



Trompetstraat 33, 5402 HB Uden

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Aarden Makelaardij
President Kennedylaan 163 a
5402 KC, UDEN
Tel: 0413-25 95 90
Fax: 0413-27 16 70
E-mail: info@aardenmakelaardij.nl
www.aardenmakelaardij.nl

ROYAAL UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, EIGEN KANTOOR- /HOBBYRUIMTE EN EEN HEERLIJKE TUIN IN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK BITSWIJK

Soms stap je een woning binnen en weet je het meteen. Dit voelt goed. De ruimte, het licht, de fijne sfeer en de praktische indeling zorgen ervoor dat je jezelf hier moeiteloos ziet wonen. Welkom aan de Trompetstraat 33 in Uden; een verrassend ruime tussenwoning die aan de achterzijde over de volledige breedte is uitgebouwd en waar werkelijk aan alles is gedacht. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer, een geïsoleerde kantoor- of hobbyruimte, een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping én een rustige ligging in de populaire wijk Bitswijk biedt deze woning alles wat je zoekt om jarenlang met plezier te wonen.

Hier hoeft je niet eerst een lange verbouwlijst af te werken voordat je kunt genieten. Je zet de verhuisdozen neer, richt de kamers naar jouw smaak in en begint direct aan een nieuw hoofdstuk.

DE HIGHLIGHTS

- 117 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Luxe badkamer, moderne keuken en een comfortabele ouderslaapkamer met airconditioning
- Over de volledige breedte uitgebouwd woonkamer met sfeervolle gaskachel en openslaande tuindeuren
- Vier slaapkamers, waaronder een zolderkamer met kastenwand
- De gehele woning is voorzien van houten ramen/-kozijnen met HR++ en/of HR glas
- Onlangs heeft het buitenschilderwerk plaats gevonden
- Fraai aangelegde, volledig omsloten tuin met overkapping, berging én geïsoleerde kantoor-/hobbyruimte
- Rustige ligging in kindvriendelijke woonwijk Bitswijk, dichtbij scholen, supermarkt, wandelpark en speelvoorzieningen.

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING

WELKOM THUIS

Al wanneer je de Trompetstraat in rijdt, valt de prettige sfeer op. Het is zo'n straat waar kinderen nog buiten spelen, buren elkaar kennen en je na een drukke werkdag met een gerust gevoel de auto parkeert. Openbare parkeerplaatsen zijn volop aanwezig en binnen enkele minuten wandel je naar het park, de supermarkt of het ontmoetingsplein MuzeRijk. Ook scholen liggen op korte afstand. Een ideale plek voor starters én jonge gezinnen die graag rustig wonen zonder voorzieningen te missen.

EEN WOONKAMER WAAR HET LEVEN ZICH AFSPEELT

Via de entree stap je de woning binnen en valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte voelt de woonkamer heerlijk royaal aan. Hier ontstaat vanzelf de ideale balans tussen gezelligheid en leefruimte.

Zie je het al voor je? De geur van verse koffie in de ochtend, het zonlicht dat via de openslaande tuindeuren langzaam de woonkamer binnenvalt en de eerste zonnestralen die over de vloer glijden. Terwijl buiten de vogels zich laten horen, geniet je binnen van de rust die deze woning uitstraalt.

Tijdens de koudere maanden zorgt de gaskachel in de uitbouw juist voor extra sfeer. Het warme vuur geeft een knusse uitstraling waardoor je op donkere winteravonden heerlijk kunt ontspannen met een goed boek of je favoriete serie.

Door de openslaande deuren loopt de woonkamer op natuurlijke wijze over in de achtertuin. Op warme dagen verdwijnen de grenzen tussen binnen en buiten bijna vanzelf.

KOKEN MET CONTACT

De deels open keuken vormt een fijne verbinding met de woonkamer. Terwijl jij staat te koken, blijf je altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt. Gezellig als vrienden aanschuiven aan tafel of wanneer de kinderen hun verhalen vertellen na school.

De moderne keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler.

Of je nu uitgebreid staat te kokkerellen of snel een maaltijd bereidt; deze keuken maakt het je gemakkelijk.

DRIE FIJNE SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Iedere kamer voelt prettig aan dankzij het vele daglicht en is gemakkelijk naar eigen wens in te richten. Kinderkamer, werkkamer,

logeerkamer of hobbyruimte; jij bepaalt.

Alle slaapkamers beschikken over rolluiken. Dat zorgt niet alleen voor extra privacy, maar houdt de warmte tijdens zomerse dagen buiten en maakt uitslapen op zondagochtend nét iets makkelijker.

De ouderslaapkamer is bovendien uitgerust met een airconditioning. Ook tijdens warme zomernachten geniet je daardoor van een aangename temperatuur en een goede nachtrust.

EEN BADKAMER OM ELKE DAG VAN TE GENIETEN

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt rust en luxe uit. De royale inloopdouche nodigt uit om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

De dubbele wastafel met meubel voorkomt ochtendspits en biedt volop opbergruimte voor alle dagelijkse behoeften. Het wandcloset en de designradiator maken het geheel compleet. Alles is smaakvol afgewerkt en helemaal van deze tijd.

EEN VOLWAARDIGE TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de combiketel en praktische berging achter de knieschotten.

Aansluitend ligt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige kastwand is de ruimte efficiënt ingericht en blijft er volop plaats over. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich op deze verdieping.

Deze verdieping groeit moeiteloos mee met jouw woonwensen. Een extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte; het kan hier allemaal.

GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

Zodra je de openslaande deuren opent, stap je een verzorgde achtertuin binnen waar je direct de rust ervaart. De tuin is volledig omsloten en fraai aangelegd met kunstgras, waardoor je nauwelijks onderhoud hebt en vooral kunt genieten.

Onder de overkapping is het al vroeg in het voorjaar heerlijk vertoeven. Het zachte geritsel van de bladeren, de geur van een barbecue op een zomerse avond en lange gesprekken met familie of vrienden maken deze plek tot een verlengstuk van de woonkamer.

Achter in de tuin staat een praktische berging én een extra brede afsluitbare achterom. Ideaal voor fietsen, motoren of tuinmateriaal.

EEN EIGEN WERKPLEK OF HOBBYRUIMTE

Een absolute verrassing is de volledig geïsoleerde kantoor- of hobbyruimte. Dankzij de lichtkoepel valt het daglicht rijkelijk naar binnen en met de elektrische gevelkachel is deze ruimte vrijwel het hele jaar comfortabel te gebruiken.

Werk je regelmatig vanuit huis? Heb je een creatieve hobby? Wil je een eigen atelier? Dan biedt deze ruimte mogelijkheden waar veel woningen alleen maar van kunnen dromen.

COMFORT VOOR NU ÉN DE TOEKOMST

Ook op het gebied van duurzaamheid is al veel gedaan. Het dak is deels na geïsoleerd, de gevels zijn na geïsoleerd, de woning beschikt grotendeels over HR++ glas en de gemoderniseerde meterkast zorgt voor een solide technische basis. Samen met de rolluiken en de airconditioning draagt dit bij aan een aangenaam woonklimaat gedurende alle seizoenen.

EEN HUIS DAT KLAAR IS VOOR JOUW VERHAAL

Aan de Trompetstraat 33 koop je niet alleen een woning, maar vooral een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt. Een huis waar je vrienden ontvangt aan de lange eettafel, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, waar je rustig thuiswerkt in je eigen kantoor en waar je op een zwoele zomeravond nog net iets langer buiten blijft zitten onder de overkapping.

Ruimte, comfort, sfeer en een uitstekende ligging komen hier op een natuurlijke manier samen. Het is een woning die je niet alleen op foto's moet bekijken, maar vooral moet beleven.

Ben jij benieuwd of dit de plek is waar jouw volgende hoofdstuk begint? Wacht dan niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging. We laten je deze complete woning graag persoonlijk zien. Grote kans dat je je hier vanaf de eerste stap direct thuis voelt.

Kenmerken

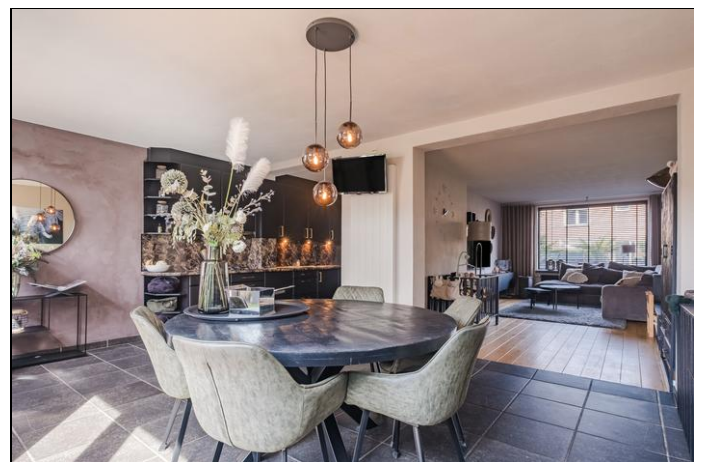
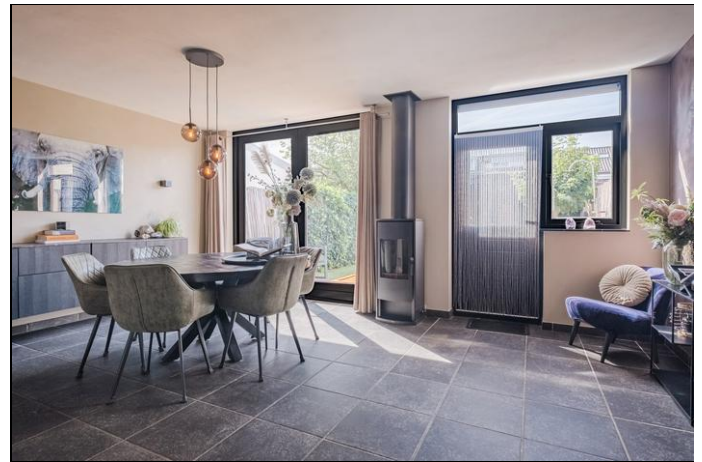
Vraagprijs	€ 419.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m ³
Perceel oppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 78 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	Gefit (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

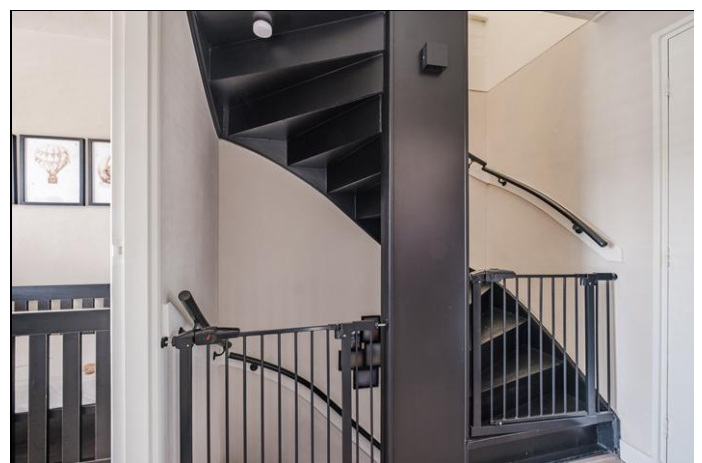
Trompetstraat 33
5402 HB UDEN



Foto's



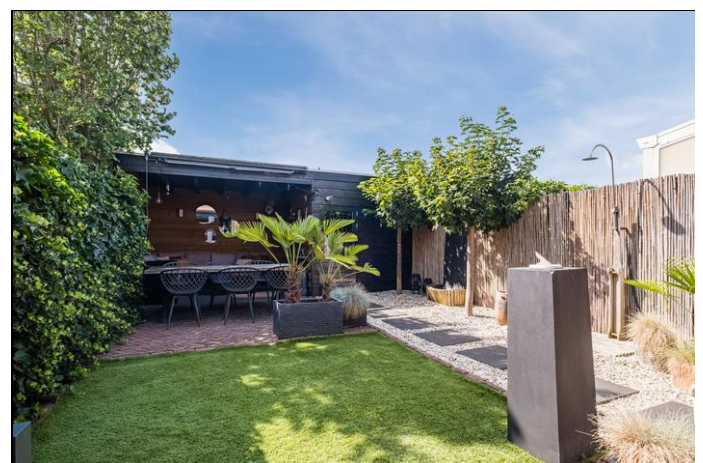
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



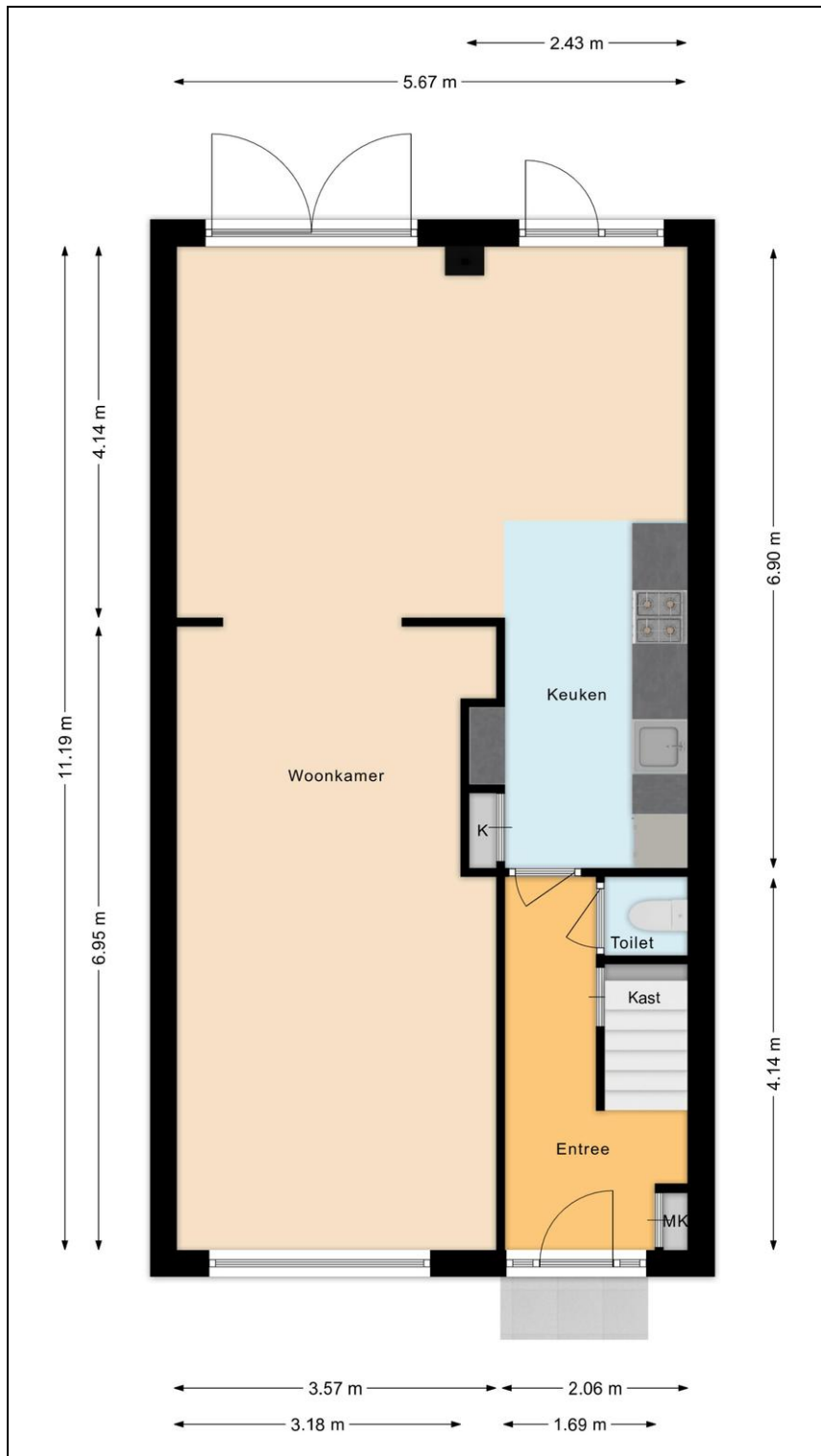
**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

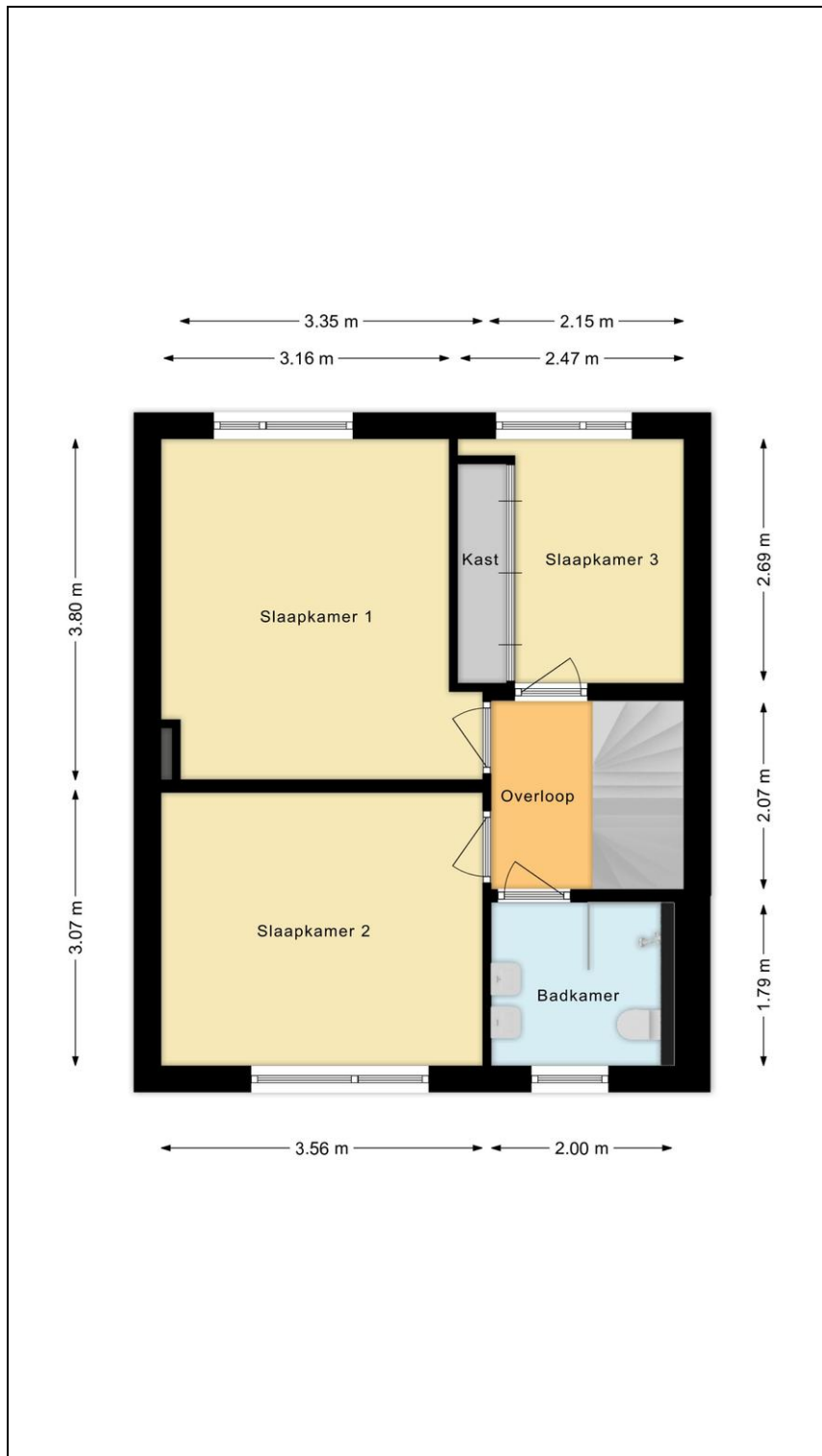
 **Zeker weten.**

An advertisement for NVM real estate. It features a blue background on the left with white text. On the right, there is a photograph of a brick house with a tiled roof and a window displaying the NVM logo.

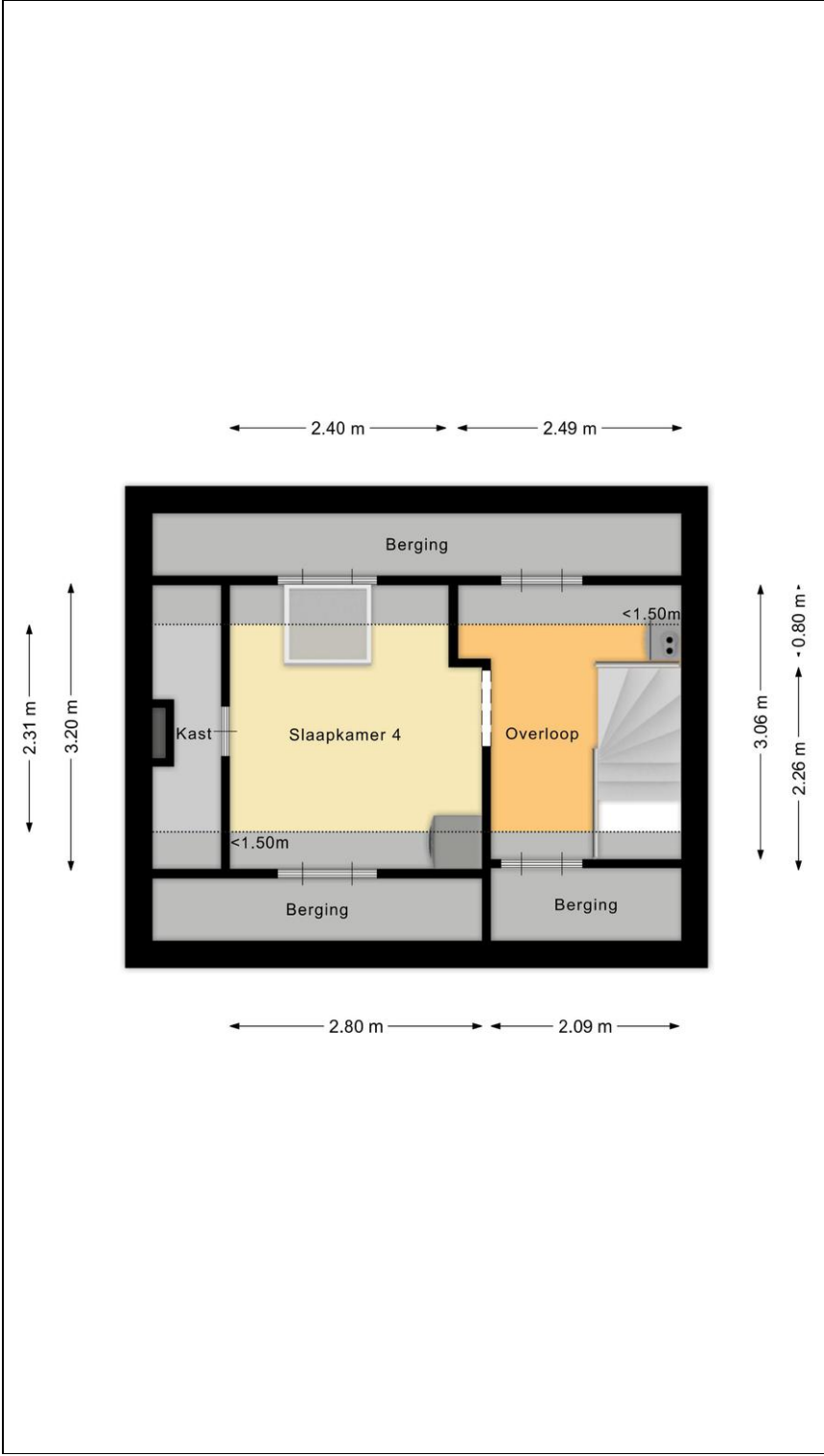
Begane grond



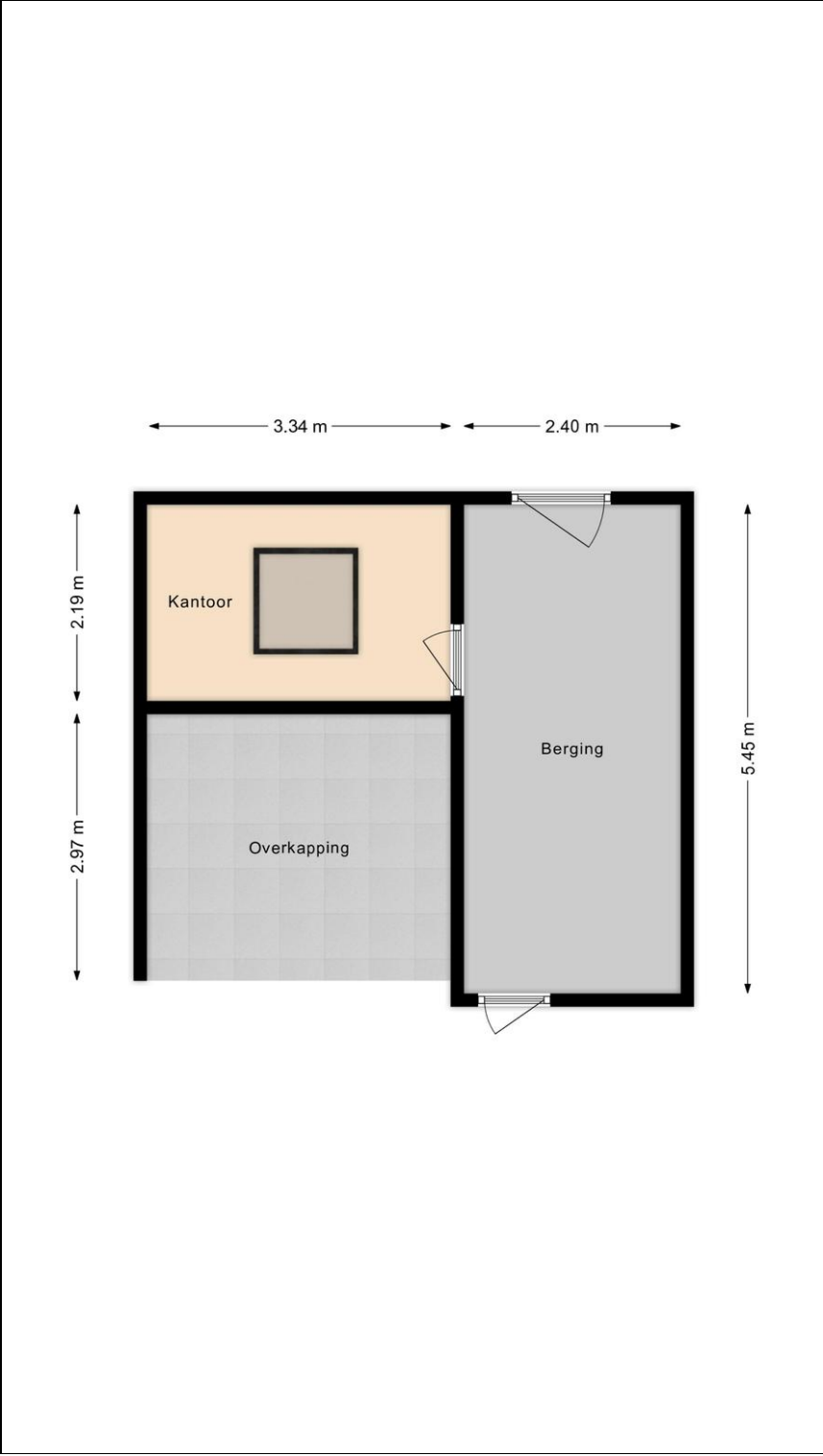
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Hobbyruimte en berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Trompetstraat 33
Postcode / Plaats	5402 HB Uden
Gemeente	Uden
Sectie / Perceel	B / 3831
Oppervlakte	181 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3831</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Indien u tot aankoop van een woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom.

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.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Het object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

De 10 meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met



Aarden Makelaardij
President Kennedylaan 163a
5402 KC Uden
Telefoonnummer: 0413-259590
E-mailadres: info@aardenmakelaardij.nl

Bezoek ook onze website: www.aardenmakelaardij.nl