

Wordt dit jouw droomhuis?



Boskriek 23

UDEN

In rustige woonwijk gelegen tussenwoning met overkapping, berging en vrij gelegen achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over 4 slaapkamers.



Van de Ven Garantimakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze woning is gebouwd in 1981 en heeft een inhoud van circa 411 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is 116 m² en het perceel is 166 m² groot. De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie. In de woning is gedeeltelijk dubbele beglazing aanwezig. Rondom zijn bij de woningen veelal rolluiken aanwezig. De woning heeft een energielabel B.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Inhoud	411 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	73 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

In rustige woonwijk gelegen tussenwoning met overkapping, berging en vrij gelegen achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over 4 slaapkamers. Er is een mogelijkheid tot het aankopen van een garage. Op korte afstand van de woning liggen een park en uitvalswegen. Het gezellige centrum van Uden ligt op enkele minuten fietsen.

Deze woning is gebouwd in 1981 en heeft een inhoud van circa 411 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is 116 m² en het perceel is 166 m² groot. De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie. In de woning is gedeeltelijk dubbele beglazing aanwezig. Rondom zijn bij de woningen veelal rolluiken aanwezig. De woning heeft een energielabel B.

Indeling begane grond:

Overdekte entree naar de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De ruime woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een grote raampartij (nieuw kozijn) met zicht op de achtertuin en aangebouwde overkapping. 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 gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser (vernieuwd in 2026). Er is ook voldoende kast- en werkruimte aanwezig. Bij het raam aan de voorzijde hangt een rolluik. Aan de achterzijde van de woning is een portaal met buitendeur naar de tuin. Dit is een handige ruimte en gelijk een binnenkomst van de woning aan de achterzijde waar mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld jassen en schoenen.

Indeling verdiepingen:

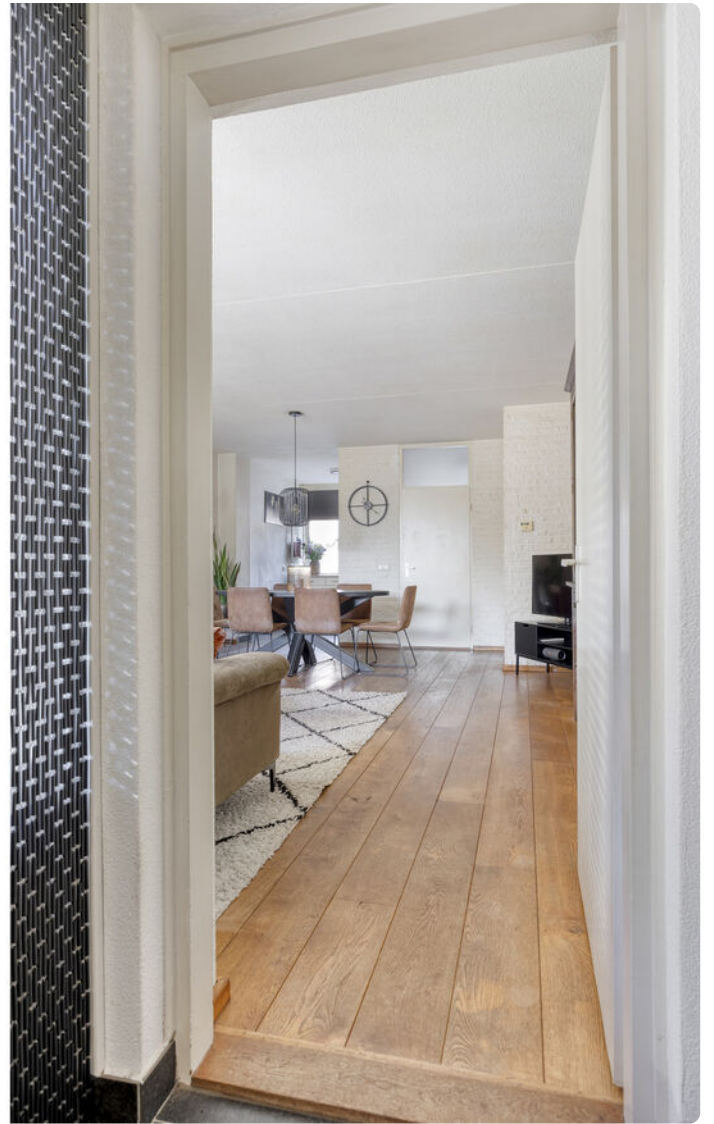
Op de 1e verdieping zijn via de overloop 3 ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is vernieuwd in circa 2021 en is uitgevoerd met een mooie inloepdouche, wandcloset en wastafel met meubel. Met een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is een overloop met opstelling van de Nefit combiketel en de aansluitingen voor het witgoed. Verder is er nog een royale 4e slaapkamer met groot dakraam.

