



Merketon 10 A, 5401 LS Uden

Vraagprijs € 565.000,00 kosten koper



Omschrijving

Merketon 10 A, 5401 LS Uden

Royaal, uitgebouwd, halfvrijstaand woonhuis met inpandige garage, 2 eigen parkeerplaatsen en fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin op zonzijde op een perceel van 338 m².

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal voorzien van massieve Afzelia parketvloer.

Meterkast voorzien van nieuwe groepenkast en glasvezelaansluiting.

Woonkamer voorzien van massieve Afzelia parketvloer.

Open leefkeuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en Siematic keukenblok voorzien van elektrische oven, combimagnetron-oven, inductie kookplaat (2025), afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasser, natuurstenen werkblad en veel bergruimte.

Doorloop naar uitbouw met een grote eethoek en een extra zithoek.

Een aparte werk-/studeerkamer voorzien van werkblad met drie werkplekken en een grote kastenwand en eveneens voorzien van tegelvloer.

Portaal voorzien van massieve Afzelia parketvloer met WC, deur naar garage en trap-/provisiekast. Betegeld toilet met fonteintje.

Inpandige, verwarmde garage voorzien van aansluitingen wasapparatuur en bergzolder.

Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin, aan de achterzijde begrensd door een privacy biedende geluidswal met daarachter een stadspark. De tuin is voorzien van een verdiepte zithoek en een houten berging.

Achterom aan de zijkant van de woning.

Brede, eigen oprit voor 2 auto's.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van vloerbedekking en Daikin airco-unit voor koelen en verwarmen van het hele huis.

3 slaapkamers waarvan slaapkamer 1 voorzien van dakkapel en laminaatvloer, slaapkamer 2 voorzien van vaste kast, bergruimte achter schuine wand en marmoleum vloer en slaapkamer 3 voorzien van dakkapel met rolluik en laminaatvloer.

Geheel betegelde, luxe badkamer (2018) voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met 2 wastafels, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Cv-kast met cv-ketel.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar circa 1987
- Perceeloppervlakte 338m²
- Woonoppervlakte circa 147 m²
- Overige inpandige ruimte circa 18 m²
- Inhoud woning circa 603 m³
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede geheel voorzien van isolerende beglazing (uitbouw HR++ beglazing)
- De woning heeft energielabel C
- Centrale verwarming en warm water door middel van Remeha HR gas cv-combi-ketel (bouwjaar 2018)
- Gelegen in rustige woonwijk op korte afstand van het buitengebied, ziekenhuis Bernhoven en op 5 minuten fietsen van het centrum van Uden
- Bekijk ook de 360 graden foto's en de video om een compleet beeld van deze woning te krijgen

AANVAARDING: In overleg / voorkeur (uiterlijk) eind januari 2027

















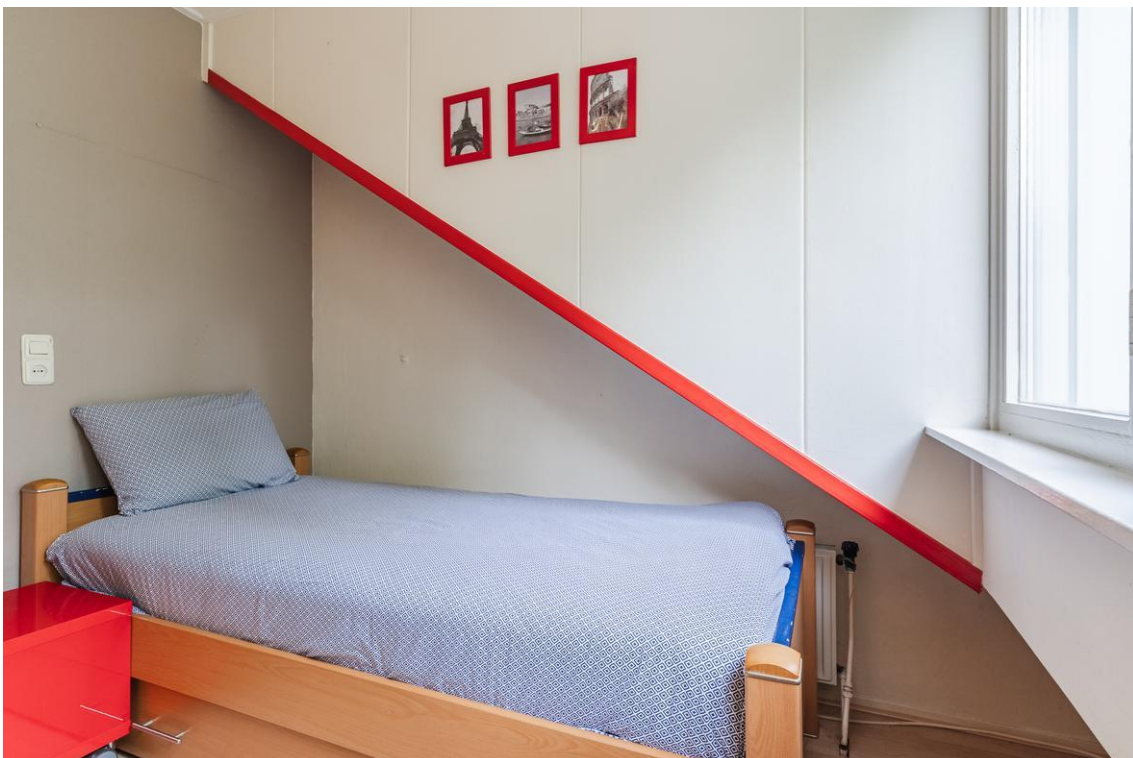


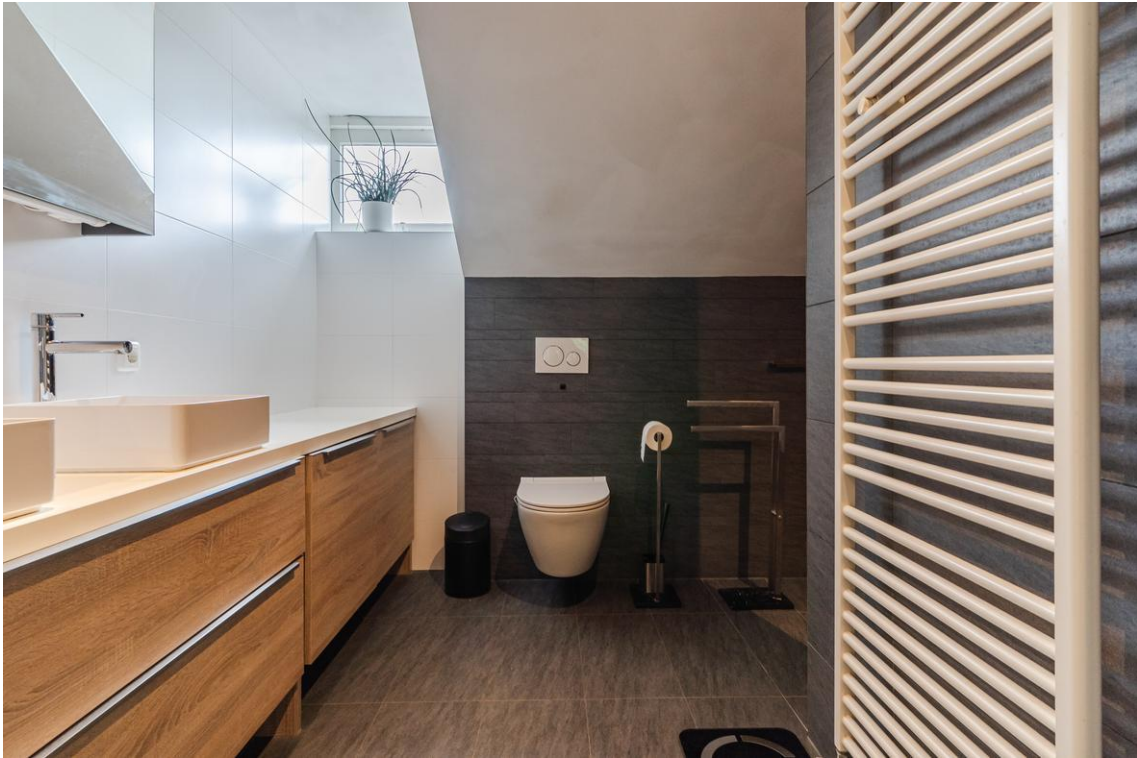























Perceel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karin en Gerard



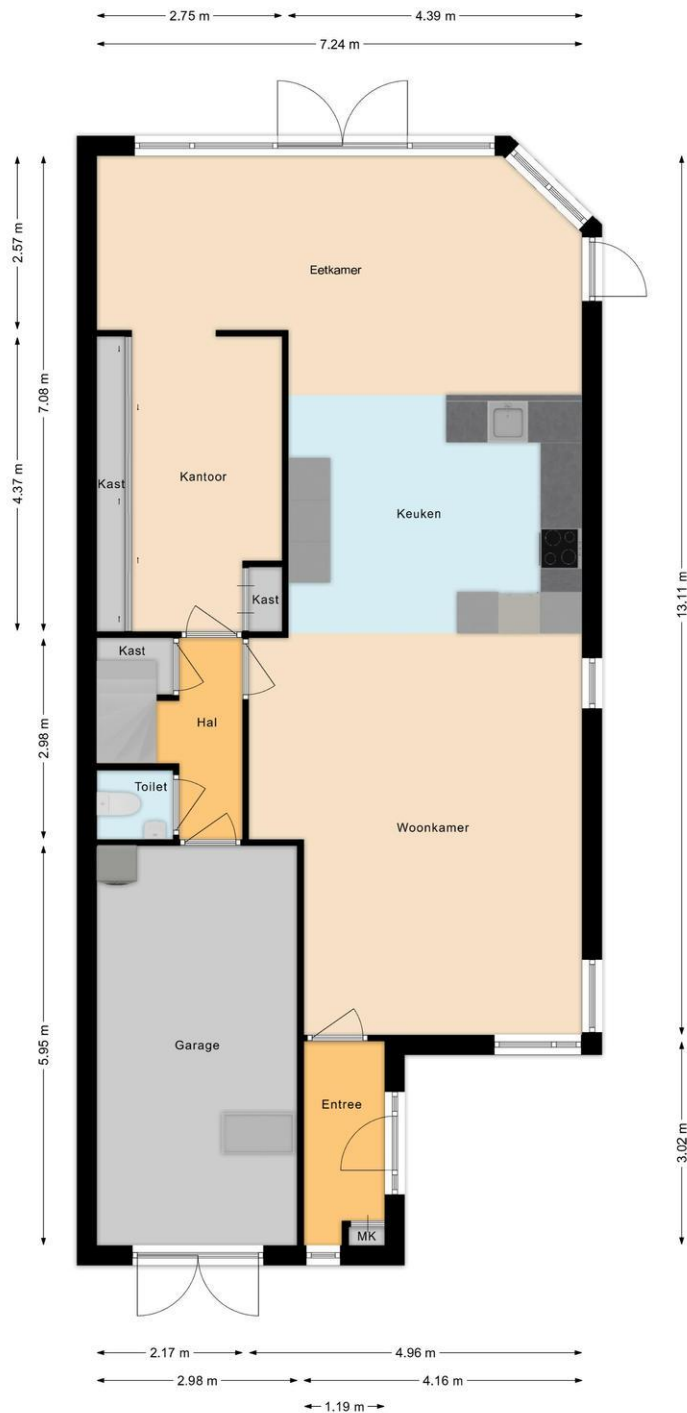
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3219	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
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.

Begane grond



Eerste verdieping



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 NRVT
- * Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - 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