

Ruime sfeervolle tweekapwoning

UDEN
Bermershof 601

Kenmerken & specificaties

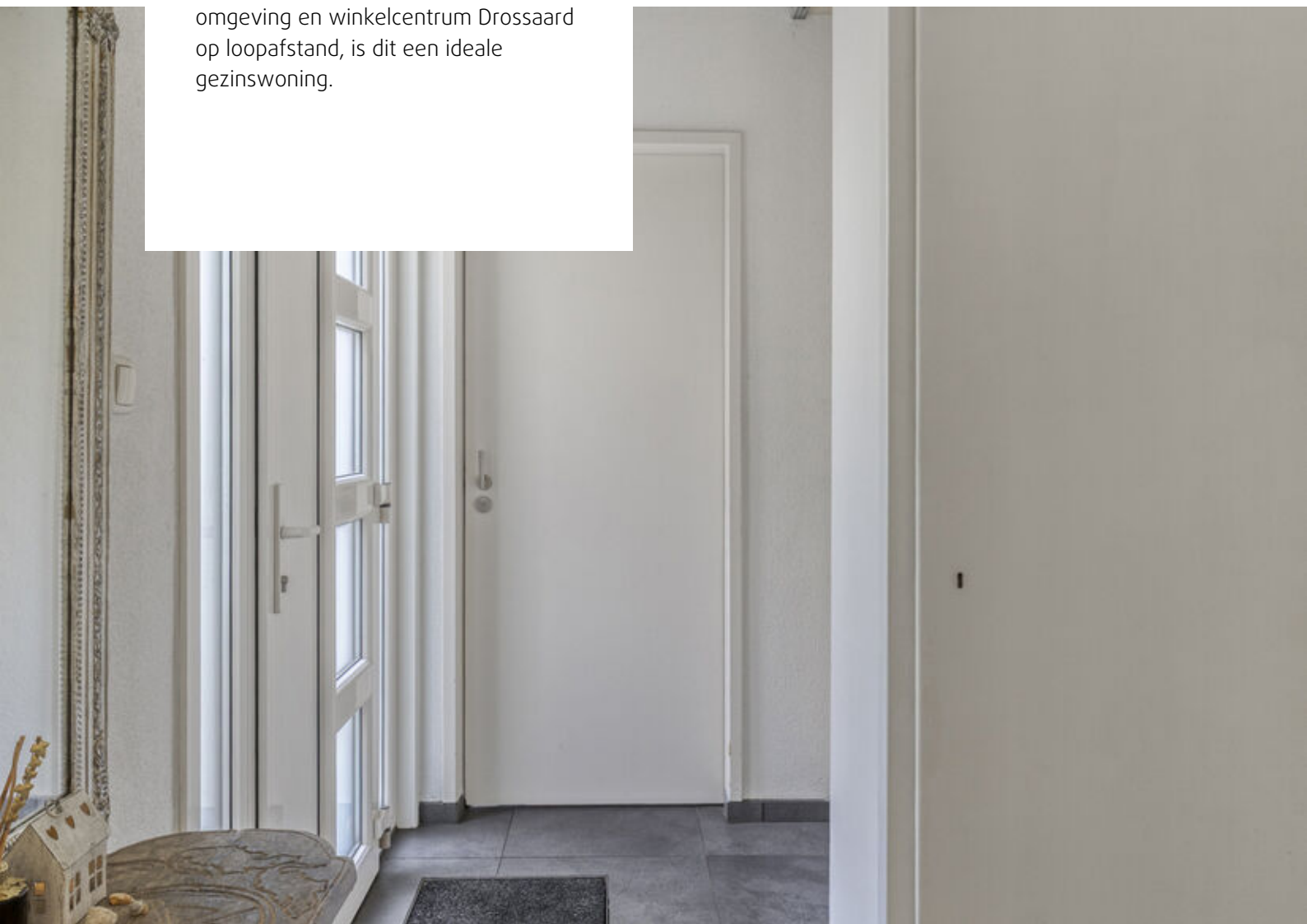


Inhoud woning: $\pm 595 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte: $\pm 168 \text{ m}^2$
Externe bergruimte: $\pm 25 \text{ m}^2$
Perceeloppervlakte: $\pm 550 \text{ m}^2$

- ✓ Bouwjaar 1976
- ✓ 3 airco-units
- ✓ Praktijkruijnte aan huis
- ✓ 18 zonnepanelen



Royale en sfeervolle tweekapwoning van circa 168 m² woonoppervlakte, gelegen in een rustige en groene, kindvriendelijke buurt. Met het Mellepark praktisch in de achtertuin, diverse speeltuintjes en scholen in de omgeving en winkelcentrum Drossaard op loopafstand, is dit een ideale gezinswoning.





Kenmerken/ pluspunten

- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: circa 168 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 12 m²
- Externe bergruimte: circa 25 m²
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Vergunning voor uitbouw mogelijkheid
- Praktijkruimte aan huis met geluidswerende deur
- Keuken vernieuwd in 2022
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- 2 schuifpuien
- Screens aan de achterzijde op de eerste verdieping
- 3 airco-units
- 1 elektrische zonneluifel voor de gehele achterzijde
- 18 zonnepanelen, geplaatst in 2022





Indeling

Beganegrond

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal. Vanuit hier is er toegang tot de praktijkruimte en het aparte wandcloset met fonteintje. In het toilet is een voorbereiding voor een douche gerealiseerd, wat extra mogelijkheden biedt om een slaapkamer beneden te realiseren. Via de hal kom je in het royale woongedeelte. De woonkamer en keuken worden aan de achter- en rechterzijde omringd door grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een heerlijk open gevoel en is er vanuit de woning volop contact met de groene tuin. De grote ramen zorgen bovendien voor een prettige natuurlijke lichtinval. De moderne keuken uit 2022 is compleet uitgevoerd en beschikt onder andere

over een vaatwasser, heetwaterkraan, stoomcombioven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een grote koelkast. Daarnaast is er een praktische provisiekast voor het opbergen van voorraad.

Vanuit de keuken is via de kunststof achterdeur direct toegang tot de tuin. De royale woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een Boleyhaard, die zorgt voor extra warmte en sfeer. Daarnaast is er een airco aanwezig. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek, eethoek en extra kasten.



Eerste verdieping

Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.

Drie slaapkamers liggen aan de achterzijde. De grootste slaapkamer beschikt over een royale inloopkast en een dakterras. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens. De tweede slaapkamer is tevens voorzien van een inverter airco. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als praktische wasruimte. Deze ruimte kan uiteraard ook worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of extra bergruimte.





De ruime badkamer beschikt over een hoekbad, wandcloset, douchecabine, twee wastafels met wastafelmeubel en een dakraam. Het dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht en extra ventilatiemogelijkheden.

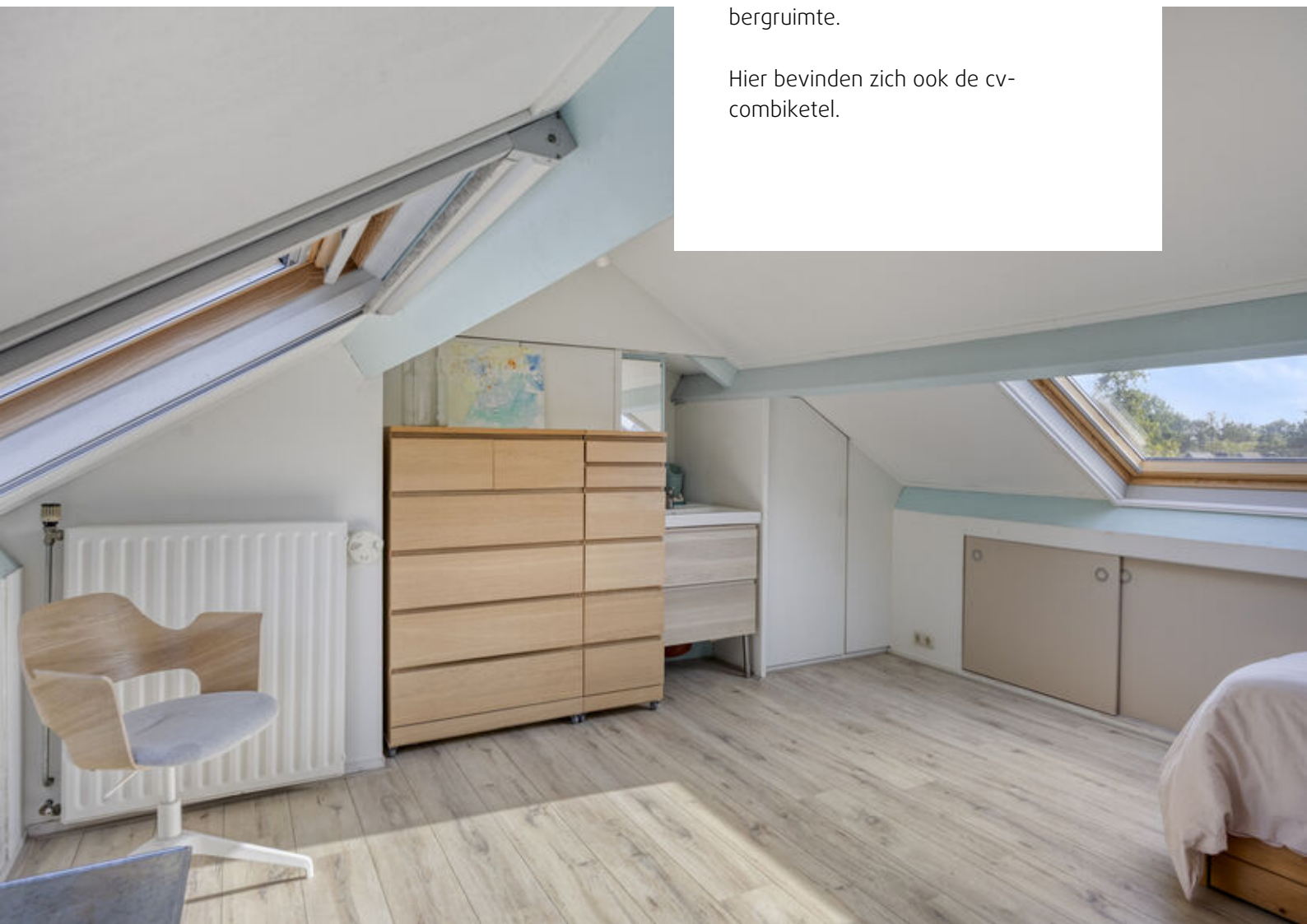




Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een volwaardige kamer met inverter en wastafel. Daarnaast is er achter de knieschotten een zee aan praktische bergruimte.

Hier bevinden zich ook de cv-combiketel.





Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote eyecatchers van deze woning.

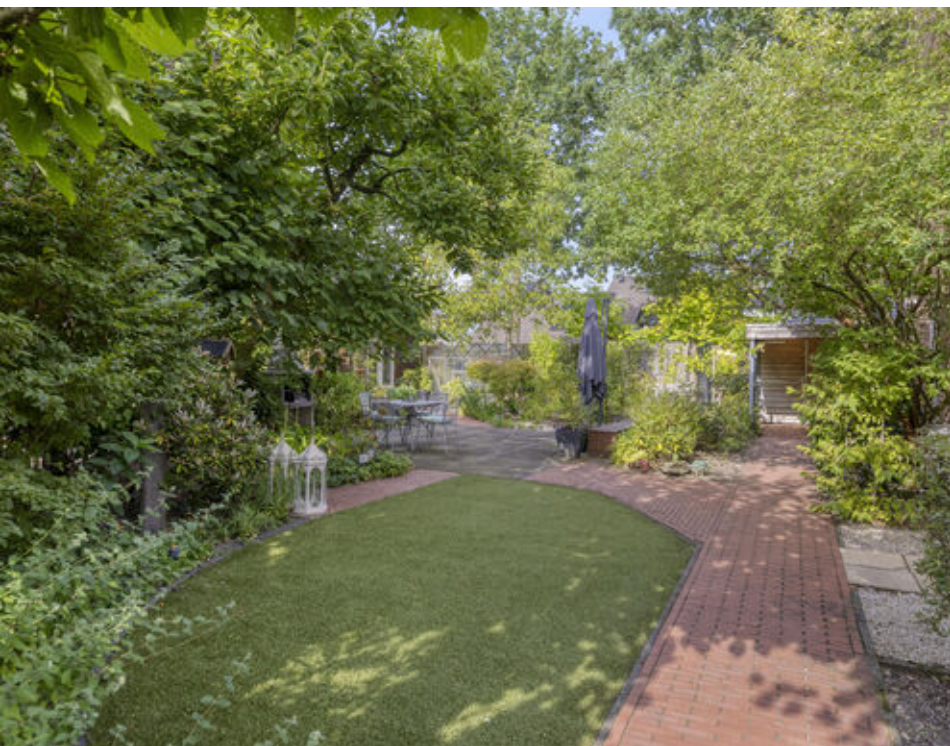
De tuin sluit prachtig aan op de woonkamer en keuken en biedt dankzij de beplanting veel privacy en een heerlijk groen gevoel. Er zijn diverse fruitbomen, een vijver, een kas en een tuinhuis.



De tuin beschikt over drie verschillende terrassen, waardoor je gedurende de dag altijd een plek in de zon óf juist in de schaduw kunt vinden.

Daarnaast is er een gezellige zitkuil, een heerlijke plek om op warme zomeravonden met familie of vrienden samen te komen.

Aan de achterzijde is een brede elektrische zonneluifel aanwezig, zodat je ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.





Praktijkruimte aan huis met
geluidswerende deur en aparte in/
uitgang.



Begane grond



Eerste verdieping

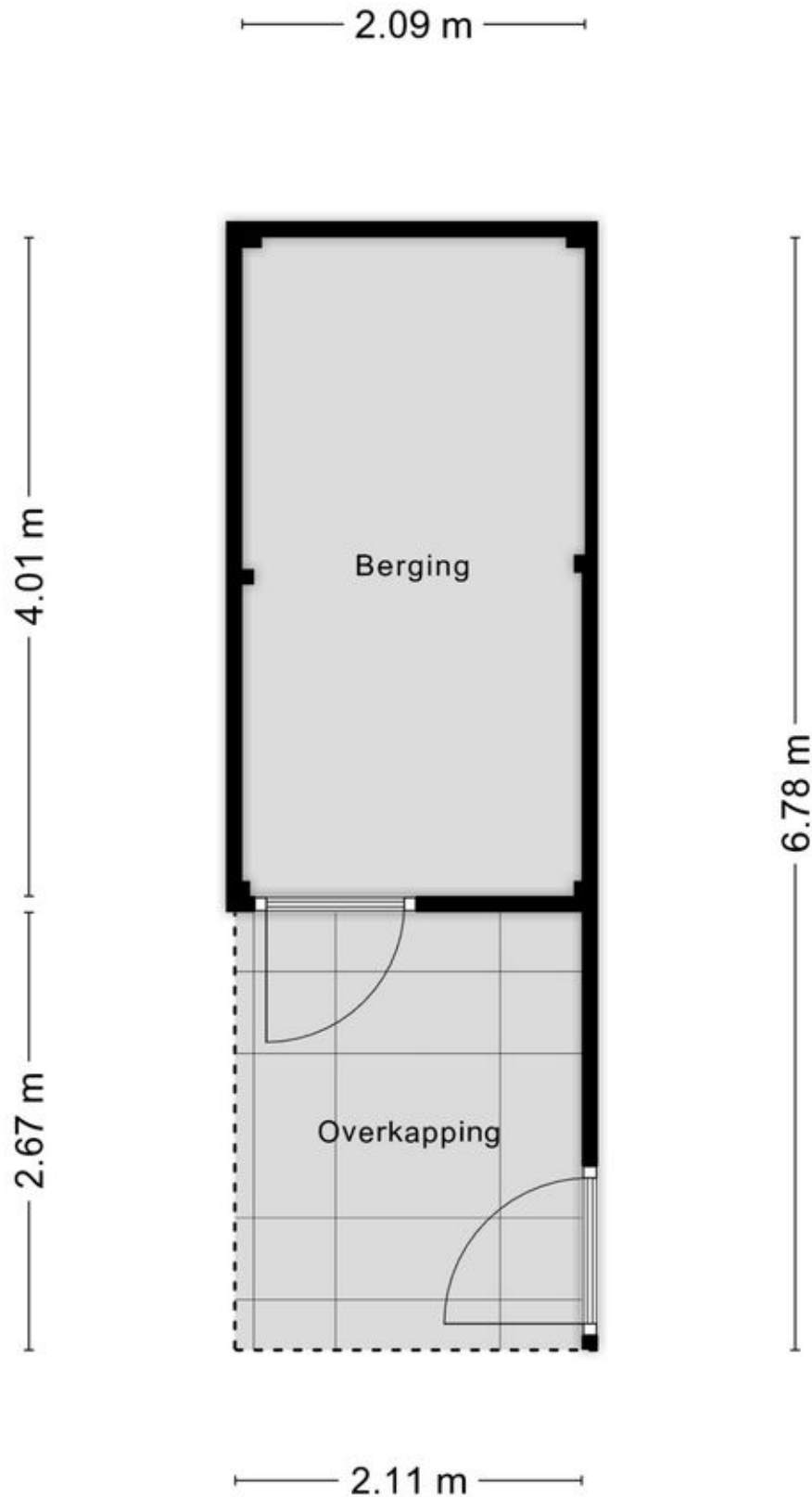


Tweede verdieping

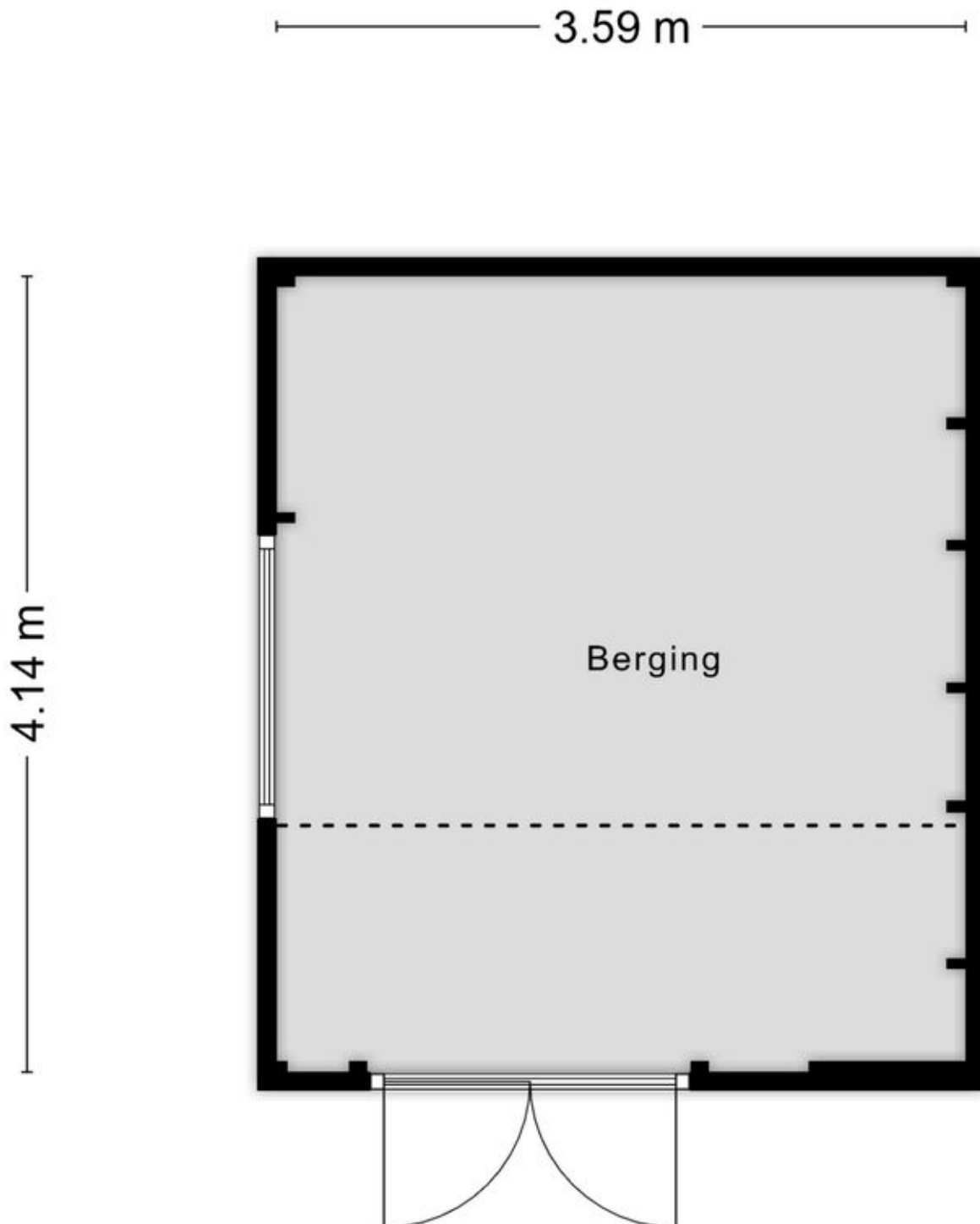


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

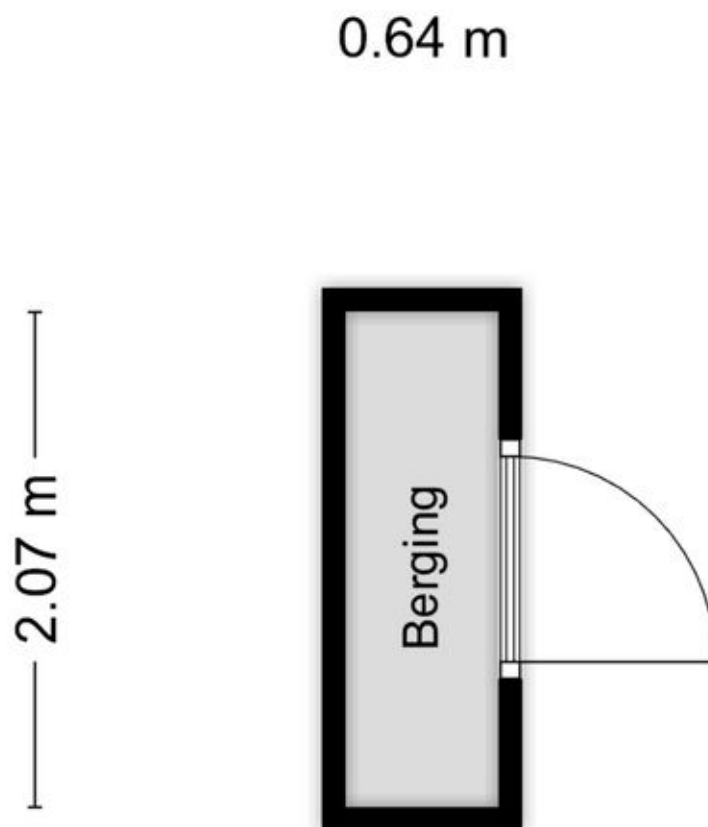


Berging



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

Berging



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

Kadastrale kaart



Wonen in Uden

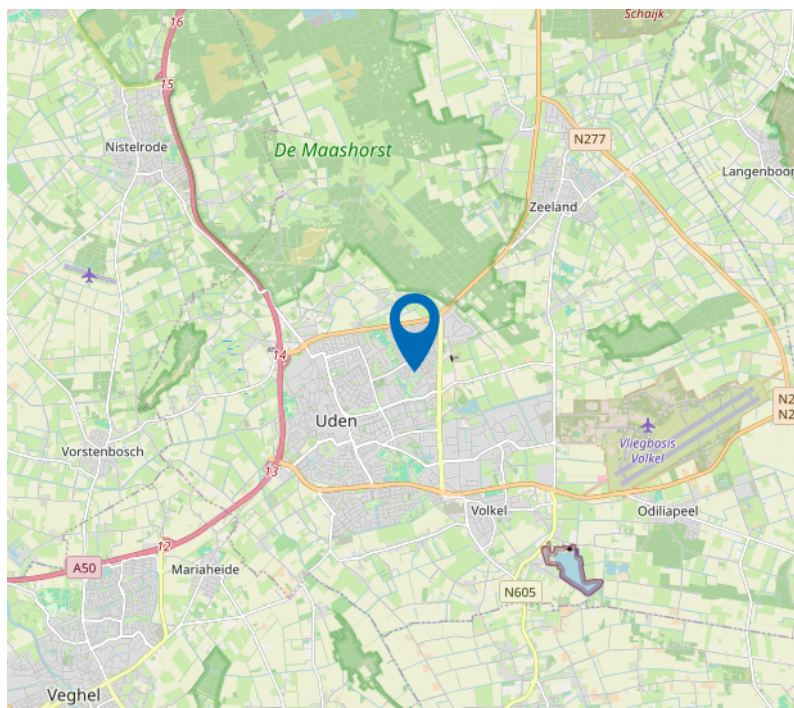
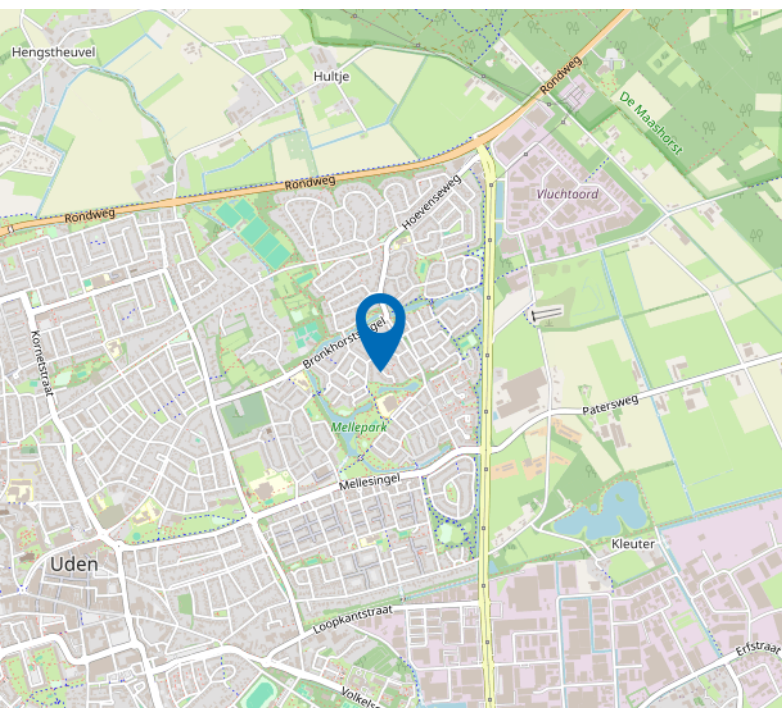
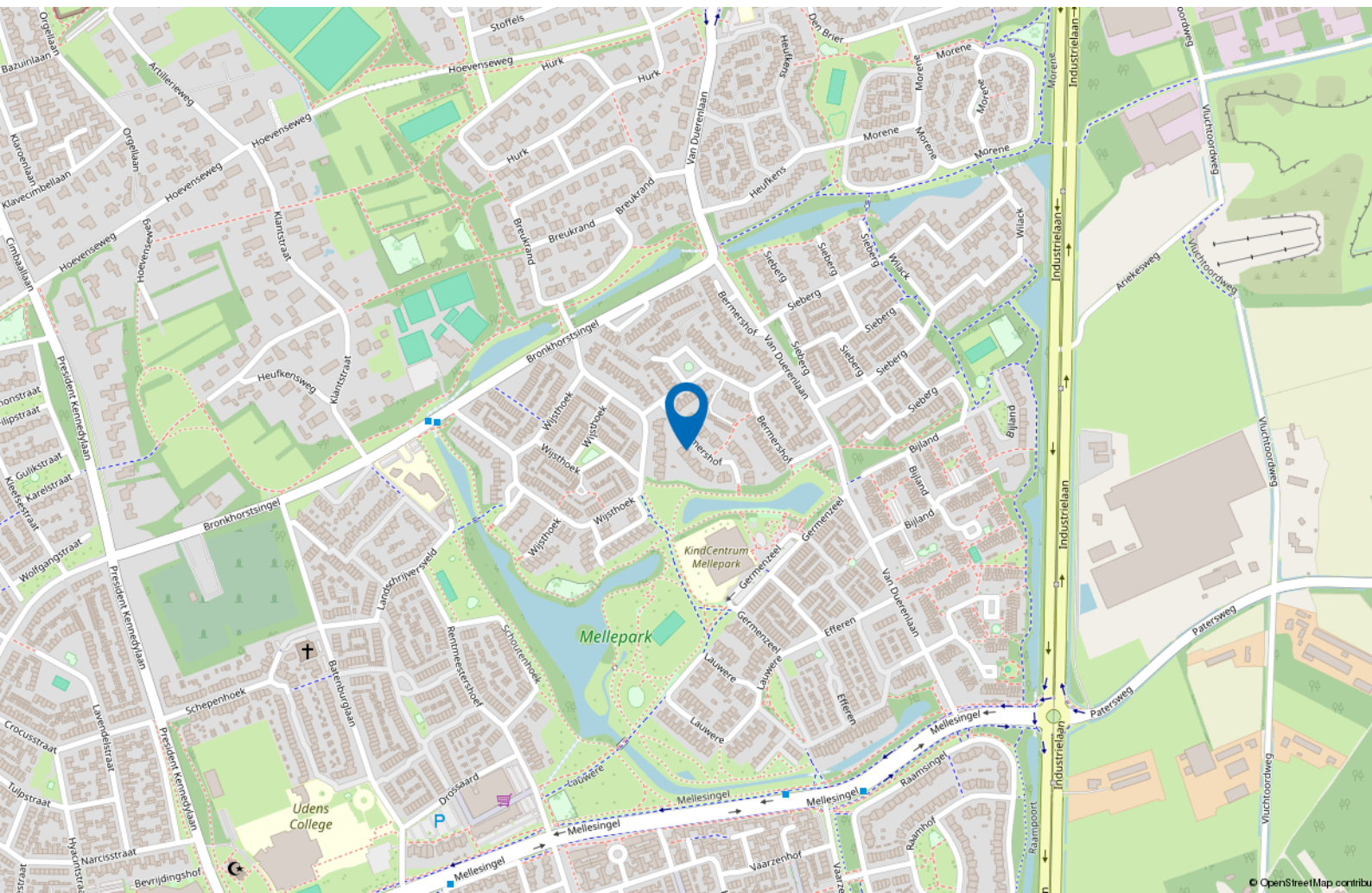
Uden is een typisch Brabantse gemeente: super gezellig, groen en gastvrij. Een bruisende gemeenschap, waar veel wordt georganiseerd en waar burens elkaar nog écht kennen. Prettig om te wonen door de ideale combinatie van stadse voorzieningen en een landelijk karakter. En niet onbelangrijk: door al die voordelen zijn de huizen in Uden relatief waardevast.

Uden heeft een gezellig centrum dat al van oudsher veel bezoekers trekt. Volgens kenners komt dat vooral door de combinatie van een ruime variatie aan winkels (van grote warenhuizen tot kleine unieke boetieks), talloze horecagelegenheden, de compacte looproute, voldoende parkeergelegenheid en extra stedelijke culturele voorzieningen zoals een

bioscoop, theater, evenementenhal, poppodium en museum. Of komt dat toch vooral door de beroemde gastvrijheid van de Udenaar?!

Ook de omgeving van Uden biedt je talloze mogelijkheden om er op uit te trekken, te sporten of te recreëren. Zo ligt Uden aan de rand van natuurgebied De Maashorst; met ruim 4000 hectare aan pure natuurpracht een echte uitdaging om te ontdekken. Daarnaast zijn er nog diverse andere natuurgebieden, zoals de bossen van Odiliapeel en de Bedafse Bergen.

Locatie op de kaart



Maak kennis met
dé makelaar
in Uden en omgeving.



Contactgegevens

Velmolenweg 149
5404 LB Uden

0413-244288
info@partnerwonen.nl
www.partnerwonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

lmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



onderdeel van:



Partner Wonen BV



Vrijsaand Wonen BV



Partner Bedrijshuisvesting BV