



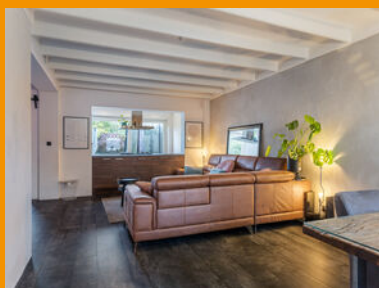
Lauwere 609

UDEN

WONINGBROCHURE

JONKERS 
M A K E L A A R D I J





Lauwere 609 in Uden

In Uden hebben we deze mooie, uitgebouwde en instapklare woning in verkoop. Eind 2017 zijn de woonkamer en keuken geheel onder handen genomen. Er zijn 4 slaapkamers op de 1e verdieping en aan de voorzijde heb je toegang tot de inpandige garage, maar deze kun je natuurlijk ook gebruiken als fijne werkplek aan huis.

De woning heeft een heerlijk rustige ligging met het fraaie Mellepark op nog geen 30 meter afstand. De wijk zelf ligt dicht tegen de uitvalswegen van Uden aan en winkelcentrum Drossaard is maar een straat of wat verderop te vinden.



BEGANE GROND

In de hal tref je de betegelde toiletruimte, een bergkast met de opstelling van de cv-ketel en aansluiting voor het witgoed en de meterkast. Daarnaast is er de trapopgang naar de 1e verdieping, heb je toegang tot de woonkamer en kun je naar de wasruimte met aansluitend de garage.



De woonkamer is in 2017 geheel onder handen genomen. De keuken is verplaatst naar de uitbouw waardoor een riante L-vormige living is ontstaan.



De vloer is afgewerkt met een tegel uitgevoerd met vloerverwarming en de wanden zijn gestuct. Het plafond is afgewerkt met sierbalkjes.

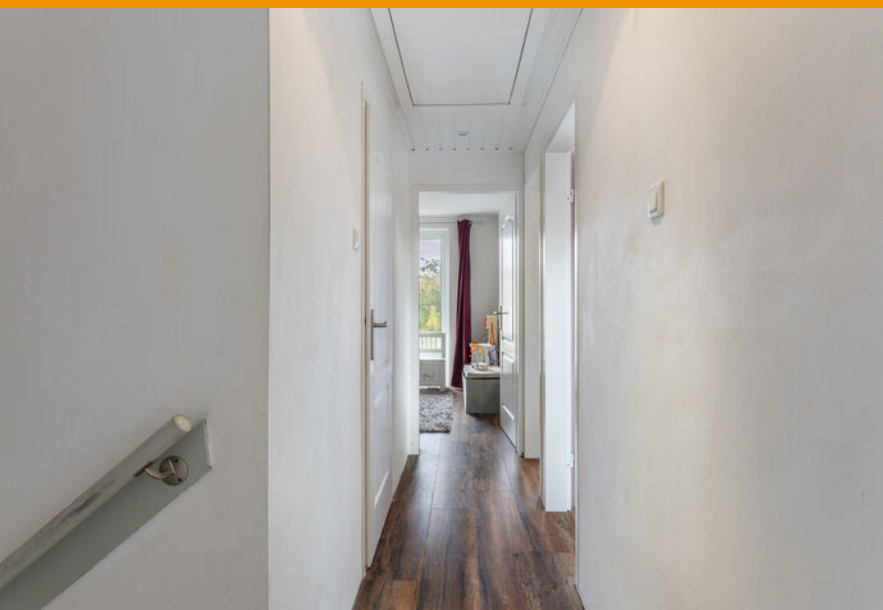




De keuken is uitgevoerd met een half-eiland voorzien van een 5-pits kookplaat met wokbrander en oven. Daarnaast is er een wandopstelling met spoelbak, koel-vriescombinatie, vaatwasser en magnetron. Er is een dakvenster en de grote schuifpui naar de tuin.



