



Rudigerstraat 32 K, 5408 AB Volkel

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper



Omschrijving

Rudigerstraat 32 K, 5408 AB Volkel

In 2023 gerealiseerde starterswoning te koop! Op mooie locatie in het hart van Volkel en toch rustig gelegen, instapklare, nieuwe woning te koop. De woning heeft een eigen terras aan de voorzijde, een eigen parkeerplaats, een berging en een grote gemeenschappelijke binnentuin.

Begane grond:

- * Terras aan voorzijde voorzien van bankje.
- * Moderne woonkamer met laminaatvloer en grote glazen pui met veel lichtinval.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en kunststof keukenblok met afzuigkap.
- * Betegeld toilet met fonteintje.
- * Meterkast met uitgebreide elektra-installatie, aardlekschakelaars, kabelaan sluiting en glasvezel.

Eerste verdieping:

- * Middels vaste trap bereikbaar.
- * Overloop met laminaatvloer, warmwaterboiler, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.
- * Grote slaapkamer voorzien van laminaatvloer, 2 grote kunststof dakramen met HR++ glas en verduisterende rolgordijnen.
- * Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

Algemeen:

- * Bouwjaar: In 2023 zijn in een karakteristiek, voormalig bedrijfspand 12 nieuwe woningen gerealiseerd.
- * Perceeloppervlakte 34 m², dit betreft uitsluitend de ondergrond en het terras. De parkeerplaats, de berging en de gemeenschappelijke tuin zijn hier niet bij inbegrepen.
- * Woonoppervlakte circa 51 m².
- * Externe bergruimte (berging) circa 7 m².
- * Terras voor woning circa 6 m².
- * Inhoud woning circa 192 m³.
- * Verwarming en koeling door middel van twee airco-units.
- * Warm water door middel van eigen elektrische boiler.
- * Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede geheel HR++ beglazing.
- * Voorzien van 6 zonnepanelen.
- * De woning heeft energielabel A+.
- * Doordat de woning geen gasaansluiting heeft en door de goede isolerende voorzieningen zijn de maandelijkse kosten van de nutsvoorzieningen erg laag.
- * Rustig gelegen en toch midden in het gezellige centrum van Volkel op 100 meter afstand van de Jumbo supermarkt.
- * de parkeerplaats, de berging en de binnentuin bevinden zich op een mandelig perceel waarbij de onderhoudskosten naar evenredigheid gedragen dienen te worden.
- * voor de inrit wordt / is een erfdienstbaarheid gevestigd waarbij het onderhoud door alle gebruikers gezamenlijk dient te worden uitgevoerd.
- * Bekijk ook de video en de 360 graden foto's om een compleet beeld te krijgen van deze woning.

Aanvullende informatie m.b.t. de woning aan de Rudigerstraat 32K te Volkel.

De parkeerplaatsen, de bergingen en de binnentuin bevinden zich op een mandelig perceel. De eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan en dragen gezamenlijk de kosten. Het onderhoud van de tuin wordt uitbesteed. Het gazon is voorzien van een maairobot. De maandelijkse kosten voor het onderhoud van de tuin, de parkeerplaatsen en de bergingen en de reservering voor onderhoud in de toekomst bedragen vanaf het moment van de juridische levering € 50,00 per maand.

Voor de inrit wordt / is een erfdienstbaarheid gevestigd conform de bijgevoegde situatietekening. Voor het onderhoud van de inrit is een bedrag verschuldigd van € 25,00 per maand. Dit bedrag zal jaarlijks worden geïndexeerd conform de inflatiecijfers.

Op de kadastrale percelen, gemeente Uden, sectie F nummers 6006, 6008, 5983 en 4733 vindt in de toekomst een herontwikkeling voor woningbouw plaats. De koper van de woning mag geen bezwaar maken of zienswijze indienen tegen deze herontwikkeling voor woningbouw. De nieuwbouwontwikkeling zal niet dichterbij het complex komen waar Rudigerstraat 32K deel van uitmaakt dan de huidige bebouwing op de genoemde kadastrale percelen.

Gerrits & Van Gulick Notarissen te Uden is bekend met bovengenoemde bepalingen. Daarom dient bij aankoop de levering plaats te vinden bij deze notaris.











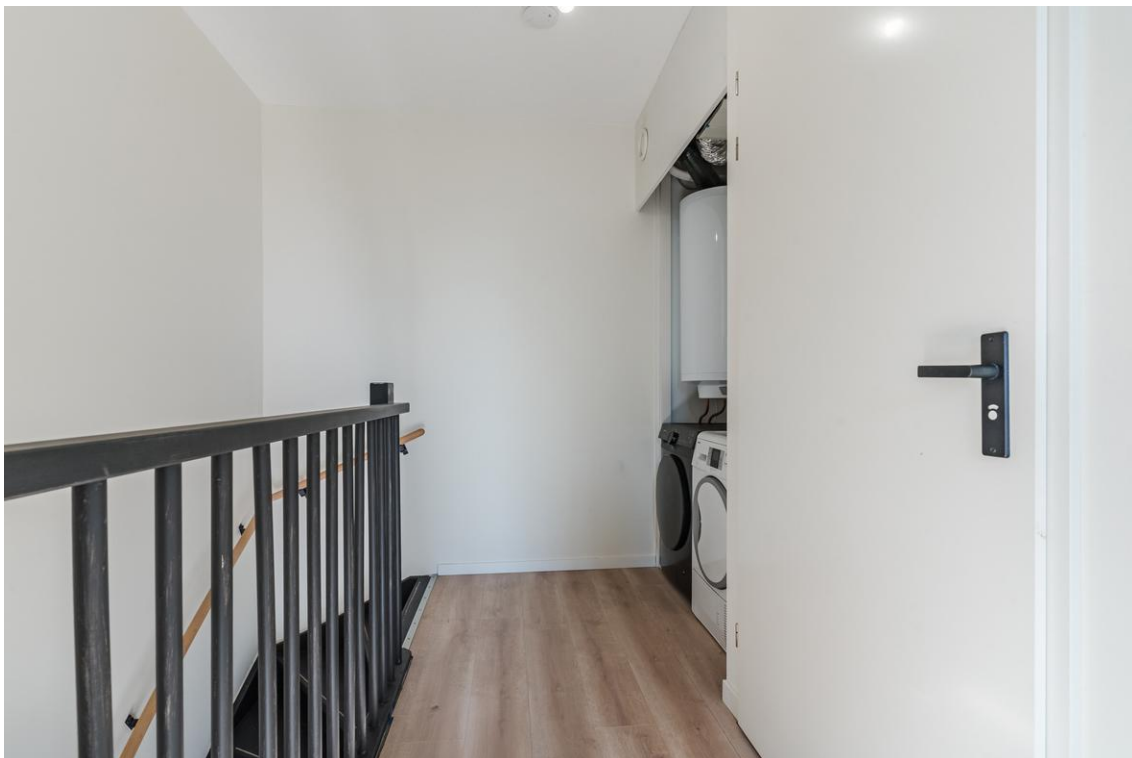








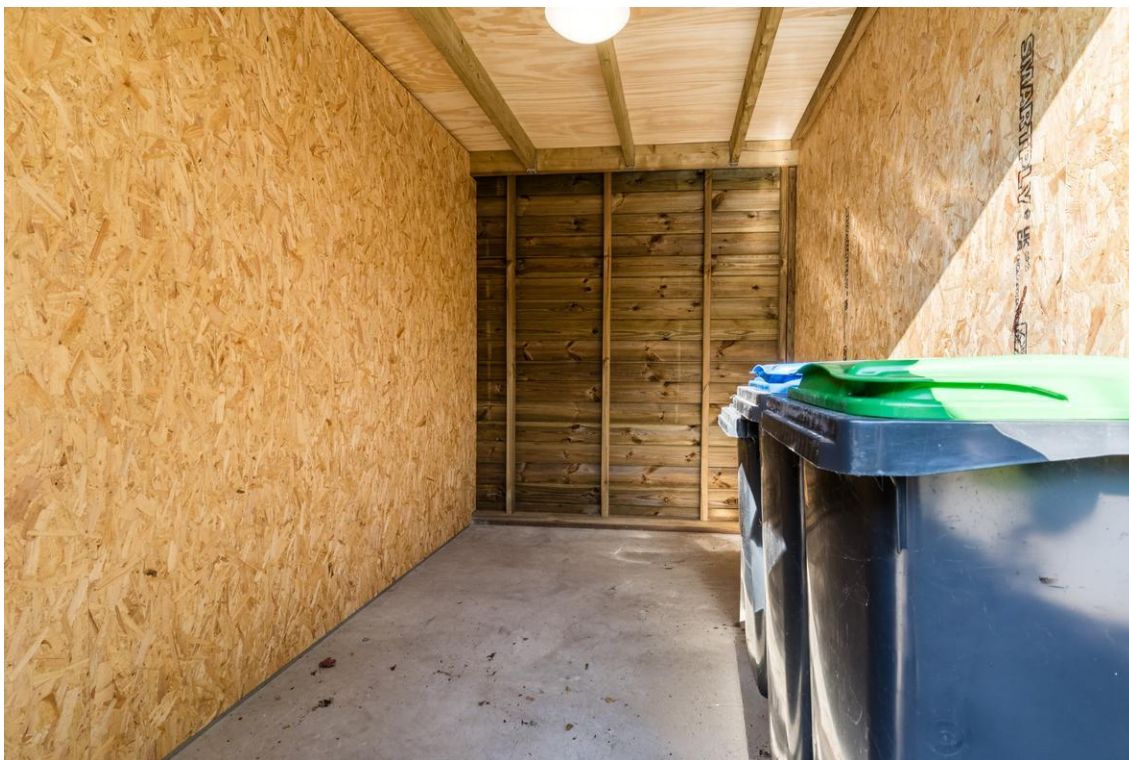


















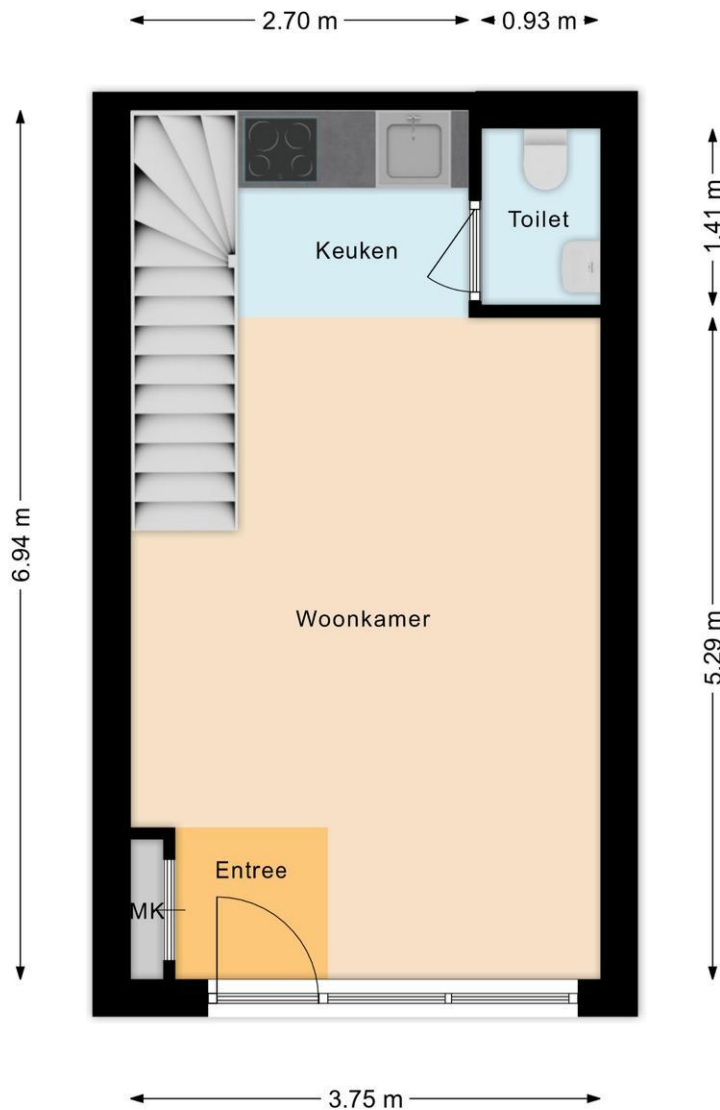




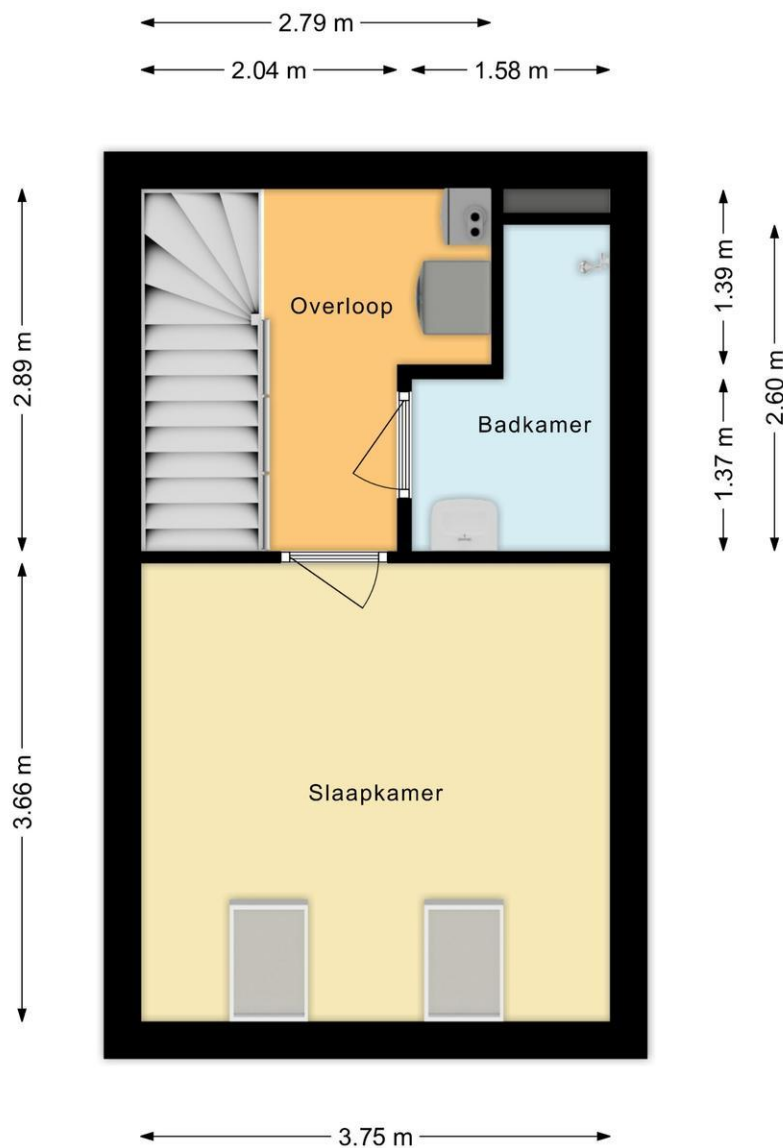




Begane grond



Eerste verdieping



Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVt
- * Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl