



## Hofstukken 117 - Uden

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.  
Hoogzoggel 1  
5404 LM UDEN  
Tel: 0413-71 20 60  
E-mail: [info@vanderloomakelaardij.nl](mailto:info@vanderloomakelaardij.nl)  
Website: [www.vanderloomakelaardij.nl](http://www.vanderloomakelaardij.nl)

# Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning met nieuwe badkamer, keuken, toiletruimte, vier slaapkamers, een garage/berging en een achtertuin met achterom op het zuiden?

“We hebben ontzettend veel plezier van de keuken, vanwege de ideale, ingebouwde, apparatuur. Maar zeker ook de chillruimte in een gedeelte van de garage waar de kinderen zich prima kunnen vermaken” vertellen de bewoners als je hen vraagt wat zij zo prettig vinden aan hun huidige woning.

“Drie jaar geleden hebben we bovendien ook nog onze droombadkamer laten realiseren en dit jaar is de toiletruimte op de begane grond nog verbouwd en gemoderniseerd, zodat het huis nu van alle comfort voorzien is.

Vanwege zakelijke belangen, gaan we helaas nu toch verhuizen.

De bijkeuken met de witgoedaansluitingen, is ook gemoderniseerd, zodat deze als hobby-/werkkamer geschikt is. “Het is prettig dat we achterom door de poort en via de garage/chillruimte in de achtertuin kunnen komen. Want we kunnen een auto op onze inrit parkeren, eentje vóór het huis op straat en via het pad achter, kunnen we ook nog naar een grote parkeerplaats”, aldus de bewoner. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy, zonder directe inkijk. Hierdoor is het een heerlijke plek om op zonnige dagen rustig buiten te zitten.

“In het ligbad liggen met alleen de sterrenhemel en een muziekje aan, is echt heerlijk ontspannend, na een dag hard werken”, glundert een opgewekte bewoner! Waarop mevrouw inhaakt: “en anders de sunshower met het warme infraroodlicht wel, die heilzaam is voor je lijf en met name je huid en spieren!”

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving in de wijk “Raam” met een kindcentrum en veel speeltuintjes. Op loopafstand van winkelcentrum “Drossaard” met een grote supermarkt, slager, bakker, cafetaria, drogist, vis- en andere winkels. Een middelbare school, het Raampark, het Mellepark met veel groen en het bruisende centrum van Uden bevinden zich op korte afstand. Via de ontsluitingsweg is de A-50 snel bereikbaar.

Kom dit huis zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

De indeling van de woning is als volgt:

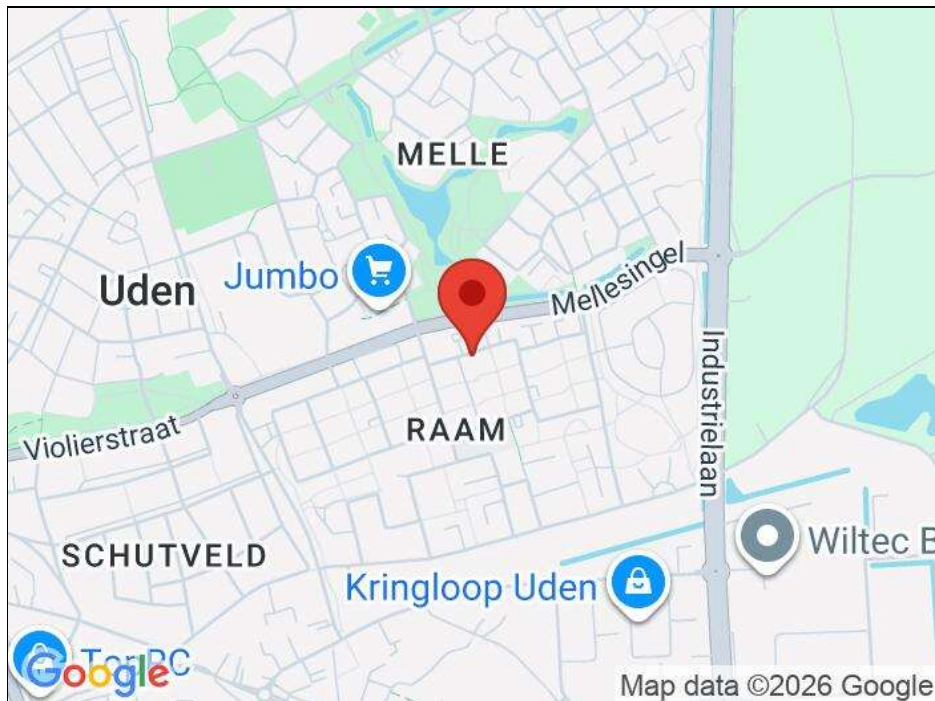
- begane grond - entree/hal met trapopgang, toilet, meterkast, woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken/werkkamer en chillruimte/berging in garage;
- eerste verdieping - overloop, drie slaapkamers en badkamer;
- tweede verdieping - voorzolder, vierde slaapkamer.

# Kenmerken

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | : € 519.000,- k.k.                                    |
| <b>Soort</b>               | : Woonhuis                                            |
| <b>Type woning</b>         | : Hoekwoning                                          |
| <b>Aantal kamers</b>       | : 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                    |
| <b>Inhoud woning</b>       | : 549 m <sup>3</sup>                                  |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | : 248 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | : 143 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>woonfunctie</b>         |                                                       |
| <b>Soort woning</b>        | : Eengezinswoning                                     |
| <b>Bouwjaar</b>            | : 1975                                                |
| <b>Ligging</b>             | : In woonwijk                                         |
| <b>Tuin</b>                | : Achtertuin, voortuin 117 m <sup>2</sup>             |
| <b>Garage</b>              | : Aangebouwd steen 24 m <sup>2</sup> (800 bij 300 cm) |
| <b>Verwarming</b>          | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gehele begane grond     |
| <b>Isolatie</b>            | : Vloerisolatie                                       |

# Locatie

Hofstukken 117  
5403 BW UDEN



## Begane grond

- gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming;
- ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- bijkeuken grenzend aan halfopen keuken;
- in twee delen opgestelde keuken met Neff inbouwoven, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker met cube gekoeld, gefilterd en bruisend water;
- multifunctionele (werk-)kamer bij de keuken;
- chillruimte in achterste deel van de garage voorzien van radiator;

## Eerste verdieping

- drie slaapkamers waarvan één voorzien van een wastafelmeubel in nis;
- nieuwe badkamer met vloerverwarming, voorzien van groot ligbad en ruime inloopdouche met geïntegreerde Sunshower voor UV-licht en infraroodwarmte, toilet, wastafelmeubel, luxe plafond met sterrenhemel en ingebouwde bluetooth speakers;

## Tweede verdieping

- voorzolder met aan weerszijden veel bergruimte;
- ketel, mechanische ventilatiebox en omvormer geïnstalleerd in bergruimtes op voorzolder;
- vierde ruime slaapkamer met zowel een gevelraam als een dakraam en uitgerust met een wastafelmeubel en spiegel met verlichting;

## Algemeen

- groepenkast vernieuwd in 2021;
- energielabel B;
- HR c.v.-combiketel Remeha uit 2021;
- dubbel glas en HR++ glas;
- kunststof- en houten kozijnen;
- houten kozijnen in 2026 geschilderd;
- acht zonnepanelen (2021);
- aangebouwde stenen berging;
- garage voorzien van elektriciteit, een radiator en stalen kanteldeur met loopdeur;
- parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Foto's



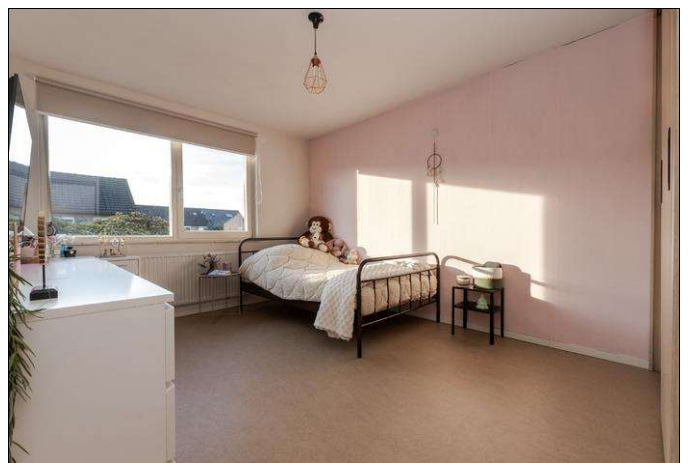
## Foto's



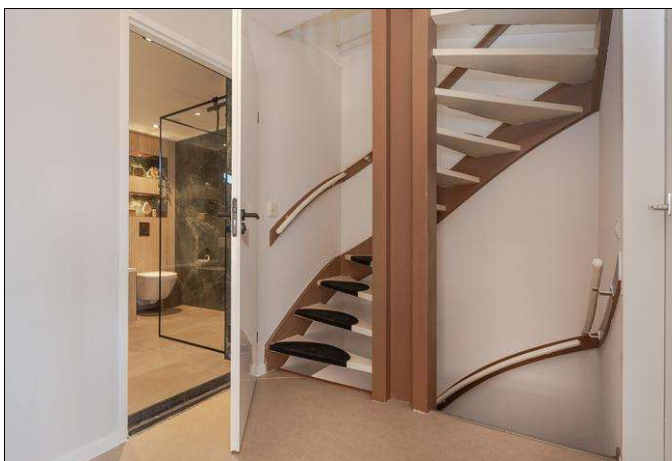
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



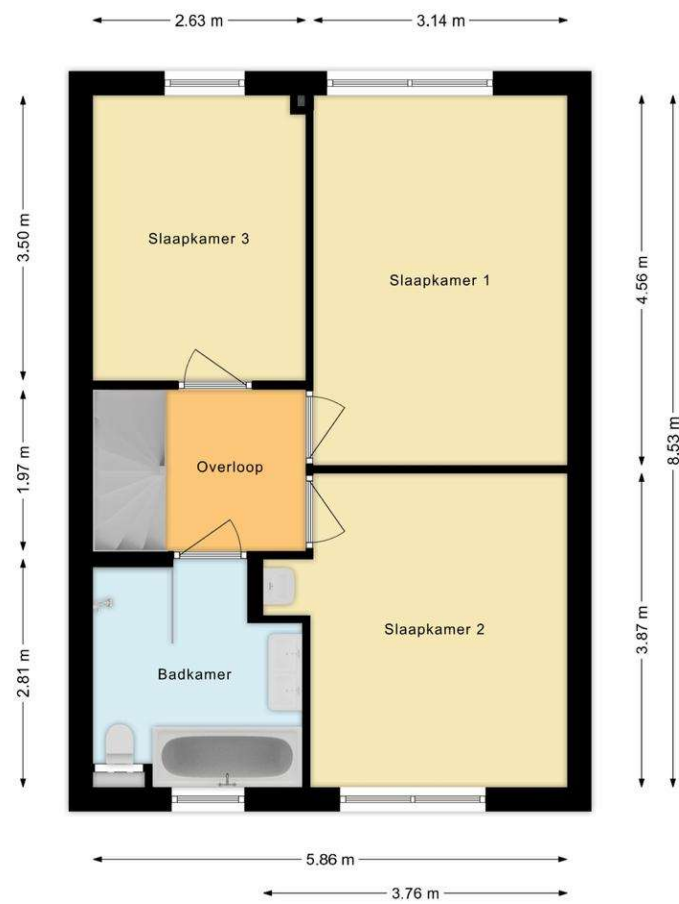
# Foto's



# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstukken 117



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden  
Sectie N  
Perceel 325

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

## **Mededelingsplicht/onderzoeksplicht**

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

## **Ouderdomsclausule**

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: [nvm.nl/wonen/woning\\_kopen/vraag\\_en\\_antwoord](http://nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord). Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.**

### **Waardebepaling van uw eigen woning?**

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.