



Stadrijk 125, 5403 NH Uden

Vraagprijs € 1.049.000,- k.k.

**Aarden Makelaardij
President Kennedylaan 163 a
5402 KC, UDEN
Tel: 0413-25 95 90
Fax: 0413-27 16 70
E-mail: info@aardenmakelaardij.nl
www.aardenmakelaardij.nl**

Omschrijving

STADRIJK 125, UDEN – RUIMTE, RUST EN LUXE KOMEN HIER SAMEN

Zo'n huis waar je binnenstapt en meteen denkt: ja, dit klopt. Aan de rustige, groene straat in de geliefde wijk Hoeven aan de Stadrijk ligt deze vrijstaande woning met alles wat je zoekt – en stiekem nog een beetje meer. Denk aan een royale leefruimte met gashaard, een luxe keuken waar koken voelt als een feestje, vijf slaapkamers (jawell!), twee badkamers én een tuin waar je het buitenleven écht beleeft. Met 24 zonnepanelen, energielabel A en volledige isolatie zit je hier bovendien helemaal goed voor de toekomst.

Klinkt als jouw volgende stap? Kom kijken en ervaar het zelf – dit wil je niet missen.

DE HIGHLIGHTS:

- 206 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Royale woonkamer met gashaard, eiken vloer en schuifpui naar overdekt terras
- Moderne afwerking van toilet, keuken en badkamer(s)
- Zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer is voorzien van airco
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 complete badkamers
- Energiezuinig: 24 zonnepanelen, energielabel A en volledig geïsoleerd
- Fraai aangelegde tuin met vijver, gazon, overkapping en 100% privacy
- Vrijstaande extra lange garage met bergzolder en eigen oprit
- Gelegen aan een rustige woonstraat in een ruim opgezette woonwijk.

VOLLEDIGE WONINGOMSCHRIJVING

BEGANE GROND – LEVEN MET COMFORT EN SFEER

Je komt binnen in een nette hal waar alles meteen verzorgd aanvoelt. Het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje is strak afgewerkt – precies zoals je het wilt. Loop je verder, dan opent de woning zich naar een verrassend ruime leefruimte.

De woonkamer is er eentje waar je blijft hangen. De warme uitstraling van de eiken plankenvloer, de sfeervolle gashaard en het licht dat via de raampartijen naar binnen valt... het voelt meteen goed. Zet de schuifpui open en je hoort de vogels in de tuin – een klein geluismomentje, elke dag weer.

Aan de tuinzijde ligt de open keuken, en eerlijk is eerlijk: dit is er eentje voor de liefhebber. Modern, luxe en praktisch ingericht in een hoekopstelling. Hier kook je met gemak de sterren van de hemel dankzij de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Alles klopt hier – van de indeling tot de afwerking.

Aansluitend vind je de bijkeuken. Superhandig, met een tuindeur, opstelling van de combiketel, een kastenwand met wasmachineaansluiting én een extra spoelbak. Ideaal voor drukke dagen of gewoon om alles netjes uit het zicht te houden.

En dan nog iets wat deze woning nét dat beetje extra geeft: zowel vanuit de hal als de woonkamer bereik je een multifunctionele werk- of speelkamer. Thuiswerken, hobbyen of een fijne plek voor de kids – jij bepaalt.

EERSTE VERDIEPING – SLAAPKAMERS EN WELLNESSGEVOEL

Op de eerste verdieping word je verrast door de ruimte. Vijf slaapkamers – ja, echt vijf – maken dit huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die gewoon graag wat extra ruimte heeft.

De grootste slaapkamer voelt als een luxe hotelkamer. Met een schuifkastenwand, airco en een eigen badkamer ensuite is dit echt jouw privéplek. De badkamer is modern en stijlvol ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset, designradiator en elektrische vloerverwarming. Stap hier 's-ochtends onder de douche en je dag begint gewoon beter.

De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is eveneens compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ideaal voor het hele gezin – geen wachtrijen in de ochtend.

ZOLDER – PRAKTISCH EN RUIM

Via een tweetal vlizotrappen bereik je maar liefst twee bergzolders. Perfect voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Lekker uit het zicht, maar wel binnen handbereik.

BUITENLEVEN – GENIETEN IN JE EIGEN OASE

Stap de tuin in en je merkt het meteen: dit is zo'n plek waar je tot rust komt. De tuin is volledig omsloten en biedt 100% privacy – geen inkijk, alleen maar groen en ruimte.

Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je altijd een plekje in de zon (of juist schaduw) vindt. Het overdekte terras nodigt uit tot lange avonden buiten, terwijl de grote vijverpartij een rustgevend element toevoegt. Het zachte kabbelende water, het groen van het gazon en de kleurrijke plantenborders... dit is buitenleven zoals het bedoeld is.

Aan de zijkant van de tuin staat een vrijstaande garage met bergzolder en een op afstand bedienbare stalen kanteldeur. Via de afsluitbare poort bereik je je eigen oprit – wel zo praktisch.

OMGEVING – GROEN, RUSTIG EN PERFECT BEREIKBAAR

De woning ligt in de populaire wijk Stadrijk: groen, ruim opgezet en met een fijne, landelijke sfeer. Ideaal voor gezinnen. Op korte afstand vind je de bossen van natuurgebied de Maashorst – perfect voor een wandeling of een frisse neus. Ook winkelcentrum Drossaard en een basisschool liggen dichtbij.

En moet je toch de weg op? Binnen 5 minuten zit je op de A50 en steden als Eindhoven, Nijmegen en Den Bosch bereik je in ongeveer een half uur.

KOM KIJKEN EN ERVAAR HET ZELF

Dit is zo'n woning die je eigenlijk moet voelen. De ruimte, de sfeer, het comfort... foto's doen het niet volledig recht. Zie jij jezelf hier al thuiskomen, de schuifpui openzetten en genieten van je eigen plek?

Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. Voor je het weet is iemand anders je voor.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.049.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	803 m ³
Perceel oppervlakte	1.067 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	206 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 35 m ² (859 bij 405 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Stadrijk 125
5403 NH UDEN



Foto's



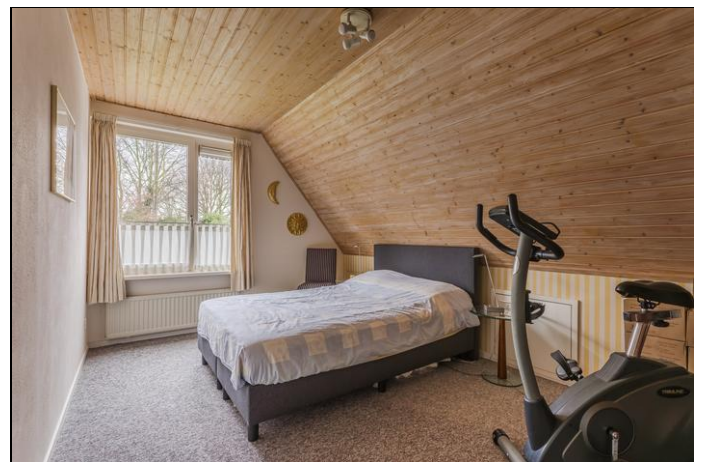
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

 **Zeker weten.**

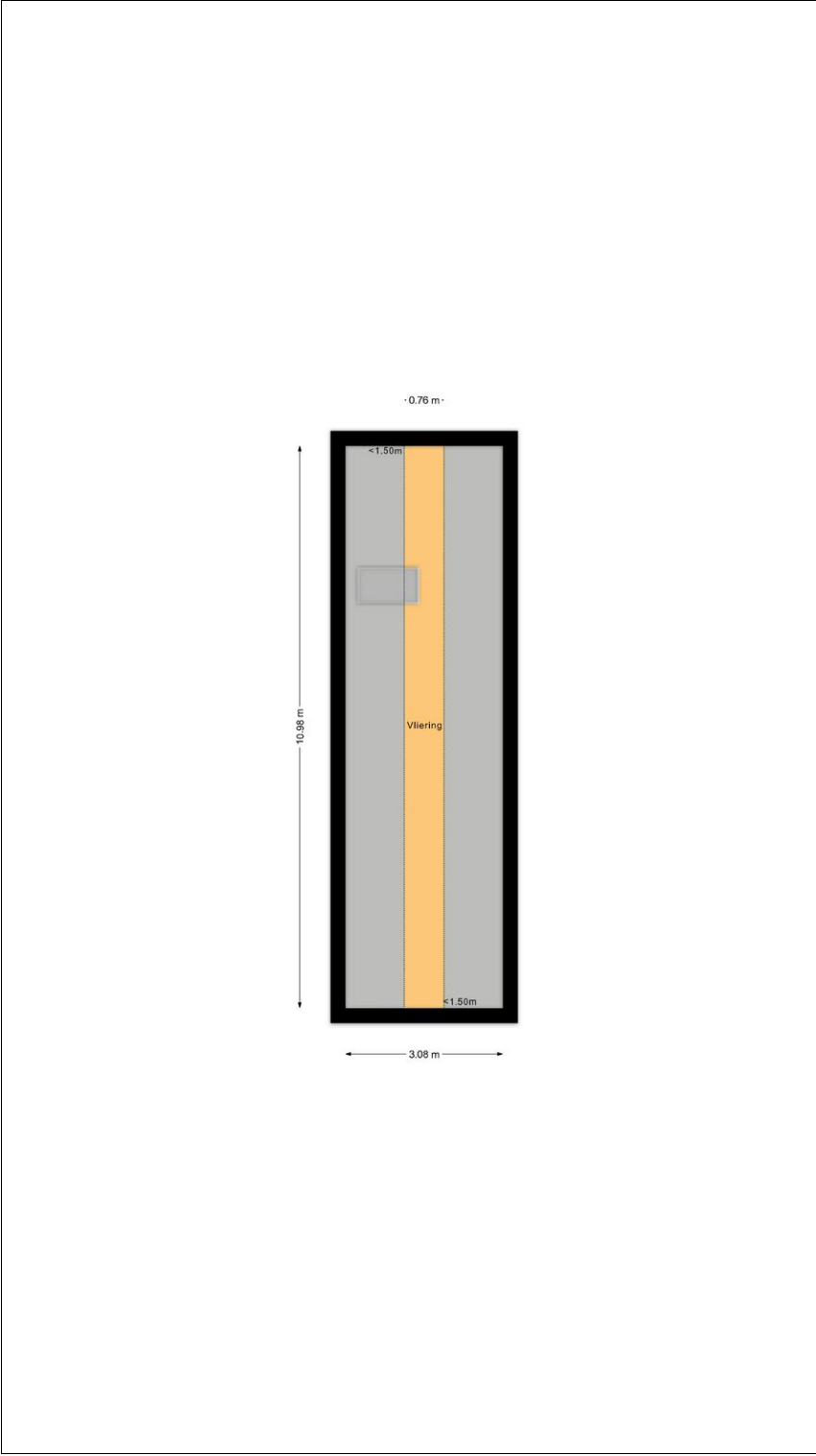
Begane grond



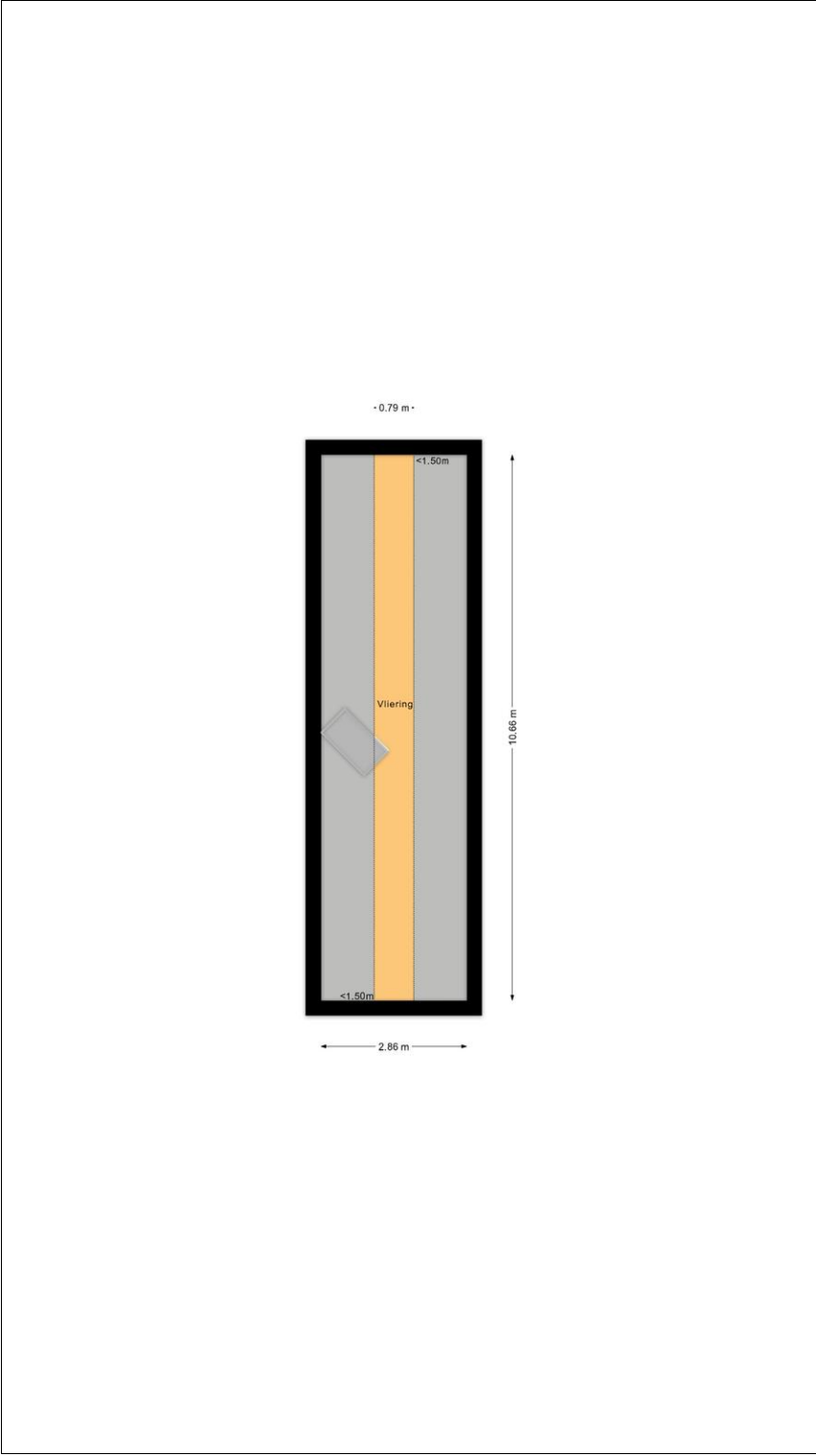
Eerste verdieping



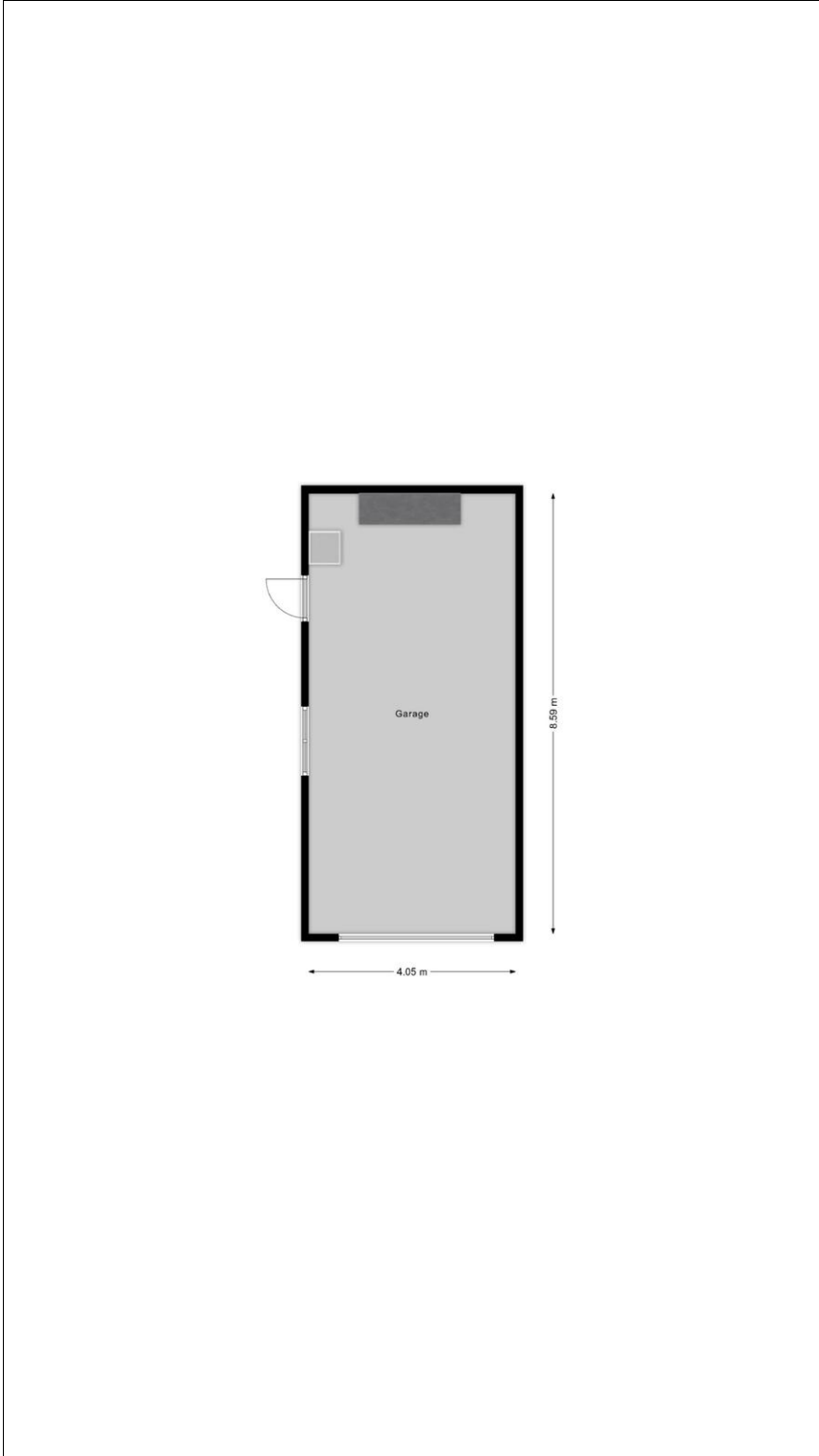
Bergzolder



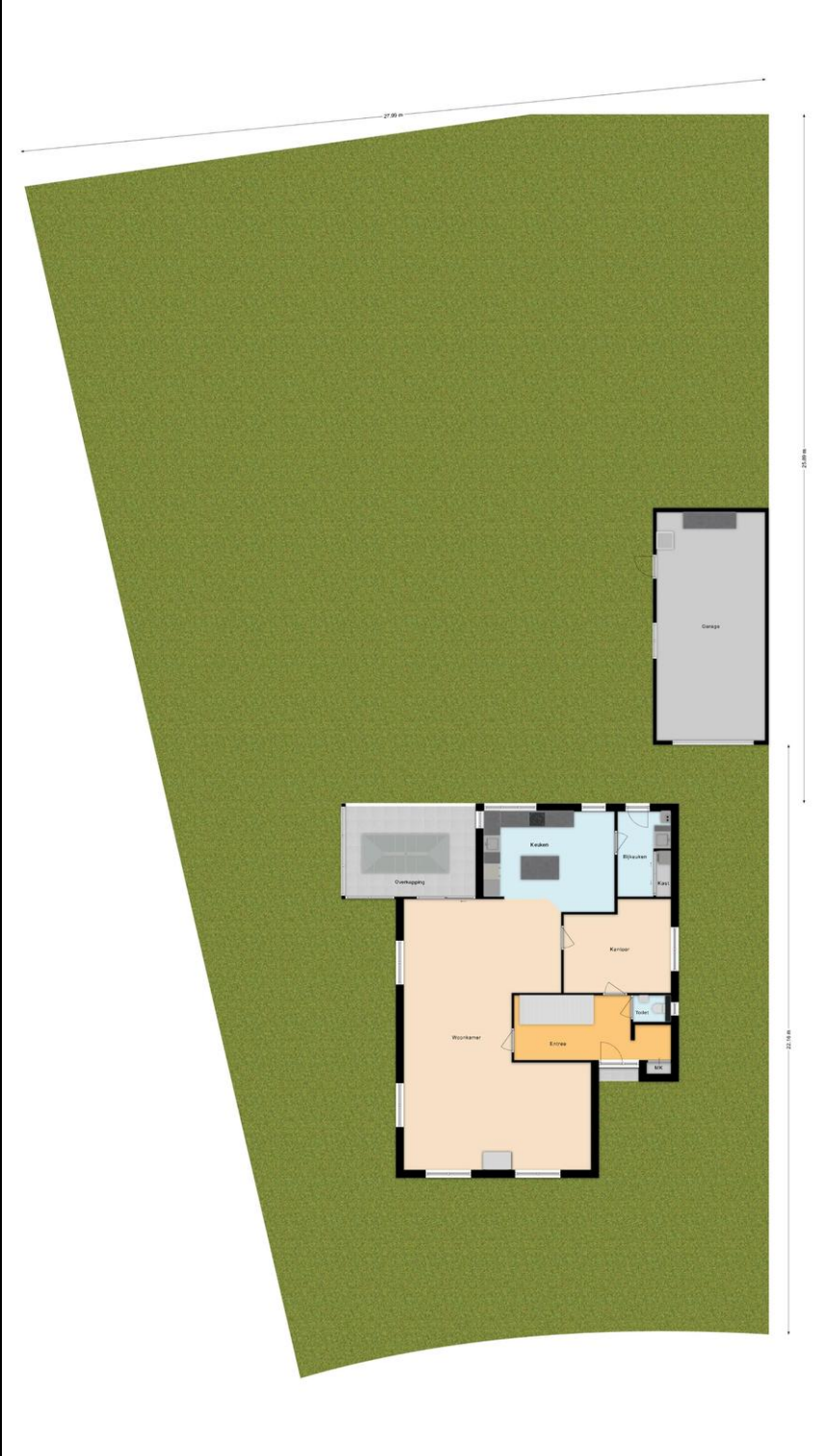
Bergzolder



Garage

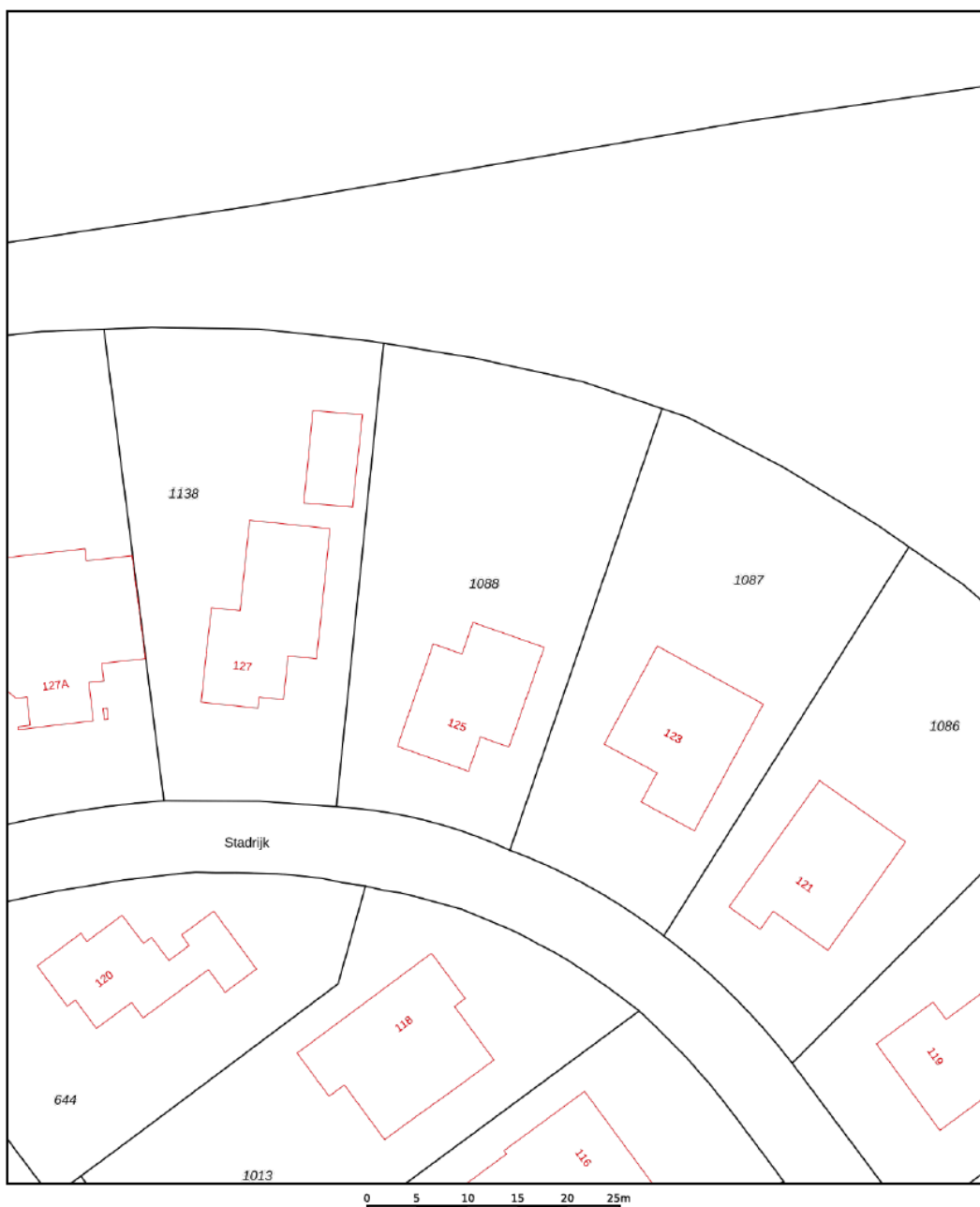



Perceel



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stadrijk 125
Postcode / Plaats	5403 NH Uden
Gemeente	Uden
Sectie / Perceel	S / 1088
Oppervlakte	1.067 m ²
Soort	Volle eigendom



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uden	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie S Perceel 1088	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 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.	

Indien u tot aankoop van een woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom.

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.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Het object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

De 10 meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met



Aarden Makelaardij
President Kennedylaan 163a
5402 KC Uden
Telefoonnummer: 0413-259590
E-mailadres: info@aardenmakelaardij.nl

Bezoek ook onze website: www.aardenmakelaardij.nl