



## Stoffels 327, 5403 NG Uden

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Stoffels 327, 5403 NG Uden

In prachtige, groene villawijk gelegen, vrijstaande, splitlevel woning met grote tuin rondom op een perceel van maar liefst 1.140 m<sup>2</sup>.

#### INDELING:

##### BEGANE GROND:

Royale hal voorzien van travertinvloer en garderobeboek. Mogelijkheid om een gedeelte van de hal af te scheiden als hobbykamer.

Meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom.

Betegeld toilet met fonteintje.

Ruime woonkamer voorzien van travertinvloer met vloerverwarming.

Half open leefkeuken voorzien van travertinvloer met vloerverwarming en L-vormig kunststof keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron-oven.

Doorloop naar tuinkamer voorzien van travertin vloer en schuifpui naar achtertuin.

Betegelde bijkeuken met kunststof keukenblokje, werkblad en aansluitingen wasapparatuur.

Grote tuin rondom met veel groenblijvende beplanting, groot terras, tuinhuis en ruime oprit.

##### EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van travertinvloer.

2 slaapkamers voorzien van vloerbedekking.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate douche met cabine, toilet en wastafelmeubel.

##### TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met vloerbedekking.

Grote bergkast met cv-ketel.

2 ruime slaapkamers waarvan 1 met toegang tot royale bergruimte en beide met vloerbedekking.

##### BENEDENVERDIEPING:

Grote hobbyruimte voorzien van vloerbedekking.

Inpandige fietsenberging met garagedeur en aparte loopdeur (hobbyruimte en berging kunnen eventueel weer eenvoudig worden teruggebracht tot een grote garage).

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 circa 1984
- Perceeloppervlakte 1.140 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 163 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 32 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 3 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning circa 715 m<sup>3</sup>
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
- Raam voorgevel verdieping vernieuwd door kunststof met isolerende beglazing
- De woning heeft energielabel C
- In 2018 zijn het dakbeschot en de dakpannen vernieuwd waarbij het asbest is gesaneerd en de gevelbekleding is vervangen door onderhoudsvrij Keralit
- Centrale verwarming en warm water door middel van Atag gas cv-combi-ketel (2025)
- Gelegen in parkachtige omgeving waar u van het ene groen in het andere groen wandelt
- Geniet in de tuin van de vele vogels en eekhoorntjes
- Bekijk ook de 360 graden foto's en de video om een compleet beeld van deze woning te krijgen









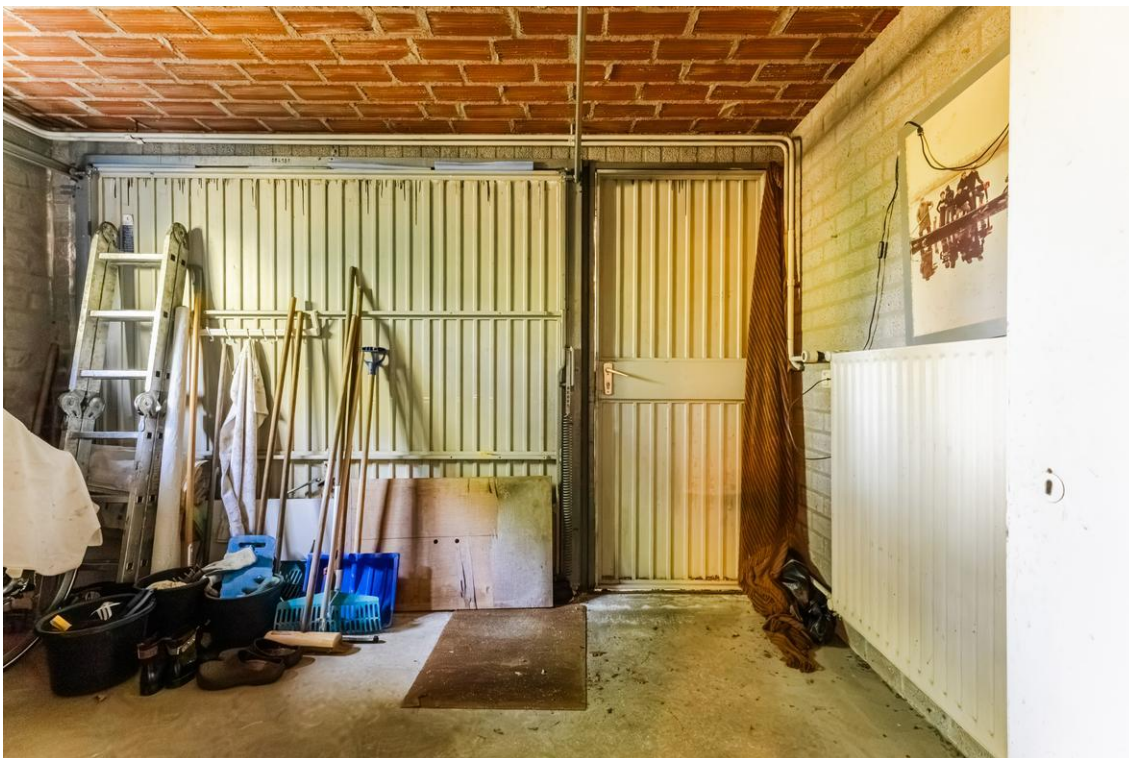


























# Plattegrond perceel

## Percelenrapport

Kenmerk Stoffels 327, 5403NG Uden  
Datum 18-04-2026



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

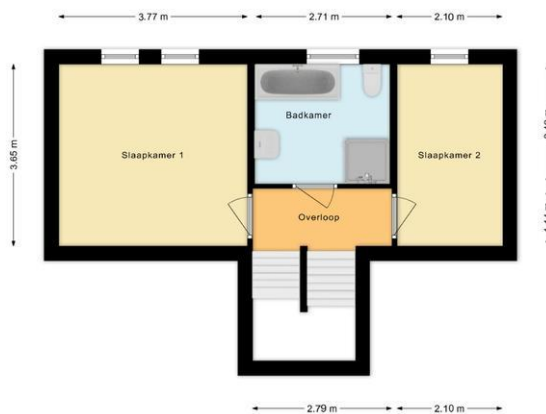
**Derks Makelaardij**  
Volkelseweg 18 b  
5405 NA, UDEN  
Tel: 0413-244222  
E-mail: info@derksmakelaardij.nl  
www.derksmakelaardij.nl



## Plattegrond begane grond



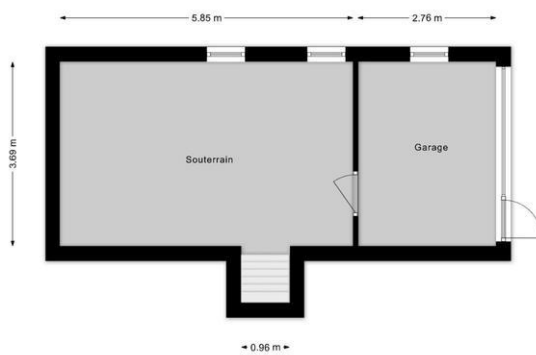
## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond tweede verdieping



## Plattegrond benedenverdieping





## 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
  - taxaties 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)**