



Wislaan 189 - Uden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.
Hoogzoggel 1
5404 LM UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Licht, comfort en gemak: sfeervol hoekappartement met eigen parkeerplaats

Ben je op zoek naar een lichte en praktisch ingedeelde woning met eigen parkeerplaats, een heerlijk balkon en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit ruime hoekappartement in het kleinschalige complex "Eckart" in Uden zeker een bezichtiging waard. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een royale badkamer, een overdekt balkon op het zuidoosten en een eigen, vaste parkeerplaats op de binnenplaats.

Bij binnenkomst in de lichte portiek, gedeeld met slechts twee andere appartementen, valt direct de lichtinval op dankzij de grote glaspartij op het westen. Via de lift of de trap bereik je moeiteloos de eerste etage. Stap je het appartement zelf binnen, dan voel je je meteen thuis in de ruime, sfeervolle indeling. De half open keuken sluit natuurlijk aan op de woonkamer, die uitkijkt over het Hoenderbosplein en de Wislaan.

"Als we thuishkomen van werk, parkeren we de auto op onze eigen plek achter het complex en lopen we zo naar binnen. 's Avonds zitten we nog heerlijk na op het balkon, beschermt tegen de wind en met de laatste zon op ons gezicht. Het is echt een rustig plekje, midden in Uden," vertellen de voormalige bewoners.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het overdekte balkon op het zuidoosten, ideaal om buiten te ontbijten of te genieten van de ochtendzon. De keuken is begin 2022 vernieuwd en volledig voorzien van inbouwapparatuur en een inbouwkast wat extra berging biedt.

Er bevinden zich twee ruime slaapkamers en een royale badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er een aparte toiletruimte en een technische ruimte met de mechanische ventilatie-unit en cv-ketel.

Op de begane grond beschik je over een eigen, afgesloten fietsenberging. Het stijlvolle complex "Eckart" telt in totaal slechts tien appartementen en heeft een actieve vereniging van eigenaren.

De ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Aan de rand van de jonge wijk Uden-Zuid loop je via de Karrevracht zo het landelijke buitengebied in, richting Mariaheide, Erp en Veghel. Met de fiets ben je, via de fietstunnel onder de rondweg, in tien minuten in het bruisende centrum met theater, restaurants, zwembad, bioscoop en nog veel meer.

Ben je op zoek naar een comfortabel en instapklaar appartement op een rustige locatie in Uden, met eigen parkeerplaats en heerlijk balkon? Dan is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben. Neem gerust contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en het wooncomfort van dit fijne appartement.

De indeling van het complex/appartement is als volgt:

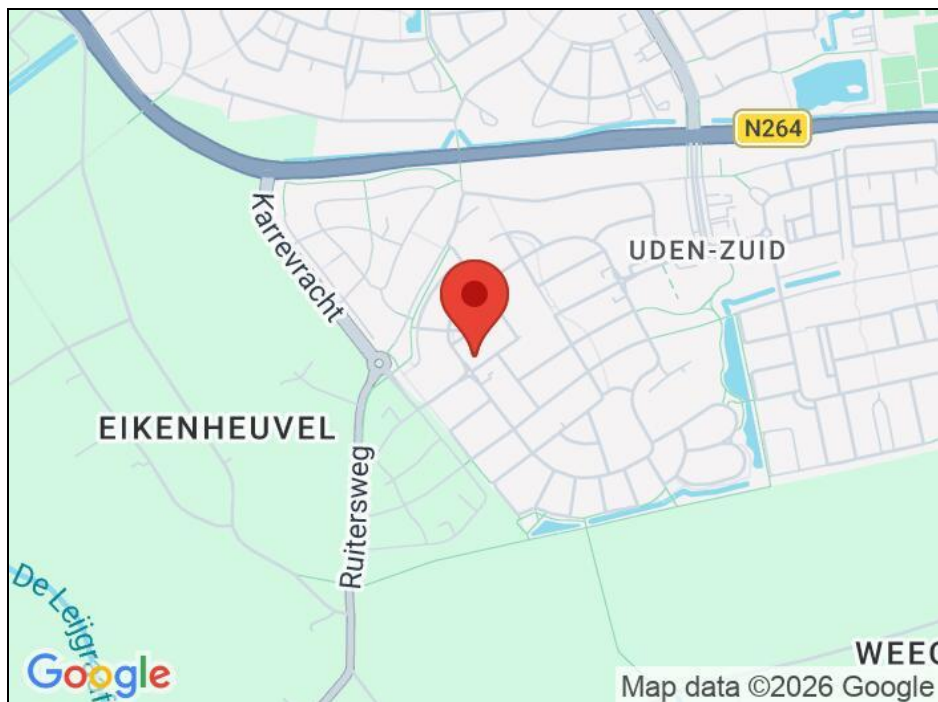
- begane grond – hal met bellentableau, brievenbussen en intercom, lift, trapopgang, berging;
- eerste verdieping – entree/hal, meterkast, ketelruimte, separate toiletruimte, badkamer, open keuken, woonkamer met toegang tot balkon, twee slaapkamers.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Wislaan 189
5406 AC UDEN



Begane grond

- eigen afgesloten fietsenberging;
- eigen vaste parkeerplaats op de binnenplaats achter het complex.

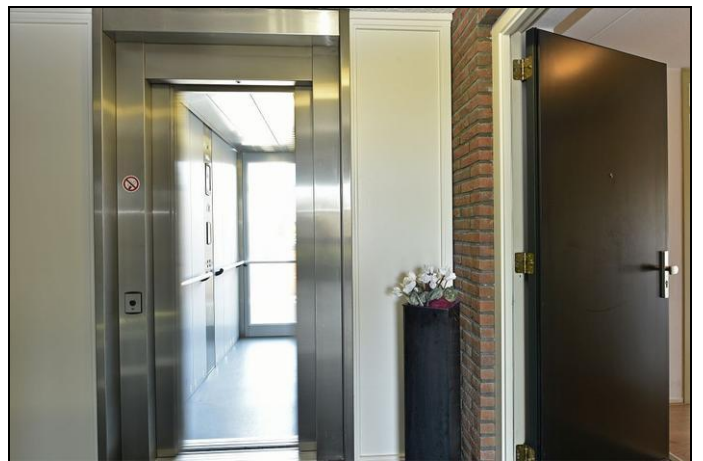
Eerste verdieping

- hoekopgesteld keukenblok voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, koelvriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron met turbo-grill;
- woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het overdekte balkon op het zuidoosten;
- badkamer met ligbad, dubbele wastafel in modern meubel en witgoedaansluitingen;
- twee ruime slaapkamers.

Algemeen

- servicekosten € 195,71 per maand;
- gestucte wanden en laminaatvloer in alle vertrekken (behalve badkamer en toilet);
- mechanische ventilatie-unit en cv-ketel geïnstalleerd in de technische ruimte;
- optimale isolatie;
- veel daglicht door de situering in het complex en de vele ramen;
- kleinschalig en keurig verzorgd complex met in totaal tien appartementen;
- actieve vereniging van eigenaren.

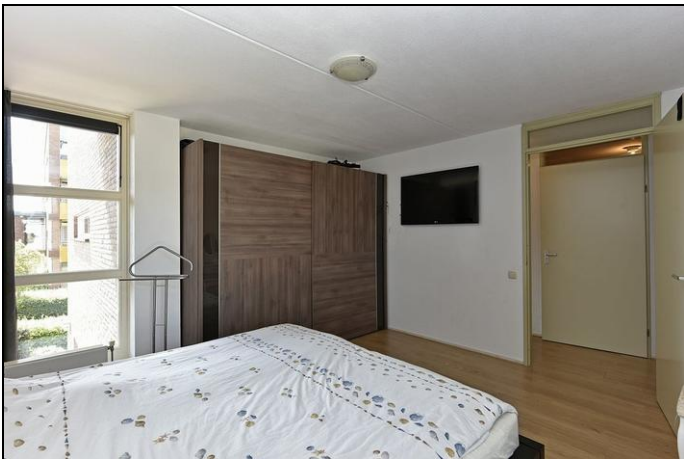
Foto's



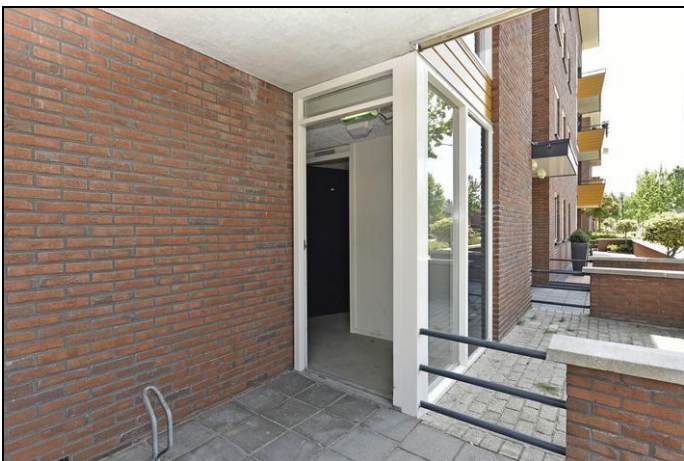
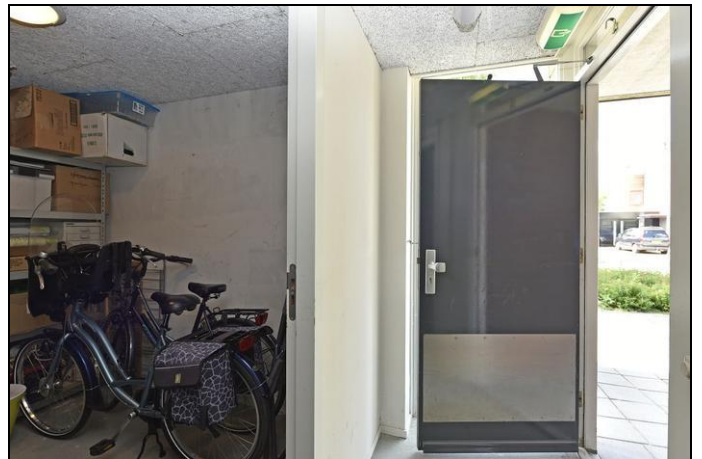
Foto's



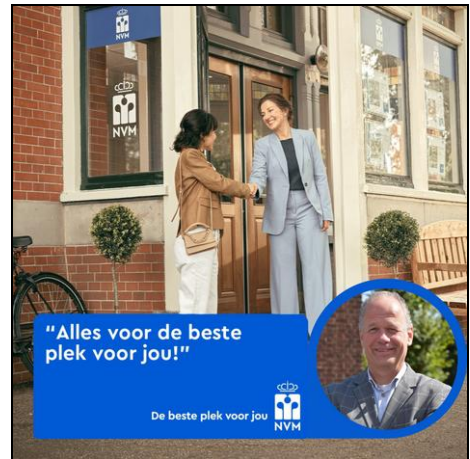
Foto's



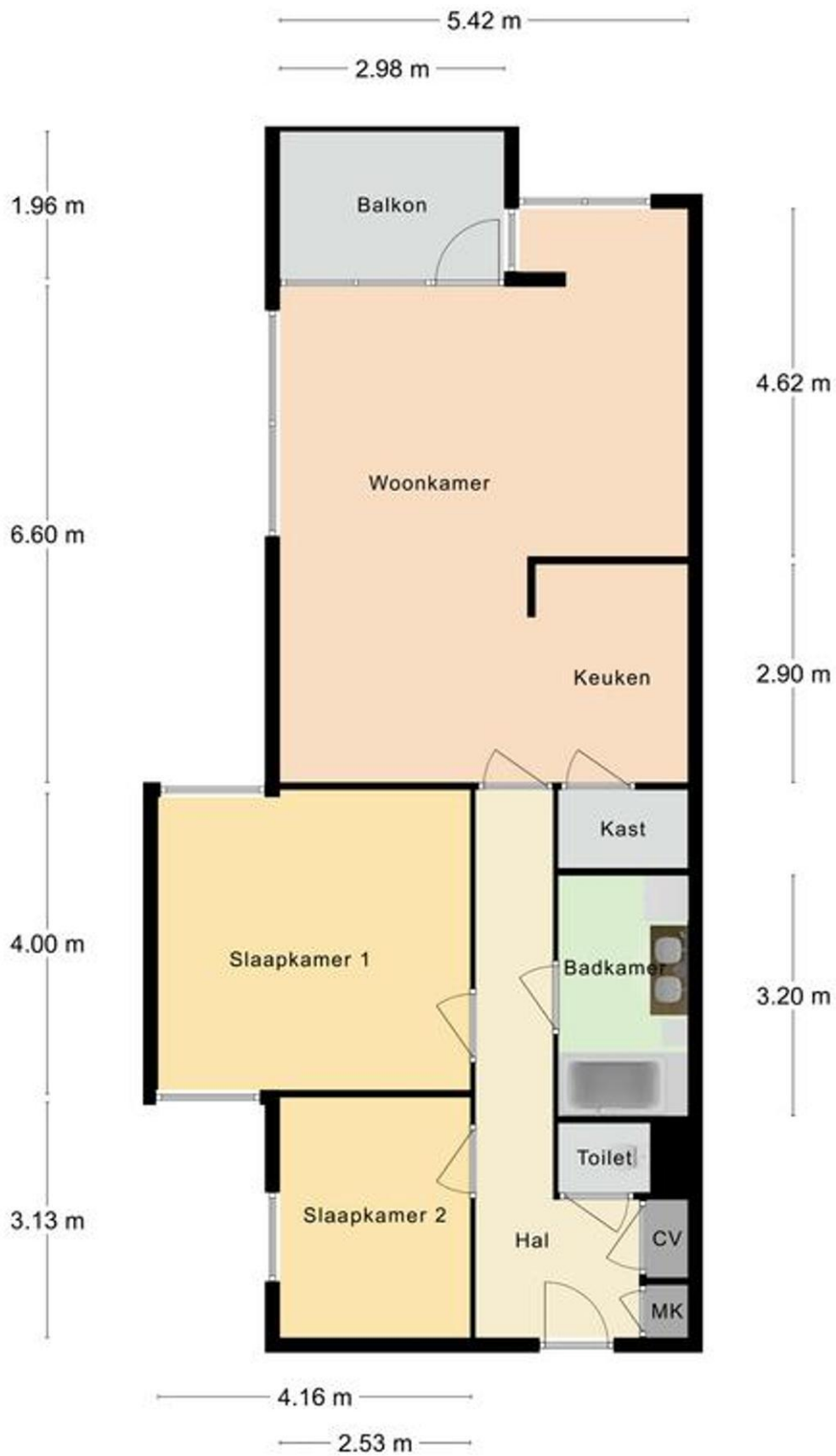
Foto's



Foto's



Woonlaag



Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.