Weer terug in de hal heb je toegang tot een wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed. Aansluitend kom je in de garage, ook ideaal om te gebruiken als werkruimte aan huis, met een eigen groepenkast, airco en warm water aansluiting met doucheafvoer.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.



De slaapkamer die aan de voorkant gelegen is, is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Met 12 m² heeft deze kamer een mooie afmeting.



De 2e slaapkamer (ca. 11 m²) aan de voorzijde heeft eenzelfde afwerking.



De grootste slaapkamer is ruim 13 m² royaal en ligt aan de achterzijde. Deze kamer is uitgevoerd met een airco om te koelen, maar je kunt er natuurlijk ook mee verwarmen.



De 4e slaapkamer heeft met 8 m2 ook nog een mooie afmeting. Hier is een wand afgewerkt met behang.

De kozijnen van de slaapkamers aan de voorzijde zijn uitgevoerd in hout, die aan de achterzijde in kunststof. Allemaal zijn ze uitgevoerd met isolerende beglazing.



De badkamer is voorzien van een wastafel met onderkast, een douchecabine met thermostaatkraan, een lekker ligbad en een wandcloset.

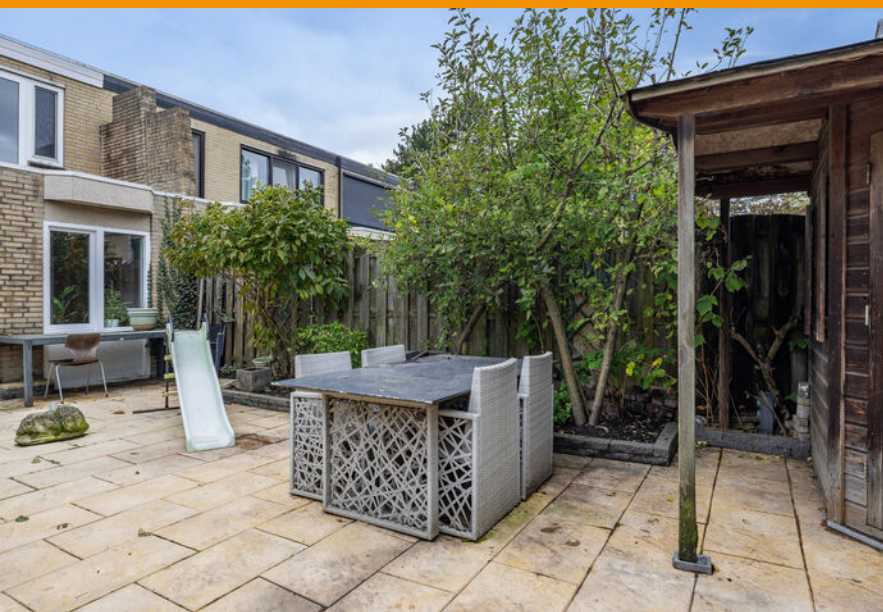


De badkamer is geheel betegeld, voorzien van elektrische vloerverwarming en heeft inbouwspotjes in het plafond.



RONDOM DE WONING

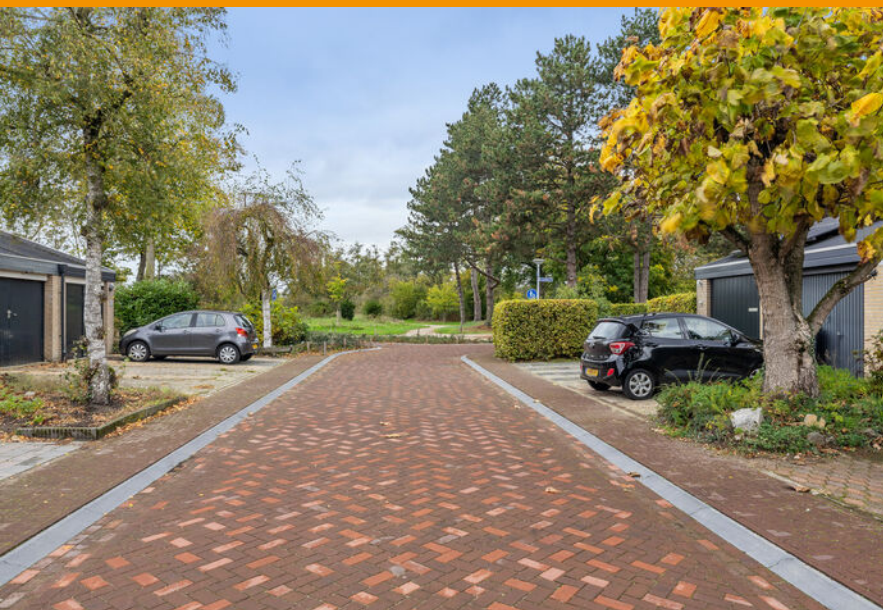
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en wordt omzoomd door een houten schutting. Langs de schutting, aan beide zijden en aan de achterzijde zijn borders gemaakt met vaste beplanting.



Aan de achterzijde staat een houten berging waar je je tuinspullen gemakkelijk in op kunt bergen.



Aan de voorzijde is nog een houten berging geplaatst waar je gemakkelijk de fietsen in kwijt kunt. Je auto kun je natuurlijk op eigen terrein parkeren.



De woning ligt aan een rustige wijkstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Aan het einde van de straat ligt het fraaie Mellepark. Een heerlijke plek voor kinderen om te spelen.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 121 m²

Inhoud: ca. 506 m³

Perceel: ca. 210m²

Bouwjaar: 1975

De woning is uitgevoerd met houten- en kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing.



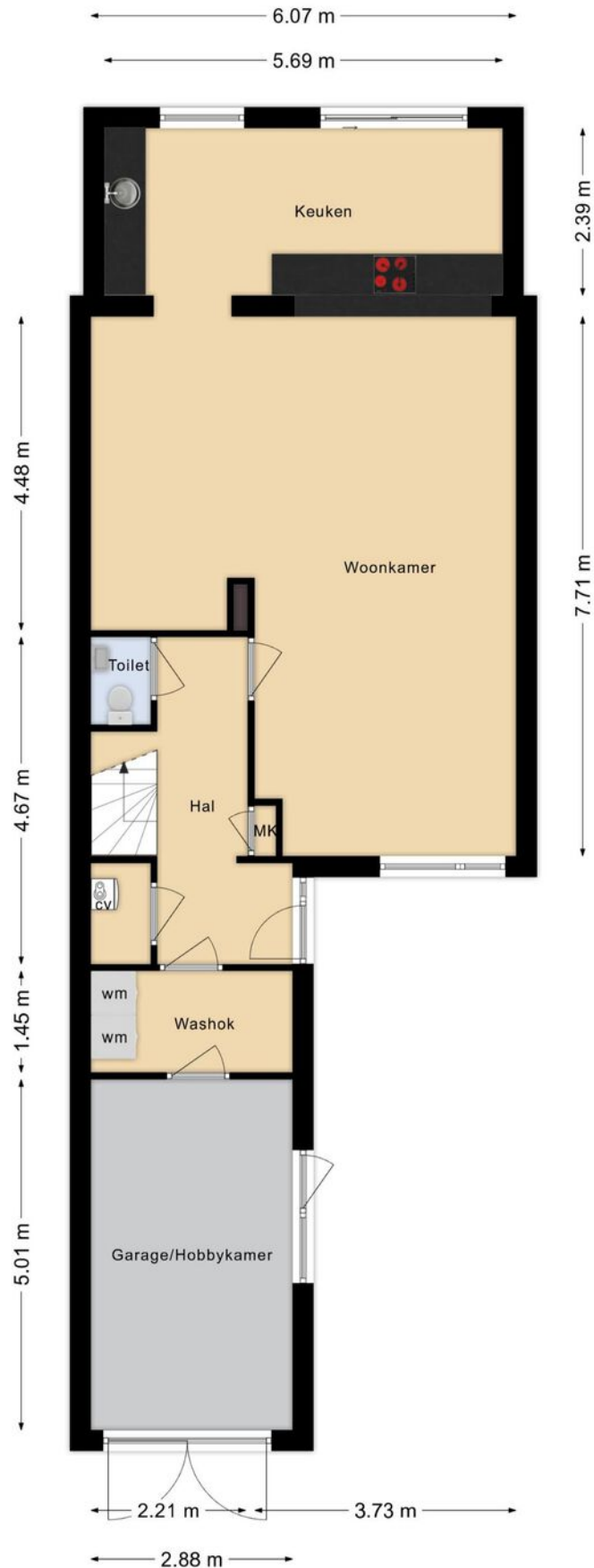
+ Verwarming en warm water via een Remeha cv-combiketel uit 2009.

+ Bitumineuze dakbedekking hoofdbouw vernieuwd in 2022 (aanbouw 2018).

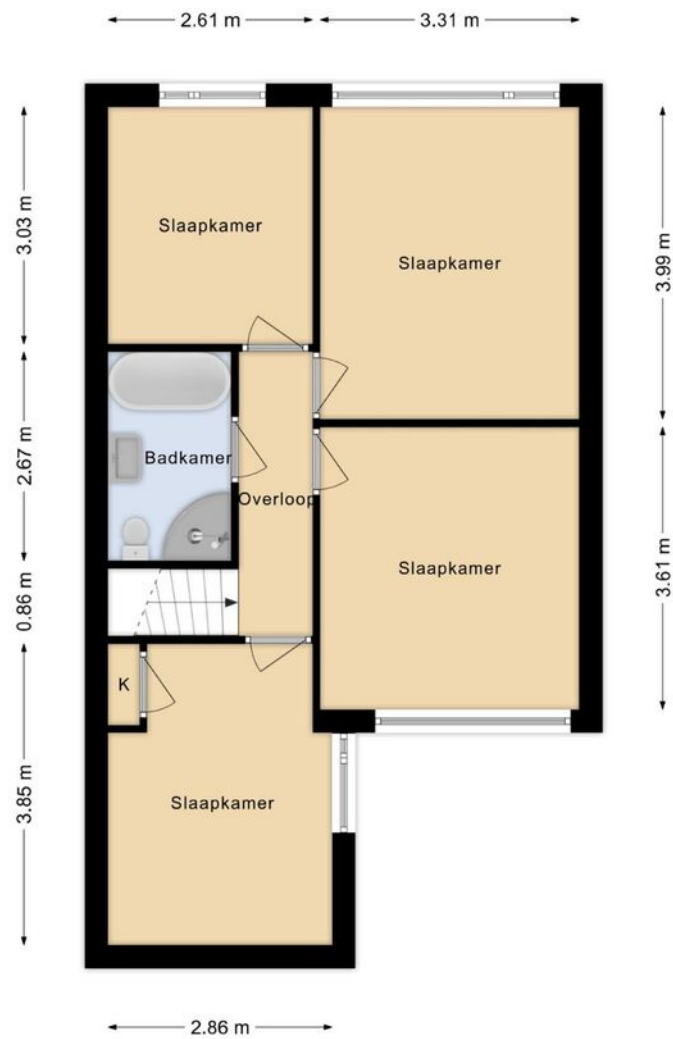
+ Koelen en verwarmen middels 2 airco's

+ Energielabel: C

Begane grond



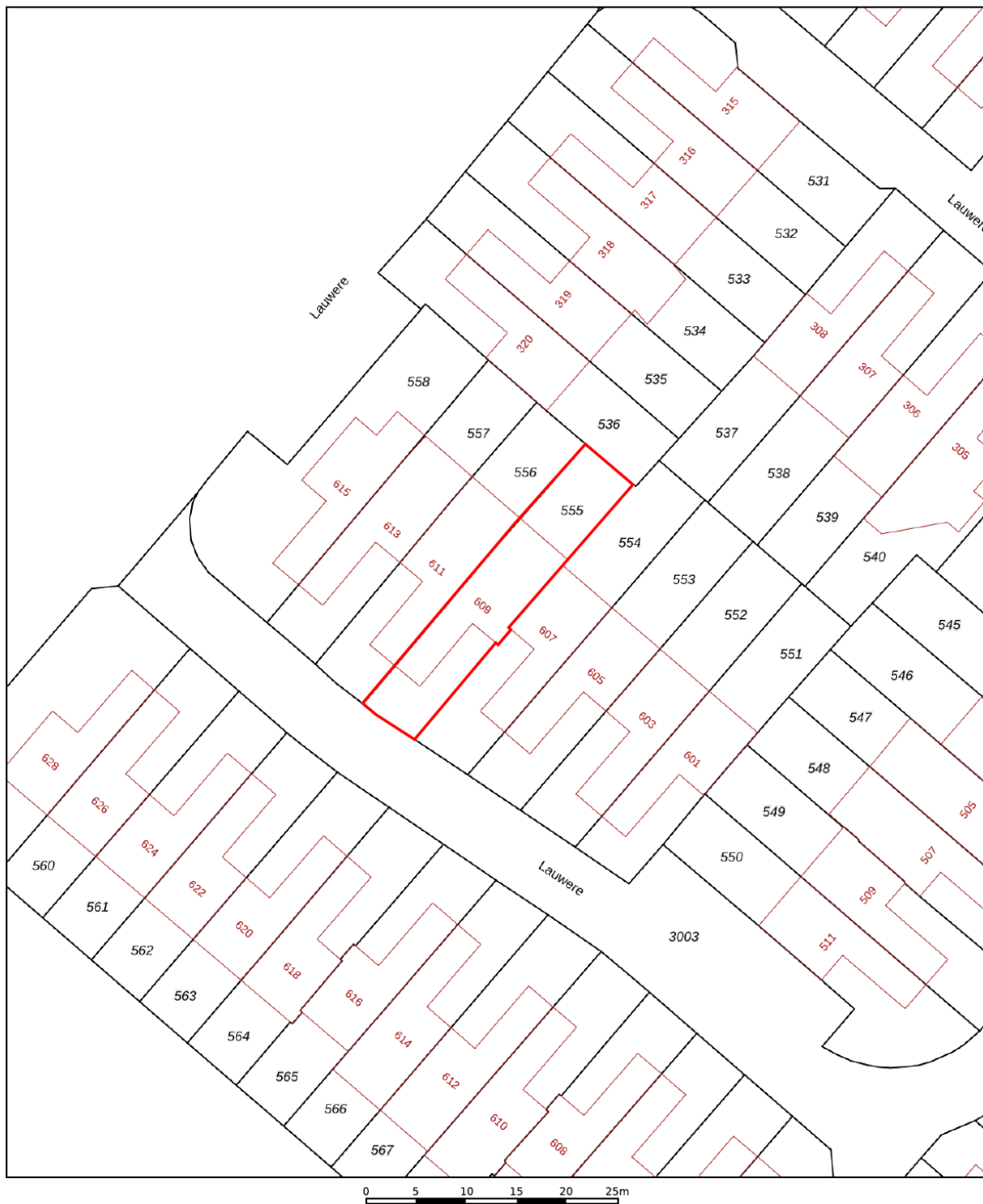
1e verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie

Section	N
Perceel	555

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kasten boven en legplanken	☐	☐	☒	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒

Overig				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Telefoonansluiting/internetansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuys/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (VastgoedPro-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door VastgoedPro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPro en meldingsplicht

Wij zijn lid van VastgoedPro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPro van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

JONKERS 
M A K E L A A R D I J



Jonkers Makelaardij

Kerkstraat 12B

5427 BC Boekel

T 0492-392426

E info@jonkers-makelaardij.nl

I www.jonkers-makelaardij.nl