

TE KOOP

Boterkampweg 3
5406 PR Uden

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

187 m²

Inhoud:

721 m³

Perceeloppervlakte:

4705 m²

Aantal kamers:

8

Slaapkamers:

4



Bouwworm:	Bestaande bouw
Type woning:	Vrijstaande woning
Energie label:	C
Bouwjaar:	1968
Warm water:	C.v.-ketel
Zonnepanelen:	16

Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Tuin:	Volledig met hekwerk omheinde tuin met gazon, borders, bomen en een vijver, prieeltje, houtopslag en kippenhok met ren.
Berging:	Vrijstaand hout
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie

Omschrijving

Boterkampweg 3 Uden

Vrijstaand wonen op een uitzonderlijk royaal perceel, met alle ruimte om comfortabel te leven, te werken en te genieten van het buitenleven. Dit vrijstaande landhuis is gelegen op een prachtige landelijke locatie en combineert een levensloopbestendige indeling met volop leefruimte voor een gezin of het ontvangen van familie en vrienden.

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen en verschillende levensfasen.

De royale woonkamer vormt samen met de serre een heerlijke leefruimte met een prettige verbinding naar de tuin. Dankzij het perceel van maar liefst 4.705 m² geniet u van rust, privacy en een vrij uitzicht. De grote vrijstaande garage met werkplaats (circa 96 m²) maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van voertuigen.

De woning is gebouwd in 1968, heeft een woonoppervlak van circa 187 m² en een inhoud van circa 721 m³.

Indeling

Begane grond

Entree, hal, toiletruimte, garderobe, meterkast (8 groepen +krachtgroep), trap naar 1e verdieping, werk-/slaapkamer, badkamer, woonkamer, leefkeuken, bijkeuken, serre/tuinkamer.

De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning geschikt voor gelijkvloers wonen. De slaapkamer is ook ideaal als werkkamer te gebruiken en is voorzien van een inbouwkast en een laminaatvloer.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, heeft een keukenblok met kasten, spoelbak met mengkraan en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De serre/tuinkamer heeft een tegelvloer, inbouwspots in het plafond en biedt een prachtig uitzicht over de tuin.

De leefkeuken is voorzien van een 5-pits fornuis met grote oven, koelkast, combimagnetron-oven, hardstenen aanrechtblad, rvs-spoelbak met mengkraan, vaatwasser en afzuigkap. De keuken is rondom verlicht door inbouwspots in het plafond. Diverse kasten, de koelkast en de combimagnetron-oven zijn in de wand verwerkt.

De badkamer op de begane grond beschikt over een inloopdouche met regendouche, handdouche en glaswand, designradiator, wastafelmeubel met waskom, spiegel en in de wand verwerkte kraan.

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkast en toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop heeft een dakkapel.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer en hebben opbergkasten onder de schuine wand. Een van de slaapkamers geeft toegang tot een zoldertje op de eerste verdieping, waar de cv-ketel

Omschrijving

Boterkampweg 3 Uden

De tweede badkamer is voorzien van een hangtoilet, inloepdouche met regendouche, handdouche en glaswand, vrijstaand ligbad met watervalkraan en handdouche, wastafelmeubel met waskom, spiegel en in de wand verwerkte kraan. Er is veel daglicht in de badkamer via de aanwezige dakkapel.

Bijgebouwen

Op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande garage met werkplaats. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt voor hobbyisten, het stallen van auto's of motoren, opslag of andere gebruiksmogelijkheden.

In de garage bevindt zich tevens de sproei-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen en is voorzien van krachtstroom. De garage is toegankelijk via twee dubbele openslaande deuren.

Er is een toilet in de garage aanwezig.

Daarnaast beschikt het perceel over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tuin

De tuin is rondom de woning aangelegd en volledig omheind met hekwerk, waardoor u geniet van veel privacy. De tuin is ingericht met een gazon, diverse borders, volwassen bomen en een vijver. Daarnaast zijn een prieeltje, een houtopslag en een kippenhok met ren aanwezig. Voor extra gebruiksgemak beschikt de tuin over een beregeningsinstallatie en elektra.

Dankzij het royale perceel zijn er tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of het creëren van meerdere terrassen.

De vrije landelijke ligging zorgt ervoor dat u hier optimaal kunt genieten van rust, groen en het buitenleven.

Energie en duurzaamheid

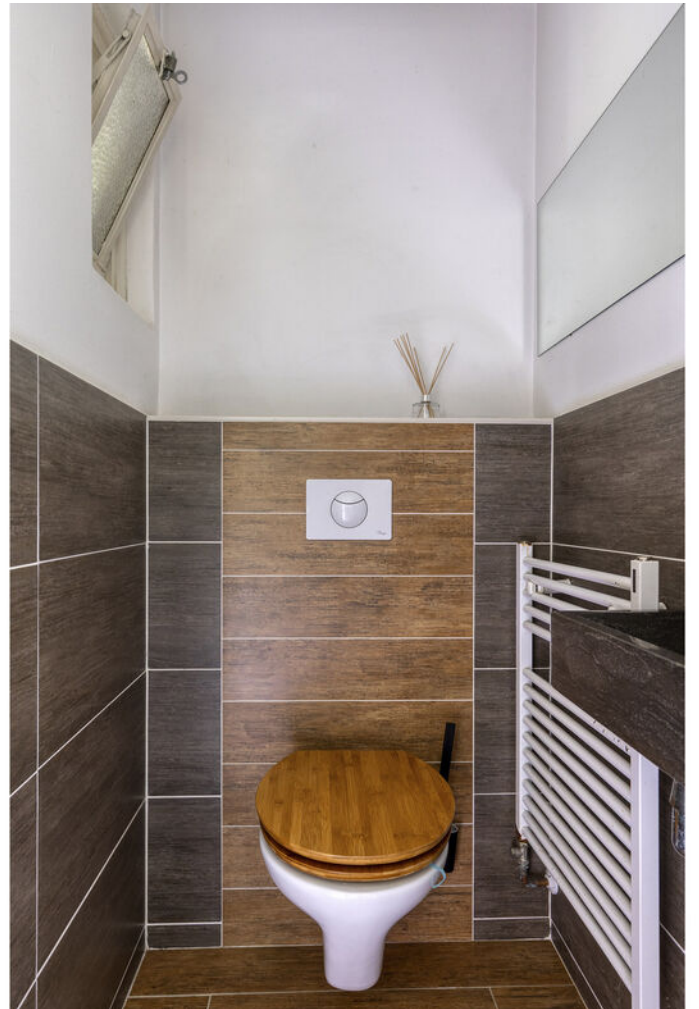
De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, waarmee wordt bijgedragen aan lagere energielasten. Verder is de woning voorzien van energielabel C, houten kozijnen en dubbel glas.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige indeling dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Vrijstaand landhuis op een perceel van circa 4.705 m².
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping.
- Royale vrijstaande garage met werkplaats.
- Serre/tuinkamer aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Geschikt voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen.
- Vrije landelijke ligging met veel privacy.
- 16 zonnepanelen.

Locatie

De woning is gelegen op een prachtige landelijke locatie waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Uden zich op korte afstand, waardoor winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. Deze combinatie van landelijk wonen met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving.

























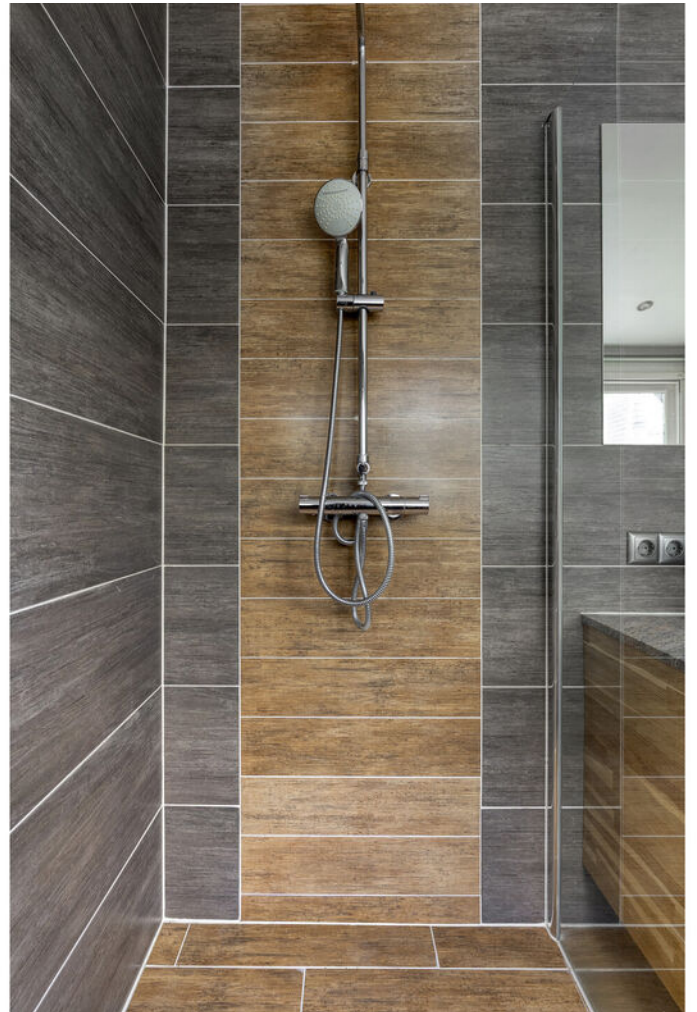






















































Plattegrond



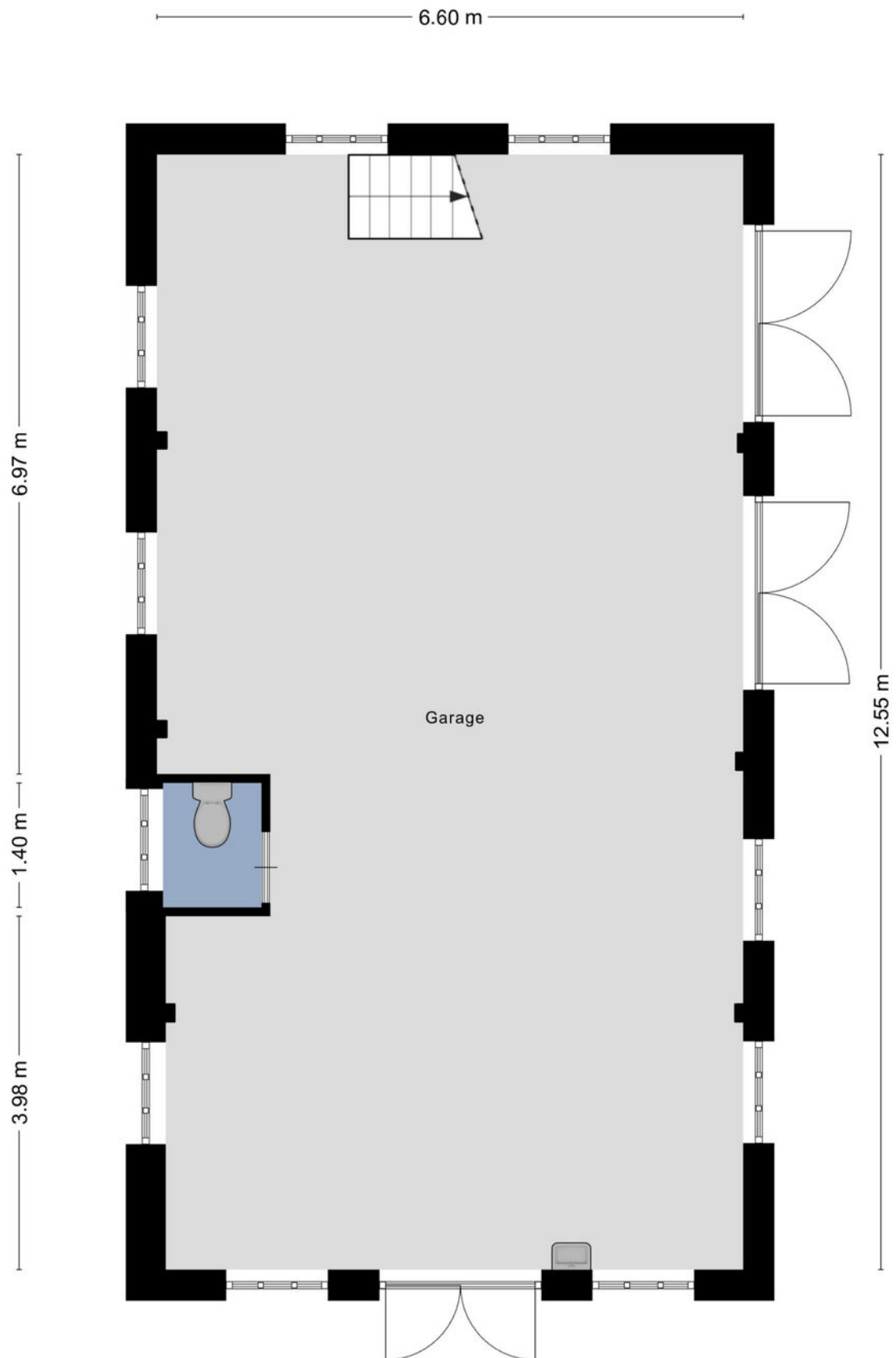
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

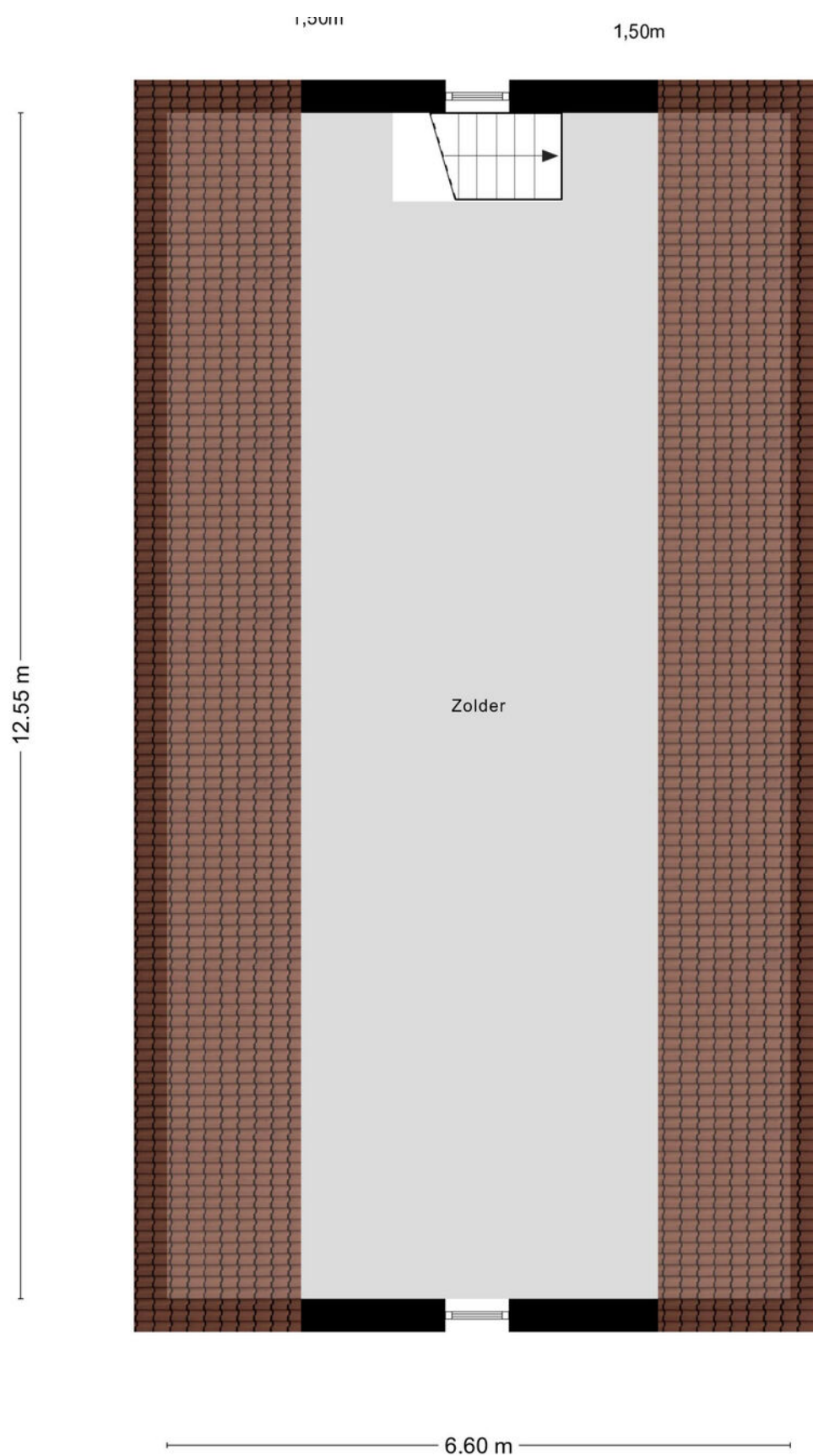


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

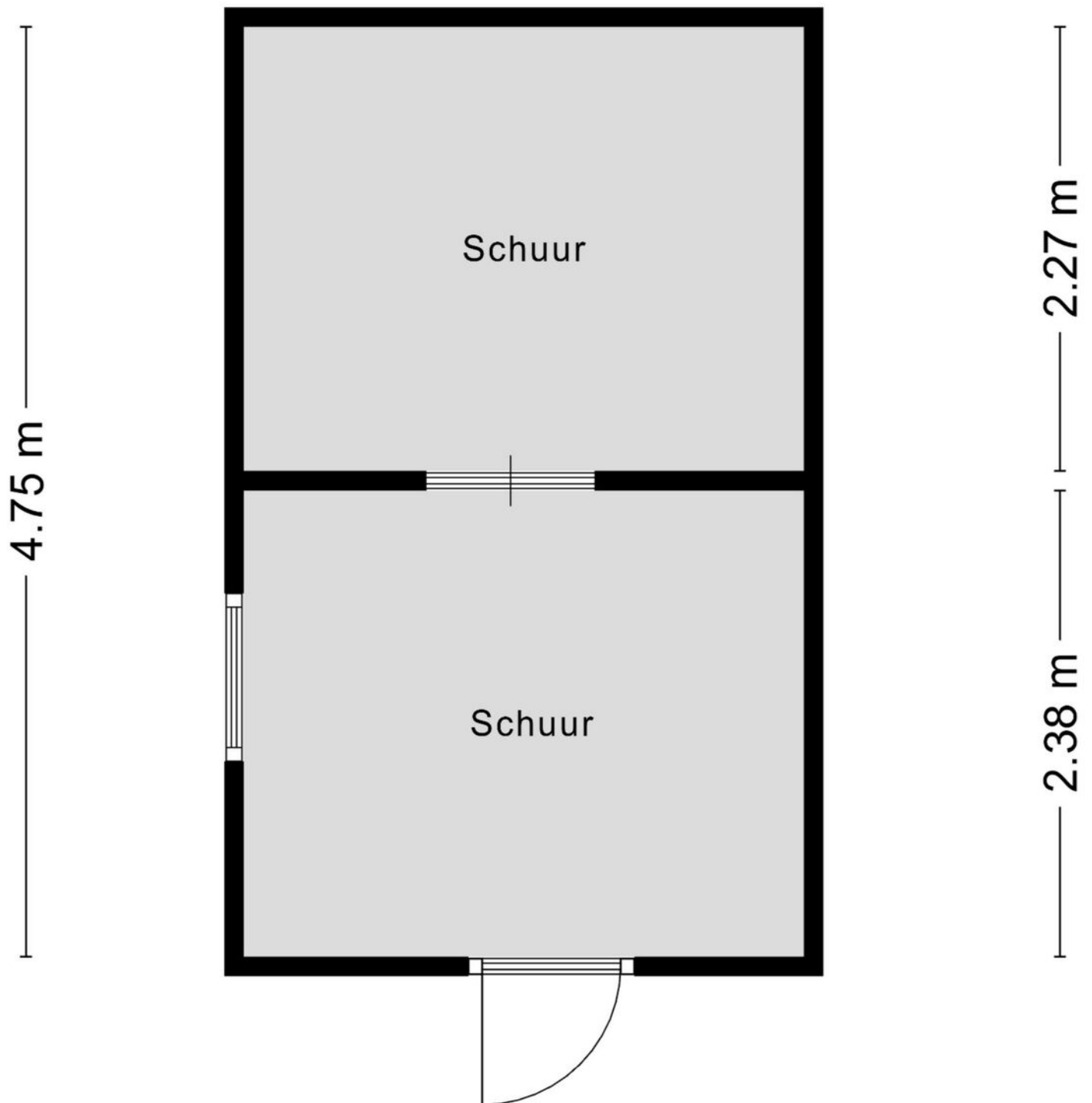
Plattegrond



Plattegrond

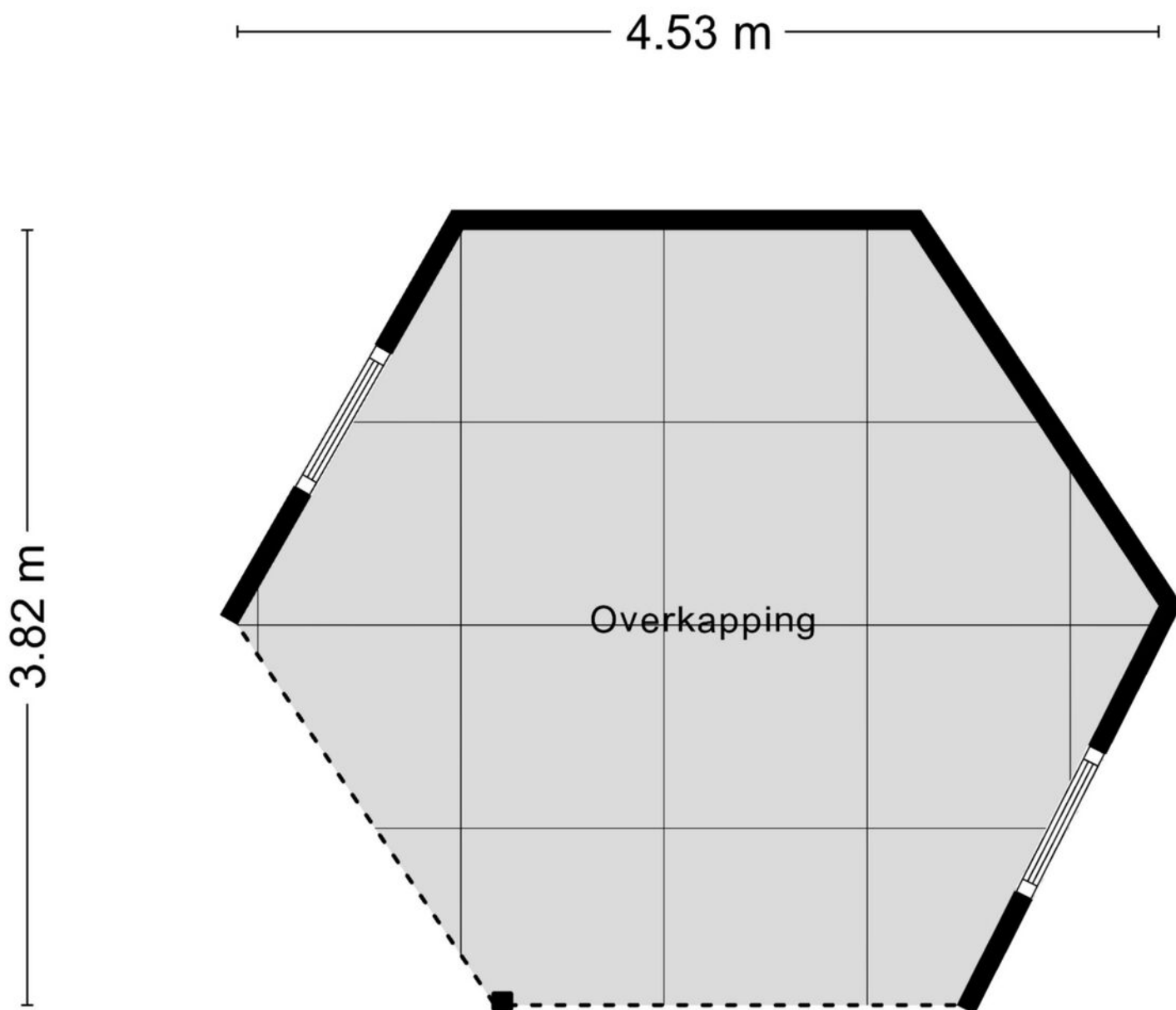


Plattegrond



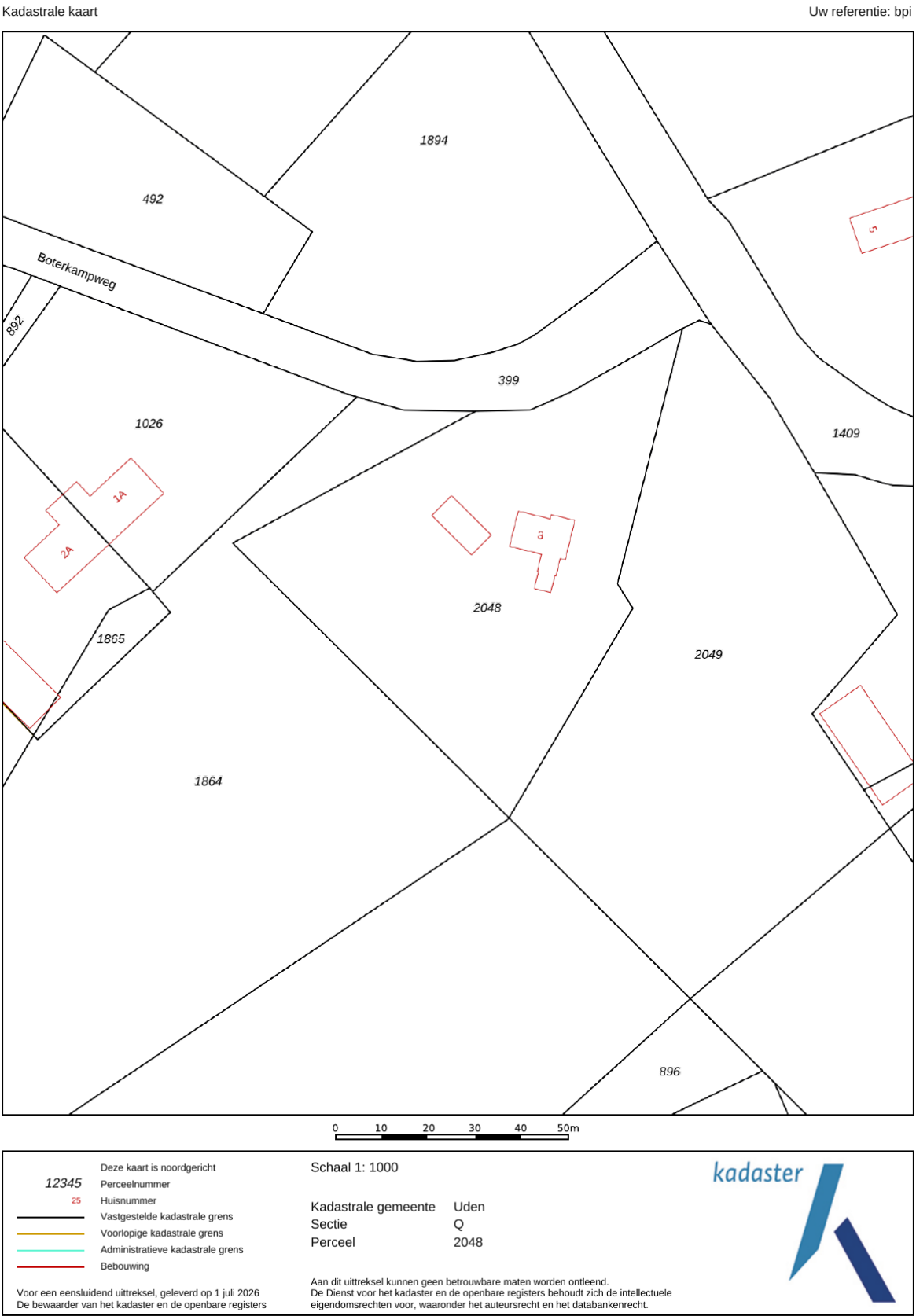
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

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.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

