



Krombos 51, 5406 AP Uden

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper



Omschrijving

Prachtig gelegen, royale, vrijstaande villa (woonoppervlakte 255 m²) met inpandige garage en multifunctioneel bijgebouw op een perceel van 596m², gelegen in een kindvriendelijke, rustige en ruim opgezette villawijk in Uden-Zuid. Deze nagenoeg geheel gemoderniseerde, uitgebouwde en uitstekend onderhouden woning met een fraai aangelegde, zonnige achtertuin en een mooi vrij uitzicht aan de voorzijde, heeft diverse energiebesparende voorzieningen waardoor de woning energielabel A+ heeft. In de directe omgeving bevinden zich een speeltuin, scholen en een klein winkelcentrum met een Plus supermarkt, Bakker Van de Ven en een Kwalitaria.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

Meterkast voorzien van uitgebreide elektra-installatie, glasvezelaansluiting en kabel.

Kantoorkamer / speelkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

Royale woonkamer met prachtig uitzicht over een waterpartij en landerijen en voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, erker aan de zijkant van de woning en Daikin airco voor koelen en verwarmen.

Keuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en luxe U-vormig keukenblok met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, combi-magnetron-oven, inbouw koffiezetapparaat en quooker.

Ruime, geheel betegelde kelderkast (4 treden).

Grote uitbouw met eethoek en zithoek en voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, fraaie lichtstraat, gashaard, 2 schuifpuien met horren naar de achtertuin en een aparte loopdeur.

Betegelde bijkeuken voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, vaste kast met warmtepomp en meubel voor wasmachine en droger.

Betegeld toilet met wandcloset.

Ruime, inpandig te bereiken garage voorzien van tegelvloer, geïsoleerde garagedeur en schuifkasten.

Fraai aangelegde, zonnige achtertuin voorzien van waterpartij, veelkleurige sierbeplanting, kunstgras buitenverlichting en achterom middels poort.

Luxe, in spouw gebouwde overkapping voorzien van tegelvloer met vloerverwarming (niet aangesloten), wandbetegeling, open haard, keukenblok met koelkast en elektrische keukenboiler en hardstenen werkblad en plafond met inbouwspots en elektrische terrasverwarming. Dit geheel geïsoleerde bijgebouw is eenvoudig om te toveren tot een fraai gastenverblijf, een werkruimte of een mantelzorgwoning.

Carport aan de voorzijde.

EERSTE VERDIEPING:

Middels massief eiken trap bereikbaar.

Overloop voorzien van laminaatvloer en trapkast.

3 grote slaapkamers waarvan 1 voorzien van inloopkast en schuifkasten onder de knieschotten, 1 voorzien van airco-installatie voor koelen en verwarmen, 1 voorzien van schuifkasten onder de knieschotten en allen voorzien van laminaatvloer.

Zeer royale hobbyruimte (biljartzaal), ook te gebruiken als extra slaapkamer, voorzien van laminaatvloer en schuifkasten onder de knieschotten.

Betegeld toilet voorzien van wandcloset en mechanische ventilatie.

Royale, luxe badkamer voorzien van ligbad met thermostaatkraan, separate douche met glazen wand en thermostaatkraan, twee in wandmeubel gebouwde wastafels en grote spiegel met inbouwverlichting.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbaar.

Grote hobbyruimte / bergzolder voorzien van betonnen verdiepingsvloer met vinyl vloerbedekking en met mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1996 (uitbouw 2023 en bijgebouw 2016)
- Perceeloppervlakte 596 m²
- Woonoppervlakte circa 255 m²
- Overige inpandige ruimte circa 24 m² (garage)
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 18 m² (carport)
- Overdekt terras circa 40 m² (bijgebouw)
- Inhoud woning circa 1.052 m³
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede geheel voorzien van isolerende beglazing
- Centrale verwarming en warm water door middel van Viessmann full electric warmtepomp (2023)
- Nagenoeg gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Alleen de gashaard in de aanbouw maakt nog gebruik van aardgas, verder is de woning gasvrij
- Voorzien van 18 zonnepanelen (2021)
- De woning heeft energielabel A+
- Woonkamer, kantoorkamer, keuken en lichtstraat voorzien van screens
- Er is een alarminstallatie aanwezig
- Prachtig vrij uitzicht aan voorzijde
- Het geheel is uitstekend onderhouden
- Gunstig gelegen nabij speeltuin, veel groenvoorzieningen, nieuwe winkelcentrum en de A50

ALGEMEEN: In overleg































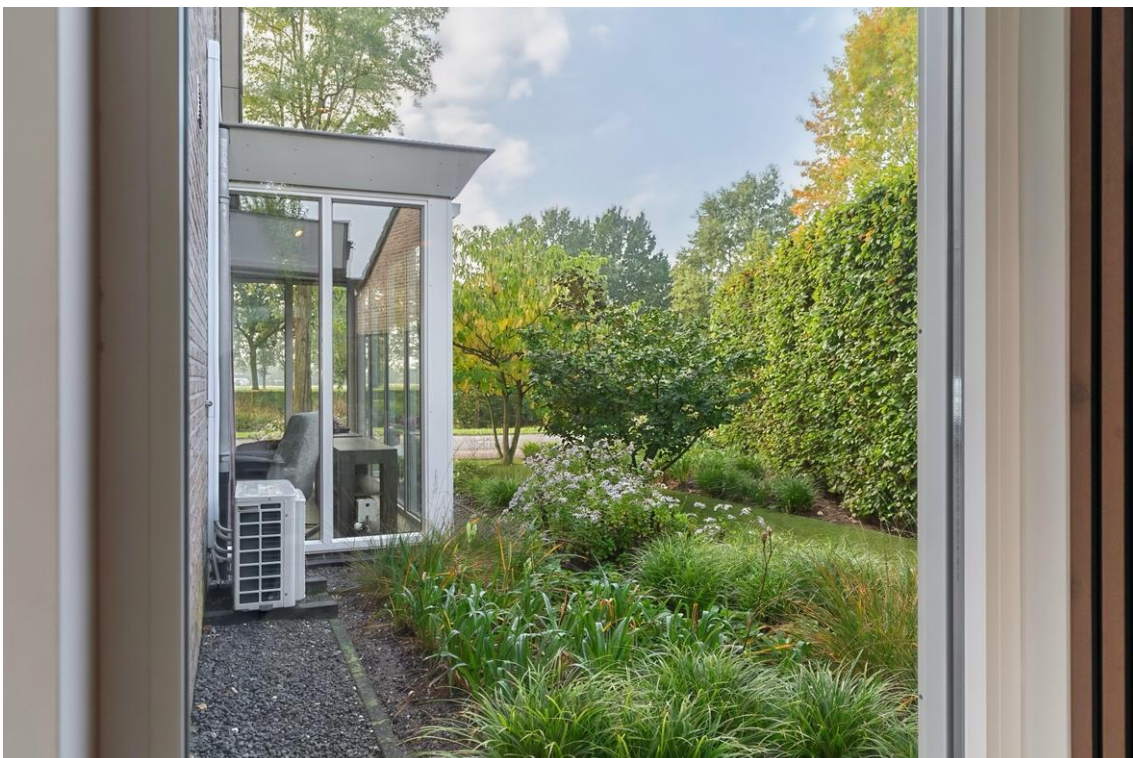






























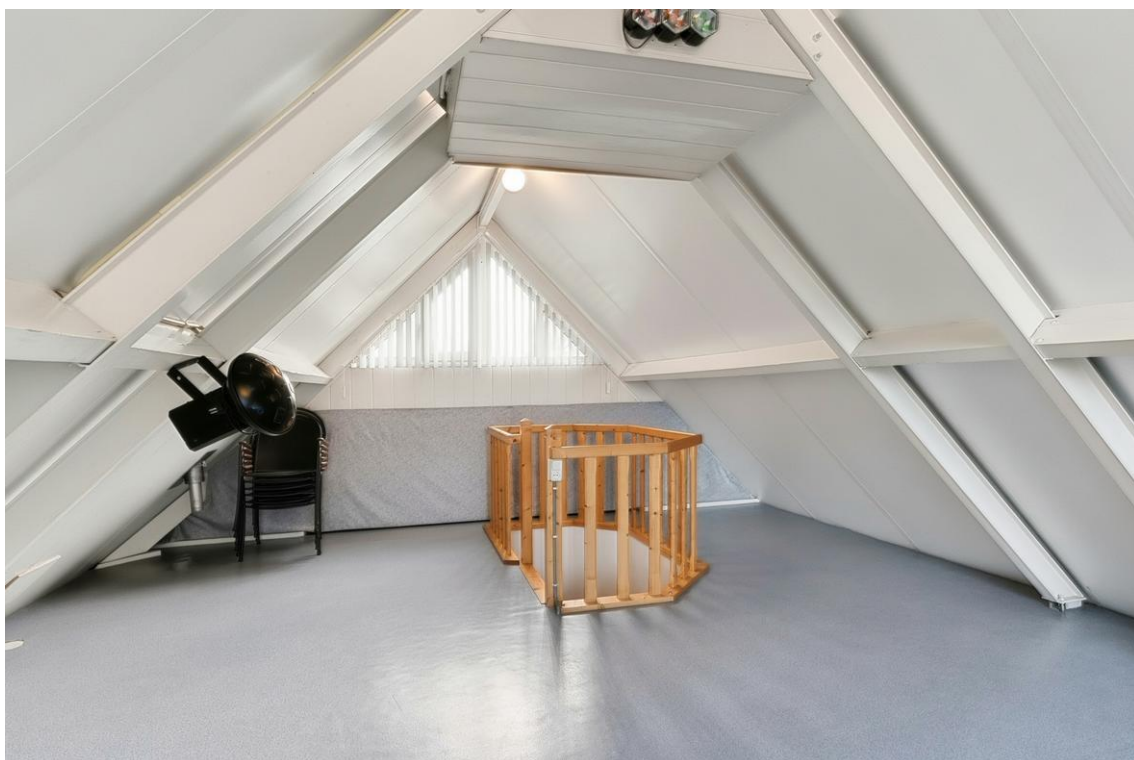






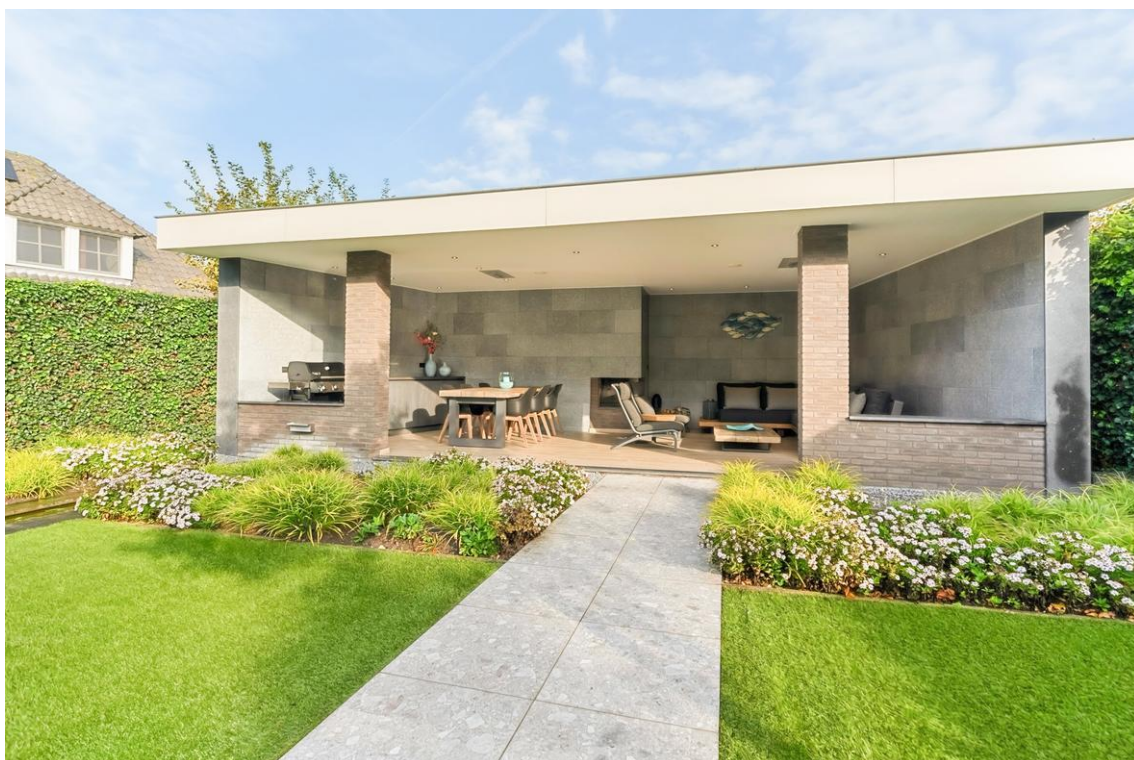


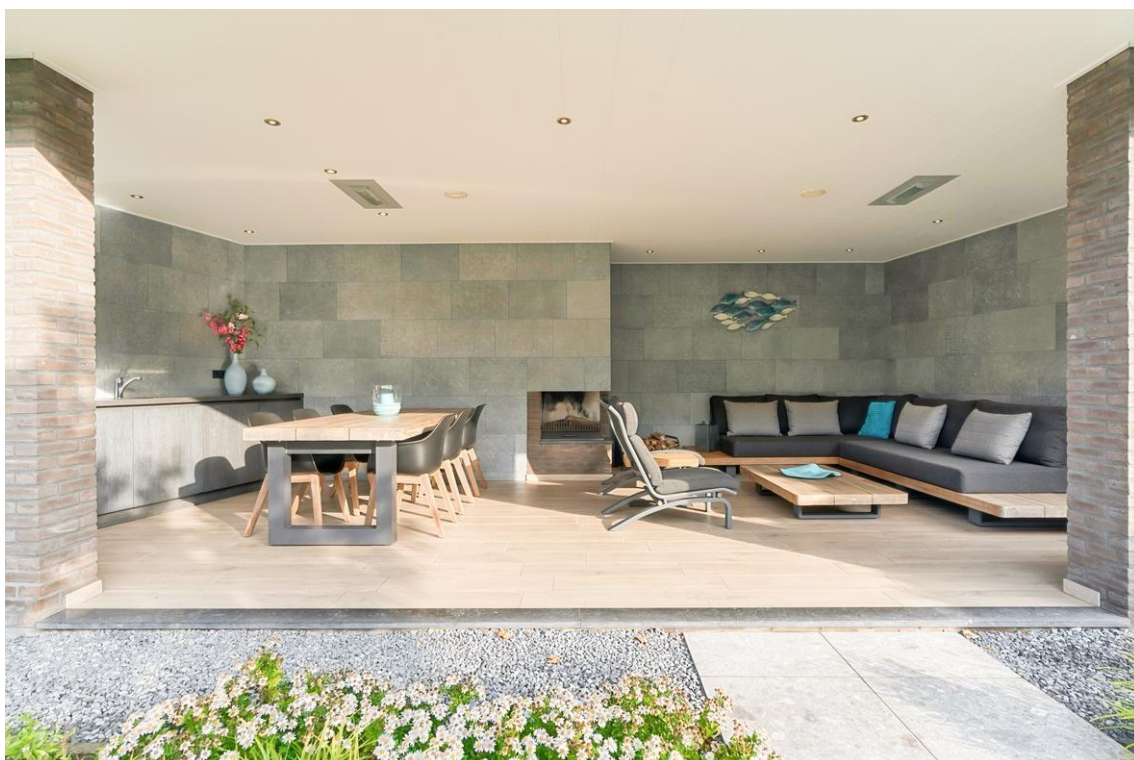


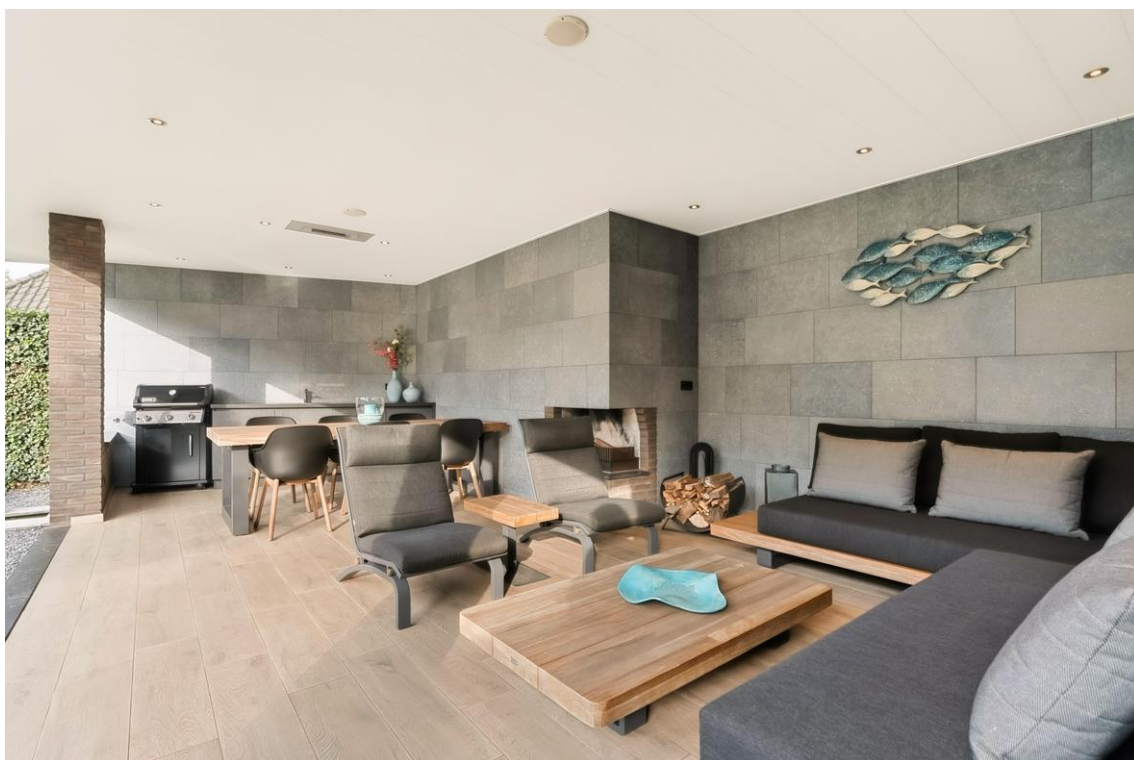


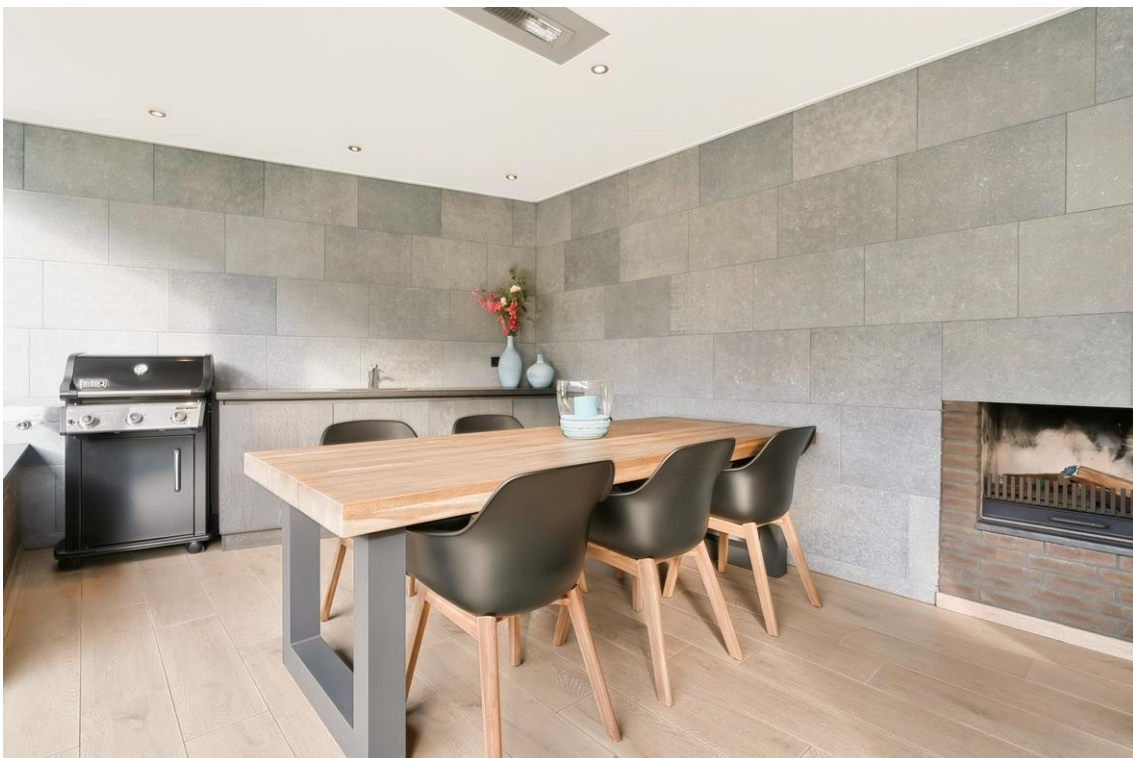


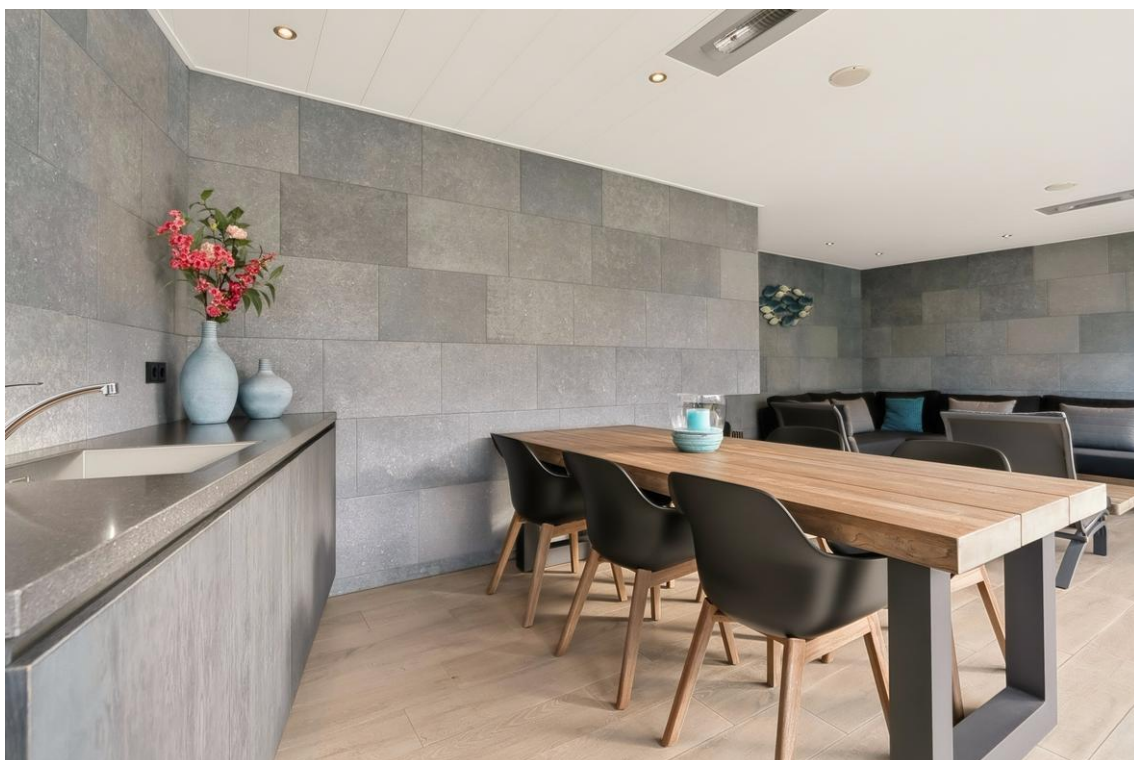


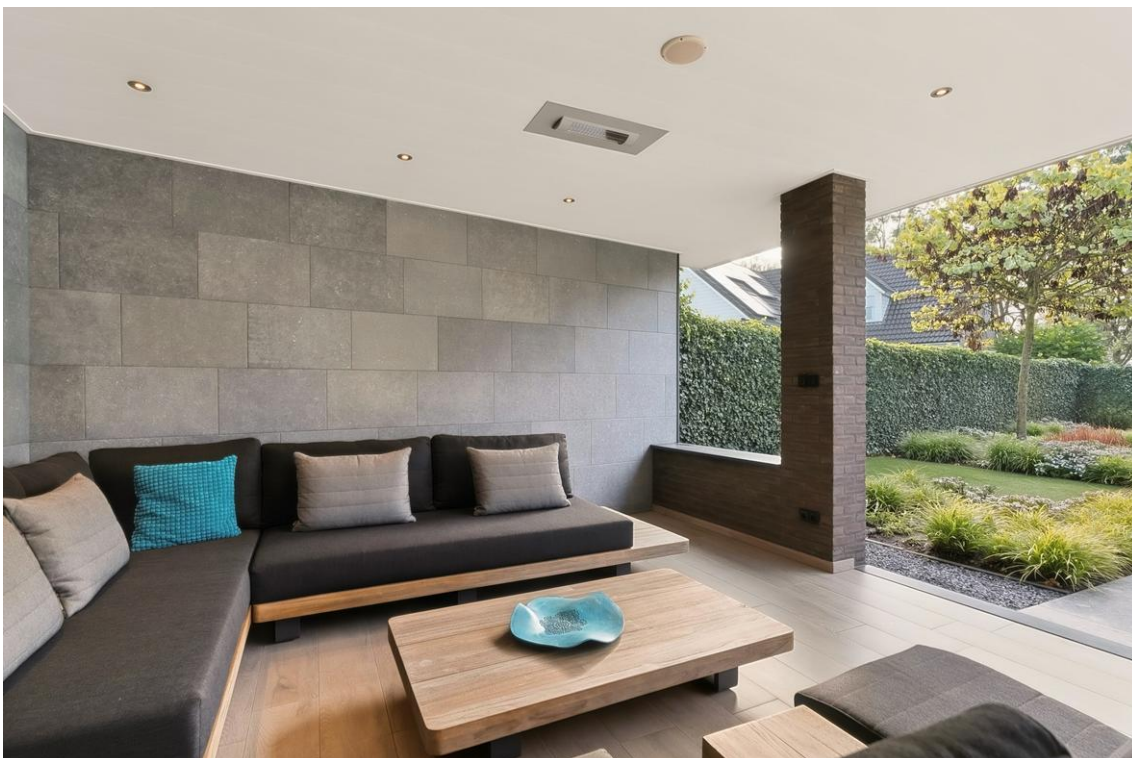






















Plattegrond kadaster:

Percelenrapport

Kenmerk Krombos 51, 5406AP Uden
Datum 08-10-2026

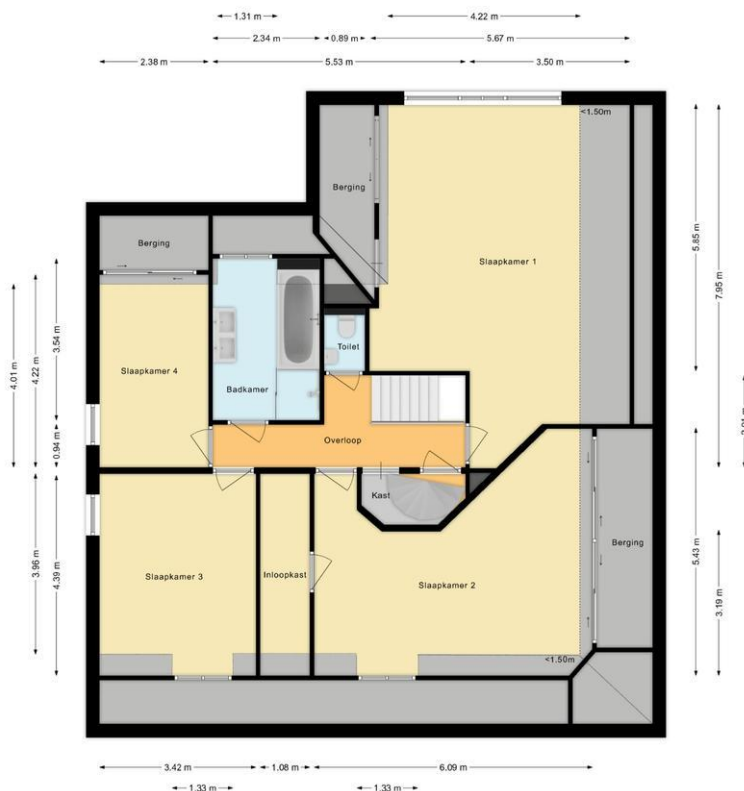


Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

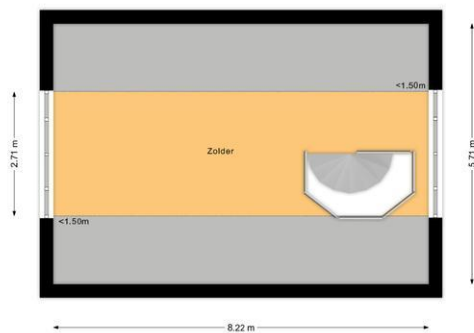
Plattegrond begane grond:



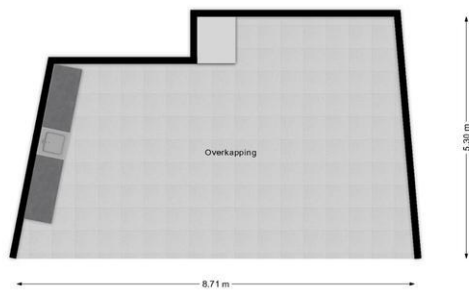
Plattegrond eerste verdieping:



Plattegrond tweede verdieping:



Plattegrond bijgebouw:



Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVT
- * Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Stoffels 314
5403NG, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl