
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Sieberg 906
5403 WL UDEN**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 3-4 slaapkamers
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

OMSCHRIJVING

Deze royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning van 134 m² is met drie/vier slaapkamers, een fijne zonnige achtertuin op het zuidwesten, samen met een inpandige garage, carport en parkeergelegenheid voor de deur een uiterste comfortabele woonruimte.

Een ideale gezinswoning vanwege de indeling, het vrije uitzicht en de ligging aan water in een rustige parkachtige, groene autoluwe woonomgeving nabij diverse voorzieningen. Opvallend aan deze praktisch ingedeelde woning is het vrije uitzicht aan de voorzijde en dat de slaapkamers, als ook de tuinkamer hoge plafonds met karakteristieke balken in het zicht hebben.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in een ruime hal met garderobe mogelijkheden. De hal biedt toegang tot de beklede hoektrap naar de eerste verdieping, het separate betegelde watercloset met fonteintje en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer over de volle breedte van de woning is gesitueerd aan de rustige voorzijde en heeft een gezellige open haard, perfect voor sfeervolle avonden. In de doorloop naar de keuken is een verlaagd plafond, wat de ruimte een warme uitstraling geeft en een duidelijke afscheiding is tussen het woon- en eetgedeelte. De U-vormige, praktische ingedeelde keuken is een prettige open ruimte waar je kan genieten van veel lichtinval door de grote raampartijen.

Naast de keuken is een doorgang naar de garage als ook naar de tuin. Daarnaast biedt deze hal ook toegang naar de lichte tuinkamer (3,85 m x 3,05 m) met een indrukwekkende plafondhoogte. Deze kamer kan worden ingericht als 4e slaapkamer of verbouwd worden tot keuken. De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een ruime overloop, drie goed bemeten slaapkamers, badkamer en zolderberging

Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers met veel lichtinval. In het midden is de volledig betegelde badkamer met een ligbad, 2 wastafels en een verhoogd toilet. De ouderslaapkamer, aan de tuinzijde, heeft door twee grote raampartijen een prachtig uitzicht over de tuin. Daarbij biedt deze kamer toegang tot een achtergelegen handige zolderberging met ingebouwde kasten en de HRE-combiketel.

Boven de overloop is een vliering voor extra bergruimte.

Tuin:

Via de schuifpui of de hal stap je het terras op. In de keurige nette aangelegde en beschutte tuin op het zuidwesten.

Garage:

De inpandige garage met kanteldeur is voorzien van verwarming, uitstortgootsteen, elektra en heeft een wasmachine en drogeropstelling. De ruimte is altijd gebruikt geweest als berging. Uiteraard is het ook mogelijk om een auto hierin te plaatsen.

Kortom, een huis met mogelijkheden voor de toekomst en dat alles op een prachtige locatie!

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Bouwjaar 1978
- Oppervlakte 134,3 m². Meetrapport beschikbaar
- Perceeloppervlakte 226 m²
- Achtertuin met volwassen beplanting en gazon op het zuidwesten
- 3 ruime slaapkamers (optie tot vierde) met balken in het zicht
- Inpandige garage
- Energielabel D
- CV Kombi Kompakt HRE 28/24A (2023)
- Thermostaat kranen in keuken en badkamer
- Parkeren onder een carport op eigen terrein
- Volop parkeergelegenheid
- Voorkeur notaris: SVN notarissen in Uden
- Oplevering kan snel

Omgeving:

De combinatie van rust, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid maakt de wijk Melle een ideale woonbuurt. Diverse basisscholen zijn op loopafstand, en winkelcentrum "Drossaard" voor de dagelijkse boodschappen is eveneens op korte afstand. Het gezellige centrum van Uden is op nog geen 10 minuten fietsafstand.

Uden, een dorp in de gemeente Maashorst, heeft een gevarieerd aanbod van voorzieningen.

Stedelijke voorzieningen gaan gepaard met veel groen, zowel in de kern als in het buitengebied van Uden, zoals het natuurgebied De Bedafs Bergen. Het gezellige winkelhart met talloze winkels; van warenhuizen tot boetiekjes, de vele horecagelegenheden, bioscoop, theater, poppodium, ziekenhuis museum, en diverse sportverenigingen hebben een grote aantrekkingskracht op de regio.

