



# Nieuburgstraat 41

Uden

Vraagprijs € NaN,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1951
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	356 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	210 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	C

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning met royale tuin, moderne afwerking én volop wooncomfort!

Aan de rustige Nieuwburgstraat 41 in Uden staat deze verrassend complete en goed onderhouden tussenwoning met een royale achtertuin, moderne voorzieningen en een fijne gezinsindeling. Een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort, sfeer en een centrale woonlocatie.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met volop groenvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportaccommodaties, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Uden is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn steden als Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1951 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 89m<sup>2</sup>, gelegen op een ruim perceel van 210 m<sup>2</sup>. Door de jaren heen is de woning keurig onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd, en beschikt bovendien over 5 zonnepanelen!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De sfeervolle woonkamer beschikt over een gezellige open haard, welke jaarlijks professioneel wordt onderhouden. De moderne keuken is vernieuwd in 2023 en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers. Ook het toilet en de badkamer zijn modern uitgevoerd en geheel van deze tijd.

De woning is bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Op de verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, met strak afgewerkte wanden en plafonds. De trap is recent vernieuwd en voorzien van stijlvolle verlichting, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

Middels een vlizotrap is de praktische zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit van de badkamer en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is de zoldervloer geïsoleerd en is het dak voorzien van dakisolatie.

Buiten geniet u van een royale en fraai aangelegde achtertuin met een gezellige veranda, een praktische berging én een handige achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

Kortom: een verzorgde en sfeervolle gezinswoning met moderne afwerking, veel leefruimte en een heerlijke tuin op een aantrekkelijke locatie in Uden!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





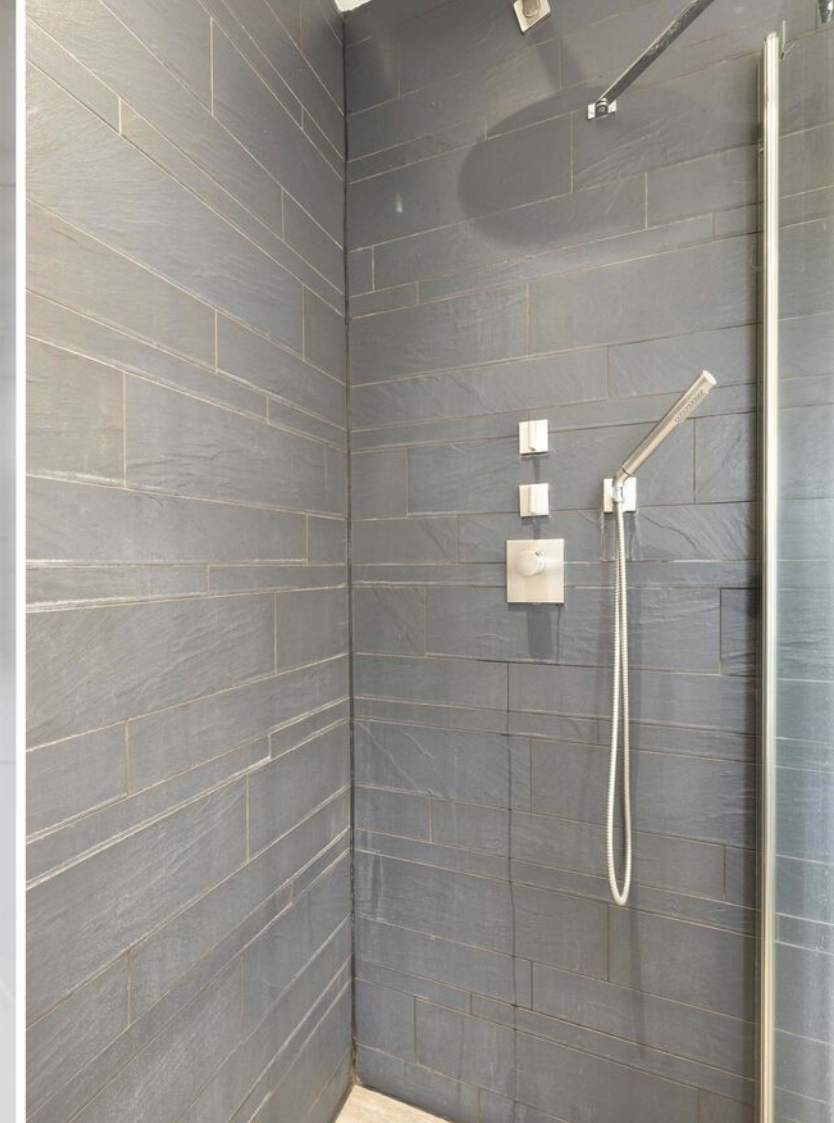
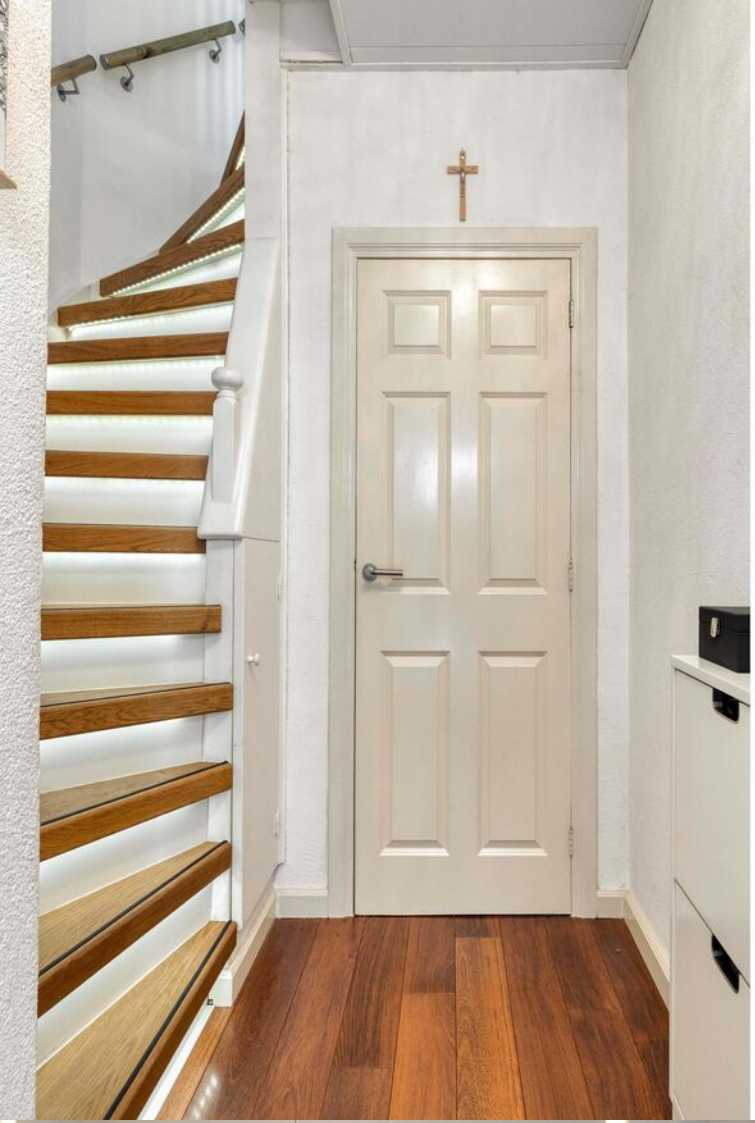






























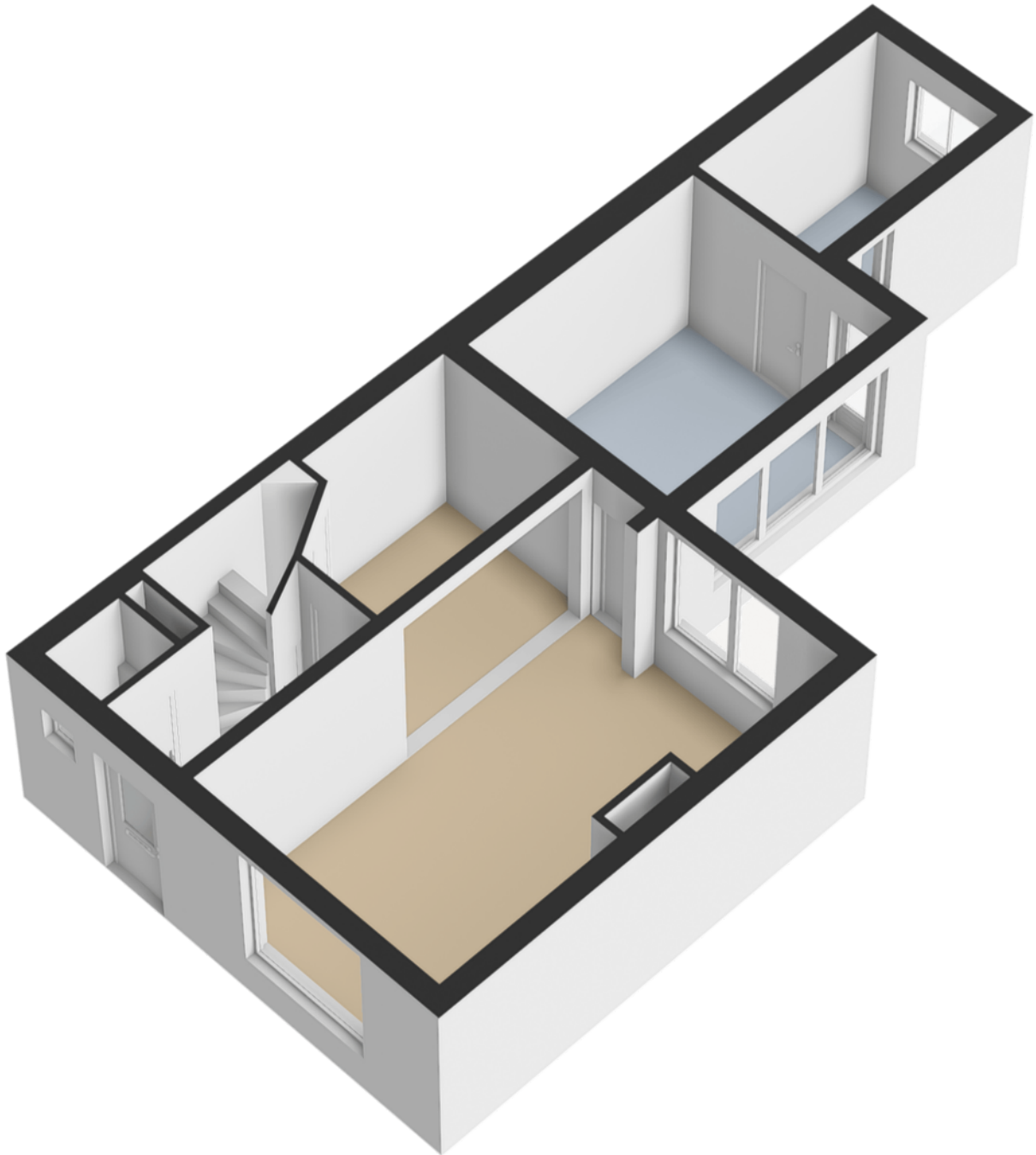




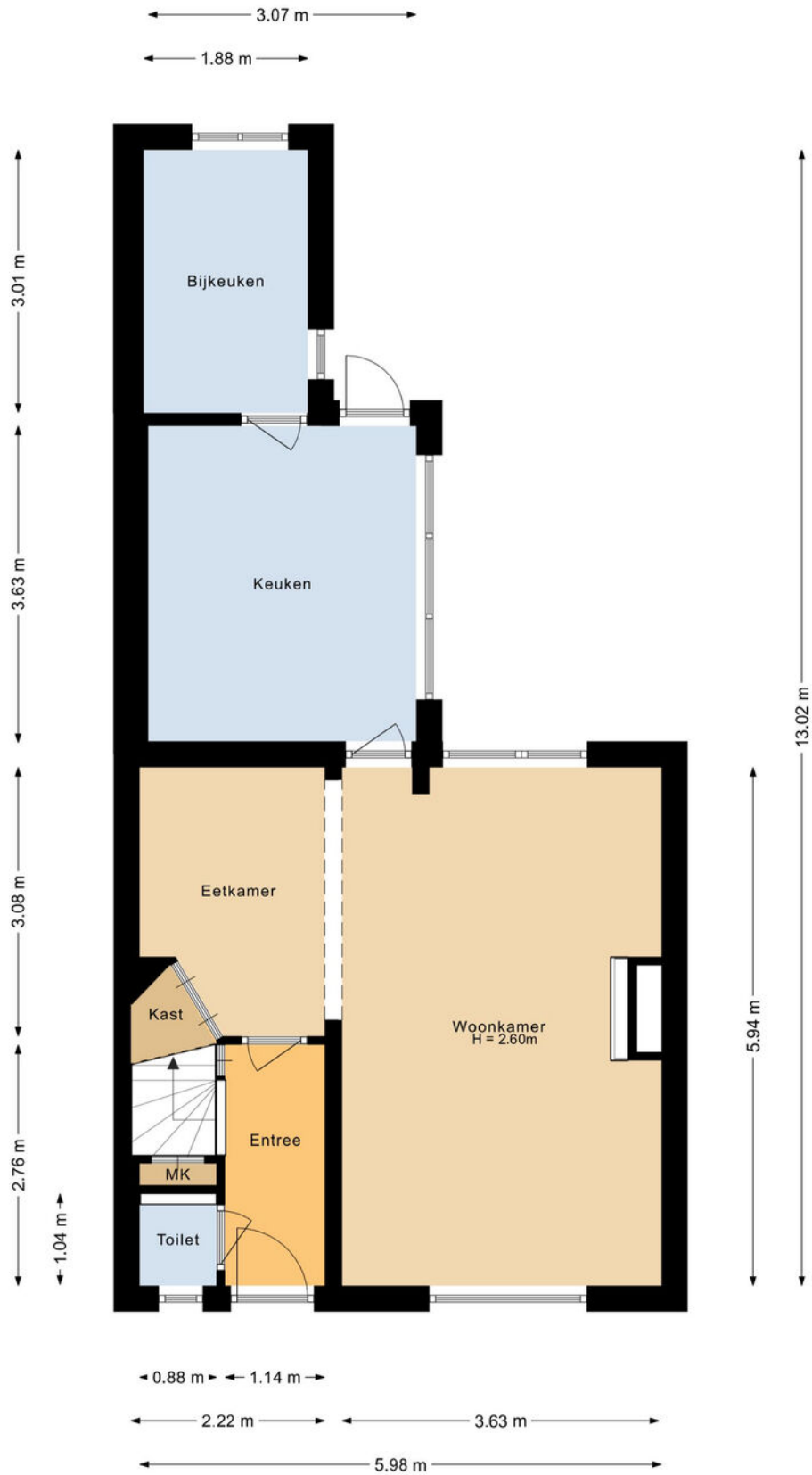




# Plattegrond

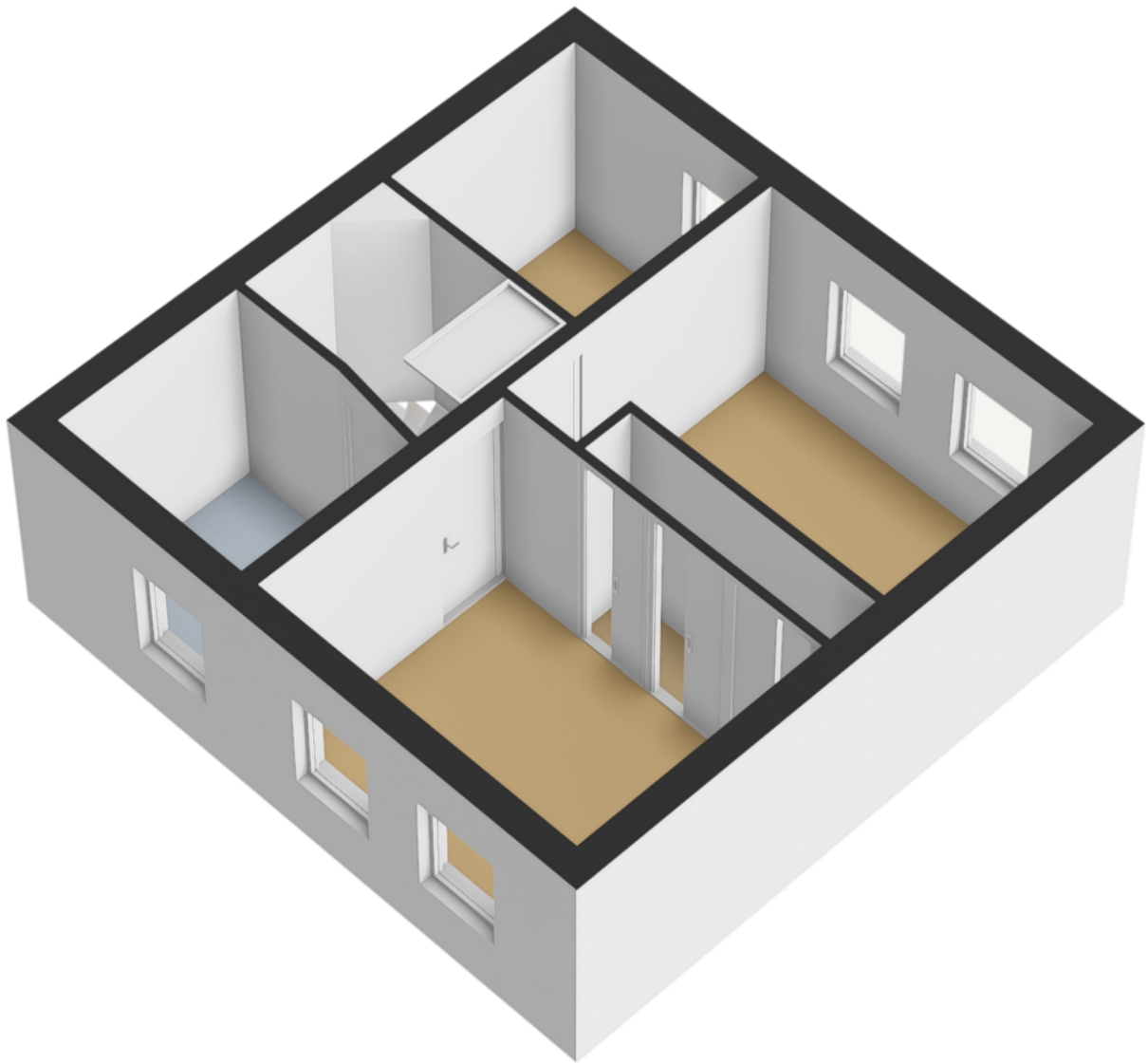


# Plattegrond

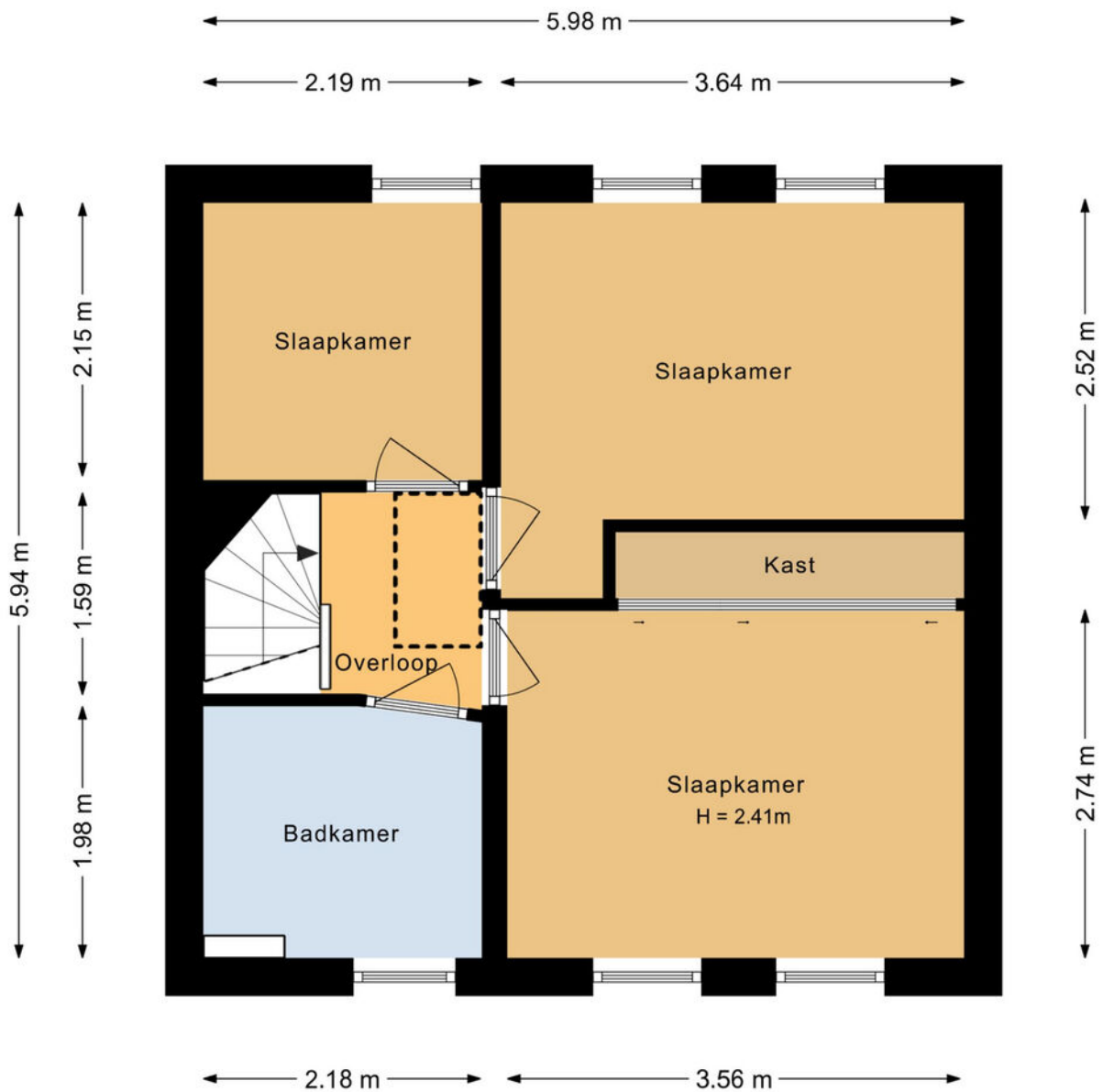


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

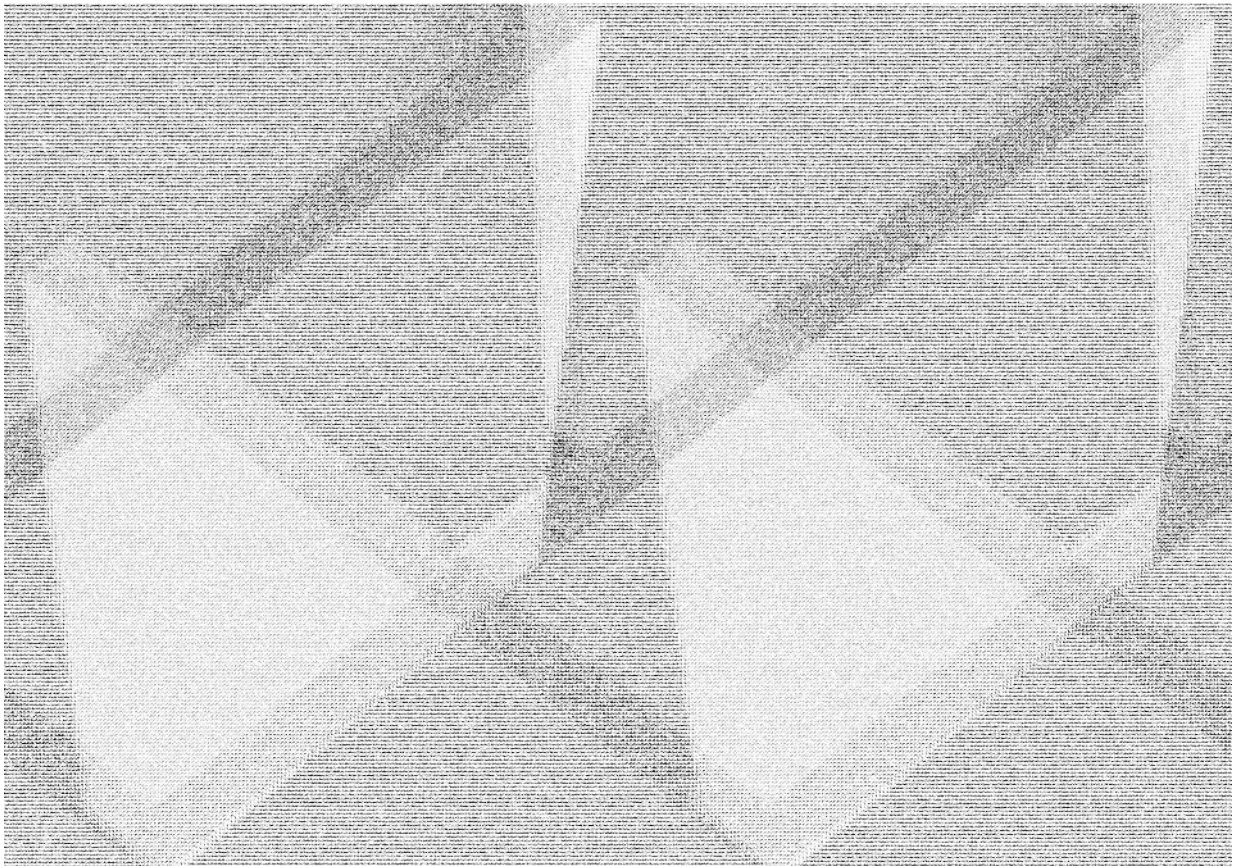


# Plattegrond

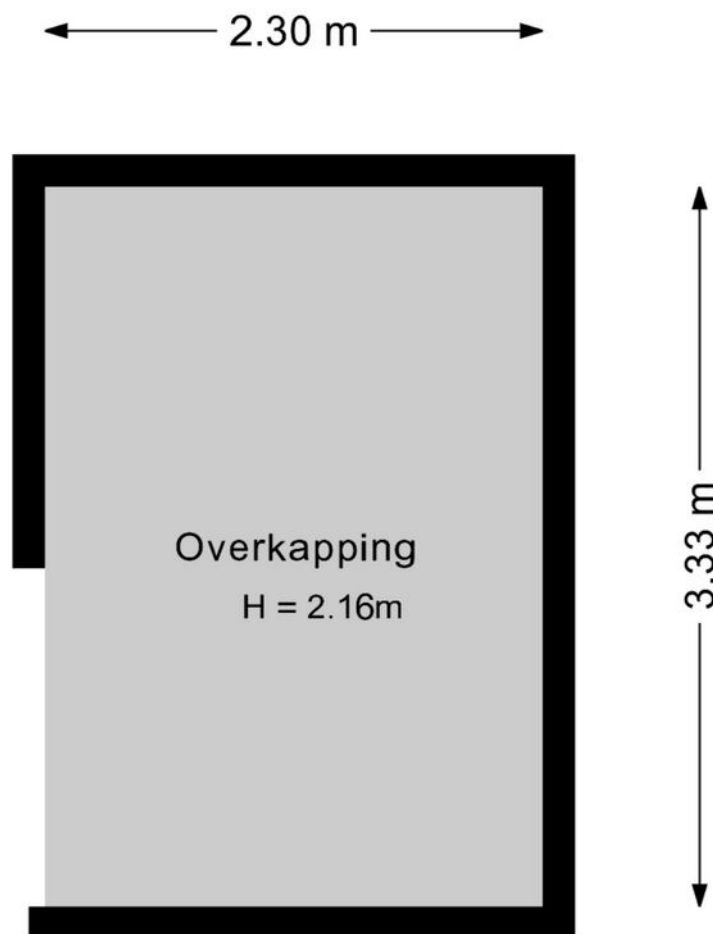


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

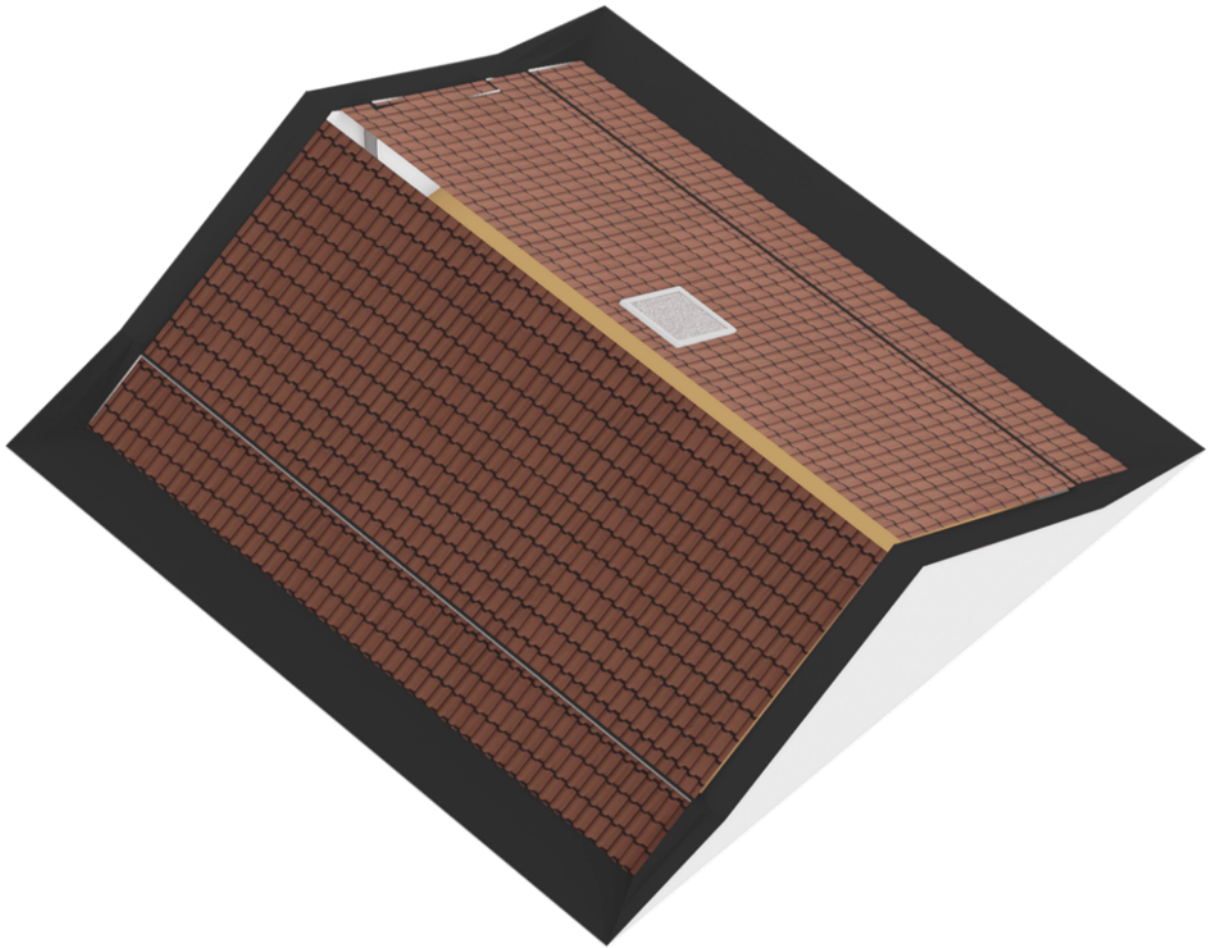


# Plattegrond

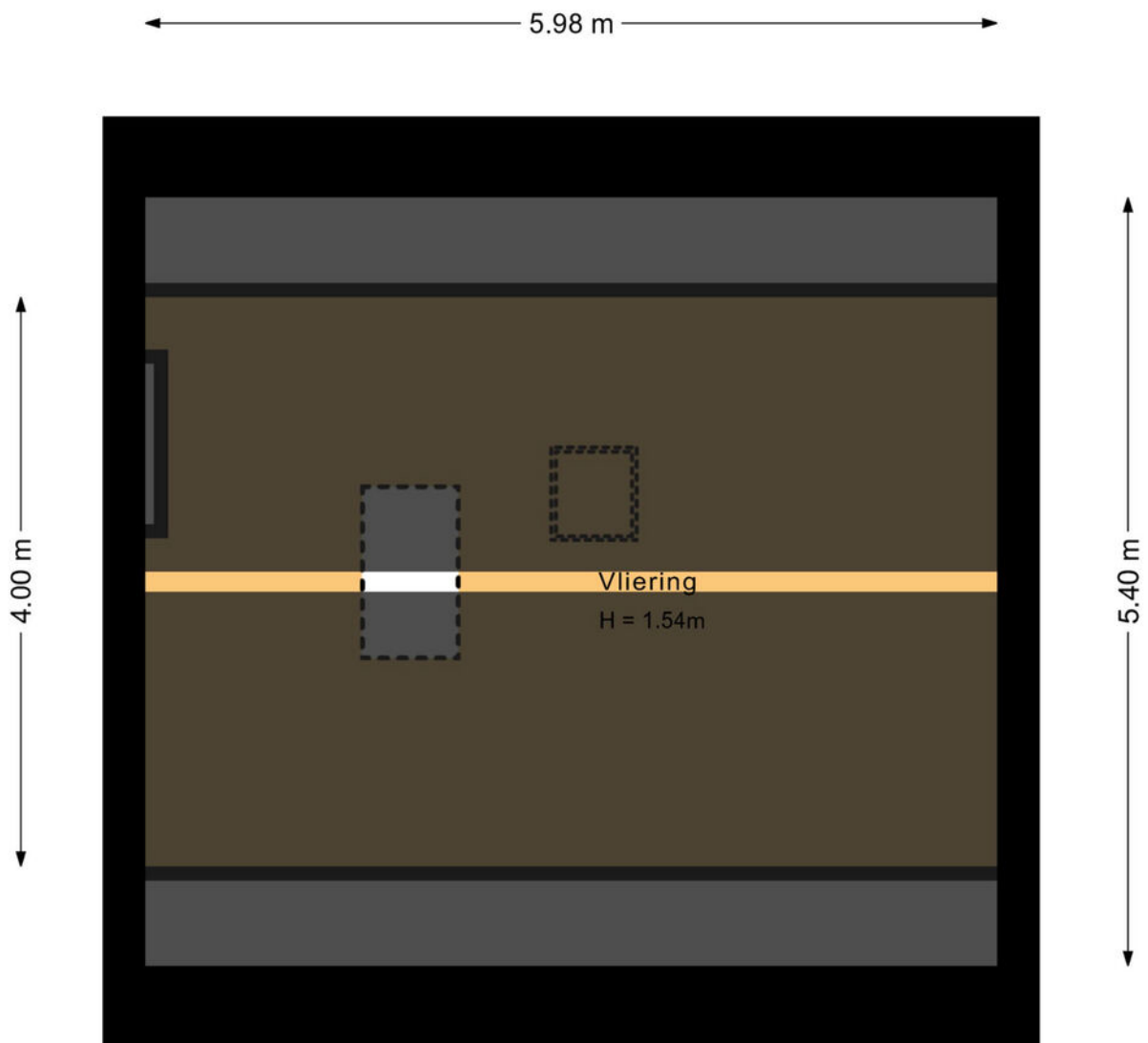


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

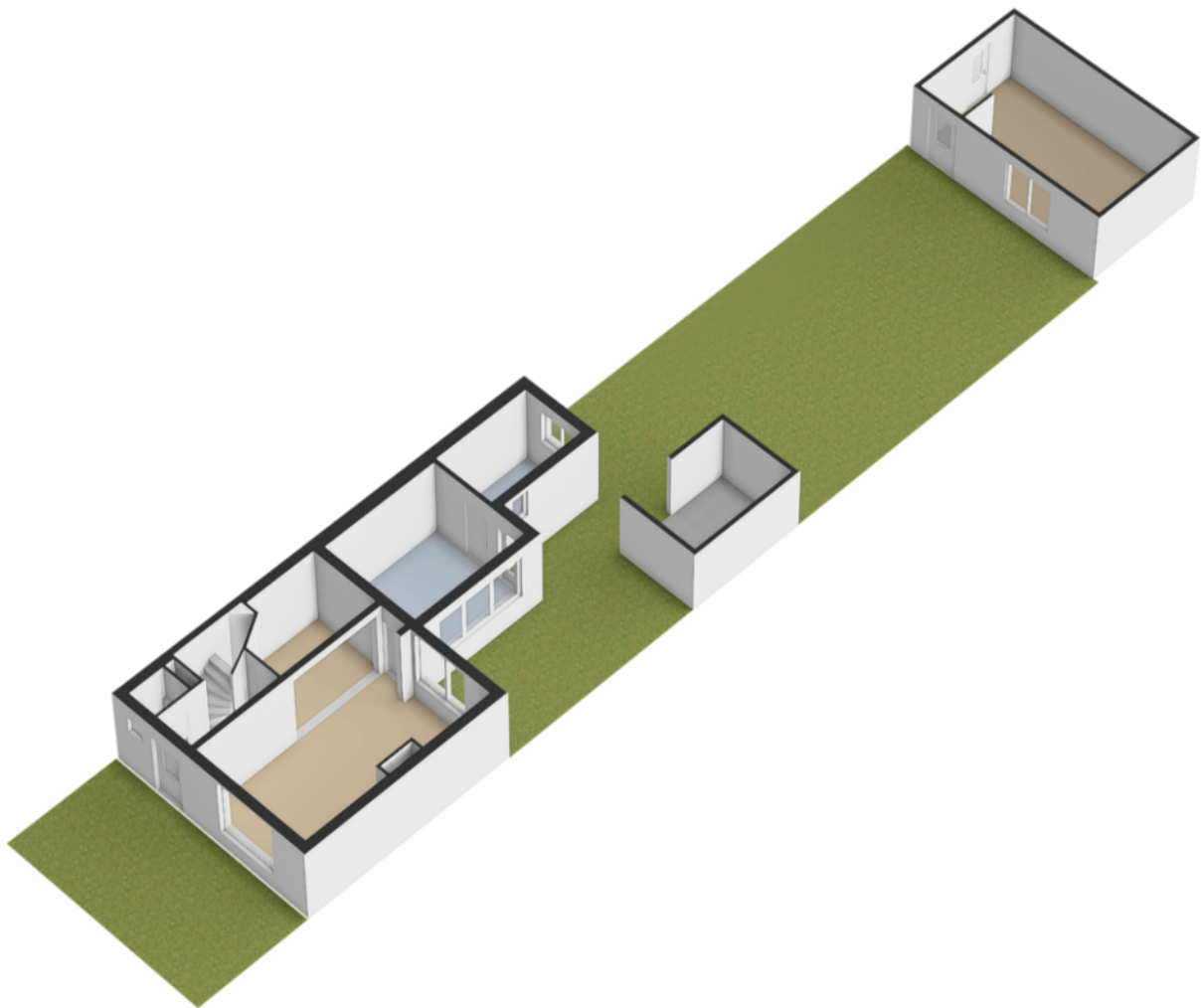


# Plattegrond

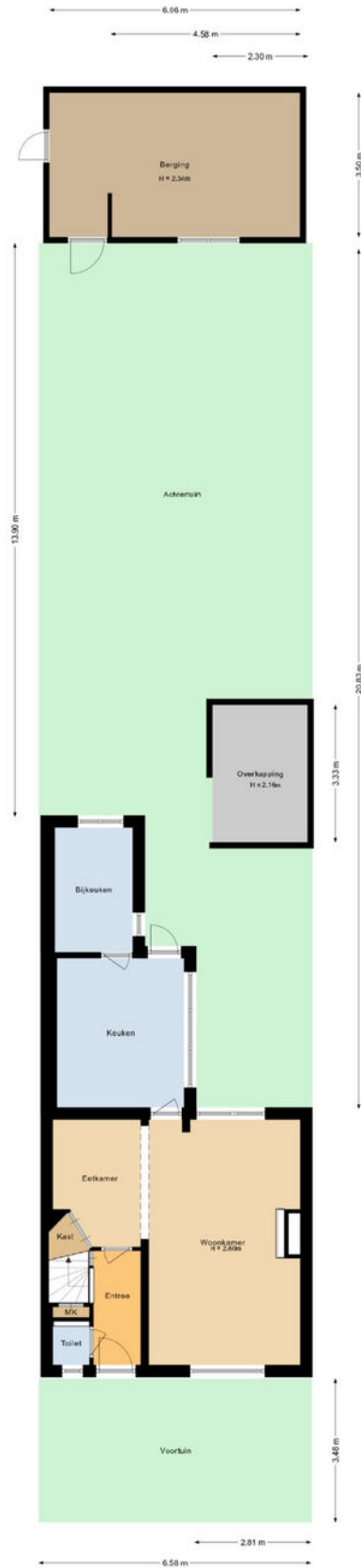


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

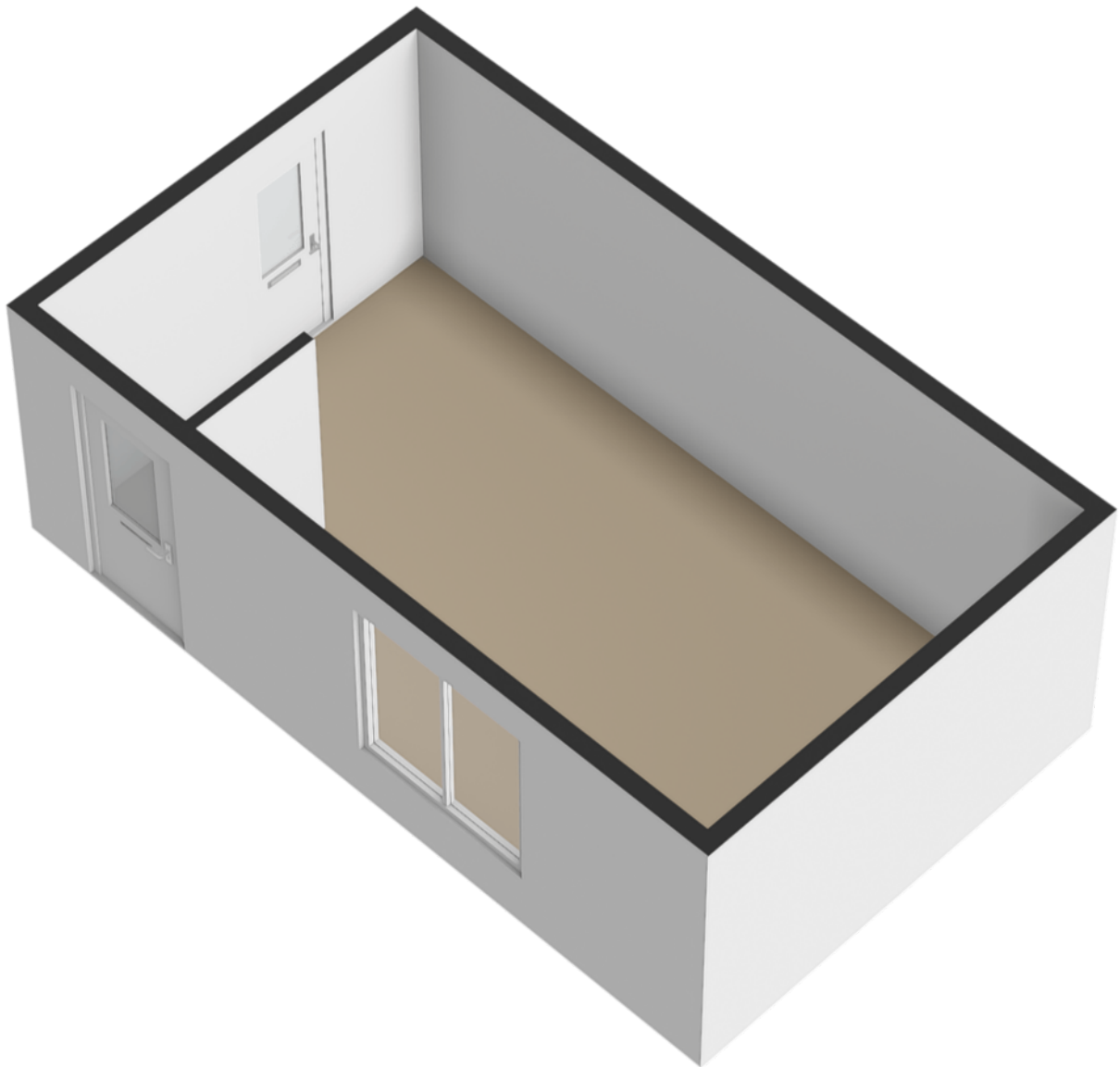


# Plattegrond

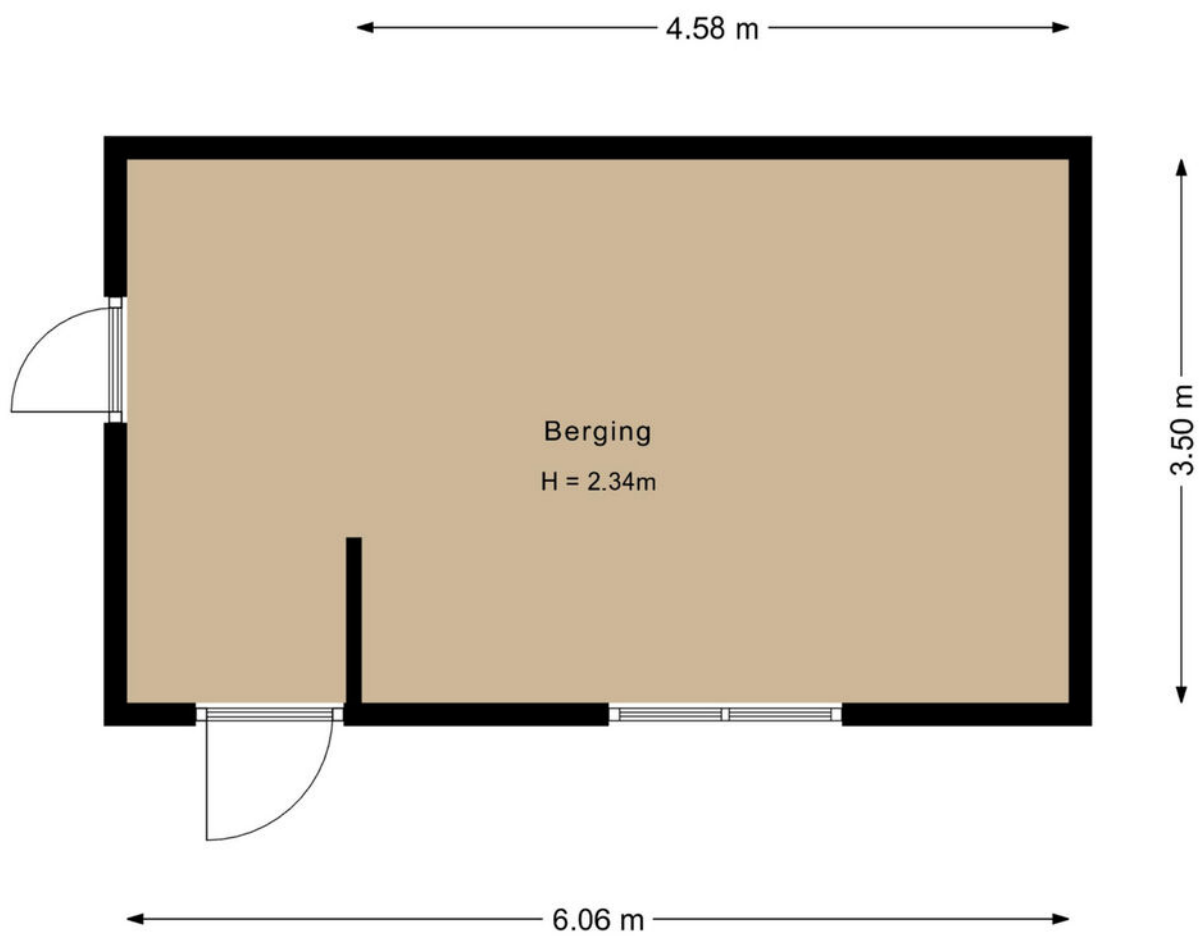


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

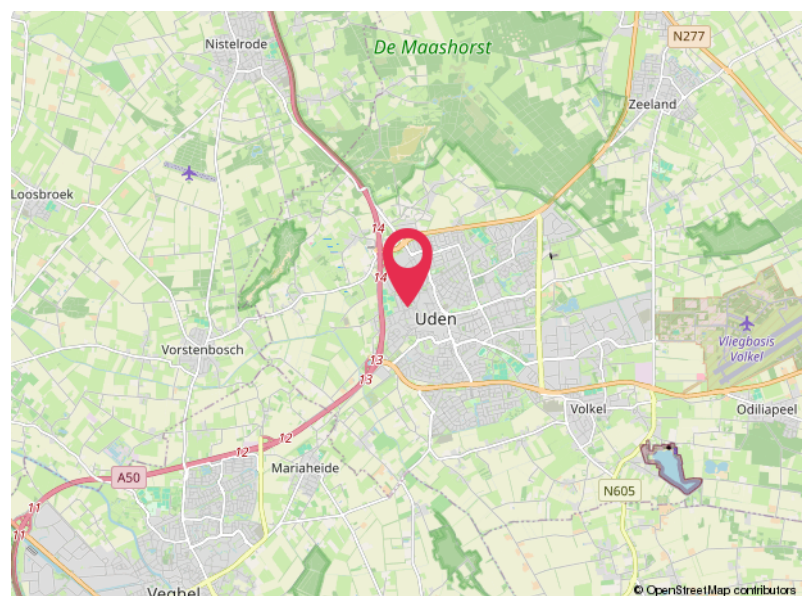
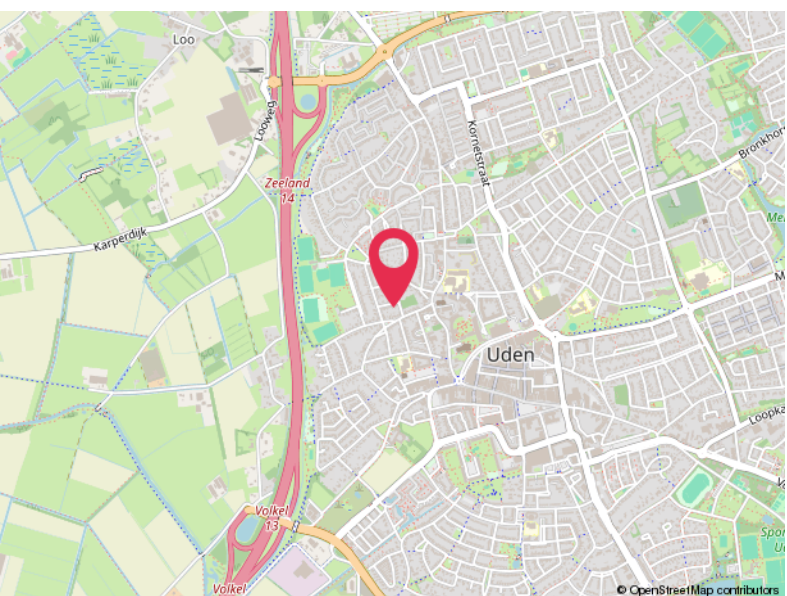
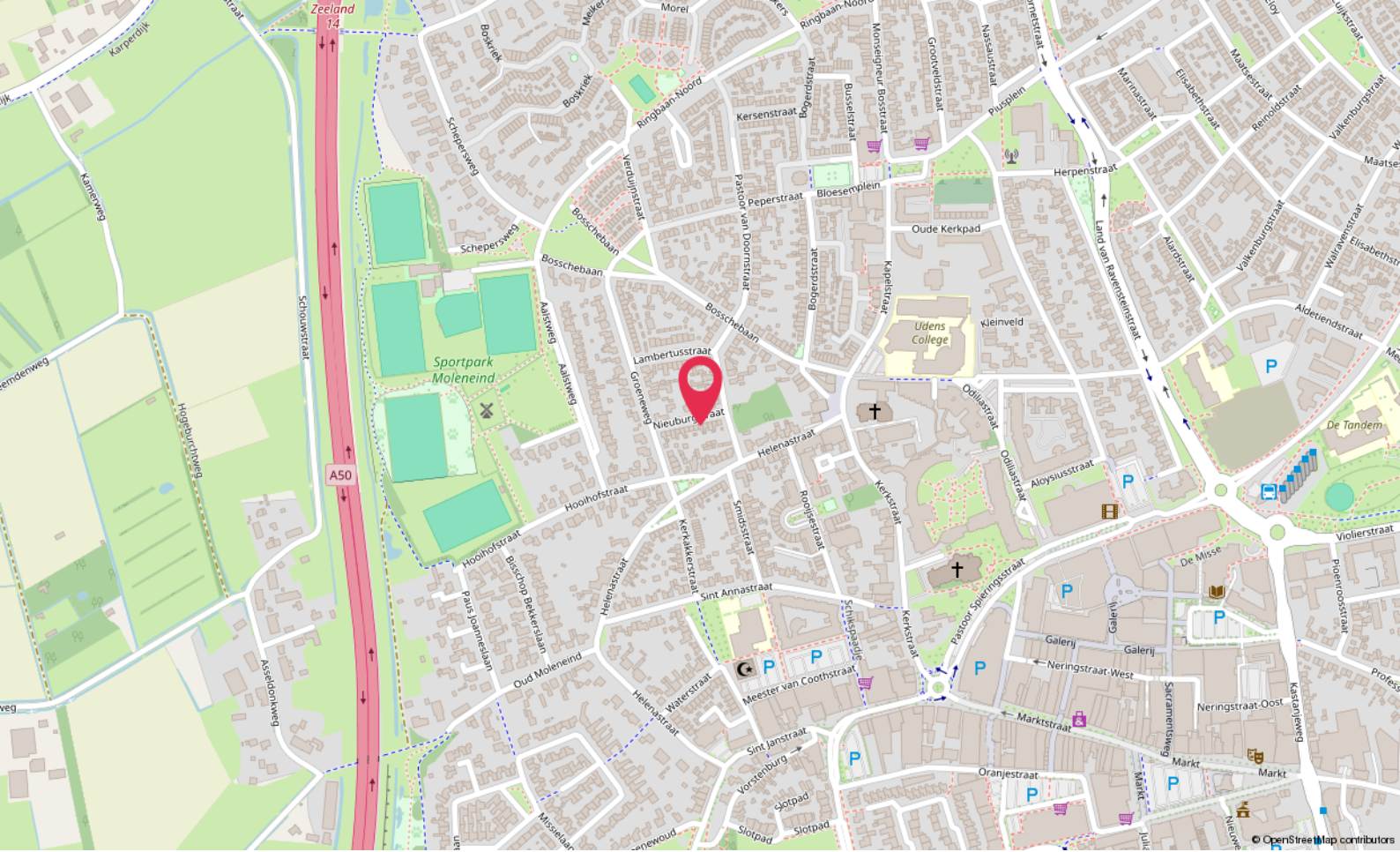
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uden	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5103	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.	



# Locatie

NIEBURGSTRAAAT 41  
Uden

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Tuin verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast, kast onder tv, vitrine kast, tafel, bank, kastje, kast boven, uitschuifbare bank, bed in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
losse beplanting gaat mee. Beplanting in grond kan achter blijven tenzij iemand het niet wilt (bijv omdat er tegels komen) dan neemt de verkoper de beplanting graag mee	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Ja			

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
info@hoomz.nl  
www.hoomz.nl