



Strengen 22 - Uden

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.
Hoogzoggel 1
5404 LM UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, duurzaamheid en vrijheid in de afwerking

Deze indrukwekkende vrijstaande nieuwe villa is gebouwd met oog voor kwaliteit, wooncomfort én biedt alles wat u mag verwachten van een eigentijds familiehuis. De royale leefruimtes en duurzame installaties zorgen ervoor dat u hier jarenlang zorgeloos kunt wonen. De woning wordt aangeboden met de mogelijkheid om de keuken, het sanitair en de tuin nog geheel naar eigen wens te realiseren. Zo kunt u deze onderdelen volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak en woonwensen.

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet van de woning op waarbij de riante vide een echte blikvanger vormt. De woning is licht en ruim opgezet, waarbij grote raampartijen zorgen voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de hoogwaardige voorzieningen waaronder uitstekende isolatie, vloerverwarming in de gehele woning, een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en een warmte terugwin systeem combineert deze woning duurzaamheid met moderne techniek.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de kelderverdieping van circa 100 m² met een multifunctionele ruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte, fitnessruimte of praktijk aan huis. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte opvallend licht en zorgt de royale daglichttoetreding voor een aangename woonbeleving, waardoor u nauwelijks het gevoel heeft zich op een lager gelegen verdieping te bevinden. Deze ruimte is zowel vanuit de woning als via een eigen buitentoegang bereikbaar.

De begane grond vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de royale woonkamer van circa 65 m², waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een bijzonder ruimtelijke beleving. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met badkamer en een separate berging, wat deze woonlaag niet alleen comfortabel maar ook uiterst functioneel maakt.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De ruime overloop, met fraai zicht via de vide op de entreehal, versterkt het gevoel van ruimte en licht. De royale masterbedroom vormt een bijzonder privévertrek en beschikt over een directe verbinding met één van de badkamers en het dakterras. Hierdoor ontstaat een comfortabele suite met een luxe en exclusieve uitstraling.

Rondom de woning ligt een tuin die mogelijkheden biedt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven met een groot bassin, dat eventueel kan worden omgetoverd tot een zwembad of vijver.

De woning is gelegen in het nieuwe plan De Ruiters, een ruim opgezet woongebied met veel aandacht voor ruimte en woonkwaliteit. Het betreft een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, speelvoorzieningen en wandelparken bevinden zich in de directe omgeving, terwijl zowel het centrum als de uitvalswegen op korte afstand liggen en uitstekend bereikbaar zijn.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

De indeling van de woning is als volgt:

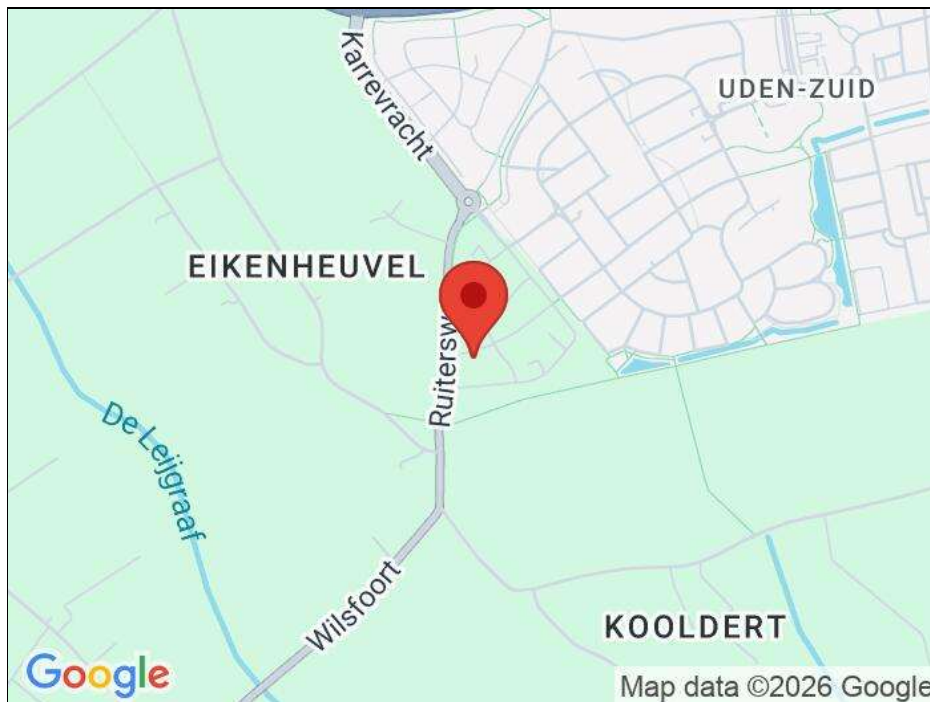
- **souterrain/kelder** - toilet, technische ruimte/installatieruimte, multifunctionele ruimte;
- **begane grond** - entree/hal, meterkast, toilet, keuken, woonkamer, bijkeuken, badkamer en berging;
- **eerste verdieping** - vier slaapkamers, twee badkamers, dakterras.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.069 m ³
Perceel oppervlakte	: 571 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 302 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Strengen 22
5406 CV UDEN



Souterrain

- technische ruimte/installatieruimte voorzien van bodemwarmtepomp, WTW-installatie, thuisaccu (optioneel);
- toiletruimte;
- grote glazen wanden met openslaande deuren en trap naar de tuin.

Begane grond

- ruime entree (vide);
- woonkamer met veel lichtinval door twee glazen schuifpuien;
- bijkeuken met badkamer en toegang tot tuin;
- berging voorzien van openslaande deuren.

Eerste verdieping

- overloop met zicht op ruime hal;
- vier slaapkamers;
- twee badkamers waarvan één ensuite badkamer;
- masterbedroom met toegang tot overdekt dakterras.

Algemeen

- achtertuin gelegen op het zuiden;
- woning geheel gestuct;
- energielabel A+++ (opgesteld in 2023);
- cementvloeren voorzien van vloerverwarming;
- Nibe bodemwarmtepomp inclusief boiler (voor koeling en verwarming) met bron tot 150 meter diepte;
- Zehnder warmte terugwin installatie (WTW) voor energiezuinig ventileren;
- voorzien van zesendertig zonnepanelen;
- thuisaccu voor het opslaan van zelfopgewekte zonne-energie (optioneel);
- voorbereid voor laadpaal;
- bassin voor zwembad in achtertuin;
- parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

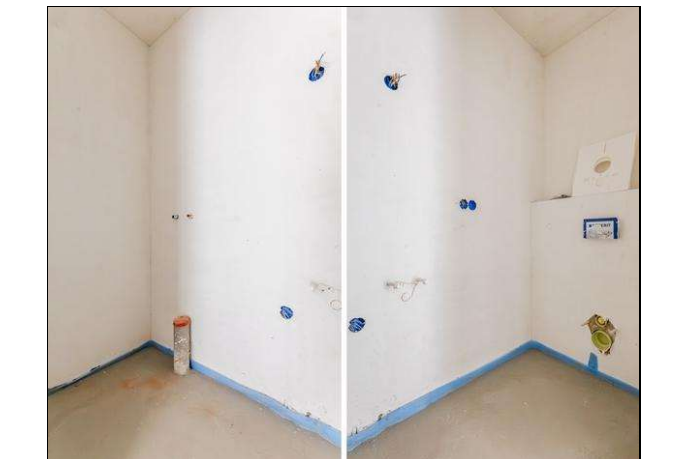
Foto's



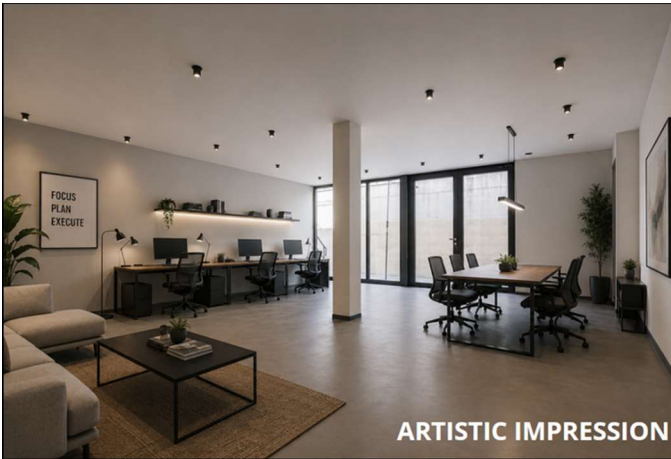
Foto's



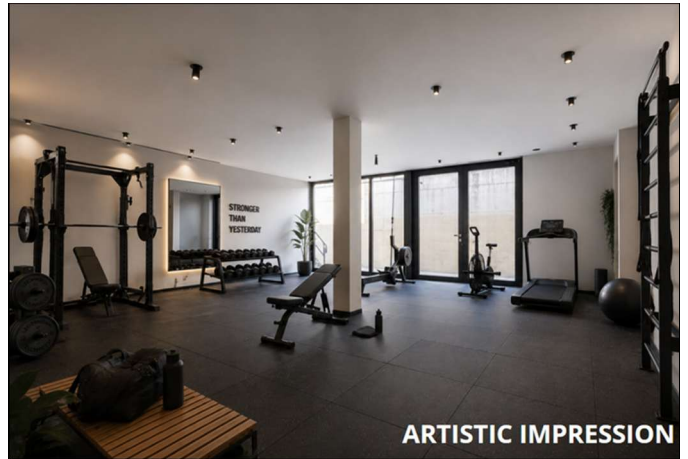
Foto's



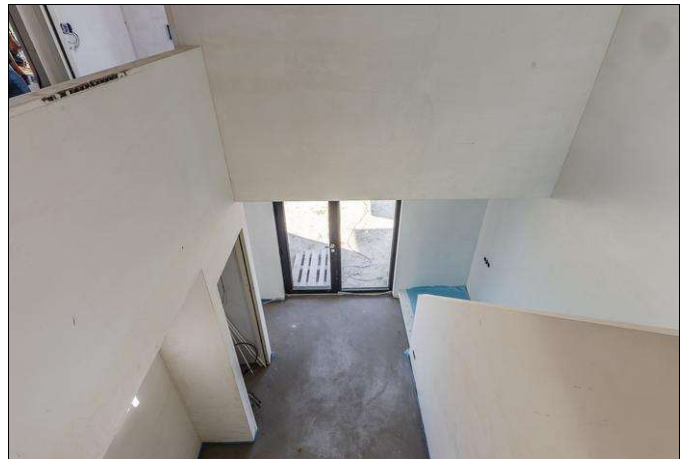
Foto's



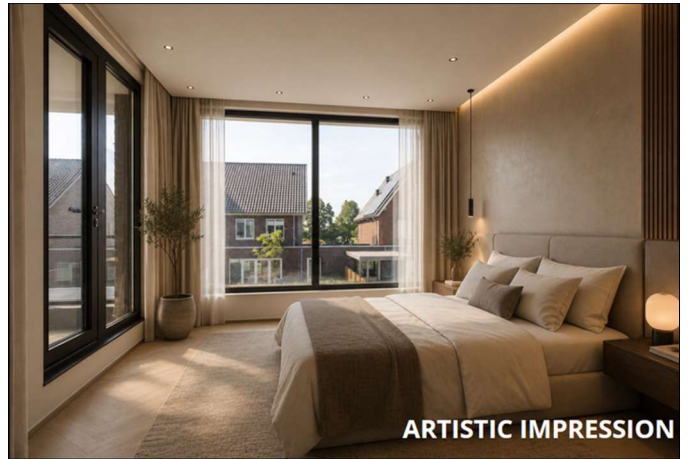
ARTISTIC IMPRESSION



ARTISTIC IMPRESSION



Foto's



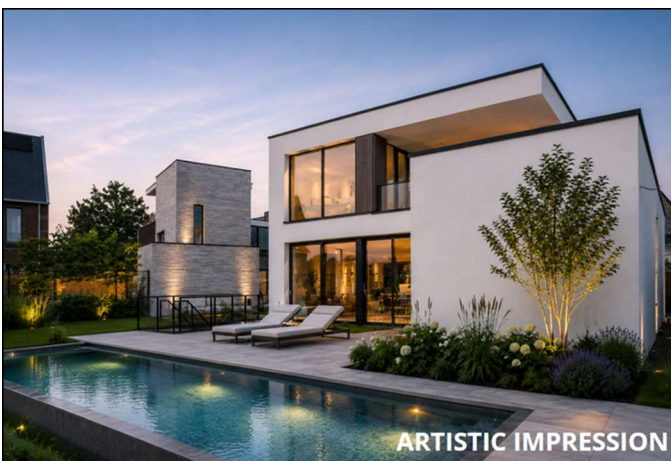
Foto's



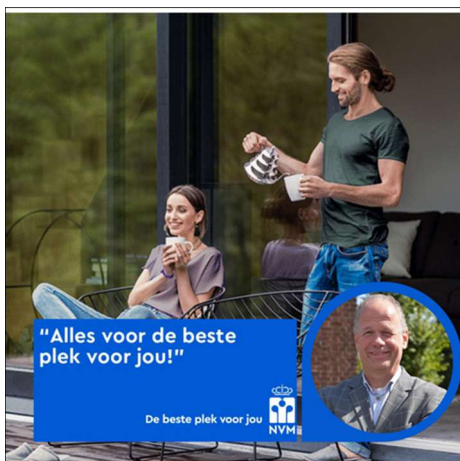
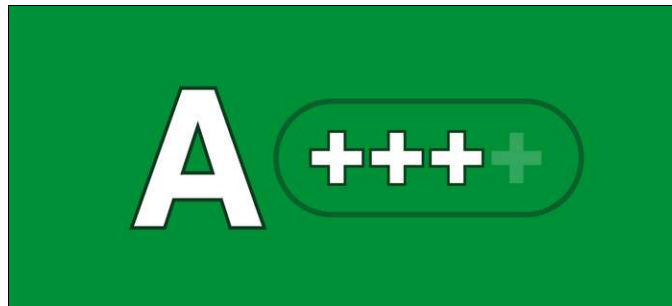
Foto's



Foto's



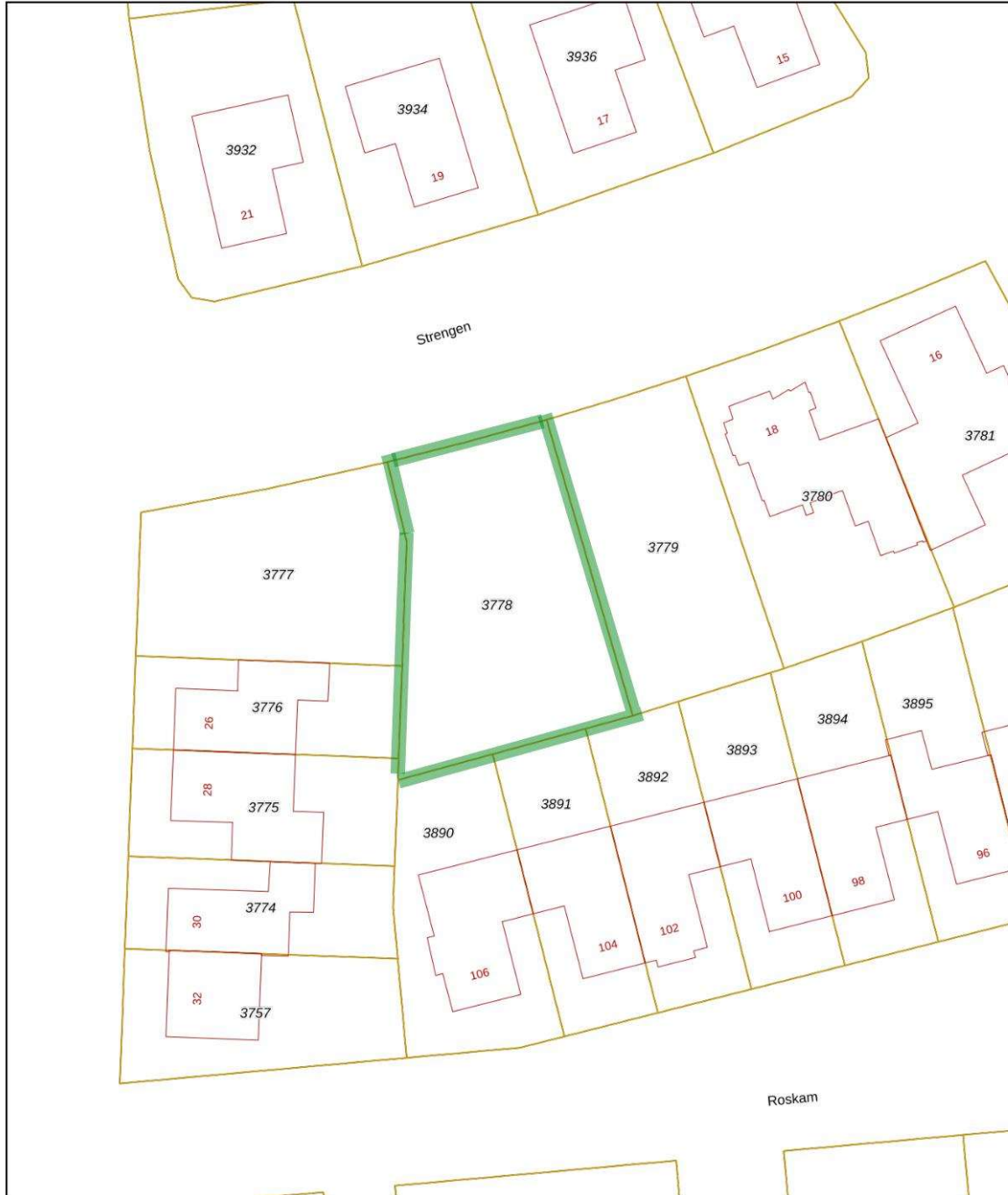
Foto's




Kadastrale plankaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strengen 22



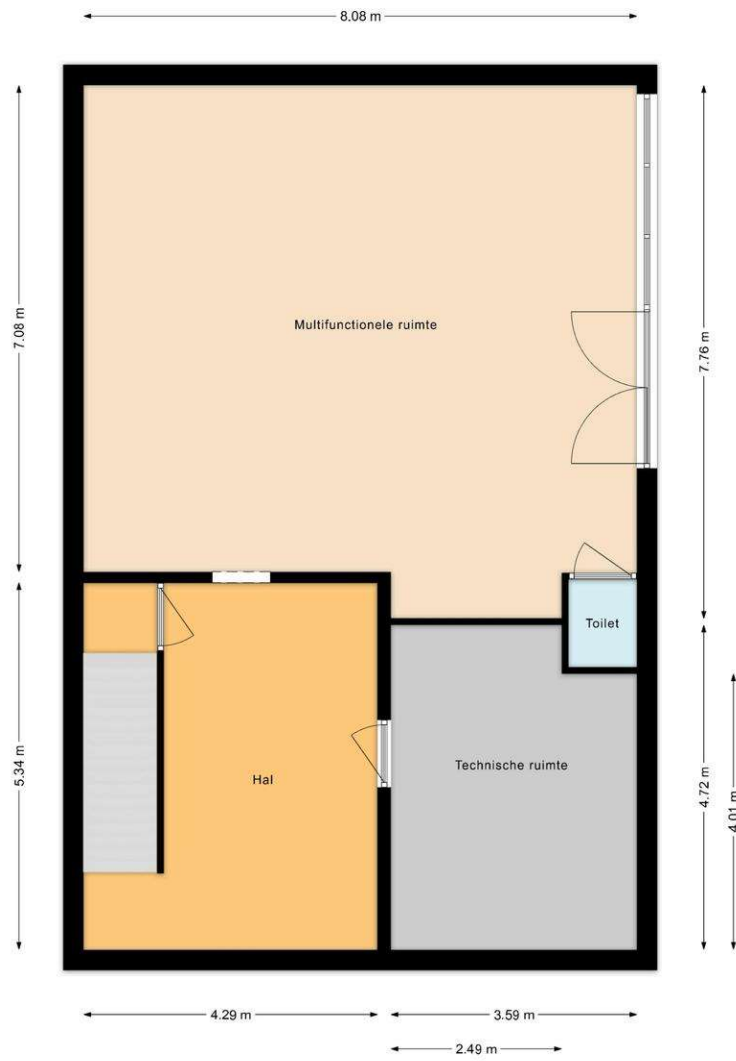
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3778	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

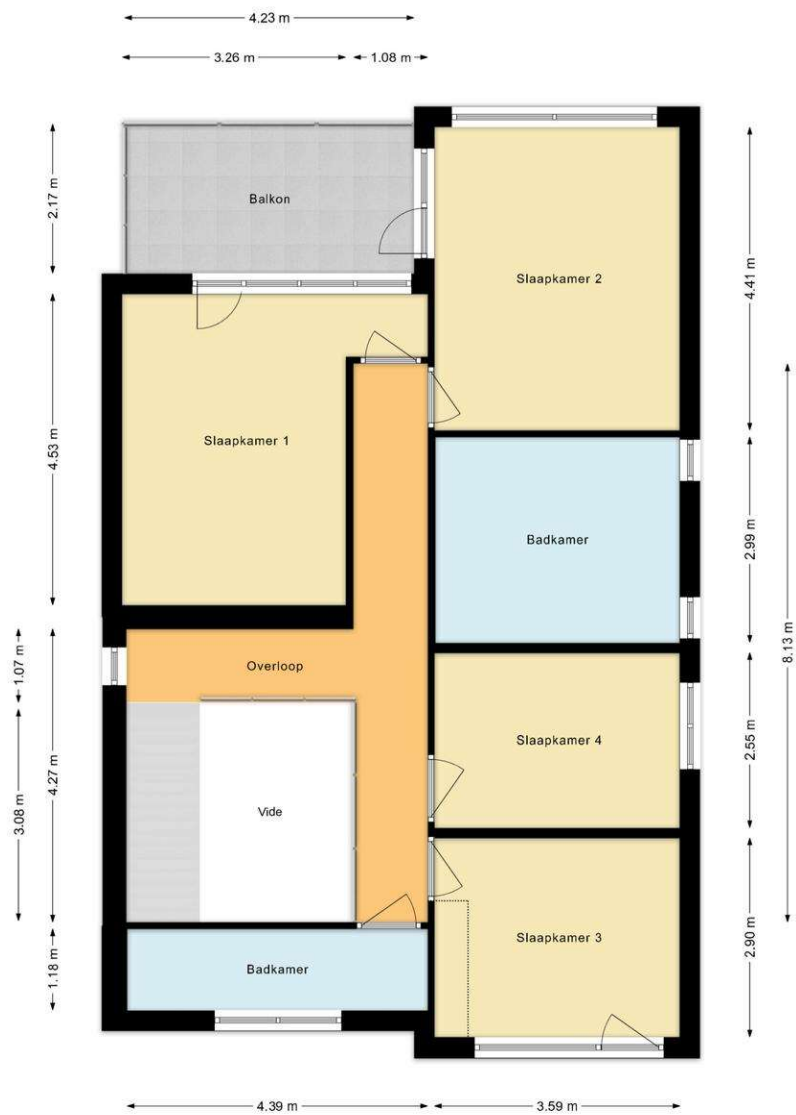
Souterrain/kelder



Begane grond



Eerste verdieping



Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.