



Breukrand 113 - Uden

Vraagprijs € 675.000,- 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

Aan Breukrand 113 treft u een riante 2-onder-1-kapwoning, voorzien van een indrukwekkend diepe tuin en een praktische kelder die naar wens ingericht kan worden. Denk aan een hobbyruimte, opslag of een wijn-/voorraadkelder. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een overkapping waar je de auto kunt parkeren, en de inpandige garage biedt extra ruimte voor fietsen, gereedschap of andere spullen.

Binnen kom je via de hal in de royale woonkamer, een prettig ingedeelde ruimte waar je goed zicht hebt op de achtertuin. De dichte keuken sluit hier logisch op aan en vormt het verbindingspunt naar een kleine tussenhal. Vanuit deze hal heb je toegang tot de trap naar de kelder én tot de garage. Dit maakt het opbergen van spullen of het bereiken van de kelderruimte eenvoudig en praktisch. De begane biedt mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers geschikt voor slapen, werken of opgroeiende kinderen. De authentieke badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, bidet en een toilet. Daarnaast is er op de eerste verdieping nog een berging aanwezig, waar overigens de ketel is geïnstalleerd.

De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Hoeven. In de buurt vind je dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Natuurgebied De Maashorst ligt op korte afstand, ideaal als je graag wandelt of fietst. Via de Rondweg ben je snel verbonden met de A50 richting Eindhoven of Nijmegen, wat de locatie ook praktisch maakt voor werkverkeer.

Indeling

Kelder – twee lege ruimtes;

Begane grond – entree/hal, meterkast, toilet, trapopgang naar eerste verdieping, woonkamer, keuken, garage;

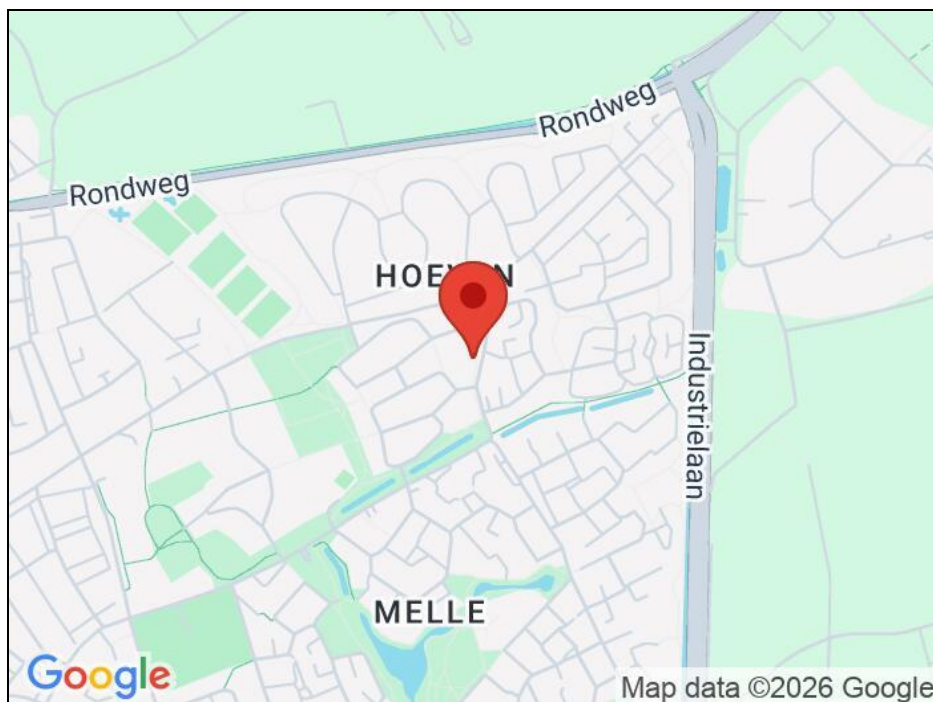
Eerste verdieping – overloop, drie slaapkamers, badkamer, berging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 730 m ³
Perceel oppervlakte	: 698 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Tuin	: Achtertuin, voortuin 403 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (550 bij 286 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Breukrand 113
5403 LE UDEN



Begane grond

- keuken voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.
- toilet met vloerverwarming
- stenen garage toegankelijk via tussenhal en oprit

Eerste verdieping

Eerste verdieping:

- badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine, ligbad, bidet en een toilet

Buitenruimte:

- ruime achtertuin op het westen met groot terras en verandazonwering;
- vrijstaande houten schuur voor opberging;
- aangebouwde carport beschikbaar voor één voertuig;
- parkeergelegenheid op eigen terrein én in de directe omgeving.

Algemeen:

- inpandige garage
- kelder: 28 m²
- voorzien van twaalf zonnepanelen
- HR beglazing door de volledige woning

Foto's



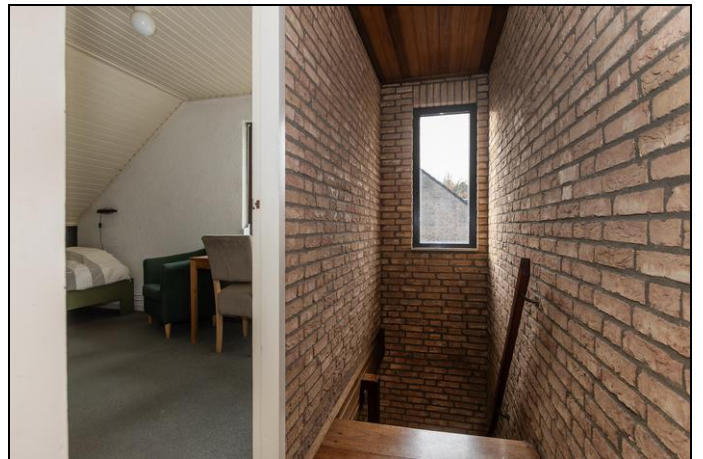
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



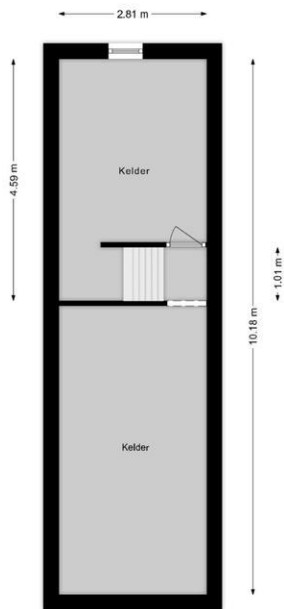
Begane grond



Eerste verdieping



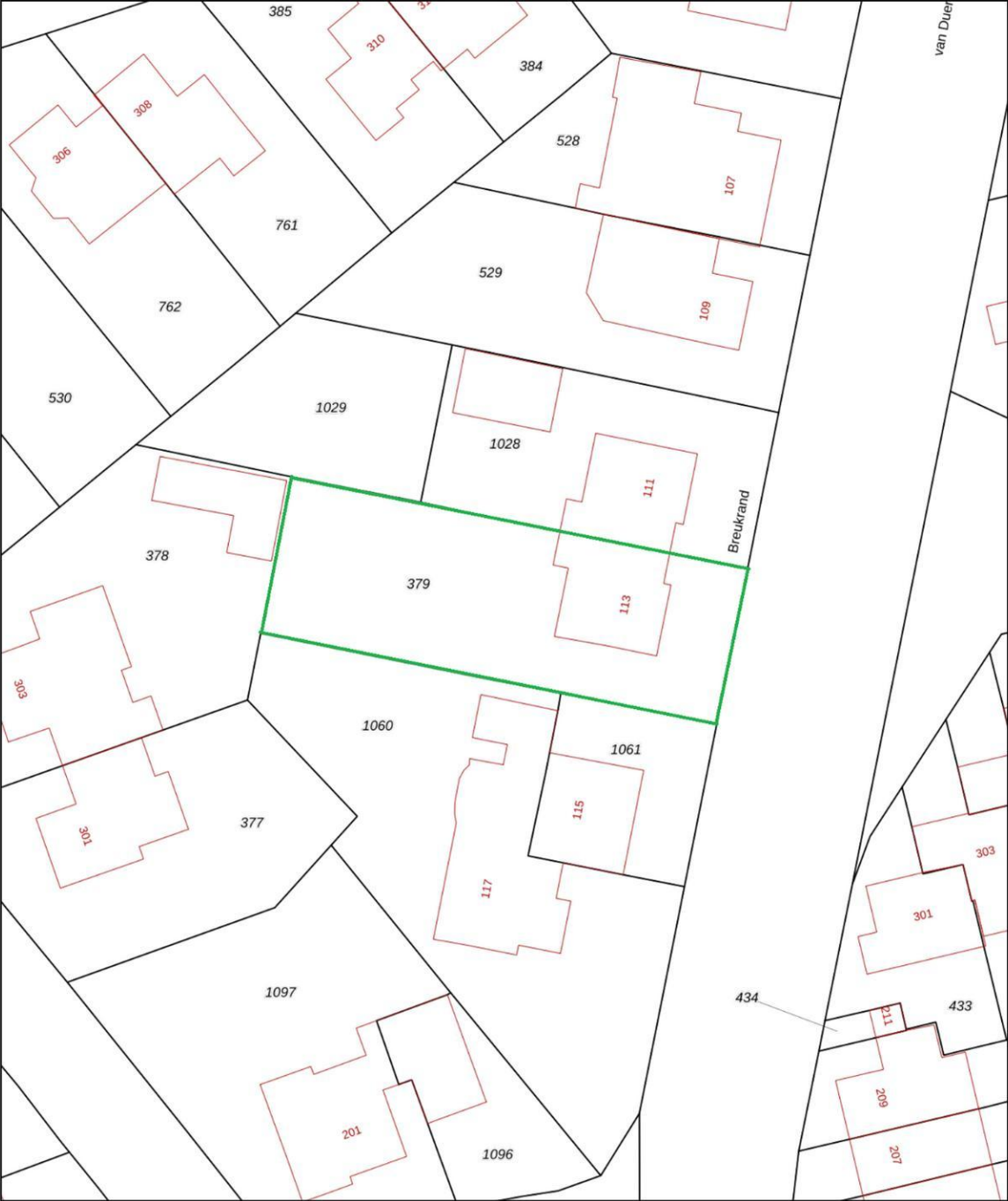
Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breukrand 113



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

S

379

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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

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.