Tuin:

De woning beschikt over een mooi aangelegde tuin op het zuiden. Aan het huis is een mooie overkapping gebouwd, waardoor een heerlijk beschutte plek is ontstaan om te zitten en van de tuin te genieten. Een tuin die is ingericht met terrassen, groen d.m.v. planten/boom en verharding door stenen en grind. Rondom staan nette schuttingen. Achter in de tuin staat een stenen tuinberging voor bijv. stalling van de fietsen. De tuin is achterom bereikbaar via een brandgang.

Garage:

Aan deze brandgang ligt ook een garagebox van circa 6x3 meter welke bij te kopen is voor liefhebbers. Bij de huidige vraagprijs is deze garage niet meegenomen. Deze garage is dan ook niet rechtstreeks verbonden met de tuin van de woning.























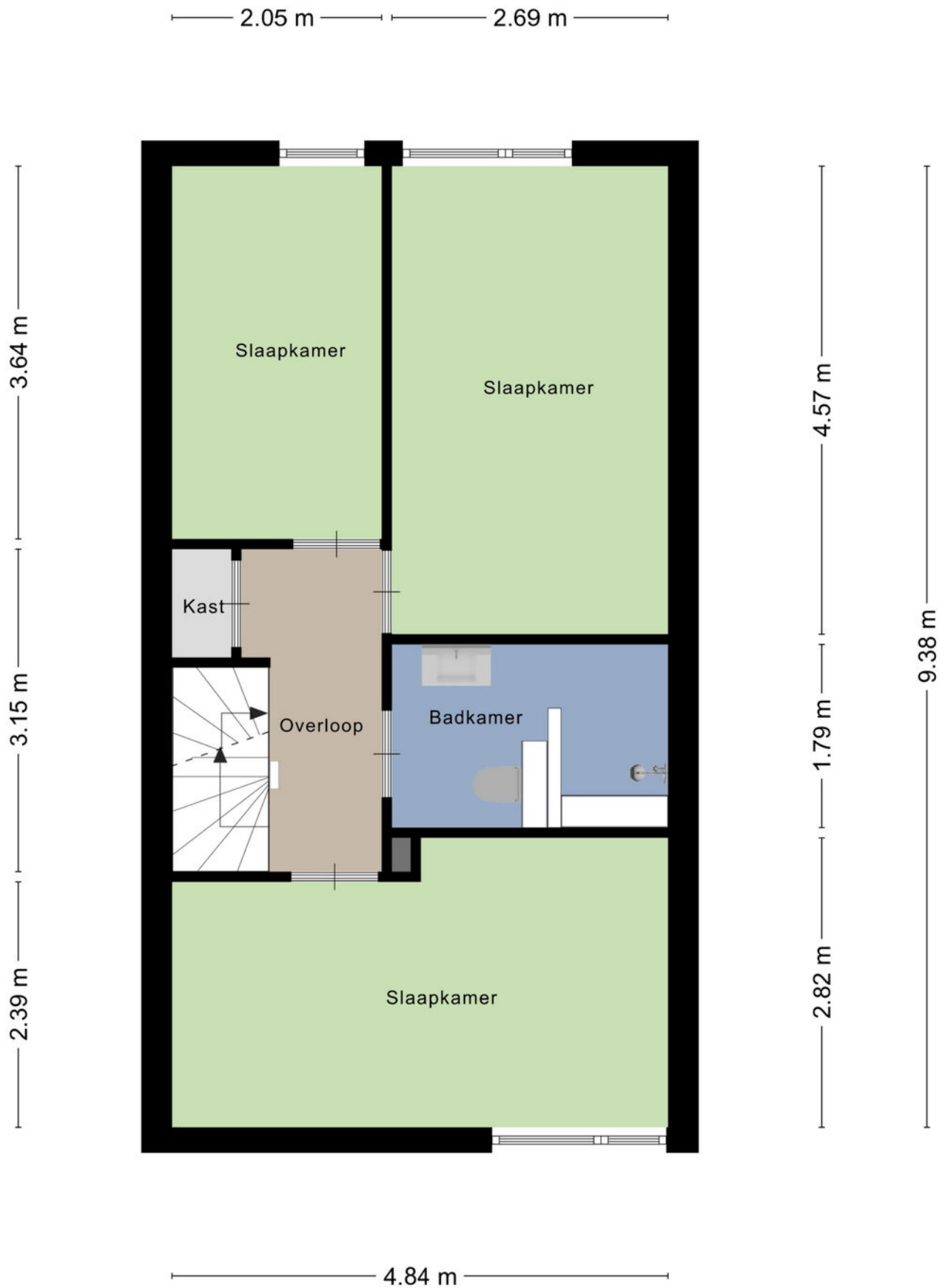


Plattegrond



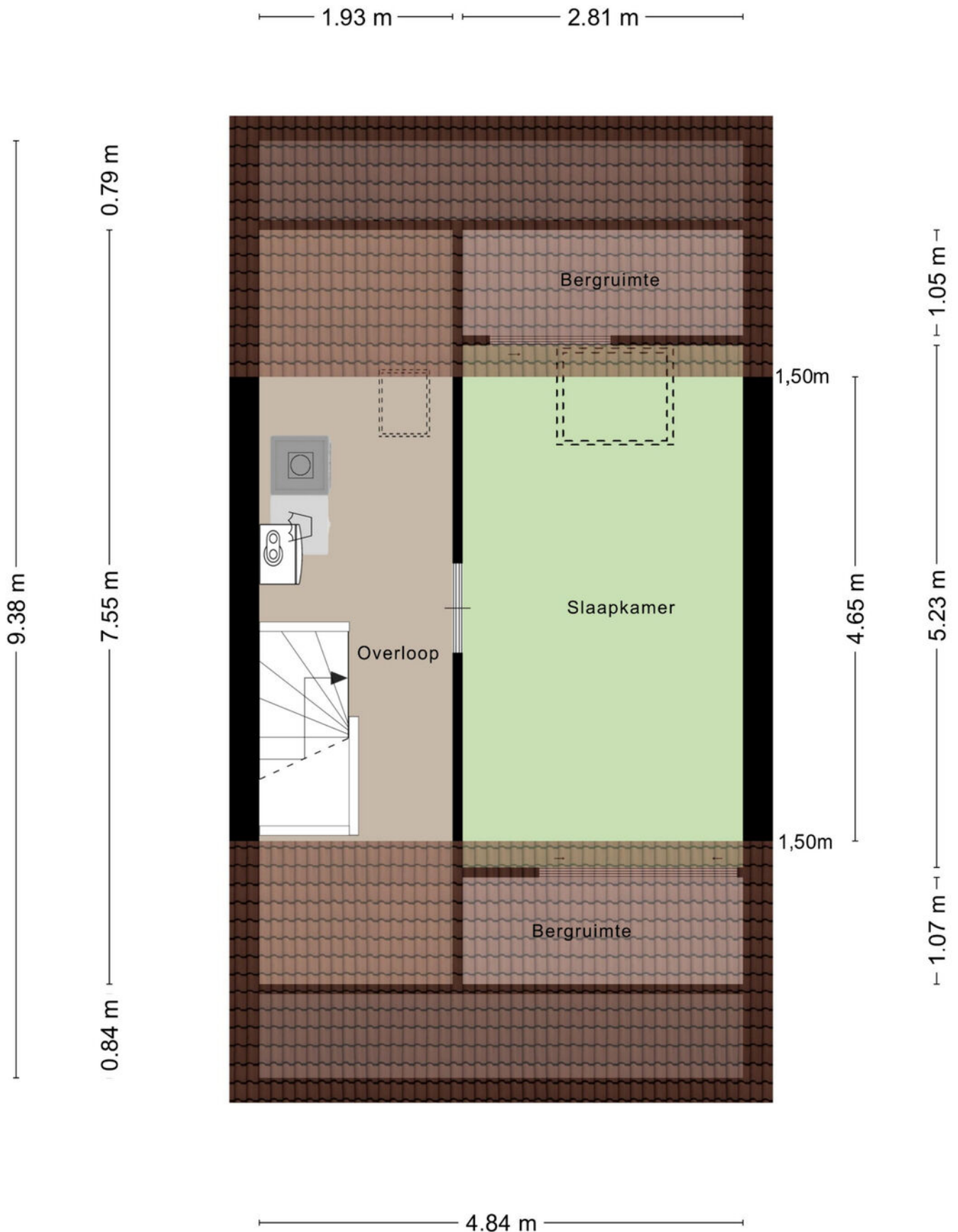
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



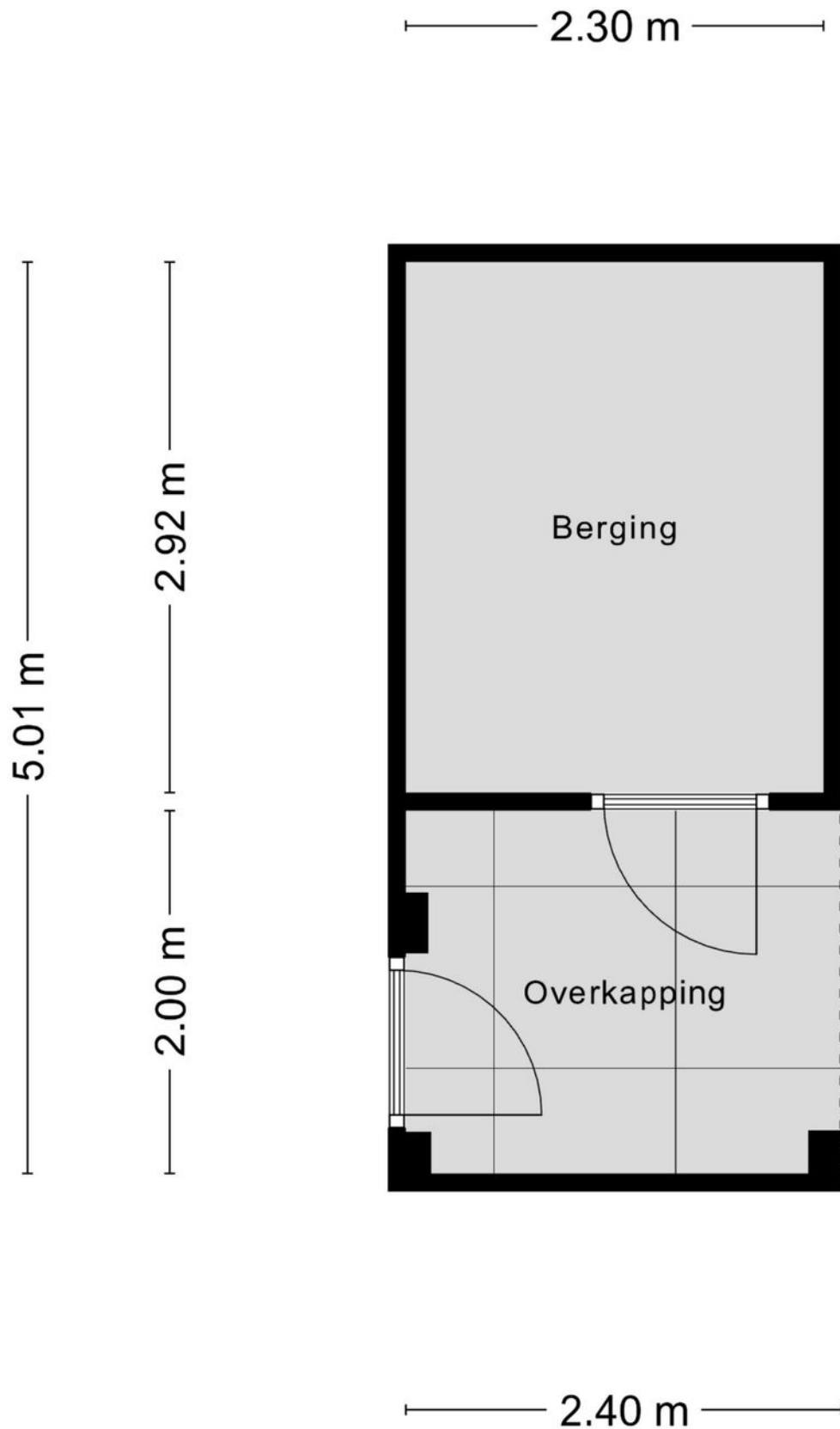
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



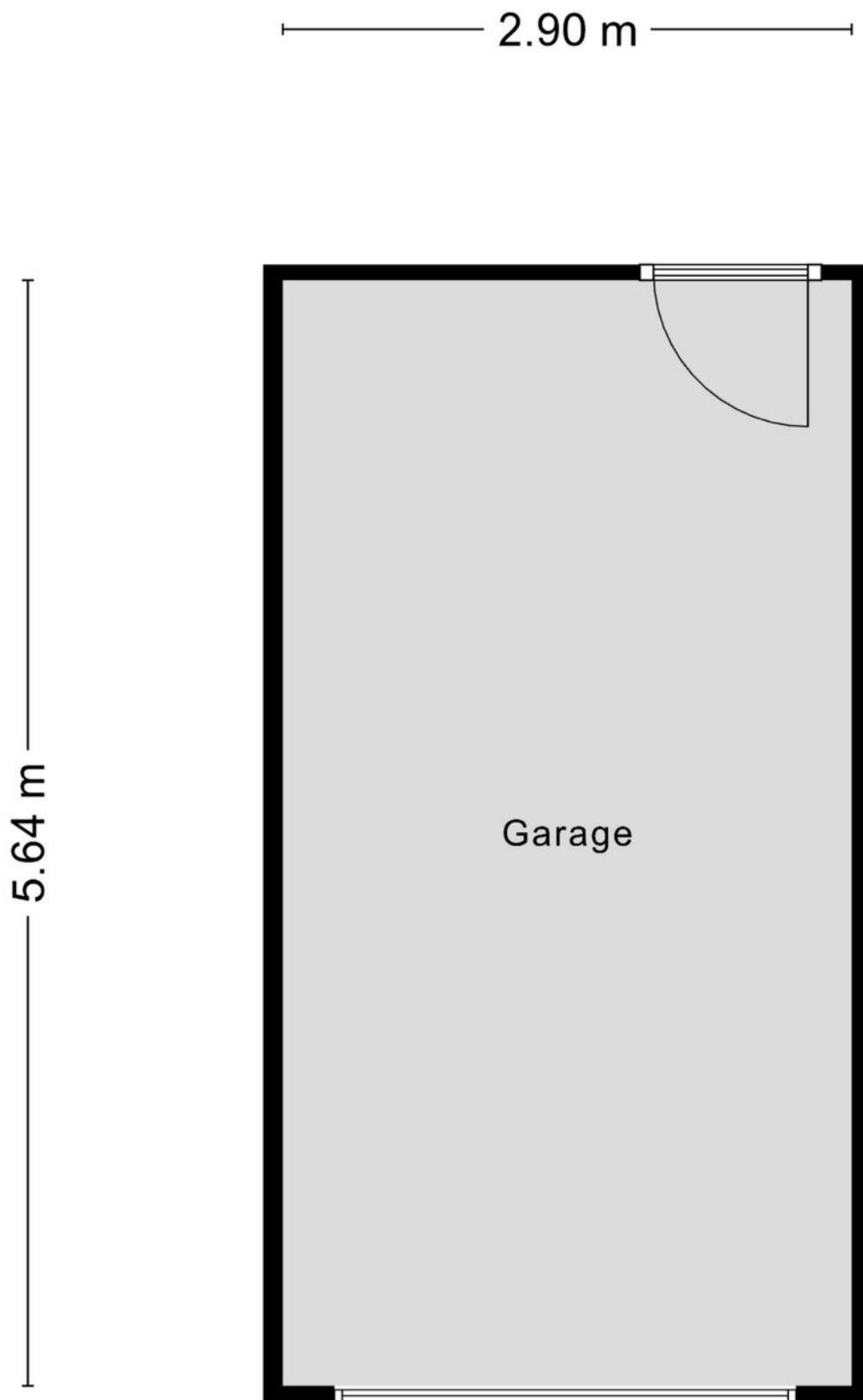
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

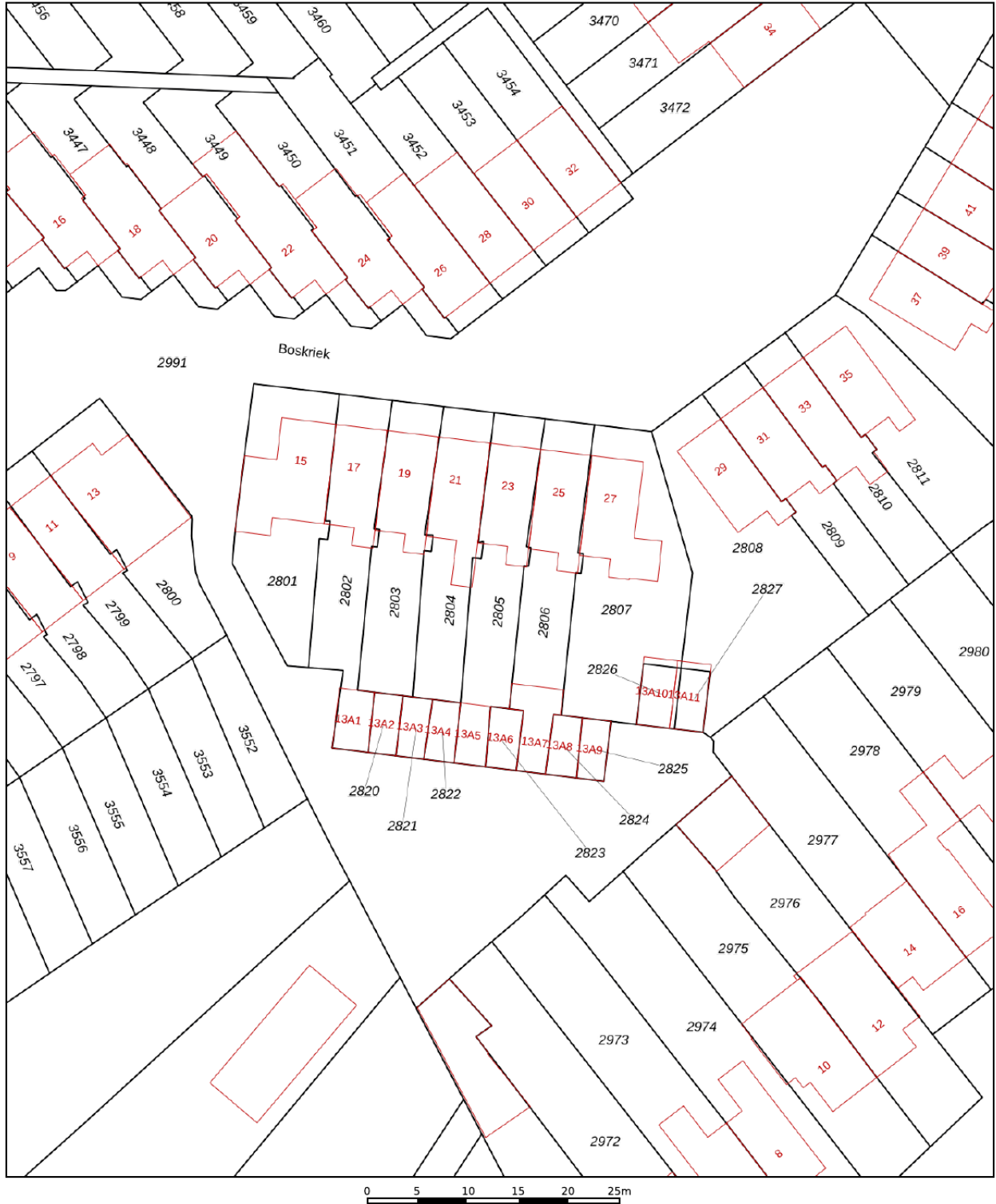


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boskriek 23



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2805</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

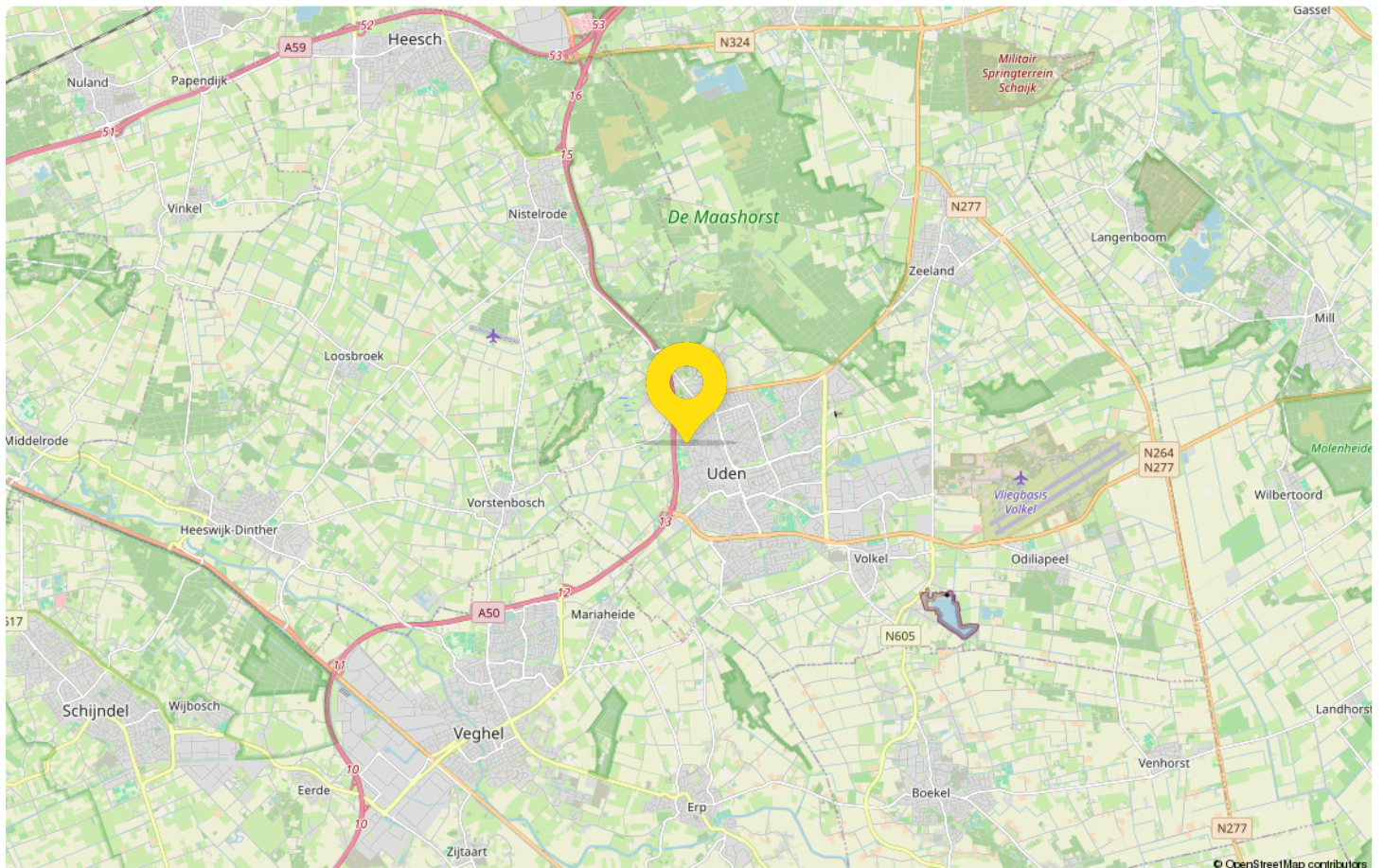
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

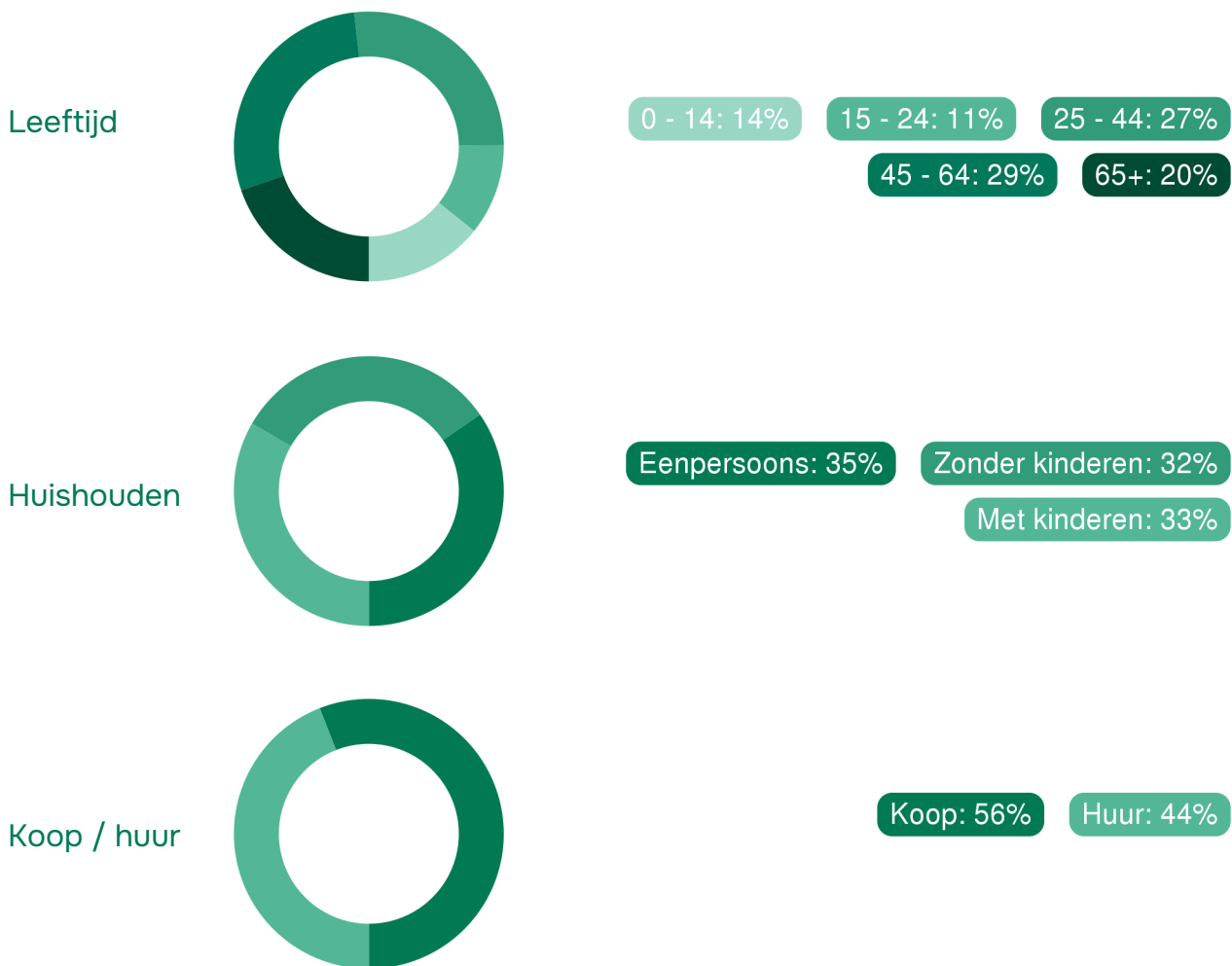
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Maashorst / Bogerd-Vijfhuis



49%
man

51%
vrouw


1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 366.000



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.



Adresgegevens

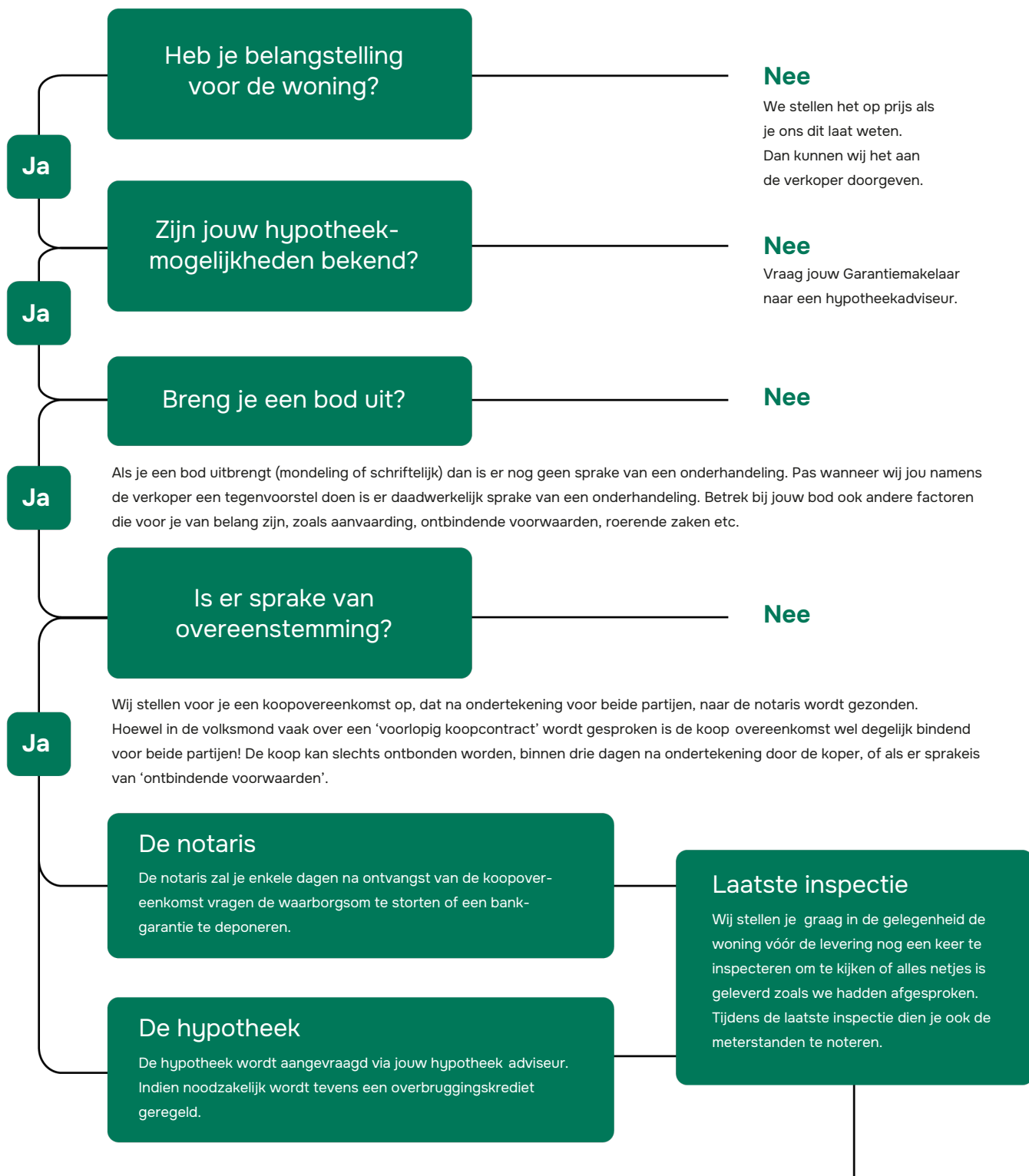
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

Wij zijn bereikbaar via:

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

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte 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.



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@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl