

Wordt dit jouw droomhuis?



Beekvloed 20

Volkel

Zeer royaal en verrassend speels ingedeeld vrijstaand woonhuis met volledig souterrain en een tuin met veranda/carport en houten garage/berging.

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers en een volledig souterrain onder de woning met volop daglichttoetreding, waardoor het als woonruimte te gebruiken is. Het souterrain leent zich ook uitermate goed voor een combinatie van wonen met werken aan huis, vanwege de eigen ingang vanaf de buitenzijde. De woning is uitermate geschikt voor grote dan wel samengestelde gezinnen. Ook is er een mogelijkheid voor inwoning van ouders en/of volwassen kinderen

Vraagprijs € 900.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2012

Inhoud	1193 m ³
Woonoppervlakte	321 m ²
Perceeloppervlakte	458 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	287 m ²

Energie label	A+++
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6





Omschrijving van de woning

Het woonhuis ligt in de rustig en ruim opgezette woonwijk Volkel-West op loopafstand van kindcentrum De Wijde Wereld, landschapspark De Meulenreek en het mooie Zuiderpark. Zowel het sportpark en centrum van Uden als het dorp Volkel liggen op korte afstand.

In 2012 is de woning gebouwd en volledig geïsoleerd bij gevels, dak en vloer. De hardhouten kozijnen zijn daarbij uitgevoerd met HR++ beglazing. Er is in de volledige woning vloerverwarming aanwezig. Rond 2016 zijn er 27 zonnepanelen geplaatst en rond 2023 zijn er nog eens 14 zonnepanelen bij gekomen. Totaal dus 41 zonnepanelen. In 2025 is de woning nog voorzien van een nieuwe warmtepomp. In combinatie met met de aanwezige zonnepanelen is elektrisch verwarmen via een warmtepomp zeker rendabel. De woning heeft dan ook een energielabel A+++.

Er is een eigen laadpaal aanwezig bij de woning. Het totale gebruiksoppervlakte wonen is maar liefst 321 m² en de woning met souterrain is totaal circa 1.200 m³ groot. In de tuin staat een berging van 24 m² en aan de achterzijde zijn overkappingen aan de woning gebouwd van totaal circa 45 m².

Indeling begane grond:

Hal met meterkast, toiletruimte, kastruimte en trappen naar de verdieping en souterrain. De leefruimte op de begane grond is verdeeld in een grote woonkeuken en een heerlijke lichte woonkamer. In de woonkamer zijn namelijk dubbele openslaande tuindeuren aanwezig, een zijraam en een groot raam aan de straatzijde. Er is verder een pelletkachel geplaatst voor extra sfeer en verwarming. Zowel in de woonkamer als woonkeuken ligt een natuurstenen vloer. Bij de woonkeuken is ruimte voor een grote keukeninrichting, eettafel en een speel-/werkruimte. De keukeninrichting is compleet voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en vrieskast. Ook in de keuken zijn openslaande tuindeuren aanwezig. Achterin is nog een speel-/werkhoek, ideaal om de kinderen bij het leefgedeelte te betrekken. Tot slot is er een portaal met kastruimte en een buitendeur naar de tuin.

Indeling 1e en 2e verdieping:

Op de 1e verdieping is een overloop met toegang tot 4 slaapkamers en een complete badkamer voorzien van hoekbad, wastafel met meubel, inloopdouche en toilet.

Een dakraam in de badkamer zorgt voor daglicht toetreding en extra mogelijkheid om te ventileren naast de aanwezige mechanische ventilatie. De grootste slaapkamer heeft een inloop-/kledingkast. Met een vaste trap is toegang tot de 2e verdieping. Hier is een grote overloop met bergruimte, waar ook de omvormers van de zonnepanelen hangen en de afzuigunits van de aanwezige ventilatie in de woning. Tot slot is hier nog een 5e slaapkamer.

Indeling souterrain:

Het souterrain is van binnenuit bereikbaar, maar ook via een eigen buitenentree. Daarom is deze ruimte ook geschikt voor verschillende doeleinden. Werken aan huis is zo prima mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in het woongedeelte, maar ook voor ontvangst van gasten bij een feestje of bijeenkomst is het handig zonder dat iedereen door de woning hoeft. Daarbij zijn er een keukeninrichting en sanitaire voorzieningen aanwezig in het souterrain en grote raampartijen in de leefruimte die zorgen voor daglichttoetreding.

Er is een hal/portaal, gang met toegang tot de centrale leef-/ontspanningsruimte met keukenblok, technische ruimte, wasruimte en bergruimte. In de technische ruimte zijn niet alleen de aansluitingen voor het witgoed, maar staat ook de grote boiler die als warm water voorziening dient en de aansluitingen voor de vloerverwarming etc. De grote leefruimte in het souterrain is ruim 50 m² groot en ingedeeld als hobby-/werkruimte met keukenblok. Deze ruimte heeft openslaande ramen/deuren. Hier hangt ook een airco. Daarnaast is er nog een aparte slaap-/hobbykamer. Deze ruimtes samen vormen een multifunctionele ruimte met daarbij nog eigen sanitaire voorzieningen bestaande uit een doucheruimte, wastafel en twee toiletten.

Tuin:

De tuin heeft beschikking over terrassen en een groot gazon. Er is een overkapping achter en naast het huis. Een gedeelte hiervan zou ook gebruikt kunnen worden als carport. Achterin staat een houten berging/garage, die geïsoleerd is bij gevels en dak. Dit is een handige opslagruimte en stallingsplaats voor het tuingereedschap en de fietsen.





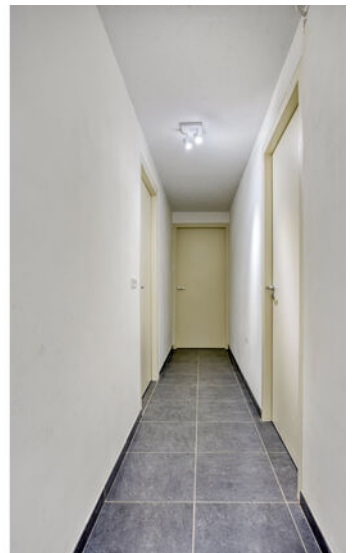


























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



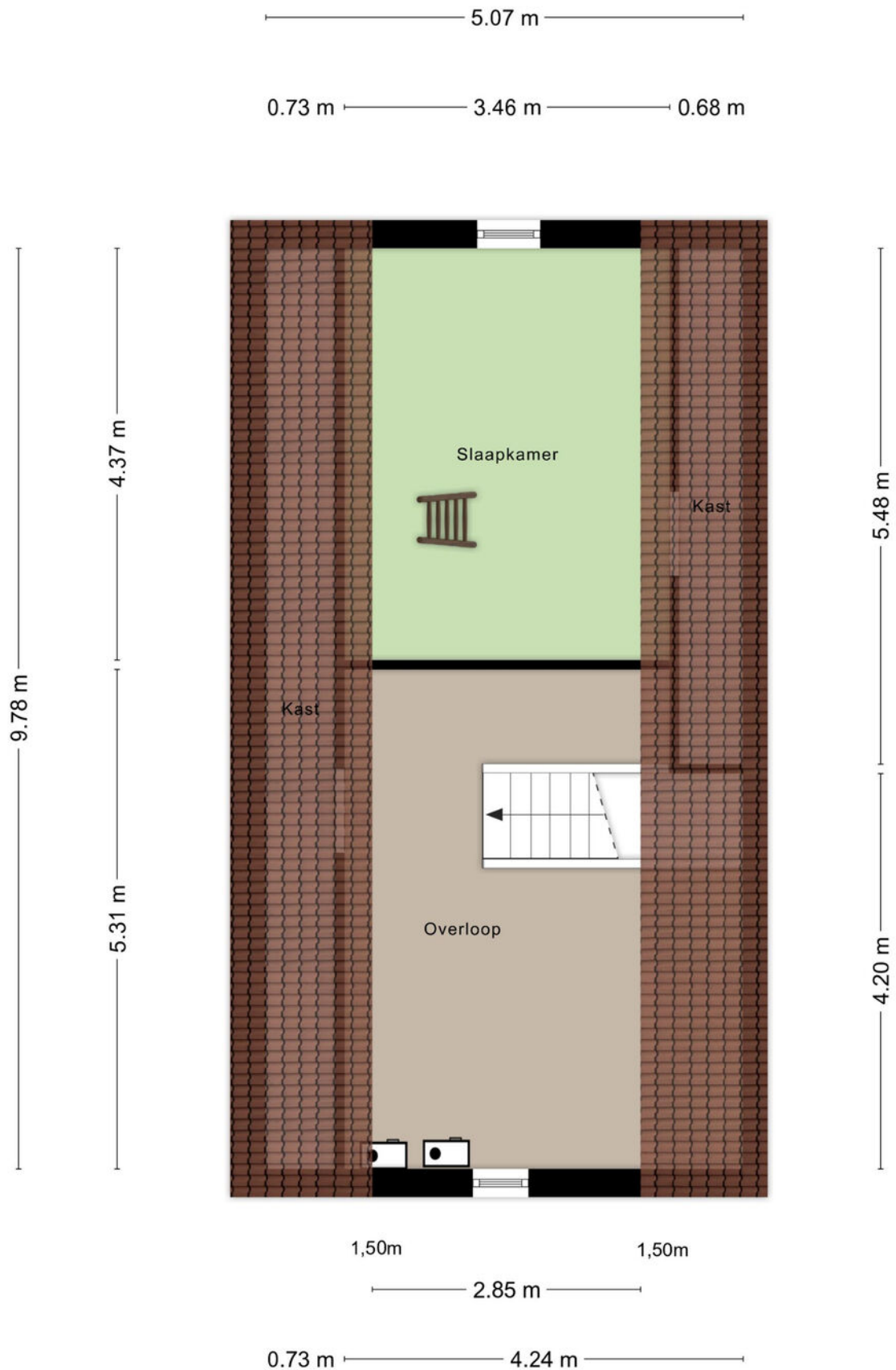
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

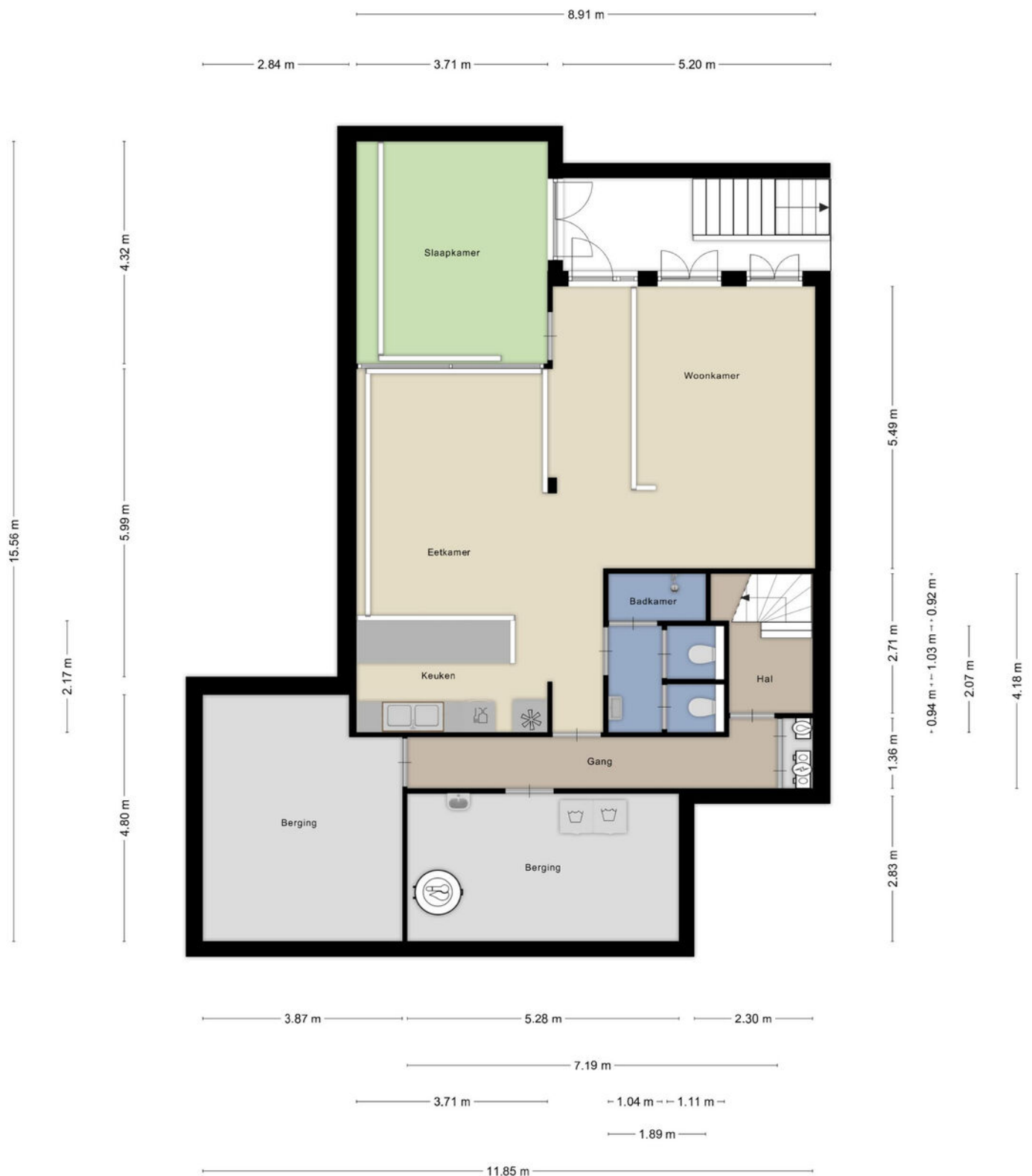


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

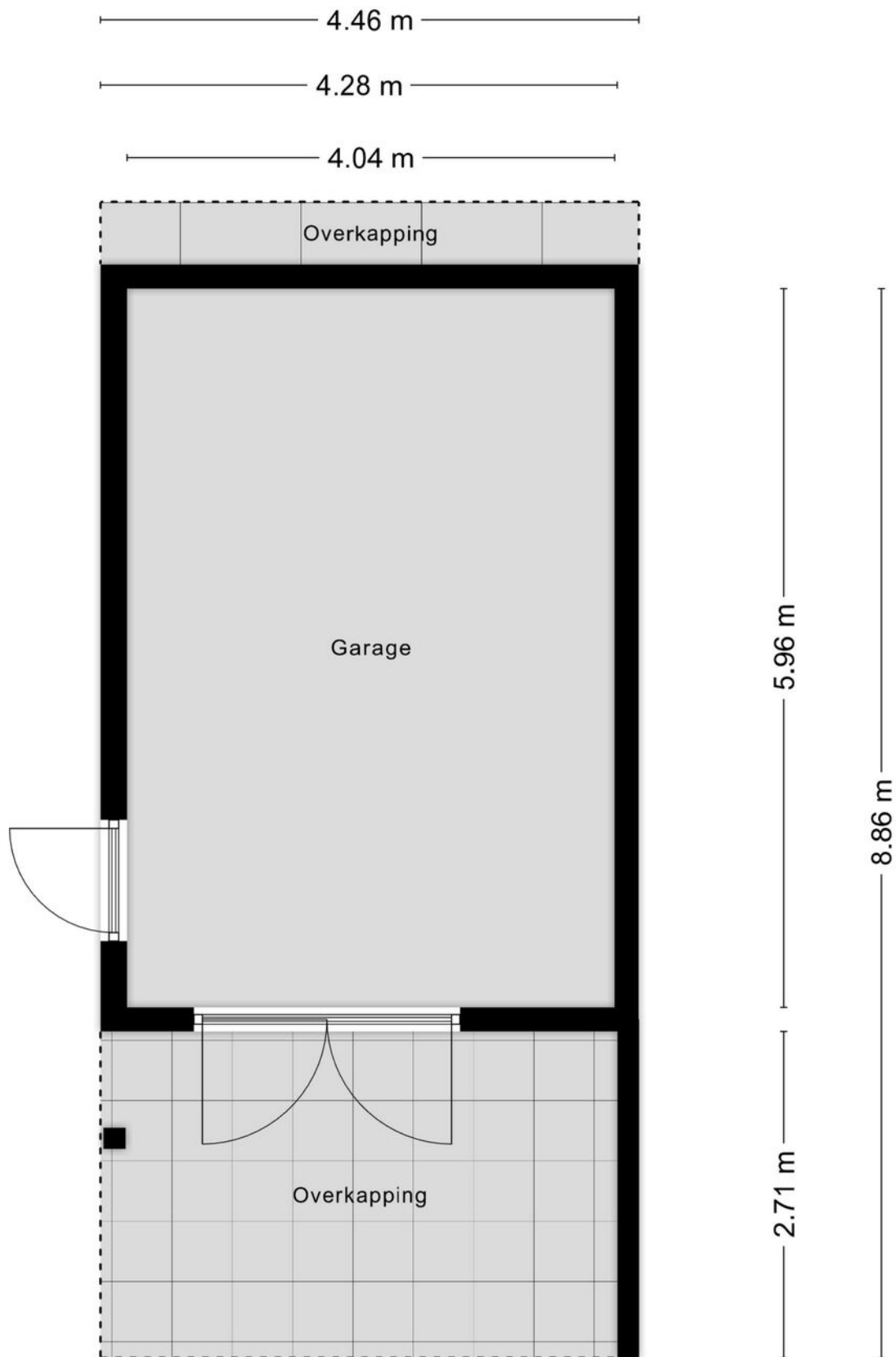


