

Wordt dit jouw droomhuis?



Oudedijk 15

Odiliapeel

Wilt u betaalbaar vrijstaand wonen met garage en overkapping (geschikt voor camper-/caravanstalling) en genieten van een zonnige vrije tuin op het zonnige zuiden, dan is dit misschien wel uw droomhuis!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze woning is keurig verzorgd, al verduurzaamd en instapklaar.

Met een ligging aan een brede woonstraat op loopafstand van de bossen, een basisschool, supermarkt en andere dorpsvoorzieningen die het gemoedelijke dorp Odiliapeel u te bieden heeft, woont u hier heerlijk. Het centrum van Uden en snelweg A50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Vraagprijs € 600.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1961

Inhoud	640 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	667 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	300 m ²

Energie label	A+++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Wilt u betaalbaar vrijstaand wonen met garage en overkapping (geschikt voor camper-/caravanstalling) en genieten van een zonnige vrije tuin op het zonnige zuiden, dan is dit misschien wel uw droomhuis! Deze woning is keurig verzorgd, al verduurzaamd en instapklaar. Met een ligging aan een brede woonstraat op loopafstand van de bossen, een basisschool, supermarkt en andere dorpsvoorzieningen die het gemoedelijke dorp Odiliapeel u te bieden heeft, woont u hier heerlijk. Het centrum van Uden en snelweg A50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Kenmerken en duurzaamheid

De woning is gebouwd in 1961, heeft een woonoppervlakte van 154 m², overige inpandige ruimte van 16 m² (bergzolder op 2e verdieping), 25 m² aan externe bergruimte (garage) en een overkapping achter de garage van ca. 27 m². Het perceel is maar liefst 667 m² groot met een heerlijk ruime en zonnige tuin en een oprit voor meerdere auto's.

Met energielabel A+++ is het duidelijk dat deze woning inmiddels toekomstbestendig is gemaakt (gasloos), goede isolatievoorzieningen heeft en is voorzien van warmtepomp, vloerverwarming, diverse airco's en maar liefst 52 zonnepanelen. In 2024 zijn er nieuwe keramische dakpannen op het huis gelegd en is het buitenschilderwerk nog gedaan. De woning is recent voorzien van een splinternieuwe luxe keukeninrichting en is algeheel keurig afgewerkt waardoor u zonder grote investeringen de woning kunt betrekken.

Indeling

Entree, vernieuwde meterkast (2019), trapopgang met chique bordestrap en een kelderkast daaronder. Vervolgens komt u in de luxe woonkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokendwaterkraan, koelkast, diepvries, vaatwasser, magnetron, stoomoven en warmhoudlade. Aansluitend komt u in de woonkamer van ca. 31 m² groot met rondom veel ramen en openslaande deuren naar de serre. Deze mooie extra ruimte is een ware toevoeging aan het buitenleven, de achterpui kan namelijk helemaal open geschoven worden.

In de praktische bijkeuken treft u een keurige toiletruimte, een extra keukenblok met wasmachine-aansluiting, de opstelling van de warmtepomp en volop bergruimte. De begane grondvloer is afgewerkt met een marmerenvloer voorzien van vloerverwarming, en strak afgewerkte plafonds en wanden.

Verdiepingen

Via de overloop is er toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn ca. 16 - 6 - 12 en 12 m² groot en enkele slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte, rolluiken en airco's. De luxe badkamer (vernieuwd in ca. 2015) is ingericht met ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel met badmeubel. Ook is er comfortabele vloerverwarming, een infraroodpaneel en een designradiator. Via een vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier treft u veel opbergruimte en een zolderkamer voorzien van dakraam.

Tuin en Bijgebouw

De achtertuin is lekker groen, zonnig en biedt veel privacy, kinderen kunnen hier lekker buiten spelen en er is ook nog ruimte voor uw eigen groentetuintje naast de woning. Er is een sproei installatie aanwezig. Parkeren van meerdere auto's kan op de inrit of in de garage. uiteraard ook een fijne hobbyruimte. Achter de garage treft u een grote overkapping, ideaal als stalling voor uw caravan maar ook een leuke chillplek voor opgroeiende kinderen. Ook is er een overdekt terras waar u fijn kunt barbecueën.

Algemeen

De renovatieslag naar een duurzame toekomst is bij deze woning al gerealiseerd met optimale isolatie (vloer,- spouw,- en dakisolatie en grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met HR(++) beglazing) en een gasloos verwarmingssysteem. U hoeft dus geen grote investeringen meer te doen en kunt hier betaalbaar en heerlijk vrijstaand wonen!

Odiliapeel ligt centraal in de stedendriehoek Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven en is goed bereikbaar, binnen 10 minuten bent u op de snelweg. Kortom: Wilt u vrijstaand, royaal, rustig, duurzaam en betaalbaar wonen, dan is dit uw kans!

















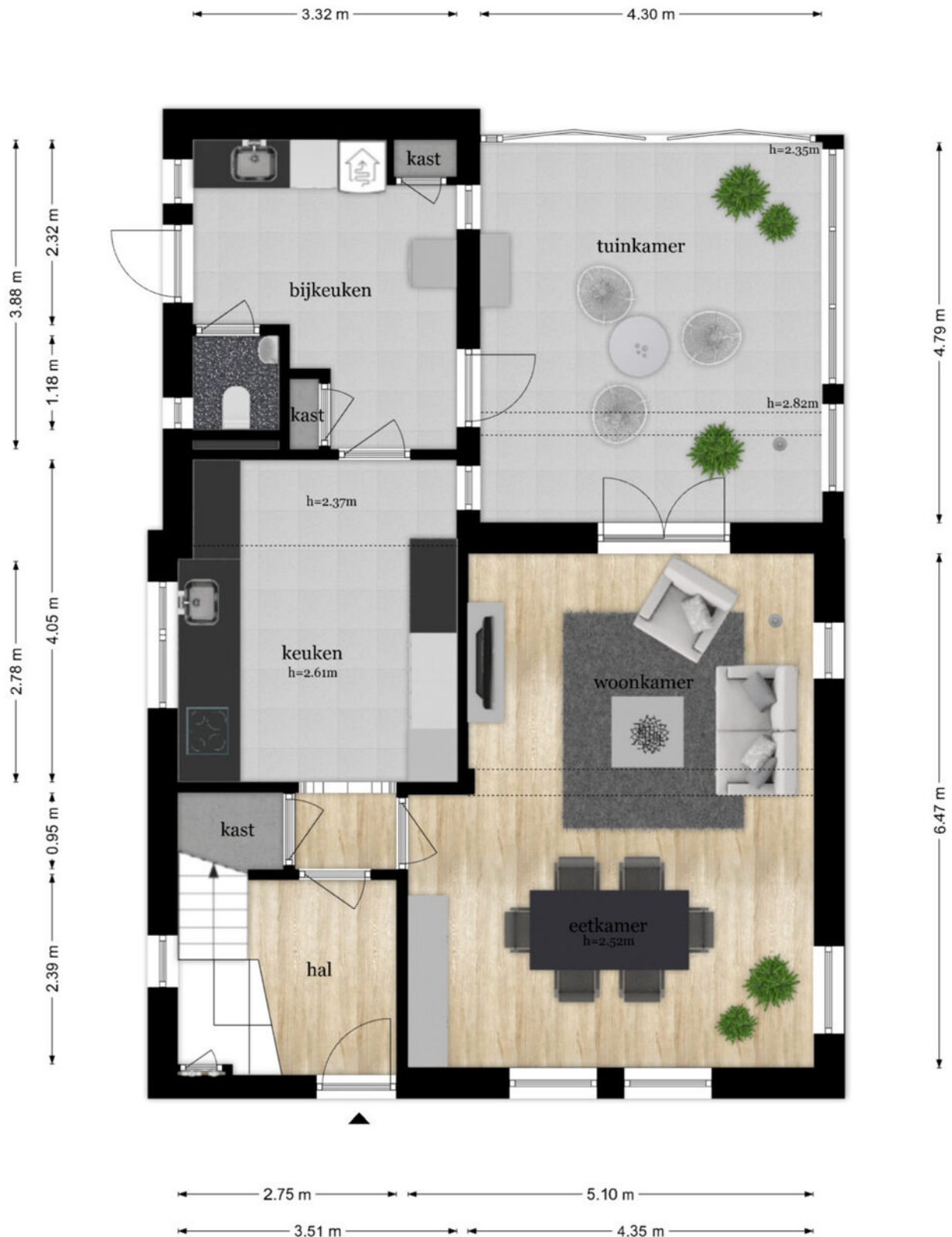






Plattegrond

Oudedijk 15 - Odiliapeel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Oudedijk 15 - Odiliapeel Eerste Verdieping

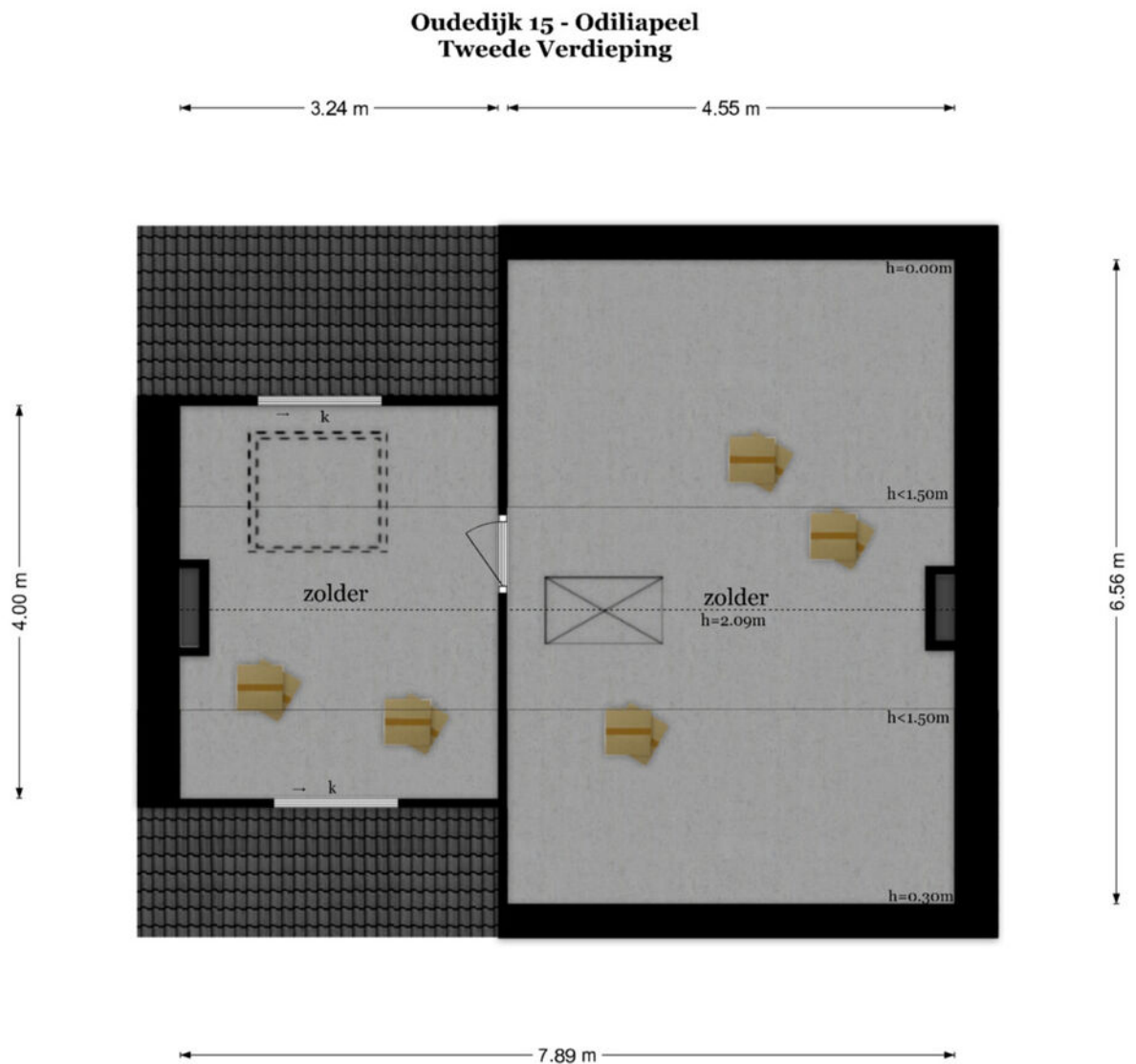


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

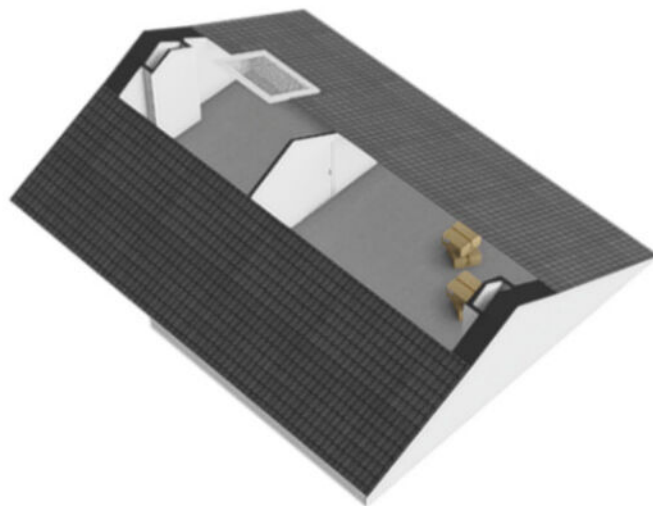


Plattegrond

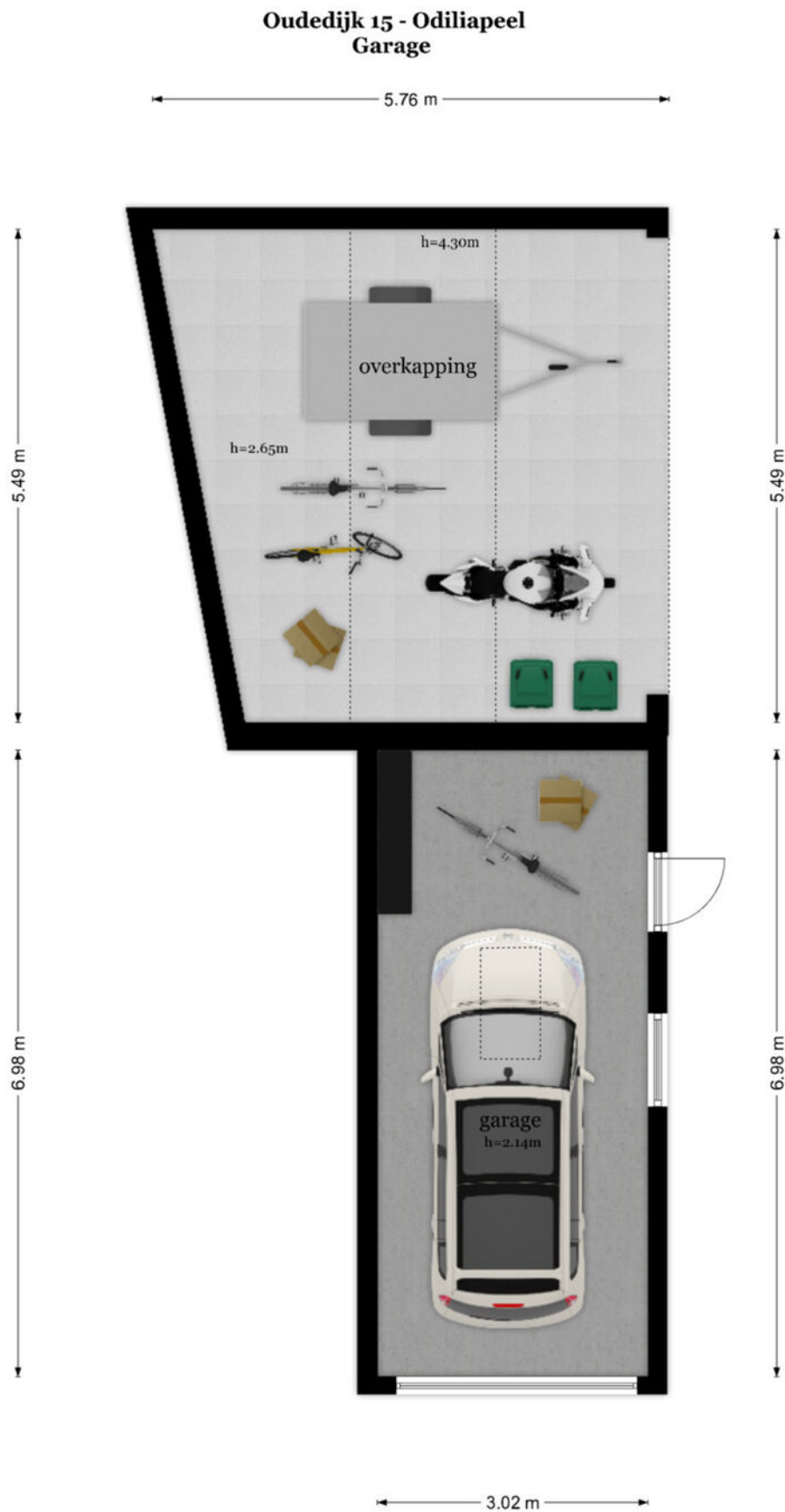


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



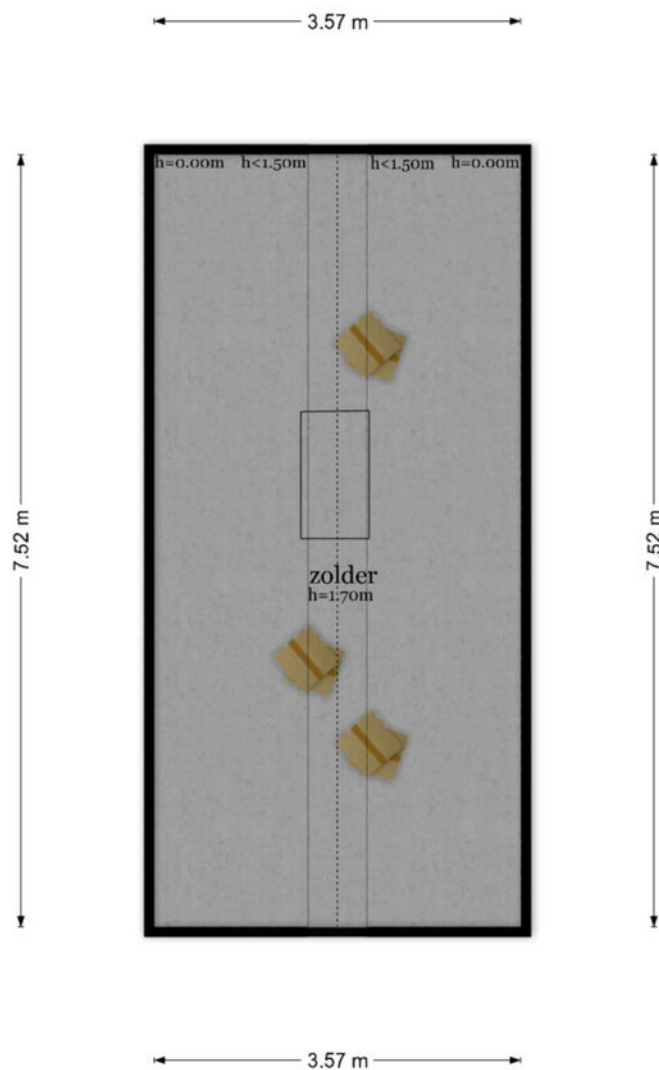
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Oudedijk 15 - Odiliapeel Garage Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.objecten.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudedijk 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3632	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 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.			

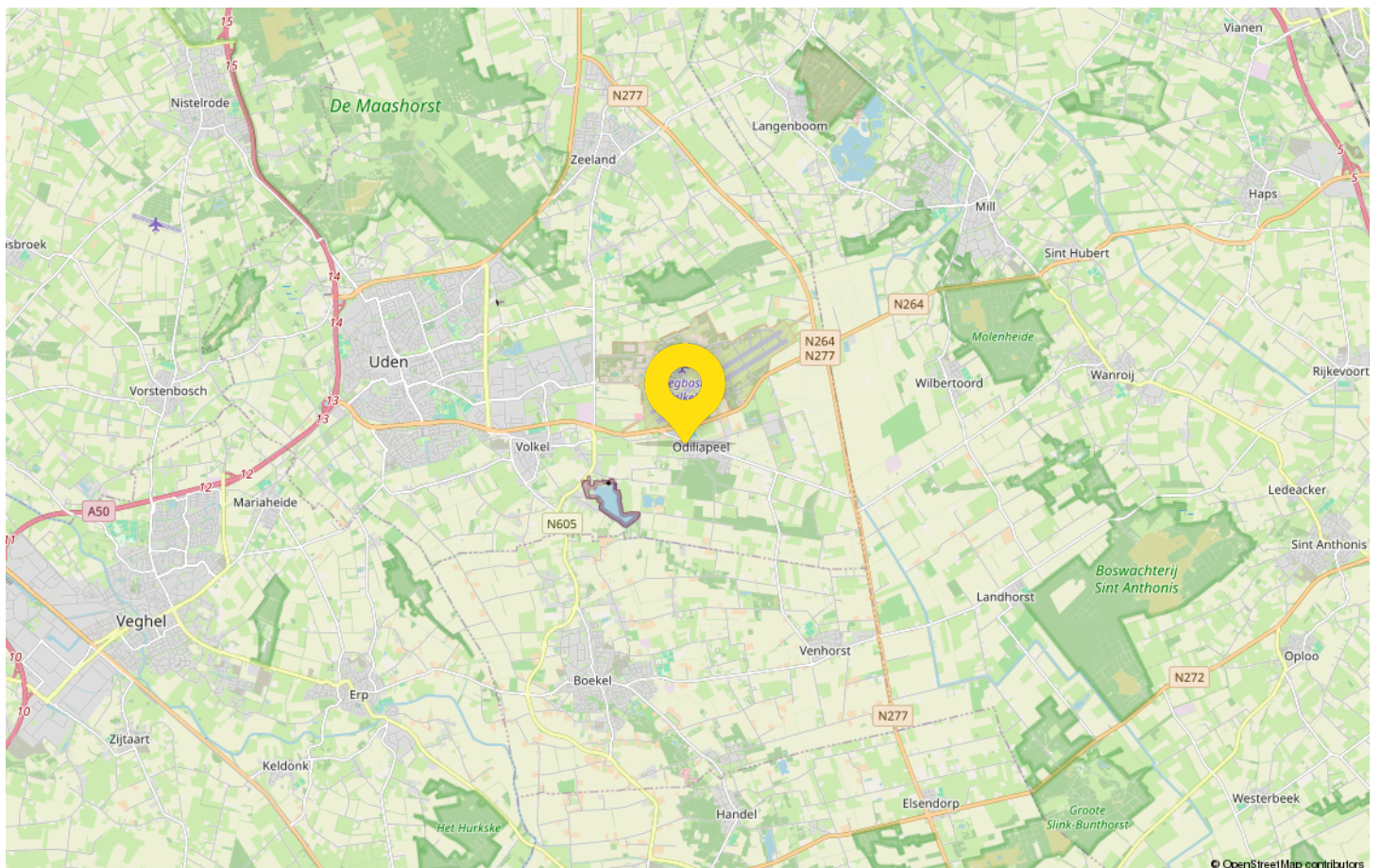
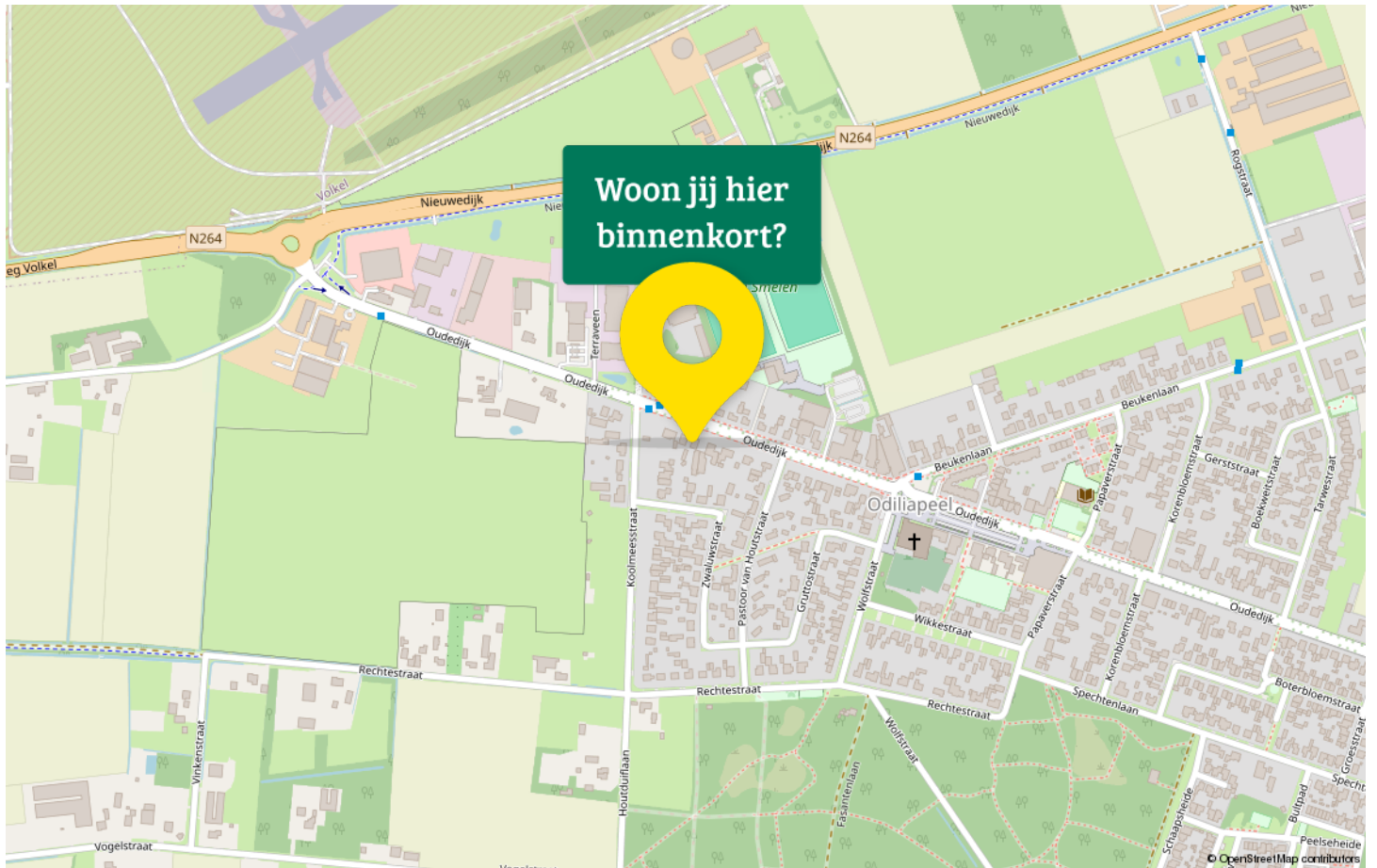
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- solarbuitenlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

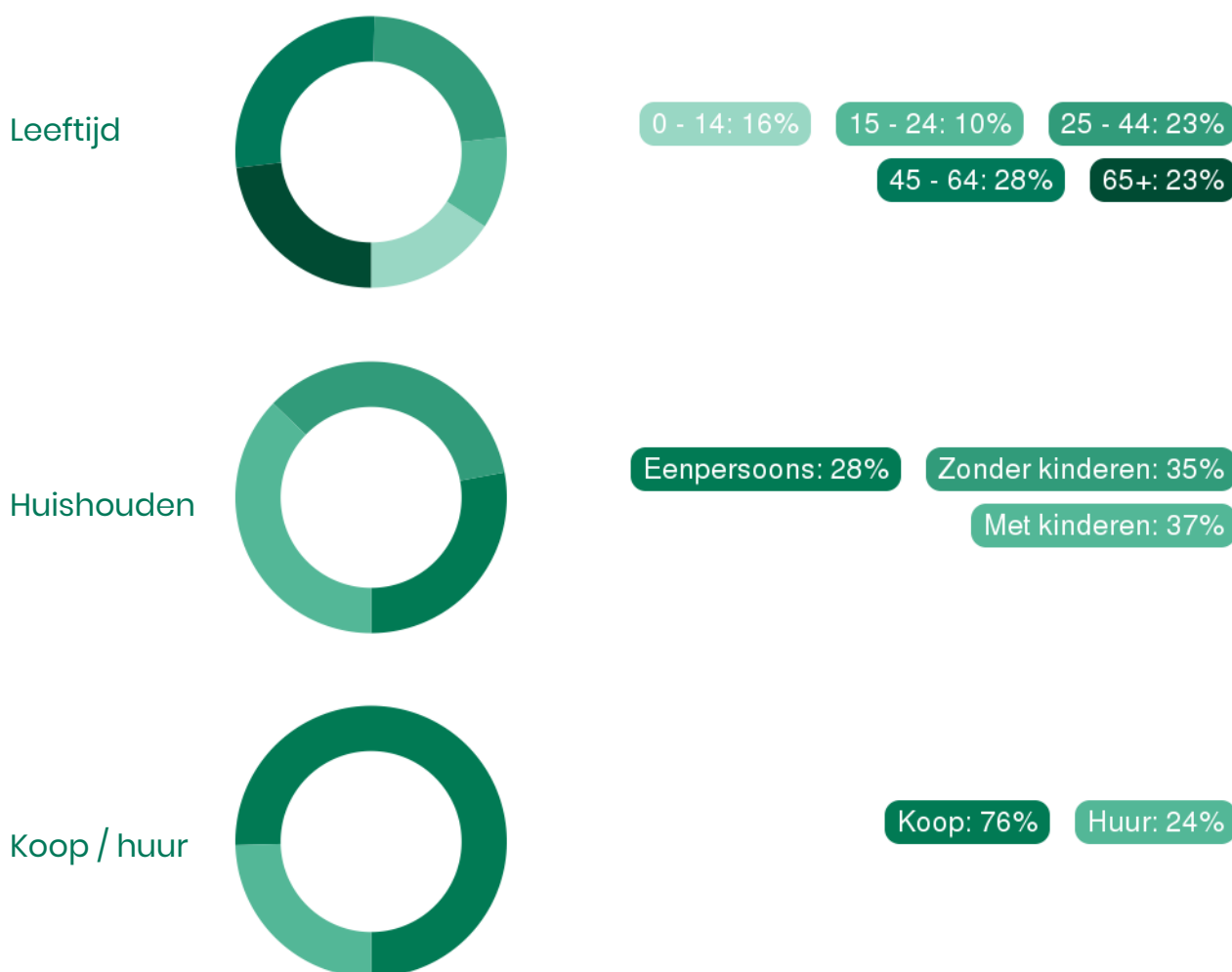
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
beregeningspomp			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Odiliapeel



51%
man

49%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 408.000



Van de Ven jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Monique Schippers
(register makelaar en taxateur Wonen)

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven
Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden.
Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw
woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen
en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de
Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.



Adresgegevens

President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 – 261 905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413 – 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl