



## Crocusstraat 38, 5402 ZK Uden

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Crocusstraat 38, 5402 ZK Uden

Op loopafstand van het centrum gelegen, royale tussenwoning met serre, berging en ruime achtertuin op een perceel van 177m<sup>2</sup>.

#### INDELING:

##### BEGANE GROND:

Hal voorzien van vinylvloer en garderobenis.

Meterkast voorzien van glasvezel en moderne groepenkast.

Geheel betegeld toilet (2023) met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer voorzien van vinylvloer.

Open keuken voorzien van keukenblok met gaskookplaat en afzuigkap.

Serre voorzien van vinylvloer, verwarming en schuifpui naar terras.

In de serre is een uitbreiding van de keuken aanwezig met een koelkast een vrieskast en een combi-magnetron / oven.

Boven de serre is in 2024 een nieuw plat dak gemaakt om een uitbouw te kunnen realiseren.

Achtertuin voorzien van terras en achterom

Stenen berging voorzien van elektra

#### EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van vloerbedekking.

Geheel betegeld toilet met wandcloset (2023).

3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van vaste kast en allen voorzien van nieuwe vloerbedekking.

Geheel betegelde badkamer (circa 2016) voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan en in wandmeubel gebouwde wastafel.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbaar.

Voorzolder voorzien van vinylvloer, cv-ketel en nieuw dakraam.

Zolderkamer voorzien van nieuw dakraam.

Derks Makelaardij

Volkelseweg 18 b

5405 NA, UDEN

Tel: 0413-244222

E-mail: [info@derksmakelaardij.nl](mailto:info@derksmakelaardij.nl)

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

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1963
- Perceelsoppervlakte 177 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 105 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 1 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte circa 12 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning circa 366 m<sup>3</sup>
- Op de eerste en tweede verdieping zijn de kozijnen en ramen vernieuwd, grotendeels door kunststof met HR++ glas en deels door hout met isolerende beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van dakisolatie
- De gehele woning is recent gestukadoord (m.u.v. zolderkamer)
- Centrale verwarming en warm water door middel van Remeha HR gas cv-combi-ketel (bouwjaar 2023)
- De woning is voorzien van energielabel C
- Gunstig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving en nabij bevrijdingspark, Medipark en centrum





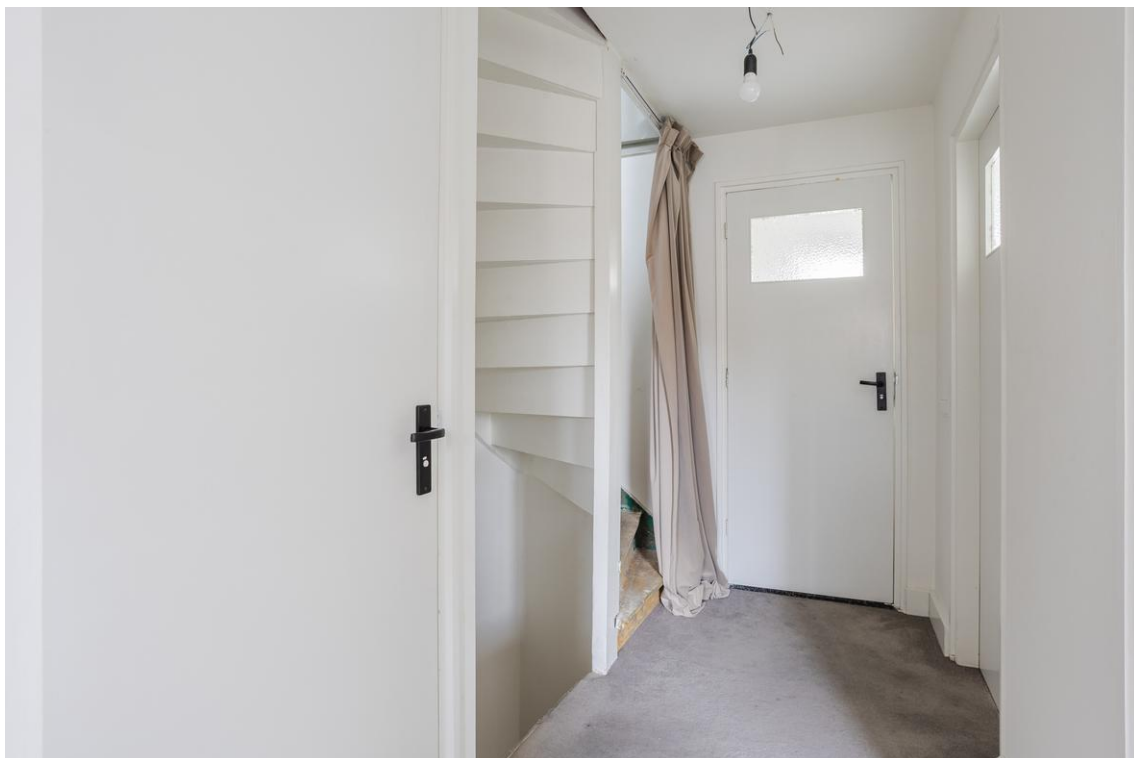


























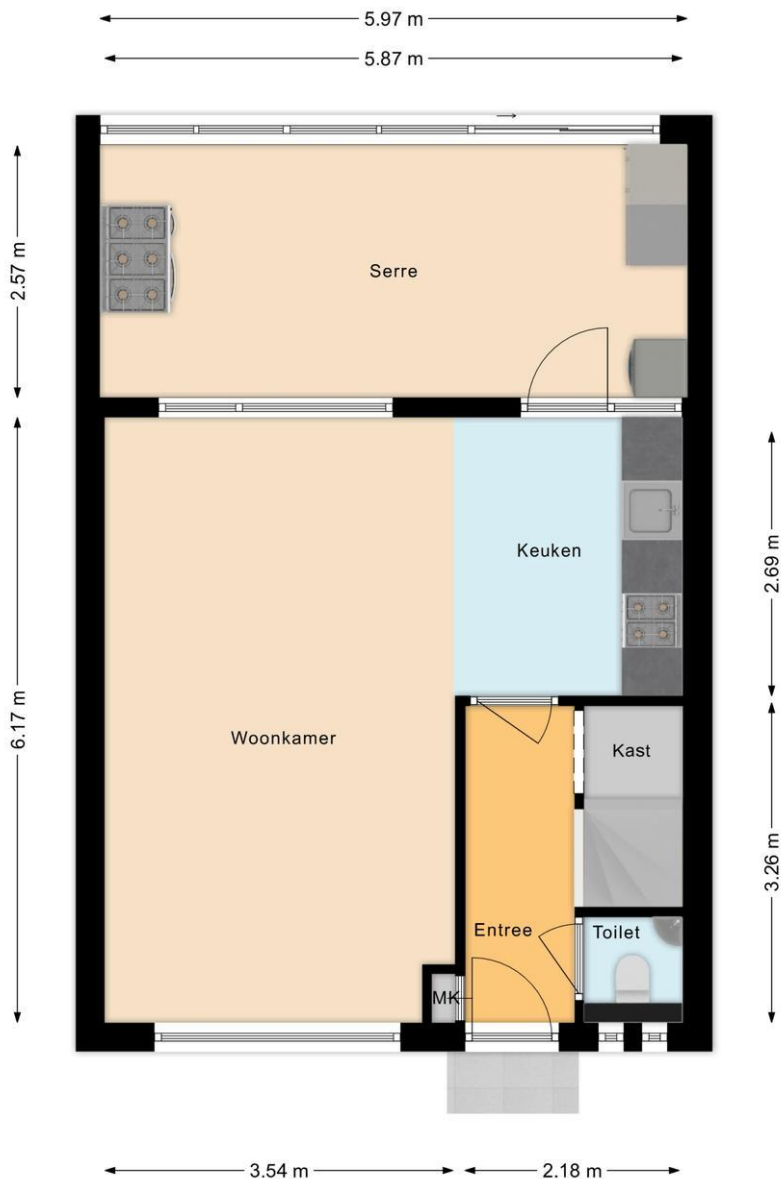




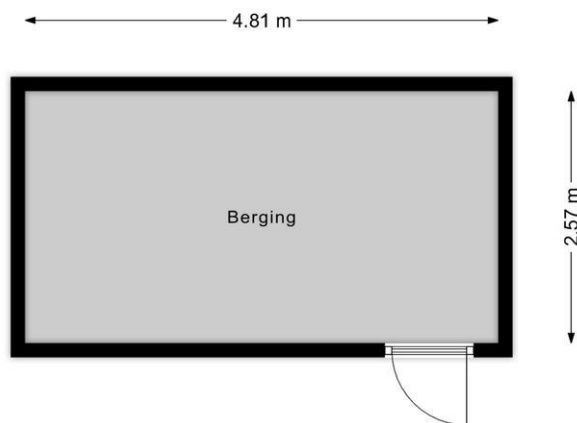




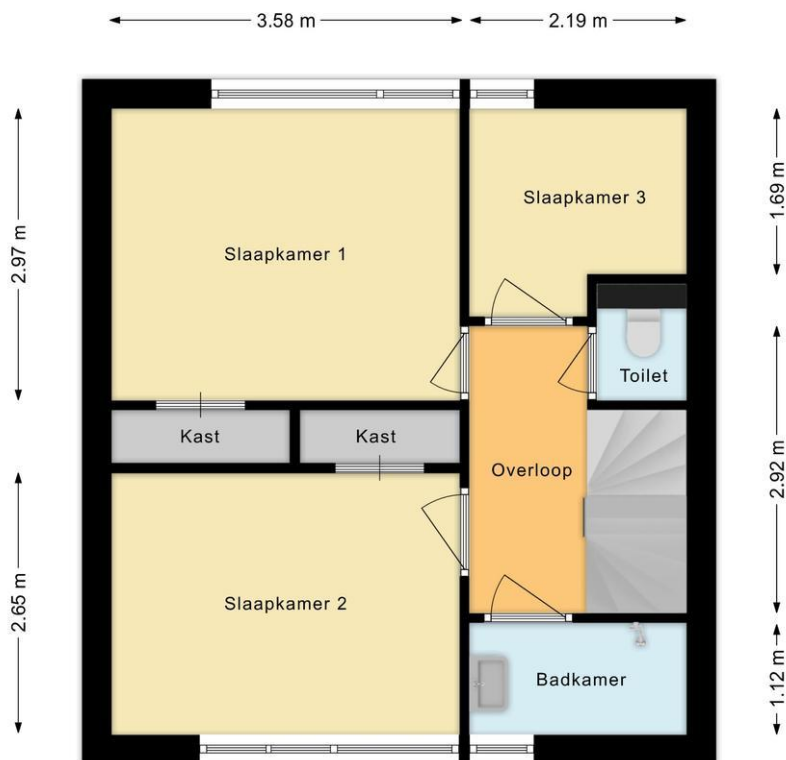
## Plattegrond begane grond



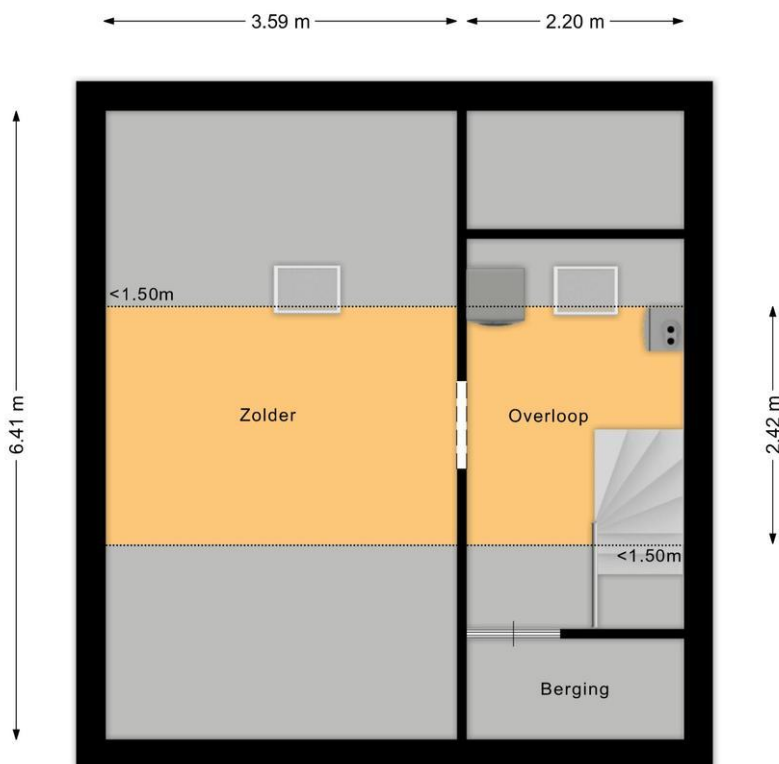
## Plattegrond berging



## Plattegrond eerste verdieping

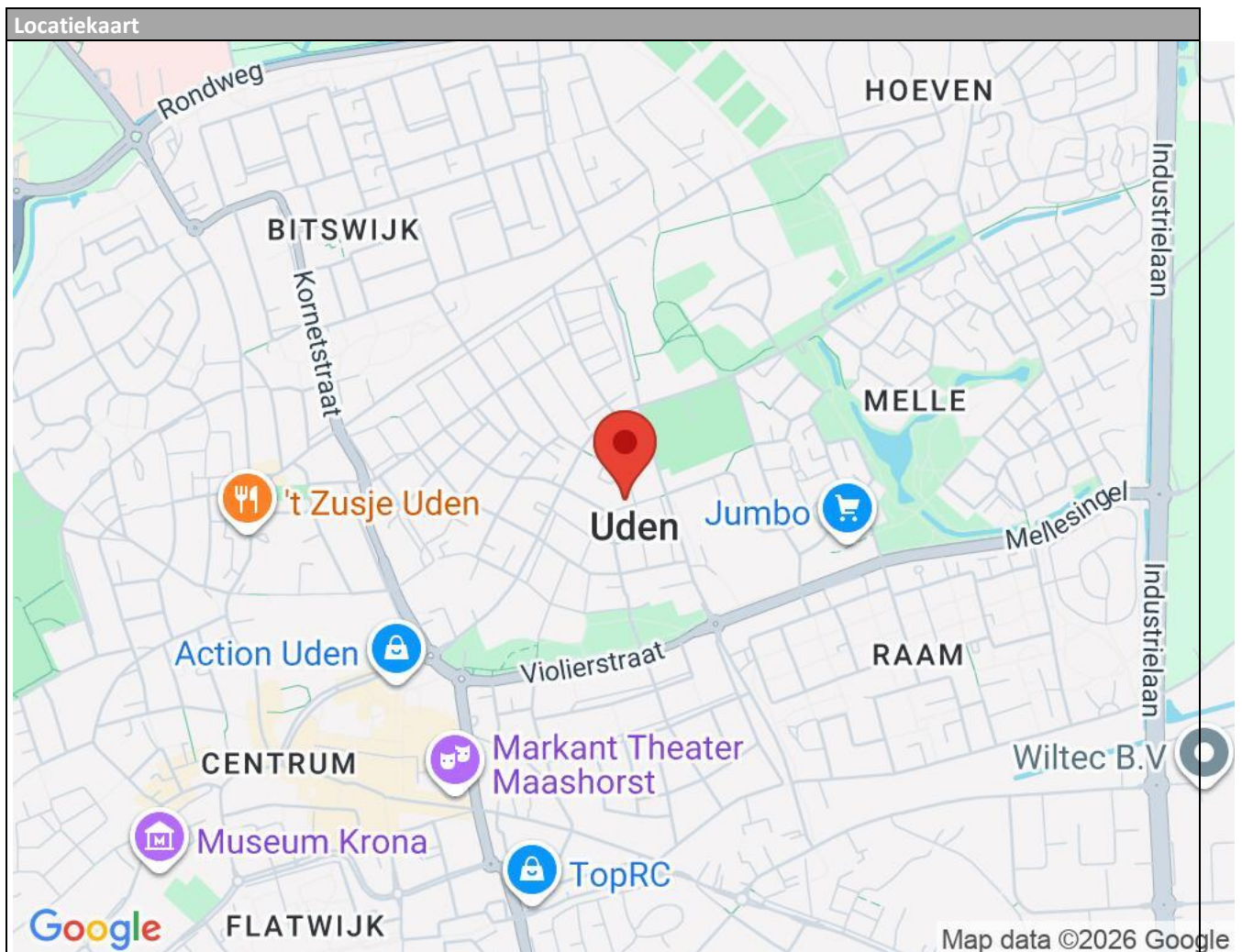


## Plattegrond tweede verdieping



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Crocusstraat 38
Postcode / plaats	5402 ZK Uden
Provincie	Noord-Brabant



## 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
  - verkoopprijsindicaties 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](mailto:info@derksmakelaardij.nl)**