



Schelling 15 - Uden

Vraagprijs € 850.000,- 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

Ruimte, luxe en comfort: instapklare geschakelde woning met vijf slaapkamers, royale serre en geïsoleerde garage

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan is deze moderne geschakelde woning aan de Schelling 15 in Uden absoluut een bezichtiging waard. De woning, gebouwd in 2013, beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer, een ruime serre, een volledig geïsoleerde vrijstaande garage met vloerverwarming, een carport en parkeren op eigen terrein. Dankzij de volledige isolatie, twaalf zonnepanelen en energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De royale L-vormige woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in open verbinding met de moderne halfopen keuken. Vanuit de leefruimte loop je door de openslaande deuren direct de serre in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De serre vormt een echte verlenging van de woning en is doorgetrokken tot aan de vrijstaande garage. Dankzij de glazen schuifpuien over de volledige breedte geniet je hier het hele jaar door van een heerlijk buitengevoel, terwijl je comfortabel beschut zit. Bovendien loop je via de overdekte verbinding altijd droog van de woning naar de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel en biedt alle comfort voor het hele gezin.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers. Deze verdieping is ideaal voor grotere gezinnen, maar biedt ook mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. De volledig geïsoleerde garage beschikt over vloerverwarming en een elektrische segmentdeur, waardoor deze naast het stallen van een auto ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte of extra bergruimte.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met scholen, speeltuinen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid.

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige gezinswoning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alles wat deze complete woning te bieden heeft.

De indeling van de woning is als volgt:

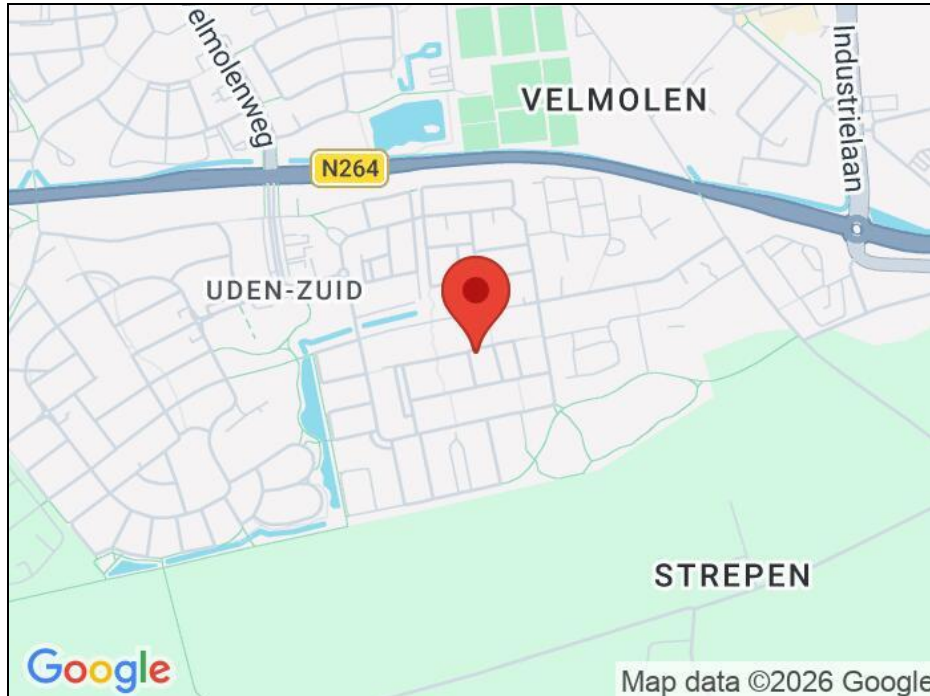
- begane grond – entree/hal, meterkast, woonkamer, keuken, serre, bijkeuken en toilet;
- eerste verdieping – overloop, drie slaapkamers, separaat toilet en badkamer;
- tweede verdieping – overloop en twee slaapkamers.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 613 m ³
Perceel oppervlakte	: 298 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 162 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 130 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 40 m ² (950 bij 420 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Schelling 15
5406 DG UDEN



Begane grond

- royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval;
- moderne halfopen keuken;
- ruime serre met glazen schuifpuien;
- overdekte verbinding naar de garage.

Eerste verdieping

- drie slaapkamers waarvan grote slaapkamer met inloopkast;
- separaat toilet;
- badkamer met ligbad, inlooptdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

- twee volwaardige slaapkamers;
- geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Algemeen

- bouwjaar 2015;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A;
- twaalf zonnepanelen;
- Nefit HR cv-combiketel (2011);
- mechanische ventilatie;
- airconditioning op de begane grond (2022) en eerste verdieping (2020);
- vloerverwarming op de begane grond, badkamer en toilet op de eerste verdieping;
- ruime serre met glazen schuifpuien;
- volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming én vliering;
- elektrische segmentdeur in de garage;
- achterom aanwezig;
- carport;
- parkeren op eigen terrein.

Foto's



Foto's



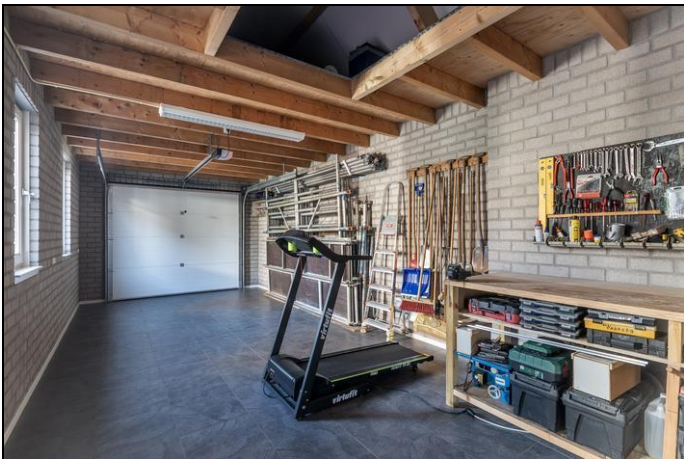
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



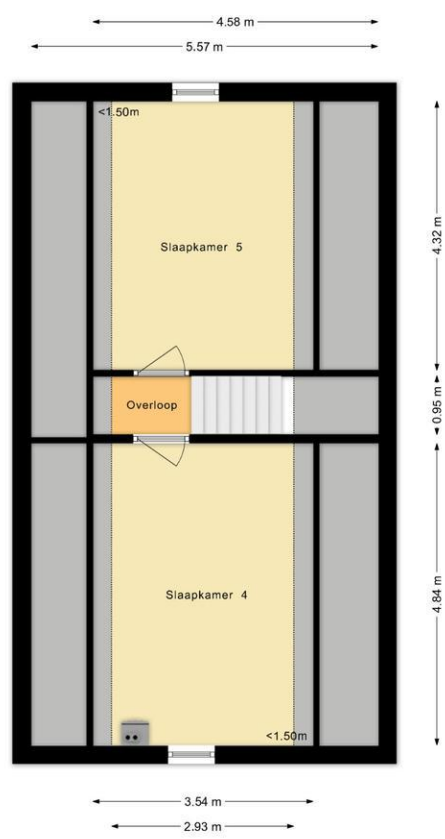
Begane grond



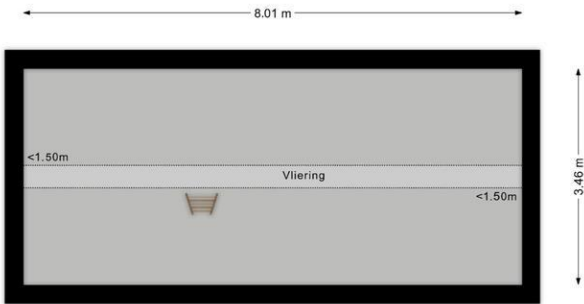
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering garage



Kadastrale kaart



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.