Wordt dit
jouw droomhuis?

Boskriek 50

UDEN

Royale hoekwoning met 3 ruime slaapkamers, grote badkamer met sauna en vrijstaande stenen berging in spouw gebouwd over de volle breedte van de tuin.

Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

0413-261905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Deze woning is gebouwd in 1981 en heeft een inhoud van circa 429 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is 121 m² en het perceel is 134 m² groot. Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw van circa 14 m² grootte, dat kan fungeren als berg-/stallingsruimte maar ook als kantoor-/praktijkruimte. De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen op de verdieping en houten kozijnen op de begane grond met isolerende beglazing (HR+).

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1981
Inhoud	429 m³
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	134 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	66 m²
Energielabel	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Royale hoekwoning met 3 ruime slaapkamers, grote badkamer met sauna en vrijstaande stenen berging in spouw gebouwd over de volle breedte van de tuin. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van een park, voorzieningen en uitvalswegen. Het gezellige centrum van Uden ligt op enkele minuten fietsen.

Deze woning is gebouwd in 1981 en heeft een inhoud van circa 429 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is 121 m² en het perceel is 134 m² groot. Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw van circa 14 m² grootte, dat kan fungeren als berg-/stallingsruimte maar ook als kantoor-/praktijkruimte. De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen op de verdieping en houten kozijnen op de begane grond met isolerende beglazing (HR +). Alle raamkozijnen in de woning zijn voorzien van rolluiken. Er hangt een Intergas combiketel uit 2019 en de woning heeft energielabel B.

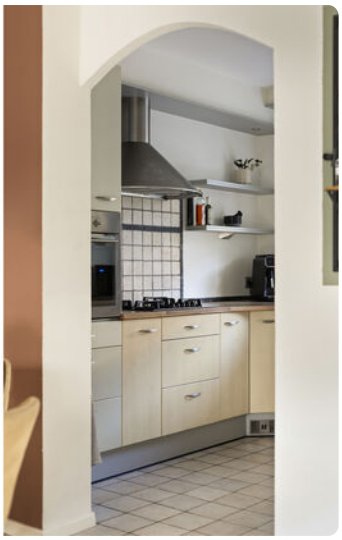
Indeling begane grond:
Via de voortuin is de entree van de woning bereikbaar. De hal biedt toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een grote raampartij met zicht op de achtertuin en een tuindeur. Door de aanwezigheid van een groot raam is er ook volop lichtinval. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een royale zithoek en eethoek. Verder is een provisiekast aanwezig. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een lichte hoekopstelling met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser (vernieuwd in 2025). Er is ook voldoende kast- en werkruimte aanwezig. Bij het raam aan de voorzijde hangt een rolluik.

Indeling verdiepingen:
Op de 1e verdieping zijn via de overloop 2 ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn voorzien van PVC-vloeren en kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De grote en compleet uitgevoerde badkamer is vernieuwd in 2017 en beschikt over een 'whirlpool'-bad, douche, toilet en wastafel met meubel. Een leuk extraatje is de aanwezige sauna. Deze badkamer is een kleine "wellness ruimte", waar je heerlijk kunt ontspannen in je eigen woning.

Met een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime 3e slaapkamer met dakraam en een laminaatvloer. Door de afmetingen is dit een fijne ruimte die ook geschikt is als werk- of hobbykamer. Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en de Intergas cv-combiketel uit 2019. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.

Tuin:
De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een achtertuin die grotendeels bestraat is. In de tuin zijn verder enkele borders met beplanting en een klein stukje kunstgras. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 14 m². Deze ruimte is in spouw gebouwd en voorzien van elekta en openslaande deuren naar de tuin. Een multifunctionele ruimte.

KORTOM EEN FIJNE EN RUIME GEZINSWONING IN EEN RUSTIGE WOONOMGEVING.



Enjoy
the little
things

SANDRA

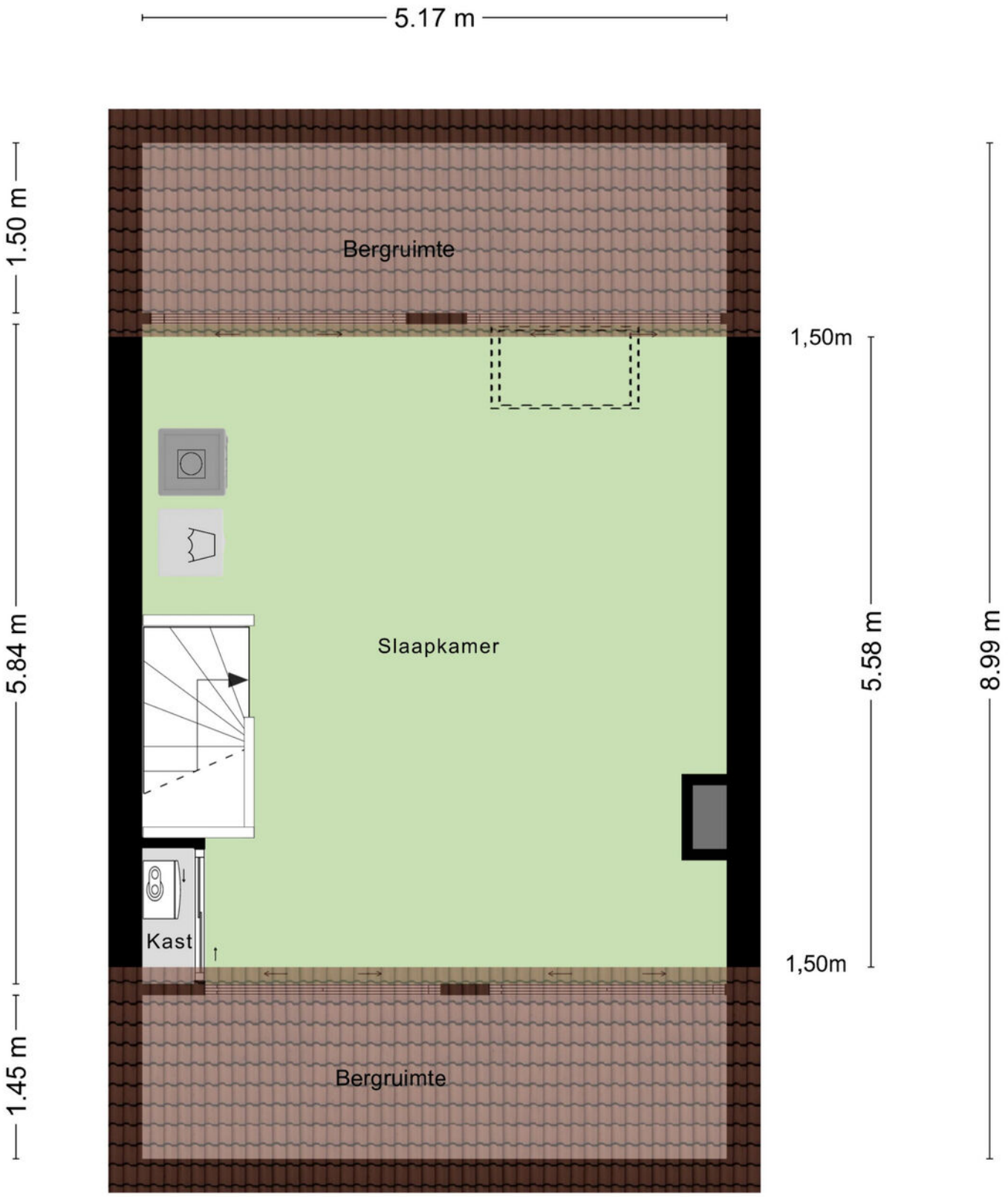
Plattegrond

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

Plattegrond

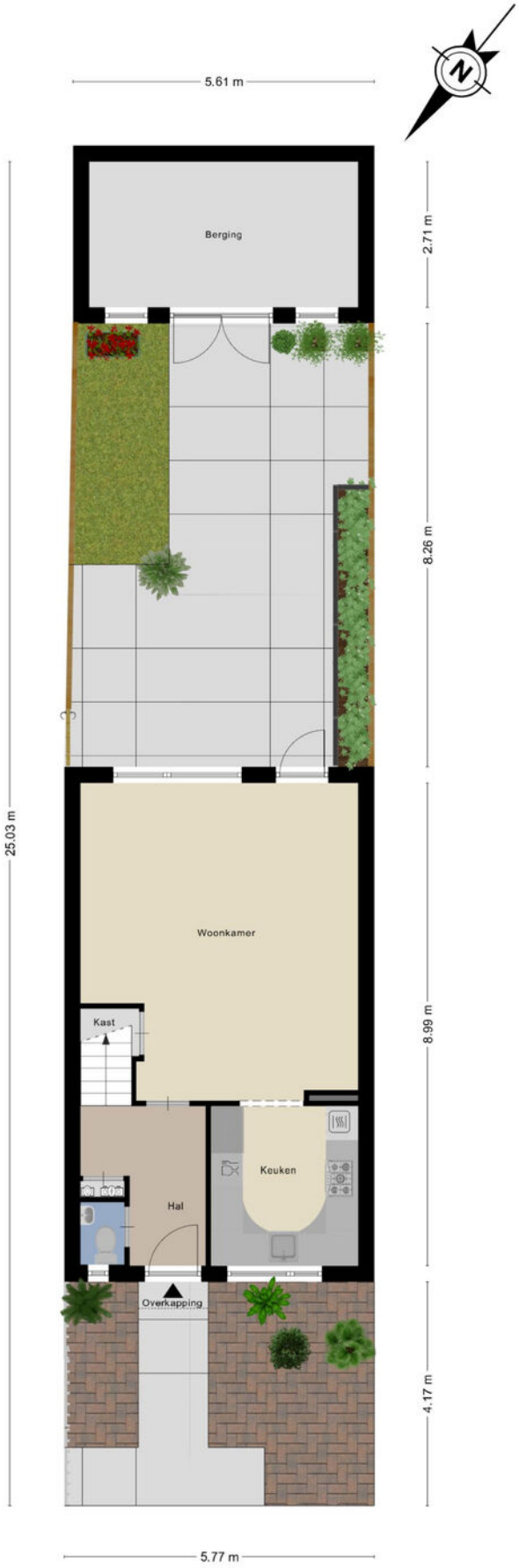
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



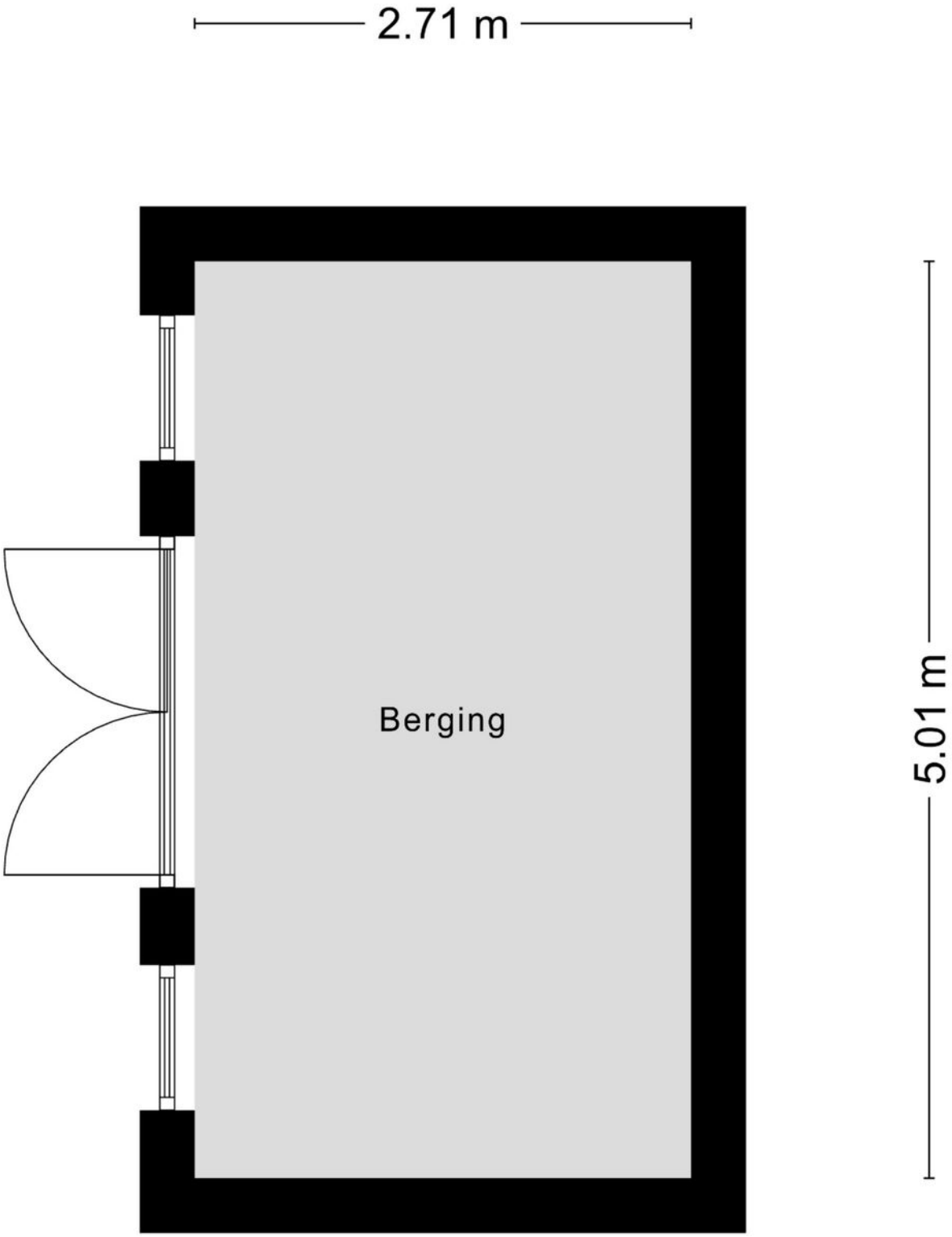
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

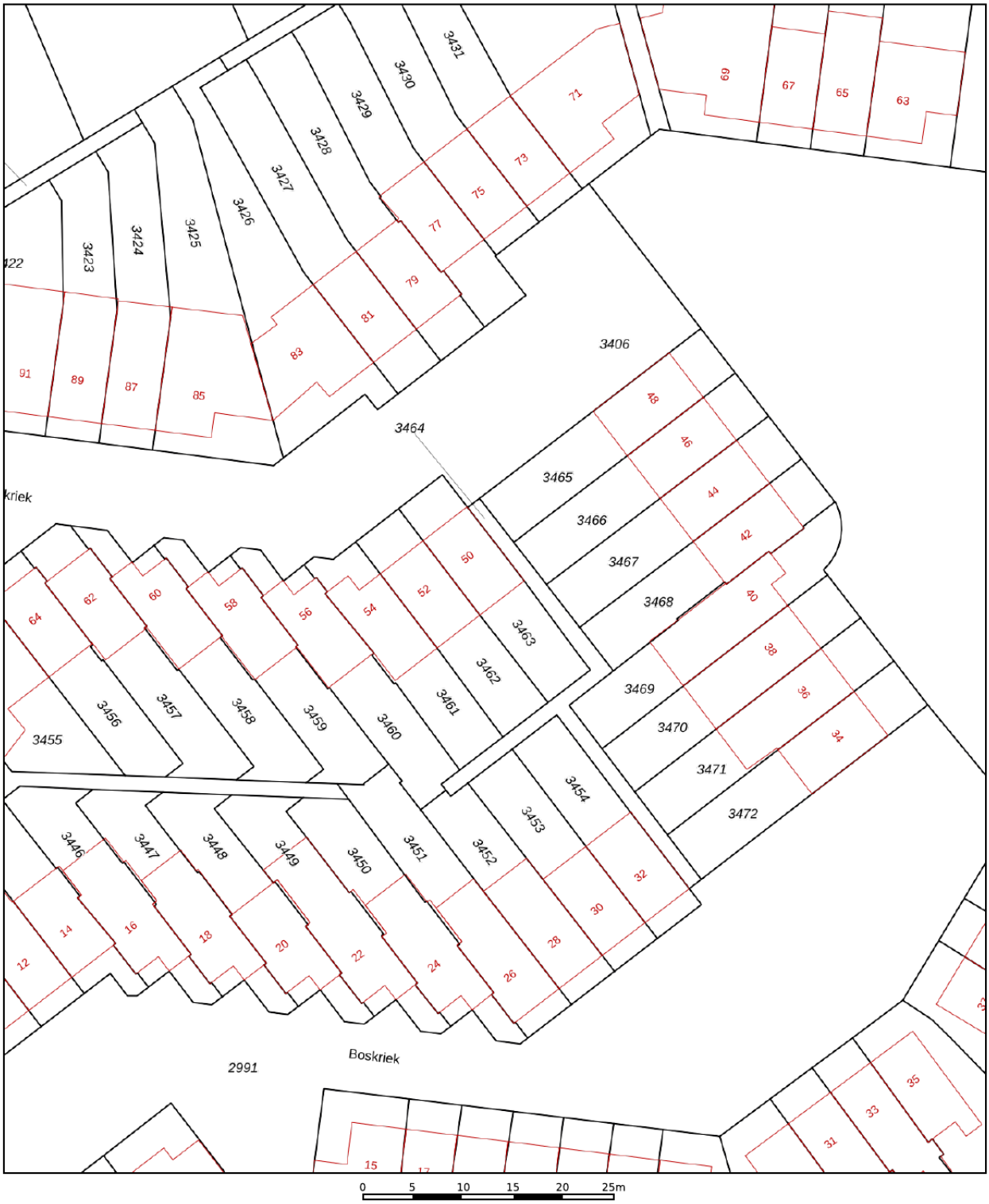


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boskriek 50



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uden
Sectie	L
Perceel	3463

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

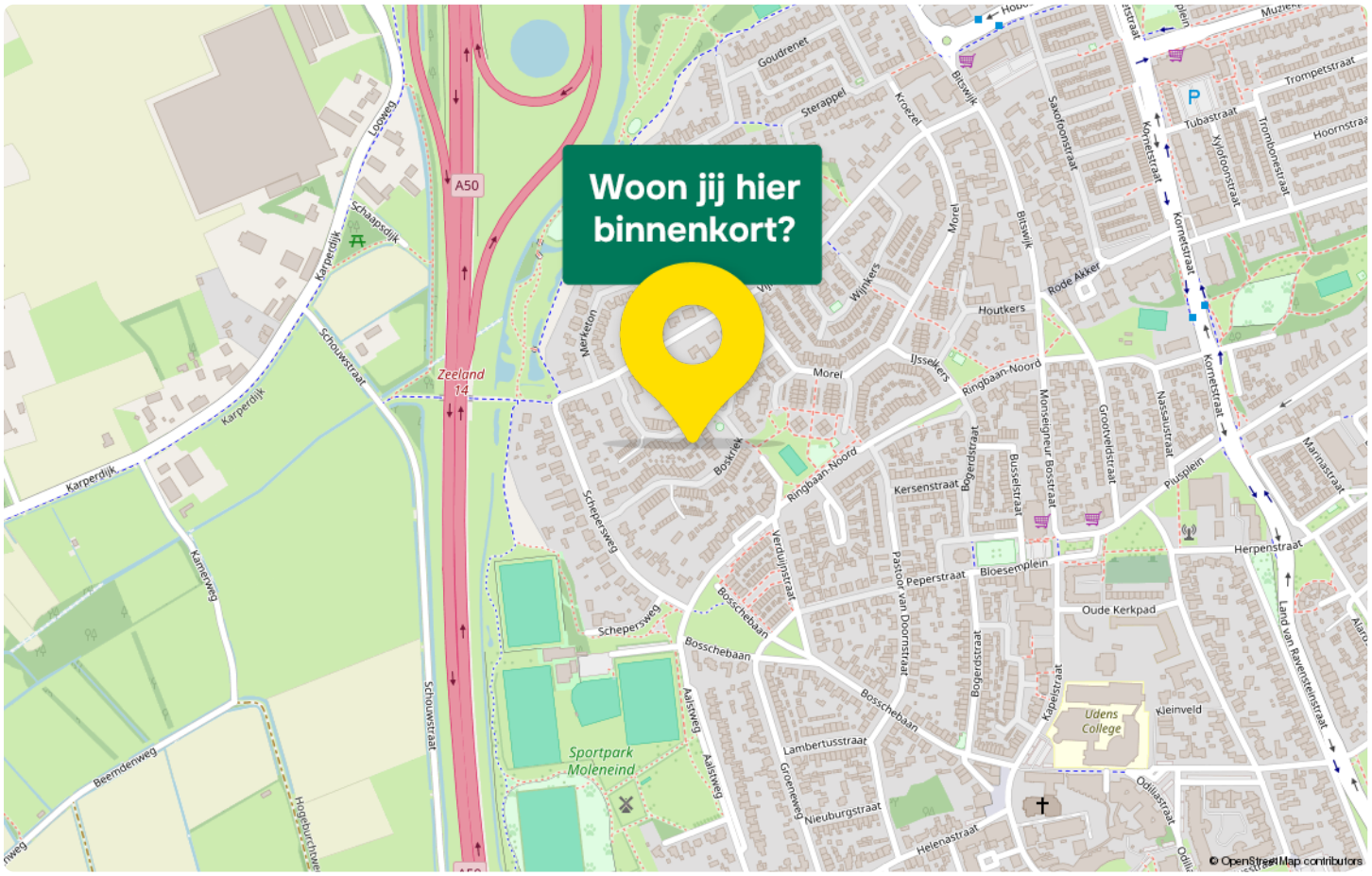
Lijst van zaken

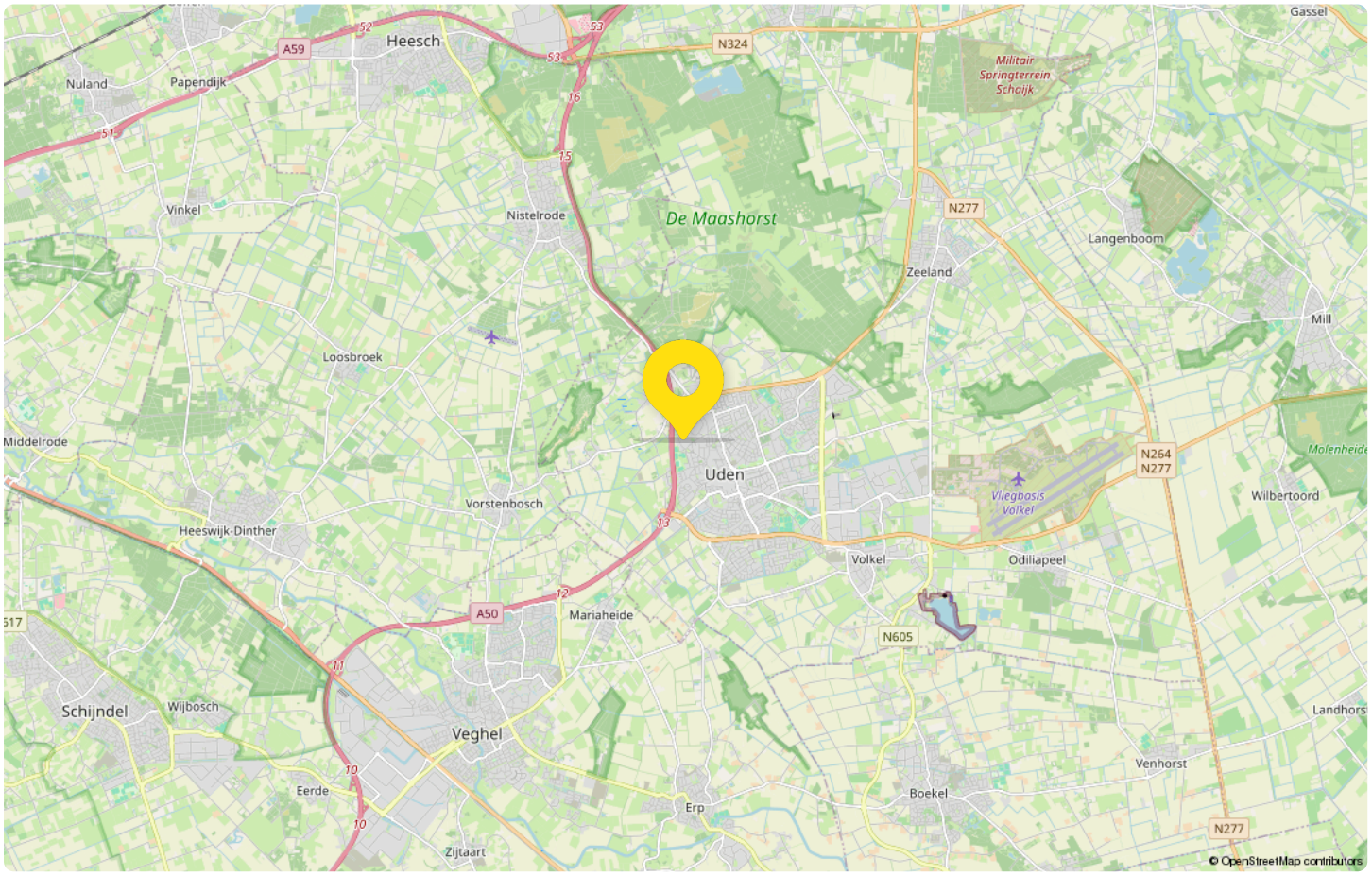
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





Statistieken

Buurtinformatie - Maashorst / Bogerd-Vijfhuis

Leeftijd

0 - 14: 14%
15 - 24: 11%
25 - 44: 27%
45 - 64: 29%
65+: 19%

Huishouden

Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 35%

Koop / huur

Koop: 56%
Huur: 44%

49%
man

51%
vrouw

1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 366.000

Van de Ven
jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Monique Schippers-van den Bungelaar
(register makelaar en taxateur Wonen)

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden. Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.

VAN DE VEN
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

President Kennedylaan 153

5402 KC, UDEN

Wij zijn bereikbaar via:

0413-261905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413-261905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

VAN DE VEN GARANTIEMAKELAARS

Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

0413-261905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

NVM