



Te koop

Korenrijt 2 Uden

Vraagprijs: € 598.000,- k.k.

**Ruime twee-onder-een-kapwoning op hoekkavel
met vier slaapkamers, garage, carport en zonnige tuin**

Korenrijt 2 ligt op een ruim hoekperceel in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Uden-Zuid. In de directe omgeving bevinden zich groenstroken en speelgelegenheid. Ook het Sesterpark ligt nabij. Dit gebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld van een voornamelijk open groengebied tot een eigentijdse woon- en voorzieningenomgeving, waarbij delen van de bestaande groene structuur en wandelmogelijkheden behouden zijn gebleven.



vastgoedcert
gecertificeerd

Ruime twee-onder-een-kapwoning op hoekkavel met vier slaapkamers, garage, carport en zonnige tuin

Op een ruime hoekkavel van 324 m² staat deze verrassend ingedeelde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 137 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, een vrijstaande garage, vier slaapkamers en een dakterras op de tweede verdieping. De situering op de hoek zorgt daarbij voor een vrijere ligging, met aan de linkerzijde van het perceel aanvullende openbare parkeergelegenheid.

De woning is gebouwd in 1997, volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt over een recent vastgesteld energielabel A. De inrichting en afwerking zijn grotendeels passend bij het bouwjaar en niet ingrijpend gemoderniseerd, maar de woning is goed onderhouden. Juist de bijzondere, ruimtelijke indeling maakt deze woning interessant voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning en deze naar eigen smaak verder wil moderniseren.

Een sterk punt is de indeling van de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich een afzonderlijke studie-/speelhoek, terwijl de woonkamer, keuken en eethoek gezamenlijk een open en ruimtelijk geheel vormen. De brede raampartijen en tuindeuren aan de achterzijde zorgen daarbij voor veel contact met de tuin.



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het woongedeelte.

De begane grond heeft een opvallend ruime en open indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de studie-/speelhoek. Deze ruimte staat in verbinding met de woonkamer, maar heeft door de positionering toch een eigen karakter. Daarmee is hier bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek, speelhoek of extra zithoek te realiseren.

De woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer, vlak gestuukte wanden en plafond. De houten kozijnen zijn voorzien van isolatieglas; het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd. De woonkamer loopt vanaf de voorzijde door naar het zitgedeelte aan de achterzijde. Hier zorgt een brede raampartij voor veel daglicht en een prettig zicht op de achtertuin.





Naast de woonkamer ligt de open keuken, eveneens voorzien van de massief houten vloer en een vergelijkbare wand- en plafondaafwerking. De keukenopstelling is uitgevoerd in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

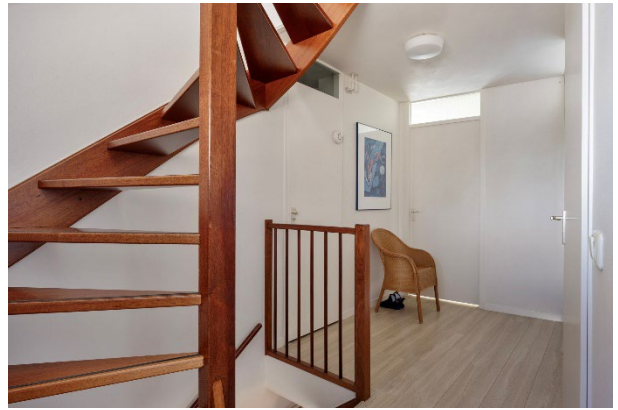
Aan de achterzijde sluit de eethoek direct aan op de open keuken. De combinatie van keuken, eethoek en het naastgelegen zitgedeelte geeft deze woonlaag een open en ruimtelijk karakter. Vanuit de eethoek geven dubbele tuindeuren direct toegang tot de achtertuin, waardoor een prettige verbinding tussen binnen en buiten ontstaat.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate c.v.-/bergruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en vlak gestuukte wanden en plafonds. Door de grote raampartijen beschikken de kamers over een goede daglichttoetreding. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een vaste kastenwand.







Badkamer

De badkamer is ruim van afmeting en uitgevoerd in een afwerking die grotendeels aansluit bij het oorspronkelijke bouwjaar. De ruimte is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, separate douchecabine, wandtoilet en een dubbele wastafel.



Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt aanzienlijk meer dan alleen bergruimte. Via de vaste trap bereik je een open ruimte die uitstekend als vierde slaapkamer kan worden gebruikt, maar bijvoorbeeld ook geschikt is als hobbyruimte of werkruimte.

De verdieping heeft een nette afwerking en beschikt over een luxe kastenwand. Achter deze kastenwand bevindt zich bovendien een royale bergruimte onder de schuine dakvlakken, waardoor veel spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen.



Verder zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aanwezig. Aan de voorzijde geeft een loopdeur toegang tot het dakterras van circa 7 m²: een bijzonder extra buitenplekje op deze woonlaag.



Tuin, garage en carport

De tuin is op het zuiden gelegen en vormt door de omvang van het perceel en de situering van de woning een belangrijk onderdeel van het geheel. Direct achter de woning ligt een ruim terras, bereikbaar vanuit zowel de eethoek als het woongedeelte.

De tuin is aangelegd met sierbestrating, terrassen, pergola en borders met een gevarieerde beplanting van vaste planten en bloemen. Aan de achtergevel is zonwering aanwezig.

Achter op het perceel staat een vrijstaande garage van circa 25 m². Deze is bereikbaar via de eigen oprit aan de achterzijde. Voor de garage bevindt zich een carport van circa 19 m². Daarnaast is er via een tuinpoort een praktische achterom naar de tuin.

Door deze opzet beschikt de woning niet alleen over parkeergelegenheid op eigen terrein, maar ook over een royale garage voor bijvoorbeeld auto, fietsen, hobby- of opslagruimte.





Plattegrond - Begane grond



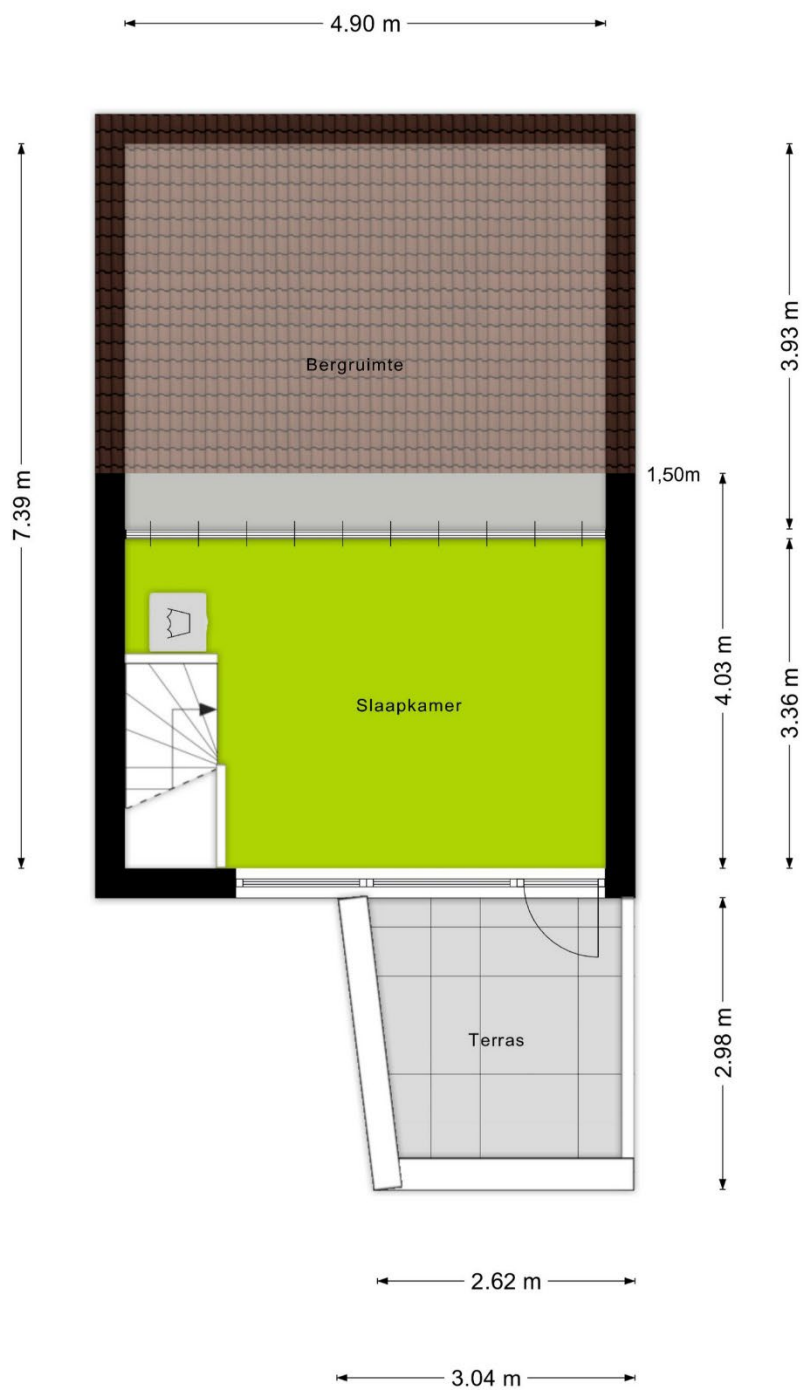
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – 2^e verdieping



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

Plansituatie perceel



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

Duurzaamheid en installaties

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een recent vastgesteld energielabel A. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

De verwarming en warmwater is voorzien door een Nefit HR-combiketel uit 2013. Daarnaast is mechanische afzuiging aanwezig.

Kenmerken

- Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1997
- Perceeloppervlakte circa 324 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 137 m²
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Studie-/speelhoek op de begane grond
- Open en ruimtelijke indeling van woonkamer, keuken en eethoek
- Veel tuincontact door brede raampartijen en tuindeuren
- Ruime badkamer met ligbad, douche, wandtoilet en dubbele wastafel
- Dakterras van circa 7 m²
- Tuin op het zuiden
- Vrijstaande garage van circa 25 m²
- Carport van circa 19 m²
- Eigen oprit en praktische achterom via tuinpoort
- Volledig geïsoleerd
- Recent energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Nefit HR-combiketel uit 2013

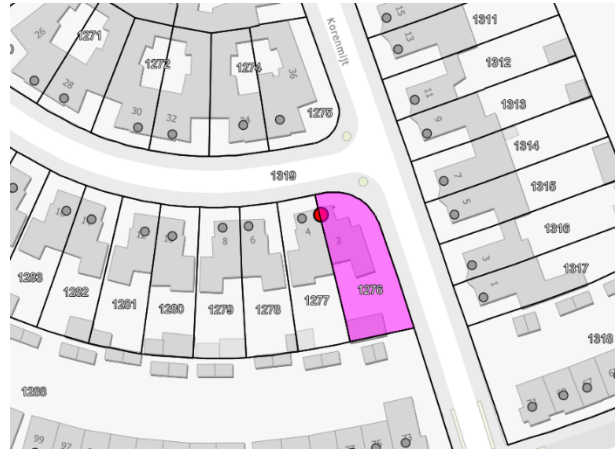
Tot slot

Korenrijt 2 is vooral een woning waarin ruimte, een prettige indeling en de mogelijkheden van het perceel samenkomen. Vier slaapkamers, een afzonderlijke studie-/speelhoek, een zonnige tuin, eigen oprit, carport én vrijstaande garage maken het tot een complete gezinswoning.

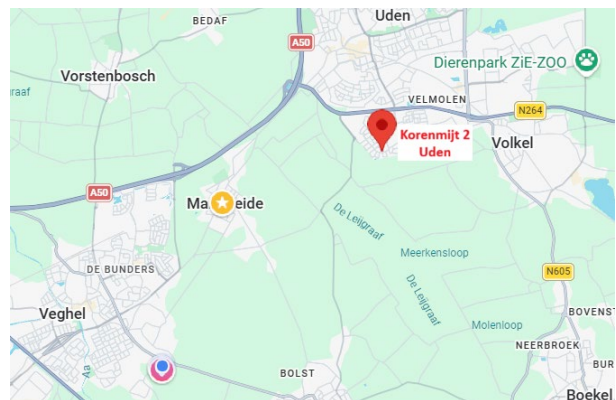
In het Sesterpark bevinden zich dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker en cafetaria. Daarmee biedt de directe omgeving een prettige combinatie van wonen, groen, speel- en wandelmogelijkheden en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Ook overige voorzieningen van Uden, waaronder scholen, sportvoorzieningen en het uitgebreide centrumaanbod, zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er bovendien een goede verbinding richting onder meer Veghel en de A50, waarmee ook Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar zijn.

Nieuwsgierig geworden? We laten je tijdens een bezichtiging graag zelf ervaren hoe verrassend



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Fundering

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer op de volgende pagina.

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met inmiddels 20 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.

Kopen of verkopen, huren of taxeren.

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. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Extra Informatie betreffende Fundering

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

