

Knokerdweg 10 A

5406 NR Uden



esser

MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte
328 m²

Perceeloppervlakte
1840 m²

Inhoud
1329 m³

Bouwjaar
2017

> Kenmerken

Prijs
Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Soort woning
woonboerderij

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5

Energielabel
A+

Isolatie
volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Uden, omringd door natuur en weidse vergezichten, bevindt zich deze karakteristieke helft van een woonboerderij op een royaal perceel van circa 1.840 m². De woning is in 2017 gerealiseerd en kenmerkt zich door de combinatie van ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking. Met onder andere een indrukwekkende leefruimte met vide, een moderne woonkeuken, een royale hoofdslaapkamer op de begane grond, twee vergunde Bed & Breakfast-accommodaties en diverse wellnessvoorzieningen biedt deze woning een bijzonder compleet geheel op een unieke locatie.

Via een gezamenlijke poort en oprijlaan bereik je het perceel. De landelijke ligging, de verzorgde uitstraling en het vrije uitzicht rondom zorgen direct voor een prettige eerste indruk. Hier ervaar je rust, ruimte en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de verschillende leefruimtes van de woning. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-installatie.

Bij binnenkomst in de leefruimte valt direct de open indeling van de woning op. De vide, de grote glaspartijen en de zichtlijnen tussen de verschillende ruimtes zorgen voor een aangenaam gevoel van licht en ruimte. De gietvloer op de begane grond, gecombineerd met de stalen constructies en houten accenten, geeft de woning een eigentijdse uitstraling die goed aansluit bij het karakter van de woonboerderij.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de hoge plafonds, de centrale haard en

de grote raampartijen is dit een comfortabele ruimte waar binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan. Vanuit vrijwel iedere hoek geniet je van uitzicht op de tuin en de omliggende landerijen. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken. Deze moderne keuken beschikt over een royaal kookeiland, veel bergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van meerdere ovens, een geïntegreerd koffieapparaat, vaatwasser, koelkast en wijnklimaatkast. De openslaande deuren naar het terras maken deze ruimte uitermate geschikt voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

Op de begane grond bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een ensuite badkamer en een aangrenzende inloopkast, waardoor een comfortabel en compleet privévertrek is ontstaan. De badkamer is voorzien van een douche cabine en een dubbel wastafelmeubel. Het vrijstaande ligbad bevindt zich in de slaapkamer zelf en draagt bij aan de uitstraling van deze ruimte. Dankzij de aanwezigheid van deze voorzieningen op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond nog een extra kamer, die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte kan eveneens uitstekend dienstdoen als slaapkamer of logeerkamer.

Op de verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer, een complete badkamer en een separate toiletruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale entresol die dankzij de open vide prachtig in verbinding staat met de leefruimte beneden.

> Extra informatie

De combinatie van de hoge plafonds, de open vide en de fraaie zichtlijnen zorgt voor een ruimtelijk karakter.

Een belangrijke meerwaarde van het object wordt gevormd door het vrijstaande bijgebouw. Dit gebouw is in 2021 volledig verbouwd tot twee zelfstandige Bed & Breakfast-accommodaties. Beide verblijven zijn verzorgd afgewerkt en beschikken over de benodigde vergunningen voor recreatieve verhuur. Daarnaast lenen deze ruimtes zich uitstekend als gastenverblijf en bieden zij tevens mogelijkheden voor mantelzorg.

De tuin vormt een passend verlengstuk van het wooncomfort. Het perceel is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van de landelijke omgeving. Het recent aangelegde terras sluit direct aan op de woning en biedt een fijne plek om buiten te verblijven. Daarnaast beschikt de tuin over een zwembad en een sauna. Op het perceel bevindt zich bovendien een karakteristieke pipowagen, die een sfeervol element vormt binnen het geheel.

De woning is gelegen op een unieke locatie tussen natuur en landerijen, met aan alle zijden vrij uitzicht. Hier geniet je dagelijks van het buitenleven zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Via een gezamenlijke poort en oprit bereik je het perceel, wat bijdraagt aan het rustige en besloten karakter van de locatie. Op korte afstand bevindt zich het centrum van Uden met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast ligt de oprit van de A50 op slechts enkele autominuten afstand, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn.

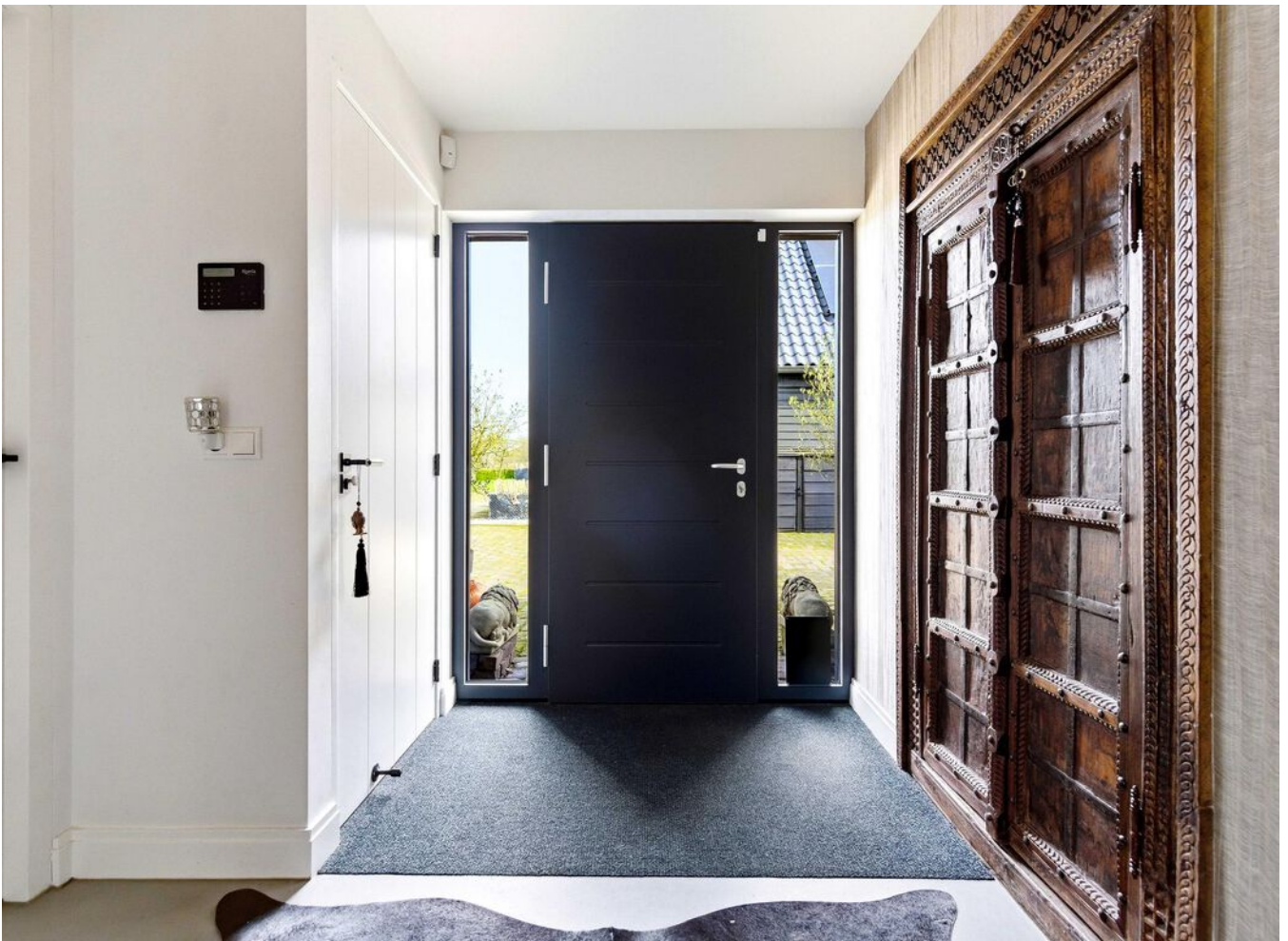
Bijzonderheden

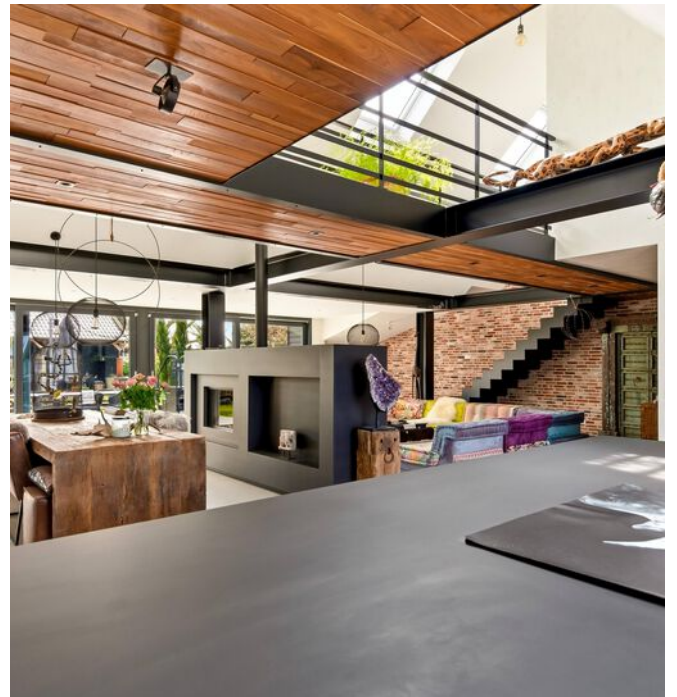
- Helft van een woonboerderij, gerealiseerd in 2017
- Perceel van circa 1.840 m²
- Energielabel A+
- 50 zonnepanelen
- Hoofdslaapkamer met ensuite badkamer en inloopkast op de begane grond
- Extra kamer op de begane grond
- Twee vergunde Bed & Breakfast-accommodaties (2021)
- Mogelijkheid voor mantelzorg
- Zwembad en sauna
- Vrij uitzicht over de omliggende landerijen
- Laadpaal aanwezig

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





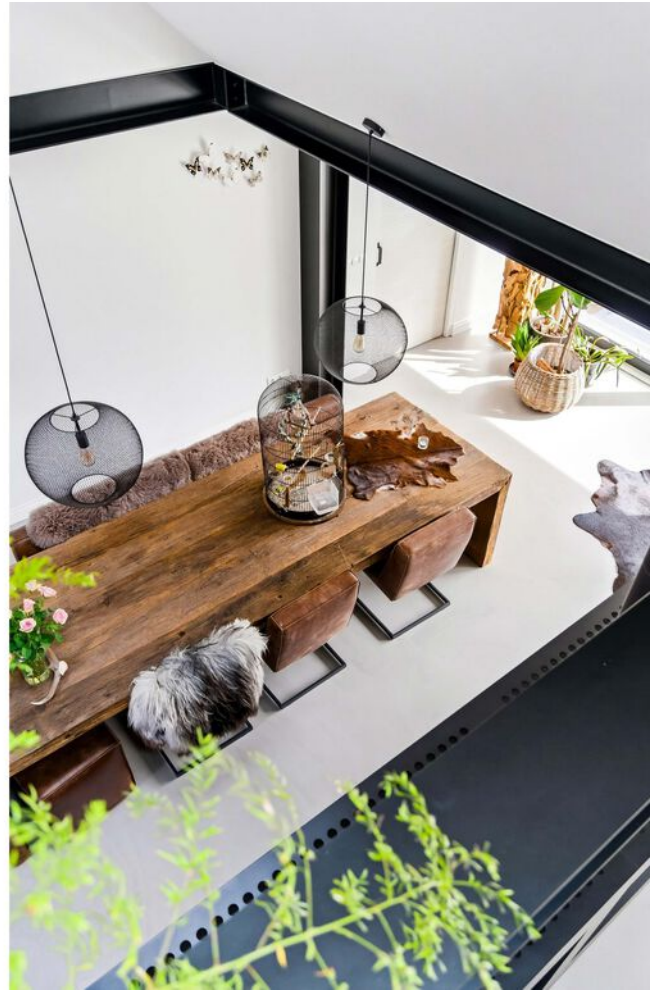




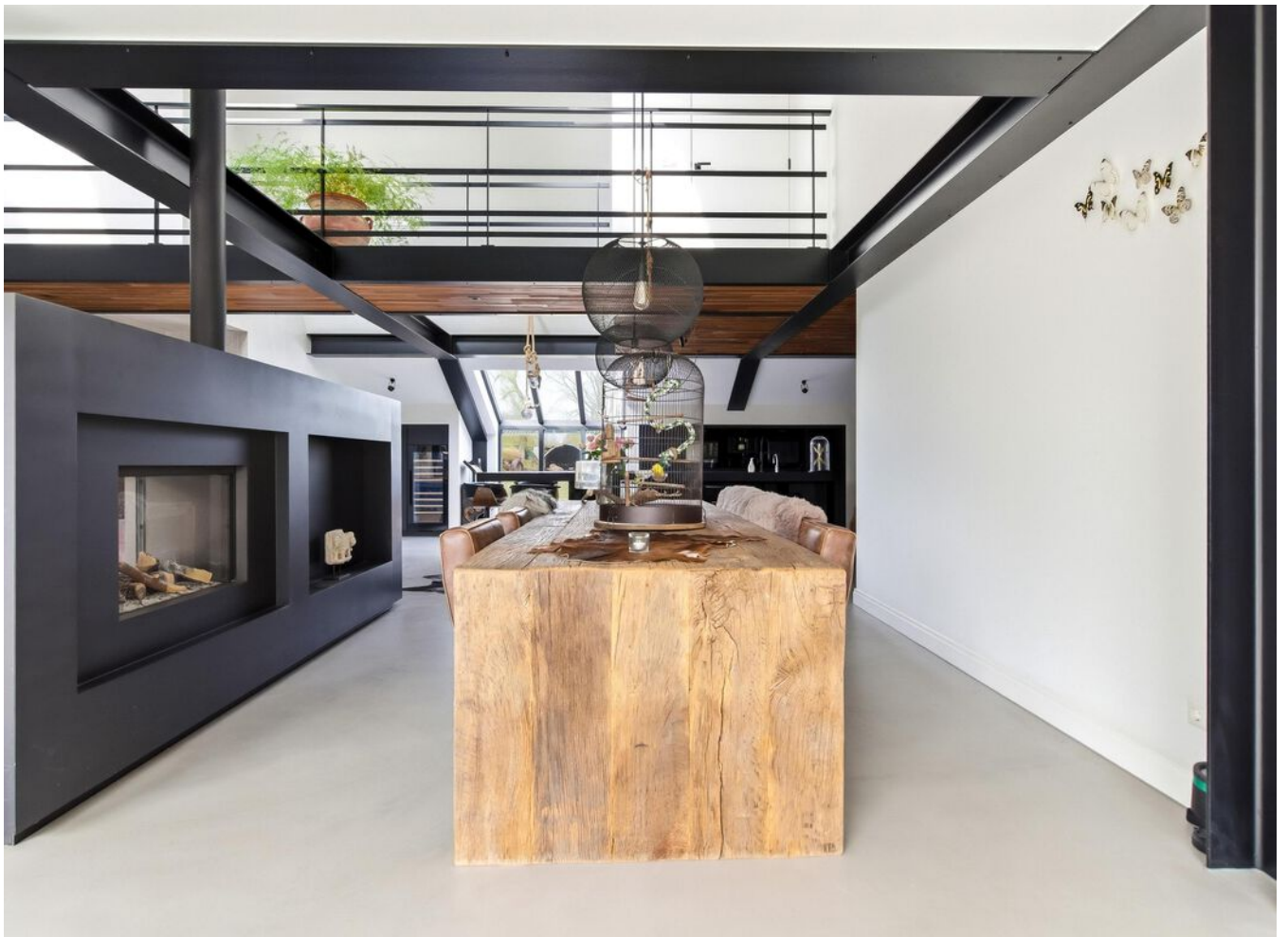




























