



Oude Maasstraat 44

-

Uden



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Uden - Oude Maasstraat 44

Luxe onder architectuur gebouwde villa op ruim perceel

De luxe en onder architectuur gebouwde villa is prachtig gelegen op een ruim breed perceel van 1.956 m² op een gewilde locatie. Deze woning is zeer hoogwaardig afgewerkt en is uitstekend onderhouden. De villa is op de begane grond voorzien van een royale living met sfeervolle open haard, een ruime luxueuze, tuingerichte woonkeuken met aangrenzend de eetkamer, een kantoor/werkkamer een binnenzwembad met jacuzzi. Op de eerste en tweede verdieping zijn o.a. 6 slaapkamers, 2 badkamers, 2 inloopkasten en praktische was- en bergruimte gesitueerd. Alsof dat nog niet genoeg ruimte is, beschikt de woning over een ruim souterrain die momenteel in gebruik is al bar/feestzaal. De villa uit 2007 voldoet volledig aan de meest luxe hedendaagse standaarden. In de meeste vertrekken is de verwarming alsmede de airconditioning apart regelbaar en daarnaast is de woning compleet uitgerust met een Domotica systeem. Gelegen op een toplocatie op korte afstand van het centrum, diverse uitstekende lagere scholen en een gewilde middelbare scholengemeenschap en diverse sportfaciliteiten. De oude Maasstraat behoort tot één van de mooiste lanen van Uden met enkel en alleen grote villa's op ruime percelen. In deze kindvriendelijke straat komt alleen bestemmingsverkeer.

Bijzonderheden

- Zwembad met jacuzzi en streams
- Bouwjaar 2007
- Inhoud 2.411 m³
- Perceeloppervlakte 1.956 m²
- woonoppervlakte 661 m²
- Garage met ruimte voor meerdere auto's en bergzolder
- Vraagprijs € 1.950.000,- kosten koper



Royale villa gelegen op toplocatie

Met inpandig zwembad

Luxe onder architectuur gebouwde villa op ruim perceel

De luxe en onder architectuur gebouwde villa is prachtig gelegen op een ruim breed perceel van 1.956 m² op een gewilde locatie. Deze woning is zeer hoogwaardig afgewerkt en is uitstekend onderhouden. De villa is op de begane grond voorzien van een royale living met sfeervolle open haard, een ruime luxueuze, tuingerichte woonkeuken met aangrenzend de eetkamer, een kantoor/werkkamer een binnenzwembad met jacuzzi. Op de eerste en tweede verdieping zijn o.a. 6 slaapkamers, 2 badkamers, 2 inloopkasten en praktische was- en bergruimte gesitueerd. Alsof dat nog niet genoeg ruimte is, beschikt de woning over een ruim souterrain die momenteel in gebruik is al bar/feestzaal. De villa uit 2007 voldoet volledig aan de meest luxe hedendaagse standaarden. In de meeste vertrekken is de verwarming alsmede de airconditioning apart regelbaar en daarnaast is de woning compleet uitgerust met een Domotica systeem. Gelegen op een toplocatie op korte afstand van het centrum, diverse uitstekende lagere scholen en een gewilde middelbare scholengemeenschap en diverse sportfaciliteiten. De oude Maasstraat behoort tot één van de mooiste lanen van Uden met enkel en alleen grote villa's op ruime percelen. In deze kindvriendelijke straat komt alleen bestemmingsverkeer.

Indeling begane grond: via de overdekte entree komt u in de statige hal met vide, markante marmeren trapopgang, toiletruimte, garderobe- en bergkast en toegang tot het souterrain. Via de hal zijn de werkkamer en ruime eetkamer te bereiken. De eetkamer fungeert als het hart van het huis en biedt toegang tot de living, keuken, werkkamer, terrasoverkapping en zwembadruimte. De sfeervolle, lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin en biedt middels dubbele schuifdeuren toegang tot een extra kamer en ruim portaal met extra trapopgang naar de eerste verdieping. De luxe, royale, op de tuin georiënteerde woonkeuken is voorzien van diverse kastenwanden, een speleiland, hardstenen aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur. De grote raampartijen zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreefs en de achtertuin en overkappingen aan de zijkant zijn middels dubbele openslaande deuren te bereiken. De luxe afgewerkte zwembadruimte beschikt over een zwembad met streamer en elektrische afdekking, een jacuzzi en badkamer voorzien van douche wastafel en toilet.

Indeling eerste verdieping: overloop met vide, balkon, toiletruimte, praktische wasruimte, extra badkamer en inloopkast. Er zijn 4 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van royaal dakterras, chique badkamer en inloopkast. De badkamer beschikt over een whirlpool ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, bidet en toilet.

Indeling tweede verdieping: overloop met vide, toiletruimte, berging en toegang tot de 2 slaapkamers.

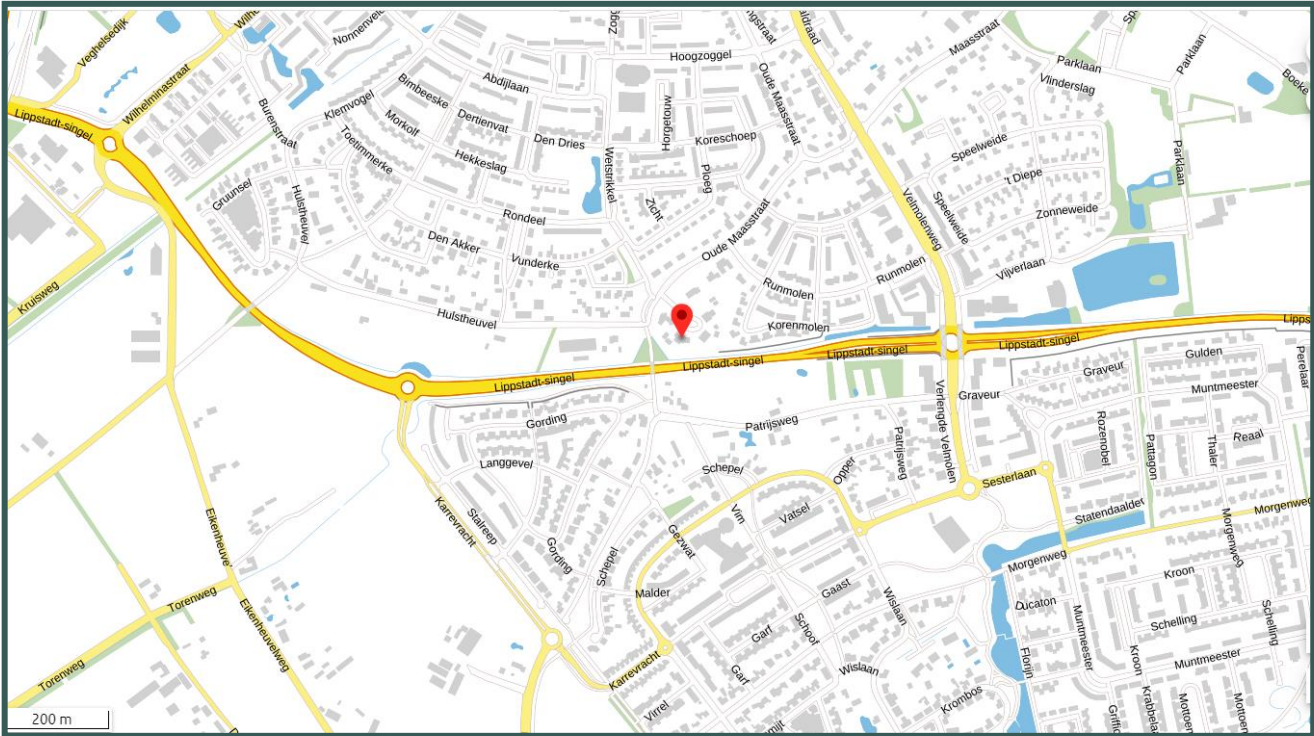
Indeling souterrain: gang met toegang tot berging en kelderruimte en openslaande deuren naar de barruimte met podium. Technische ruimte voor de Domotica installatie, centrale stofzuigunit en installatie voor het zwembad.

Algemeen: dubbele garage met elektrische bedienbare deuren en bergzolder. De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over diverse (overdekte) terrassen en speelruimte. De tuin is te bereiken via de oprit met elektrisch bedienbare poort.





Omgevingskaart



Kenmerken

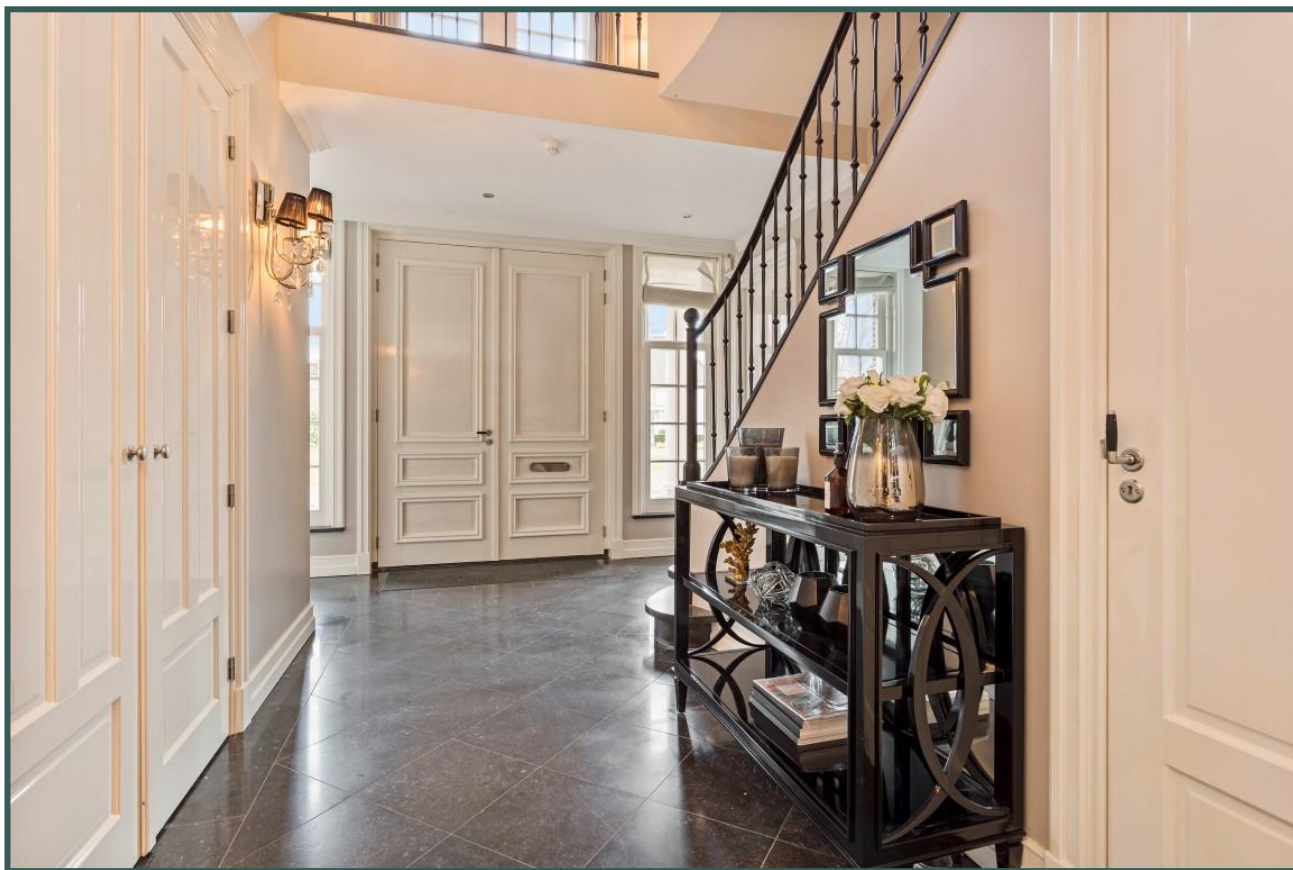
Vraagprijs	€ 1.950.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande villa
Type	Villa
Aantal kamers	14 kamers
Inhoud woning	2.411 m ³
Perceeloppervlakte	1.956 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	661 m ²
Garage	met ruimte voor meerdere auto's en bergzolder
Bouwjaar	2007
Zwembad	in pandig, met installatie en jacuzzi
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Tuin	Rondom, fraai aangelegd.
Parkeren	Ruime oprit aan de voorzijde van de woning
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk en gashaard
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Digitale brochure www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

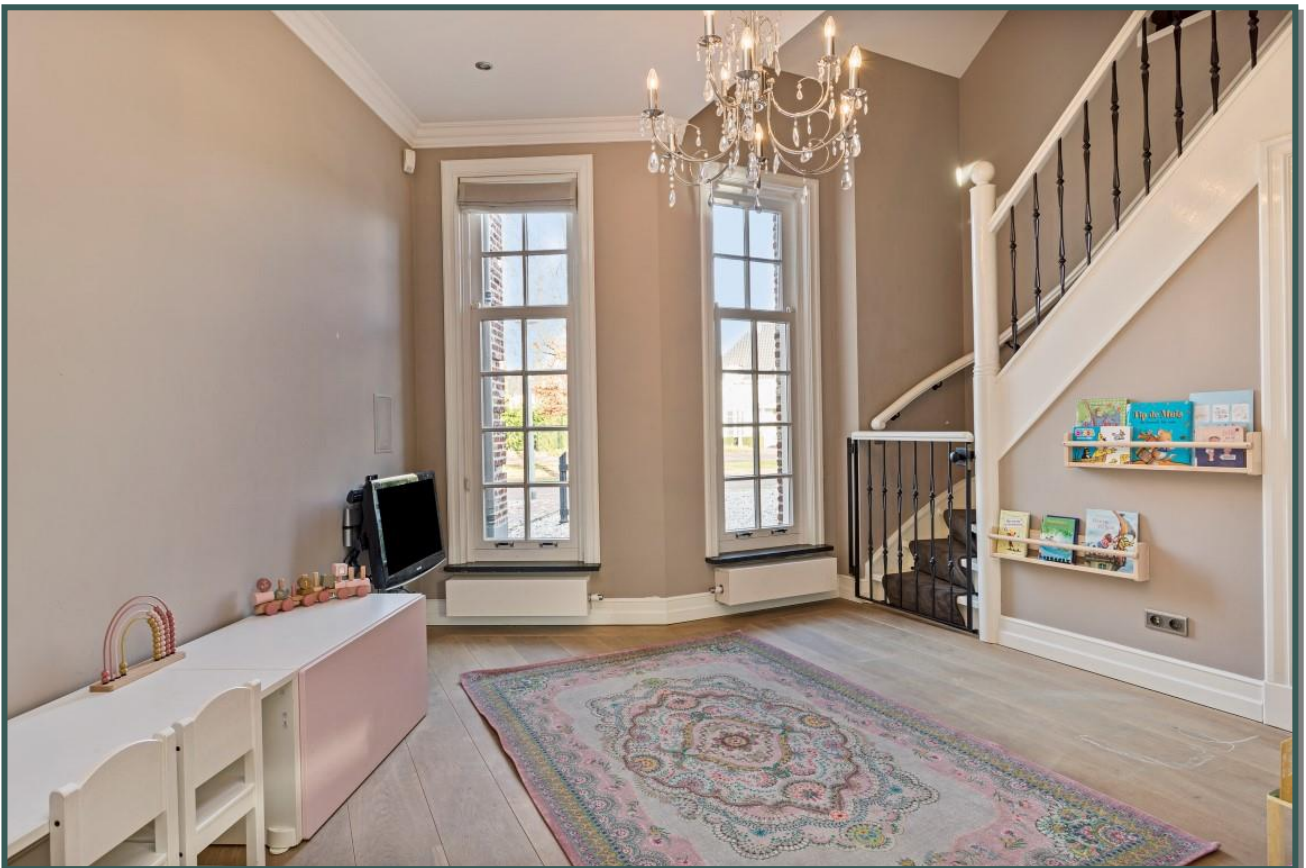
Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





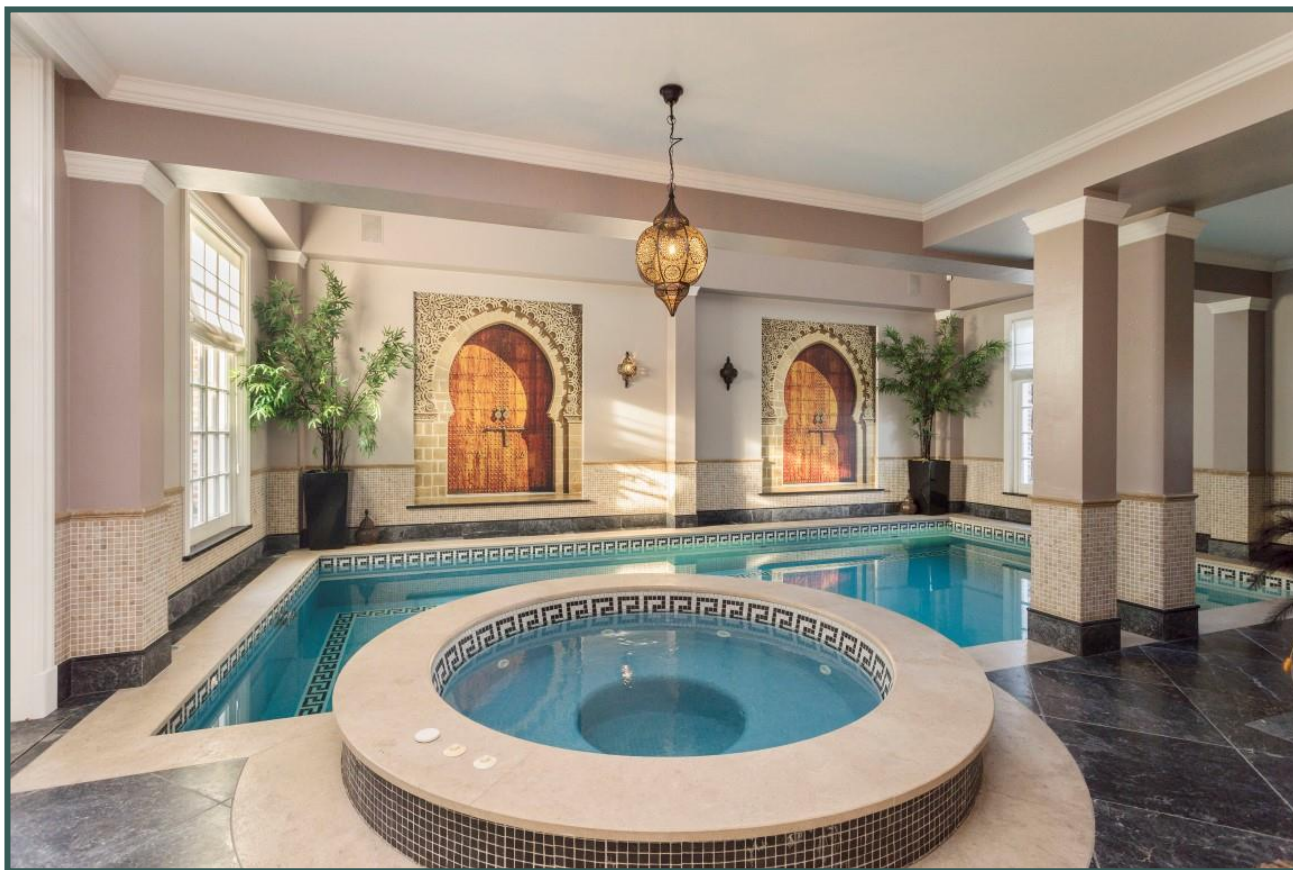




**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

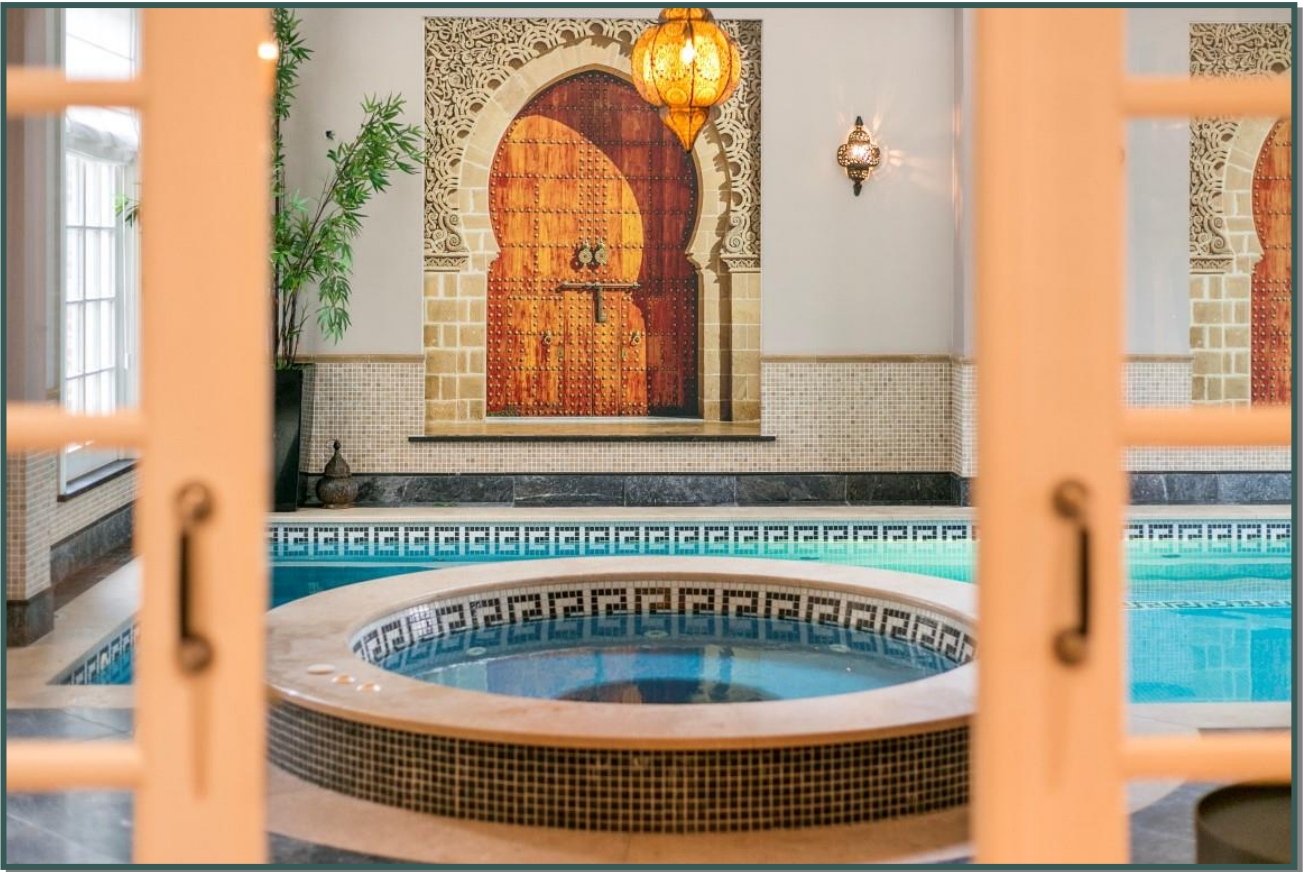


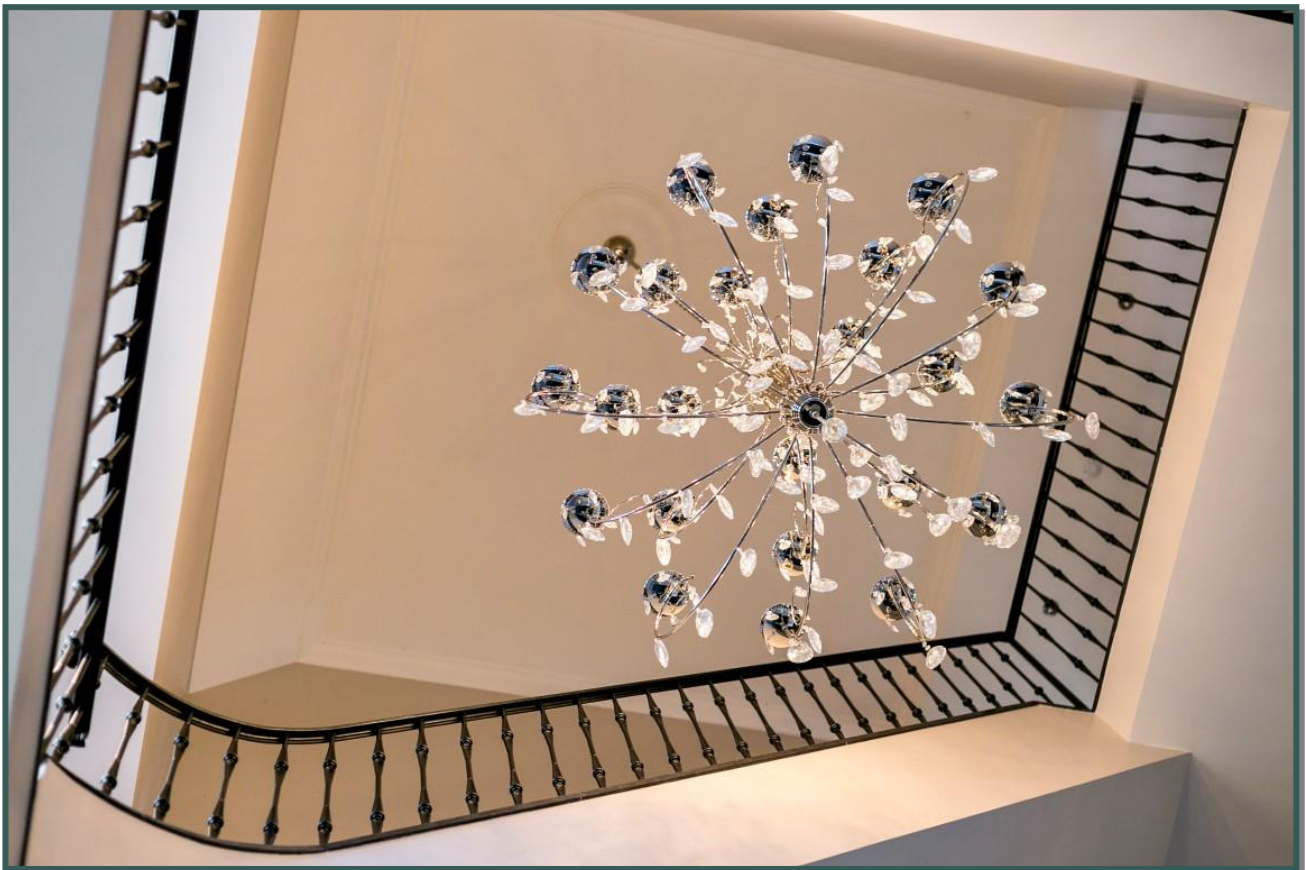


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

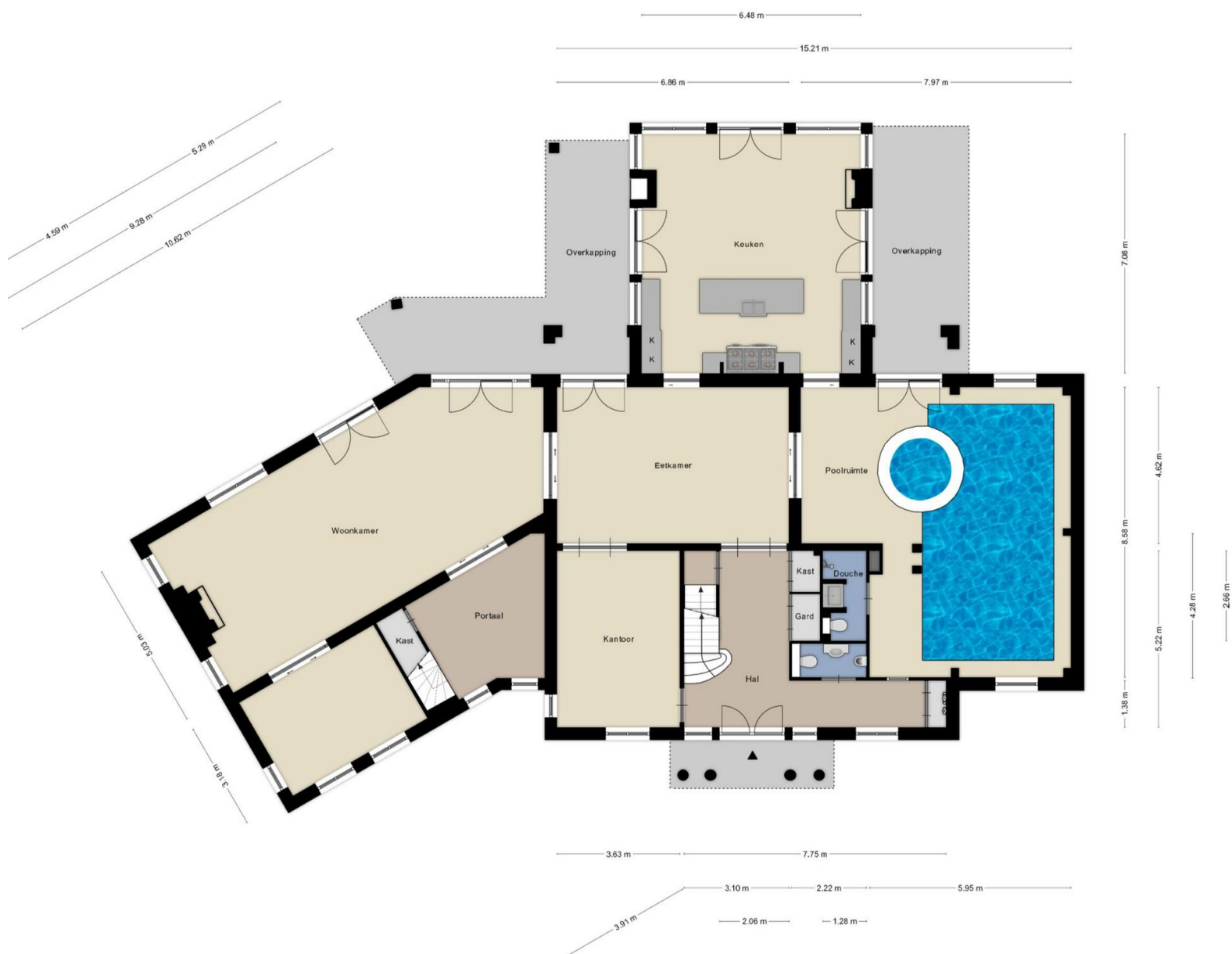








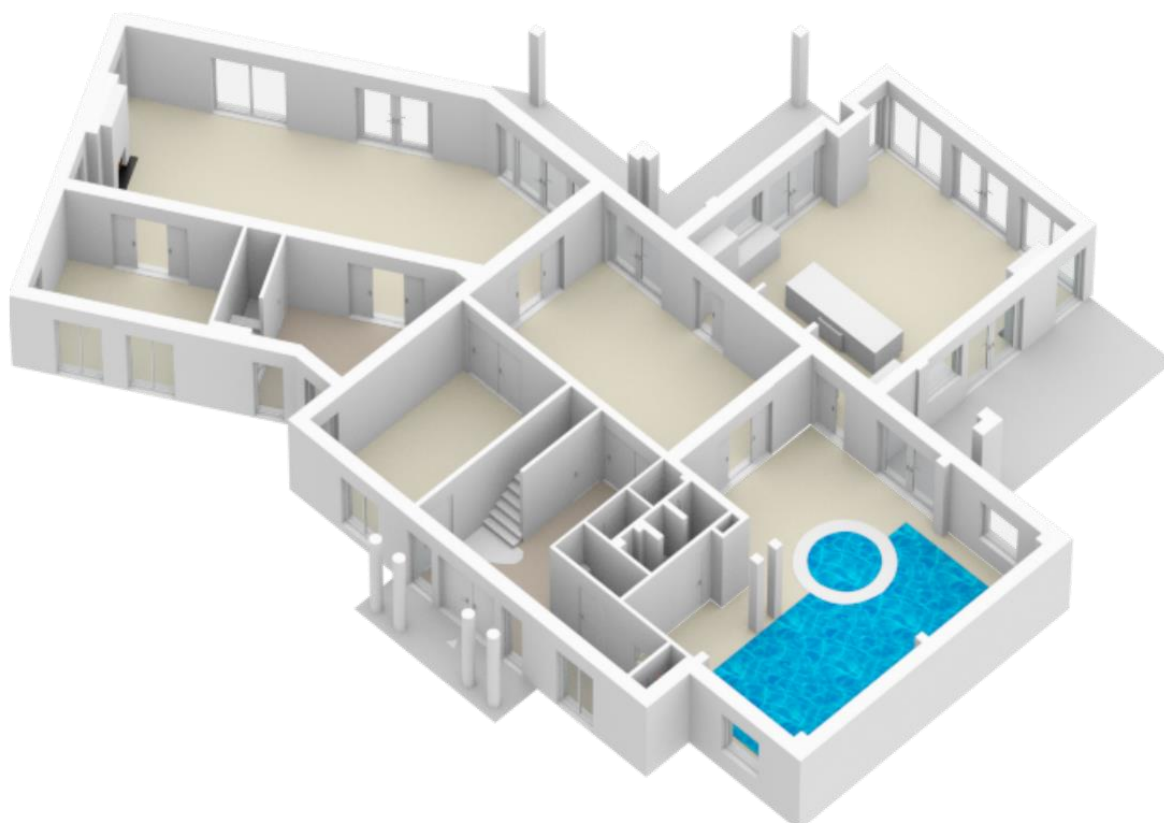
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Begane grond met tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



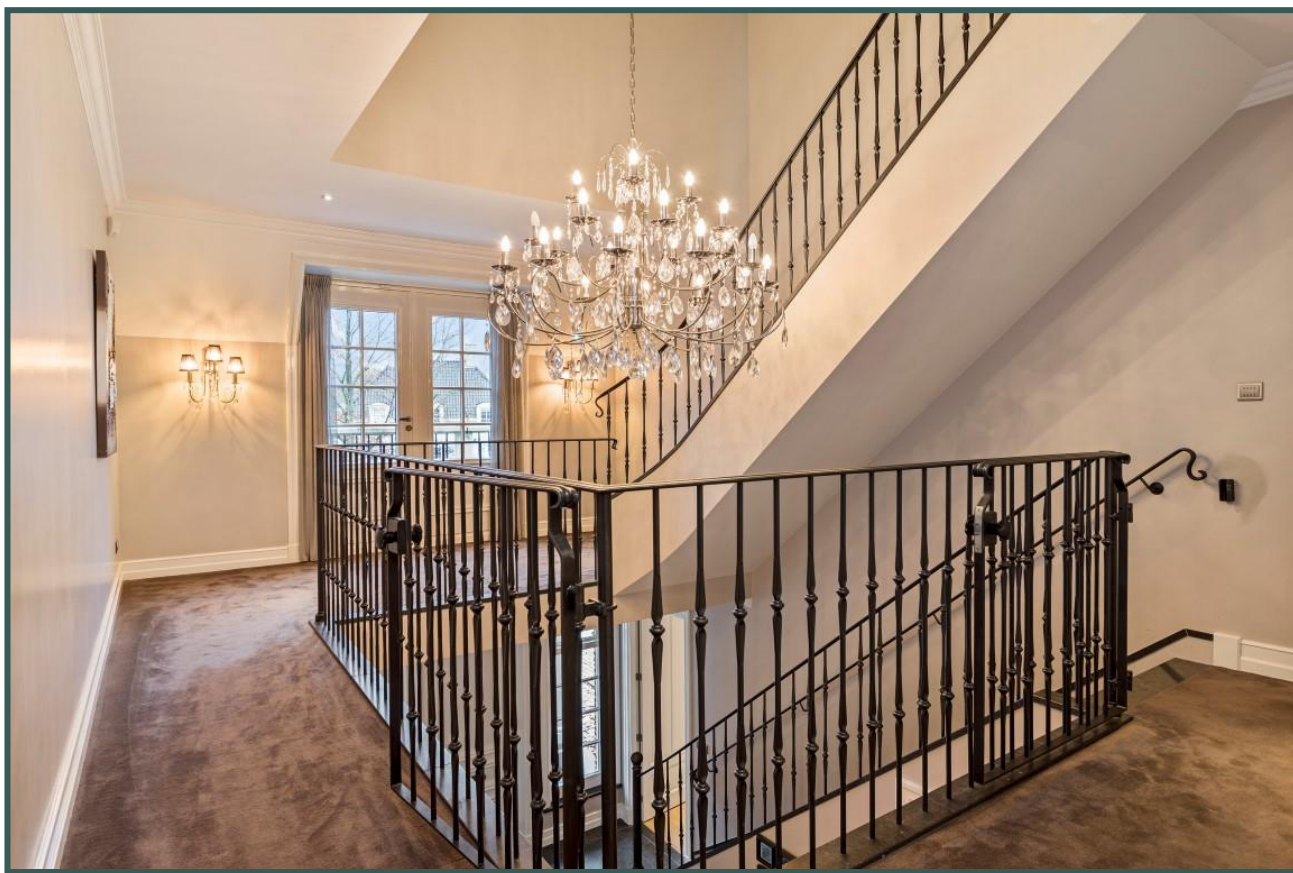
Begane grond met tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

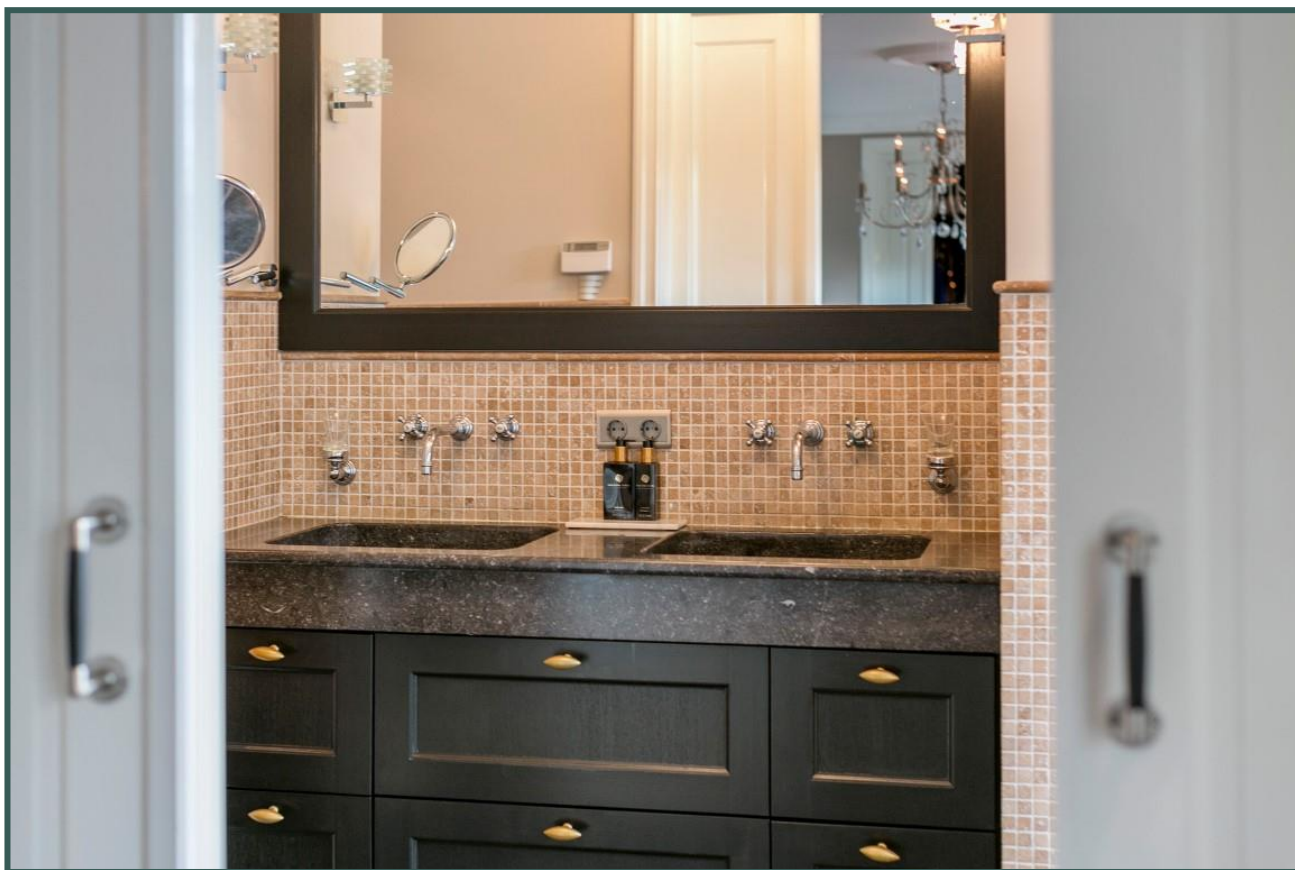
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

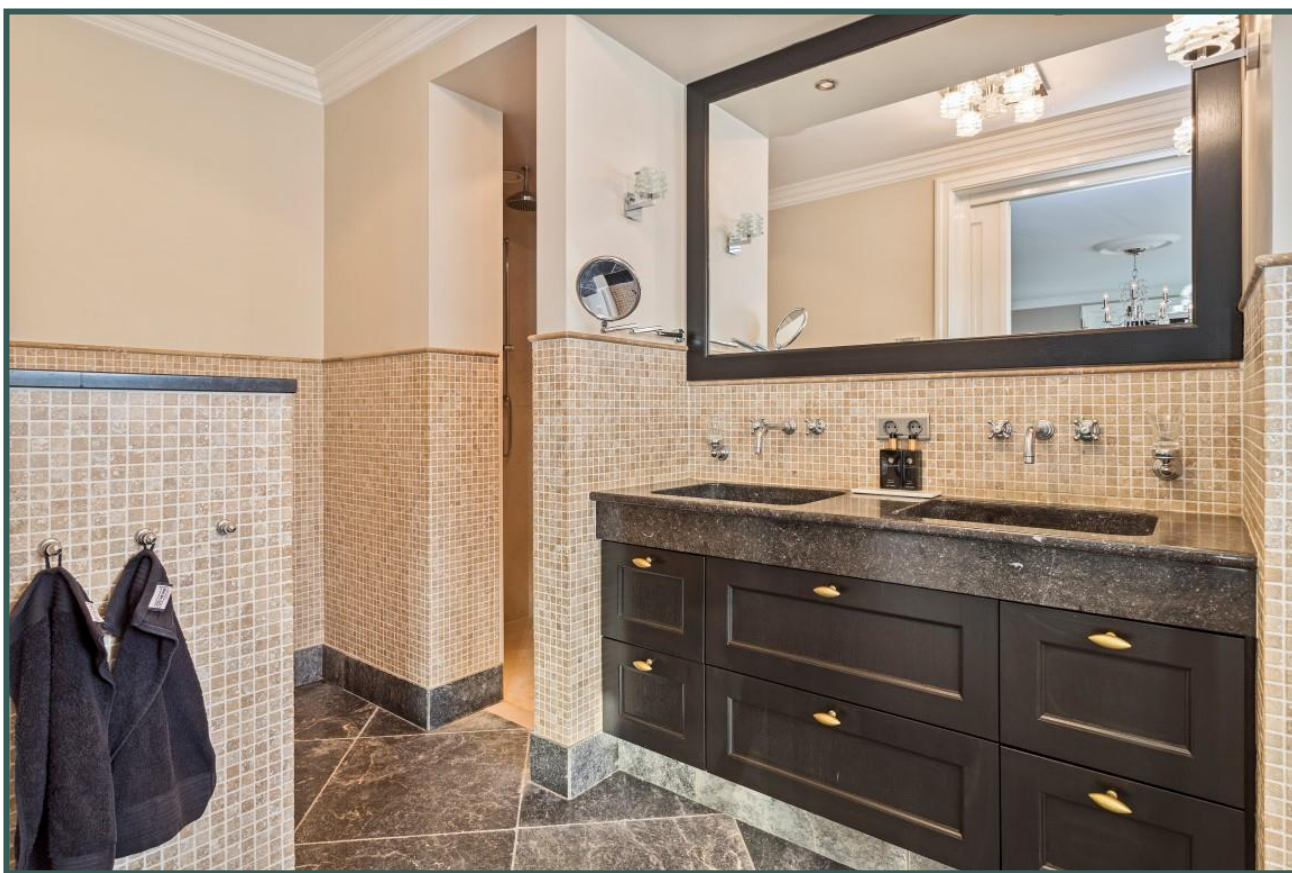
Makelaars van huis uit



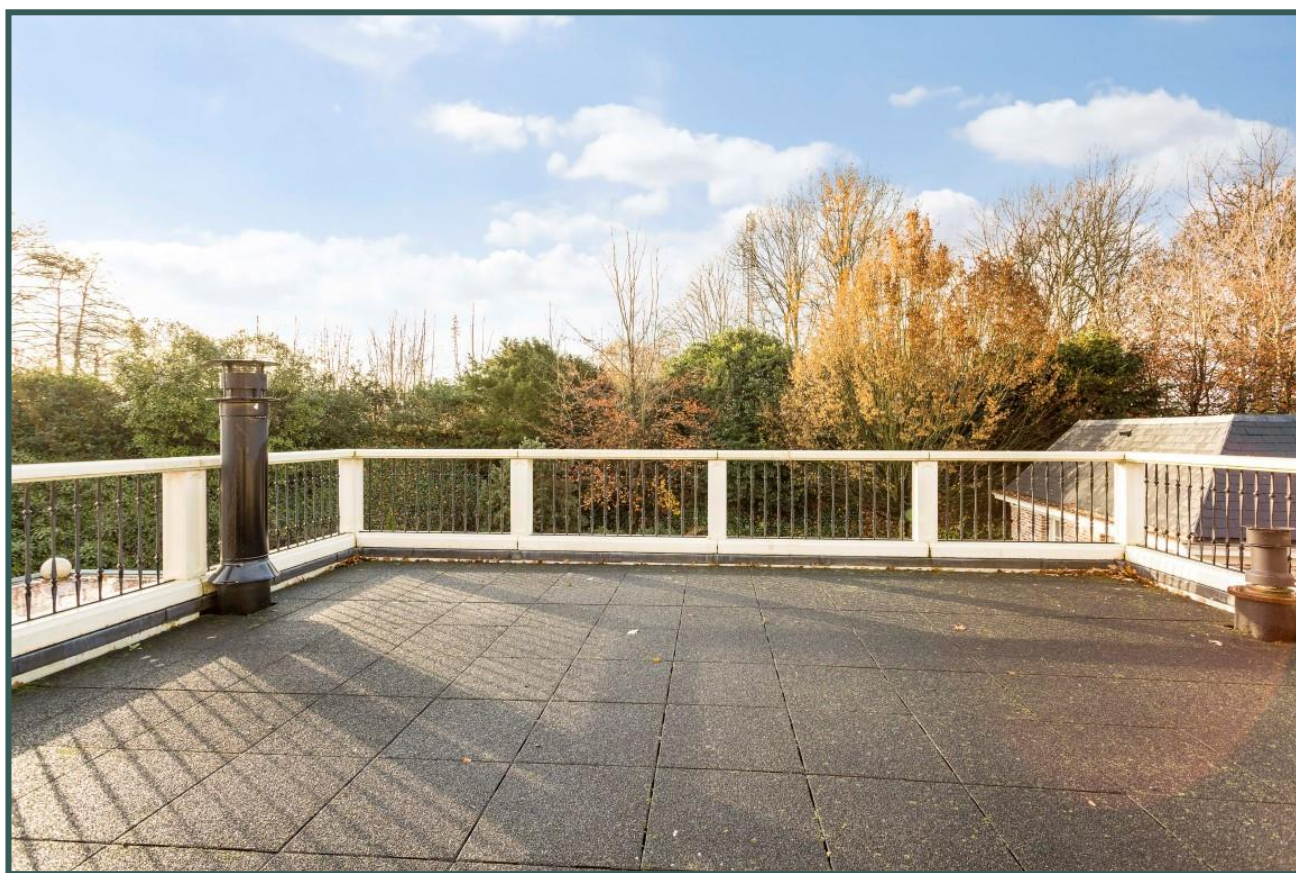


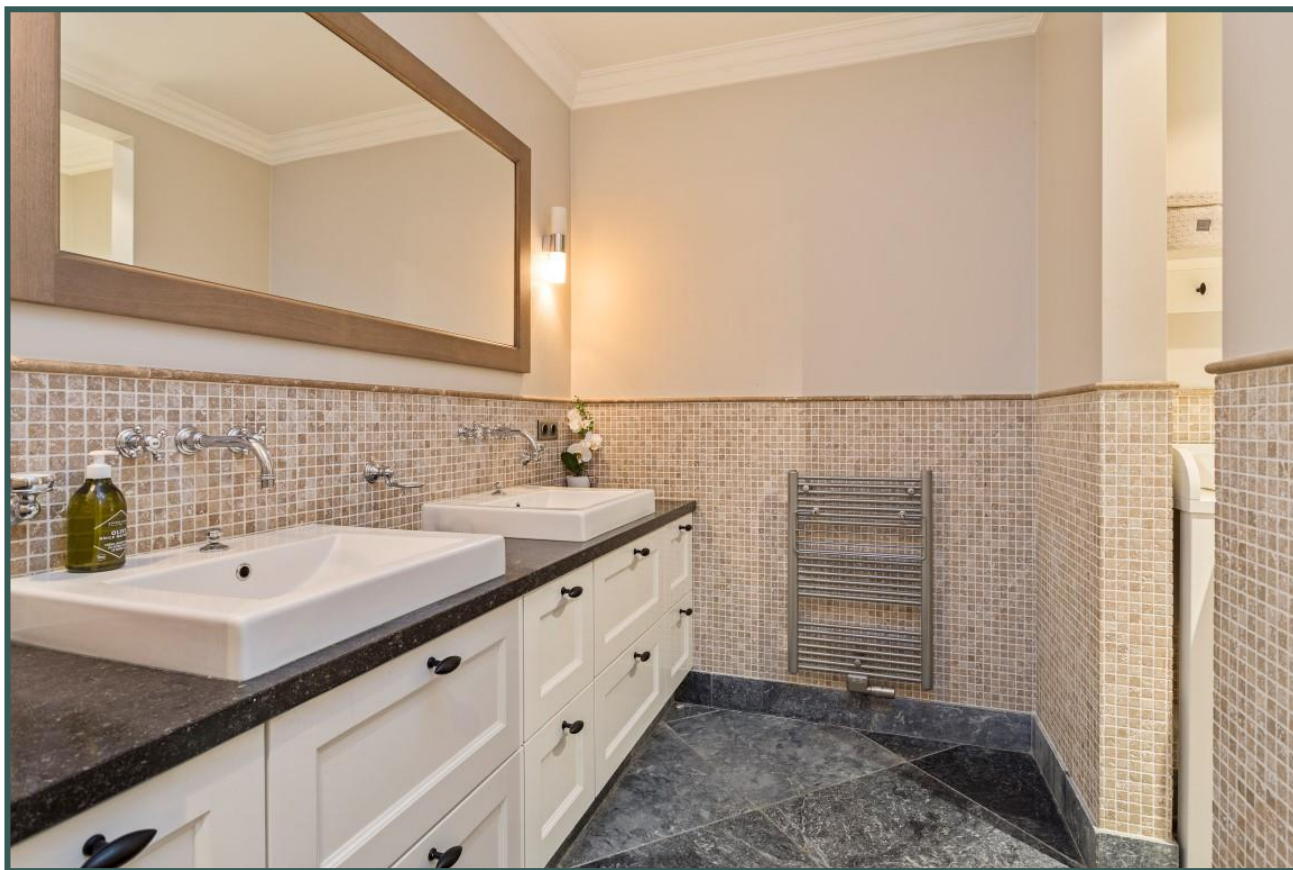


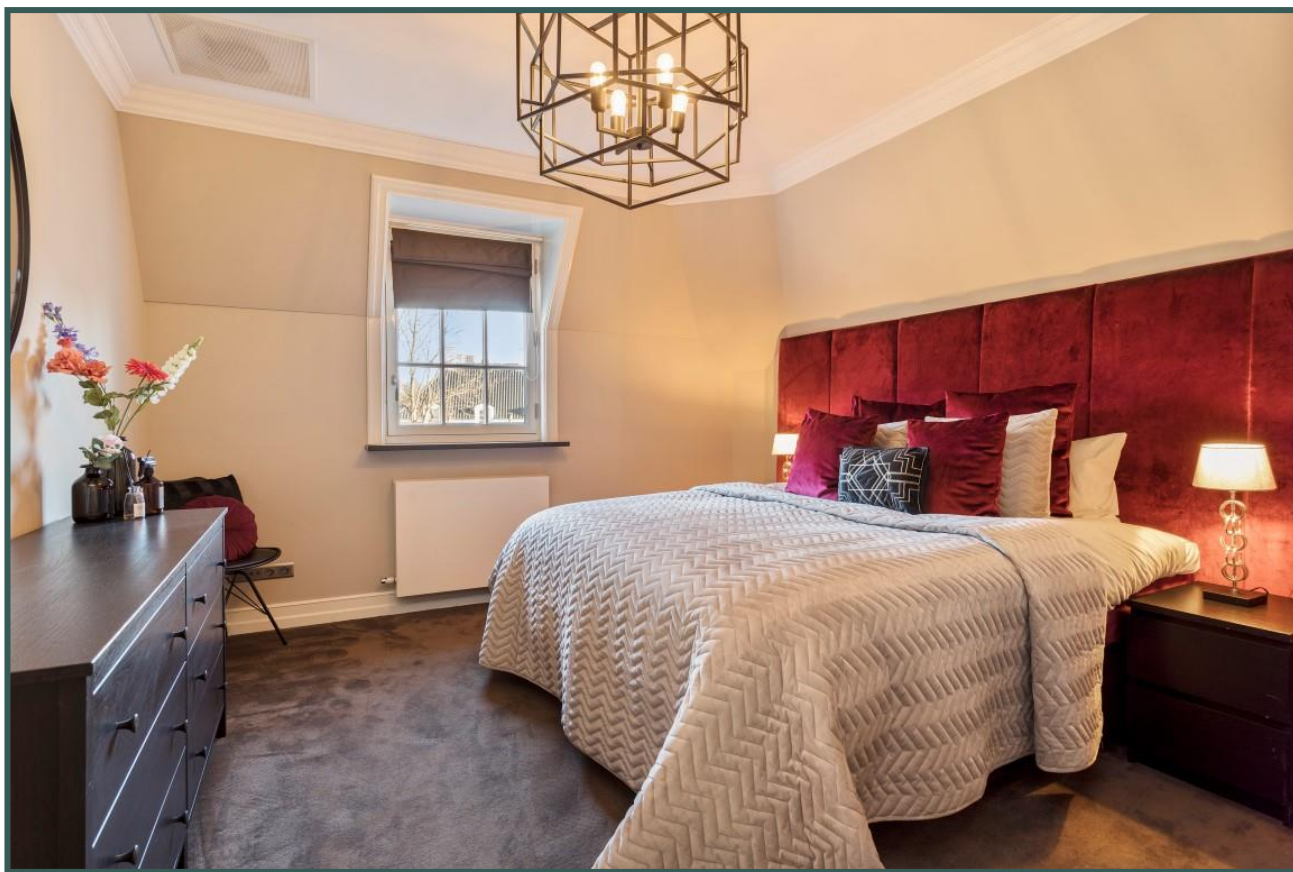


















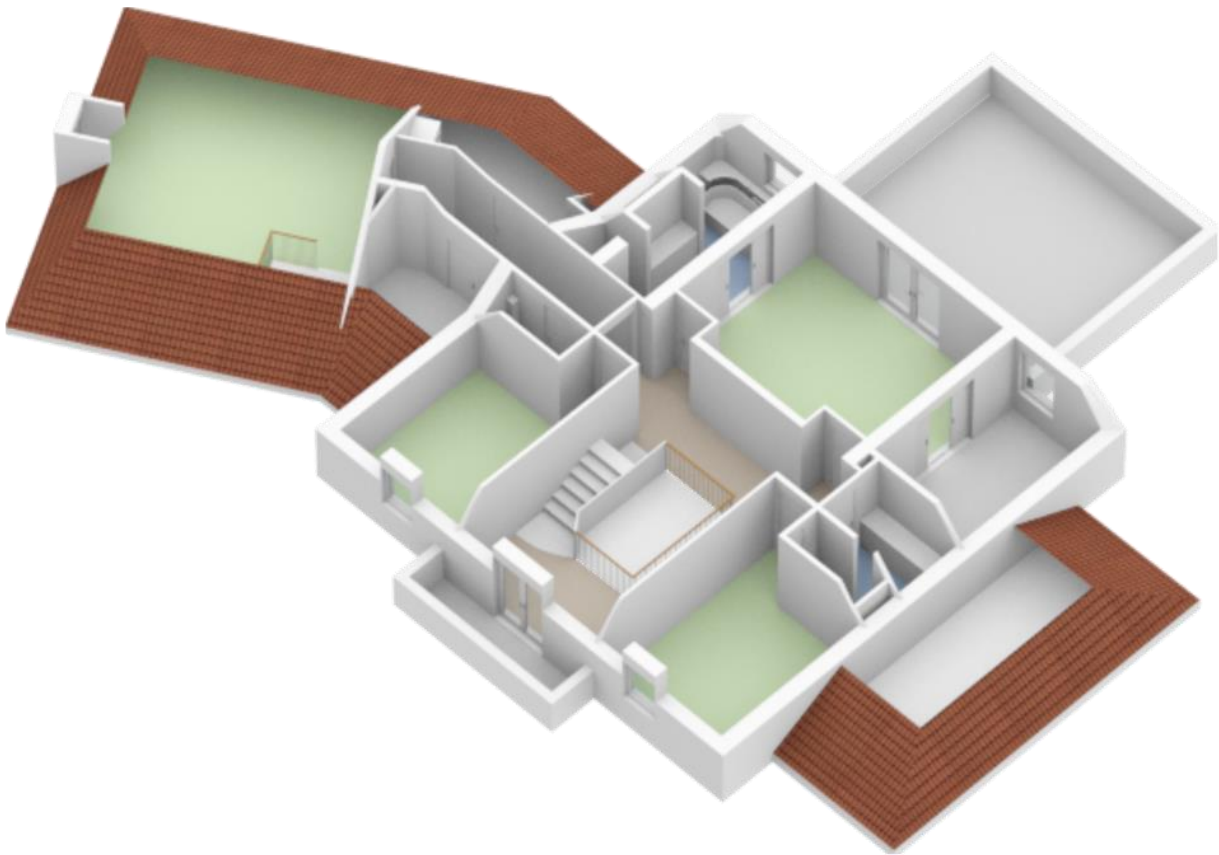
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







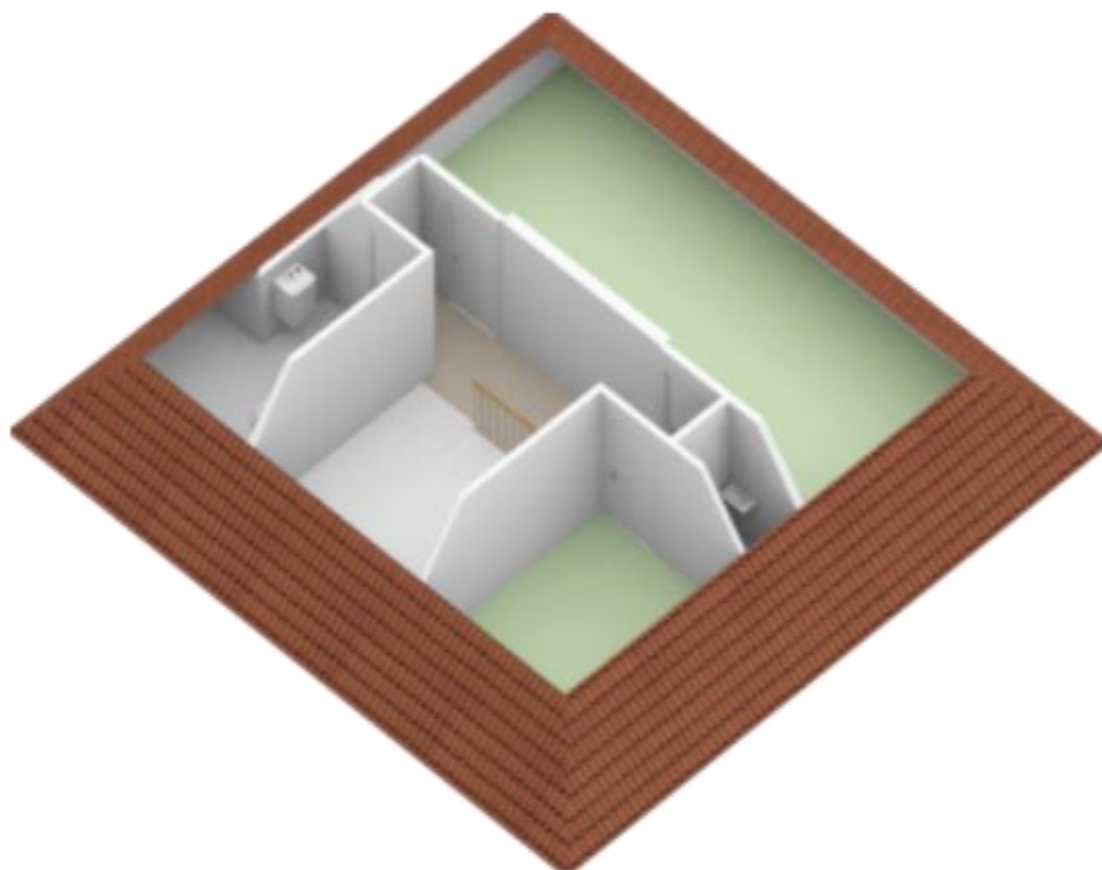
Tweede verdieping



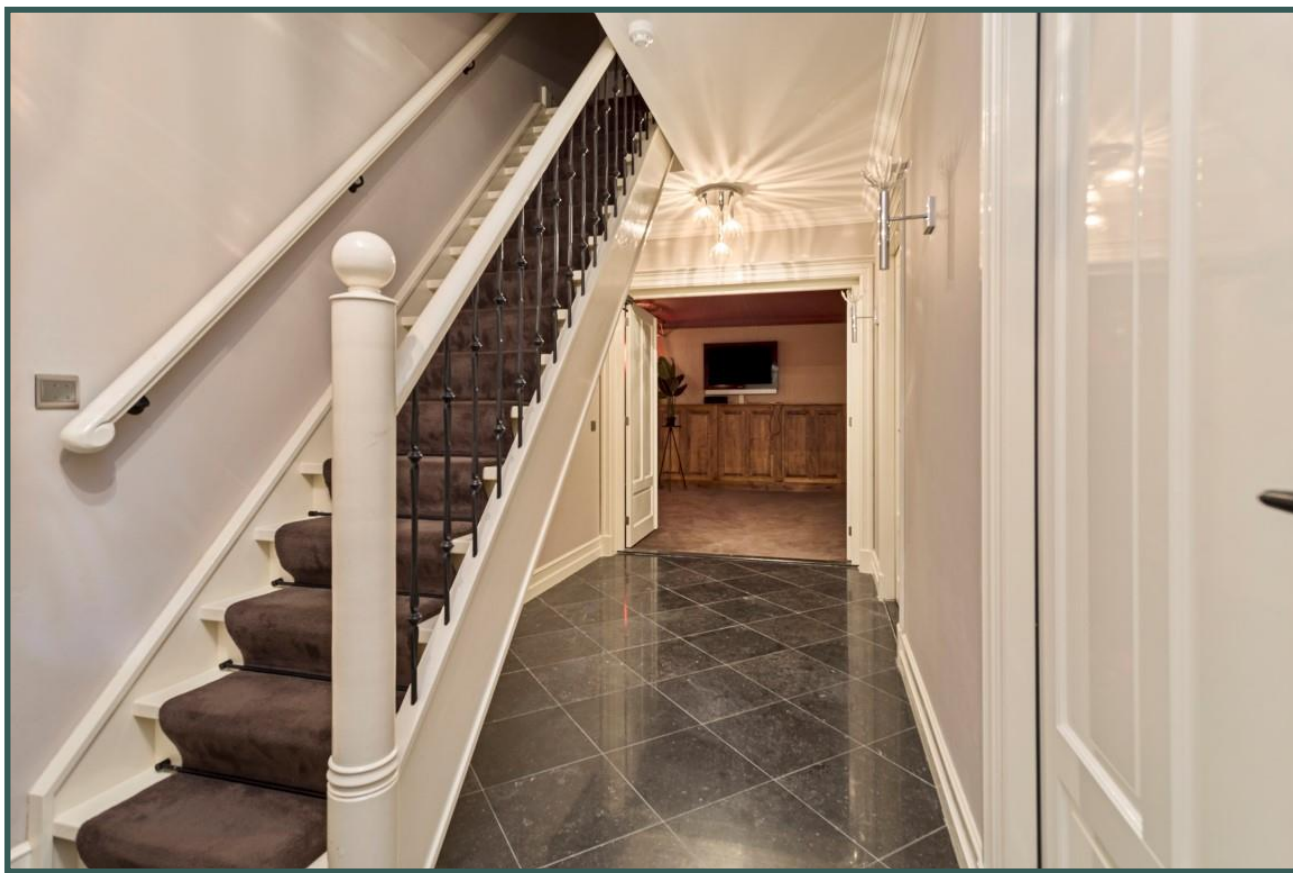
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









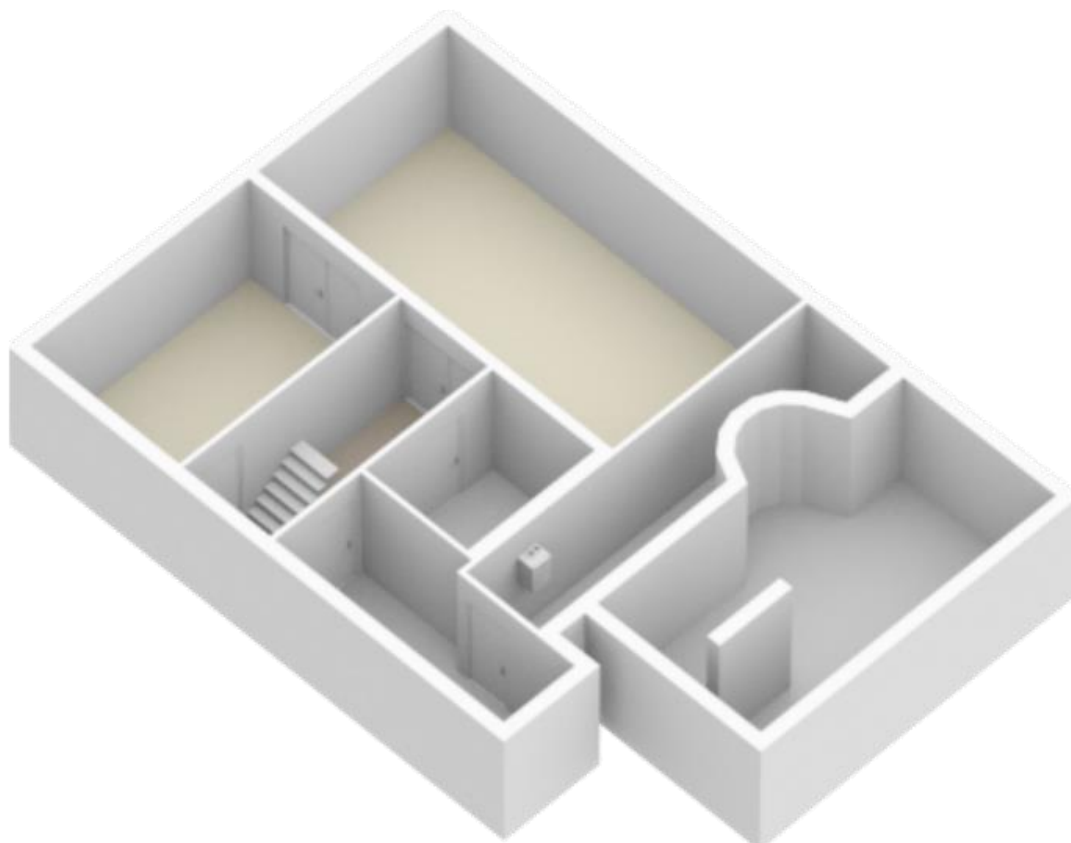
Kelder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Kelder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit













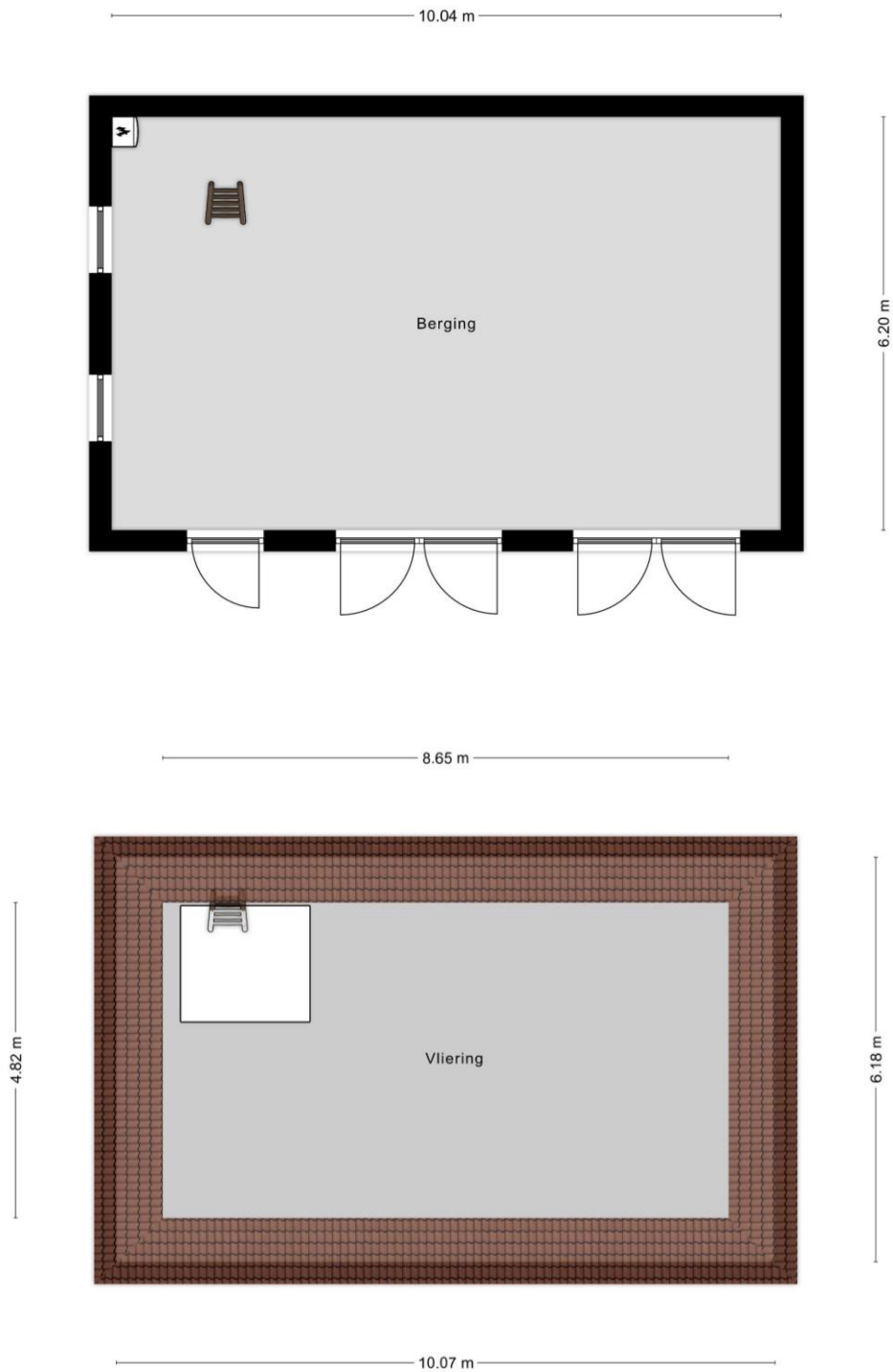


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



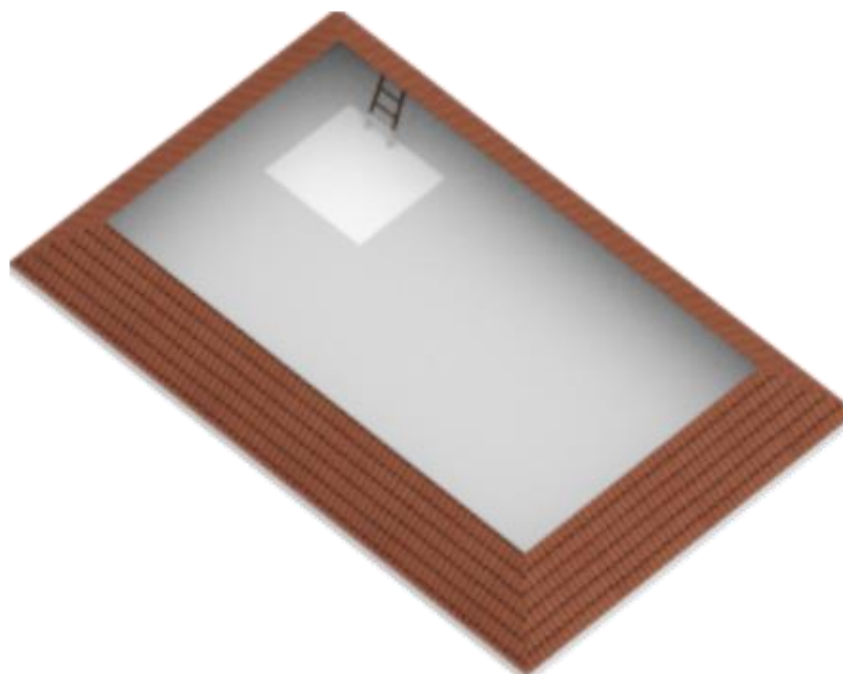
Garage



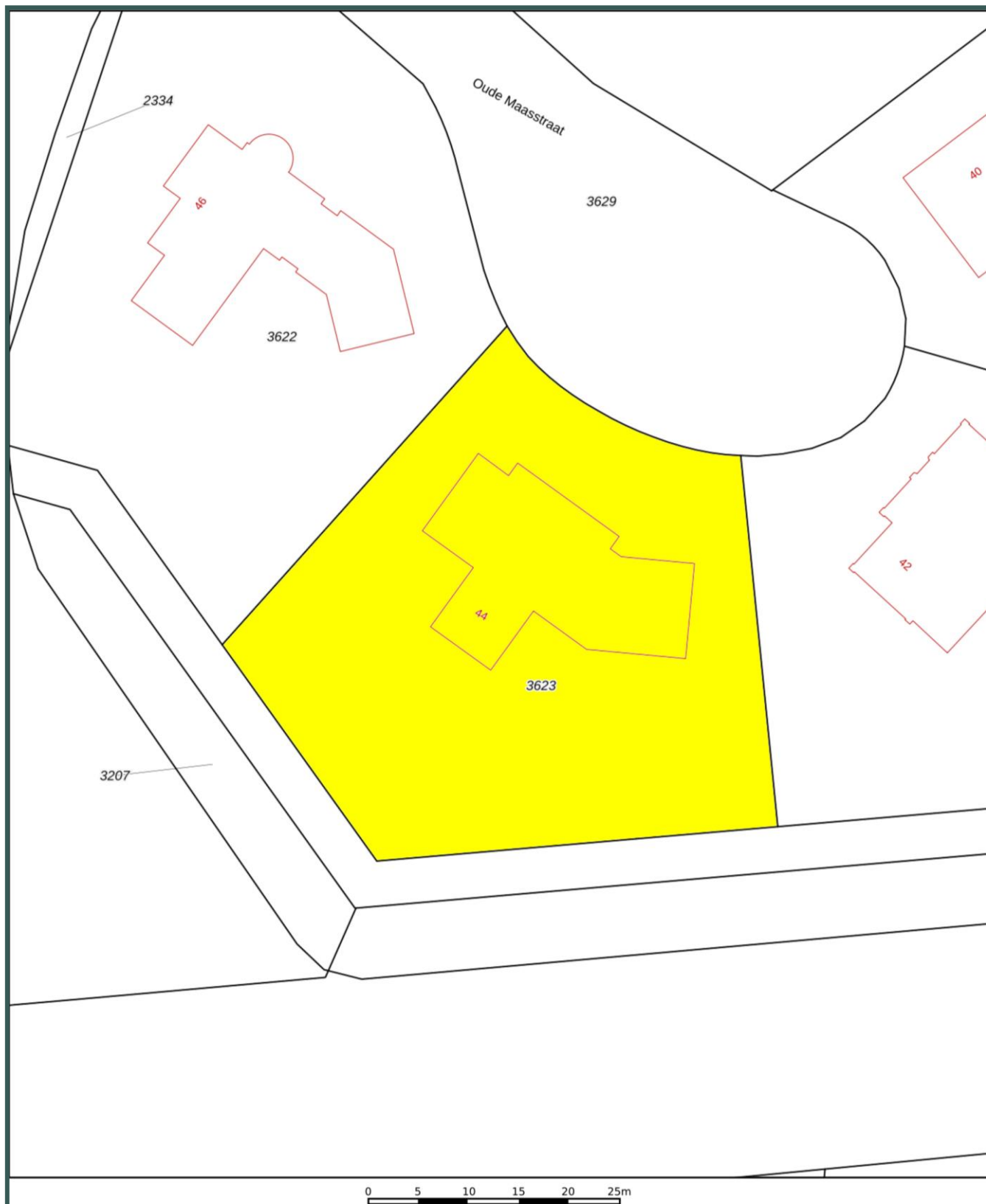
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Garage



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Adres	Oude Maasstraat 44
Postcode/plaats	5404 LG Uden
Sectie/Perceel	I 2636 1.956 m ²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Oude Maasstraat 44, Uden**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- alarminstallatie	X	0	0	0
- rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- Quooker	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:	X	0	0	0
- kachels	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasmachine	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	0	X	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- zwembad/ jacuzzi/ installatie				



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl