

TE KOOP



Wilhelminastraat 106, Uden

Vraagprijs € 465.000 K.K.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
kordaatmakelaars.nl/
info@kordaatmakelaars.nl



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 173 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 419 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Ecomline Economy HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

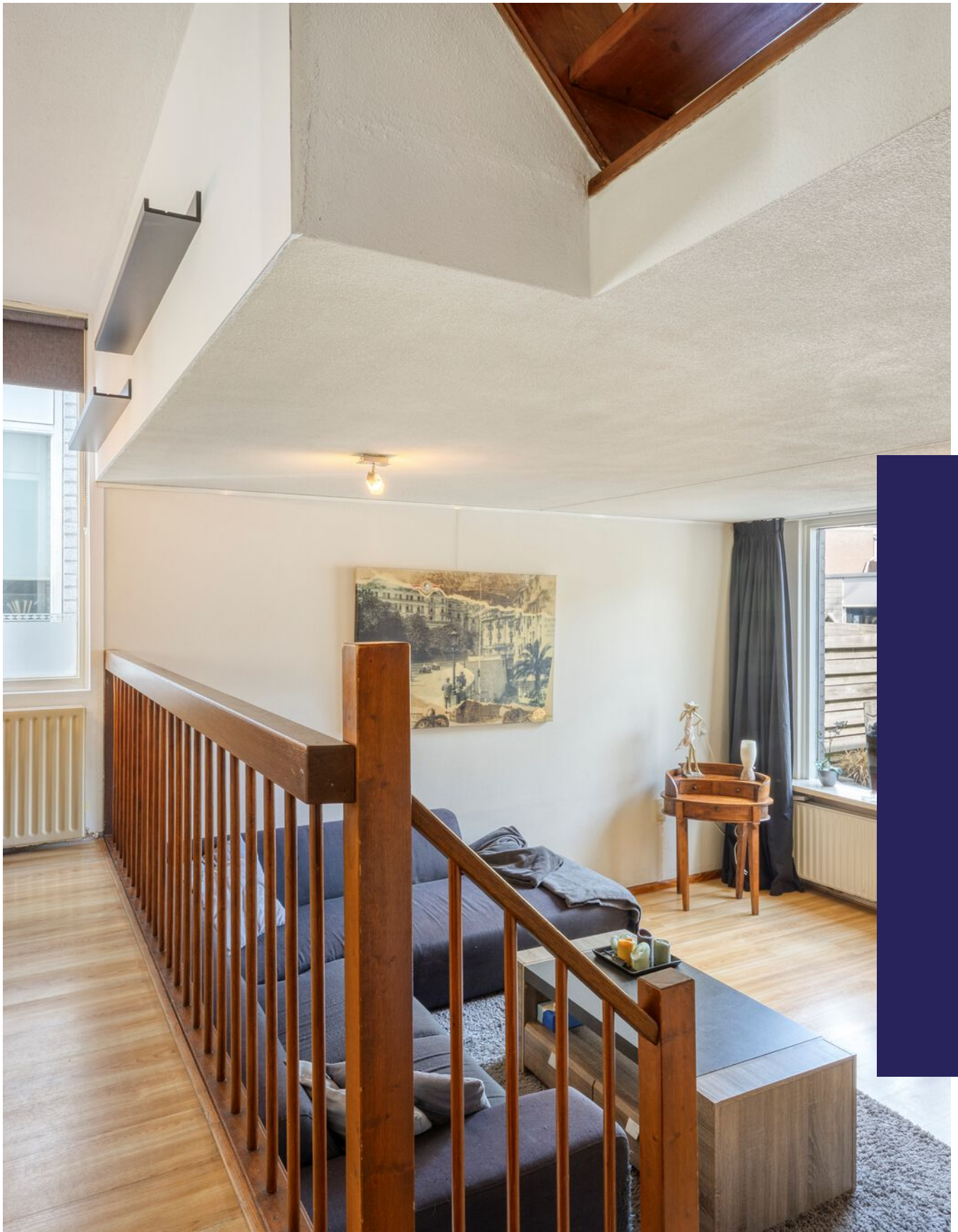
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Op zoek naar een woning met een uniek karakter, speelse lijnen en de ultieme kans om het geheel volledig naar je eigen hand te zetten? Aan de Wilhelminastraat 106 in Uden staat deze aansprekende splitlevelwoning. Dit type woning staat bekend om zijn dynamische en open indeling waarbij de verschillende woonlagen op een speelse manier met elkaar verbonden zijn.

Dit huis biedt al een fantastische basis dankzij de recente, spiksplinternieuwe keuken uit 2024 en de aanwezige zonnepanelen. Hoewel de woning op sommige vlakken vraagt om modernisering en aandacht is dit beslist geen standaard klushuis. Het is een woning met body, royale ruimtes en drie comfortabele slaapkamers, waar je stap voor stap jouw droominterieur realiseert.

De Indeling:

Uniek en Speels door Split-Level

Het kenmerkende van een splitlevelwoning is de slimme en speelse verspreiding van de leefruimtes over verschillende halve niveaus. Dit zorgt voor een weergaloze ruimtelijke beleving, hoge plafonds op plekken en een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten.

De Leefruimtes & De Keuken (2024)

De Keuken (2024): Het absolute pronkstuk van de begane grond is de in 2024 vernieuwde keuken. Deze moderne keuken is strak vormgegeven en voorzien van eigentijdse inbouwapparatuur en een prachtig werkblad. Hier kook je in alle comfort en stijl, met directe verbinding naar de eethoek.

De Woonkamer:

Gelegen op een eigen niveau biedt de woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglichtinval. De open structuur en hoogteverschillen geven de ruimte een speels en ruimtelijk gevoel dat je in een traditionele woning niet snel zult vinden.

Slaapkamers:

De woning beschikt over 3 royale slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet, bieden volop plaats aan een tweepersoonsbed en





kastenwanden en hebben dankzij de rechte muren een praktische indeling.

De Sanitairruimte:

De badkamer biedt een prima basis en wacht erop om door jou getransformeerd te worden tot een eigentijdse wellness-ruimte in je eigen gekozen stijl.

Duurzaamheid en Buitenruimte

Zonnepanelen: Om de energielasten laag te houden en bij te dragen aan verduurzaming, is de woning voorzien van zonnepanelen.

Buitenruimte: De woning beschikt over een fijne buitenruimte/tuin waar je na een drukke dag heerlijk van de zon en de rust kunt genieten. Met wat groene vingers creëer je hier in een handomdraai een heerlijke stadsoase.

Omgeving & Ligging

De Wilhelminastraat bevindt zich op een uitstekende en geliefde locatie in Uden.

Op korte afstand van het gezellige hart van Uden met zijn brede winkelaanbod, sfeervolle terrassen, restaurants en culturele voorzieningen zoals theater en bioscoop.

Scholen, sportvoorzieningen en supermarkten bevinden zich in de directe nabijheid.

Uitvalswegen (A50) zijn snel bereikbaar, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend te bereiken zijn.

Samenvattend:

Wilhelminastraat 106 is een buitenkans voor wie op zoek is naar een unieke indeling, houdt van ruimte en graag de handen uit de mouwen steekt om een woning volledig naar eigen smaak eigen te maken. Met een splitlevel design, een hageNieuwe keuken uit 2024, zonnepanelen en 3 royale slaapkamers heb je hier de ideale basis in handen!



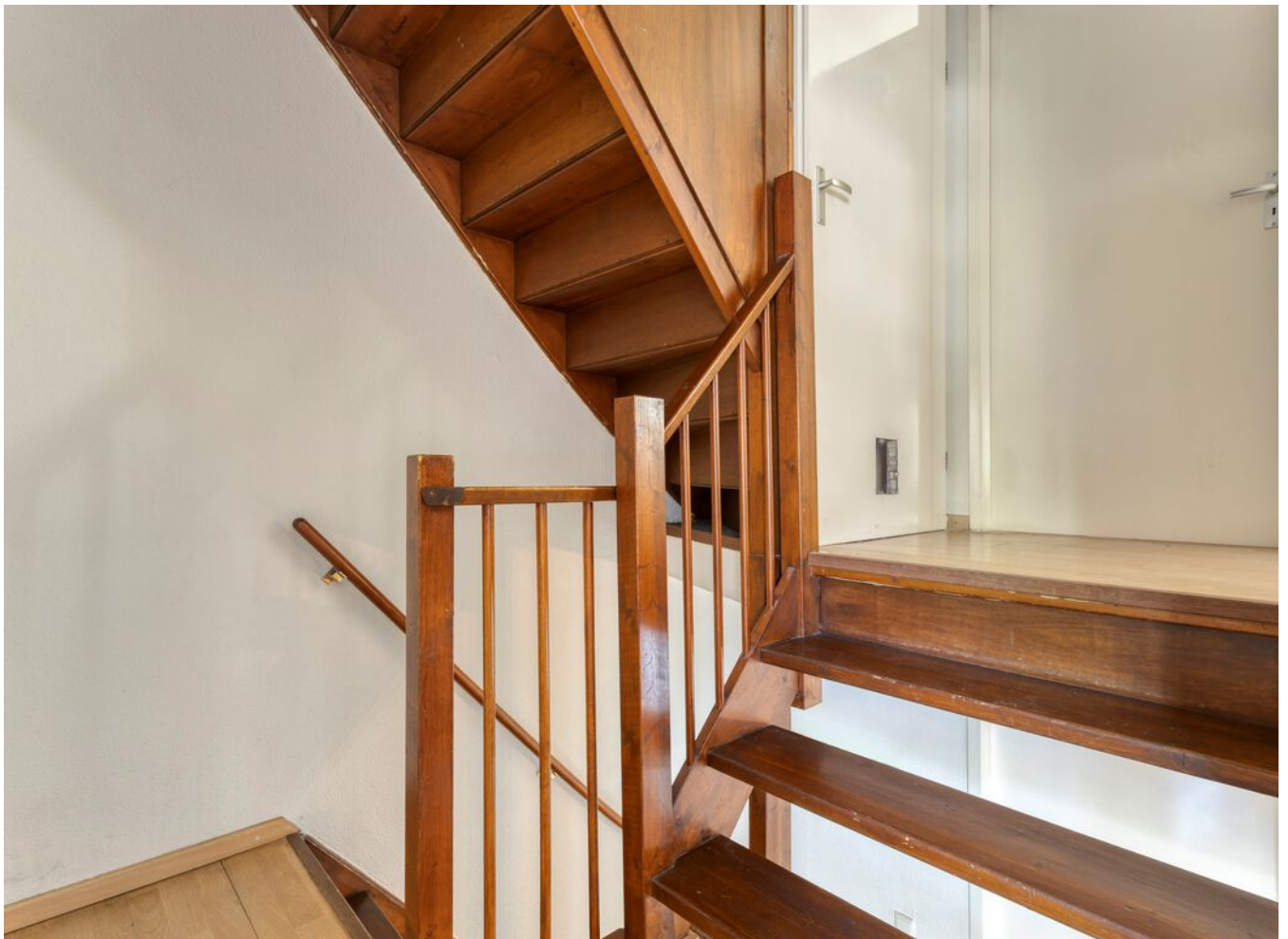








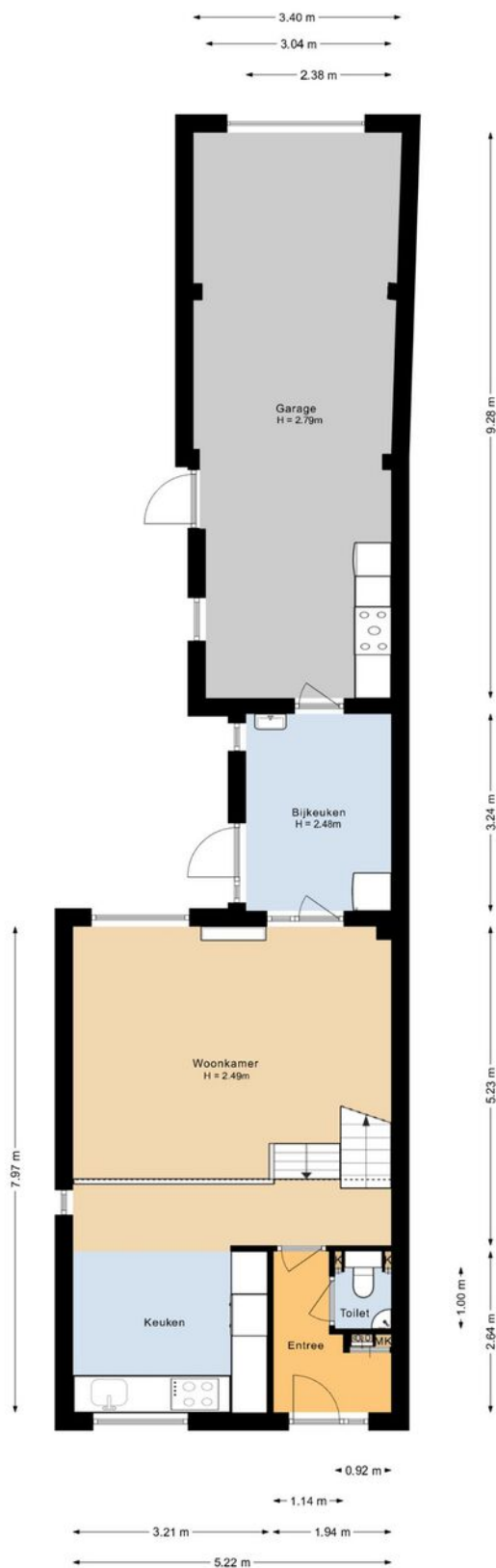






> Plattegrond

Ontdek de...



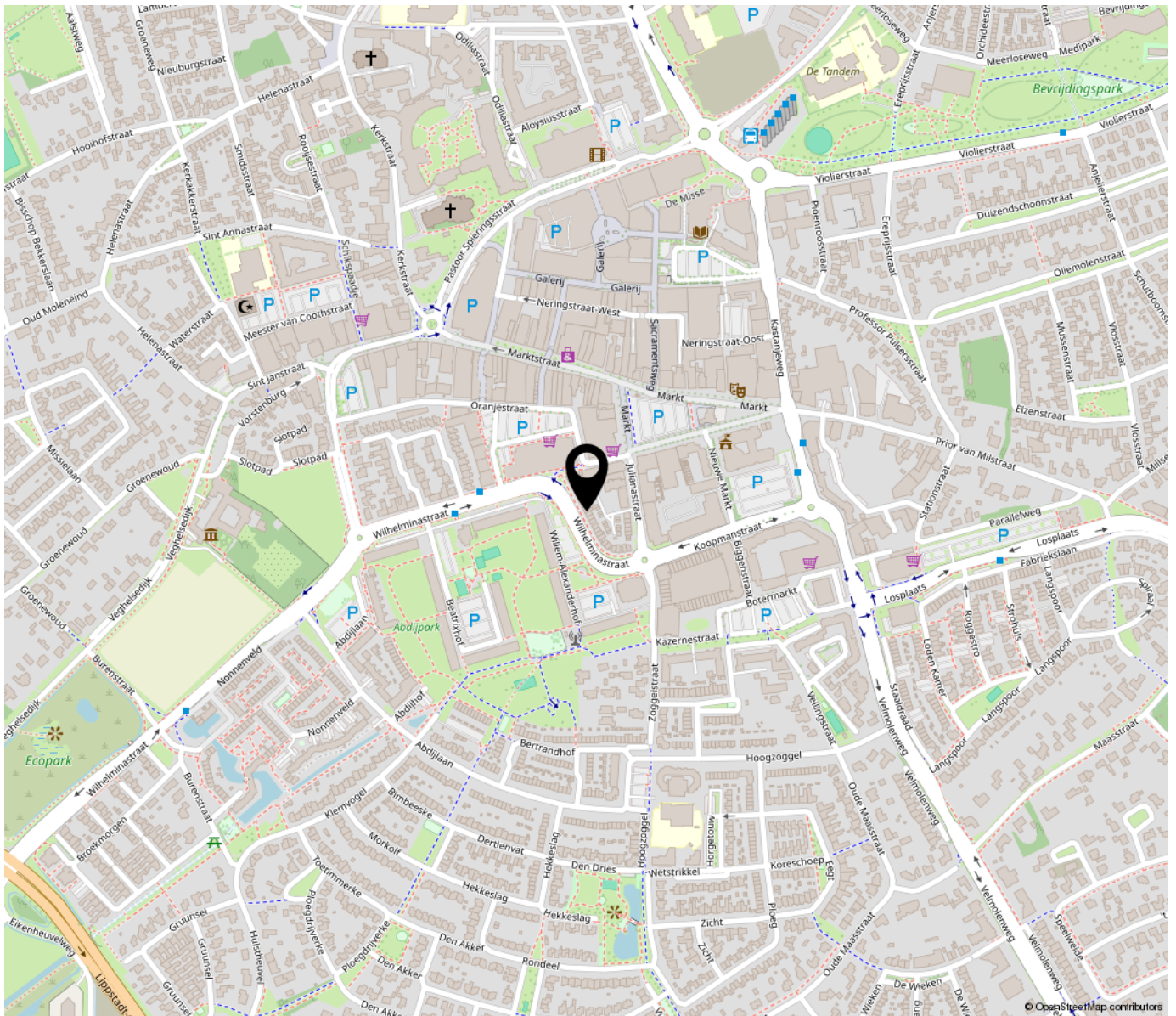
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wilhelminastraat 106

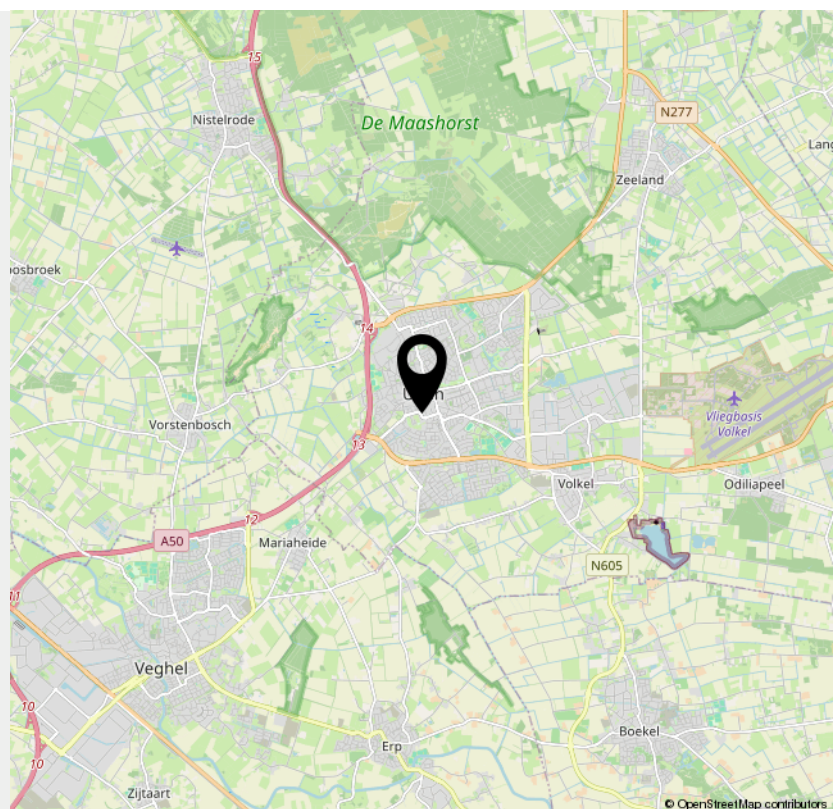
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lex





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



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
kordaatmakelaars.nl/
info@kordaatmakelaars.nl

