

Wordt dit jouw droomhuis?



Eegt 16

Uden

Op een uitstekende locatie gelegen ruime semi-bungalow met 3 slaapkamers, 2 badkamers, ruime achtertuin en in pandige garage met eigen oprit.



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze gelijkvloerse woning ligt in een rustige groene woonstraat op korte afstand van het centrum van Uden. Ideaal voor senioren die comfortabel willen wonen maar ook geschikt voor andere doelgroepen. Deze verrassend ruime bungalow biedt een compleet woonprogramma op de begane grond en heeft ook nog een volwaardige extra verdieping, u kunt hier levensloopbestendig genieten op een toplocatie.

Vraagprijs € 659.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1990
Inhoud	624 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	328 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	81 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Op een uitstekende locatie gelegen ruime semi-bungalow met 3 slaapkamers, 2 badkamers, ruime achtertuin en inpandige garage met eigen oprit. Deze gelijkvloerse woning ligt in een rustige groene woonstraat op korte afstand van het centrum van Uden. Ideaal voor senioren die comfortabel willen wonen maar ook geschikt voor andere doelgroepen.

Kenmerken en duurzaamheid

De woning is gebouwd in 1990, beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 154 m², overige inpandige ruimte van 21 m² (=garage) en het geheel is gelegen op een ruim perceel van 328 m². De woning is vanuit de bouwperiode voorzien van houten kozijnen met nagenoeg geheel dubbele beglazing en beschikt over vloer-, gevel- en dakisolatie (energielabel B). Er zijn diverse (elektrisch) bedienbare rolluiken/zonwering. In 2020 zijn er 8 zonnepanelen toegevoegd. De woning is netjes onderhouden en in 2024 aan de buitenzijde nog geschilderd. Aan de binnenzijde dateert de afwerking grotendeels van het bouwjaar, netjes en functioneel maar u dient naar wens rekening te houden met modernisering. Aan de voorzijde is er een ruime oprit om uw auto te parkeren. Er is ook genoeg parkeergelegenheid in de straat en aan de overzijde kijkt u weg over een groenstrook met dichtbij een school en speeltuinen maar toch rustig gelegen, ideaal voor (klein-)kinderen.

Indeling:

U komt binnen in een ruime hal. Hier treft u ook de toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vervolgens komt u in de woonkamer met aansluitend de open keuken. Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen waardoor het een heerlijke lichte bungalow is. De kamer is 38 m² groot en de woonkeuken 24 m² en deze staan mooi met elkaar in verbinding door een slimme schuine indeling van de ruimte. Ook is er rechtstreeks toegang naar de tuin. De keuken in hoekopstelling beschikt over een kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, close-in boiler en oven. Er is een vast tafelblad tussen de keukeninrichting en het speeleiland. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met de wasmachineaansluiting en genoeg bergruimte voor bijvoorbeeld een diepvries en schoonmaakspullen. Aansluitend aan de bijkeuken komt

u in de inpandige garage. In deze garage is niet alleen ruimte om uw auto te stallen maar is er ook genoeg ruimte voor fietsen en gereedschap. Ook treft u hier de meterkast en omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de inrit is deze garage toegankelijk via een elektrische kanteldeur en tevens is er een loopdeur aanwezig. De slaapkamer en badkamer op de begane grond bevinden zich aan de tuinzijde. De ruime slaapkamer van circa 20 m² beschikt over een vaste kastenwand en geeft direct toegang tot de badkamer. De badkamer biedt ruimte voor een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Beide voorzien van een raam met uitzicht op de groene tuin.

Verdieping

Via de ruime overloop heeft u toegang tot twee grote slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn beide circa 12,3 m² groot en afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een "frans balkon" en heeft toegang tot een ruime berging met opstelling van de combiketel welke nog is vernieuwd (Atag bj. 2021). De extra badkamer is voorzien van douche en wastafel. Een ideale etage voor opgroeiende kinderen, voor bijvoorbeeld een extra werkkamer of voor logés.

Tuin en ligging

De geheel omsloten achtertuin met veel privacy is prachtig aangeplant en beschikt over een vijver, veel groen en twee terrassen zodat u kunt kiezen tussen een plekje in de zon of schaduw. Achter in de tuin bevindt zich een aangebouwde overkapping, een heerlijk beschutte plek waar uw tuinset het hele jaar door buiten kan blijven staan.

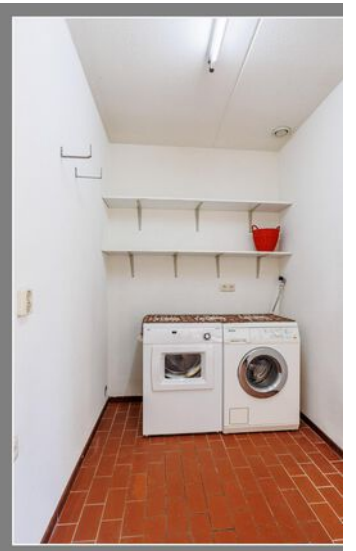
De woonomgeving is rustig en kindvriendelijk terwijl het bruisende Udense centrum op loopafstand bereikbaar is. Ook bent u binnen 5 minuten op snelweg A50 en ligt Uden centraal in de stedendriehoek Eindhoven-Den Bosch en Nijmegen.

Kortom: Deze verrassend ruime bungalow biedt een compleet woonprogramma op de begane grond en heeft ook nog een volwaardige extra verdieping, u kunt hier levensloopbestendig genieten op een toplocatie dichtbij het centrum.



























Plattegrond

Eegt 16 - Uden
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



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3065</p> <p>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.</p>	
---	--	---

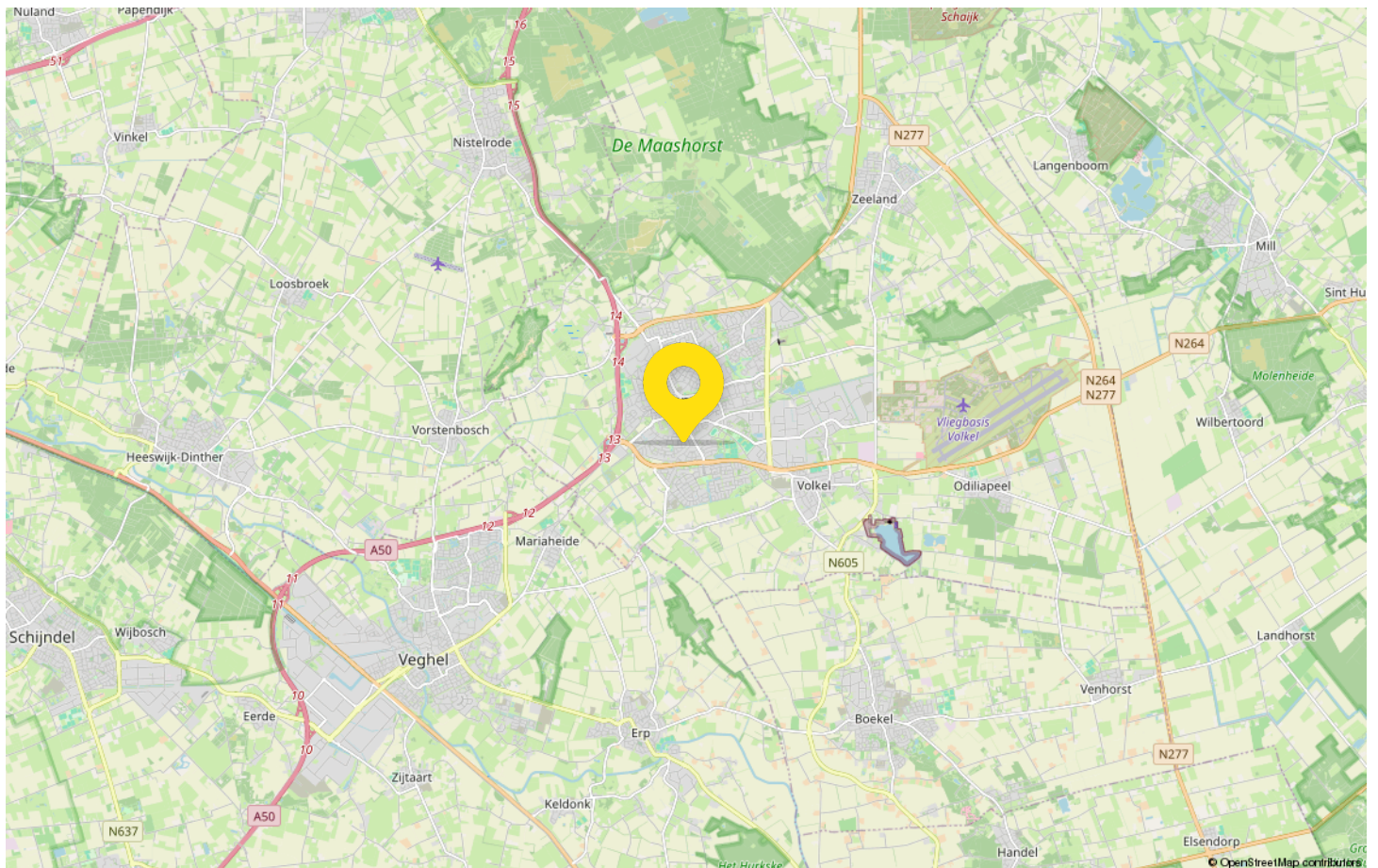
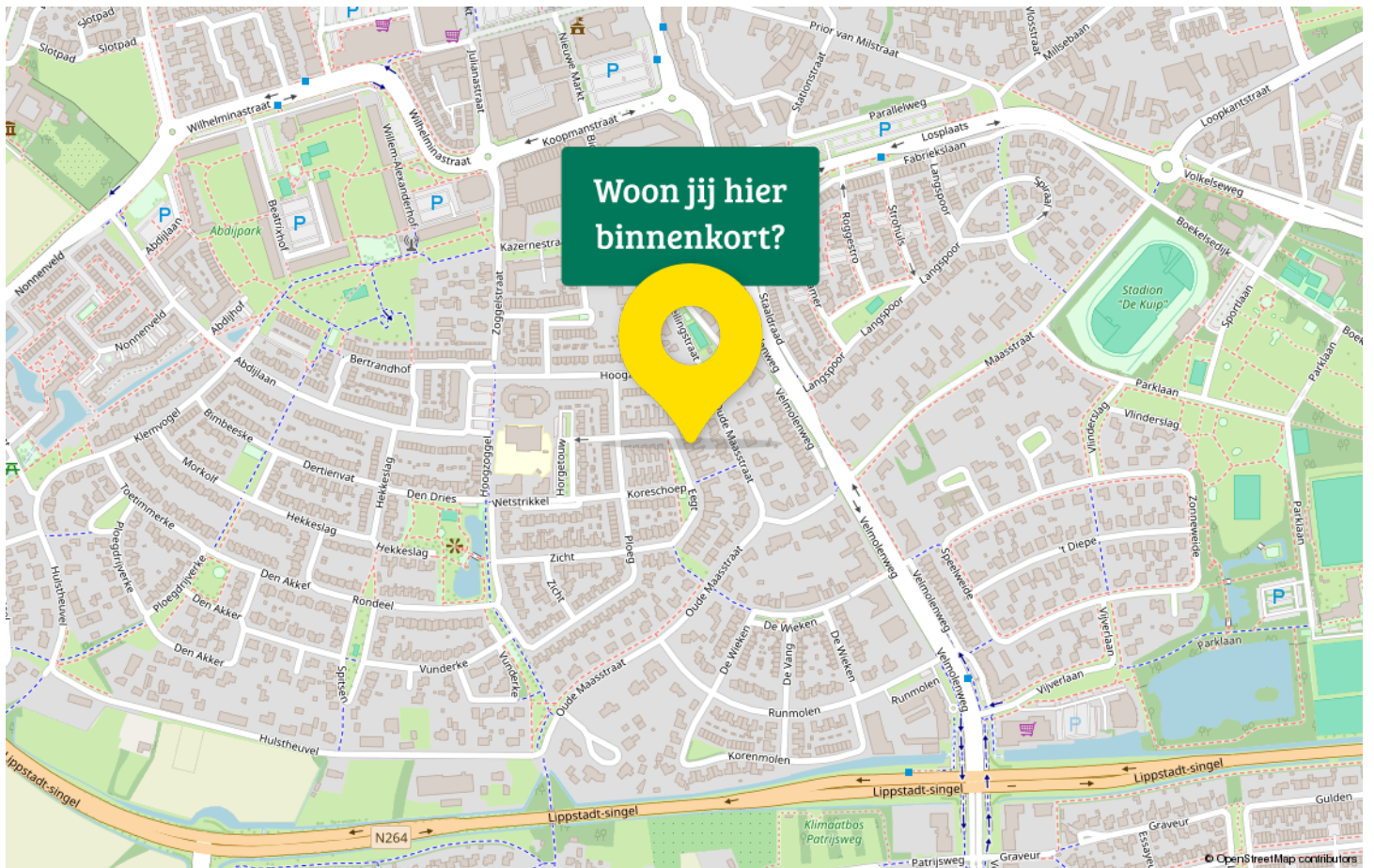
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bijkeuken twee planken	X		
- Slaapkamer wandkast lange zijde, bovenkamers wandkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- Elektrische rolluiken beneden (6 stuks)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Kurken vloer Master bedroom	X		
Overig, te weten			
- Ringleiding	X		
- Boekenkasten 3 delig			X
- Glazenkast 3 delig			X
- Salontafel, banken en rotan kasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Keukenboiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Spiegelkast / Pronkkastje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

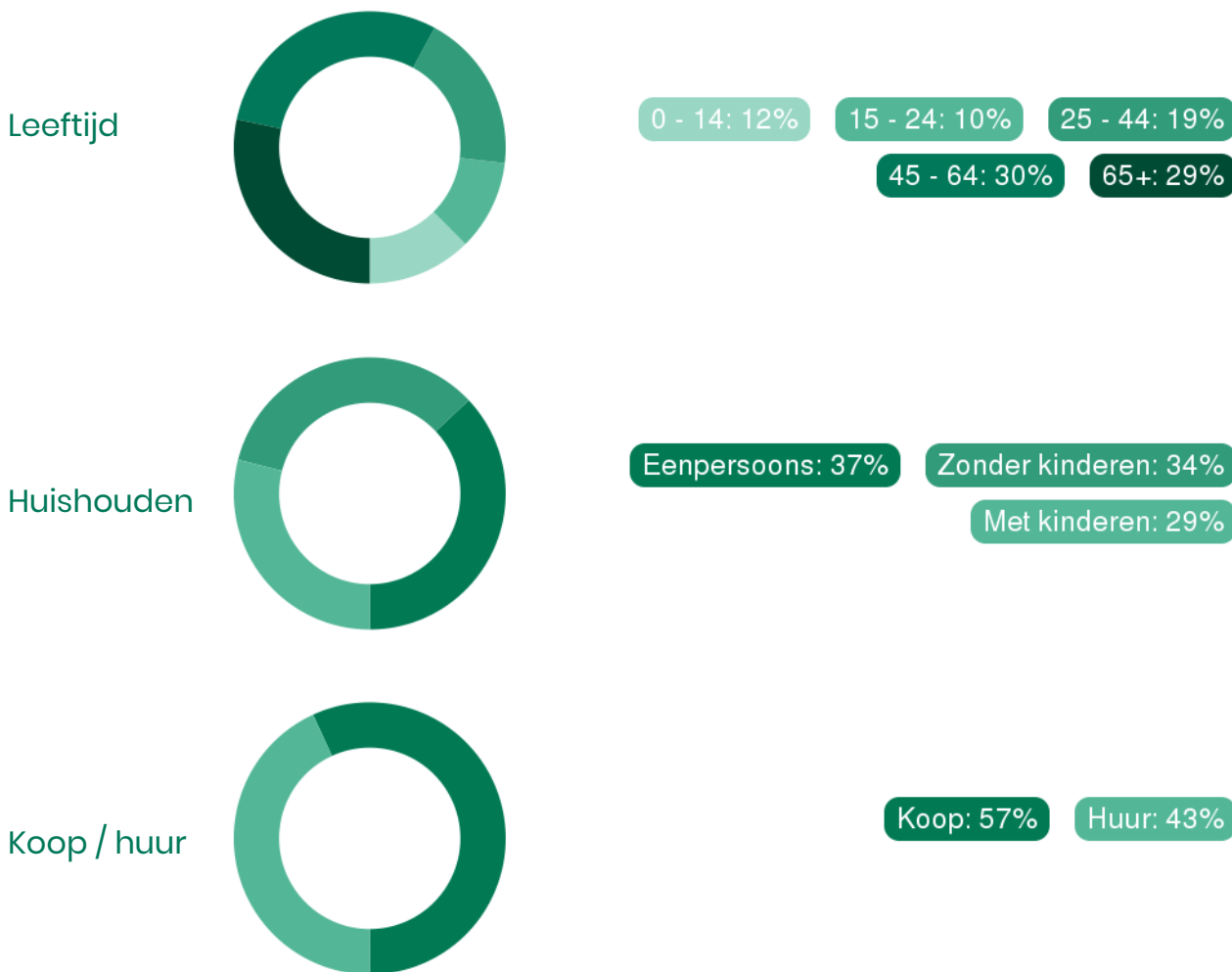
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletbeugel en douchestoel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Elektrische rolluiken met afstandsbediening 6 stuks	X		
Elektrische garagedeur met afstandsbed	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Regenton - compostbak - vijver met pomp - tuinslang voor - tuinslang achter - 4 pers. tuinset	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Zoggel



50%
man

50%
vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 439.000



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@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.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 eersteieder 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