



**BIBEST** *Matt Andreoli*  
**INTERMEDIAR**  
**VASTGOED MAKELAARDIJ**

Oude Maasstraat 20, Uden





## *Oude Maasstraat 20. Uden*

Deze bijzondere smaakvolle, comfortabele woning is doordacht gebouwd onder ontwerp van architect Cees van Luit. Wat gelijk opvalt zijn de strakke lijnen, de industriële look, de hoge plafonds en de vele lichtinval. Deze fraaie villa heeft o.a. een fantastische eetkeuken, sfeervolle living, 4 slaapkamers, 2 badkamers, dubbele inpandige garage, en nog een vrijstaande garage welke makkelijk te realiseren is voor een aanleunwoning/ guesthouse, een dakterras en rondom een mooie aangelegde tuin. De ligging is ideaal, gelegen in een doodlopend straatje en op loopafstand van de gezellige dorpskern.



*"Design, modern, comfortabel en volop ruimtes."*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 330m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 2337m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1992
Inhoud	ca. 1499m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- De gehele begane grond is voorzien van een drempelloze marmeren vloer met vloerverwarming.
- De prachtige stijl van deze woning is consequent doorgevoerd in het interieur.
- Goede uitvalswegen naar het Rijkswegennet.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

U treedt binnen in de royale entree en wordt direct verrast door de lichtinval, de glazen deuren, het strakke stucwerk dit in combinatie met de mooie marmeren vloer en de fraaie trapopgang, verder is hier het gastentoilet, garderobe en de meterkast die op een verrassende wijze gepresenteerd wordt!

Living:

Door de grote glazen achtergevel die over de gehele breedte van de woning is, heeft u heel veel lichtinval en contact met buiten.

Deze magnifieke grote ruimte is verdeeld in diverse gezellige zitjes en is o.a. voorzien van een design Boley gashaard. De rvs buizen geven een industriële look. Ook is de fraaie glazen trap een mooie eye catcher die toegang biedt naar de slaap-werkkamer.









































## *Slaap gedeelte*

Vanuit de entreehal komen we middels 2 glazen deuren via een moderne zuilenrij in de hoofdslaapkamer, de dressing en de badkamer.

Hoofdslaapkamer:

Ook hier wordt u weer aangenaam verrast, de ruime slaapkamer met ramen en een toegangsdeur naar de achtertuin en de fraaie eiken houtenvloer.

Hoofd badkamer:

Aansluitend is de royale badkamer met het maatwerk meubel met dubbele wastafels en inbouwspots, het grote ligbad, de inloopdouche, het bidet en de design radiator. Ook loopt hier de mooie marmeren tegelvloer met vloerverwarming door.

Walk-in closet:

Aansluitend komen we in de dressing. Fraaie op maat gemaakte kasten van hoogwaardige materialen met volop bergruimte voor uw kleding en een mooie eikenhoutenvloer.

























# Keuken

Keuken:

De keuken is een walhalla voor de kookaanbidders. De design Poggenpohl keuken met strakke lijnen heeft volop werk-, bergruimte en het fantastische kookeiland biedt u alle ruimte om gezellig samen te koken om daarna aan de eettafel te eten en te borrelen.

Bijkeuken:

Praktische en zeer royale bijkeuken, de mooie marmeren vloer loopt hier door, gedeeltelijk wand betegeld, aansluiting voor was apparatuur, een op maat gemaakte vaste kastenwand en toegang naar de achtertuin en toegang tot de garage.













# wijnkelder

Wijnkelder:

Een droom voor de wijnliefhebbers!! Deze ruimte is zo groot dat u hier met z'n allen kunt gaan zitten en genieten van de voortreffelijke gekoelde wijnen.

Garage:

Niet één maar liefst twee garages. De inpandige dubbele garage kan heel makkelijk gerealiseerd worden tot een werk-praktijkruimte aan huis en heeft een separate ingang in de zijgevel.

De andere garage is vrijstaand en hiervan kun je heel gemakkelijk een aanleunwoning realiseren. Aan de achterzijde is er separate bergruimte waarin je al je tuingereedschap kwijt kunt.





Spanje





## *Eerste verdieping*

Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers. Aansluitend is het mega dakterras wat bijna helemaal rondom de woning loopt.

Bergruimte:

Bergruimte met de Nefit Topline cv opstelling, stofzuiginstallatie.

Badkamer:

De 2e licht betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Daglicht middels een paar kleine doorkijk (bovenlicht) raampjes.



















## *Tuin*

Rondom het huis ligt de veelzijdige tuin met meerdere terrassen waaronder ook een glazen prieeltje, glazen windschermen, de grote vijver, borders, gazon en een vrije achterom. Ook is de tuin voorzien van een automatische beregeningsinstallatie met een eigen waterput en exclusieve tuinverlichting. Aan de voorzijde van het pand ligt een grote voortuin met daarnaast de oprit met meerdere parkeerplaatsen voor uw gasten.





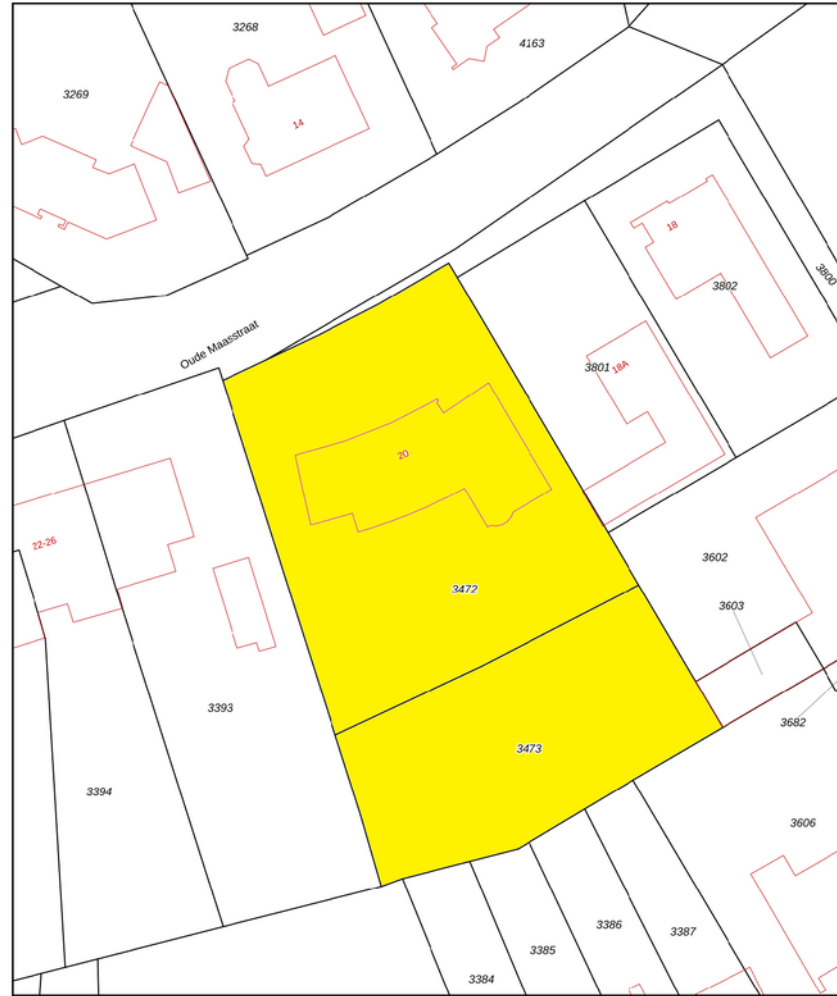







# Kadaster

Kadastrale kaart



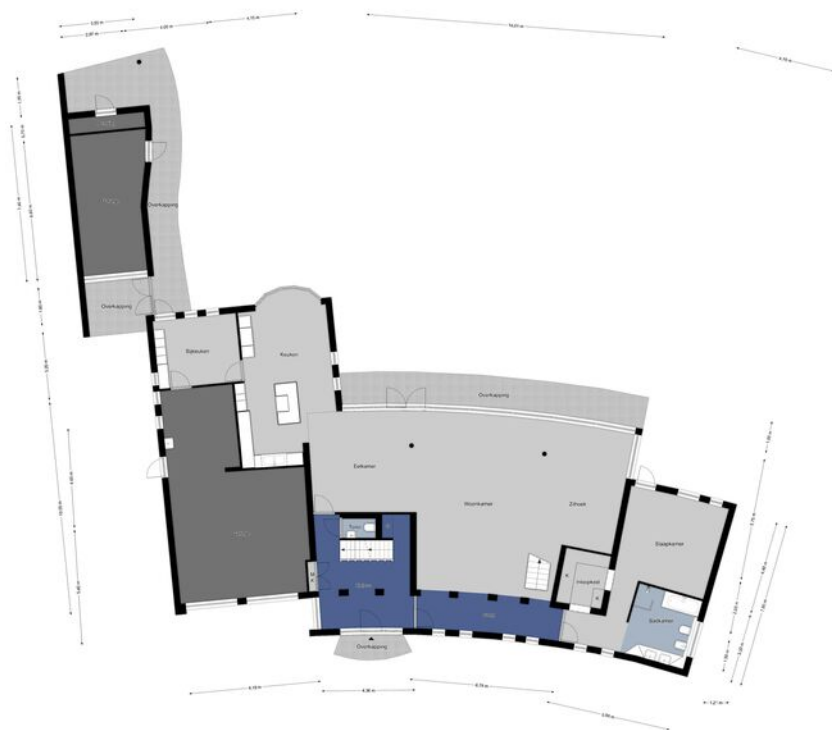
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
12345	Huisnummer	Sectie I	
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3472	
12345	Voorlopige kadastrale grens		
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023  
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 databankrecht.



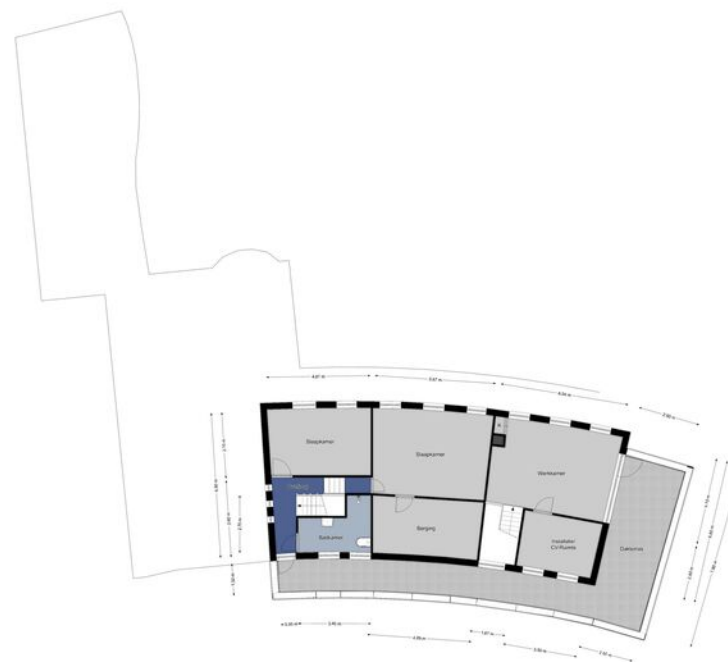
## Begane grond



### Begane grond

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

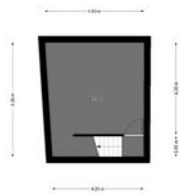
## Eerste verdieping



### Eerste verdieping

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

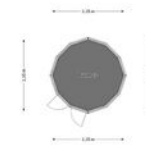
# Kelder



## Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

# Tuinhuis



## Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie











**BIBEST** *Matt Andreoli*  
**INTERMEDIAR**  
**VASTGOED MAKELAARDIJ**

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)