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

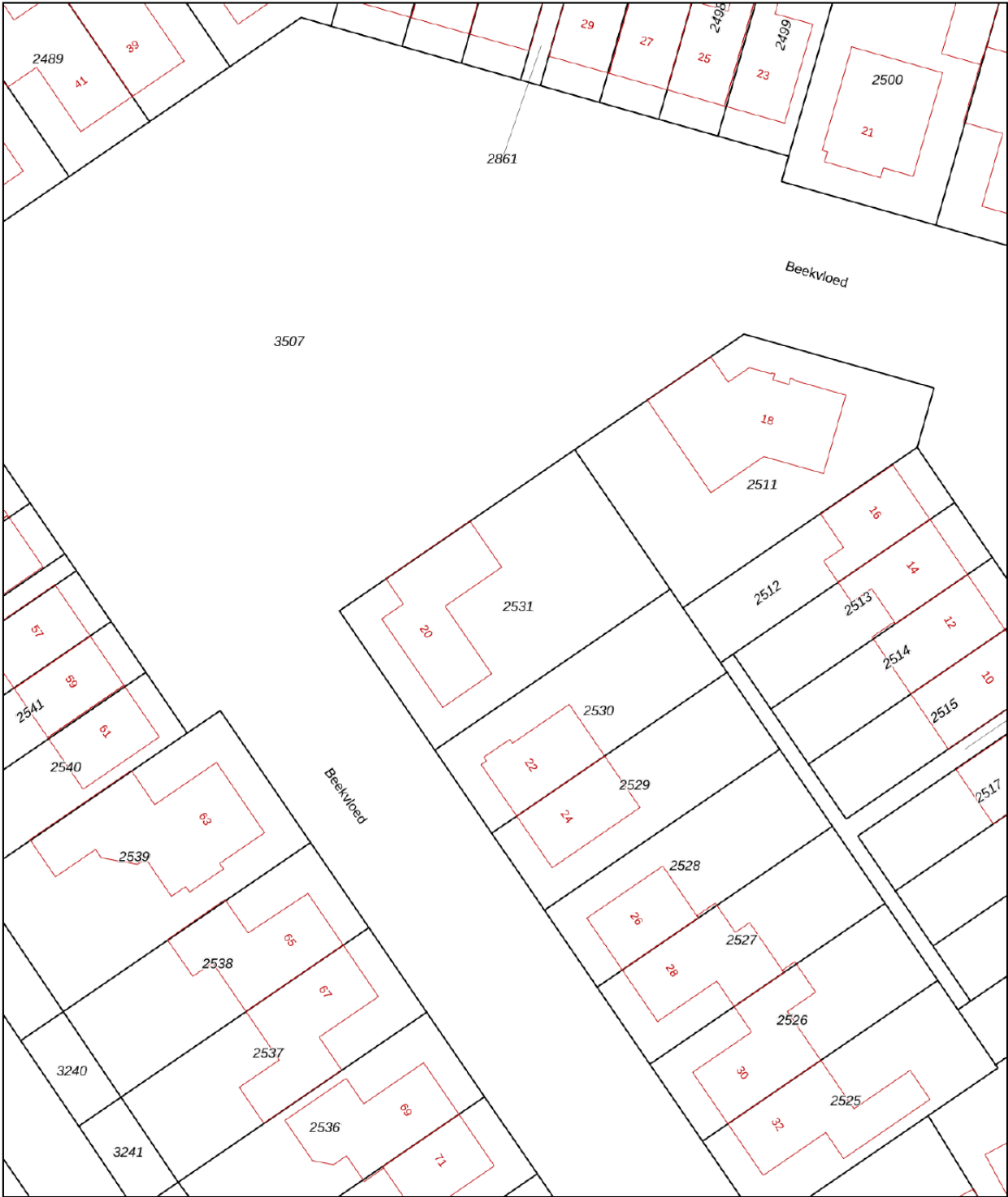


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beekvloed 20



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden
Sectie P
Perceel 2531

kadaster

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.

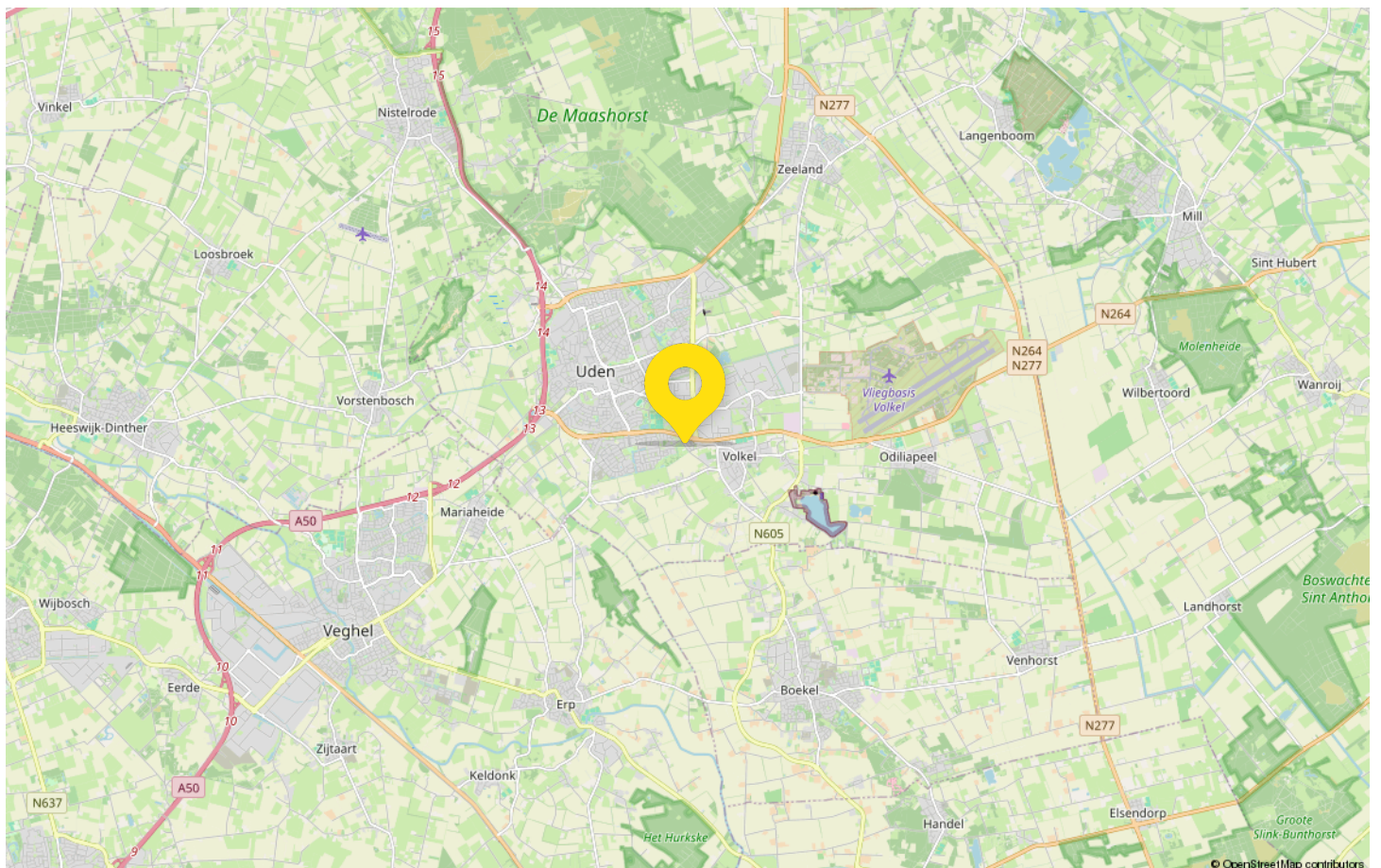
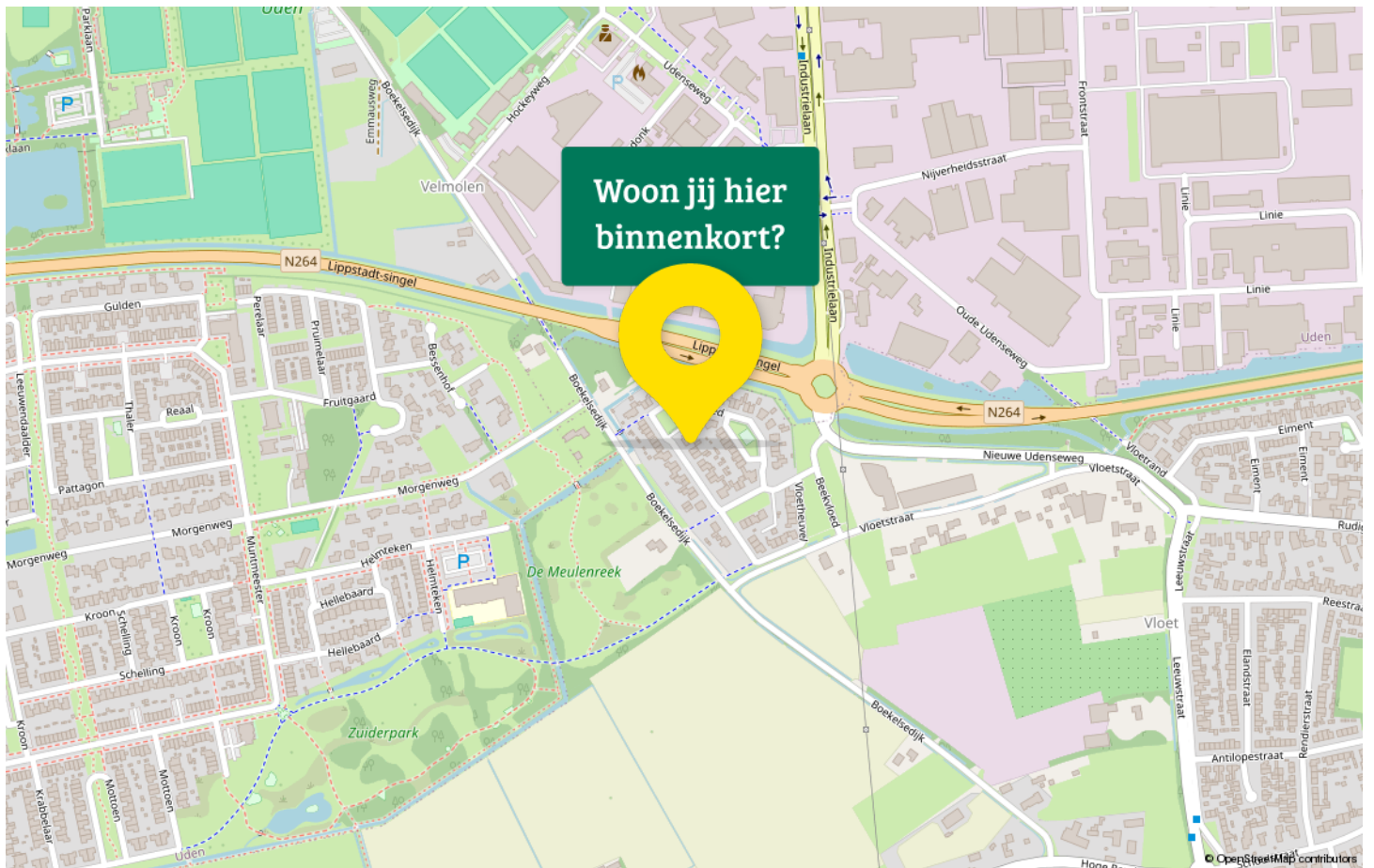
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast op grote slaapkamer	X		
- kastenwand berging achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- pelletkachel, asstofzuiger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- vriezer, koelkast, vaatwasser, magnetron in kelder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

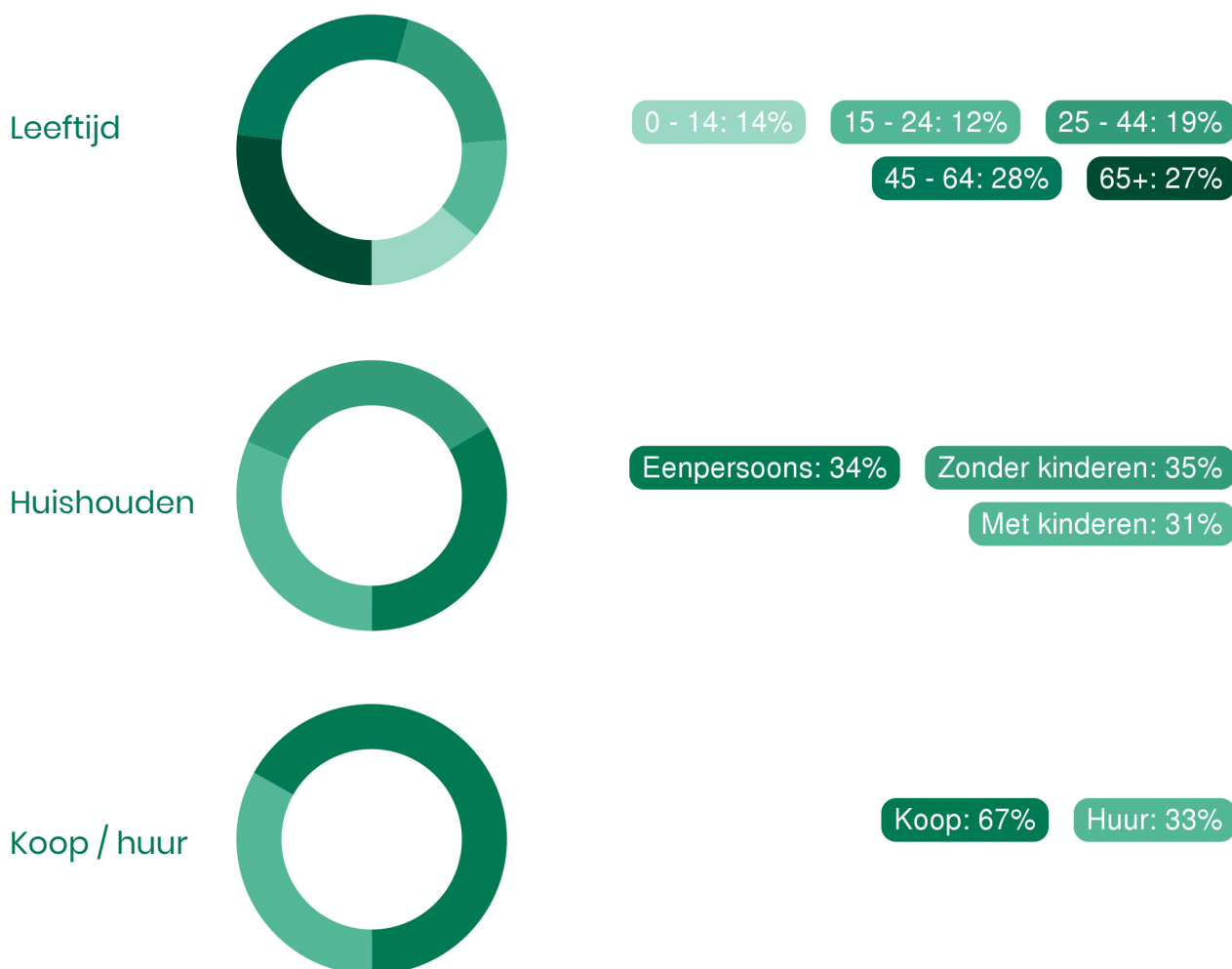
BESCHRIJVING (Voordeur)bel	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE X	TER OVERNAME
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
AED tpv buitenentree kelder, is en blijft eigendom van st.volkel hartveilig !!	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse plantenbakken en tuindecoratie		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinmeubilair, jacuzzi en watervalletje		X	
- vijver en trampoline	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Kom Volkel



50%
man

50%
vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Van de Ven jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Monique Schippers
(register makelaar en taxateur Wonen)

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven
Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden.
Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw
woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen
en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de
Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.



Adresgegevens

President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 – 261 905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413 – 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl