

Wordt dit jouw droomhuis?



Burg. Buskensstraat 36

Uden

In het centrum van Uden gelegen luxe vrijstaande woning uit 2014 met carport, berging en tuin. Het centrum, de bushalte, restaurants etc. liggen allen op loopafstand.



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Interessante woning voor verschillende doelgroepen. Niet alleen heeft de woning 7 slaapkamers en 3 badkamers, maar ook een heerlijke tuin-/hobbykamer en een praktijk-/kantoorruimte op de begane grond met eigen entree en sanitaire voorzieningen. Een combinatie van wonen en werken in de vorm van een aan huis gebonden beroep is dan ook prima mogelijk. De woning is daarnaast levensloopbestendig door de aanwezigheid van slaapkamers met eigen sanitaire ruimte op de begane grond.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2014
Inhoud	912 m ³
Woonoppervlakte	227 m ²
Perceeloppervlakte	655 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	455 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7



Omschrijving van de woning

Deze woning is in 2014 opnieuw opgetrokken, flink uitgebouwd ten opzichte van de originele woning op deze locatie en voorzien van de nodige energiebesparende maatregelen. Zo is de woning niet alleen volledig geïsoleerd bij vloeren, dak en gevels, maar zijn er enkele jaren terug ook nog 32 zonnepanelen gelegd en 2 zonnecollectoren. Het energielabel voor de woning is dan ook een A-label. De opvallende buitengevels van de woning zijn gebouwd volgens het "clickbrick"-systeem, een traditioneel gevelsysteem maar wel 100% circulair. Het zadeldak van de woning is voorzien van keramische dakpannen en de hardhouten kozijnen van HR++ beglazing. In de woning is een cv-installatie aanwezig met vloerverwarming op de begane grond en badkamer op de verdieping. Alle afwerkingen in de woning zijn hoogwaardig en luxe. In de gehele woning zijn hardhouten kozijnen aanwezig met hoge stompe paneeldeuren. Verder is de woning compleet strak gestukadoord bij muren en plafonds en hebben alle vloeren keurige afwerkingen in de woning. Ook is in de woning een centraal stofzuiginstallatie aangebracht. KORTOM EEN WONING DIE INSTAPKLAAR IS, ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM GEBOUWD EN DAARMEE VOLDOET AAN DE NORMEN VAN DEZE TIJD.

Indeling:

Hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is toegang tot de woonkamer met open keuken en de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is 16 m² groot en beschikt over een heuse inloopkleedruimte. Daarnaast is beschikking over een eigen badkamer, ingericht met wastafelmeubel en inloofdouche.

De woonkamer met open keuken is 53 m² groot. Alle wanden en het plafond zijn strak gestukadoord, waarbij het plafond is voorzien van LED-spots. Een sfeerelement is de fraaie gashaard en enkele nissen die gemaakt zijn rondom deze haard. In de open keuken staat een luxe inrichting met groot kook-/spoeleiland voorzien van RVS spoelbak met Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat en Bora afzuiging. De kastenwand in de keuken voorziet in veel opbergruimte en hierin zijn een koelkast en vrieskast ingebouwd evenals een industriële oven. Aan de tuinzijde zijn openslaande deuren naar het grote terras.

