

Te koop



Margrietstraat 1 B

Uden

Vraagprijs € 349.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
68 m²

INHOUD
273 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Instapklaar en modern 2-kamerappartement met hoogwaardige afwerking en een uitstekende centrumlocatie in het hart van Uden!

Midden in het levendige centrum van Uden bieden wij dit recent gerealiseerde en modern afgewerkte appartement aan. Margrietstraat 1B betreft een verrassend ruim en praktisch ingedeeld appartement op de begane grond, met een woonoppervlakte van circa 68 m². De woning is onderdeel van een recent getransformeerd pand en combineert eigentijds wooncomfort met een centrale ligging, op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is het appartement volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp en comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige woonomgeving.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, senioren of stellen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en leefgemak.

Ligging

De ligging is zonder meer een sterk pluspunt. Het appartement bevindt zich in het centrum van Uden, waardoor supermarkten, winkels, speciaalzaken, restaurants, terrassen en overige voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en zorgfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A50 zijn steden als Eindhoven, Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je centraal met alle stadse voorzieningen, maar ook met een snelle verbinding richting de regio.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree bereik je het appartement.

De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden profiteert deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettige open sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek.

De moderne open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van een eigentijdse opstelling met diverse inbouwmogelijkheden en voldoende kastruimte.

Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar.

De slaapkamer is goed van formaat en praktisch in te richten.

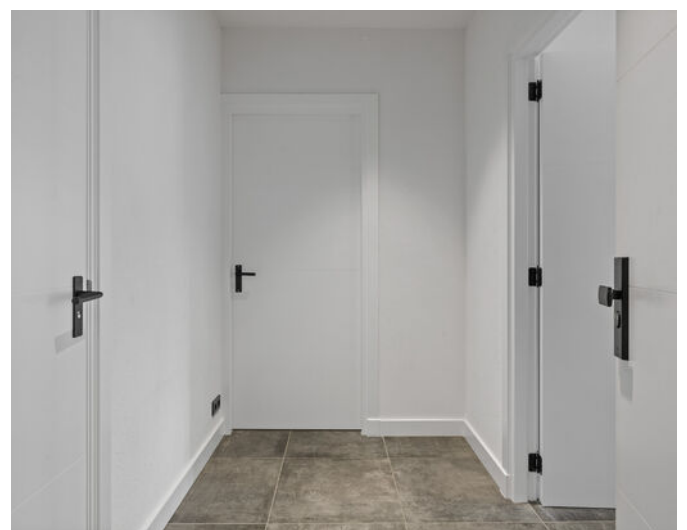
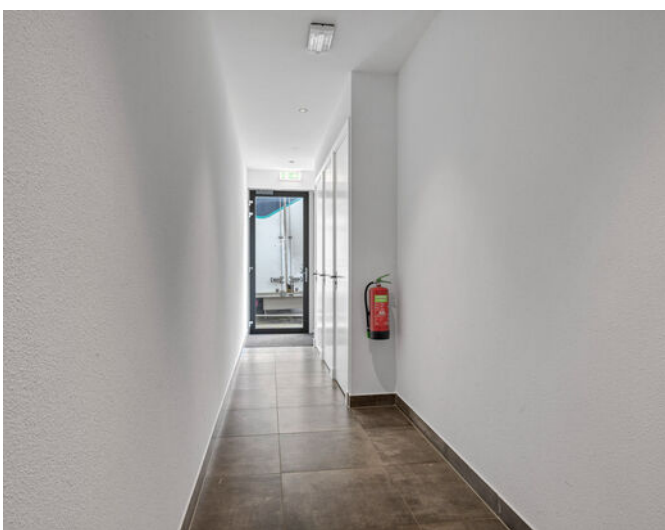
De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat extra comfort biedt.

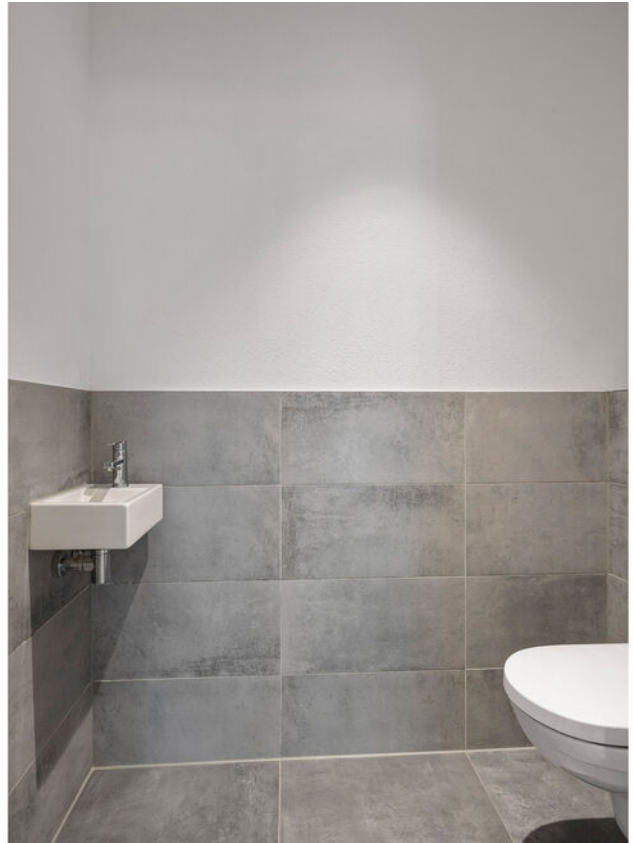
Tot slot is er een inpandige berging/technische ruimte aanwezig, ideaal voor opslag, witgoedaansluitingen en installaties. Hier bevinden zich tevens de technische voorzieningen ten behoeve van het duurzame verwarmingssysteem.

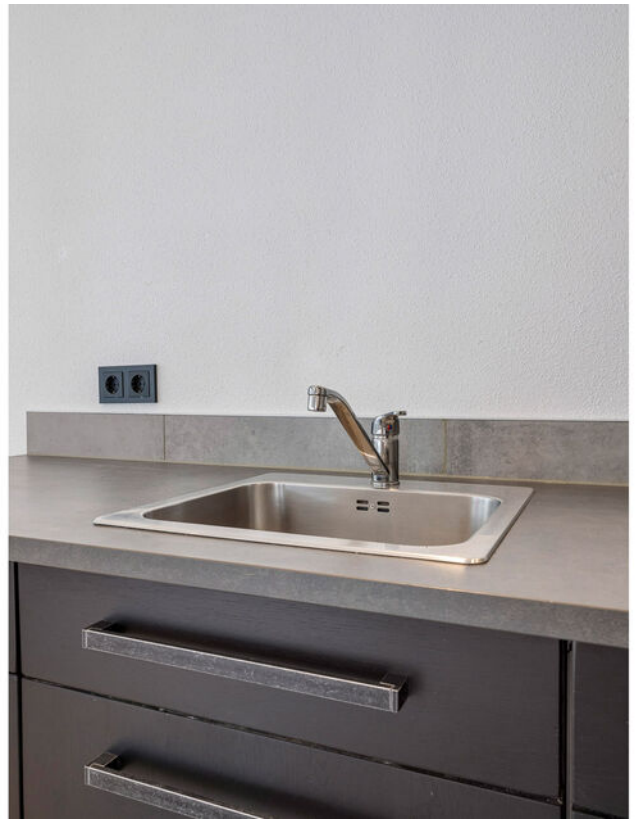
Kenmerken

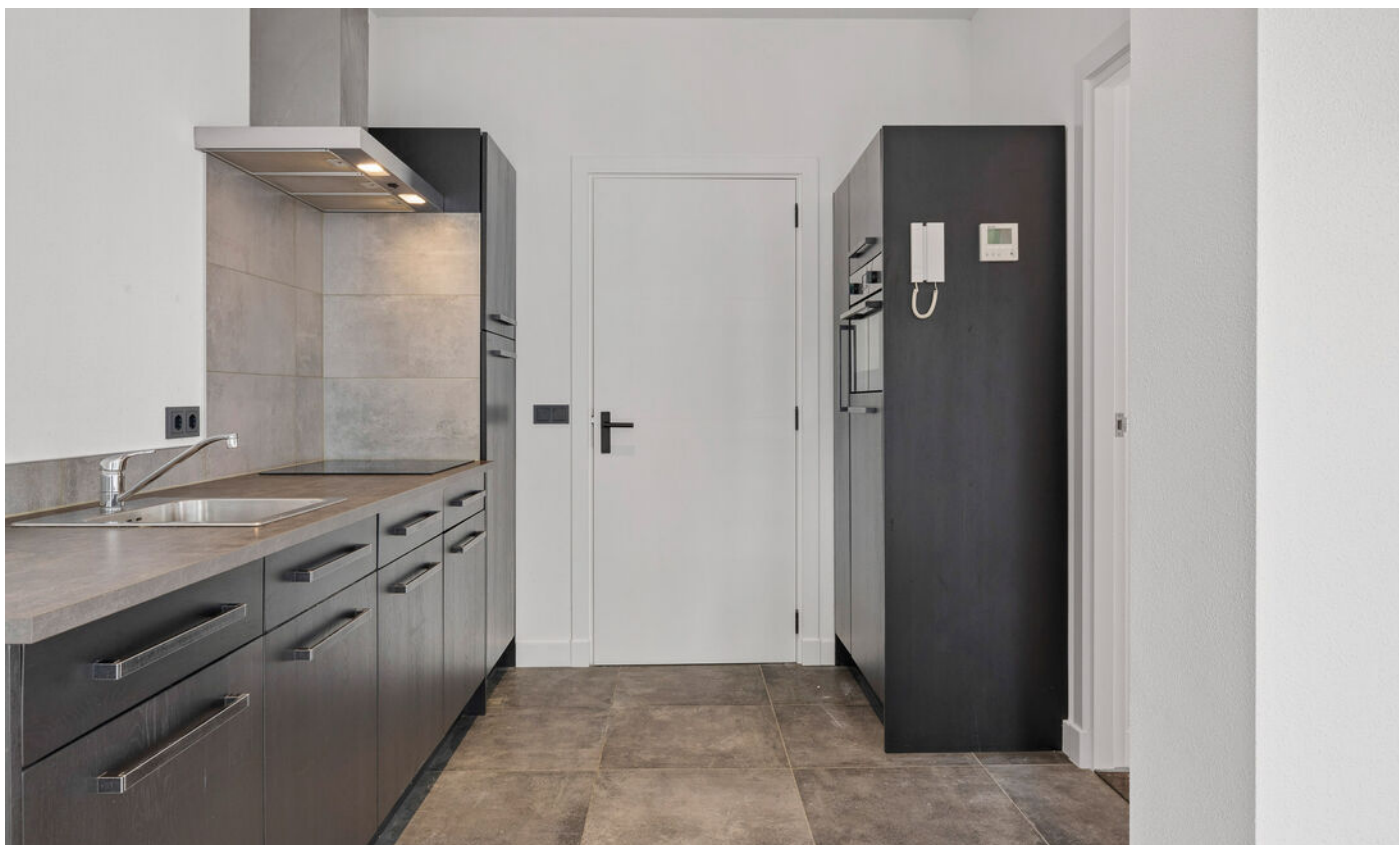
- Recent gerealiseerd appartement in een getransformeerd pand
- Gelegen op de begane grond
- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Inhoud ca. 273 m³
- Moderne en instapklare afwerking
- Volledig gasloos
- Verwarming middels warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Inpandige berging/technische ruimte
- Gelijkvloers wonen
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de nabijgelegen parkeervoorziening
- Gelegen in hartje centrum Uden met een uitstekende bereikbaarheid richting A50
- VvE in oprichting
- VvE bijdrage: €150,- per maand (incl. electra, water en internet)

Ben jij op zoek naar een modern, instapklaar appartement op een centrale locatie in Uden? Dan is Margrietstraat 1B absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een afspraak!





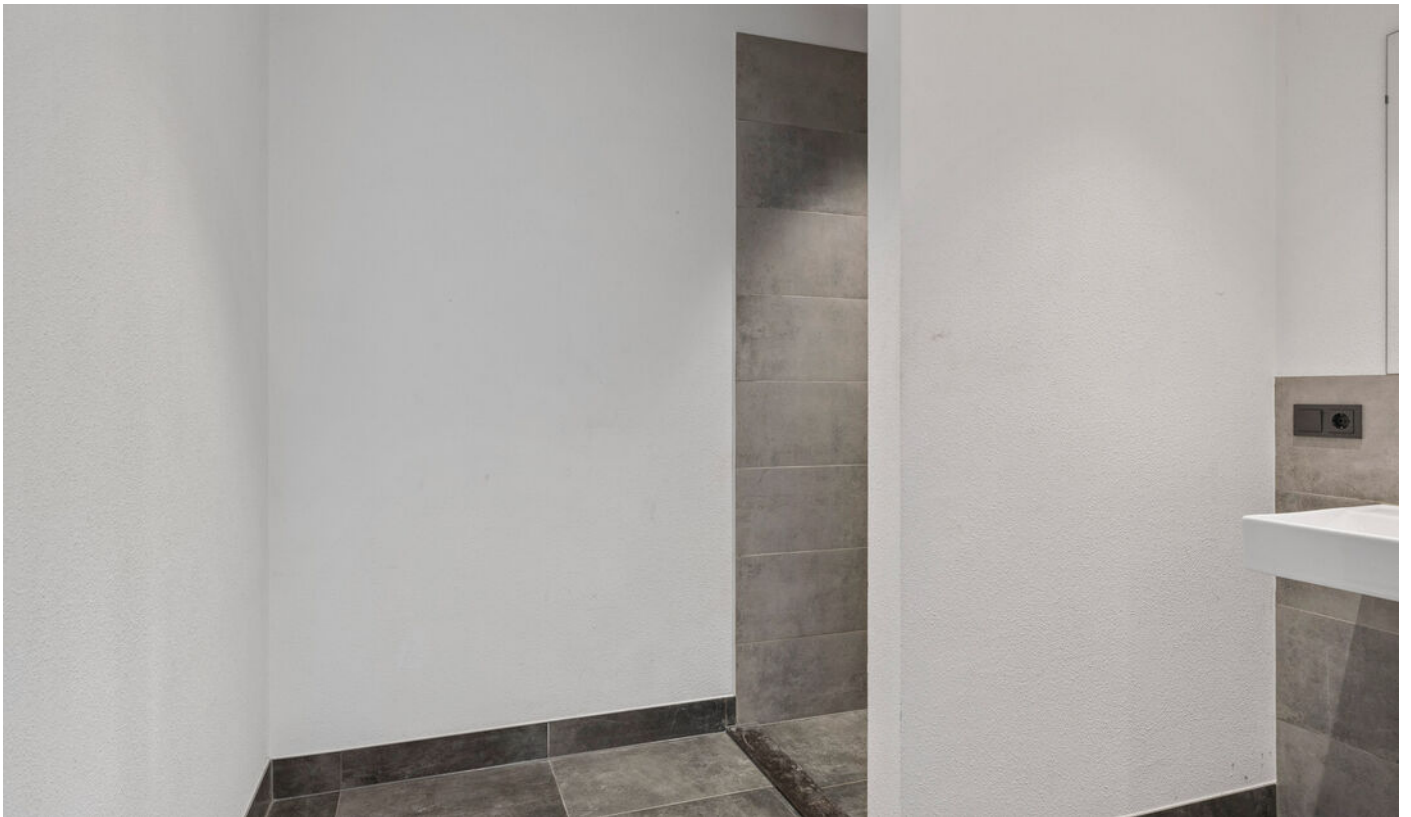










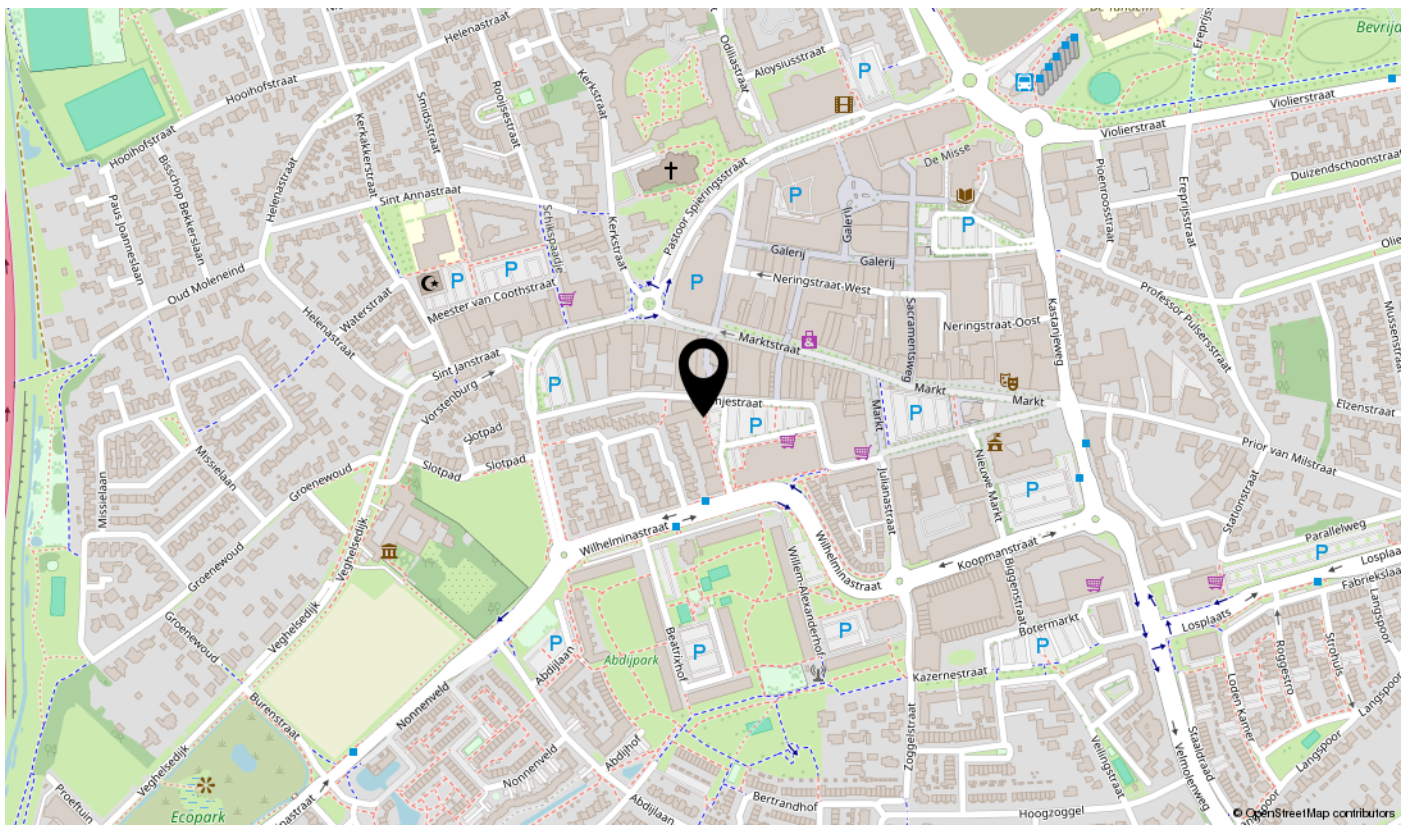
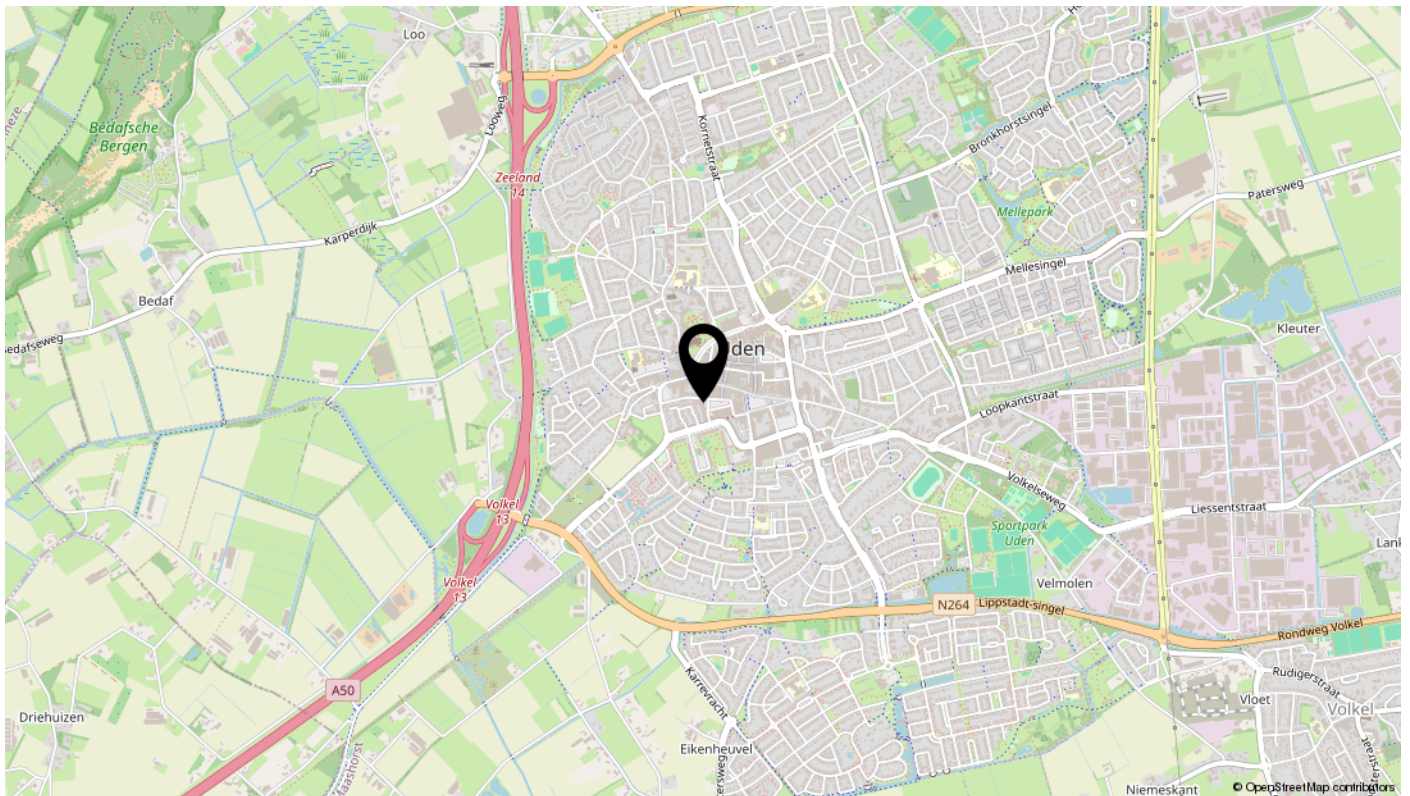




Plattegrond appartement



Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

