

TE KOOP



Papaverstraat 11, Odiliapeel

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

191 m²

Perceeloppervlakte

795 m²

Inhoud

992 m³

Energietabel

A+

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met comfort, ruimte en verrassend veel mogelijkheden.

Aan een rustige straat in Odiliapeel staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid op een natuurlijke manier samenkomen. Een woning die direct een verzorgde indruk maakt en waar iedere vierkante meter is ingericht met oog voor kwaliteit en gebruiksgemak. Met circa 191 m² woonoppervlak, een royaal perceel van 795 m² en een multifunctioneel bijgebouw biedt deze woning alles wat een modern gezin, thuiswerker of ondernemer zich kan wensen.

Hier woon je vrij, comfortabel en volledig voorbereid op de toekomst. Een huis dat direct als thuis voelt. Zodra je binnenstapt ervaar je de ruimte. De royale woonkamer vormt samen met de luxe woonkeuken het kloppend hart van de woning. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. De verschillende leefruimtes lopen harmonieus in elkaar over, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat waar het hele gezin samenkomt.

De moderne woonkeuken is ontworpen voor mensen die graag koken én genieten. Hoogwaardige inbouwapparatuur, veel werkruimte en een praktische indeling maken deze keuken tot een plek waar uitgebreid tafelen en dagelijks wonen moeiteloos samengaan. Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra multifunctionele kamer. Een ideale thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of juist een rustige kantoorruimte. De woning groeit eenvoudig mee met iedere woonwens. Ook de verdieping biedt volop leefruimte. Drie royale slaapkamers bieden iedereen een eigen comfortabele plek, terwijl de complete badkamer is ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Of je nu behoefte heeft aan extra berging, een sportruimte of een hobbykamer; deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

De achtertuin is minstens zo verzorgd als de woning zelf. Hier zijn meerdere terrassen, een sfeervolle overkapping, een verzorgd gazon en volwassen beplanting die zorgen voor veel privacy en een groene uitstraling. Lange zomeravonden met vrienden of spelende kinderen in de tuin, hier is altijd





een fijne plek te vinden. Een absolute meerwaarde van deze woning is het royale vrijstaande bijgebouw. Volledig geïsoleerd, voorzien van een keukenblok, toiletruimte en een royale werkruimte biedt dit gebouw ongekend veel mogelijkheden. Droom je van een praktijk aan huis, een eigen kantoor, atelier, hobbyruimte, werkplaats of een ruimte voor mantelzorg; het kan hier allemaal. Ook voor de ondernemer of de fanatieke klusser is dit een plek waar mogelijkheden werkelijkheid worden.

Klaar voor de toekomst.

Duurzaamheid speelt bij deze woning een belangrijke rol. De woning is volledig gasloos uitgevoerd en beschikt over een warmtepomp, 15 zonnepanelen, HR++ beglazing, kunststof kozijnen, airconditioning en comfortabele vloerverwarming op de begane grond. Dit resulteert niet alleen in een aangenaam binnenklimaat, maar ook in lage energielasten en energielabel A+.

Kenmerken

- Vrijstaande woning op een perceel van circa 795 m²;
- Circa 191 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A+, volledig gasloos met o.a. warmtepomp, 15 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond en airconditioning aanwezig;
- Royale living met veel daglicht;
- Luxe woonkeuken met complete inbouwapparatuur en met aangebouwd zitgedeelte;
- Drie ruime slaapkamers;
- Grote zolderverdieping bereikbaar via vaste trap;
- Vrijstaand geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw;
- Fraai aangelegde tuin met veranda en veel privacy;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk beleven tijdens een bezichtiging.







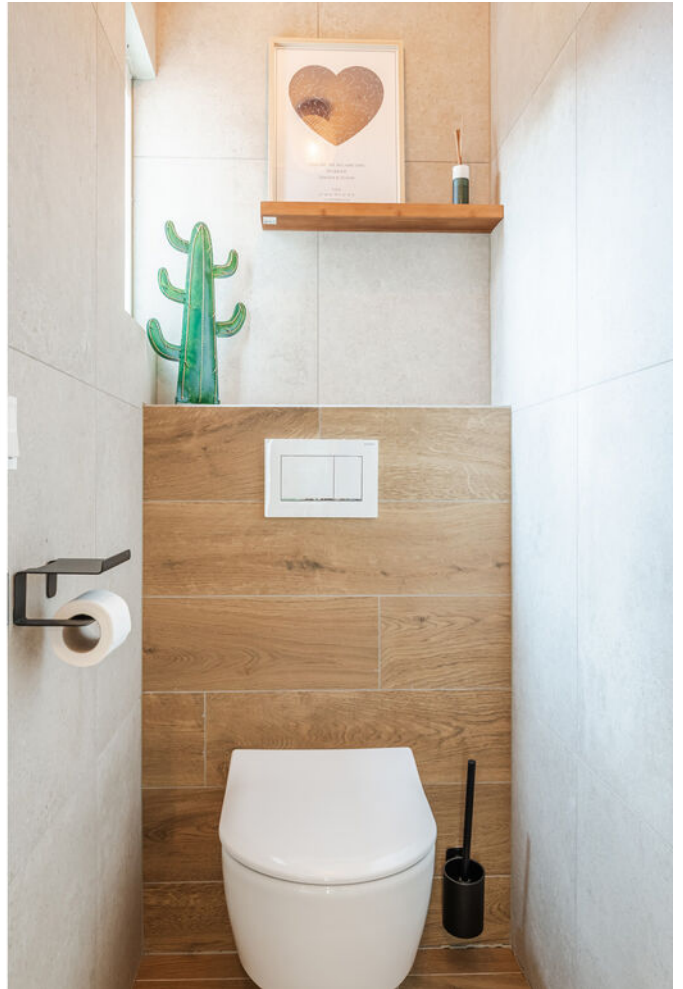
































> Plattegrond

Ontdek de...



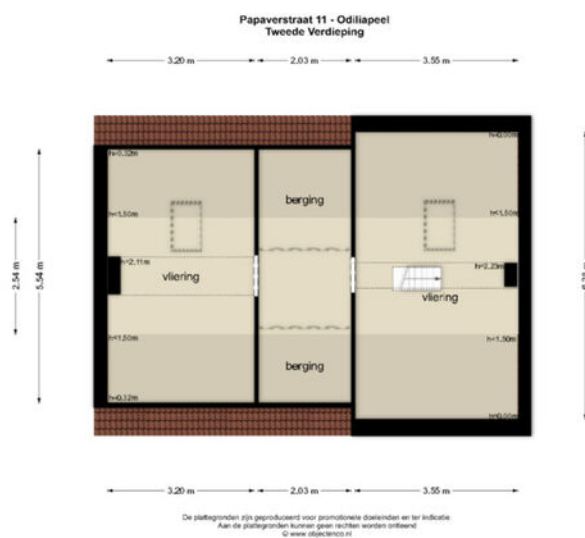
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

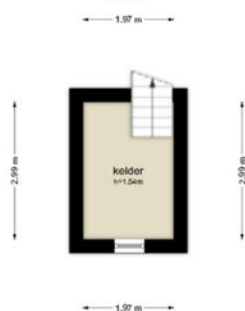


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Papaverstraat 11 - Odiliapeel
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor proportionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.odgden.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Papaverstraat 11

Kadastrale kaart

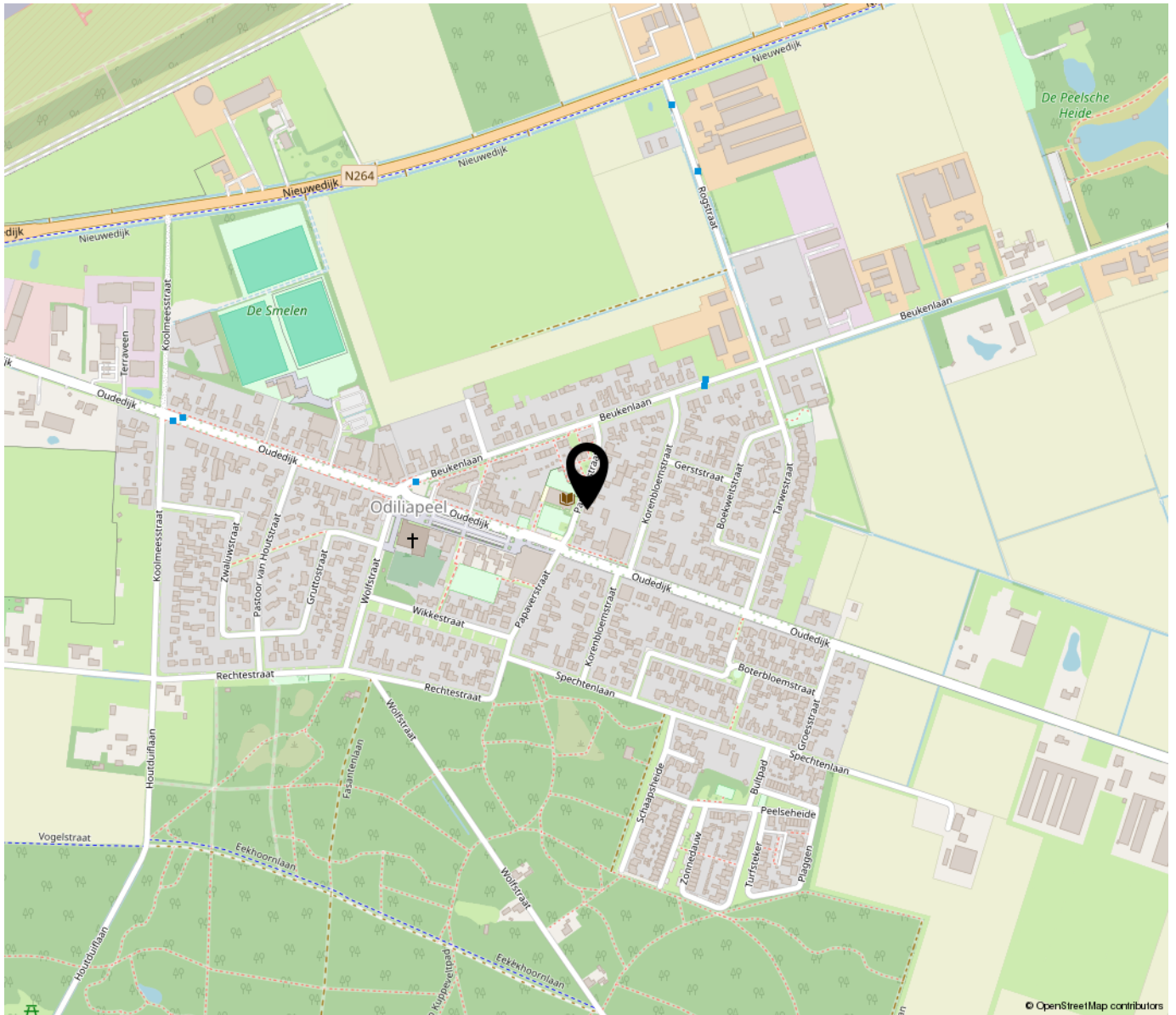
Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3412	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

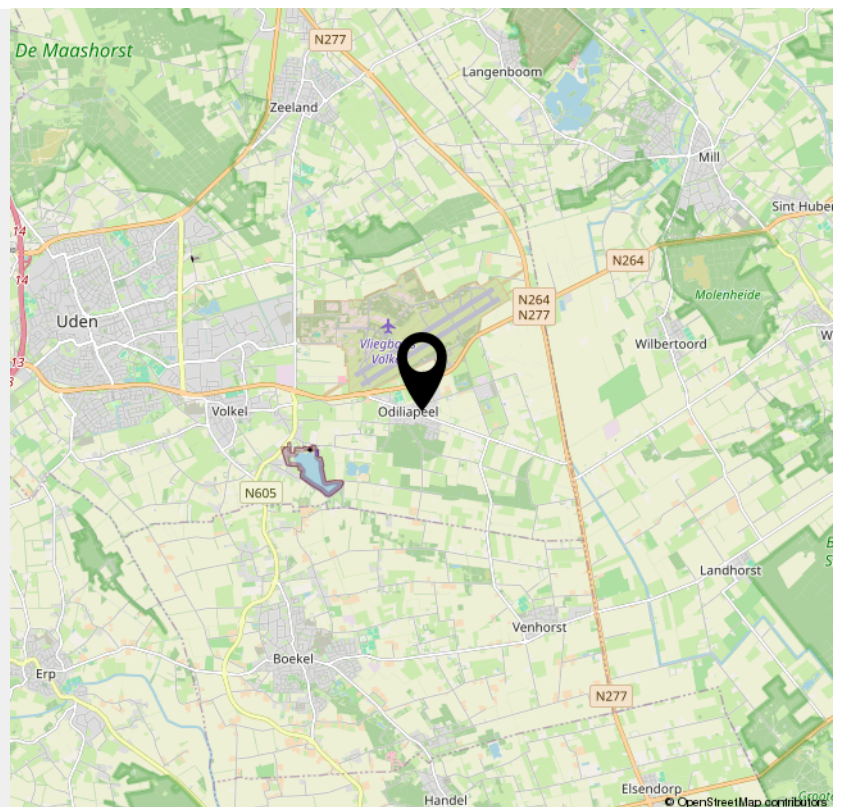
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- maatwerk kledingrek inloopkast			X	
- wandkast woonkamer			X	
- kast kinderslaapkamer			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Trampoline			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
speelhuisje	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl