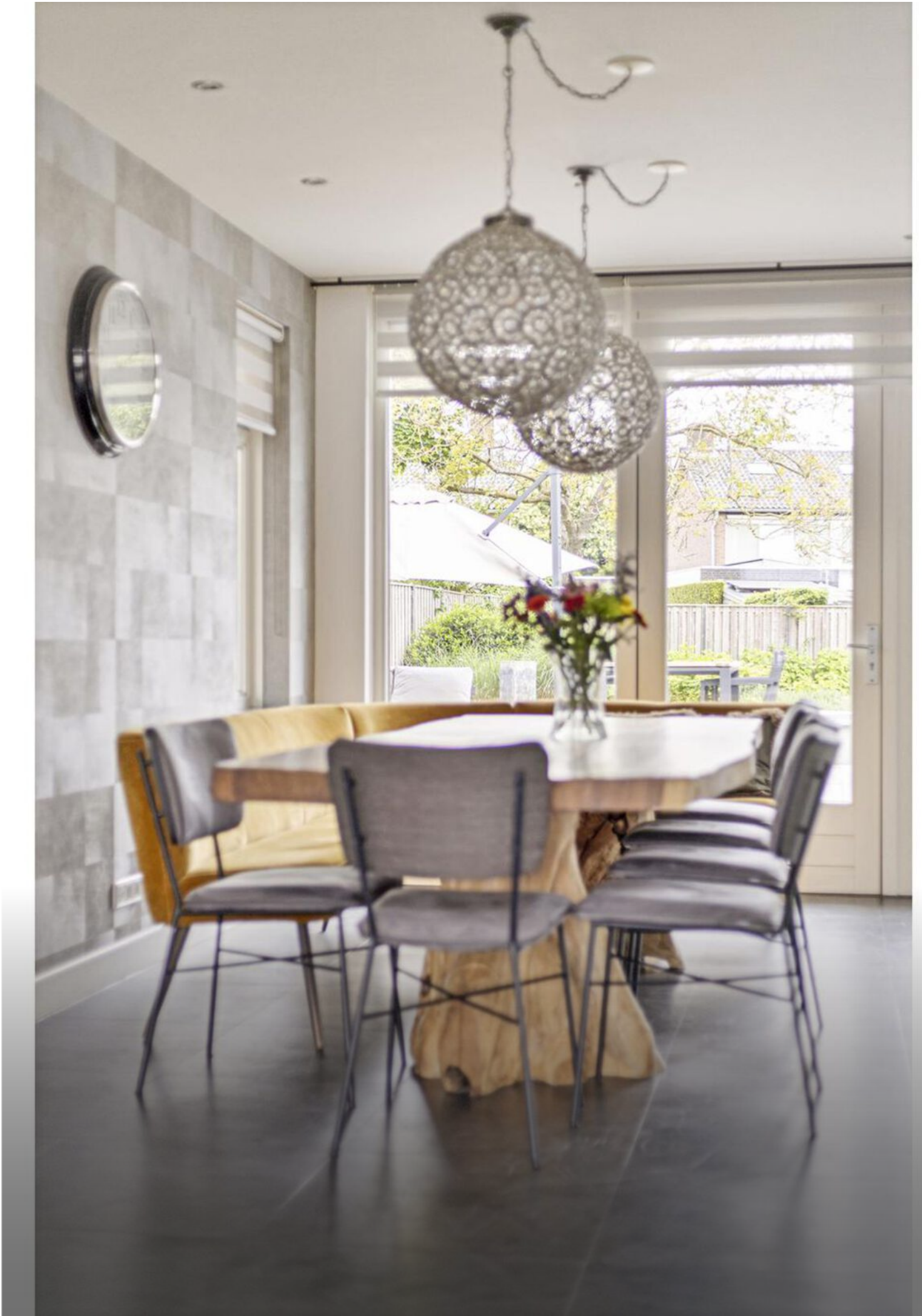
Aansluitend bij de keuken is een praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en een praktische schuifkast voor extra bergruimte. Hier is ook een luxe toiletruimte met wandcloset en fontein. Deze bijkeuken dient als achterom om binnen te komen vanuit de tuin en biedt ook gelijk toegang tot de tuinkamer en een extra werk-/studeerkamer. De tuinkamer is een heerlijke ruimte met openslaande deuren naar het terras en echt een verlengde van de leefruimte op de begane grond. Hier is ook de toegang tot de technische ruimte met cv-ketel, boiler en mechanische afzuigunit.

Tot slot is er nog een praktijk-/kantoorruimte met eigen entree vanuit de tuin en eigen sanitair. Ideaal voor een aan huis gebonden beroep waar u rustig mensen kunt ontvangen, waarbij het gezinsleven gewoon door kan gaan. Er is een eigen badkamer met toilet en douche. In de kamer is een wastafel. Ook kan deze ruimte dus ook prima dienst doen als extra slaapkamer met sanitair op de begane grond. Een multifunctionele ruimte dus.

Op de 1e verdieping is een overloop met toegang tot maar liefst 5 slaapkamers, een badkamer en separaat toilet met wandcloset en fontein. Alle slaapkamers hebben laminaatvloeren, strak gestuukte wanden, plafond en een dakkapel. Ook de badkamer heeft een dakkapel en is afgewerkt met keurig tegelwerk, een gietvloer en ingericht met grote inloofdouche en wastafelmeubel met waskom. Vanuit de overloop is met een vlizotrap toegang tot een bergzolder.

Tot slot de tuin. Deze tuin is gelegen op het oosten en is circa 35 meter diep. Aan de woning ligt een groot terras met verschillende zitgedeelten, een grote vijver en daarachter is een gazon met veel groen in de vorm van struiken, beplating en enkele bomen. Achter de woning is een grote berging aangebouwd. Deze berging heeft houten geveldelen aan de buitenzijde, maar wel een gemetselde binnenmuur. In de berging is elektra aanwezig en hier staat de stofzuiginstallatie. Links van de woning ligt een flinke oprit met carport. Ook is er nog een extra parkeerhaven aan de voorzijde. Op deze manier is het goed mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te kunnen parkeren.

ZEER ZEKER DE MOEITE WAARD OM TE BEKIJKEN! BEL ONS VOOR EEN AFSpraak EN WIJ LEIDEN U GRAAG ROND.











**Praktijkruimte
met sanitair en
eigen opgang.**







**Slaapkamer
met badkamer
en kleedruimte.**























**Royale tuin met
groot terras en
gazon !**









Plattegrond begane grond



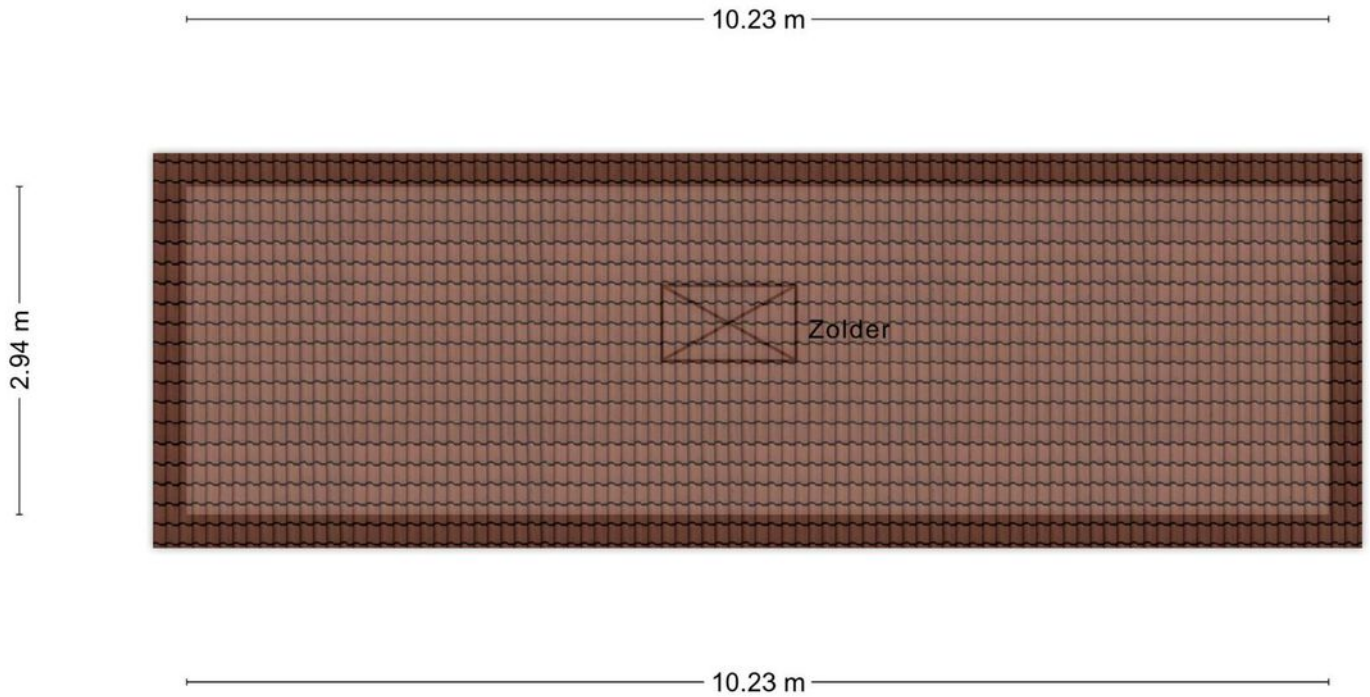
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



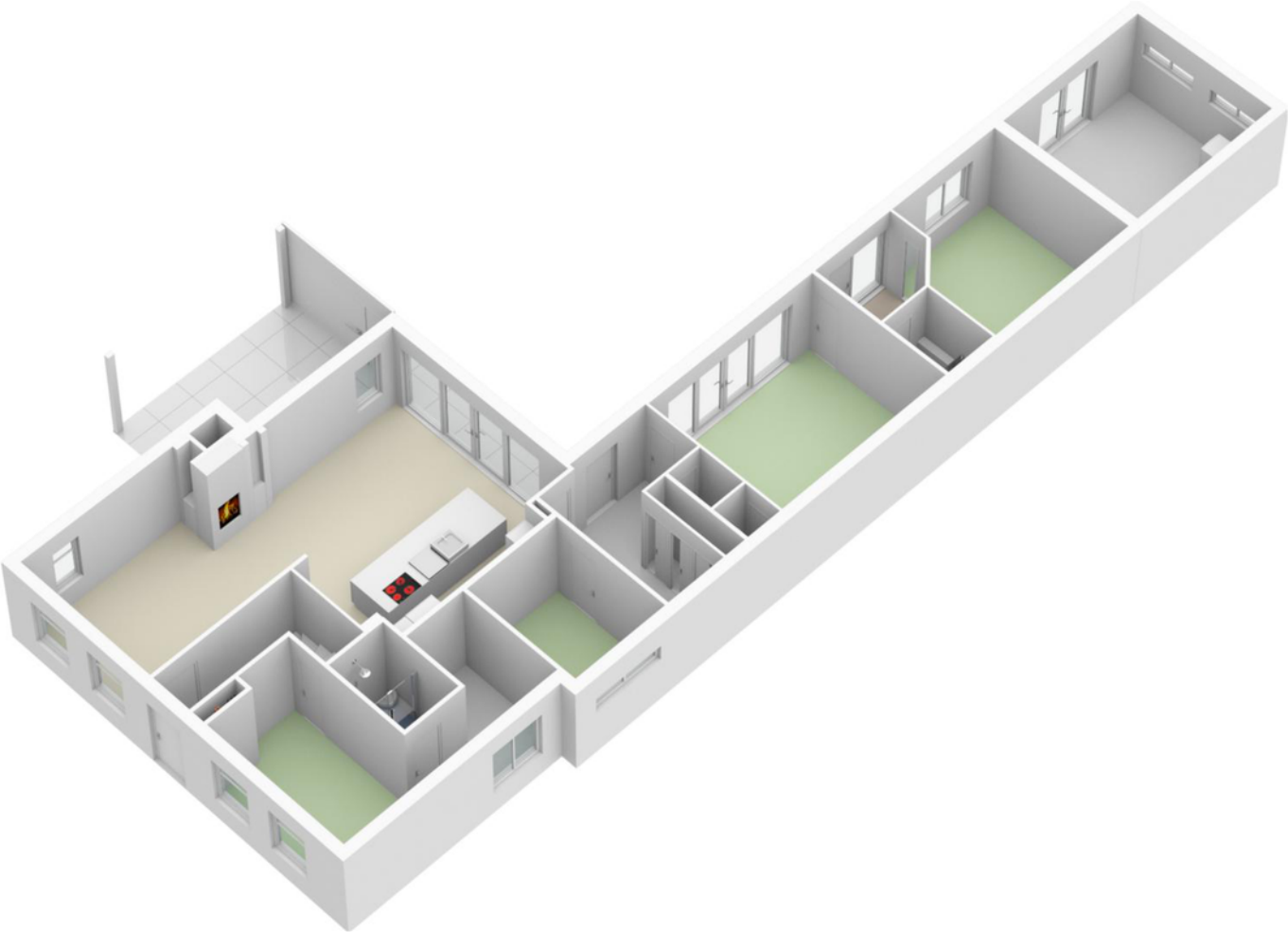
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

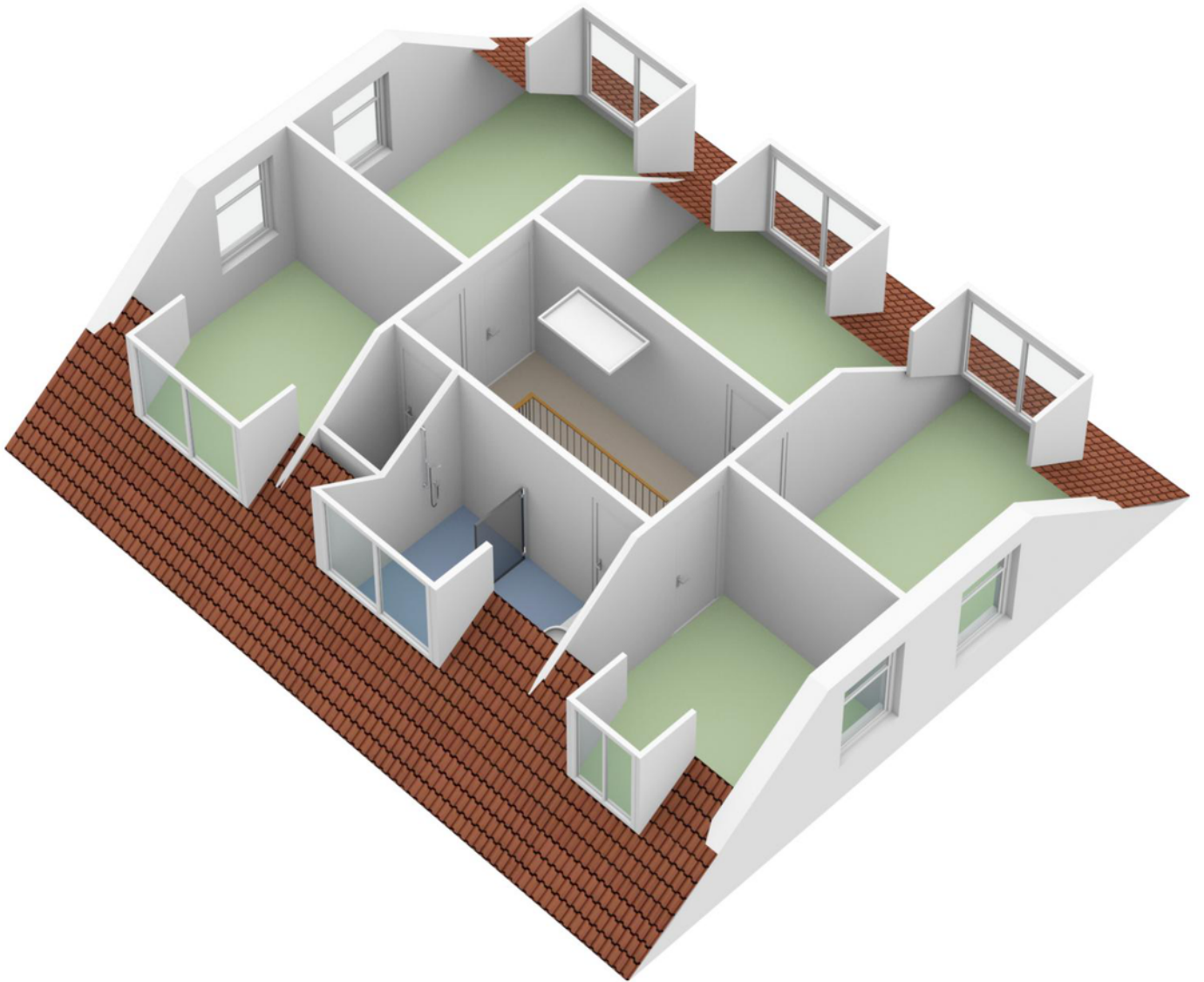


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond in 3D



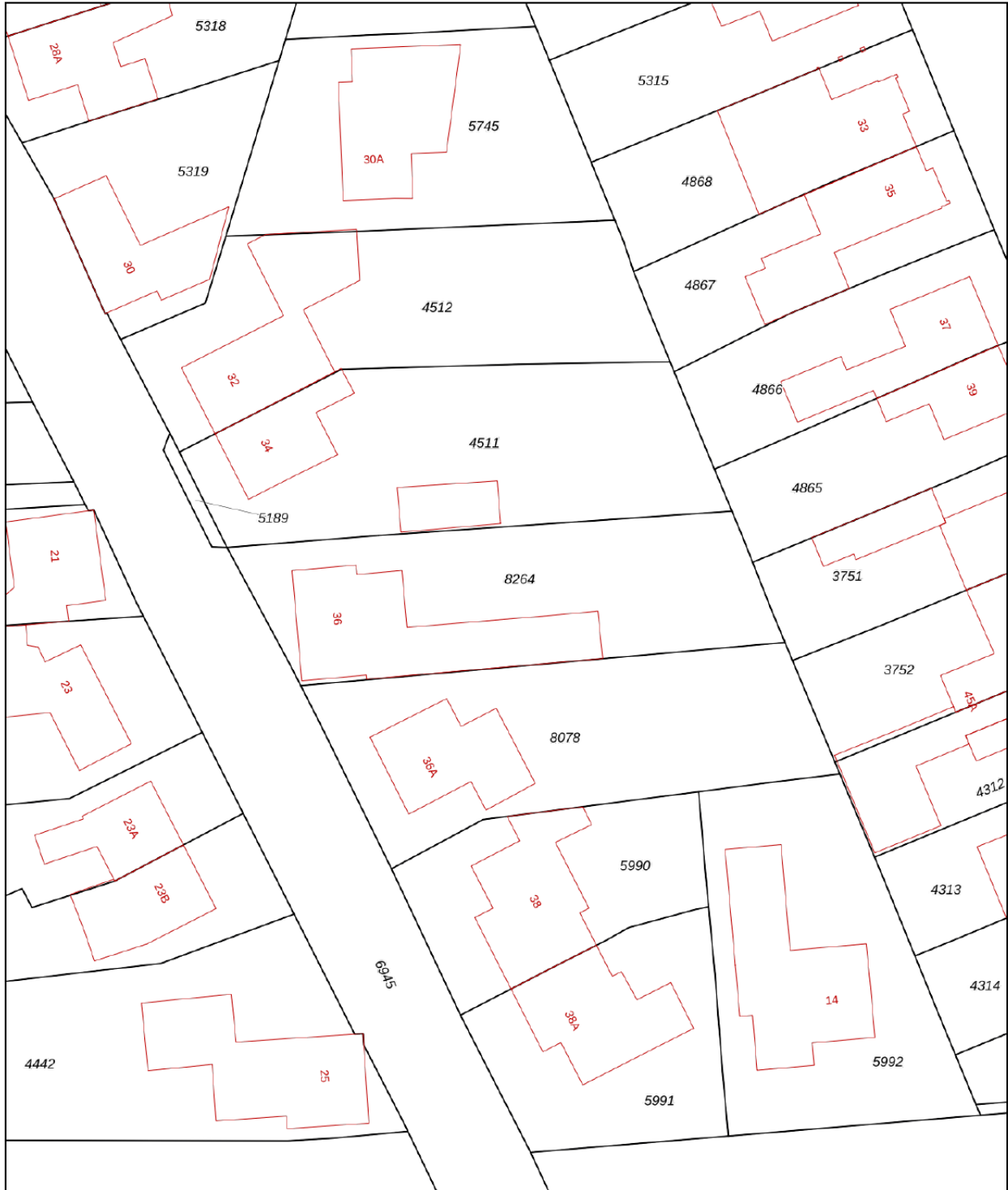
Plattegrond 1e verdieping in 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.Buskensstr.36



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 8264</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

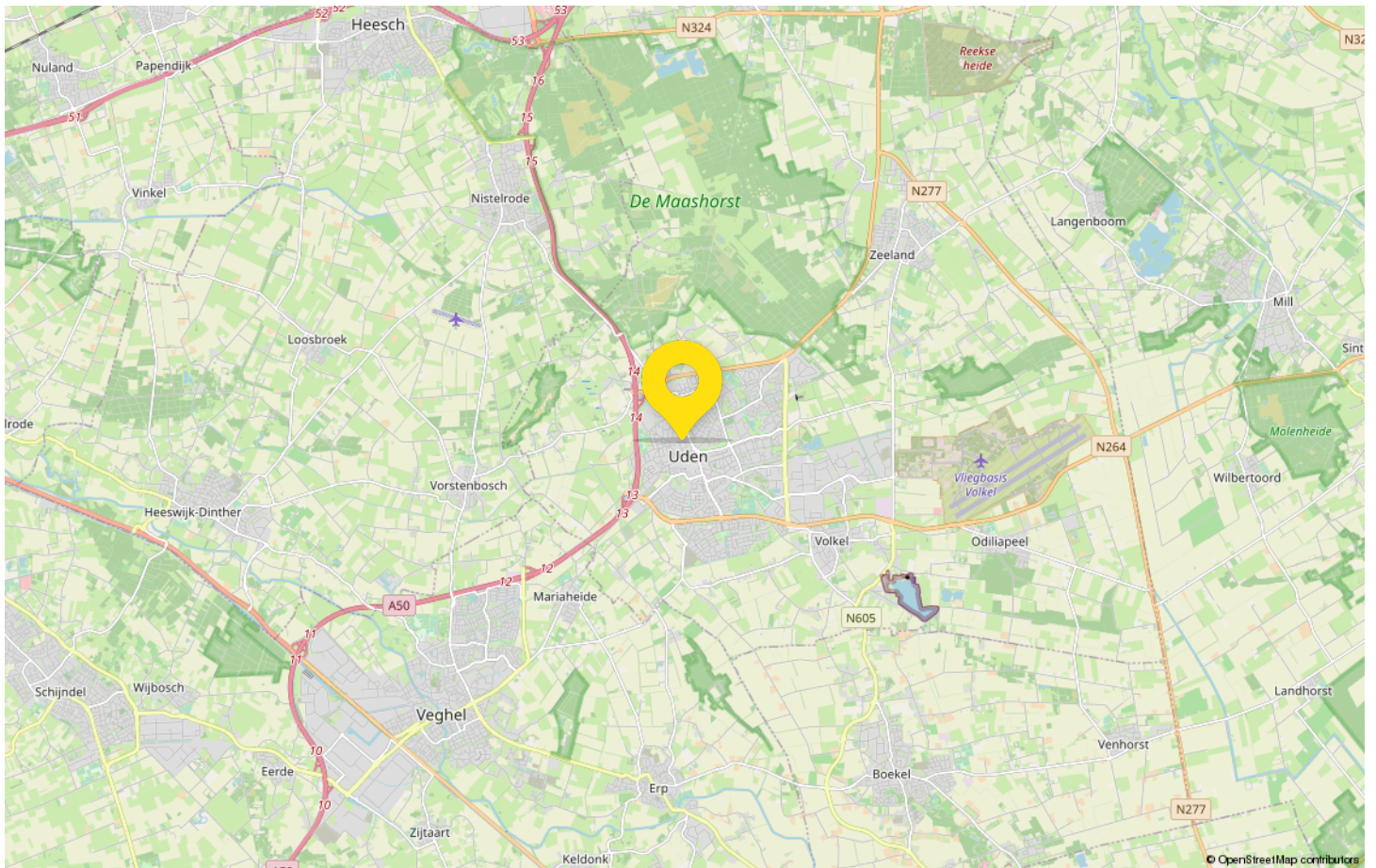
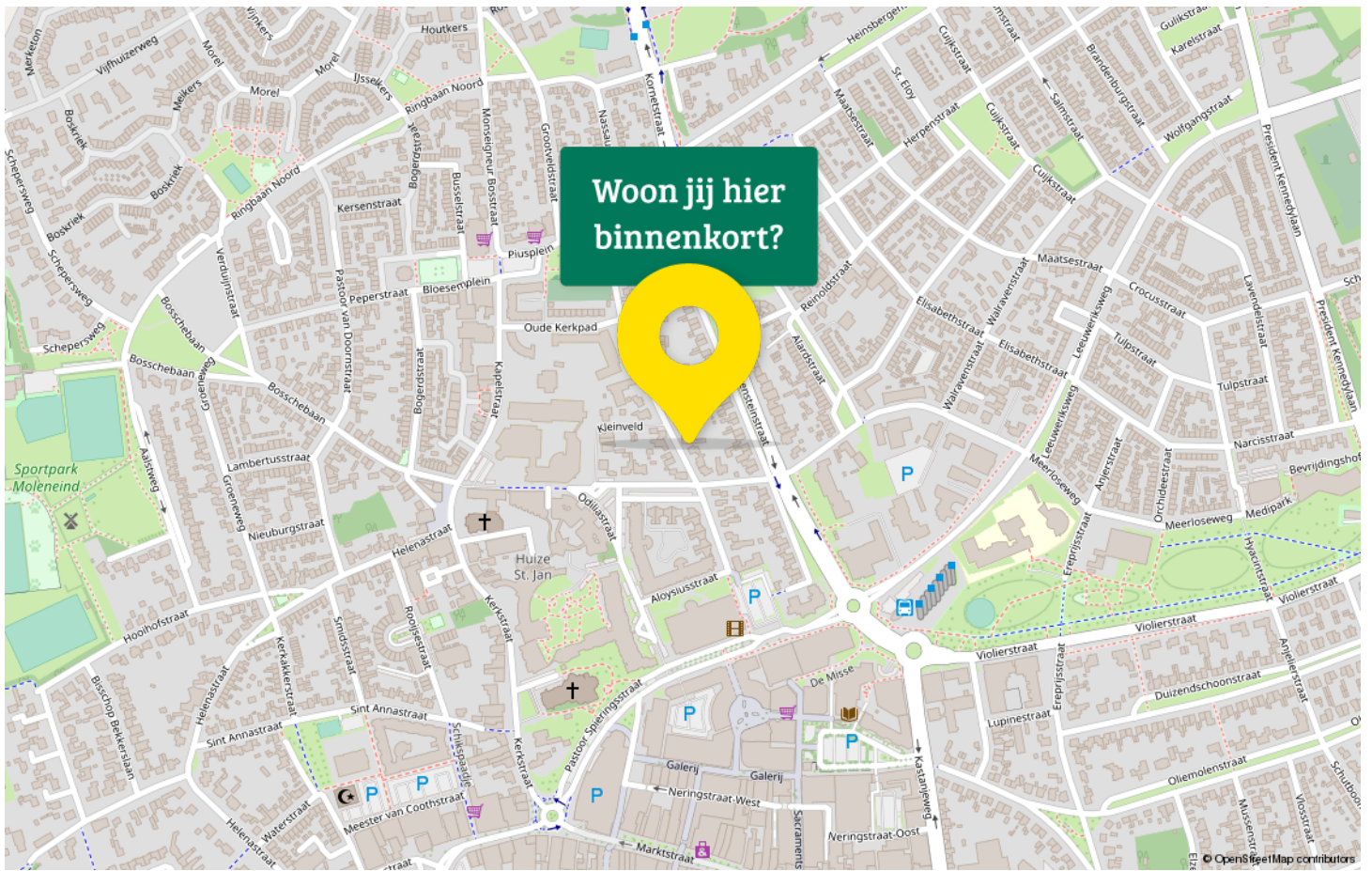
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

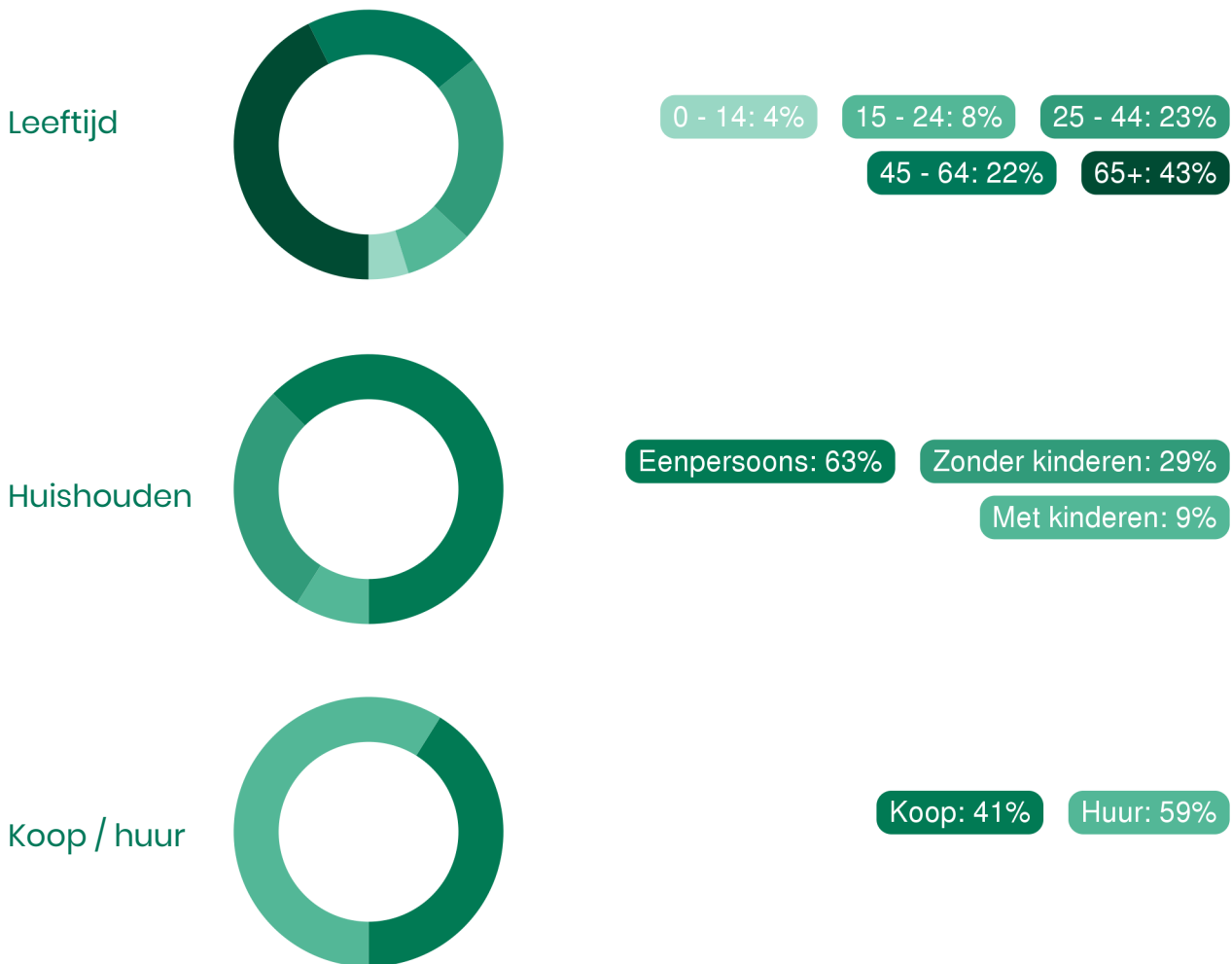
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
32 zonnepanelen	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Uden / Centrum



46%
man

54%
vrouw



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 204.000



Van de Ven jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Monique Schippers
(register makelaar en taxateur Wonen)

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

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

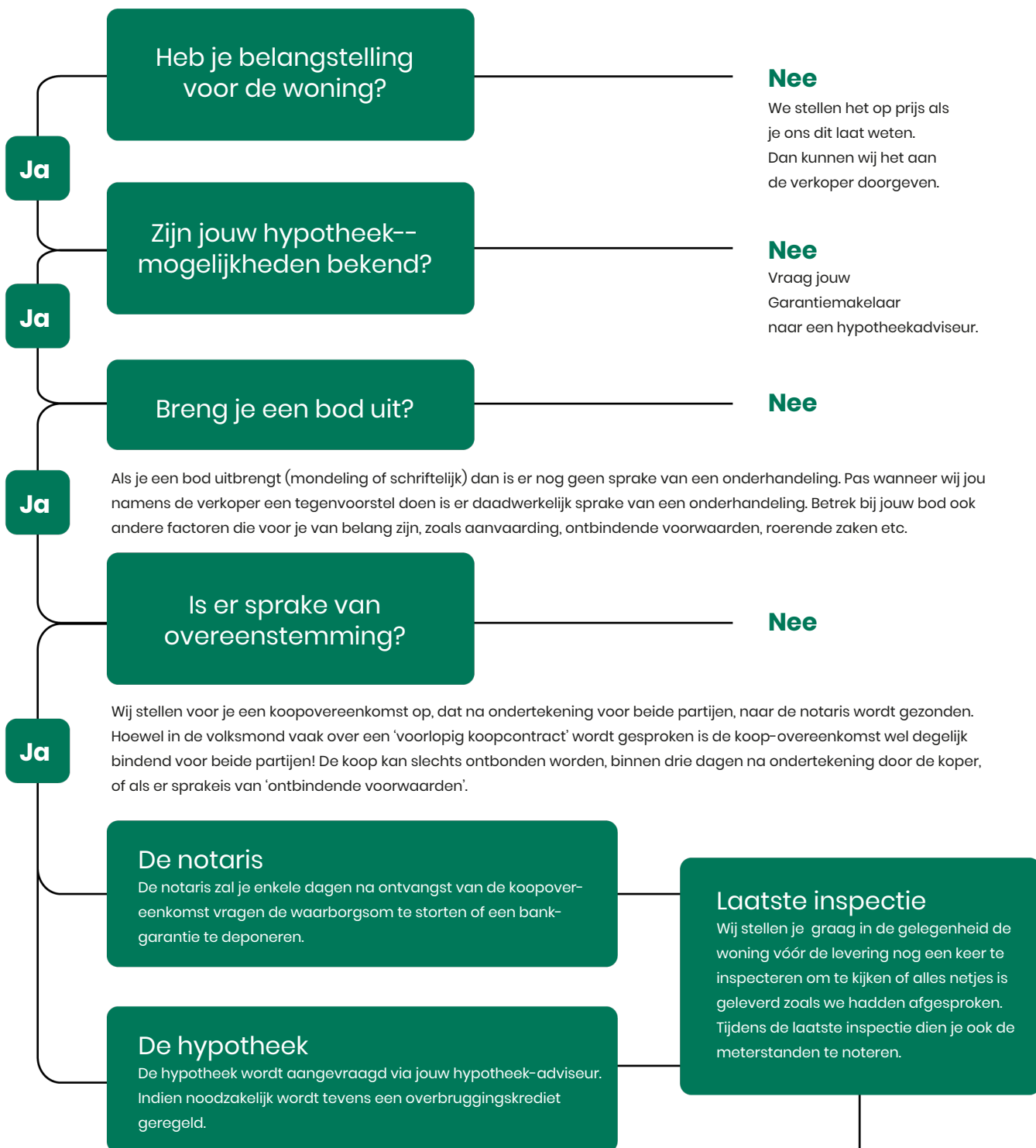
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.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 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.

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 eersteieder 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 verkopende 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 bidders 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 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl

