

TE KOOP



Harmoniumlaan 7, Uden

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
225 m²

Inhoud
377 m³

Bouwjaar
1968

Energie label
C

> Omschrijving

Heerlijk wonen op een fijne locatie! Rustig gelegen in een prettige woonwijk en op fietsafstand van het centrum van Uden ligt deze 2-onder-1-kapwoning met garage, carport én overkapping. Op korte fietsafstand van het gezellige centrum geniet u hier van een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op de begane grond zorgen de lichte leefruimtes voor een aangename sfeer, met als blikvanger de ruime woonkamer. De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bij aankomst parkeert u de auto op uw eigen oprit, die is voorzien van een garage en een praktische carport. Er is hier voldoende ruimte voor meerdere voertuigen. U komt binnen in de hal, waar zich de garderobe, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vervolgens loopt u de ruime woonkamer in, waar de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige, natuurlijke lichtinval. In deze leefruimte is ook alle plek voor een gezellige eethoek, die in directe verbinding staat met de keuken. Tevens vindt u hier een praktische trappenkast, ideaal te gebruiken als voorraadmast.

De keuken is voorzien van grote ramen die uitzicht bieden op de achtertuin. Hoewel de keuken een opknopbeurt kan gebruiken, biedt de indeling en de ruimte u een fantastische kans om hier uw eigen droomkeuken te realiseren.

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en verdeeld in vier slaapkamers en een badkamer. De twee kamers aan de voorzijde grenzen aan een fijn balkon en alle slaapkamers zijn uitgerust met een handige eigen inbouwkast. De badkamer is voorzien van een toilet, douche, wastafel en een radiator.

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, een ideale en praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, geheel afgescheiden en achterom bereikbaar. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, een gazon en diverse beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten en buiten kunt genieten.





De aantrekkelijke ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier heerlijk rustig, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Uden zich op korte afstand bevinden. Ook de uitvalswegen richting Oss, Nijmegen en Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom: een solide en ideale gezinswoning met een zee aan ruimte en volop potentie om er uw eigen thuis van te maken!

Bijzonderheden:

- 2-onder-1-kapwoning met oprit, garage en carport
- Woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Halfopen keuken met uitzicht op de achtertuin
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en radiator
- Praktische bergzolder op de tweede verdieping
- Achtertuin op het zuidwesten, achterom bereikbaar
- Oprit met carport, ruimte voor 2 auto's
- Garage voorzien van elektra, ruimte voor 1 auto

Locatie:

- Gelegen in een prettige woonwijk op fietsafstand van het centrum
- Uden is van oudsher een dorp maar heeft inmiddels de allure van een stad
- Het beschikt over een gezellig stadscentrum
- Talrijke terrasjes, een rijk verenigingsleven, moderne sportaccommodaties, een theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc.
- Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen
- Binnen enkele minuten bent u op de A50, vanwaar Den Bosch, Nijmegen, Eindhoven en Oss binnen 15 à 30 minuten te bereiken zijn
- Uden ligt aan de rand van het natuurgebied "De Maashorst"
- De stuifduinen van "Bedaf" zijn hier ook te vinden
- Men kan hier heerlijk fietsen, wandelen en recreëren

> Overige kenmerken

| | |
|---------------|------------------------------|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 5 waarvan 4 slaapkamers |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Garage | aangebouwd steen, carport |
| Verwarming | c.v.-ketel |









Artist Impress







Artist Impressi





















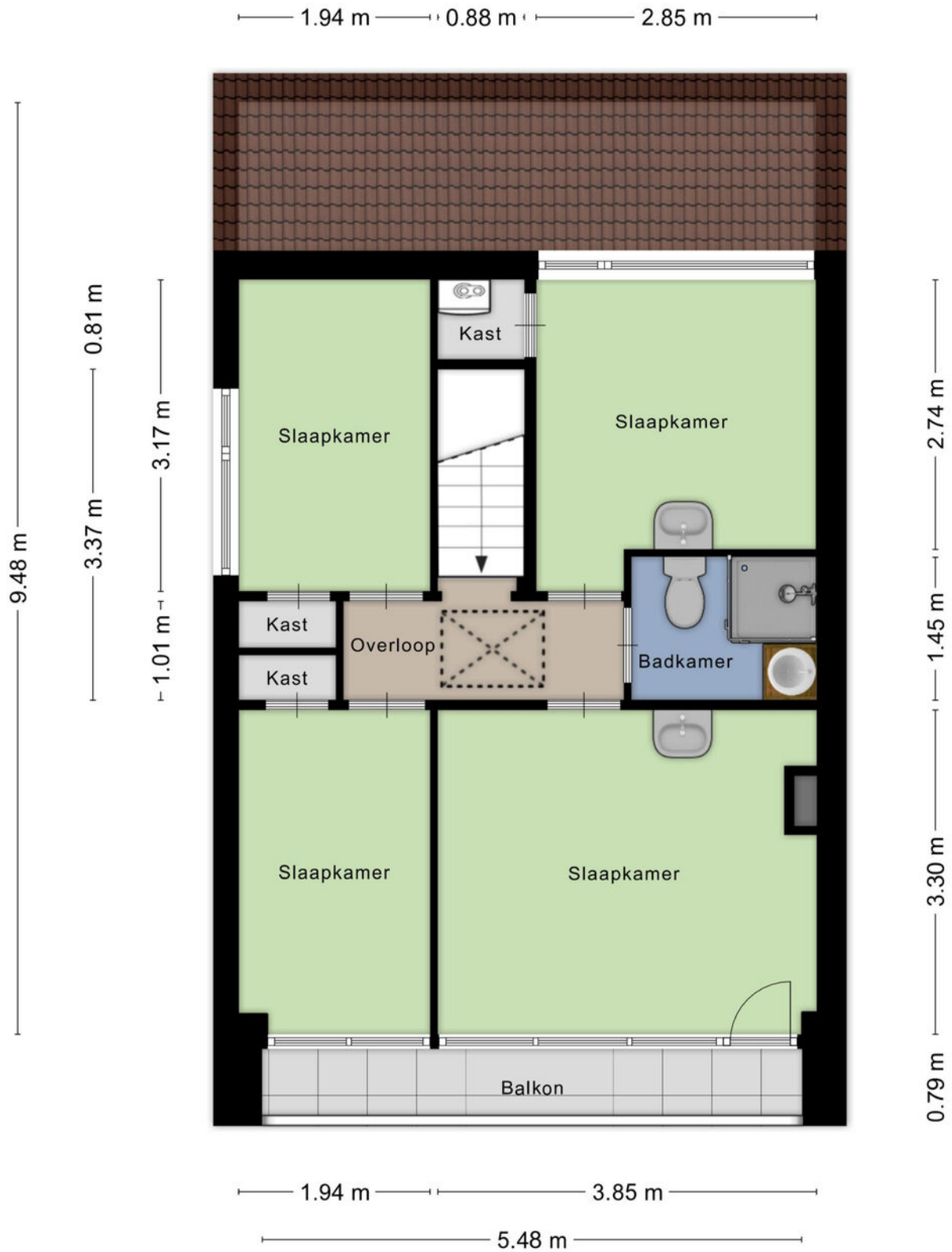
> Plattegrond



> Plattegrond

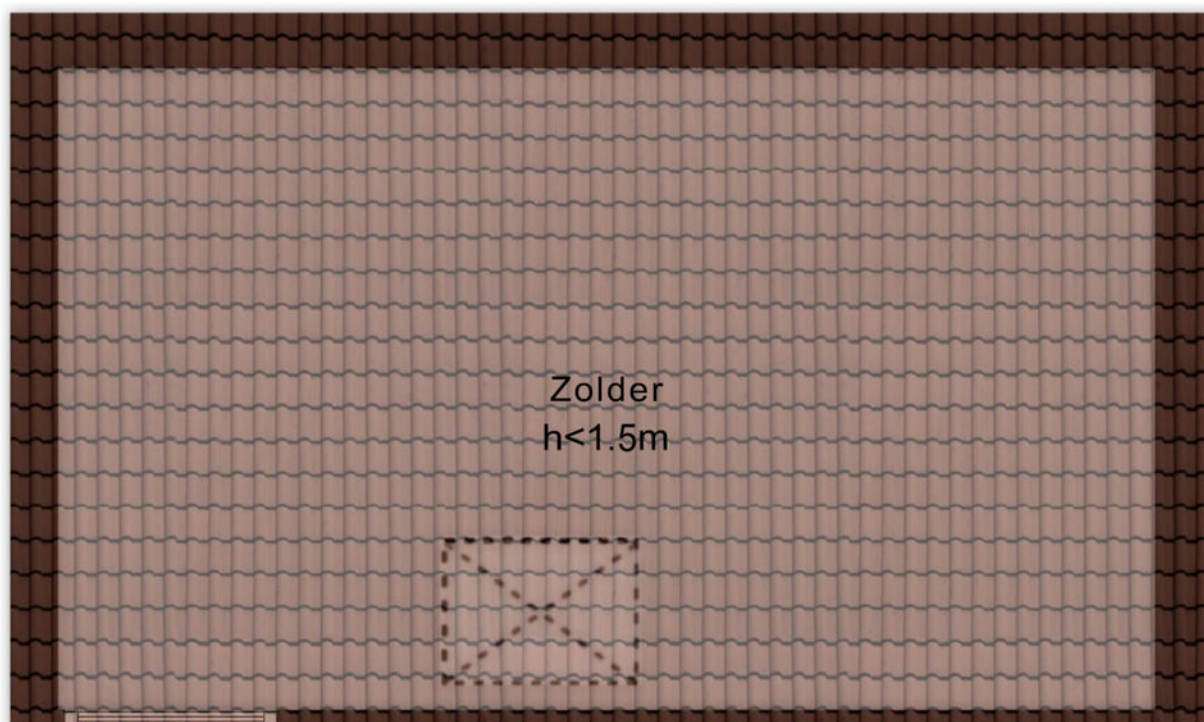


> Plattegrond



> Plattegrond

5.86 m



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

> Kadaster

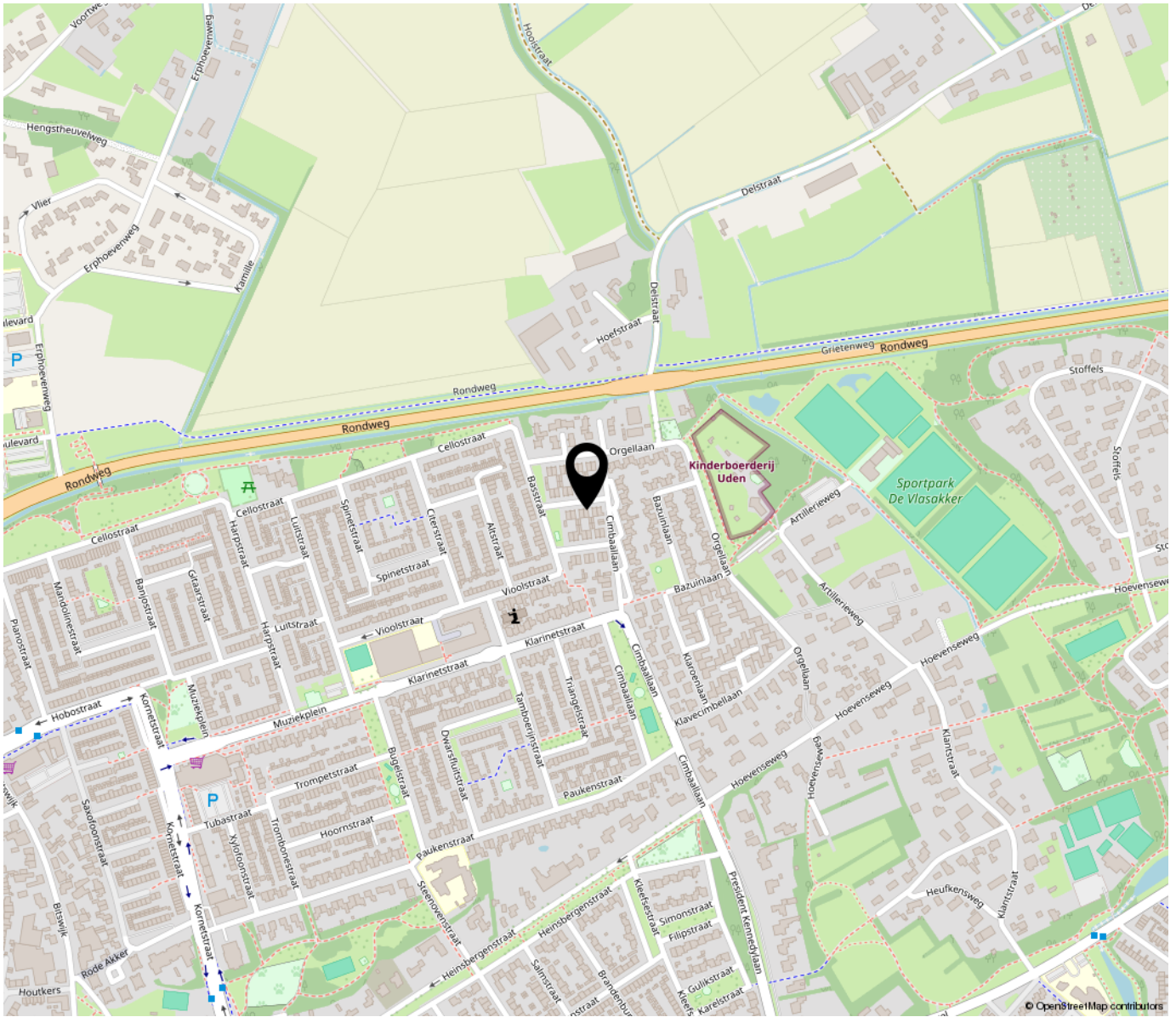
Ontdek het perceel...
van Harmoniumlaan 7



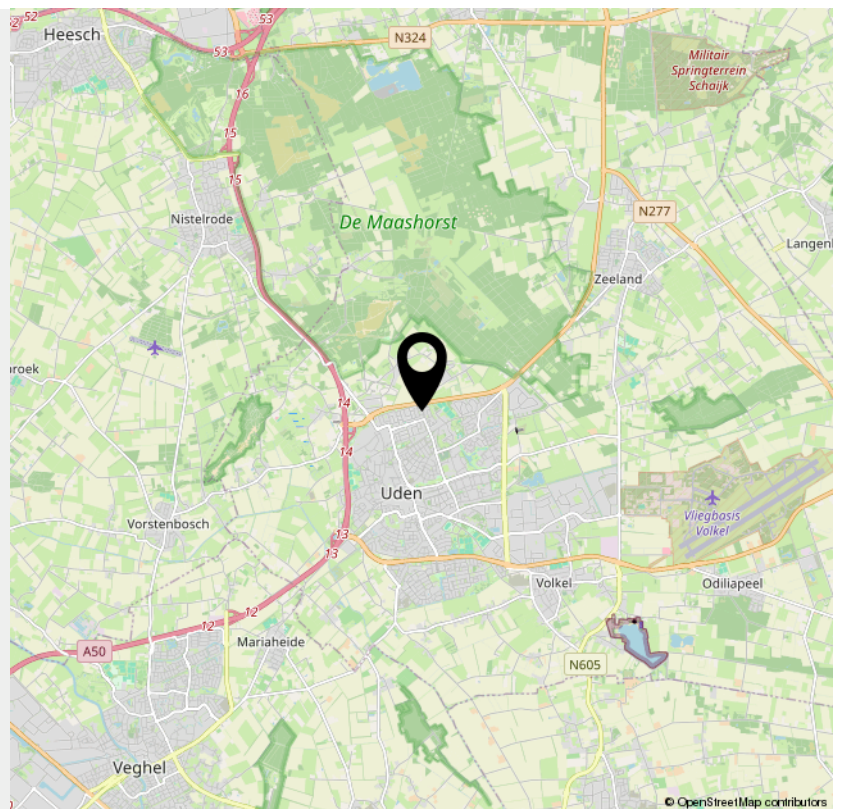
| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Uden | |
| | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2895 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

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 niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687

Whatsapp:
06 14 92 02 83

of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl

Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij

Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

