



Hoenderbosplein 83, 5406 AH Uden

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

Hoenderbosplein 83, 5406 AH Uden

In rustige woonomgeving gelegen, 3-kamerappartement op de 2e verdieping met balkon, berging en eigen parkeerplaats. Via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen komt u in de hal. Het appartement is bereikbaar middels een liftinstallatie of via het trappenhuis.

INDELING APPARTEMENT:

Hal voorzien van massief eiken houten vloer.

Meterkast voorzien van aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting.

Betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Royale woonkamer voorzien van massief eiken houten vloer en met fraai uitzicht en veel lichtinval.

Open keuken voorzien van massief eiken houten vloer, keukenblok voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi- magnetron/ oven en granieten aanrechtblad.

2 slaapkamers waarvan 1 voorzien van deur naar balkon en beide voorzien van laminaatvloer.

Cv-ruimte voorzien van cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad met douchemogelijkheid in het bad en wastafel.

Berging op de begane grond.

Eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte circa 78m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon) 5 m²
- Externe bergruimte (berging) 5 m²
- Inhoud circa 236m³
- Centrale verwarming en warm water door middel van Agpo HR gas cv-combi-ketel (bouwjaar 1997)
- Airconditioning voor verwarmen en koelen (2021)
- Woonkamer en slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiep ramen
- Balkon met fraai uitzicht en op het zuiden gelegen
- Gunstig gelegen ten opzichte van de A50 en nabij scholen en een supermarkt

SERVICEKOSTEN:

De servicekosten bedragen € 158,- per maand. Hierin zijn met name begrepen:

- Opstalverzekering
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten
- Glazenwasser
- Elektrakosten gemeenschappelijke ruimten en lift
- Reservering groot onderhoud (dak, schilderwerk, lift e.d.)

Het aandeel in het reservefonds van de VVE ten behoeve van dit appartement bedraagt € 4.145,= per 07-12-2025

AANVAARDING: 16 juli 2026 / in overleg























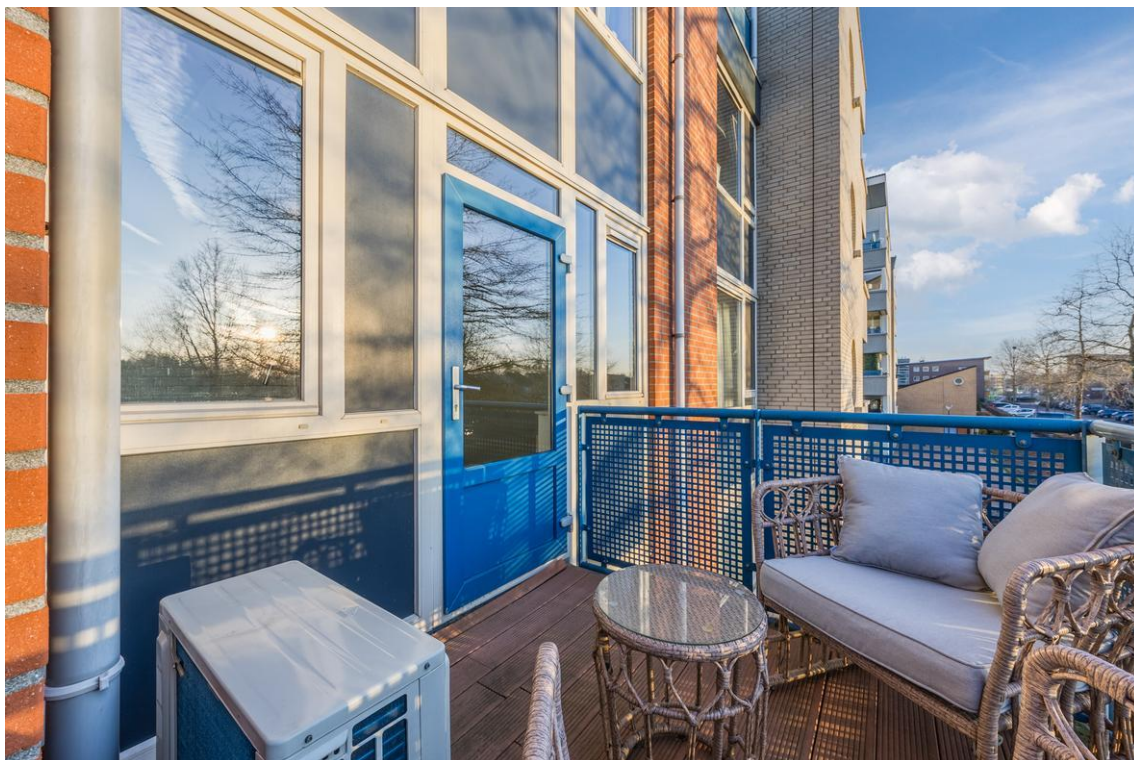












Plattegrond



Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRV
- * Wij zijn aangesloten bij het NWW
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl