



Wetstrikkel 30 - Uden

Vraagprijs € 699.000,- 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

Vrijstaande villa op zeer gunstige locatie!

“Wij vielen destijds voor de unieke locatie en de ruimte in huis. Tegenover ons huis ligt een parkje met een waterpartij en speeltoestellen en om de hoek staat de basisschool ‘Vindingrijk’”, leggen de bewoners uit. “En op de begane grond is er alle ruimte voor een speelkamer, waardoor dit een ideale woning voor gezinnen is”.

“We hebben ook flink aan verduurzaming gedacht: zo hebben we kunststof kozijnen laten plaatsen in 2021 met triple beglazing; airco’s (2021) en 10 zonnepanelen (2022) laten installeren, waardoor het huis nu een A-label heeft. En dat merken we wel aan onze energierekening”, voegen ze er lachend aan toe.

“Wat goed is om te weten: het ligbad in de douche is vrij eenvoudig te demonteren. Wij hebben dit later laten installeren in de bestaande douche, speciaal voor de kinderen”, vertelt verkoper.

Laat je charmeren door deze prachtig gelegen, goed onderhouden, vrijstaande woning in het gezellige Uden. Met zijn grote lichte woonkamer, goed onderhouden tuin en de nabijheid van zowel een park als basisschool, is dit een huis dat rust en stadsleven combineert.

De indeling van de woning is als volgt:

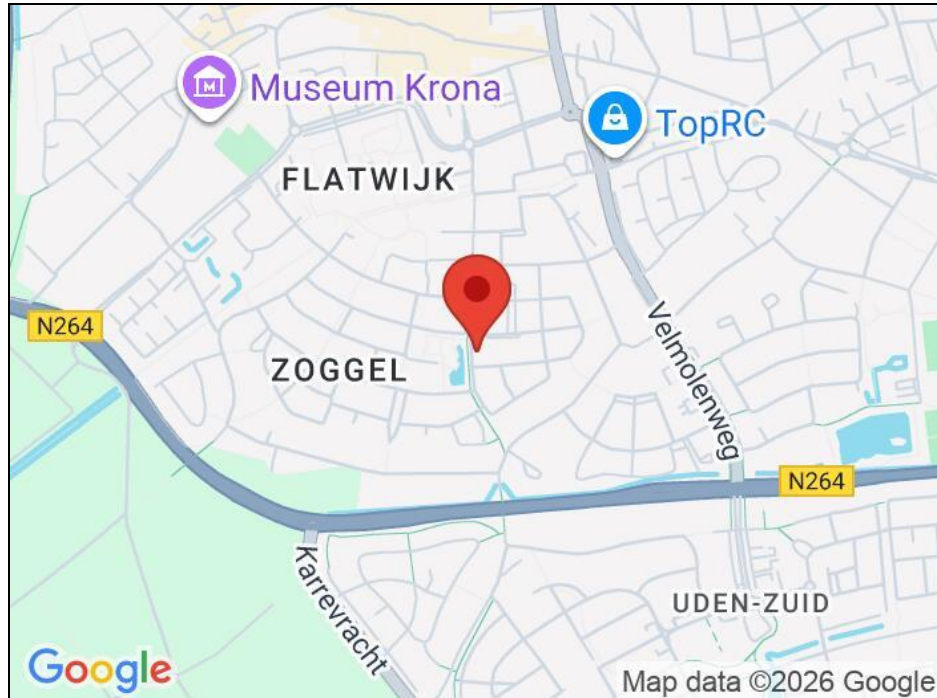
- begane grond – entree/hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, speelkamer en werkkamer;
- eerste verdieping – overloop, drie slaapkamers, badkamer, vaste trap naar;
- tweede verdieping – slaapkamer, bergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 398 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 168 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan park, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 196 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Wetstrikkell 30
5404 MP UDEN



Begane grond

- tuingerichte woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren en sfeervolle gashaard;
- houten parketvloer in visgraatmotief gelegd in hal en woonkamer;
- hoekopgestelde luxe keuken (2018) uitgerust met vaatwasser, heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigschouw, stenen werkblad, magnetron en ingebouwde koffiezetapparaat;
- de voormalige garage is ingericht als werkkamer, speelkamer en gedeeltelijk bijkeuken.

Eerste verdieping

- complete badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet en dubbele wastafel;
- drie ruime slaapkamers;
- volledige verdiepingsvloer bedekt met moderne laminaat.

Tweede verdieping

- royale slaapkamer met panoramazicht op speelpark;
- ruime opbergruimte achter knieschot.

Algemeen

- groepenkast vernieuwd in 2024;
- gevels geïmpregneerd;
- dakbedekking tuinhuis vernieuwd in 2022;
- Vaillant HR combiketel in 2022 geïnstalleerd;
- ruime achtertuin gericht op het oosten met groot terras via de poort bereikbaar;
- in 2018 aangebouwde aluminium terrasoverkapping aan de achtergevel;
- mechanische ventilatie door het hele huis;
- parkeren op eigen terrein en op parkeerstrook voor het huis.

Mis deze kans niet om te kunnen wonen in deze prachtige villa. Met zijn ruime kamers, mooie tuin en geweldige locatie, heeft deze woning alles te bieden voor gezinnen en/of doorstromers. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



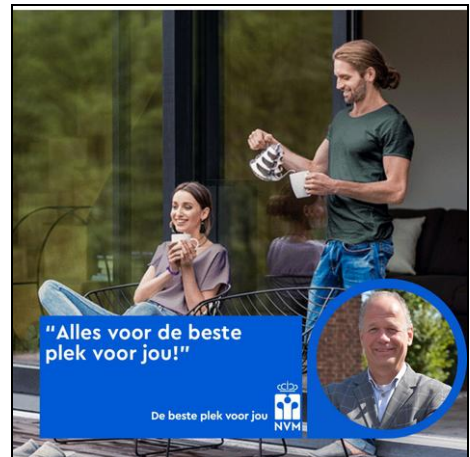
Foto's



Foto's



Foto's



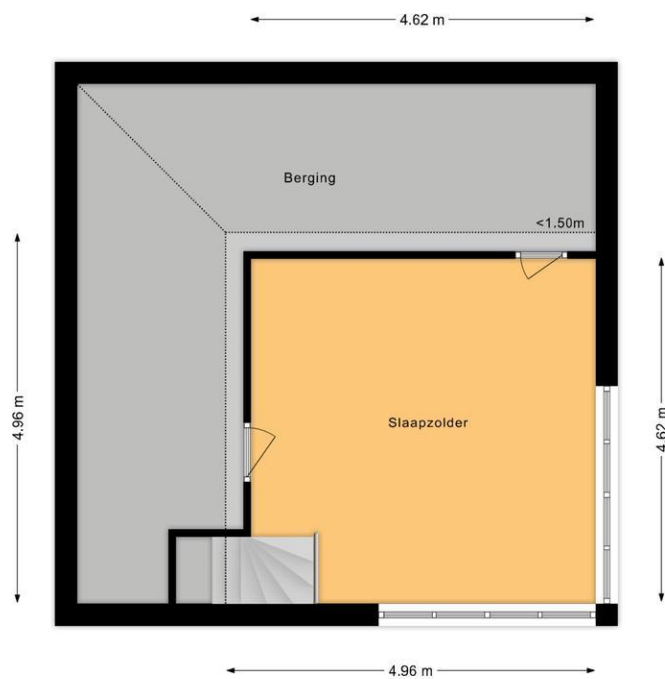
Begane grond



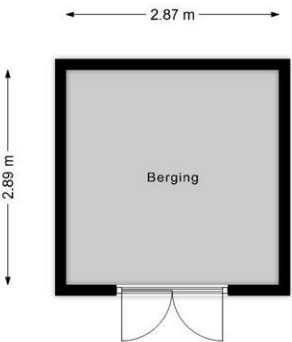
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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.