

# Gording 95

5406 CN Uden



**esser**

MAKELAARDIJ



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**201 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**420 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**822 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2009**

## > Kenmerken

Prijs  
**Vraagprijs € 885.000 k.k.**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**

Aantal kamers  
**7**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energielabel  
**A+++**

Isolatie  
**volledig geïsoleerd**





## > Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in een populaire woonwijk, staat deze prachtig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in geliefde jaren '30 stijl. Deze royale gezinswoning combineert karakter, ruimte en duurzaamheid op indrukwekkende wijze. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een luxe leefkeuken, een multifunctionele werkkamer, een ruime garage en een schitterende tuinkamer is dit een woning die werkelijk alles in huis heeft. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de uitstekende staat van onderhoud en het duurzame karakter met energielabel A+++ woon je hier comfortabel én toekomstbestendig. De ligging is ideaal, op korte afstand van scholen, een supermarkt, sportvoorzieningen, het centrum van Uden en de uitvalswegen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Via de ruime oprit met laadpaal en carport bereik je de overdekte entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ruime hal beschikt over een garderoberuimte, meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit hier stap je de royale leefruimte binnen.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door de fraaie erker en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een ruime multifunctionele kamer die momenteel dienst doet als werkkamer. Aansluitend bevindt zich het ruime eetgedeelte, dat een mooie verbinding vormt tussen de woonkamer en de keuken.

De leefkeuken aan de achterzijde is modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige

inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling en royale afmetingen is dit een heerlijke plek om te koken en samen te komen. Vanuit het eet gedeelte geven de schuifpuien toegang tot de indrukwekkende tuinkamer. De tuinkamer vormt één van de absolute blikvangers van deze woning. Deze luxe ruimte is volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden en voorzien van meerdere lichtkoepels, waardoor er een prachtige hoeveelheid daglicht binnenvalt. Hier geniet je het hele jaar door van het buitengevoel, terwijl je comfortabel binnen zit. Een ideale ruimte om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gasten te ontvangen. Vanuit de keuken bereik je de hal, waar zich een separate toilet ruimte bevindt en toegang tot de garage, evenals de tuinkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte, een praktische wasruimte en een complete badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en keurig afgewerkt. De royale ouderslaapkamer beschikt over vaste kastruimte en een eigen badkamer en suite. Deze badkamer is modern uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met douche en wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een royale walk-in closet met fraaie ingebouwde kastenwanden. Dankzij deze indeling is de verdieping ideaal voor grotere gezinnen.

De ruime garage is zowel vanuit de woning als via een aparte zij-ingang bereikbaar. Hierdoor is deze ruimte niet alleen praktisch voor opslag of het stallen van fietsen, maar ook zeer geschikt voor werken aan huis of een hobbyruimte.



De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Het gazon, de volwassen beplanting en de sfeervolle pergola zorgen voor een groene en ontspannen uitstraling. In combinatie met de luxe tuinkamer vormt dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een praktisch schuurtje, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Met een energielabel A+++ , een bodemwarmtepomp, 51 zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning is er sprake van een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Bijzonderheden:

- o Royale twee-onder-een-kapwoning in jaren '30 stijl
- o Gelegen in de geliefde woonwijk Hoenderbos III
- o Energielabel A+++
- o Bodemwarmtepomp en 51 zonnepanelen
- o Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
- o Vijf slaapkamers en twee badkamers
- o Luxe tuinkamer met glazen schuifwanden en lichtkoepels
- o Ruime garage met eigen zij-ingang
- o Oprit met carport en laadpaal
- o Uitstekend onderhouden en instapklaar
- o Gunstige ligging nabij scholen, winkels, centrum en A50

















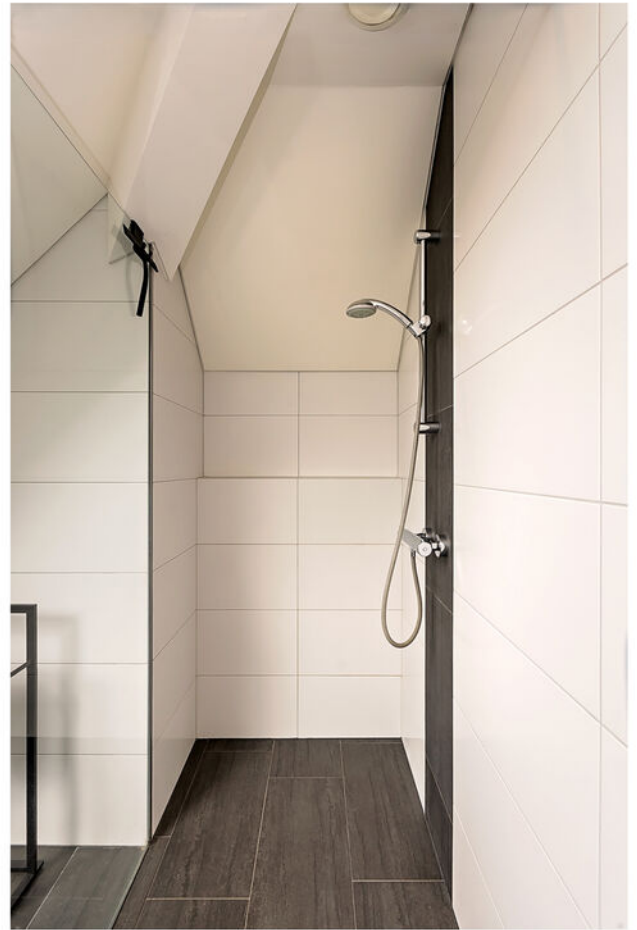






















# > Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# > Plattegrond

Eerste verdieping



# > Plattegrond

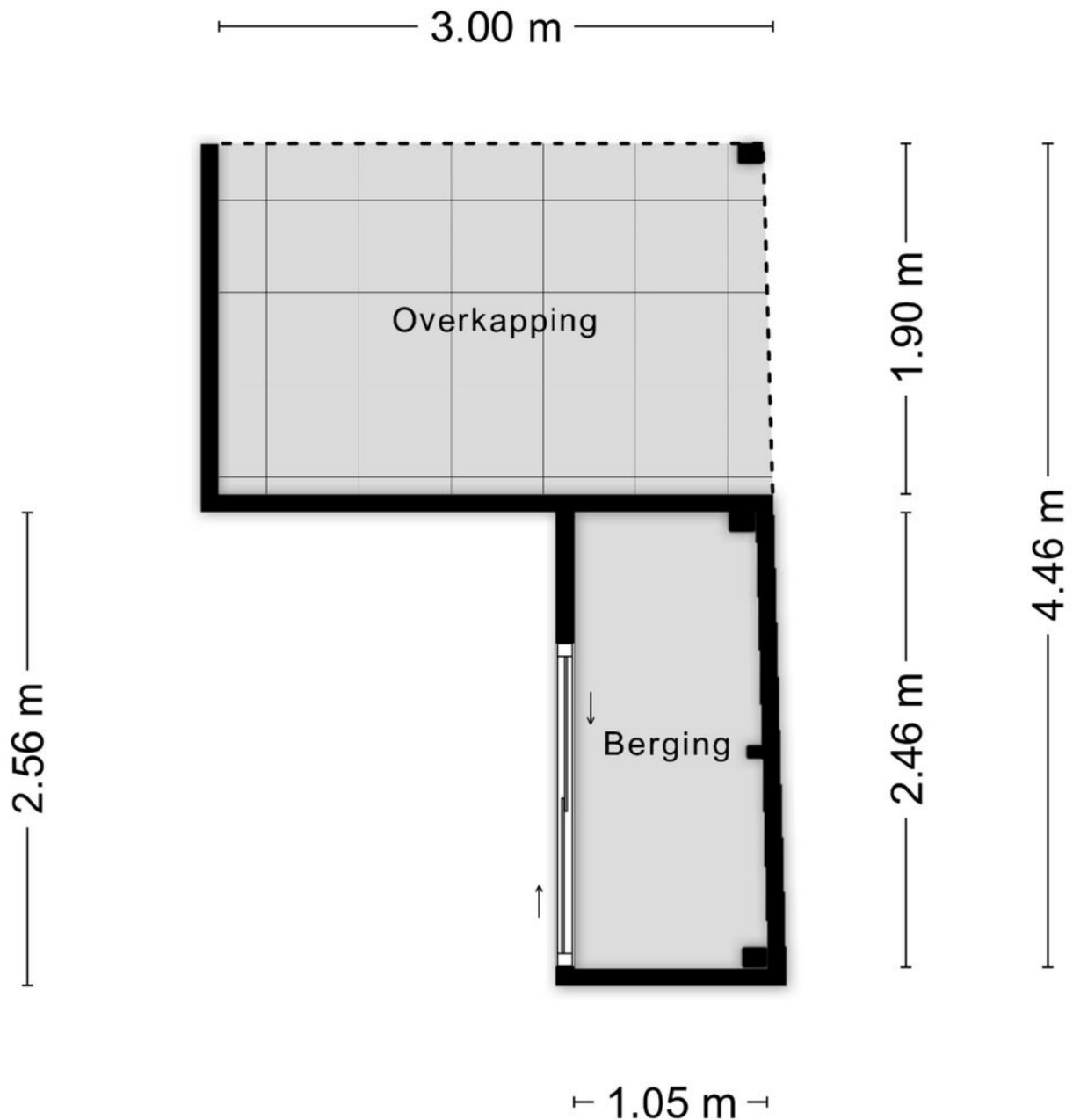
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## > Plattegrond

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Esser Makelaardij  
Volkelseweg 20b  
5405 NA  
Uden

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





**Esser Makelaardij**  
Volkelseweg 20b  
5405 NA Uden  
0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)

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