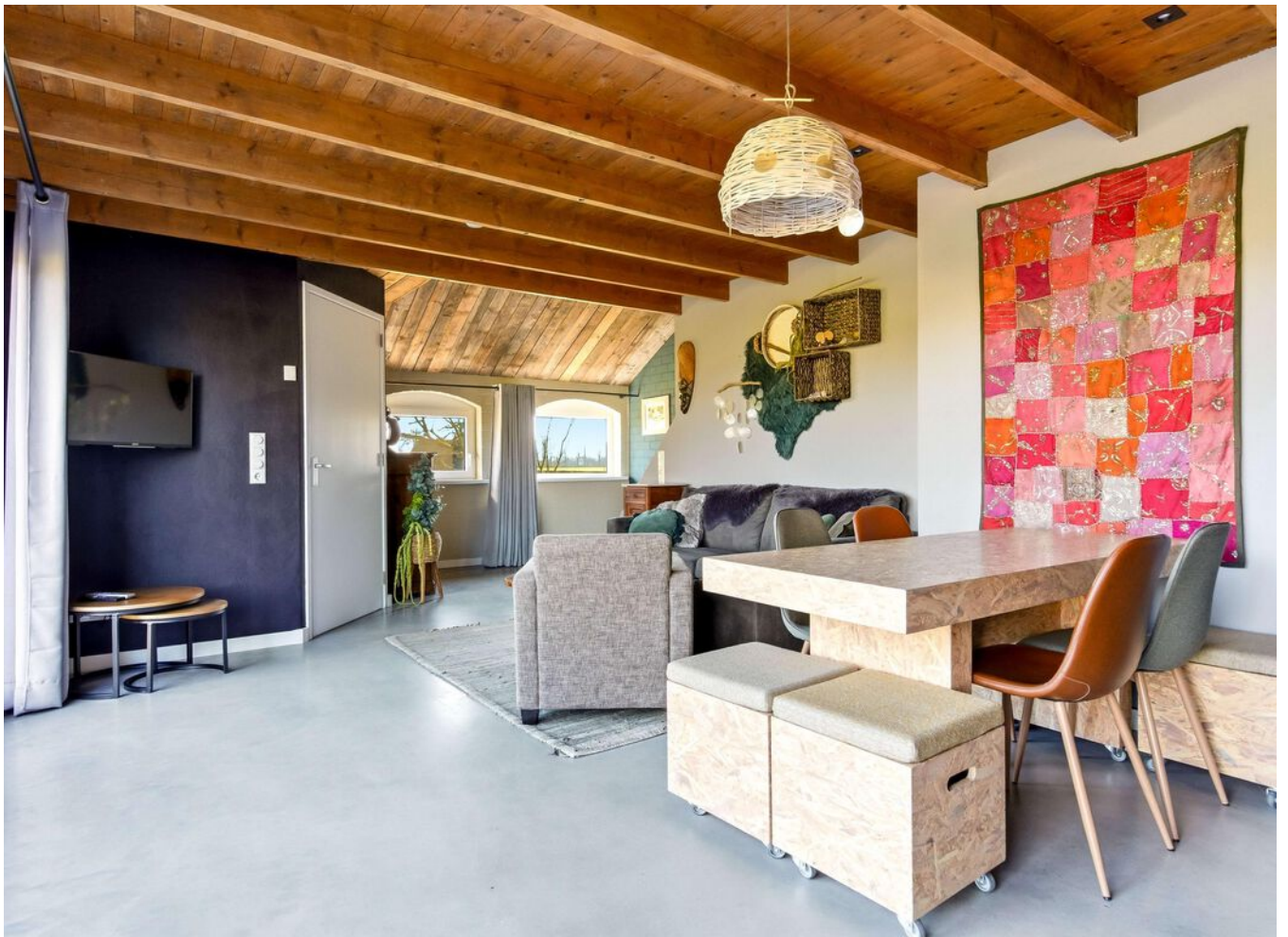




































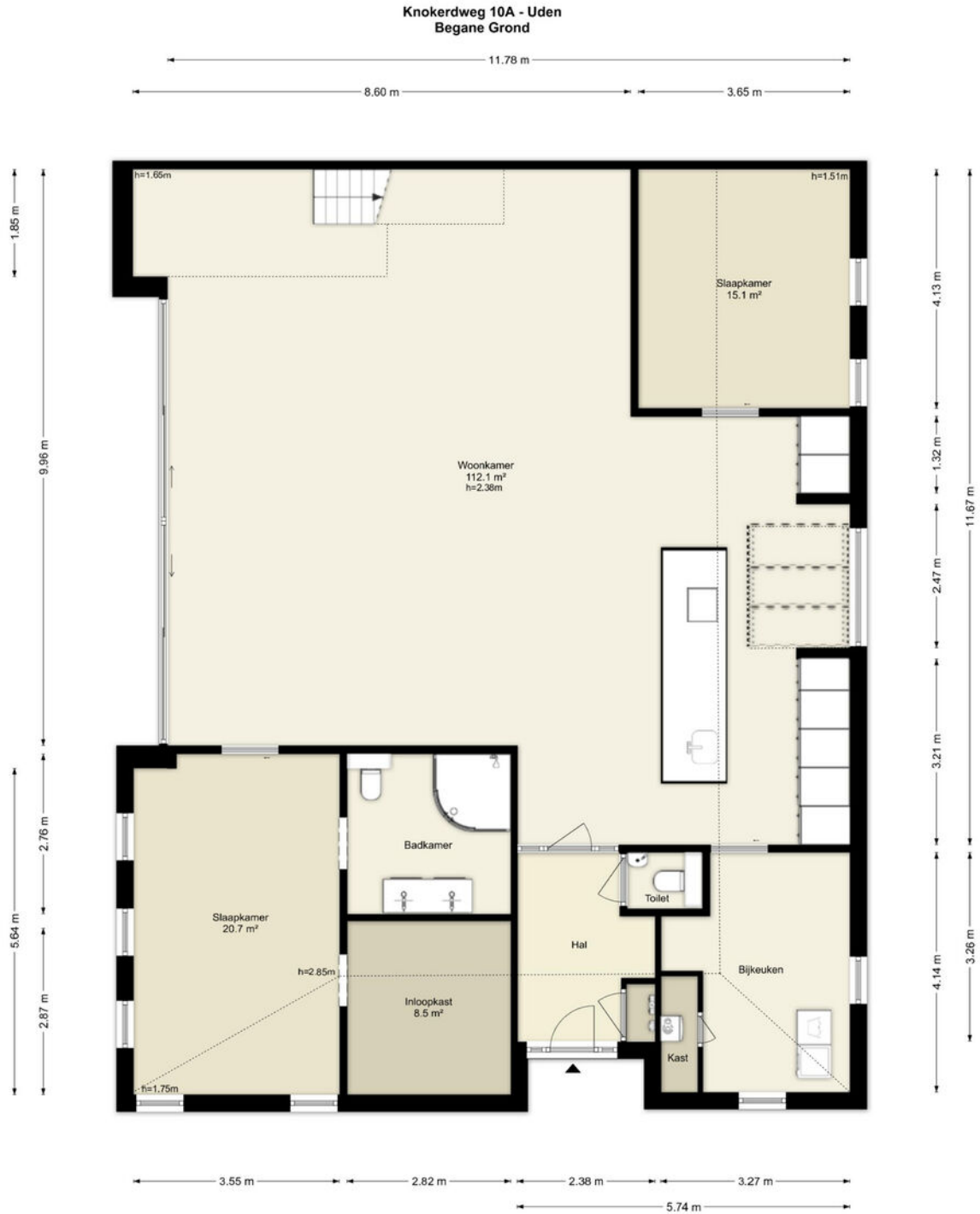






> Plattegrond

Begane grond

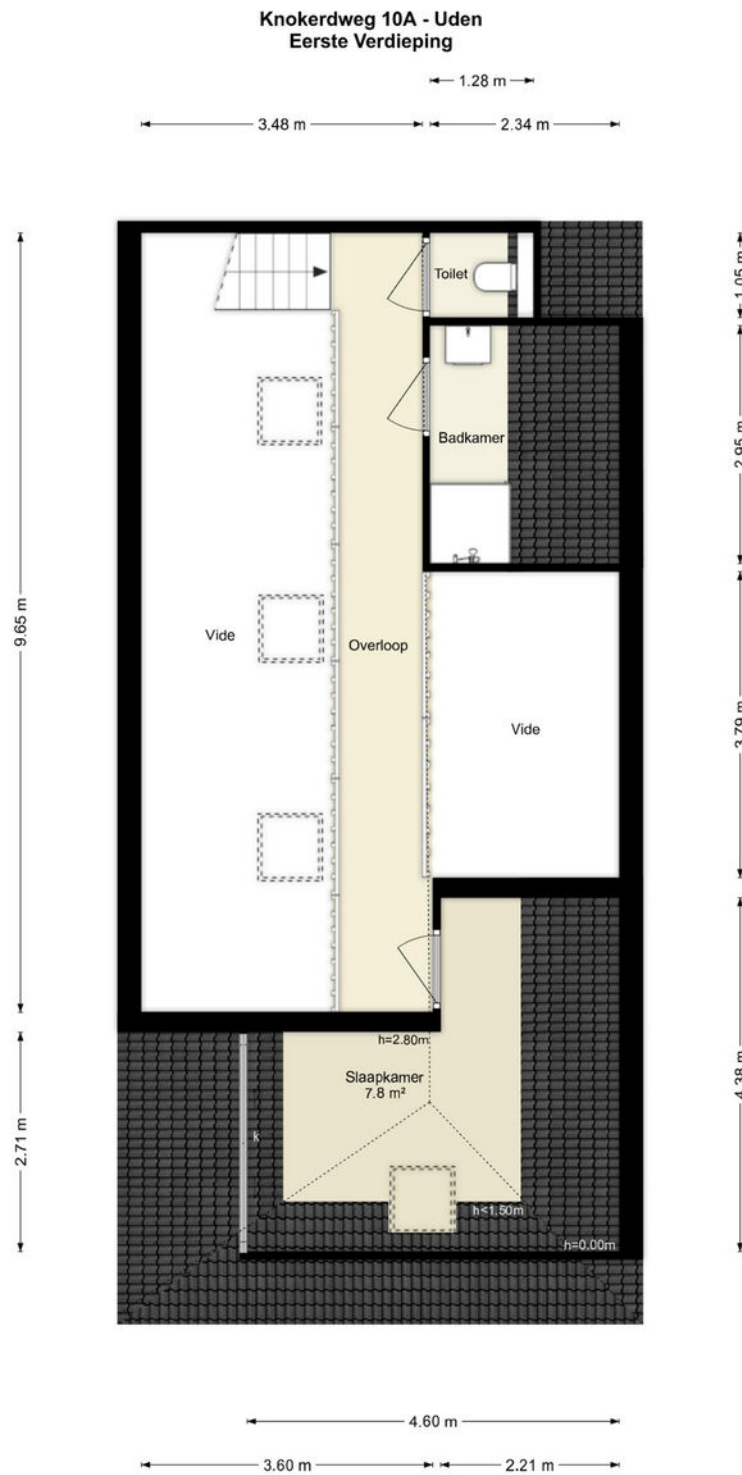


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

B&B

Knokerdweg 10a - Uden
Begane Grond B&B

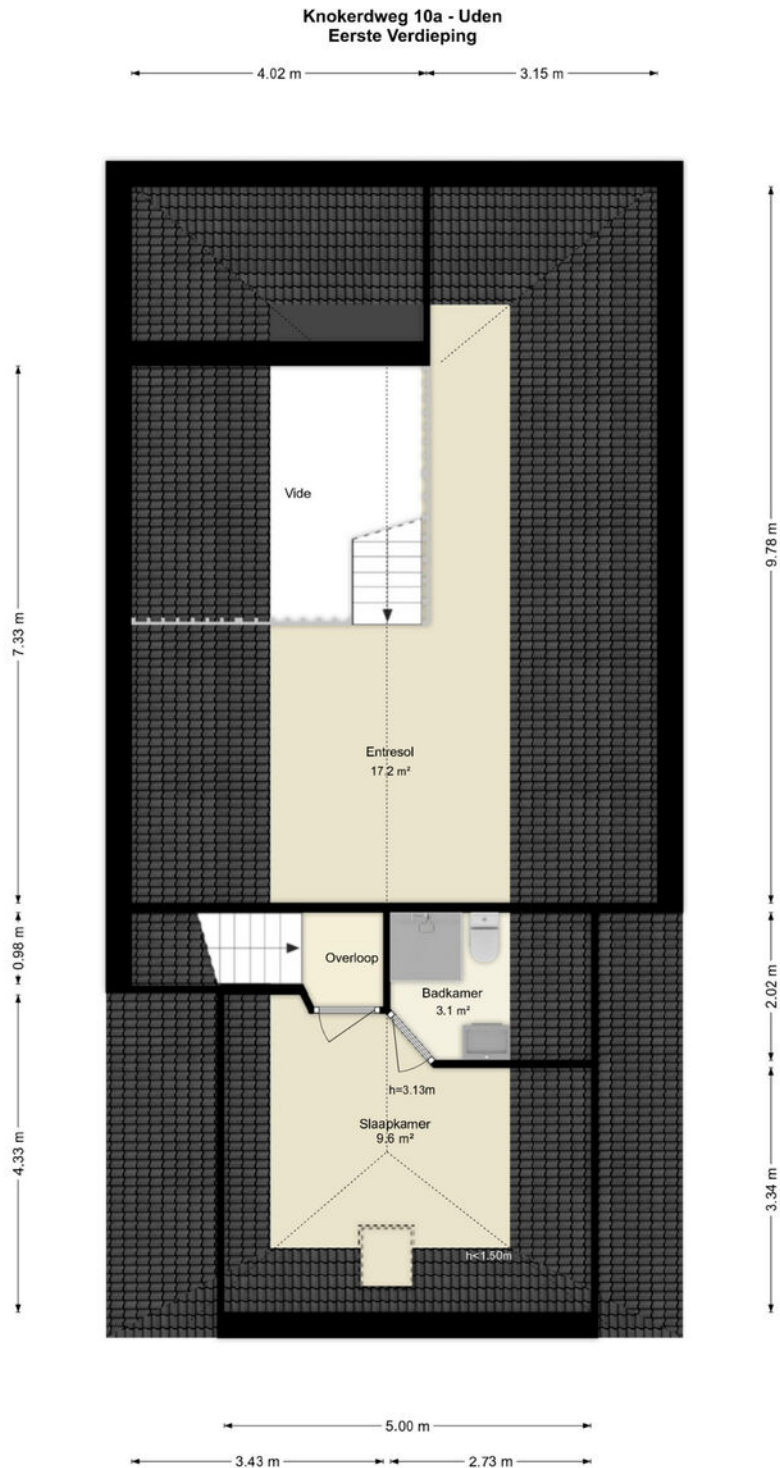


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

B&B (eerste verdieping)



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl