

TE KOOP



Houtkers 24, Uden

Vraagprijs € 475.000 K.K.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
kordaatmakelaars.nl/
info@kordaatmakelaars.nl



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 452 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

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

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Welkom aan de Houtkers 24 in Uden!

Ben je op zoek naar een royaal en buitengewoon goed onderhouden gezinshuis waar je letterlijk zo je dozen kunt uitpakken? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, combineert dit huis het beste van twee werelden: de serene rust van een prettige woonbuurt én de levendigheid van het sfeervolle centrum van Uden op een steenworp afstand.

Dankzij de moderne bouwstandaarden en continue zorg van de bewoners beschikt het huis over een uitstekend Energielabel A. Dit betekent niet alleen optimaal wooncomfort door hele goede isolatie, maar ook zeer gunstige energielasten. Met vier volwaardige slaapkamers, een heerlijke leefruimte en een verzorgde achtertuin biedt dit object alles wat een modern gezin, starter of doorstromer zich kan wensen.

Begane Grond:

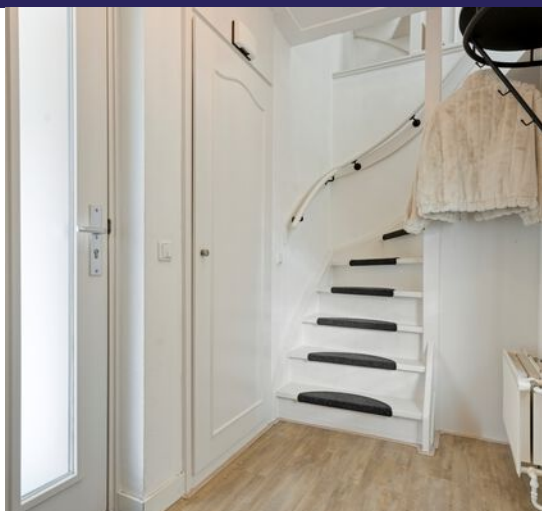
Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning en de rustige ligging van de straat op. Via de overdekte entree betreedt je de ruime hal. Hier bevindt zich de meterkast, de modern betegelde toiletruimte (voorzien van een zwevend closet en een fonteintje) en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

De Woonkamer:

Vanuit de hal loop je door naar de royale, tuingerichte woonkamer. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval en bieden een prachtig zicht op de verzorgde achtertuin. De woonkamer is royaal opgezet, waardoor er een natuurlijke scheiding ontstaat tussen een gezellige zithoek aan de tuinzijde en een royale eethoek. De vloer is strak afgewerkt en de wanden zijn voorzien van neutraal, modern stucwerk. Een handige trapkast biedt daarnaast extra opbergruimte voor proviand en huishoudelijke apparatuur.

De Open Keuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken.





Deze is opgesteld in een praktische opstelling en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een koelkast. Het ruime werkblad en de vele kastruimte maken dit een heerlijke plek voor wie van koken houdt. Dankzij het raam aan de voorzijde kijk je vrij uit over de rustige straat.

Eerste Verdieping:

Drie Slaapkamers en Luxe Sanitair

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot een trio van volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De Slaapkamers:

Alle drie de slaapkamers op deze verdieping zijn royaal van opzet, stuk voor stuk uitstekend te onderhouden en voorzien van rechte gevels waardoor de ruimte optimaal wordt benut. De kamers lenen zich perfect als hoofdslaapkamer, kinderkamers, een comfortabele inloopkast of een rustige thuiswerkplek. De kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wand- en plafondafwerking.

De Badkamer:

De moderne badkamer is tot in de puntjes verzorgd en volledig betegeld in een stijlvolle, tijdloze kleurstelling. De ruimte is optimaal ingedeeld met een royale inloopdouche voorzien van glazen wand en thermostaatkraan, een luxe wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast, en een tweede toilet (vrijhangend closet). Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatiemogelijkheden zorgen voor een gezond binnenklimaat.

Tweede Verdieping:

Verrassend Ruime Vierde Slaapkamer

Een vaste trap brengt je naar de volwaardige tweede verdieping. Hier tref je een enorme verrassing:

Slaapkamer 4 / Studio: Dankzij het dakraam is deze verdieping

getransformeerd tot een volwaardige, lichte vierde slaapkamer of multifunctionele ruimte (ideaal als tienerkamer, logeerkamer of inspirerende werkkamer).

Voorzolder & Wasruimte:

Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de HR-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen (voor zowel wasmachine als droger). Achter de knieschotten is op deze verdieping extra bergruimte gecreëerd voor koffers, seizoensgebonden spullen en andere benodigheden.

Buitenruimte:

Genieten in Volledige Privacy

De achtertuin is vanuit de woonkamer te bereiken via de achterdeur en vormt in het voorjaar en de zomer een echt verlengstuk van de woning.

De Aanleg:

De tuin is onderhoudsvriendelijk en smaakvol aangelegd met een royaal bestraat terras direct aan de achtergevel (ideaal voor een grote tuinset of loungeschemming), afgewisseld met sfeervolle borders, vaste beplanting en groen.

Omgeving & Ligging

De Houtkers is gelegen in een rustige, geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Uden.

Voorzieningen op loopafstand: Binnen enkele minuten lopen of fiets je naar het gezellige centrum van Uden, met zijn brede aanbod aan winkels, supermarkten, terrassen, restaurants, theater De Markant en bioscoop.

Scholen en Sport:

In de direct nabijheid bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportvelden en speelgelegenheden voor kinderen.

Bereikbaarheid:

Uden is strategisch gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. De A50





















> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Houtkers 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lex



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

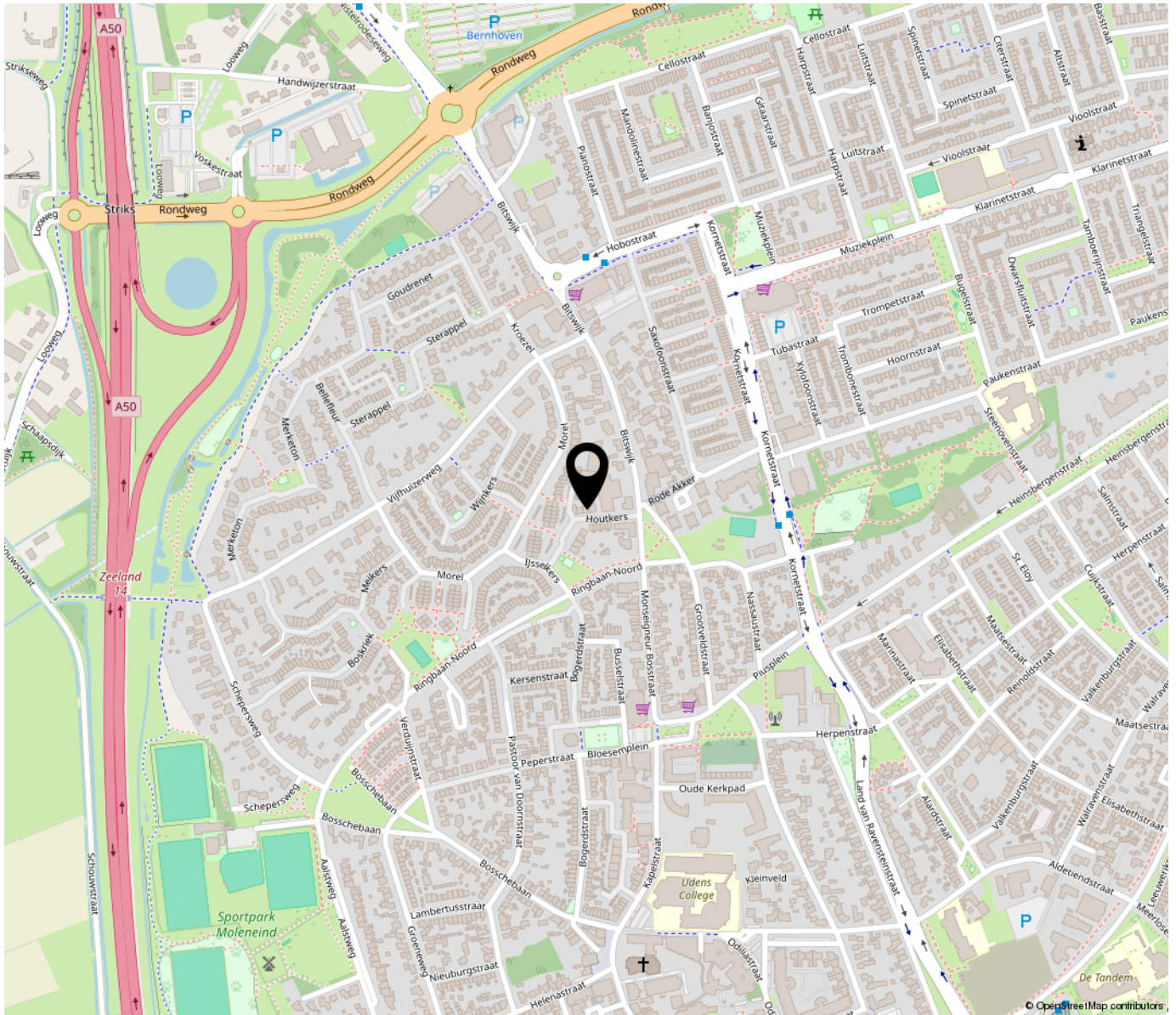
Sectie

Perceel	2995
---------	------

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.

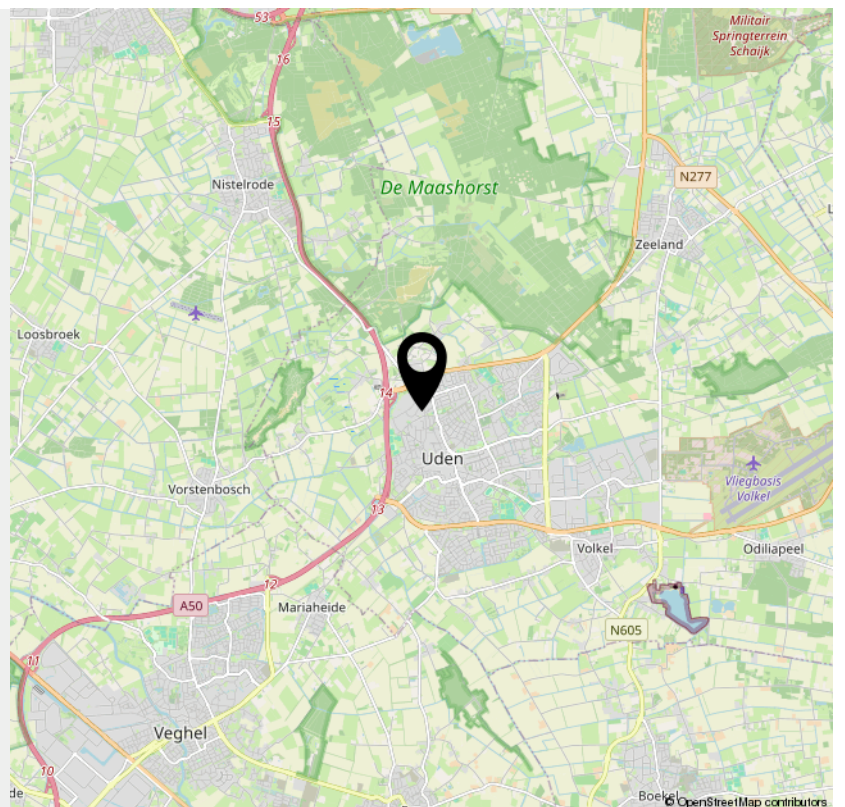
kadaster





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

Tekst



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

