



Broekmorgen 89 - Uden

Vraagprijs € 345.000,- 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

Sfeervol en goed onderhouden hoekappartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers, zonnig balkon op het zuidwesten, eigen fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid, gelegen in de geliefde wijk Zoggel op korte afstand van de oprit A50 en het gezellige centrum van Uden is bereikbaar binnen 5 minuten fietsen.

Ben je op zoek naar een instap klaar appartement met grote raampartijen, keurig onderhouden en volledig geïsoleerd? Dan is dit prachtige appartement gelegen op de eerste verdieping zeker een bezichtiging waard.

Het appartement is gebouwd in 1995 en is in 2018 voorzien van een nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur. In dat jaar is ook de eikenkleurige laminaatvloer in de ruime hal, de royale woonkamer, de bergkast en de twee slaapkamers gelegd. De badkamer is voorzien van een douchecabine, witgoedaansluiting, wastafel en een eigen ventilator.

Gelegen op de eerste verdieping is de toegang tot het appartement zowel per lift als per trap mogelijk. Voor de bewoners is er voldoende parkeergelegenheid naast het complex, inclusief een gemeentelijke laadpaal met twee plekken. De inpandige fietsenberging ligt direct bij de tweede ingang aan de zijkant van het gebouw. Het gebouw bestaat uit 13 appartementen heeft een actieve VvE, de servicekosten bedragen slechts € 130,- per maand.

Steek je de straat over, dan wandel je zo de stadsweg in of sta je in het landelijke buitengebied van Uden. Wonen aan de rand van het centrum betekent bovendien dat je snel op de A50 bent terwijl je het bruisende gezellige centrum van Uden al binnen vijf minuten bereikt.

De indeling van het complex/appartement is als volgt:

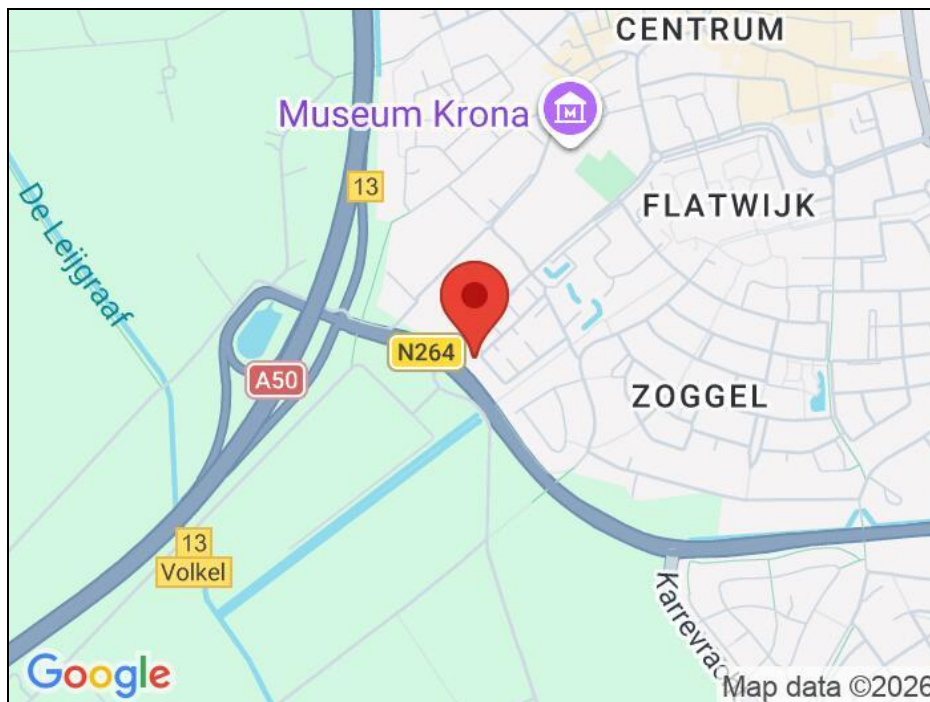
- woonlaag – entree/hal, meterkast, woonkamer, keuken, technische ruimte/bergruimte, separaat toilet, 2 slaapkamers, badkamer en balkon.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Broekmorgen 89
5401 PJ UDEN



Woonlaag

- hoekopgesteld keukenblok voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser (gerenoveerd in 2018);
- ruime woonkamer van ca. 35 m² met toegang tot het balkon
- twee slaapkamers;
- badkamer met douchecabine, wastafel en witgoedaansluiting;
- separaat toilet;
- fraaie laminaatvloer in alle vertrekken, met uitzondering van badkamer en toilet.

Algemeen

- alle zonwering/rolgordijnen, de vloer en de grote kast op de slaapkamer zitten in de prijs van het appartement inbegrepen;
- servicekosten € 130,- per maand;
- Remeha Calenta HR-combiketel uit 2013;
- energielabel C;
- mechanische ventilatie-unit;
- kleinschalig appartementencomplex met dertien appartementen;
- actieve Vereniging van Eigenaren;
- eigen berging op begane grond;
- voldoende parkeergelegenheid;
- uitzicht op het landelijk buitengebied.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



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.