

Te koop



Margrietstraat 1 J

Uden

€


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD

183 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

A+





Omschrijving

Sfeervol wonen op de bovenste verdieping – modern 2-kamerappartement met airconditioning, warmtepomp en centrumlocatie in hartje Uden!

Midden in het levendige centrum van Uden bieden wij dit recent gerealiseerde en modern afgewerkte appartement aan. Margrietstraat 1J betreft een sfeervol en praktisch ingedeeld appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping, met een woonoppervlakte van circa 56 m². De woning maakt deel uit van een recent getransformeerd pand en combineert eigentijds wooncomfort met een centrale ligging, op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de ligging op de bovenste verdieping profiteer je van veel privacy, een prettige lichtinval en een sfeervolle woonbeleving. De karakteristieke kapconstructie met dakramen zorgt voor extra charme en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is het appartement volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, comfortabele vloerverwarming én airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die op zoek is naar een modern en instapklaar appartement op een centrale locatie.

Ligging

De ligging is zonder meer een sterk pluspunt. Het appartement bevindt zich midden in het centrum van Uden, waardoor supermarkten, winkels, speciaalzaken, restaurants, terrassen en overige voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden. Ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en zorgfaciliteiten zijn eenvoudig bereikbaar.

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 voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Tweede verdieping

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De ruimte kenmerkt zich door de fraaie kapconstructie, de hoge plafonds en de grote hoeveelheid daglicht die via zowel de raampartijen als de dakramen naar binnen valt. Hierdoor ontstaat een lichte en aangename leefruimte met een verrassend ruimtelijk gevoel.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur

en voldoende werk- en bergruimte.

De slaapkamer is goed van formaat en praktisch in te richten. Dankzij de efficiënte indeling biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor een comfortabele slaap- en kastruimte.

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 beschikt de woning over een praktische inpandige berging/technische ruimte met aansluitingen voor witgoed en de installaties van het appartement.

Bijzonderheden

Recent gerealiseerd appartement in een getransformeerd pand

Gelegen op de tweede (bovenste) verdieping

Woonoppervlakte ca. 56 m²

Moderne en instapklare afwerking

Volledig gasloos

Verwarming middels warmtepomp

Comfortabele vloerverwarming

Airconditioning aanwezig

Veel lichtinval dankzij grote raampartijen en dakramen

Sfeervolle kapconstructie met hoge plafonds

Moderne open keuken

1 slaapkamer

Moderne badkamer met inloopdouche

Separate toiletruimte

Inpandige berging/technische ruimte

Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de nabijgelegen parkeervoorziening

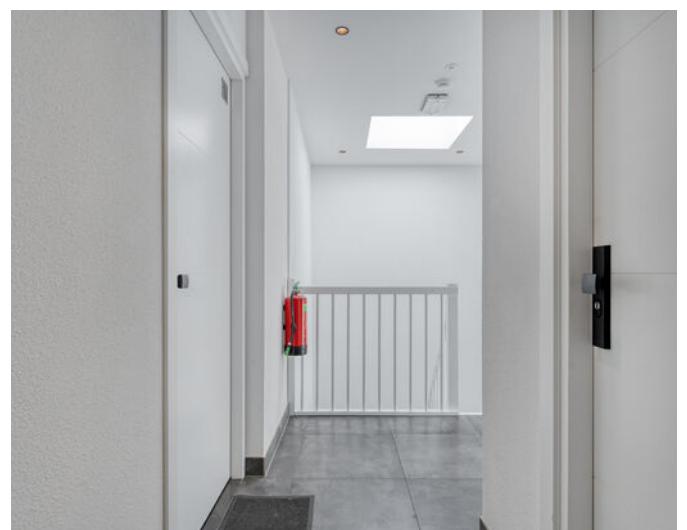
Ruime parkeergelegenheid direct in de omgeving

Gelegen in hartje centrum Uden

Uitstekende bereikbaarheid richting A50

VvE in oprichting

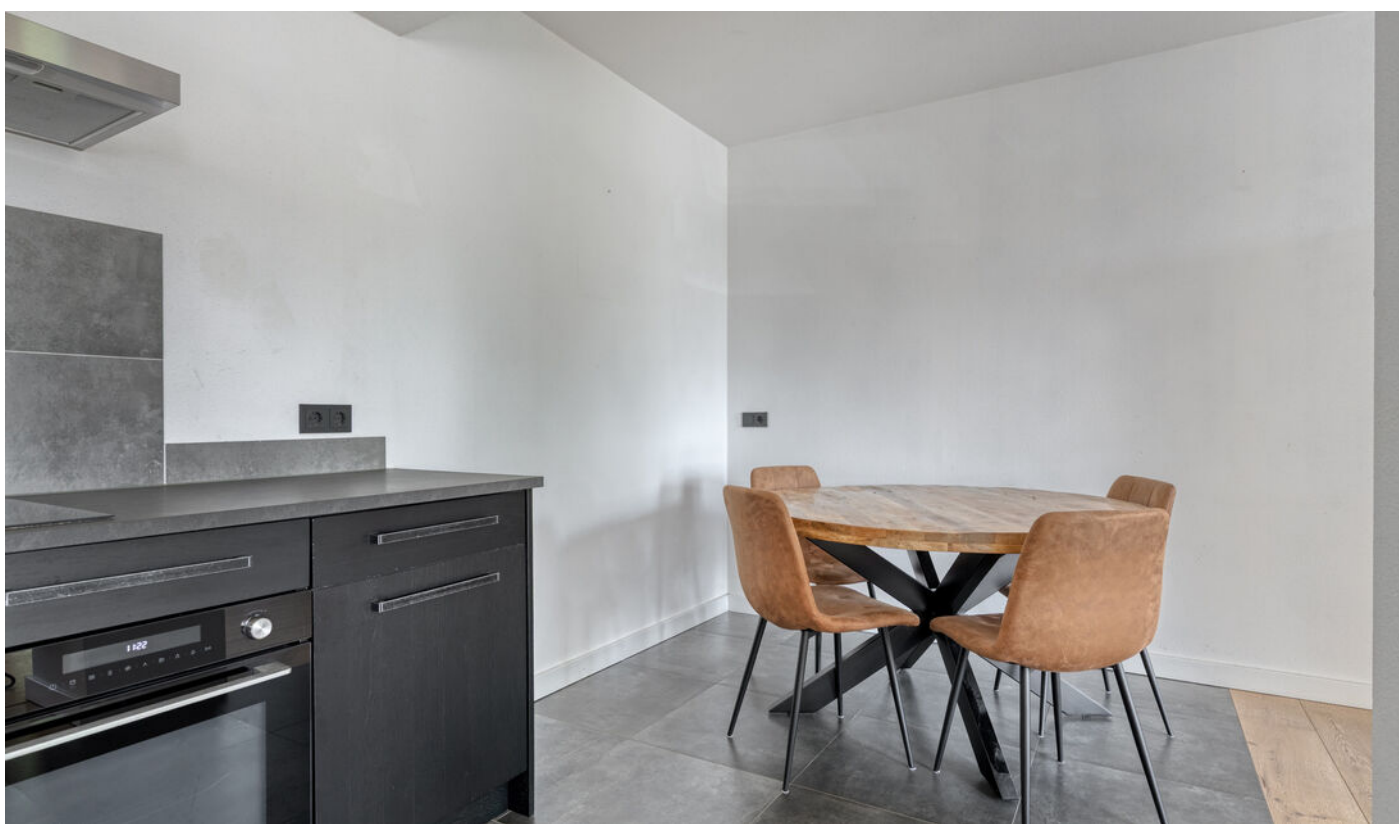
Ben jij op zoek naar een modern, instapklaar appartement met veel lichtinval, een hoog afwerkingsniveau en een centrale ligging in het hart van Uden? Dan is Margrietstraat 1J absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een afspraak!





















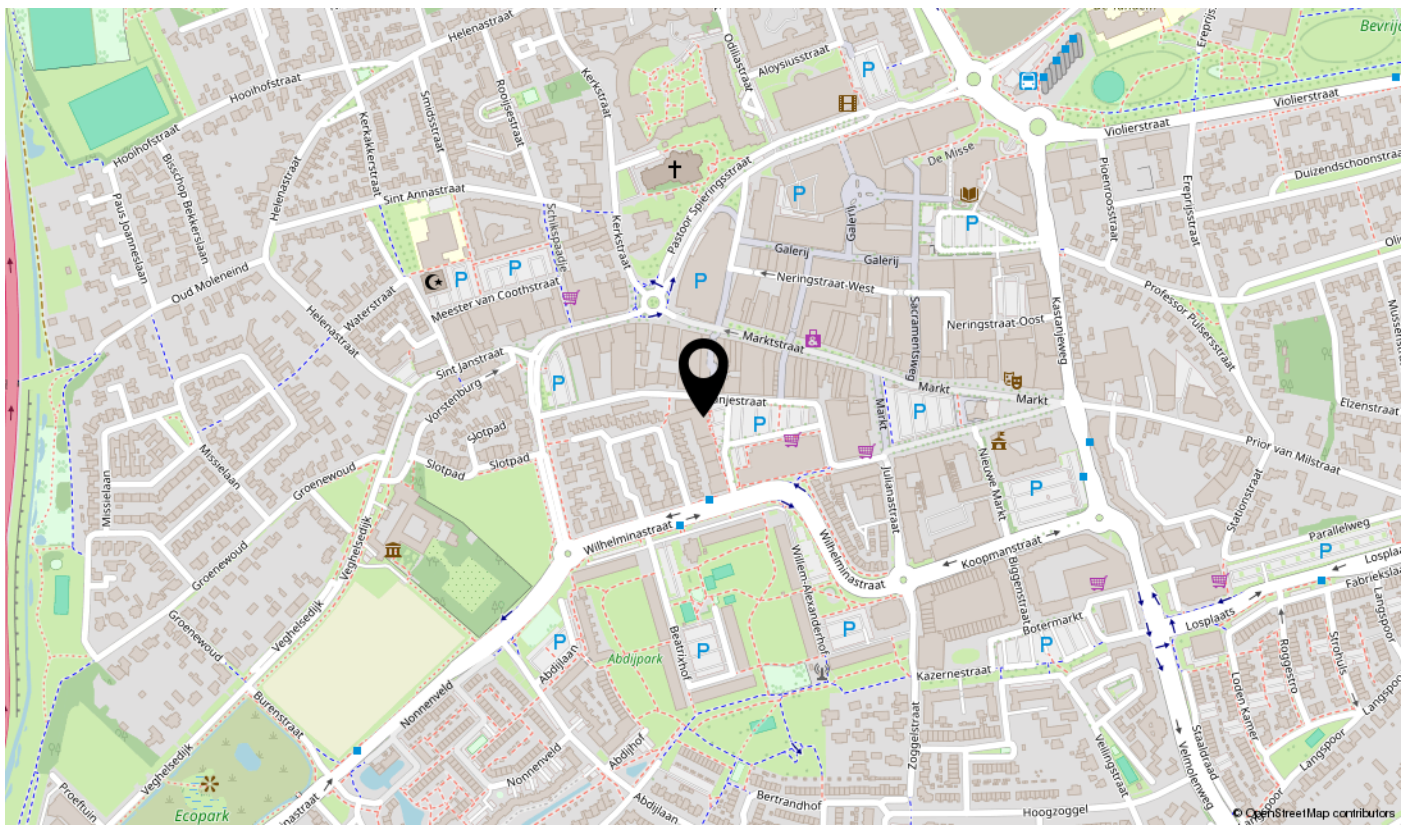
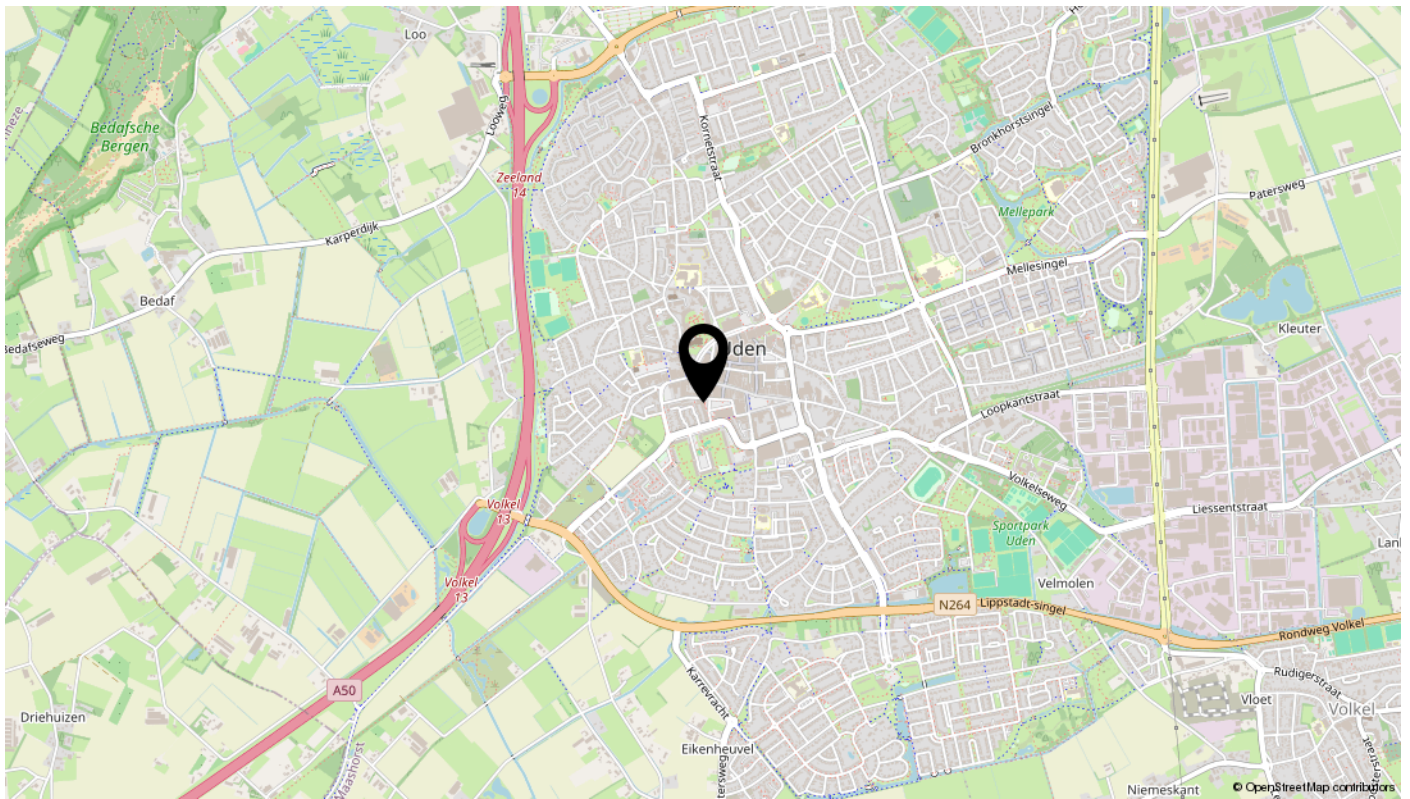


Plattegrond appartement



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

Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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.

Interesse?

