



Brabantplein 25 - Uden

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.
Hoogzoggel 1
5404 LM UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Betaalbaar wonen in het centrum van Uden

Deze compacte en complete studio bevindt zich op de tweede verdieping van een appartementencomplex aan het Brabantplein, midden in het bruisende hart van het dorp.

De woning ligt op een toplocatie: je profiteert van alles wat het centrum te bieden heeft. Supermarkten, terrasjes, winkels, bioscoop, theater, openbaar vervoer – je woont er bovenop. Letterlijk zelfs, want vanaf je balkon kijk je uit over het levendige hart van Uden.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Dankzij de nabijheid van de A50 zijn steden als Eindhoven, Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch snel te bereiken

Indeling van het complex/appartement:

Begane grond: centrale hal, brievenbussen en intercom, trapopgang;

Tweede verdieping: entree/hal, meterkast, keuken, badkamer, woon-/slaapkamer.

Begane grond

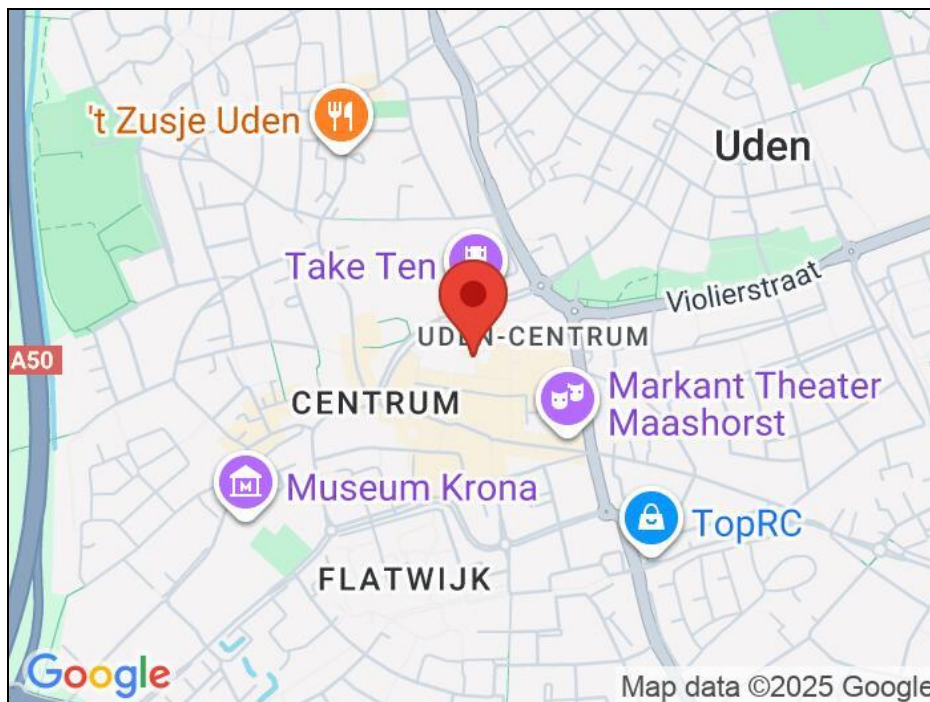
- de badkamer is voorzien van toilet, douche en wastafel
- de keuken beschikt over een keukenblok met bovenkasten, koel-/vriescombi, afzuigkap en magnetron
- eigen balkon van 6 m² uitkijkend op het centrum van Uden
- warmwatervoorziening door elektrische boiler
- de woning wordt verwarmd middels een gasgevelkachel

Kenmerken

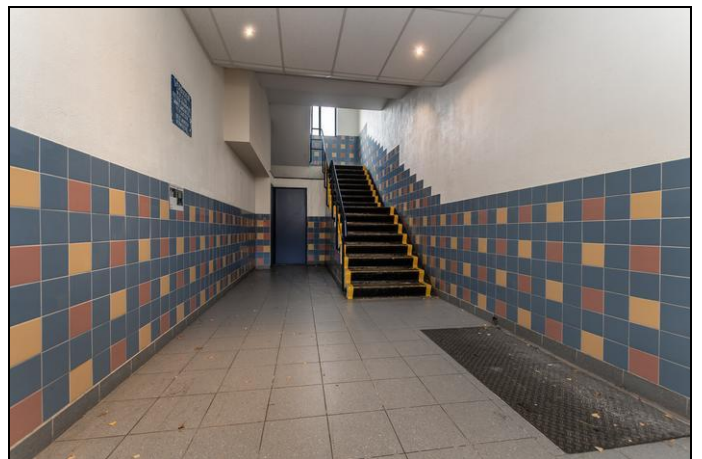
Vraagprijs	: € 175.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 81 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 23 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

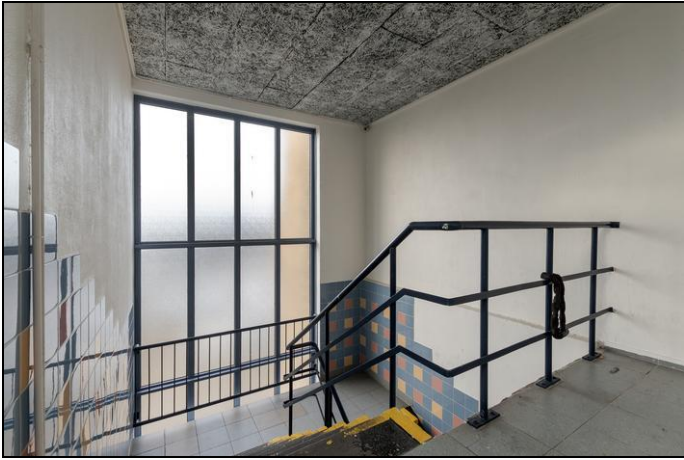
Brabantplein 25
5401 GS UDEN



Foto's



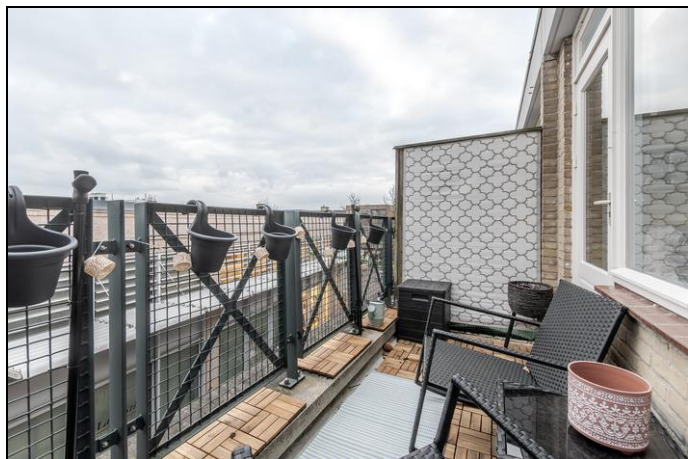
Foto's



Foto's



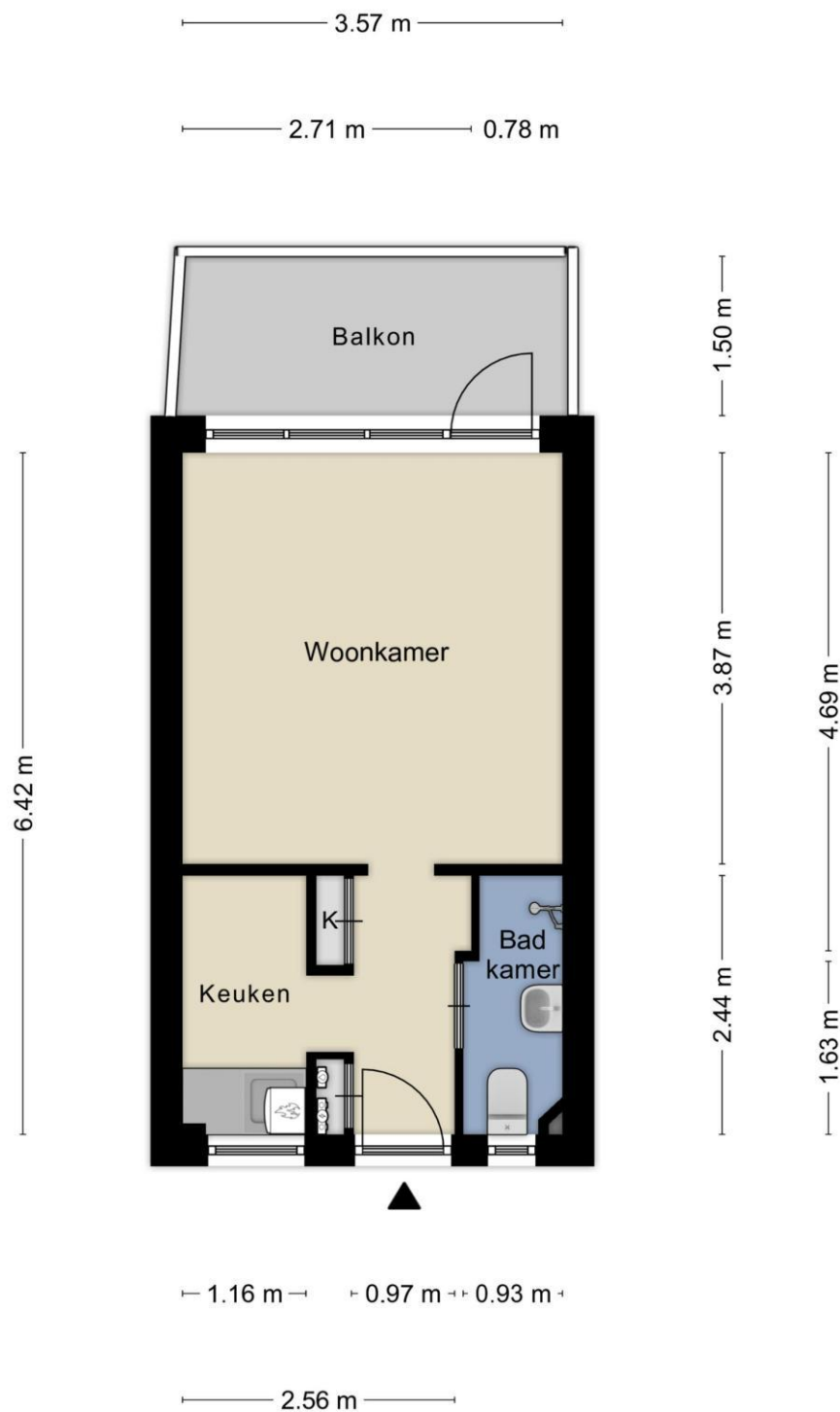
Foto's



Foto's



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt. Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. **Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.**

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.