



BOSVELD 424 - UDEN

In autoluwe straat in woonwijk "Raam" gelegen gemoderniseerde, ruime tussenwoning met tuinberging. Op korte afstand van winkelcentrum "Drossaard" en het centrum van Uden met alle winkels en horecagelegenheden.

Sterke punten:

- Begane grond met vloerverwarming.
- Overkapping aan achtergevel.
- Royale zolderkamer met dakkapel op 2^e verdieping.
- Luxe badkamerinrichting.
- Onderhoudsvriendelijke tuin.

Indeling en afwerking:

Begane grond: hal met tegelvloer, kastruimte en meterkast, trapkast met luik naar kruipruimte, toilet met wandcloset en fonteintje, keuken met kastruimte en keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine, woonkamer met laminaatvloer en veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen.

1^e verdieping: overloop met trapopgang naar 2^e verdieping, 2 royale slaapkamer (15 en 12 m²) en één kleinere slaapkamer (9m²), badkamer met duo douche, wandcloset en wastafel in

meubel, slaapkamer linksachter opp. 15 m². Slaapkamers en overloop voorzien van PVC vloer.

2^e verdieping: met vaste trap bereikbaar, overloop met bergruimte onder kapschuinte, opstelplaats voor cv-combiketel en aansluiting wasmachine, 4^e slaapkamer opp. 13 m² met dakkapel en bergruimte onder kapschuinte.

Voorzieningen:

- Verwarming met cv-combiketel, bouwjaar 2020 en warmteafgifte middels vloerverwarming op begane grond en radiatoren op verdiepingen.

Bouw:

Het woonhuis is gebouwd in 1971, opgetrokken van steen in spouwuitvoering, betonnen begane grond en verdiepingsvloeren, houten dakconstructie en gedekt met betonpannen.

Isolatie:

Dak voorzien van na isolatie.

Begane grondvloer voorzien van na isolatie.

HR++ glas.

Het woonhuis een totale bruto inhoud van ca. 402 m³, de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 118,7 m², de gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte bedraagt ca. 18,8 m² en gebruiksoppervlakte externe bergruimte bedraagt ca. 8,4 m².

Voor deze woning is een meetrapport opgemaakt conform branche-brede meetinstructie.

Perceel:

- Kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie N, nummer 1510, groot 1 are en 46 centiare (146 m²), zie bijgesloten kadastrale situatietekening.

Bijkomende kosten:

- De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting: percentage kan variëren wij adviseren uw belastingadviseur te raadplegen.
- De kosten welke de notaris rekent voor het opmaken van de akte van levering.
- Financieringskosten (bemiddelingskosten, taxatiekosten, notariskosten) welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek en de keuze van de geldverstrekker/hypotheekadviseur.
- Verrekening van de eigenaarslasten (onroerende zaakbelasting, rioolrecht en waterschapslasten) over het lopende jaar: de hoogte van de kosten is afhankelijk van de datum waarop de notariële overdracht plaatsvindt.

Aanvaarding:

In overleg met verkoper te bepalen.

Vraagprijs:

€ 395.000,-- kosten koper.

Makelaar van de verkoper:

DRAGT MAKELAARS O.G.

Poort van Veghel 4931 A

5466 SB VEGHEL

e-mail: info@dragtmakelaars.nl

website: www.dragtmakelaars.nl & www.funda.nl

telefoon:

0413-363850 (Kantoor)

06-53186220 (Marcel van den Hurk)

06-44656210 (Rob Zwartjes)

De verkoper van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop hetgeen betekent dat wij de belangen van de verkoper zullen behartigen. Wilt u ook dat uw belangen bij de aankoop worden behartigd door een "professional" dan adviseren wij u naar een NVM-makelaar te stappen en te informeren wat deze voor u kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

INFORMATIE VOOR DE KOPER

De informatie die is opgenomen in deze brochure is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

Opgegeven maten

De opgegeven maten zijn circa maten.

Onderzoek plicht koper(s)

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

Het doen van een bod:

Er kan een bod uitgebracht worden via Move.nl of via e-mail.

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken worden aangegeven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken

- Eventuele ontbindende voorwaarden. NB: Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering of bouwkundige keuring. U dient dit bij uw bod te bedingen.
Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Waarborgsom of garantie

Wij werken standaard met een bankgarantie. Bij het tot stand komen van een overeenkomst wordt koper geacht 10% van de koopsom als waarborg te storten bij de notaris binnen de afgesproken termijn. Een en ander wordt hieronder nader toegelicht.

In de koopakte wordt opgenomen dat koper binnen twee weken na het totstandkomen van koopovereenkomst een gedeelte van de koopsom voldoet. Dit bedraagt 10% van de koopsom. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Het is gebruikelijk en verstandig deze waarborgsom te storten bij een derde (bijvoorbeeld de notaris). De waarborgsom kan eventueel worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

De bank geeft dan een garantieverklaring af, die binnen de termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

WETTELIJKE BEPALINGEN VOOR PARTICULIERE KOPERS VAN WONINGEN

Schriftelijkheidsvereiste:

De koopovereenkomst moet schriftelijk worden aangegaan.

Drie dagen bedenktijd voor koper:

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen van de koop af te zien. De drie dagen bedenktijd gaat pas in, nadat een getekend exemplaar van de koopovereenkomst met de ontvangstbevestiging door de koper is ontvangen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen.

Verkoper:

De verkoper heeft na ondertekening van de koopovereenkomst geen bedenktijd.

Voor het tekenen van de koopovereenkomst is verkoper niet gebonden aan afspraken. De ontbinding van de koopovereenkomst door de koper geschiedt door een mededeling van de koper aan de verkoper.

Op de termijn van drie dagen is de Algemene termijnenwet van toepassing, waardoor de termijn wordt verlengd als twee of meer van de dagen een zaterdag, zondag of feestdag zijn.

De feestdagen buiten beschouwing gelaten werkt dit als volgt:

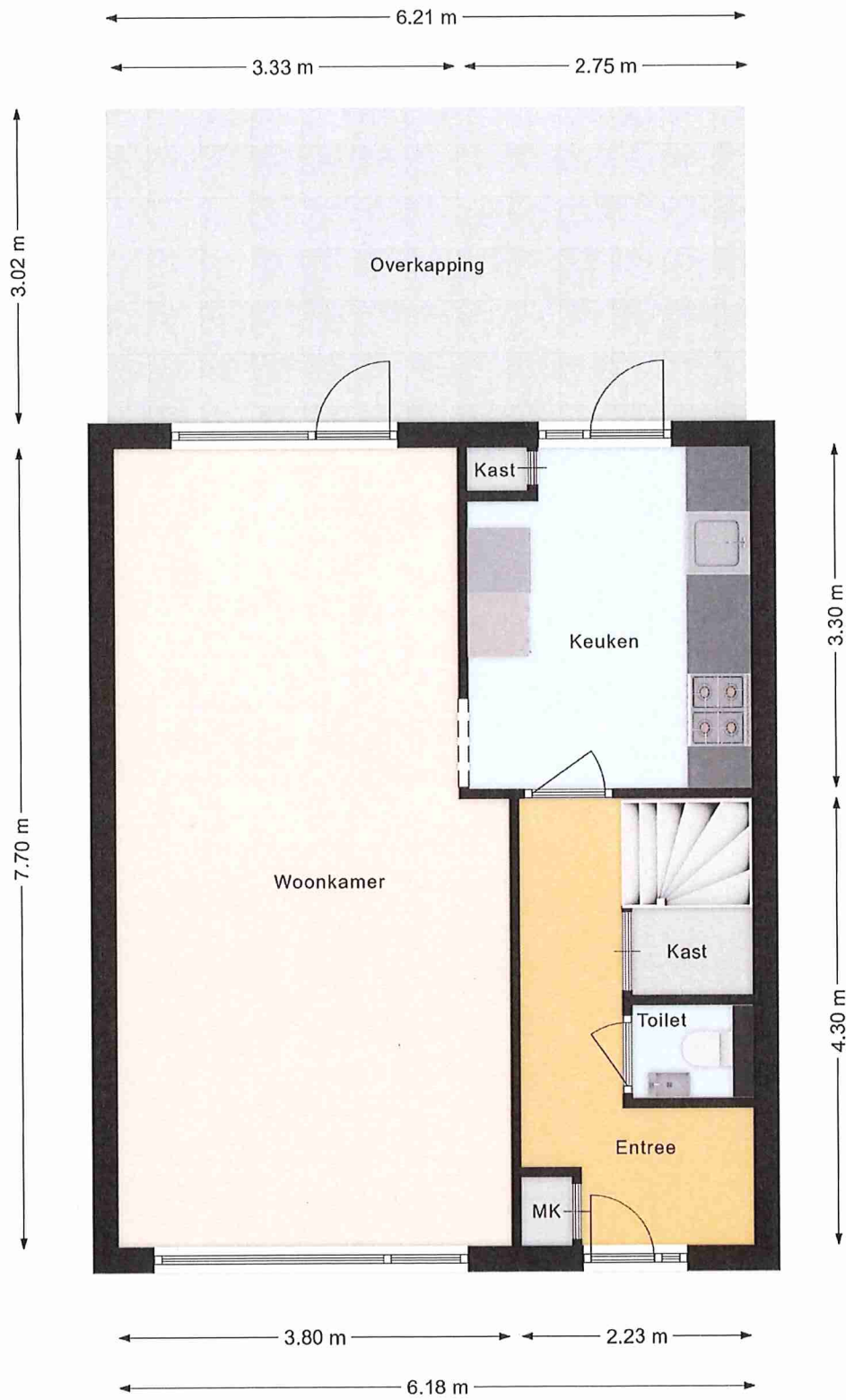
Dag van ontvangst:	Bedenktijd eindigt op:	Aantal kalenderdagen:
Maandag	Donderdag	3
Dinsdag	Vrijdag	3
Woensdag	Maandag	5

Donderdag	Maandag	4
Vrijdag	Dinsdag	4
Zaterdag	Dinsdag	3

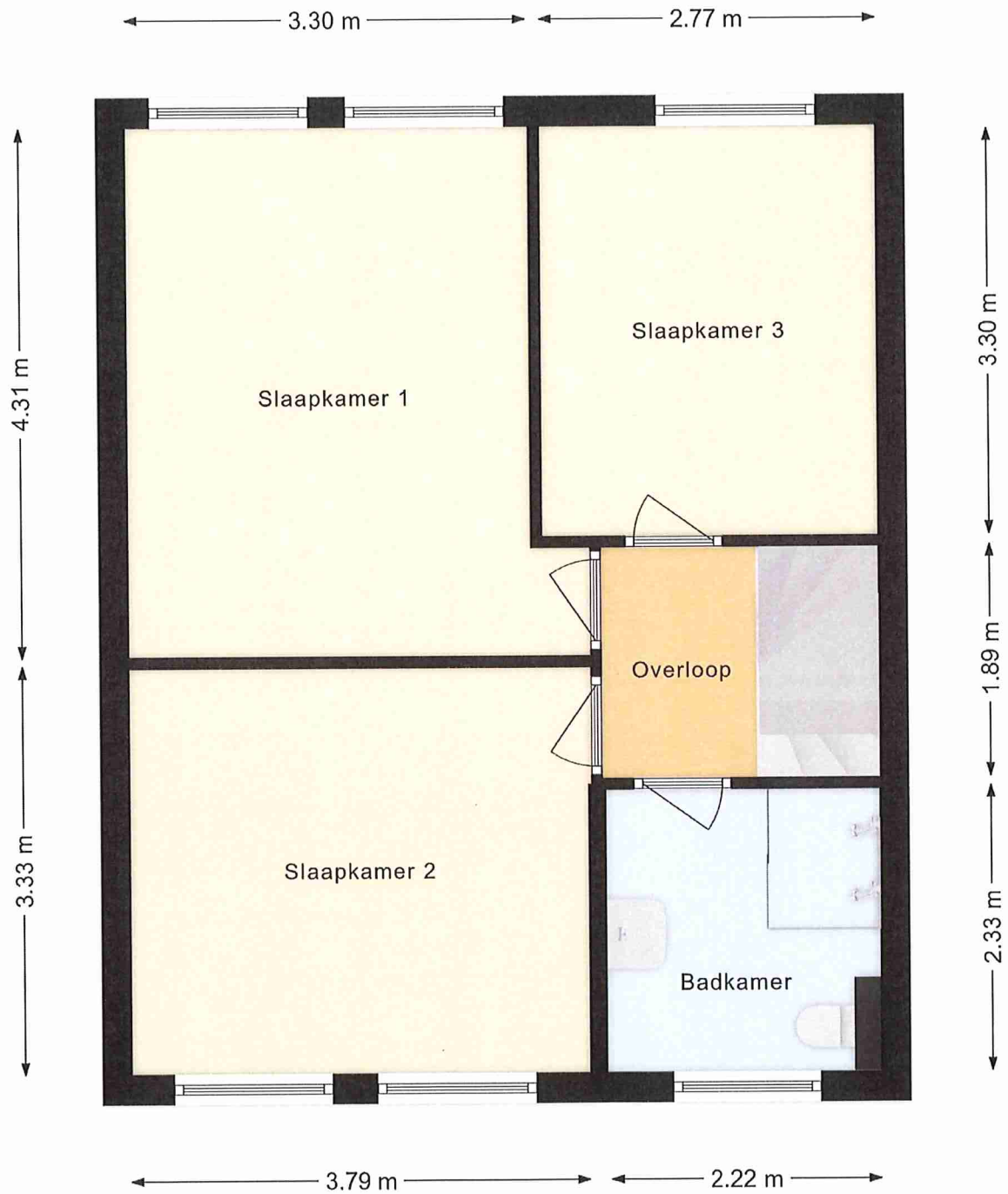
Heeft u na het lezen van deze tekst nog vragen of wilt u een toelichting? Kijk dan eens op de NVM site www.nvm.nl of loop eens binnen op ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Bij de samenstelling van deze informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijvingen of tekeningen.

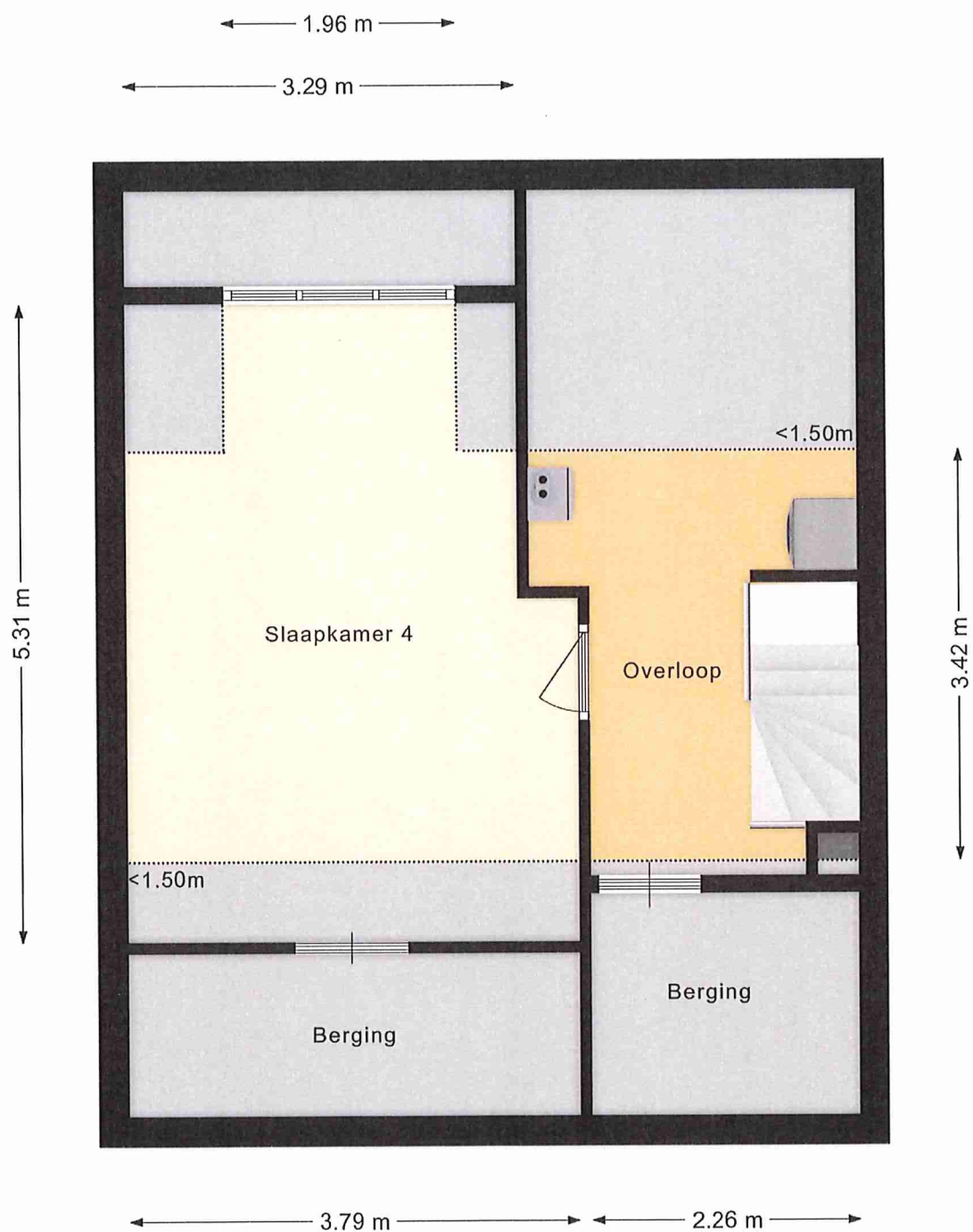
Begane grond



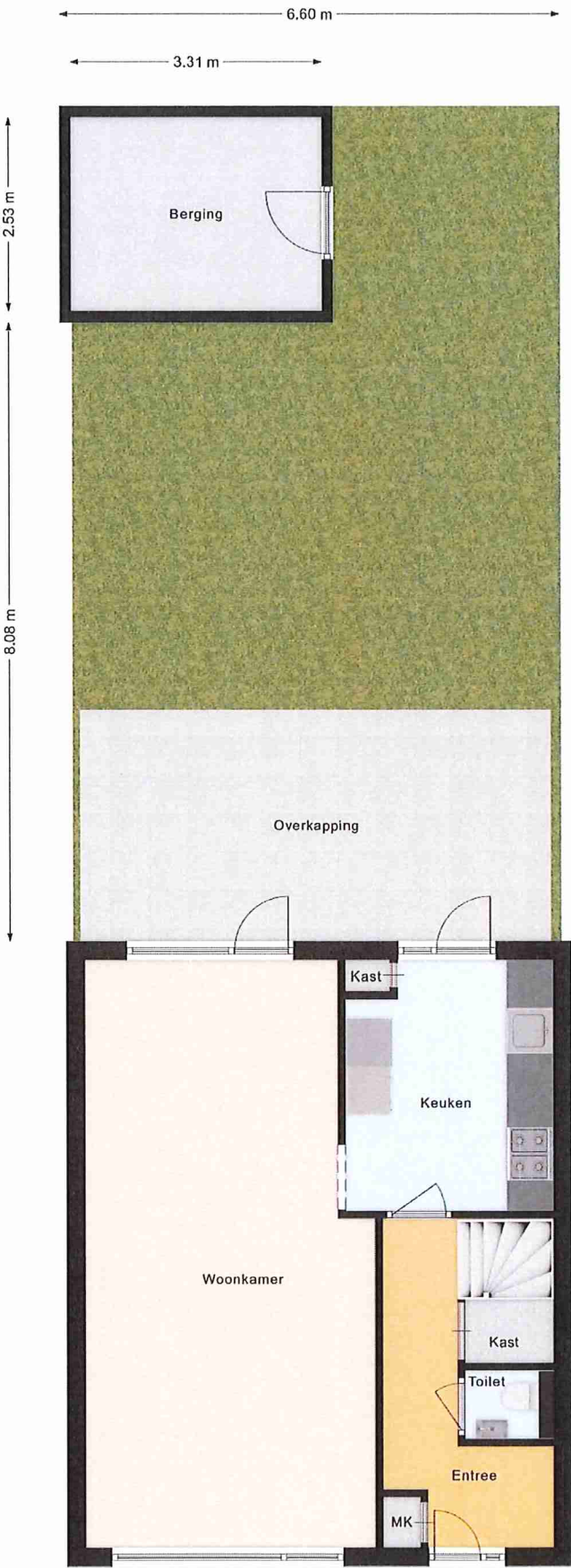
1^e verdieping

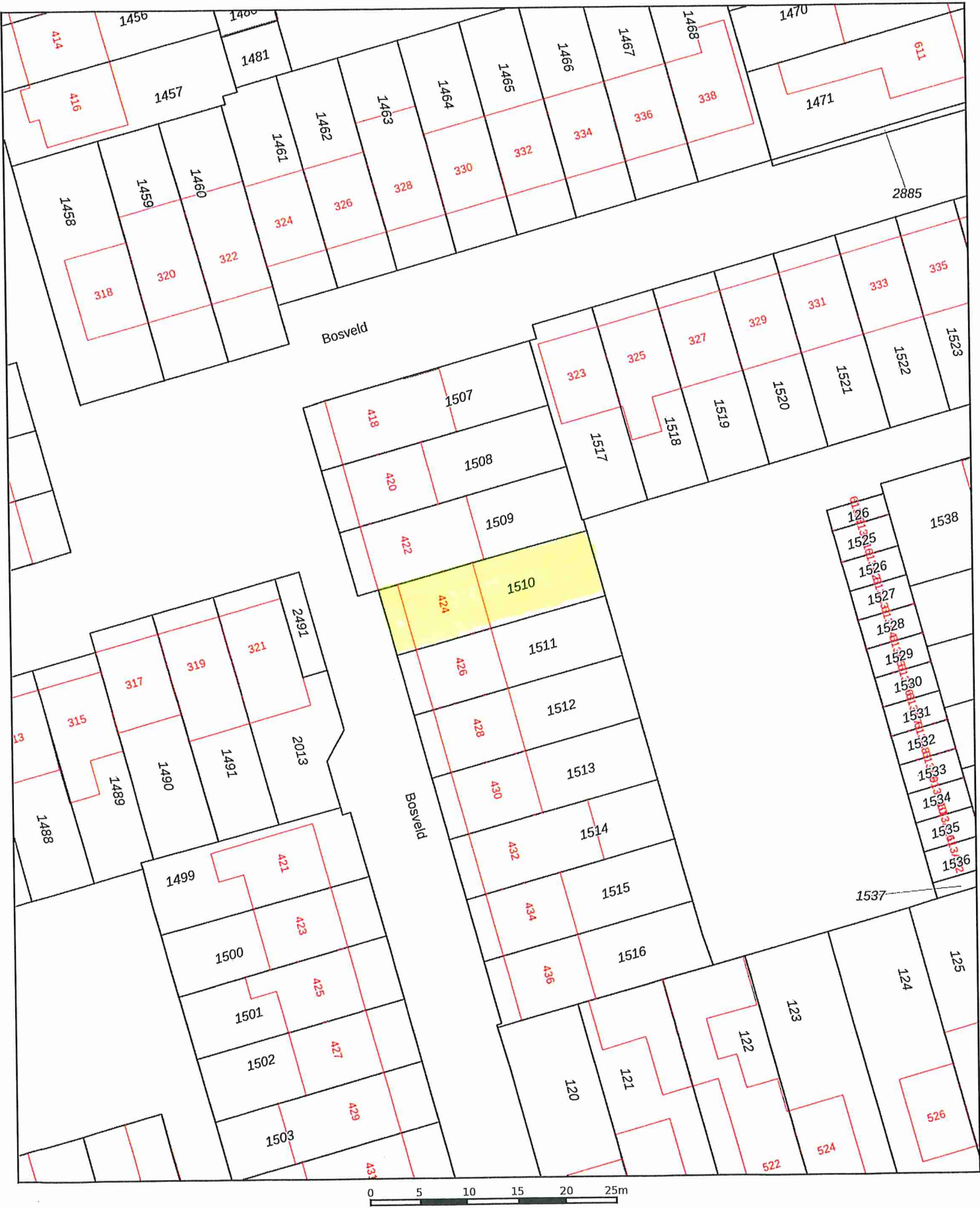


2^e verdieping



Situatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uden

N

1510

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

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.

kadaster