

Wordt dit jouw droomhuis?



Vijverlaan 21

Uden

Dit prachtige appartement is gelegen in een exclusief complex, gebouwd in 2000, bestaande uit 11 woningen verdeeld over twee woonlagen en een bedrijfsruimte (fysiopraktijk) op de begane grond.



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Fantastisch penthouse met groot dakterras, 3 slaapkamers, werkkamers, 2 badkamers, 2 garages en vele luxe afwerkingen, gelegen aan de rand van het sportpark van Uden met vrij uitzicht over een waterpartij. Het centrum van Uden ligt op korte afstand en ook de verschillende uitvalswegen, evenals de snelweg A50, zijn snel bereikbaar. Het park en de supermarkt liggen in de directe nabijheid. UNIEK APPARTEMENT IN UDEN!

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2001

Inhoud	936 m ³
Grootte 1e woonlaag	197 m ²
Grootte 2e woonlaag	86 m ²
Balkon en dakterras	56 m ²
Garage oppervlakte	55 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Fantastisch penthouse met groot dakterras, 3 slaapkamers, werkkamers, 2 badkamers, 2 garages en vele luxe afwerkingen, gelegen aan de rand van het sportpark van Uden met vrij uitzicht over een grote waterpartij. Het centrum van Uden ligt op korte afstand en ook de verschillende uitvalswegen, evenals de snelweg A50, zijn snel bereikbaar. Het park en de supermarkt liggen in de directe nabijheid. UNIEK APPARTEMENT IN UDEN!

Dit prachtige appartement is gelegen in een exclusief complex, gebouwd in 2000, bestaande uit 11 woningen verdeeld over twee woonlagen, evenals een bedrijfsruimte op de begane grond. In deze bedrijfsruimte is een fysiopraktijk gevestigd. Parkeren is mogelijk in de kelder onder het complex. Bijzonder aan deze woning is het feit dat er twee woonlagen aanwezig zijn. De eerste woonlaag bevindt zich op de 2e verdieping van het complex en heeft een oppervlakte van maar liefst 197 m². Daarnaast is er nog 56 m² aan buitenruimte aanwezig in de vorm van een balkon en een groot dakterras. De tweede woonlaag is nog eens 86 m² groot en beschikt over extra (slaap-)kamers en een 2e badkamer. Het volledige appartement is vanuit de bouw volledig geïsoleerd. De raamkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met HR-beglazing. Daarnaast zijn er airco's aanwezig voor zowel koeling als verwarming.

Passend bij een woning van deze allure is uiteraard de hoogwaardige en luxe afwerking. Zo is in 2020 de verlichting in de woning vervangen door LED-verlichting in combinatie met een KNX-domoticasysteem. In datzelfde jaar is tevens een nieuwe keuken geplaatst met een exclusieve inrichting en hoogwaardige apparatuur. De prachtige lampen van Occhio Mito boven het kookeiland blijven achter voor de kopers. Dit geldt eveneens voor de RVS-wandlampen in de woonkamer en keuken. Verder blijft alle raambekleding in de woning achter, waaronder elektrische gordijnen, shutters en rails. Er hangen B&O-tv's bij de bar en in de keuken, welke eveneens achterblijven, evenals de speakers in de badkamers, bij de bar en buiten op het terras. De aanwezige bar in de hoek van de woonkamer, nabij het dakterras, blijft eveneens achter voor de koper, inclusief de aanwezige koeling. KORTOM: U KOOPT EEN EXCLUSIEF APPARTEMENT COMPLEET MET LUXE AFWERKING.

Indeling 1e woonlaag:

Ruime hal met mooie vide en toegangsdeuren naar een riante living van maar liefst circa 95 m². Opvallend in de woonkamer zijn het prachtige hoge plafond en de grote hoeveelheid lichtinval. Op de vloer ligt een hoogwaardige parketvloer en verder zijn de wanden en het plafond strak gestuukt met fraaie inbouwverlichting. De airconditioning in de woonkamer is fraai ingebouwd, waardoor enkel een discreet ventilatierooster zichtbaar is. Via een schuifpui is er toegang tot een balkon op het oosten met prachtig uitzicht over een grote waterpartij. Dit is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend. Bij de woonkamer bevindt zich nog een knusse hoek, ingericht met een heuse bar. Een erg leuke plek om met vrienden of familie de week door te nemen onder het genot van een drankje. Rondom deze bar zijn bovendien extra bergkasten aanwezig.

Het grote dakterras van 47 m² is eveneens vanuit de woonkamer toegankelijk. Hier bevindt zich een heerlijk beschut terras met uitzicht richting het sportpark van Uden. Op het terras zijn tevens een sauna en een extra bergruimte aanwezig voor bijvoorbeeld tuinkussens en een BBQ. Een fantastisch en uniek terras waar het uitstekend mogelijk is om een groot gezelschap te ontvangen.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft een geweldig chique inrichting. In het midden van de keuken bevindt zich een groot kookeiland met een vaatwasser en Bora-inductiekookplaat in combinatie met een Teppanyaki-plaat en een inductiewok met ronde uitsparing. Daarnaast is er aan het eiland volop ruimte om heerlijk te zitten. De kastenwanden rondom de keuken zijn voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, zoals twee koelkasten, twee ovens een combi-oven met magnetronfunctie, een combi-stoomoven, een vaatwasser, een koffieapparaat en, bij de overgang tussen woonkamer en keuken, een zeer exclusieve wijnkoeler. Vanuit de hal zijn verder een bijkeuken, toiletruimte en twee slaapkamers toegankelijk. In de bijkeuken is ruimte voor het witgoed en hier bevinden zich tevens de unit van de mechanische ventilatie en de Atag HR-combiketel die de verwarming verzorgt. De kleinste slaapkamer beschikt over een vaste kast en een wastafel.

Omschrijving van de woning

Bij de grote slaapkamer bevindt zich een ruime inloop-/kledingkast en toegang tot de eerste badkamer met ruime inloofdouche, dubbele wastafel en wandcloset.

Indeling 2e woonlaag:

Via een grote en fraaie trap in de hal van het appartement is de tweede woonlaag bereikbaar. Hier bevindt zich een royale overloop met toegang tot een grote hobbyruimte met vaste kasten en een extra slaap-/logeerkamer. Ook op deze woonlaag is een badkamer aanwezig. Deze tweede badkamer is uitgevoerd met een ligbad voorzien van douchescherm, een wastafel, urinoir en wandcloset. Op de vloer ligt een houten vlonder.

Verder is er nog een heerlijke werkplek die in open verbinding staat met de woonkamer. Door de hoogte van de woonkamer is er een directe verbinding met deze werkkamer. Ook hier zijn diverse kasten ingebouwd, ideaal voor bijvoorbeeld een administratie. Tot slot is er nog een flinke bergzolder toegankelijk, waar volop opslagruimte aanwezig is voor zaken die niet dagelijks worden gebruikt.

Parkeerkelder:

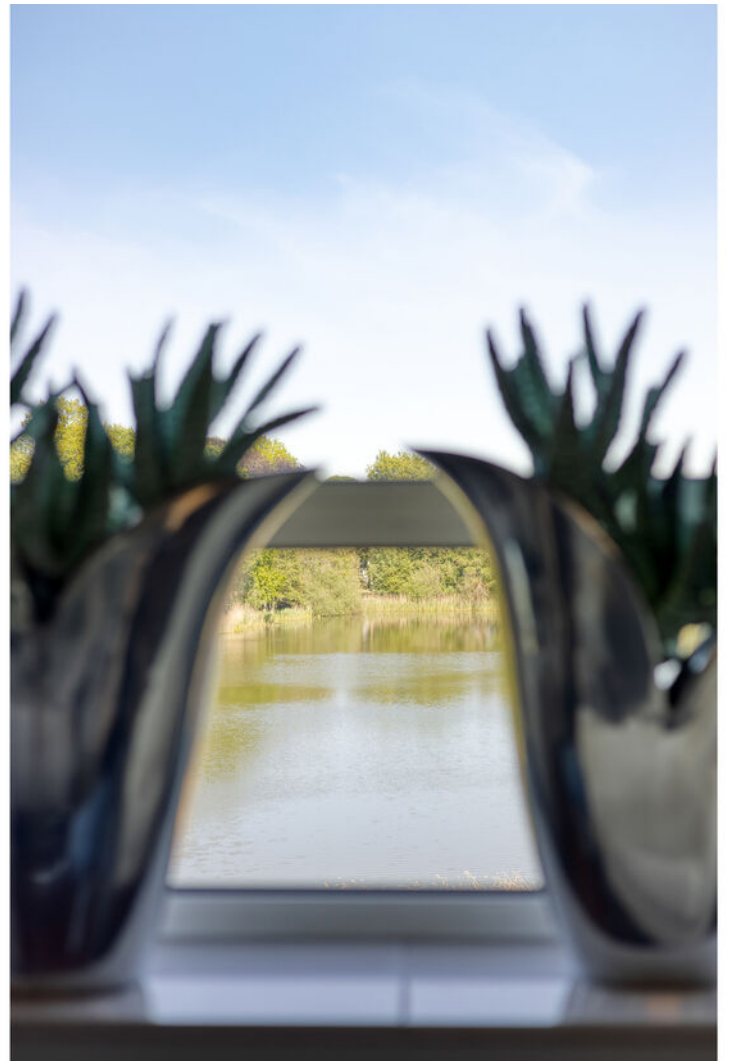
Onder het gebouw bevindt zich een grote parkeerkelder. Hier beschikt u over maar liefst twee garages voor het stallen van auto's. In één van de garages is een eigen laadpaal aanwezig. Verder is er nog een gezamenlijke fietsenstalling in het complex. Op het buitenterrein bevinden zich daarnaast diverse parkeerplaatsen voor bezoekers.

VvE:

Er is sprake van een actieve VvE met een externe beheerder. De servicekosten bedragen momenteel circa € 394,- per maand. Binnen de VvE wordt gereserveerd voor toekomstig onderhoud van het complex, evenals voor de opstalverzekering. Jaarlijks vindt er een vergadering plaats voor alle leden/bewoners.

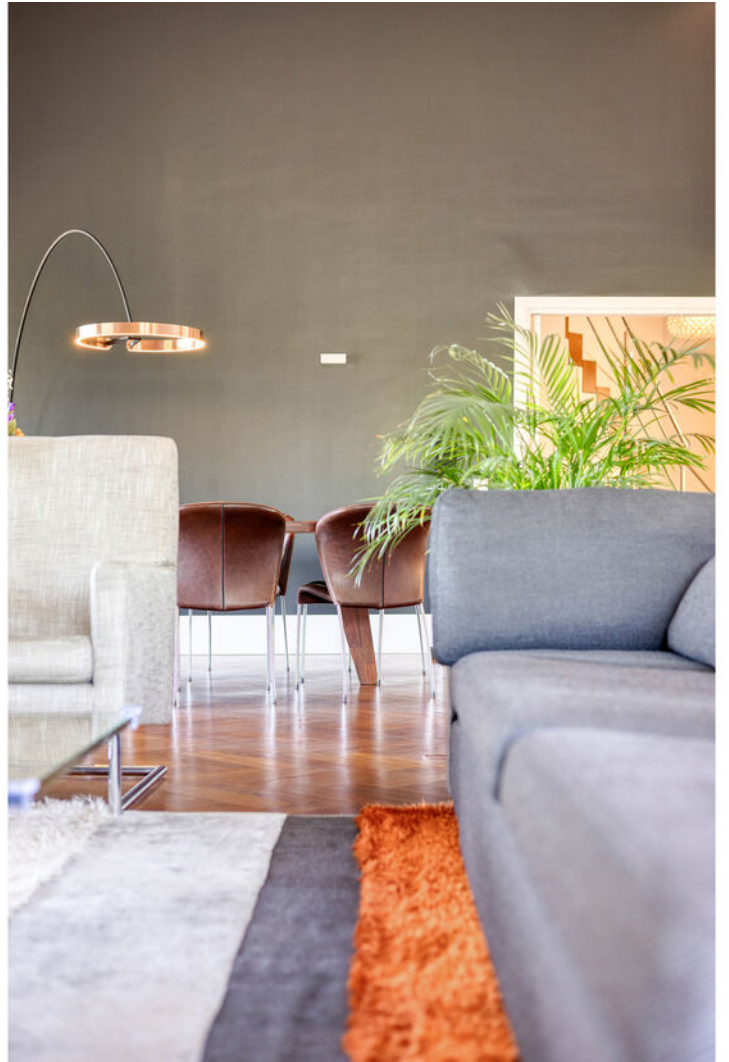
WIJ NODIGEN U GRAAG UIT OM DIT PRACHTIGE PENTHOUSE MET GROTE BUITENRUIMTE EN TWEE GARAGES TE KOMEN BEKIJKEN.





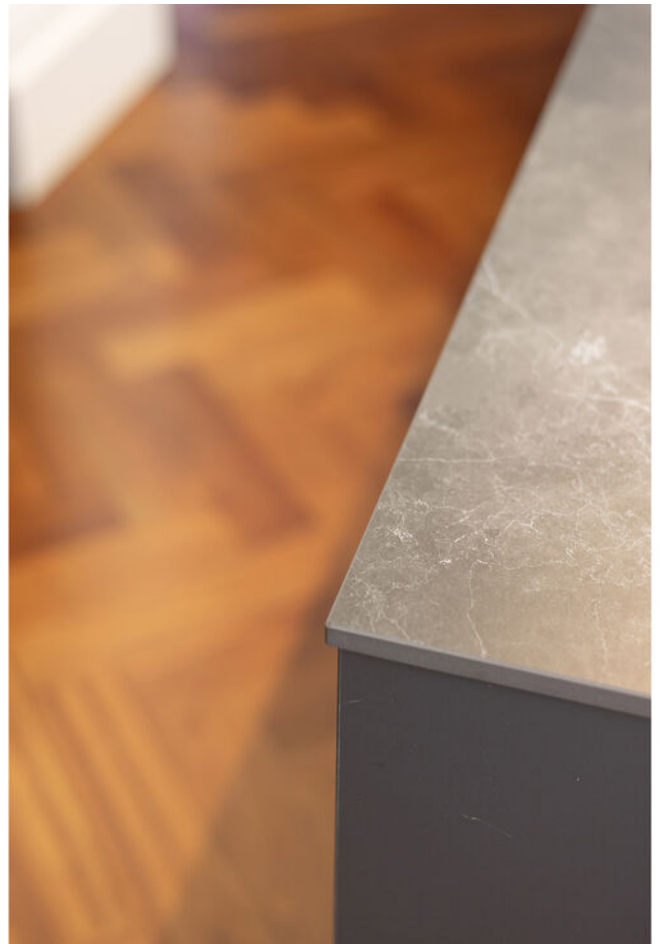


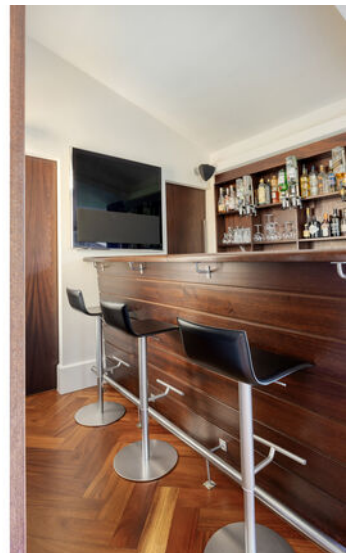






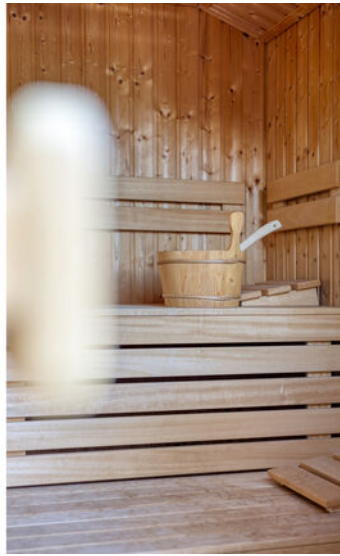


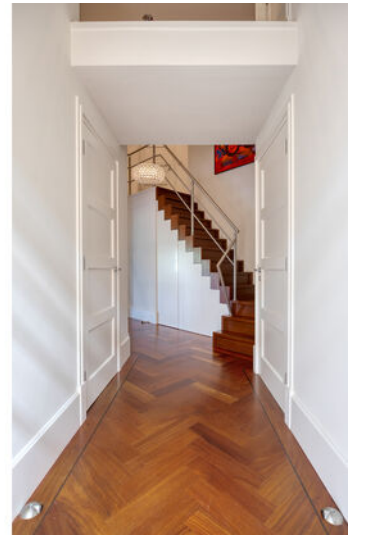


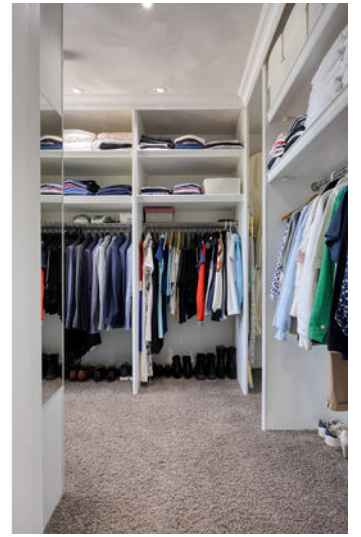






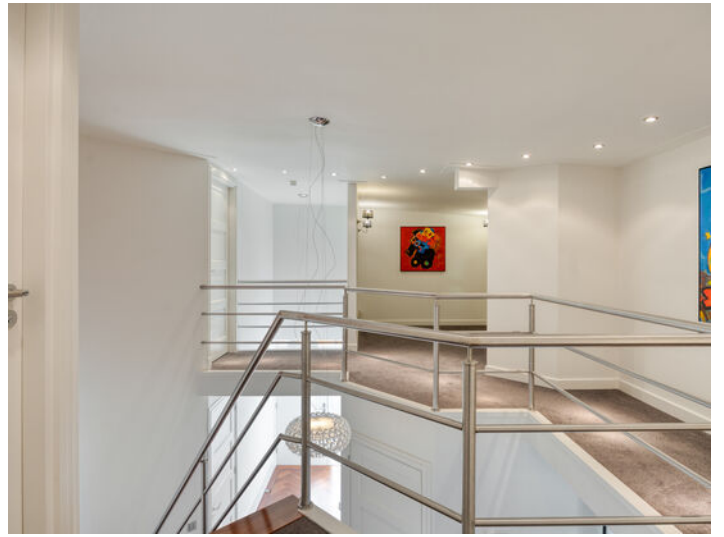








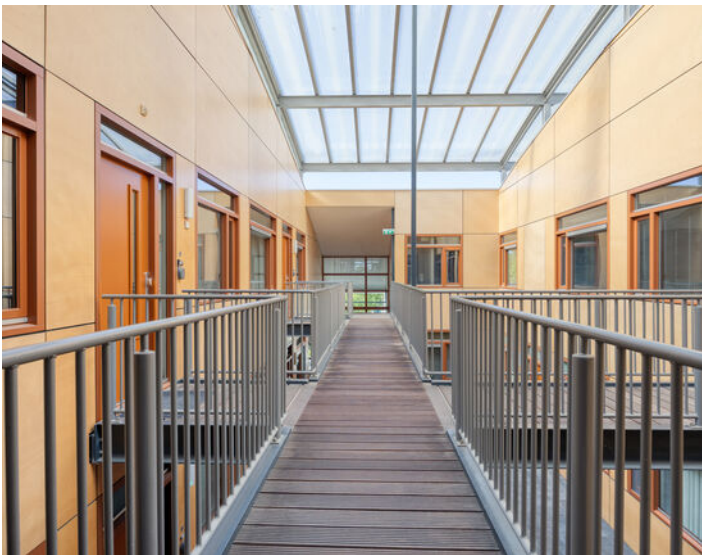
















Plattegrond



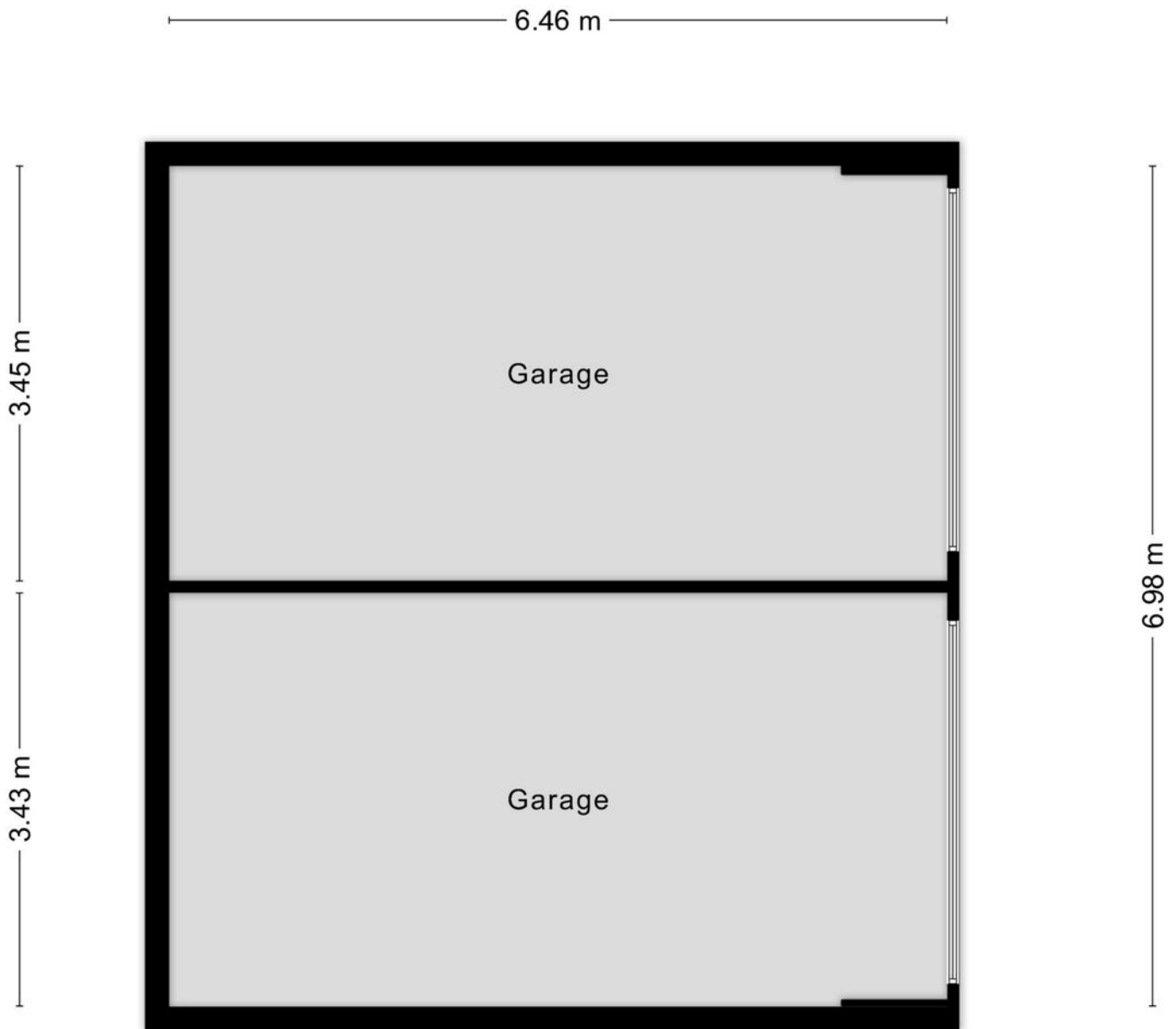
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3538</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- 3 Occhio Mito sospeso hanglampen boven kookeiland, 2 Foscari Caboche hanglampen in hal blijven achter	X		
- 8 rvs wandlampen (6 in woonkamer en 2 in keuken)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en stellingen in de garages	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten shutters slaapkamer	X		
- Luxaflex Duette Shades verduisterend en zonwerend woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bar in woonkamer inclusief koeling	X		
- B&O: tv in keuken en tv bij bar, speakers in bar, buiten en in 2 badkamers, stereo-installatie	X		
- 4 staande speakers B&O			X
- electr. gordijnen in woonkamer en 1 slaapkamer. In hoofdslaapkamer werken de elektrische gordijnen niet. Deze worden handmatig gesloten.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi stoom oven Miele	X		
- Bora teppanyaki	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

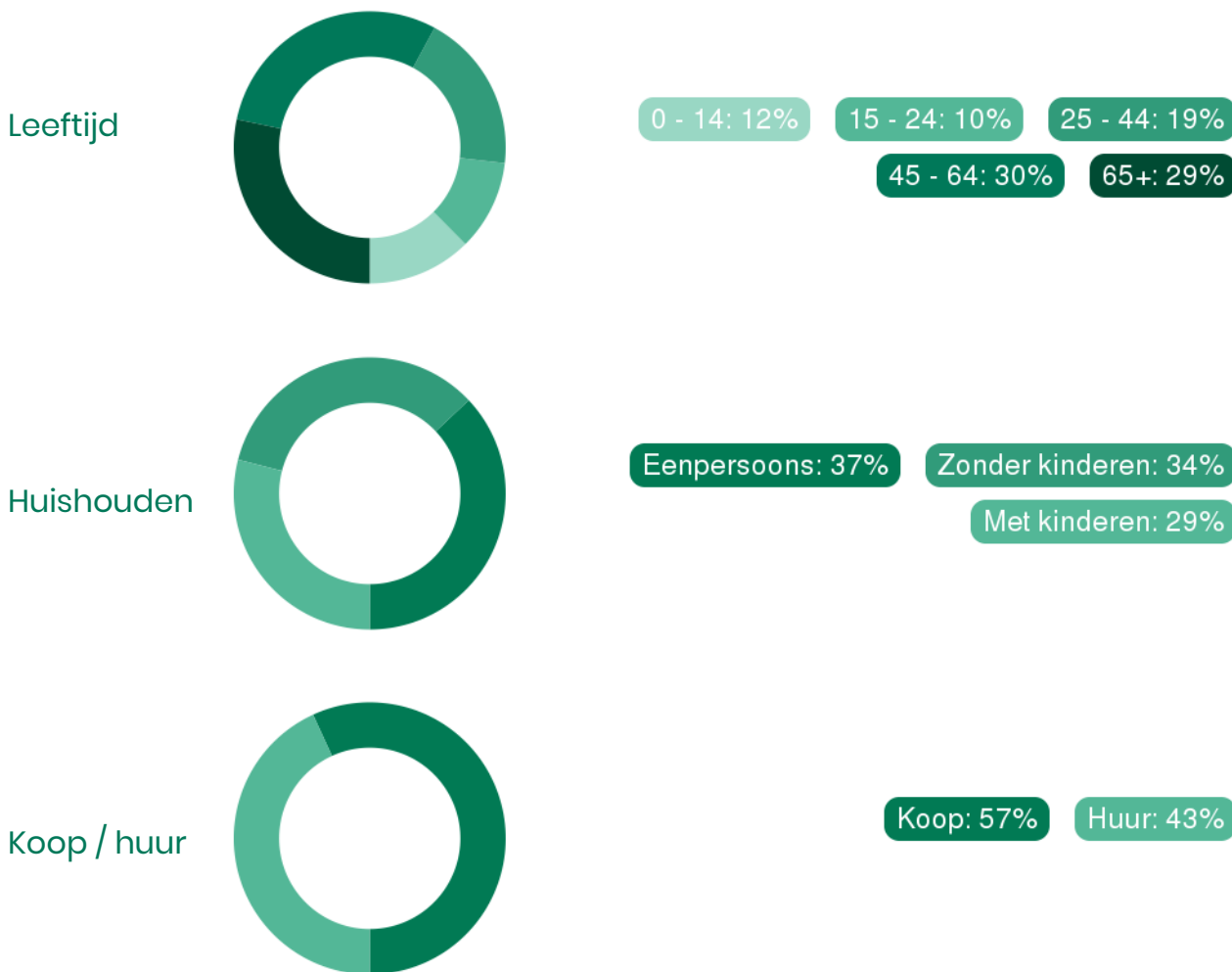
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Inbouw wijnkast Gaggenau	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- 3 Occhio Mito sospeso hanglampen boven kookeiland, 2 Foscari Caboche hanglampen in hal blijven achter	X		
- 8 rvs wandlampen (6 in woonkamer en 2 in keuken)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en stellingen in de garages	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten shutters slaapkamer	X		
- Luxaflex Duette Shades verduisterend en zonwerend woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bar in woonkamer inclusief koeling	X		
- B&O: tv in keuken en tv bij bar, speakers in bar, buiten en in 2 badkamers, stereo-installatie	X		
- 4 staande speakers B&O			X
- electr. gordijnen in woonkamer en 1 slaapkamer. In hoofdslaapkamer werken de elektrische gordijnen niet. Deze worden handmatig gesloten.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi stoom oven Miele	X		
- Bora teppanyaki	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Zoggel



50%
man

50%
vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 439.000



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

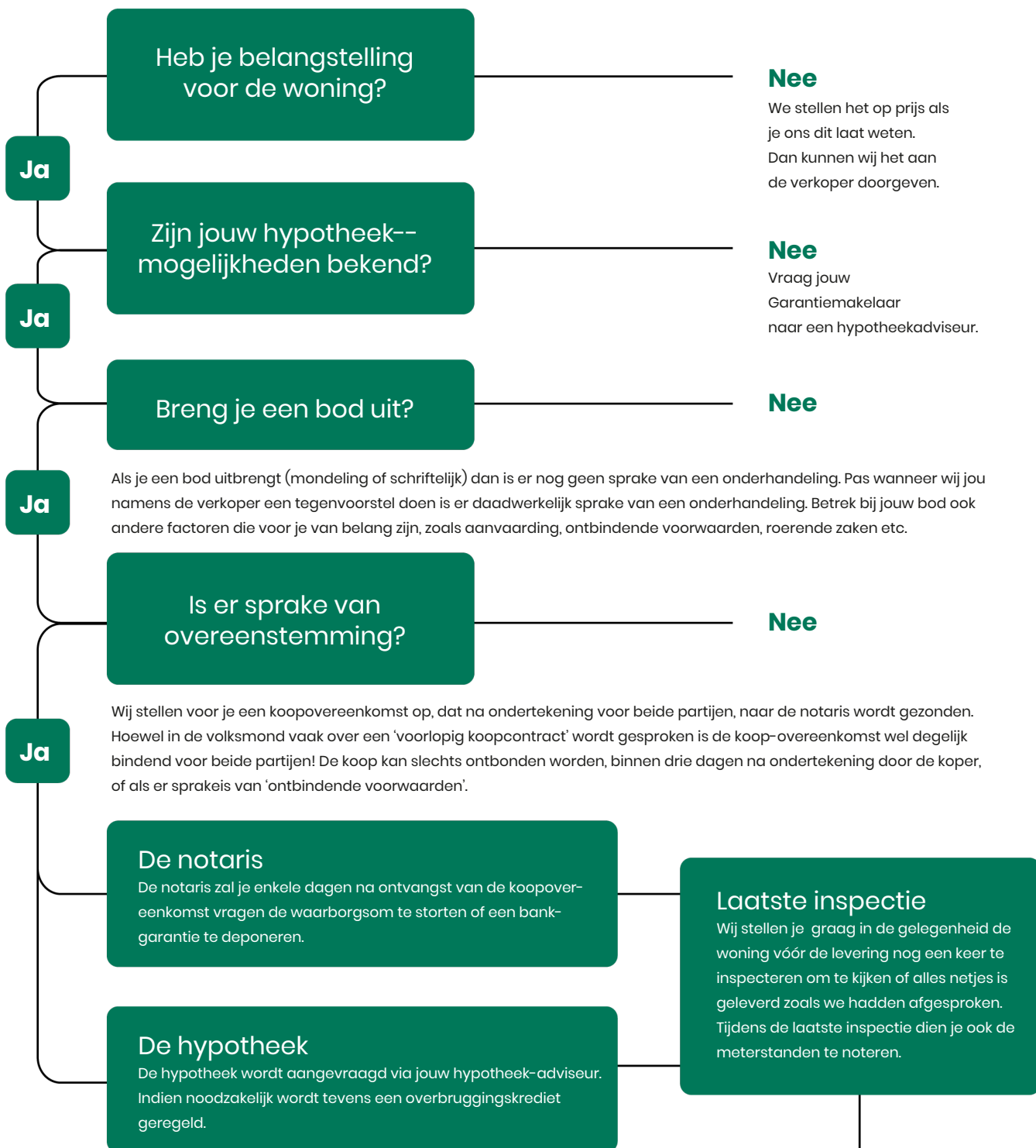
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.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 eersteieder 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