

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Uden

Rentmeestershoef 612

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 195 m²
- Inhoud: 469 m³
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: oost
- De cv-ketel: Nefit, 2014
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

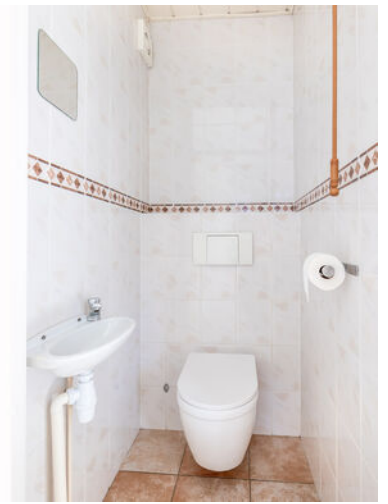
RUIME HOEKWONING!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze woning in de wijk Melle in Uden zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een ruime woonkamer met halfopen keuken, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, een verzorgde achtertuin en een vrijstaande garage met berging. Dankzij de praktische indeling, de fijne tuin en de gunstige ligging nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.



Hal, woonkamer

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een groot raam en aan de zijkant over een extra raam, beide voorzien van rolluiken, wat zorgt voor veel natuurlijk licht in de ruimte. De L-vormige woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en heeft aan de achterzijde een tuindeur naar de tuin.





Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Halfopen keuken

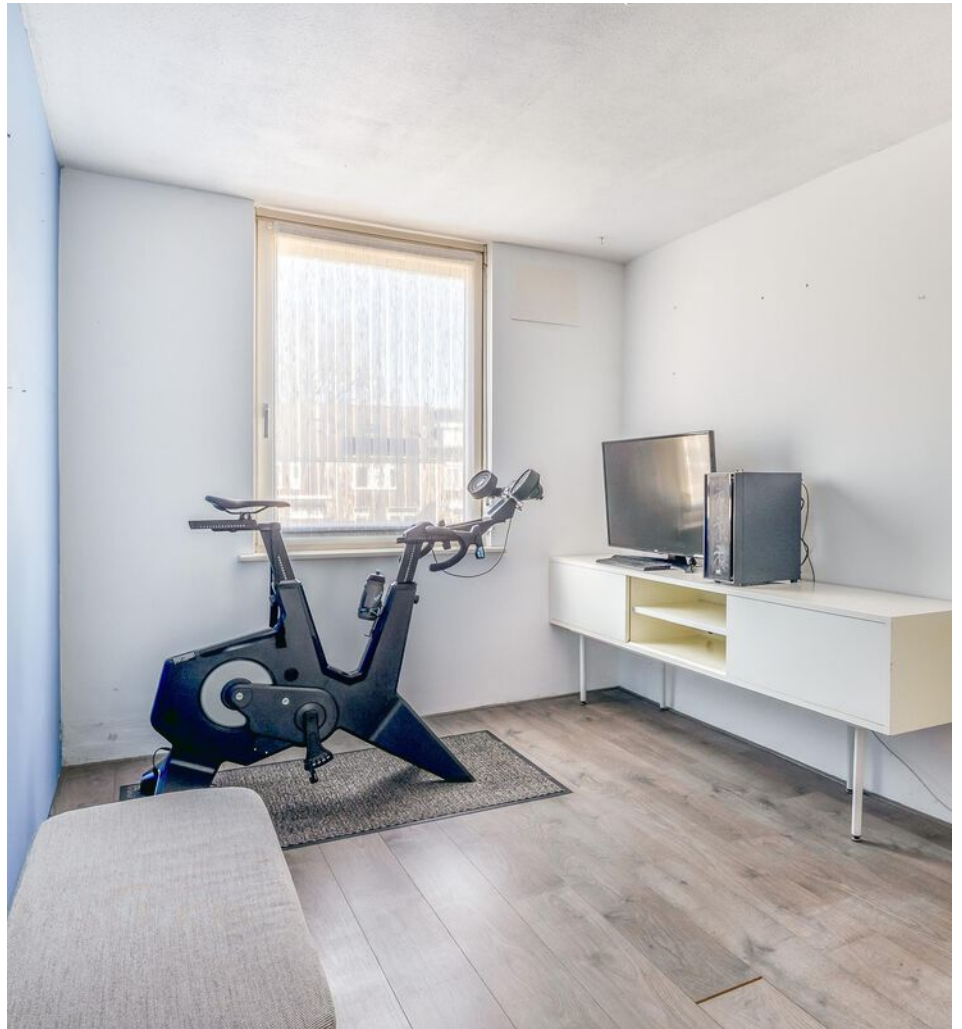
De halfopen keuken is uitgevoerd met een in hoekopstelling geplaatst keukenmeubel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.





Twee riante slaapkamers

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers. Indien gewenst is deze indeling eenvoudig weer te herstellen, waardoor een extra slaapkamer kan worden gecreëerd. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een vaste kast, een kastenwand en rolluiken. Slaapkamer twee is eveneens voorzien van een laminaatvloer en beschikt over rolluiken.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





Nette badkamer

De badkamer is afgewerkt met witte en grijze tegels en is uitgerust met een badkamermeubel met wastafel en spiegel, een inbouwcloset, een ruime inloopdouche, een designradiator en een te openen raam, voorzien van een rolluik.



Wat een ruimte!

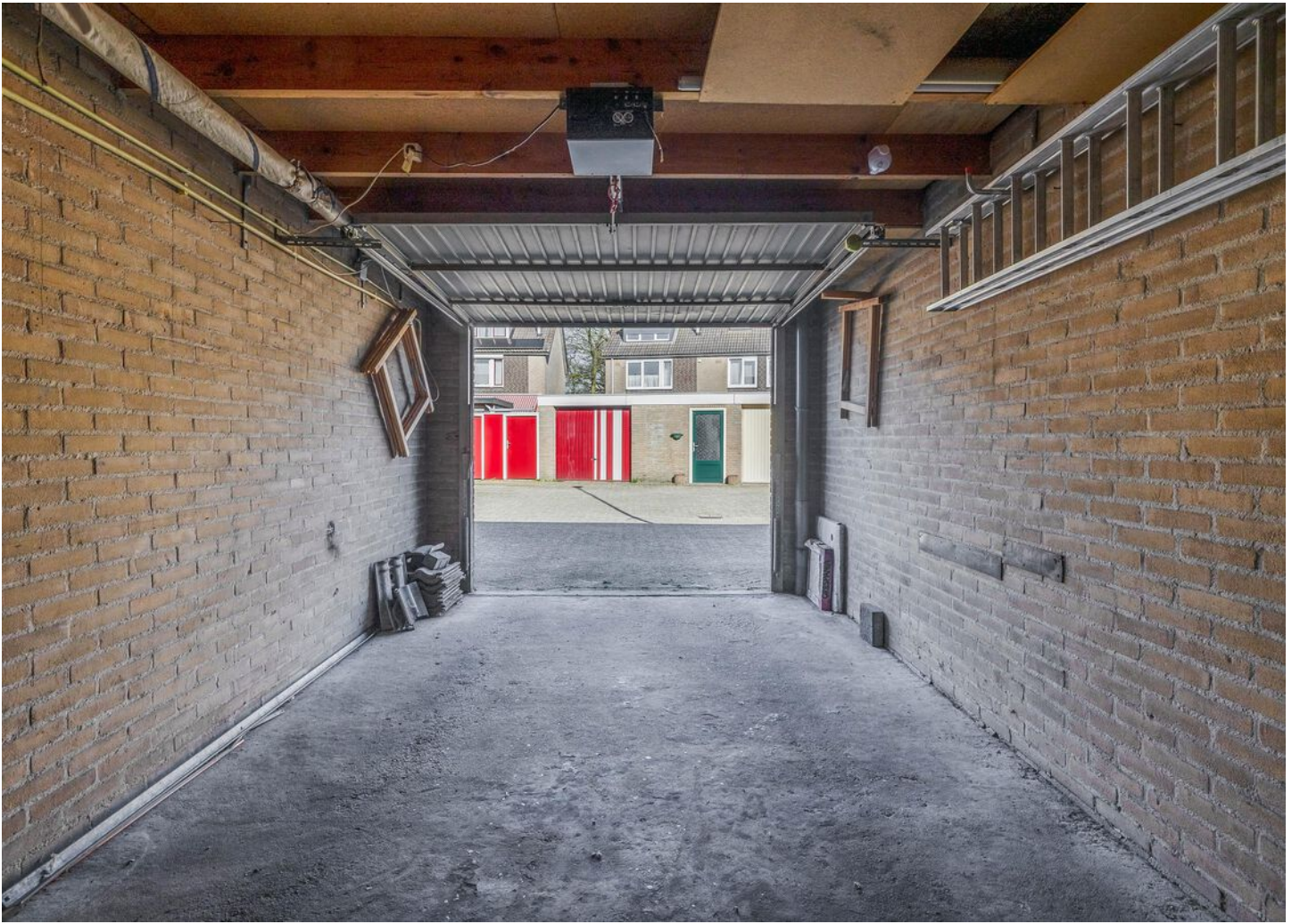
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-installatie, de omvormer van de 13 zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is hier een airconditioning aanwezig die kan koelen en (bij)verwarmen op de eerste en tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam, wat zorgt voor voldoende daglicht.





Grote vrijstaande garage en berging

Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande garage en een berging. Deze zijn bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en via een elektrische sectionaaldeur en loopdeur aan de achterzijde van het perceel. De garage biedt ruimte voor het parkeren van een auto en het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap. Daarnaast is de ruimte ook geschikt voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, werkplek, kantoor of salon aan huis.



Verzorgde tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en strakke borders, wat zorgt voor een nette en uitnodigende uitstraling. De achtertuin is bereikbaar via een looppoort aan de zijkant van het perceel, via een achterom aan de achterzijde of rechtstreeks vanuit de woning. De tuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras van sierbestrating en een vijver. Aan de woning is een overkapping geplaatst waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten en optimaal van de tuin kunt genieten.

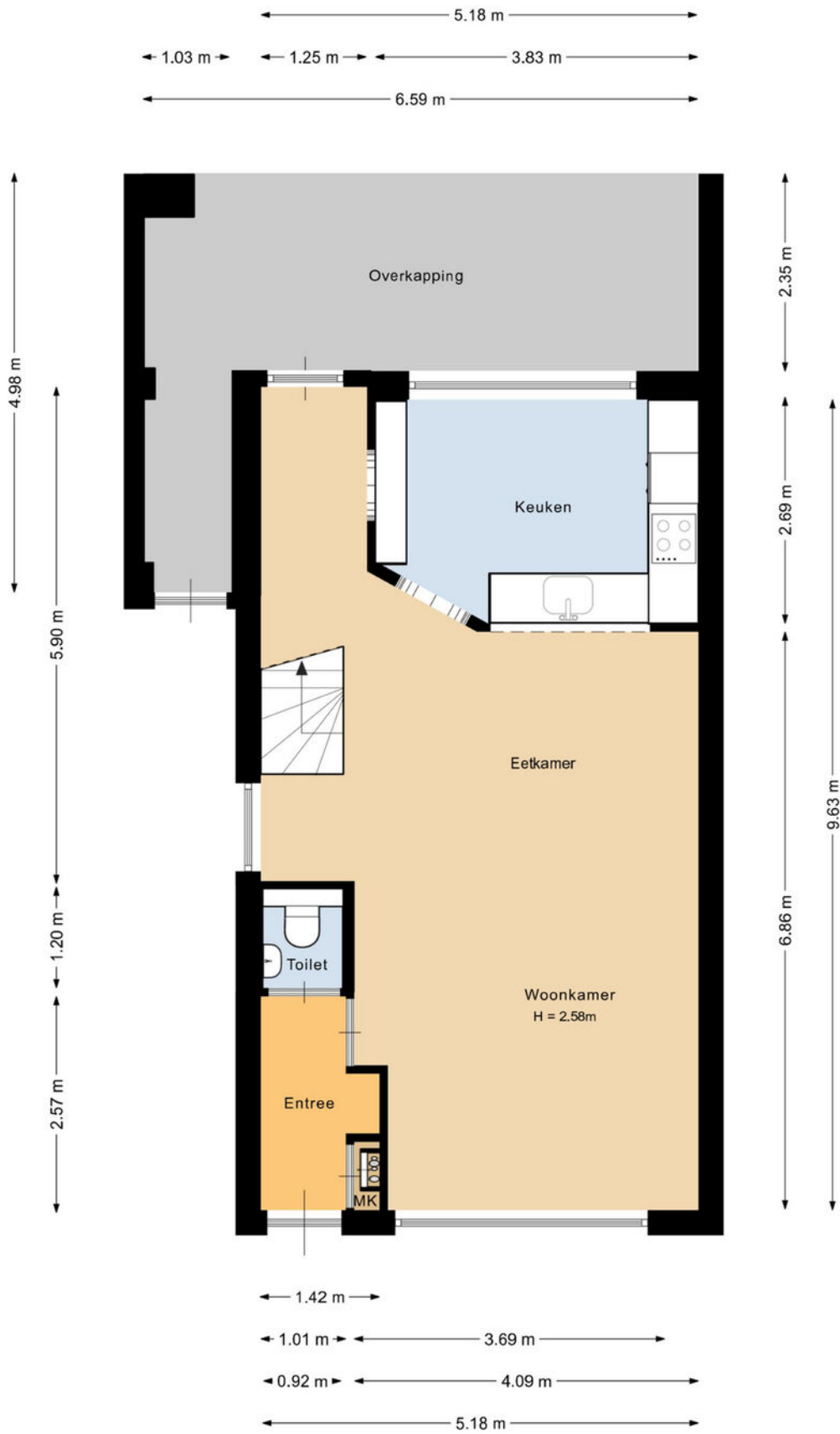






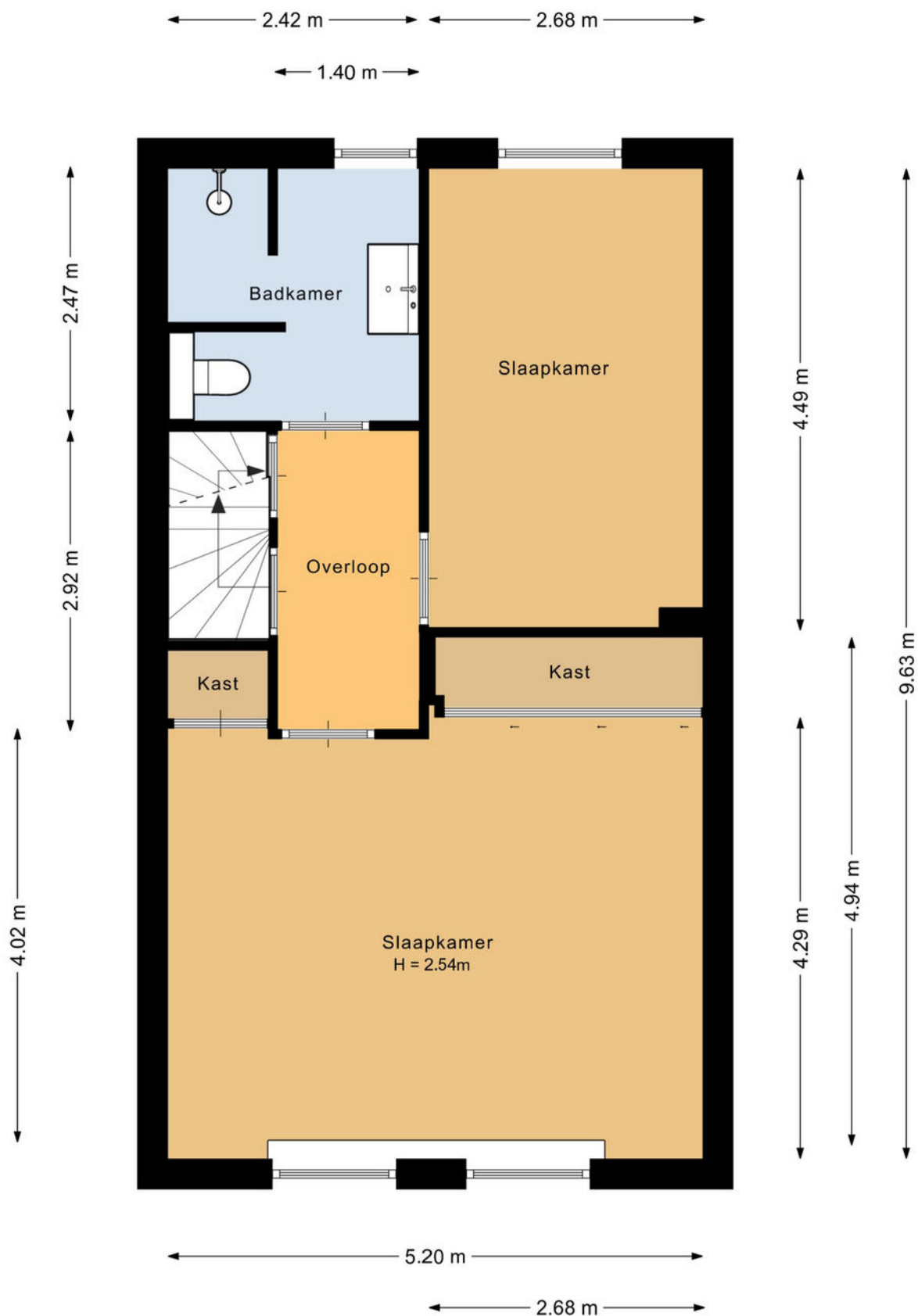
Woonlocatie

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Melle in Uden. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig die het dagelijkse leven comfortabel maken. Zo bevinden zich op korte afstand meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en supermarkten. Het centrum van Uden ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen. Ook diverse sportaccommodaties en sportparken bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

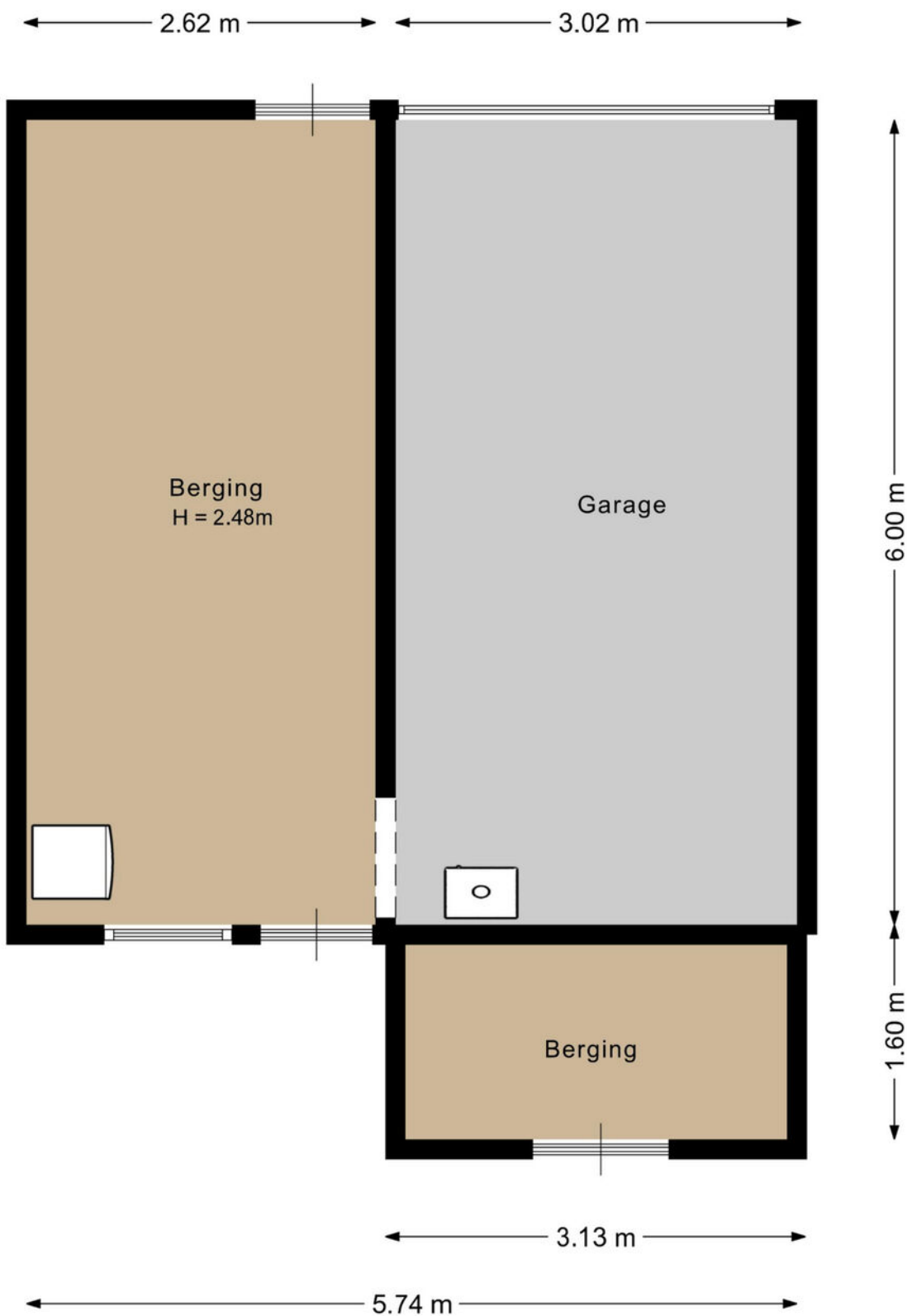




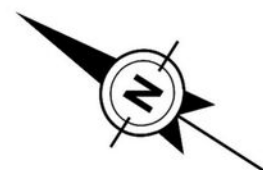
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- de inbouwkast op de grote slaapkamer blijft staan	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Plafondventilator slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer (garage)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vijver	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**