Uden ligt tussen de steden Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen, wat het een gunstige locatie geeft voor forenzen. Het heeft goede verbindingen via de snelweg A50 en is eenvoudig te bereiken vanuit verschillende richtingen.

DESCRIPTION

This generous 134 m² semi-detached semi-detached house has three/four bedrooms, a lovely sunny south-west facing back garden, together with an indoor garage, carport and parking in front of the door, making it an extremely comfortable place to live.

An ideal family home because of its layout, unobstructed views and waterfront location in a quiet park-like, green car-free residential area near various amenities. A striking feature of this practically laid-out house is the free view at the front and the fact that the bedrooms, as well as the garden room, have high ceilings with characteristic beams in sight.

The layout of the house is as follows;

Ground floor:

Upon entering through the covered entrance, you enter a spacious hallway with cloakroom facilities. The hall provides access to the lined corner staircase to the first floor, the separate tiled water closet with hand basin and the door to the living room. The full-width living room is situated at the quiet front and has a cosy fireplace, perfect for cosy evenings.

The passage to the kitchen has a suspended ceiling, which gives the room a warm feel and provides a clear separation between the living and dining areas. The U-shaped, practically laid-out kitchen is a pleasant open space where you can enjoy plenty of light through the large windows.

Next to the kitchen is a passage to the garage as well as to the garden. In addition, this hall also offers access to the bright garden room (3.85 m x 3.05 m) with an impressive ceiling height. This room could be converted into a 4th bedroom or a kitchen. The entire ground floor has a light tiled floor.

First floor:

On the first floor is a spacious landing, three well-sized bedrooms, bathroom and attic storeroom

At the front of the house are two bright bedrooms. In the middle is the fully tiled bathroom with a bathtub, 2 washbasins and a raised toilet. The master bedroom, on the garden side, has beautiful views over the garden through two large windows. In addition, this room provides access to a rear handy attic storage room with built-in cupboards and the HRE combi boiler.

Attic:

Above the landing is a loft for additional storage space.

Garden:

Through the sliding doors or the hallway, you step out onto the terrace. In the neat neatly landscaped and sheltered garden facing south-west.

Garage:

The indoor garage with up-and-over door is equipped with heating, utility sink, electricity and has a washing machine and dryer set-up. The space has always been used as storage. Of course, it is also possible to park a car here.

In short, a house with possibilities for the future and all in a beautiful location!

Details:

- Unobstructed views to the front
- Built in 1978
- Surface area 134.3 m². Measurement report available
- Plot size 226 m²
- Southwest facing back garden with mature plants and lawn
- 3 spacious bedrooms (option for fourth) with exposed beams
- Indoor garage
- Energy label D
- CV Kombi Kompakt HRE 28/24A (2023)
- Thermostat taps in kitchen and bathroom
- Parking under a carport on private property
- Plenty of parking space
- Preferred notary: SVN notaries in Uden
- Quick delivery possible

Surroundings:

The combination of tranquillity, plenty of greenery and excellent accessibility makes the Melle district an ideal residential area. Several primary schools are within walking distance, and shopping centre 'Drossaard' for daily groceries is also a short distance away. The cosy centre of Uden is less than 10 minutes' cycling distance.

Uden, a village in the Maashorst municipality, has a varied range of amenities. Urban amenities are accompanied by lots of greenery, both in the core and in the outskirts of Uden, such as the De Bedafs Bergen nature reserve. The cosy shopping heart with countless shops; from department stores to boutiques, the many catering establishments, cinema, theatre, pop stage, hospital museum, and various sports clubs have great appeal in the region.

Uden is located between the cities of Eindhoven, Den Bosch and Nijmegen, giving it a convenient location for commuters. It has good connections via the A50 motorway and is easy to reach from different directions.

























PLATTEGRONDEN



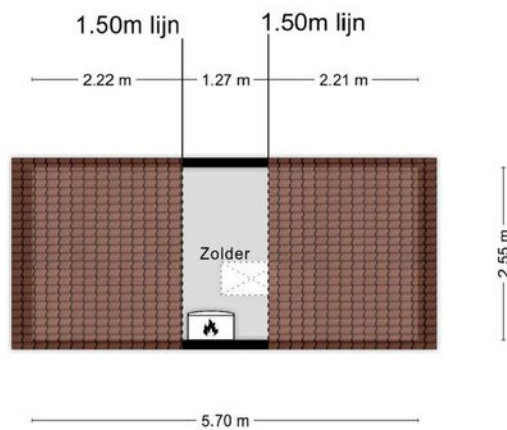
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sieberg



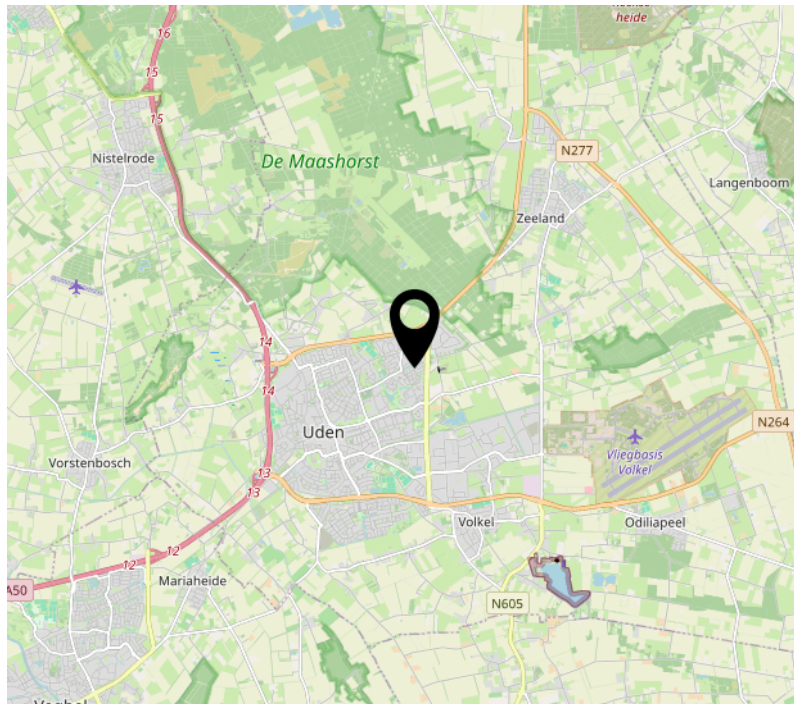
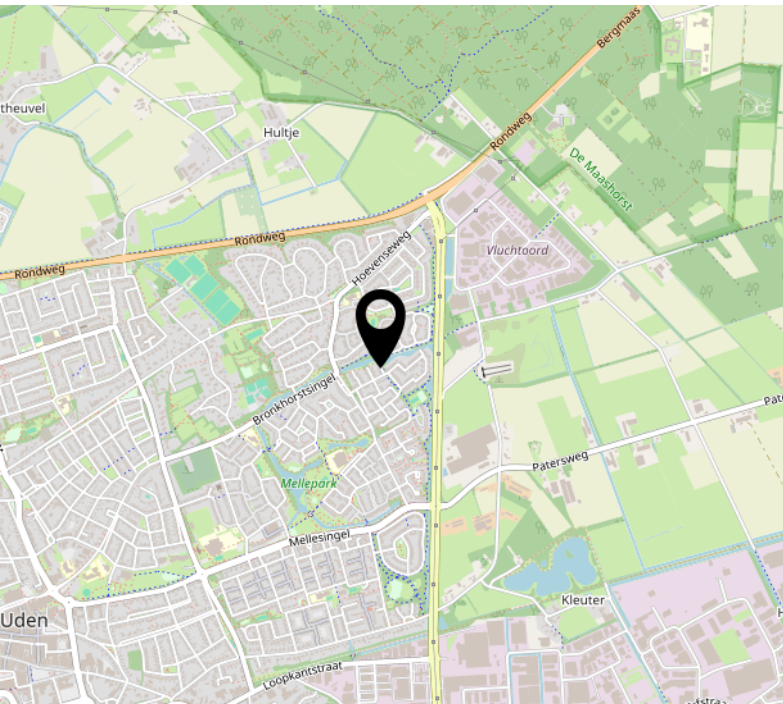
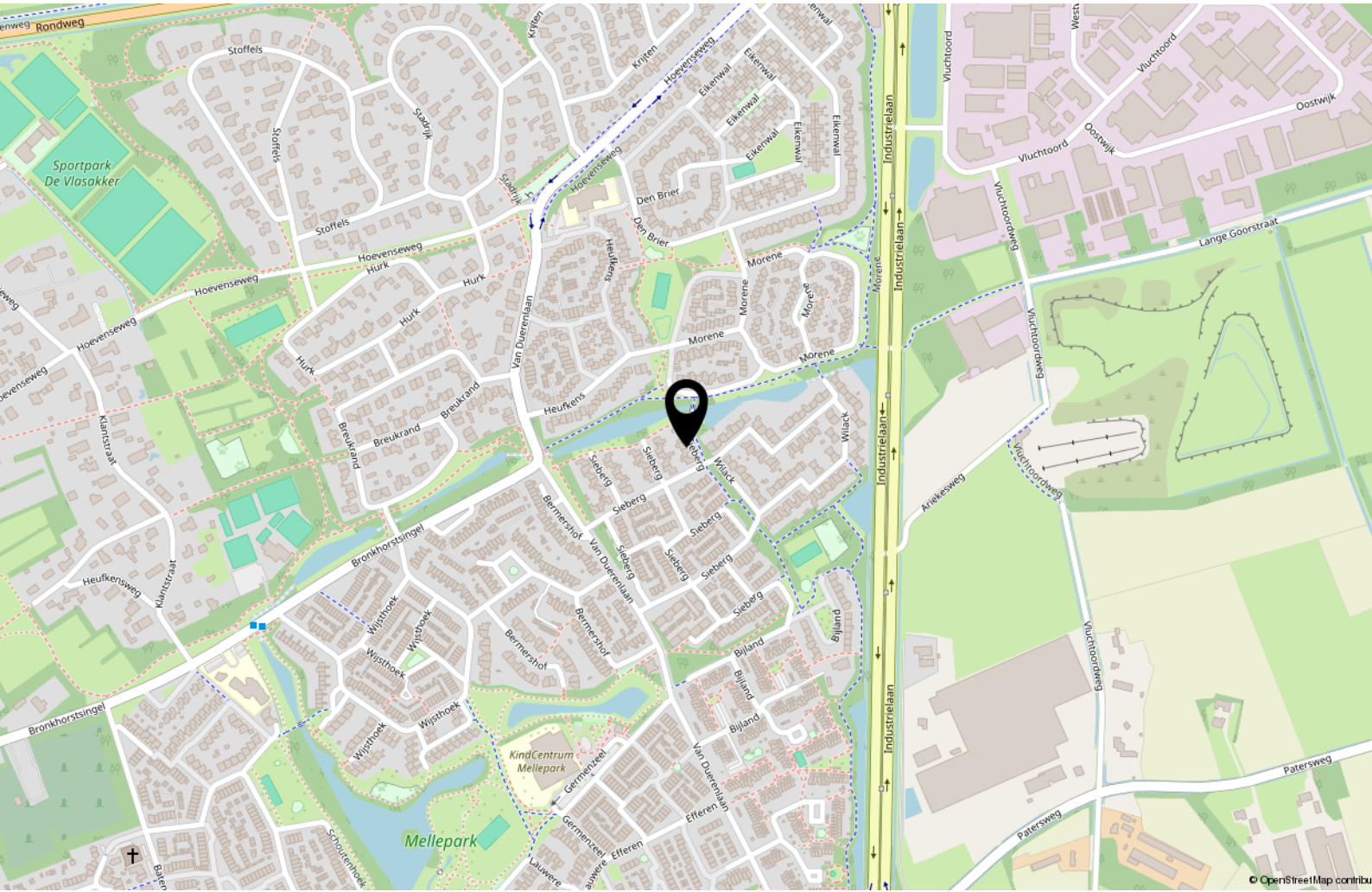
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1079	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl