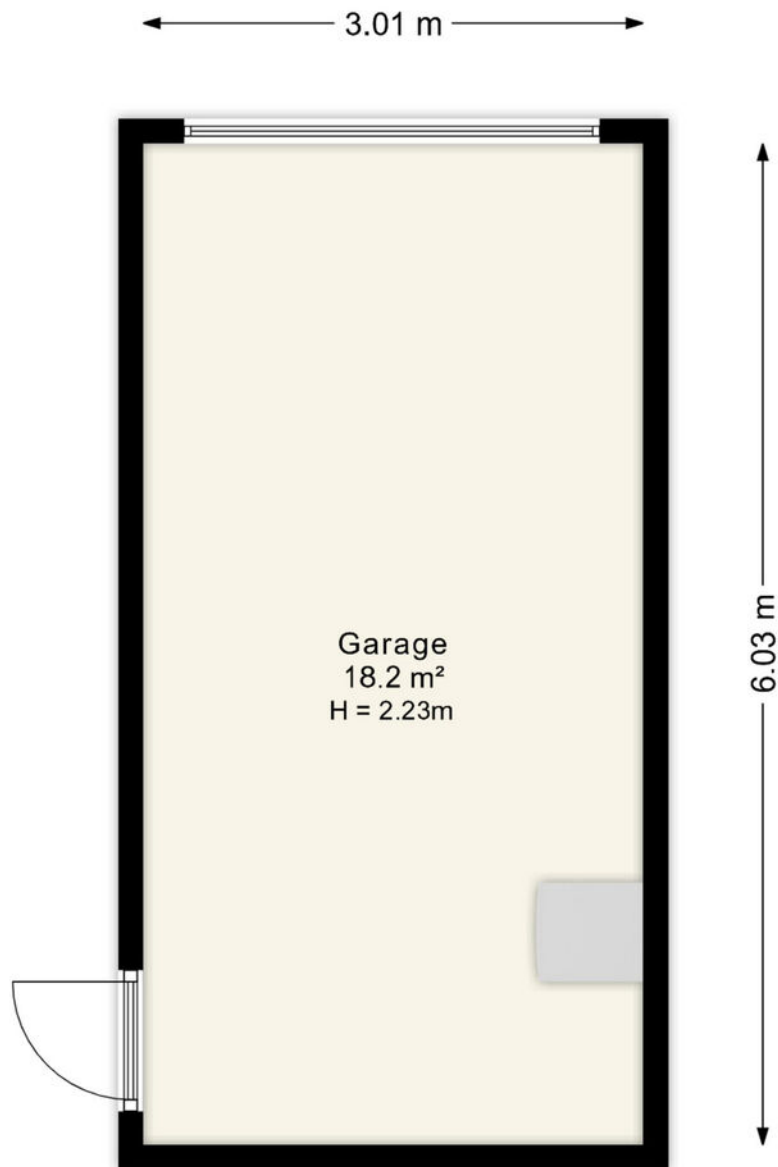


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

> Plattegrond

Garage



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

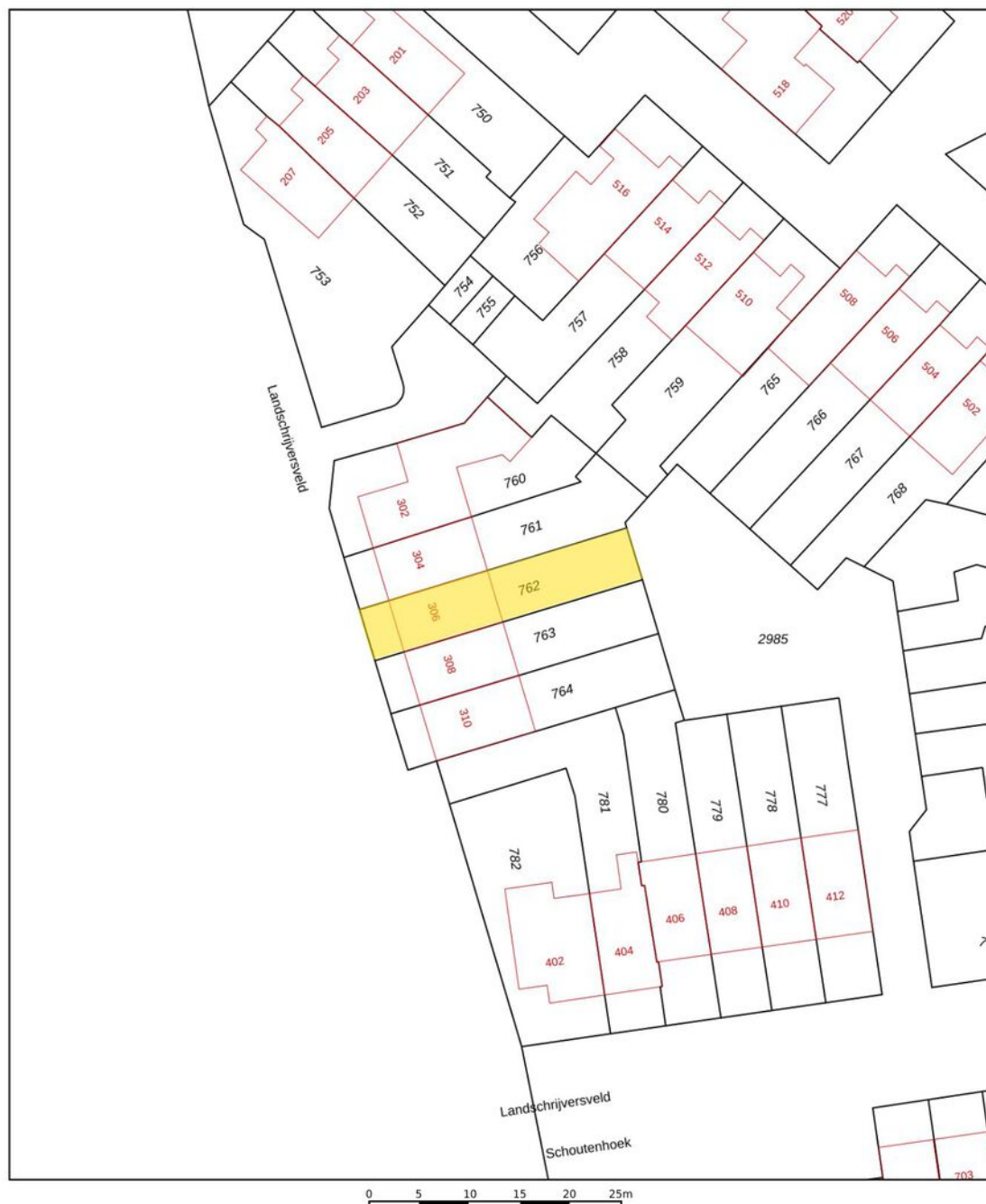
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Landschrijversveld 306

Kadastrale kaart

Uw referentie: Landschrijversv. 306



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 N Perceel 762	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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.			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





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

www.essermakelaardij.nl