

# Vaarzenhof 402

5403 TC Uden



**esser**  
MAKELAARDIJ



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**210 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**480 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1972**

## > Kenmerken

Prijs  
**Vraagprijs € 450.000 k.k.**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Type woning  
**hoekwoning**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**A**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**





## > Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Uden staat deze volledig gerenoveerde en instapklare hoekwoning met vrijstaande garage. Deze verrassend ruime gezinswoning combineert modern wooncomfort met een praktische indeling en een hoogwaardige afwerking. Dankzij de grote raampartijen en de sfeervolle erker aan de voorzijde is de woning heerlijk licht. Met onder andere vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken (2023), luxe badkamer (2022) en energielabel A is dit een ideale woning voor gezinnen.

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Binnenkomst is direct prettig: de hal is netjes afgewerkt en voorzien van een modern toilet, meterkast (vernieuwd in 2023) en een praktische trappenkast. Vanuit hier stap je de lichte en ruime woonkamer binnen. Het zitgedeelte aan de voorzijde is extra sfeervol dankzij de charmante erker, die zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol semi-kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser en koelkast. Er is volop werk- en bergruimte en via de deur in de keuken loop je zo de achtertuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht. De badkamer is in 2022 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een strak,

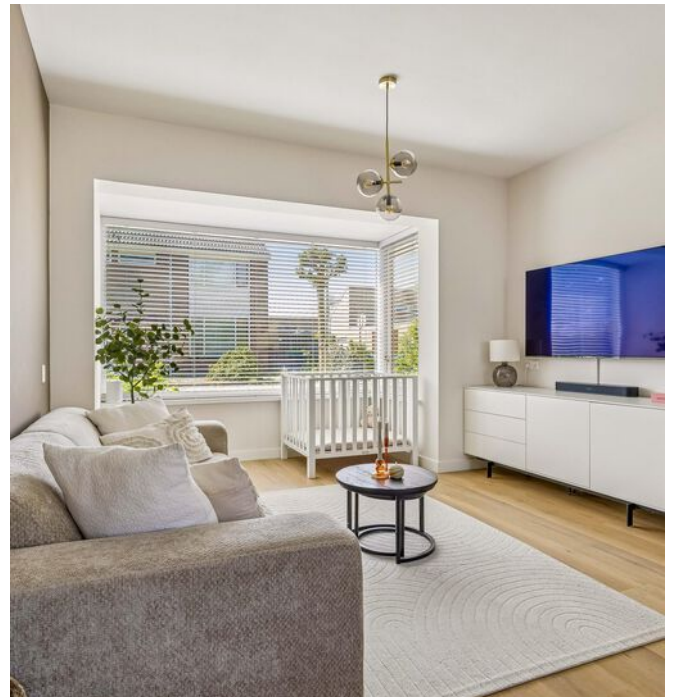
eigentijds design.

De tweede verdieping is een echte verrassing. Dankzij de geplaatste dakopbouw in 2022 is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan met een ruime vierde slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv-ketel uit 2022. Deze verdieping is multifunctioneel en kan perfect dienen als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, bereikbaar vanaf de straatzijde en voorzien van een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslag- of hobbyruimte. De woning is volledig gerenoveerd, uitstekend onderhouden en voorzien van energielabel A, mede dankzij de aanwezigheid van 12 zonnepanelen. De ligging is ideaal: in een rustige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen en winkelcentrum 'De Drossaard' liggen op loopafstand. Het gezellige centrum van Uden met winkels, restaurants en terrassen bereik je binnen enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde en instapklare hoekwoning
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Cv-ketel uit 2022
- 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- Gelegen nabij scholen, winkelcentrum en uitvalswegen































