



Paukenstraat 83, 5402 HJ Uden

€ 525.000,00 kosten koper



Omschrijving

Paukenstraat 83, 5402 HJ Uden

Fraai gelegen, royale, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage, oprit, tuinberging, grote en privacy biedende achtertuin op zonzijde, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Deze goed onderhouden woning heeft een prachtig uitzicht aan de voorzijde en is ook aan de achterzijde vrij gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal voorzien van marmeren vloer en garderobehoek.

Meterkast met nieuwe groepenkast (2024) en glasvezel.

Betegeld toilet met fonteintje.

Royale, uitgebouwde L-vormige woonkamer voorzien van marmeren vloer, gashaard (mogelijkheid open haard) en schuifpui naar achtertuin.

Keuken voorzien van tegelvloer en authentiek keukenblok voorzien van een keramische kookplaat (2025), elektrische oven (2025), afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

Achtertuin op zonzijde voorzien van terras met zonneluifel en houten tuinberging.

Grote in spouw gebouwde garage voorzien van elektrische garagedeur en grondwaterpomp.

Grote oprit voor meerdere auto's.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van vinylvloer en vaste kast.

3 slaapkamers waarvan 1 met van 2 vaste kasten en een wastafel, 1 met 1 vaste kaste en een wastafel, 1 met 1 vaste kast en allen voorzien van een vinylvloer.

Moderne, geheel betegelde badkamer (2019) voorzien van douchehoek (douchewand aanwezig), toilet, wastafel, spiegelkast en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbaar.

Overloop voorzien van vloerbedekking.

Ruime vierde slaapkamer voorzien van vloerbedekking en dakkapel.

Hobbykamer voorzien van vloerbedekking en Velux dakraam.

Wasruimte / Bergzolder voorzien van vinylvloer en aansluitingen wasapparatuur.

Cv-ruimte voorzien van vinylvloer en cv-ketel.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1971
- Perceeloppervlakte 386 m²
- Woonoppervlakte circa 161 m²
- Overige inpandige ruimte circa 4 m²
- Externe bergruimte circa 35 m²
- Inhoud woning circa 579 m³
- Centrale verwarming en warm water door middel van Nefit HR gas cv-combi-ketel (2018)
- Voorzien van muurisolatie, alsmede grotendeels dakisolatie en grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Voorzien van rolluiken in de zijgevel op de begane grond (voordeur elektrisch) en de achterdeur, op de eerste verdieping en de tweede verdieping aan de achterzijde
- Voorzien van horren
- In 2024 voorzien van 8 zonnepanelen
- De woning heeft energielabel C
- De dakbedekking van de platte daken is vernieuwd in 2018
- Het buitenschilderwerk (hardhouten kozijnen) is uitgevoerd in 2025
- Mooi gelegen in rustige woonwijk met vrij uitzicht aan voorzijde
- Bekijk ook de video en de 360 graden foto's om een compleet beeld te krijgen van deze woning

AANVAARDING: In overleg / 1 juli 2026

























Plattegrond

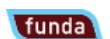
Percelenrapport

Kenmerk Paukenstraat 83, 5402HJ Uden
Datum 29-12-2025

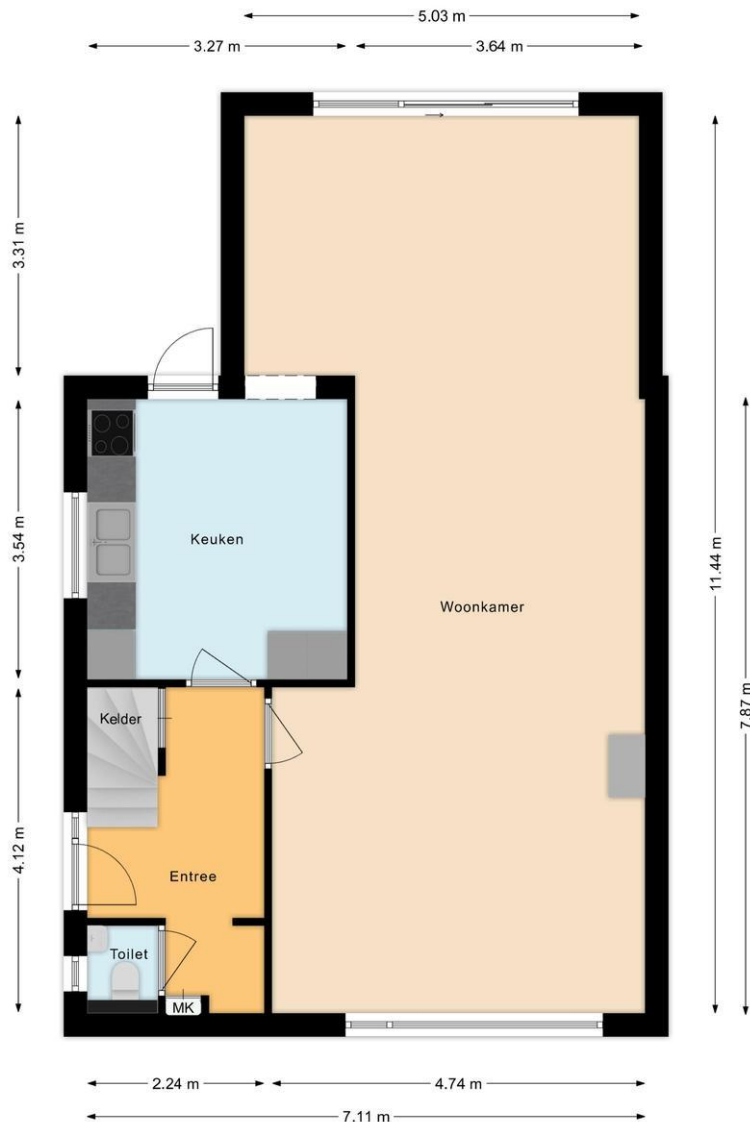


Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222
E-mail: info@derksmakelaardij.nl
www.derksmakelaardij.nl



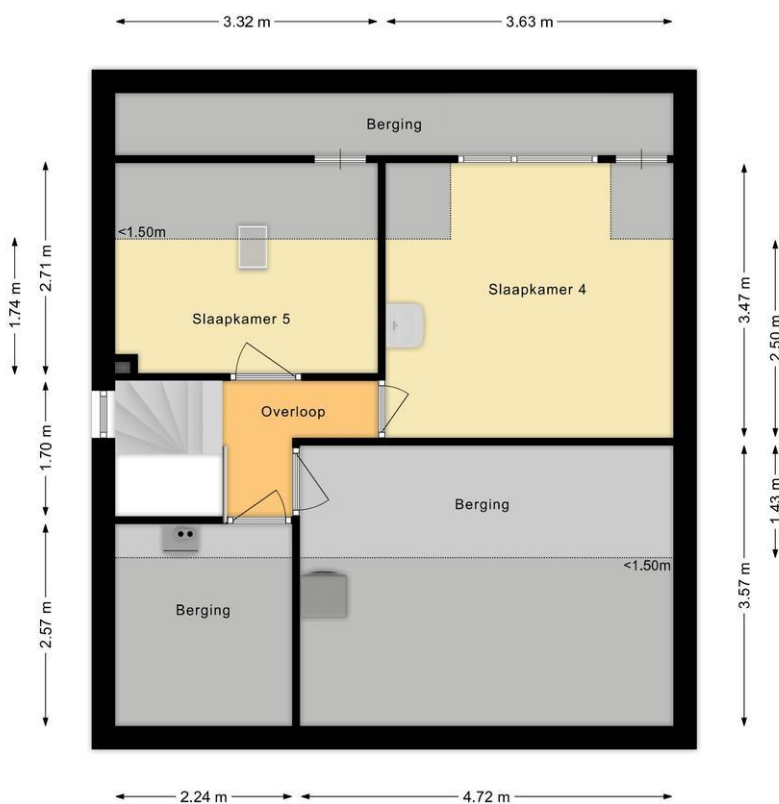
Plattegrond begane grond



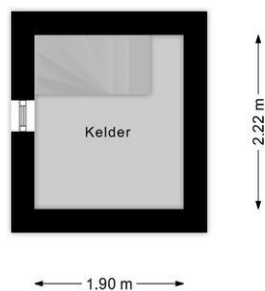
Plattegrond eerste verdieping



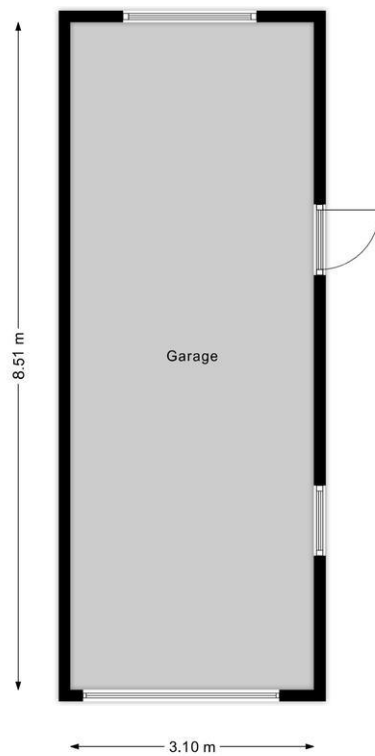
Plattegrond tweede verdieping



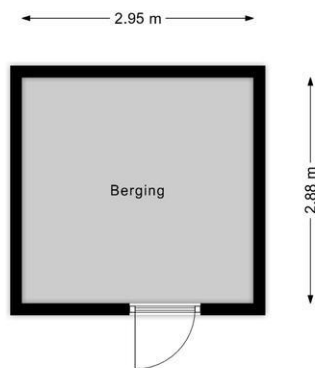
Plattegrond kelder



Plattegrond garage



Plattegrond berging





Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRV
- * Wij zijn aangesloten bij het NWW
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl