

# Velmolenweg 49

5401 HL Uden



**esser**  
MAKELAARDIJ



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**87 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**294 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1990**

## > Kenmerken

Prijs  
**Vraagprijs € 385.000 k.k.**

Soort woning  
**maisonnette**

Type woning  
**appartement**

Aantal kamers  
**2**

Aantal slaapkamers  
**1**

Energie label  
**-**

Isolatie  
**volledig geïsoleerd**





## > Omschrijving

Op zoek naar het perfecte startersappartement midden in het centrum van Uden? Dan is deze verrassend ruime en modern afgewerkte maisonnette absoluut het bekijken waard. Verdeeld over twee woonlagen, heerlijk licht en met een speelse indeling biedt dit appartement opvallend veel ruimte én mogelijkheden. Een royale leefruimte, een fijn balkon, een enorme slaapkamer en volop mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen. Tel daar de moderne afwerking en de centrale ligging bij op en je hebt een heerlijk compleet en instapklaar appartement. Een heerlijke plek midden in het centrum van Uden, waar je zo in kunt!

De entree van het appartement bevindt zich op de derde verdieping en is bereikbaar via het trappenhuis en de lift. Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte en licht de woning te bieden heeft. De moderne afwerking, warme vloer en eigentijdse details geven het geheel een frisse en sfeervolle uitstraling.

De woonkamer is lekker ruim opgezet en dankzij de grote raampartij komt er volop daglicht naar binnen. Maar de echte blikvanger is het uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je namelijk prachtig uit op de grote groene boom voor het appartement. Dit zorgt voor een sfeervol en verrassend vrij uitzicht, terwijl je midden in het centrum van Uden woont.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte was oorspronkelijk een extra slaapkamer, maar is bewust bij het leefgedeelte betrokken. Hierdoor is een royale en speelse woonruimte ontstaan met volop plek voor een grote eettafel. Toch liever een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte? De oorspronkelijke indeling biedt hier volop mogelijkheden voor. Vanuit de eetkamer stap je direct het balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten,

een kop koffie te drinken of aan het einde van de dag nog even van de buitenlucht te genieten.

De keuken is praktisch ingericht met witte fronten en een donker werkblad en beschikt over een oven, gasfornuis en afzuigkap. Door het raam aan de voorzijde is ook de keuken prettig licht. De badkamer bevindt zich eveneens op deze woonlaag en is modern en verzorgd uitgevoerd. Hier vind je een ruime inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel. Het toilet is separaat en vanuit de hal bereikbaar.

Via de vaste trap bereik je de bovenverdieping en ook hier blijft het appartement verrassen. De royale overloop beschikt over een praktische inloopkast en de aansluitingen voor het witgoed. Bovendien biedt deze verdieping voldoende mogelijkheden om de indeling verder naar eigen wens aan te passen en bijvoorbeeld extra slaap- of werkruimte te creëren.

De slaapkamer is écht ruim. Het schuine dak, de zichtbare balken en het dakraam geven de kamer karakter en zorgen voor een prettige sfeer. Er is meer dan genoeg ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels. Vanuit de slaapkamer is bovendien een aparte berging bereikbaar, waar zich eveneens de opstelling van de cv-ketel bevindt.

## > Extra informatie

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in het bergingencomplex beneden. En dan de ligging: centraler wonen kan bijna niet en toch zit je niet direct in de drukte van het centrum. Winkels, supermarkten, gezellige horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch, Nijmegen en Oss zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

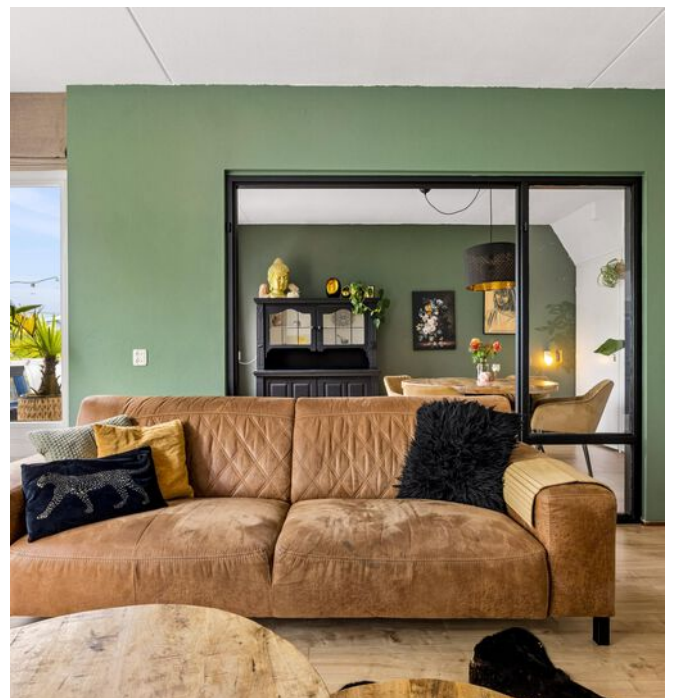
- Verrassend ruime, lichte en modern afgewerkte maisonnette
- Appartement met volop mogelijkheden voor een andere indeling of extra (slaap)kamer
- Midden in het centrum van Uden
- Complex voorzien van een lift
- Fijn balkon en eigen berging
- VvE-bijdrage circa € 155,- per maand
- De in de advertentie genoemde isolatievoorzieningen zijn, gelet op het bouwjaar van de woning, naar verwachting aanwezig. Dit is echter niet met zekerheid vastgesteld.
- Energielabel is in opmaak

## > Vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

TEL. 0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)  
[essermakelaardij.nl](http://essermakelaardij.nl)



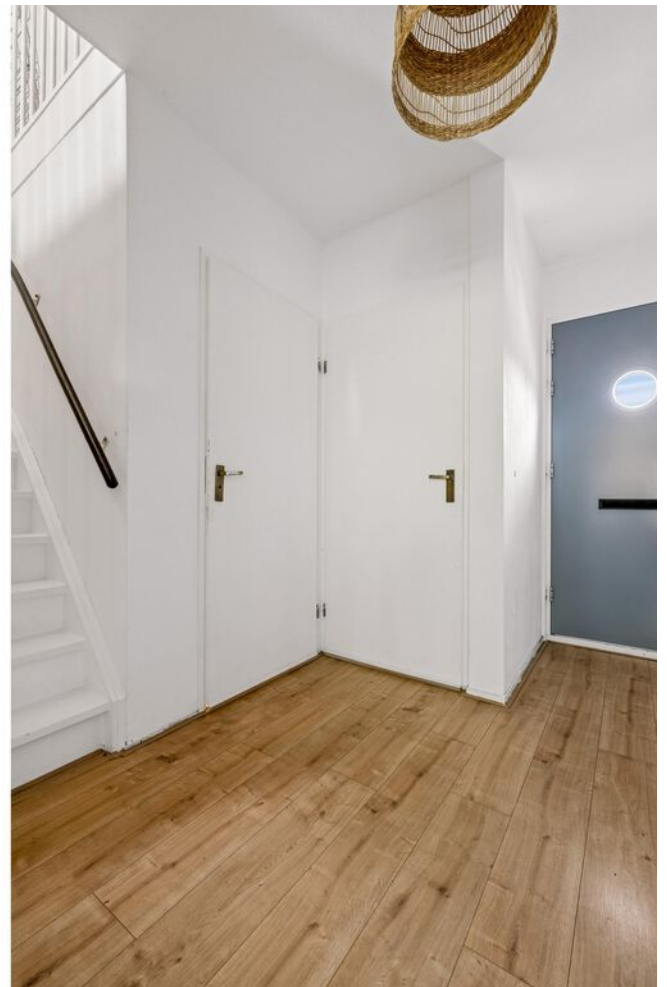


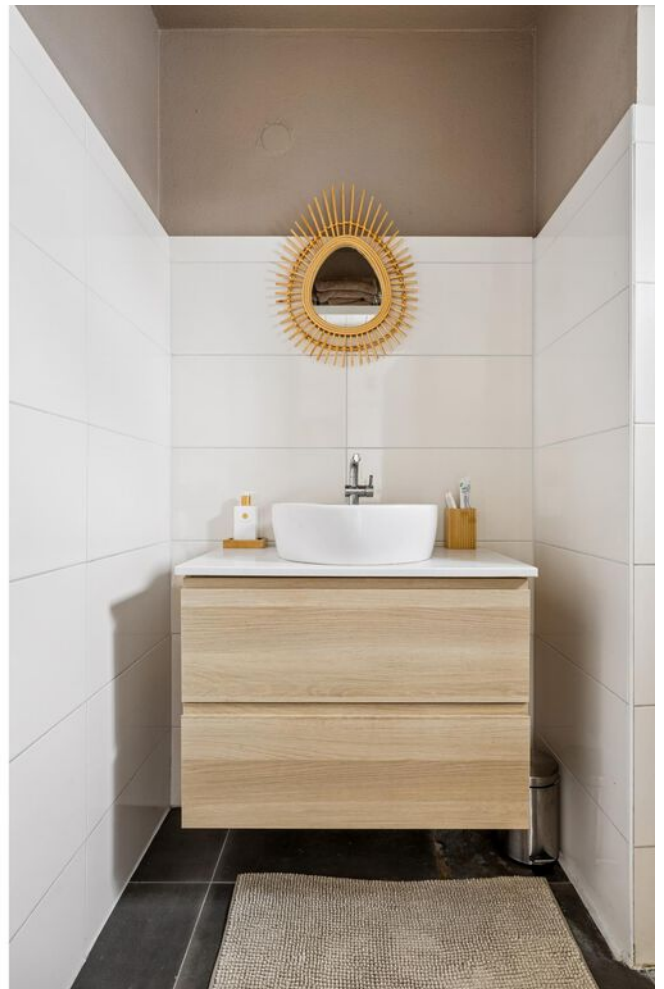


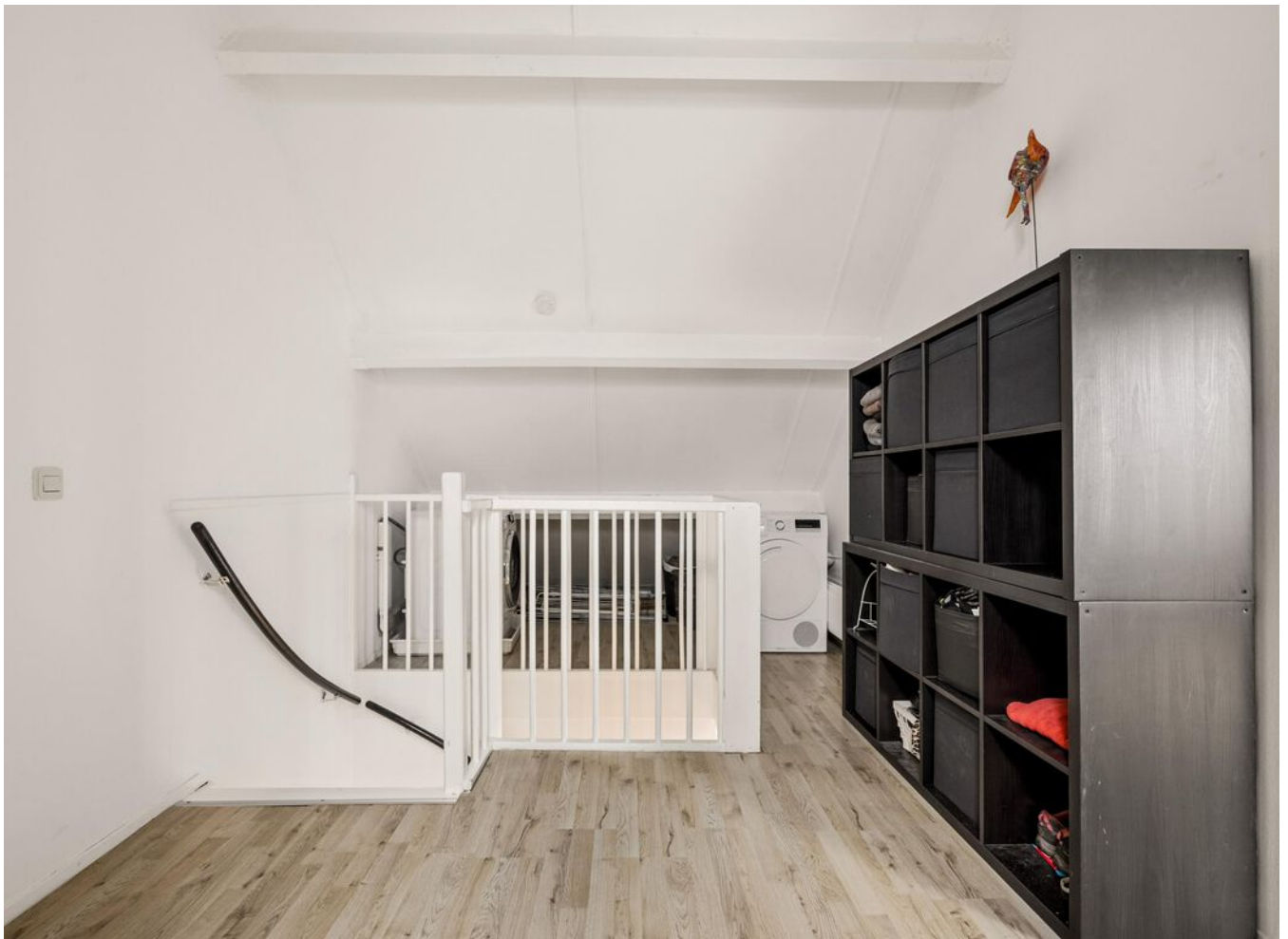




















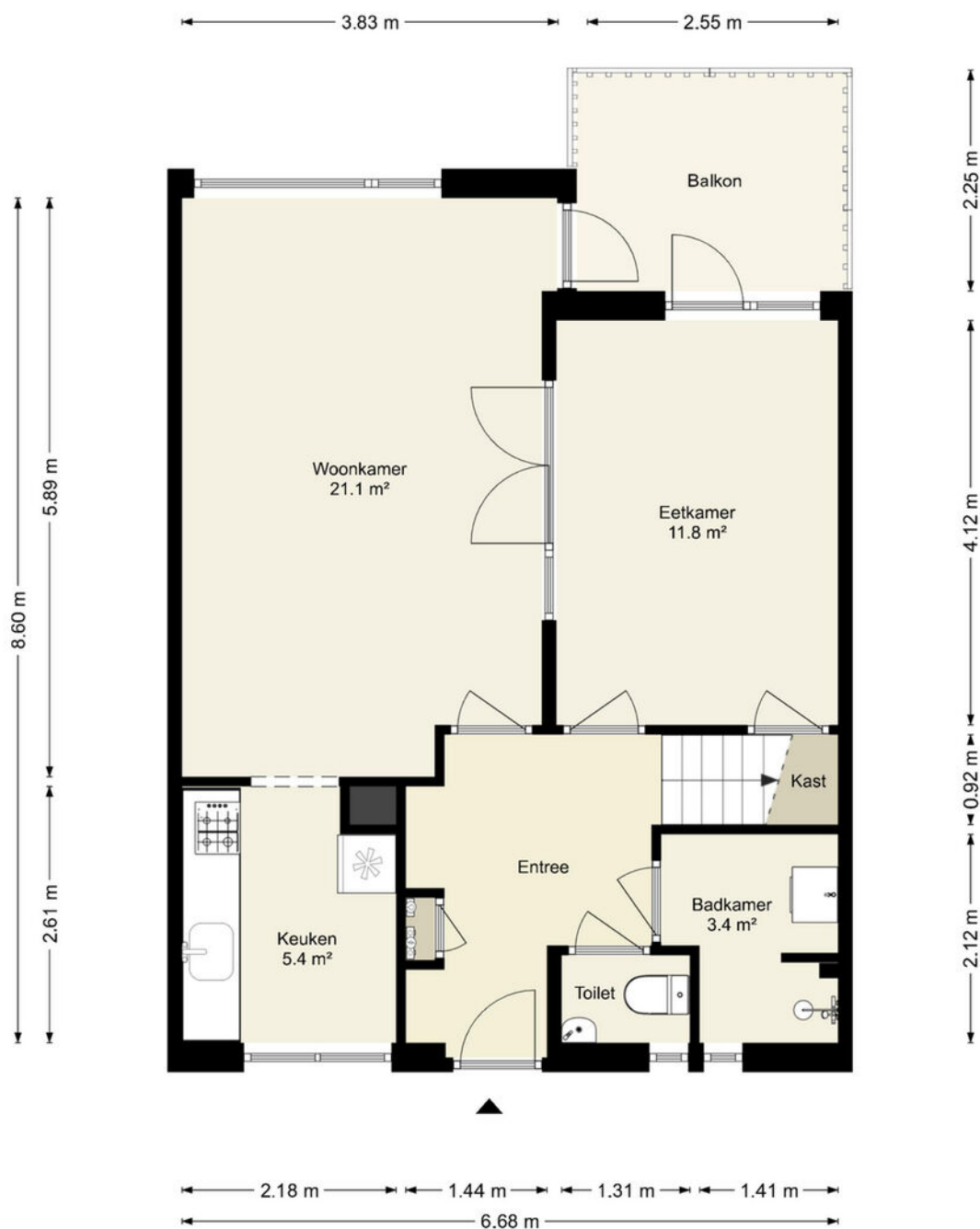




## > Plattegrond

Begane grond

### Velmolenweg 49 - Uden Eerste Verdieping



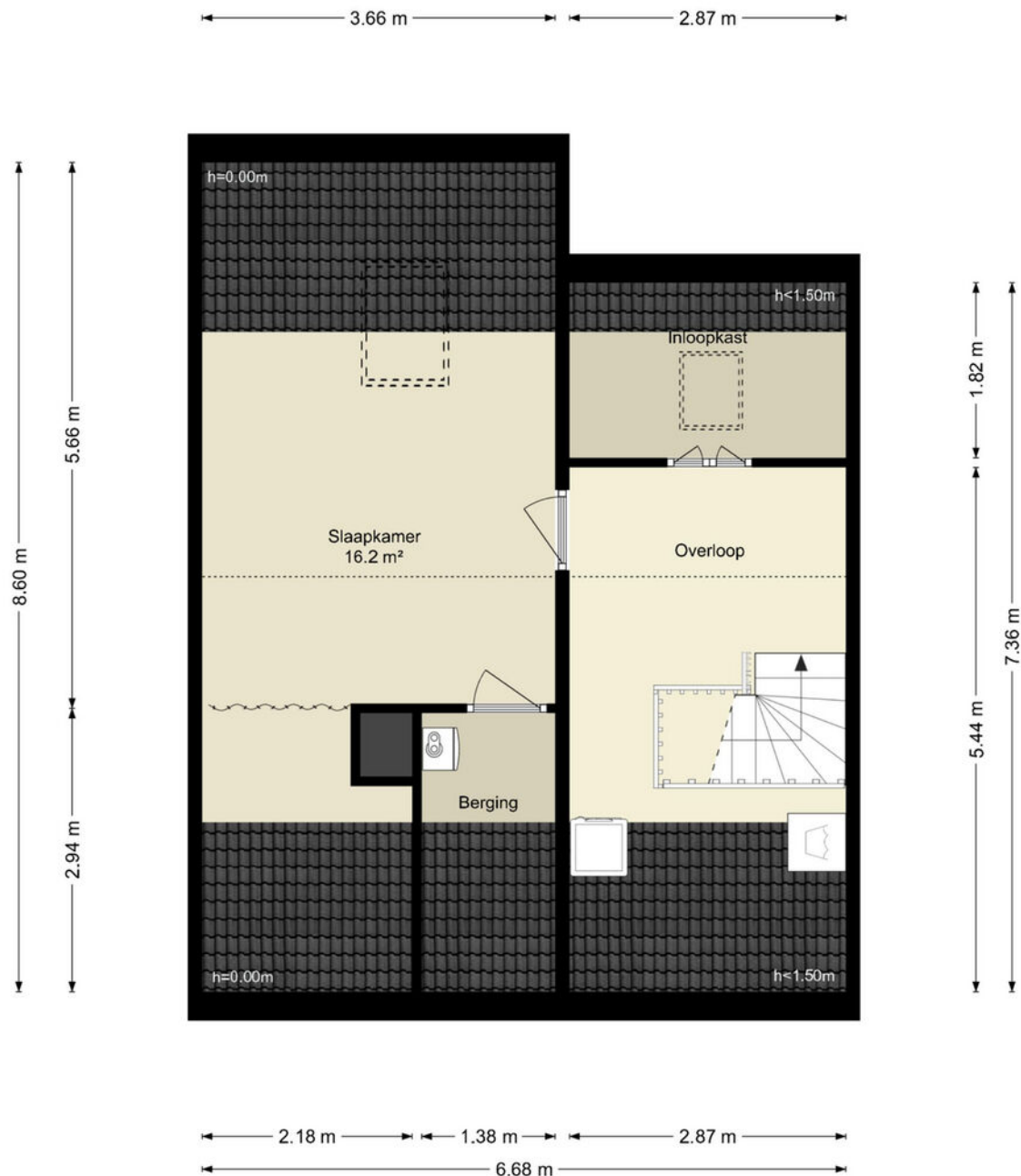
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

## > Plattegrond

Eerste verdieping

### Velmolenweg 49 - Uden Tweede Verdieping



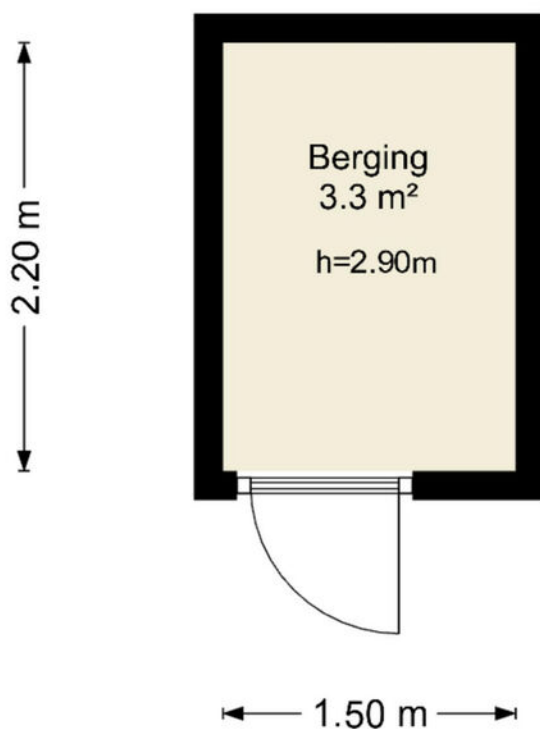
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

## > Plattegrond

Berging

### Velmolenweg 49 - Uden Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Esser Makelaardij  
Volkelseweg 20b  
5405 NA  
Uden

0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)  
[essermakelaardij.nl](http://essermakelaardij.nl)





**Esser Makelaardij**  
Volkelseweg 20b  
5405 NA Uden  
0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)

[www.essermakelaardij.nl](http://www.essermakelaardij.nl)