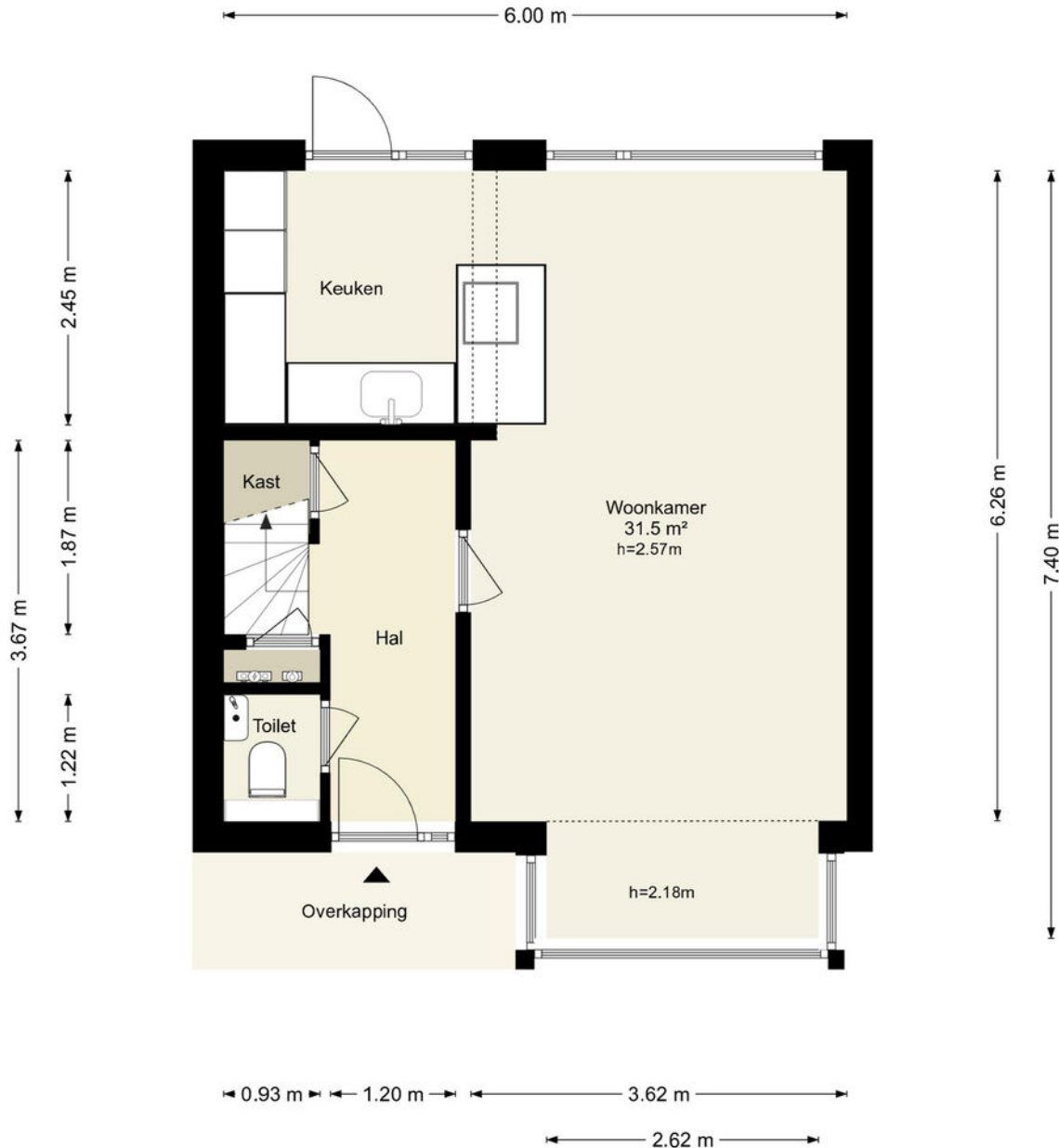




# > Plattegrond

Ontdek de...

## Vaarzenhof 402 - Uden Begane Grond



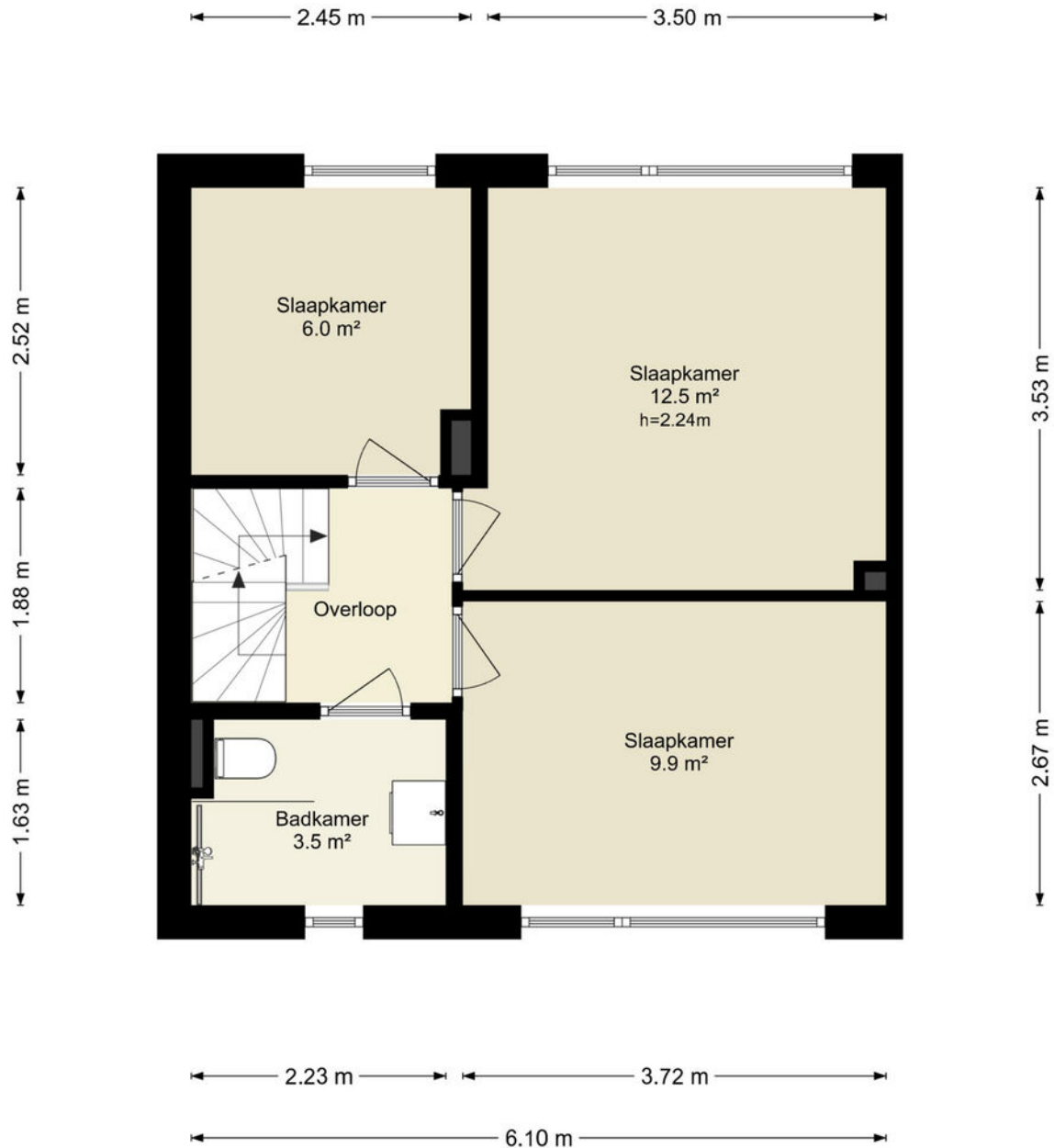
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematens zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

## > Plattegrond

Ontdek de...

### Vaarzenhof 402 - Uden Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

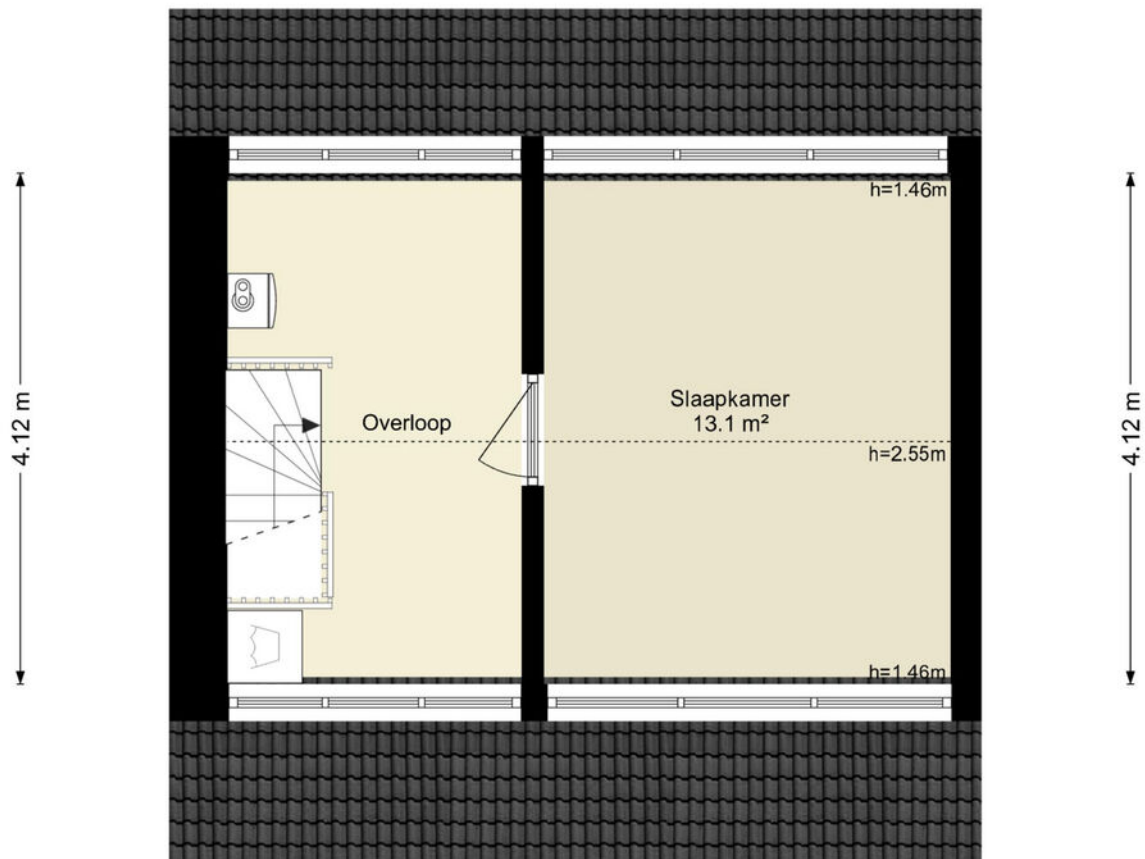
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

## > Plattegrond

Ontdek de...

### Vaarzenhof 402 - Uden Tweede Verdieping

← 2.37 m → ← 3.28 m →



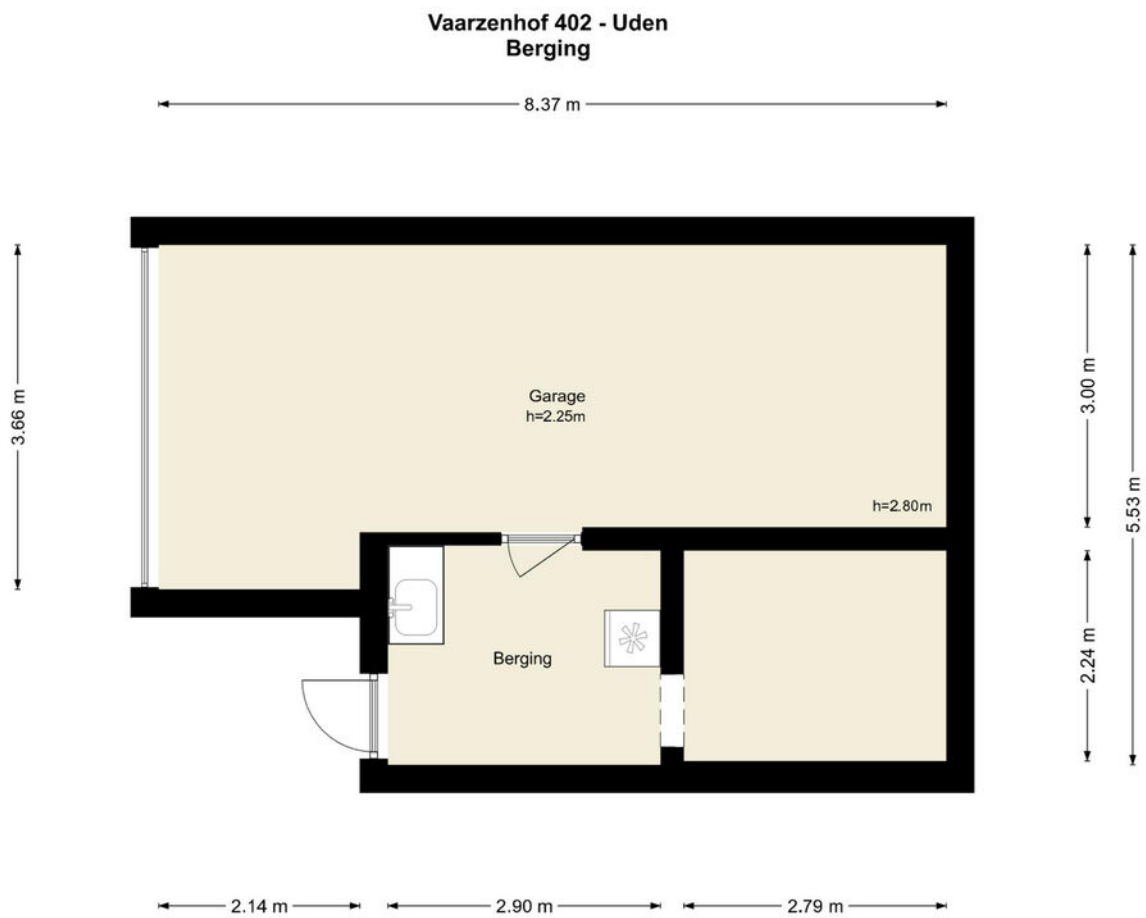
← 5.83 m →

Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# > Plattegrond

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026



**Esser Makelaardij**  
Volkelseweg 20b  
5405 NA Uden  
0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)

[www.essermakelaardij.nl](http://www.essermakelaardij.nl)