

Wordt dit jouw droomhuis?



Antoniusstraat 9, 9a, 9b, 9c en 9d

Volkel

NIEUWBOUW:

Levensloopbestendige woningen maar
ook geschikt als starterswoningen
gelegen in de dorpskern van Volkel.



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 nieuw te bouwen woningen!

Deze nieuwbouwwoningen zijn op loopafstand gelegen van enkele winkels, supermarkt, bibliotheek, café-restaurant, dorpspark etc. De woning beschikt daarnaast over een eigen berging aan het gemeenschappelijke binnenterrein.

Koopsom vanaf € 365.000,- v.o.n.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoek-/tussenwoning en 2/1 kapwoning
Bouwjaar	2024
Inhoud	circa 402-463 m ³
Woonoppervlakte	vanaf 100-115 m ²
Perceeloppervlakte	vanaf 116-169 m ²
Tuin	Achtertuint en mogelijk zijtuint
Tuin oppervlakte	circa 30-50 m ²
Energie­label	A+++
Aantal kamers	vanaf 3
Aantal slaapkamers	vanaf 2

Omschrijving van de woningen

Het betreffen hier 5 woningen aan de Antoniusstraat in Volkel, die standaard levensloopbestendig worden opgeleverd met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar het is ook mogelijk om de slaapkamer op de begane grond te laten vervallen ten faveure van een grotere woonkamer en de badkamer op de 1e verdieping te maken bij de twee slaapkamers die daar al aanwezig zijn. De badkamer op de begane grond wordt in dat geval een technische ruimte.

In 2024 wordt gestart met de bouw van deze woningen. Het totale volume van de woning schommelt tussen circa 402 en 463 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is tussen 100 en 115 m² en de gebruiksoppervlakte van de berging is 6 m². De verschillende percelen zijn 116 tot 169 m² groot. De woningen worden onder de "Garantie- en waarborgregeling van Woningborg" gebouwd, uiteraard duurzaam en zijn optimaal geïsoleerd, voorzien van warmtepomp, WTW -installatie, vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping, infiltratie hemelwater op eigen terrein etc. Verder wordt de woning aan de binnenzijde compleet opgeleverd met badkamer en toilet, smeervloeren, behangklare wanden en een mogelijke keukencheque van € 2.500,-. De tuinen worden omheind/aangelegd met hekwerk en/of hagen.

Antoniusstraat 9 is een hoekwoning (3/1 kapwoning)
Gebruiksoppervlakte wonen: 100 m²
Perceelgrootte: 169 m²

Antoniusstraat 9a is een tussenwoning (3/1 kapwoning)
Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceelgrootte: 116 m²

Antoniusstraat 9b is een hoekwoning (3/1 kapwoning)
Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceelgrootte: 119 m²

Antoniusstraat 9c is een 2/1 kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceelgrootte: 119 m²

Antoniusstraat 9d is een 2/1 kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceelgrootte: 157 m²

Indeling:

Hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar verdieping, woonkamer met openslaande tuindeuren, open keuken aan de voorzijde van de woning, slaapkamer en aansluitend een badkamer, welke ook vanuit de hal toegankelijk is. In de badkamer komt een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor het witgoed. Op de 1e verdieping is een royale overloop met toegang tot een technische ruimte en twee ruime slaapkamers (Antoniusstraat 9 heeft één slaapkamer).

Alternatieve indeling (geldt niet voor Antoniusstraat 9):

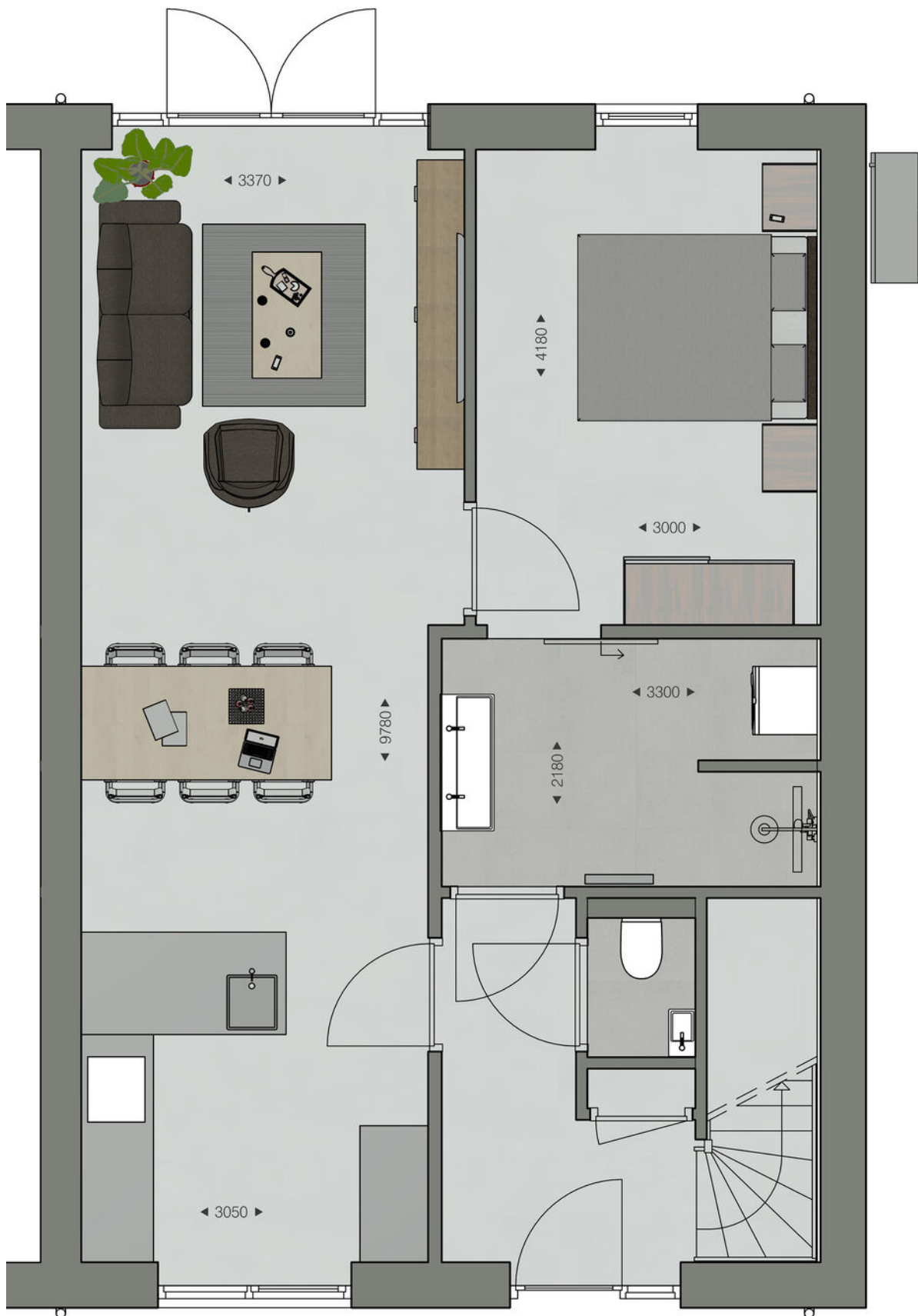
Hal met toiletruimte, meterkast, technische ruimte en trapopgang naar verdieping, woonkamer met openslaande tuindeuren, open keuken aan de voorzijde van de woning. Op de 1e verdieping is een overloop met toegang twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Oplevering:

Woning wordt o.a. voorzien van bakstenen buitengevels, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, platte daken zijn bitumineus gedekt, hellende daken voorzien van donker antraciet betonpannen en zinken dakgoten. Aan de binnenzijde worden woningen uitgevoerd met betonvloeren, vloerverwarming (begane grond en 1e verdieping) en cementdekvloeren. Binnenwanden worden geplaatst inclusief binnendeurkozijnen en opdekdeuren (schuifdeur ter plaatse van de badkamer op de begane grond) en een vuren trap. Verder zal de woning worden voorzien van een elektrische installatie, WTW installatie, lucht/water warmtepomp ten behoeve van verwarming en een boiler voor het warme water. Afwerkingen van keuken, vloeren, wanden etc. kan door koper naar eigen inzicht worden ingevuld. Ook de tuinaanleg kan koper zelf invullen. De woning wordt opgeleverd conform bijgevoegde afwerkstaat.

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen we niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Dit geldt met name voor de maatvoering, schetsen en plattegronden. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

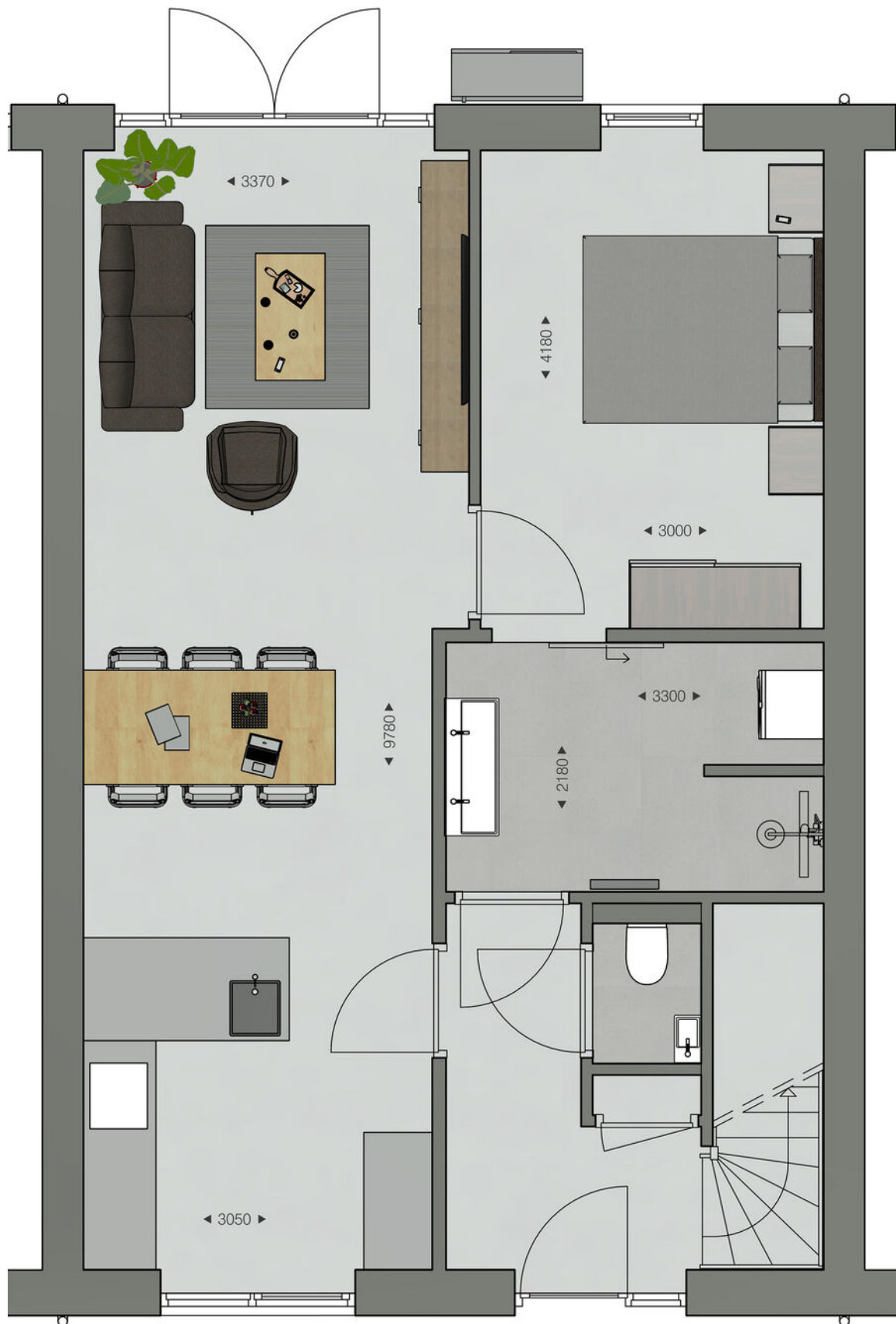
Plattegrond BG Antoniusstraat 9



Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9



Plattegrond BG Antoniusstraat 9a



Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9a



Plattegrond BG Antoniusstraat 9a optie



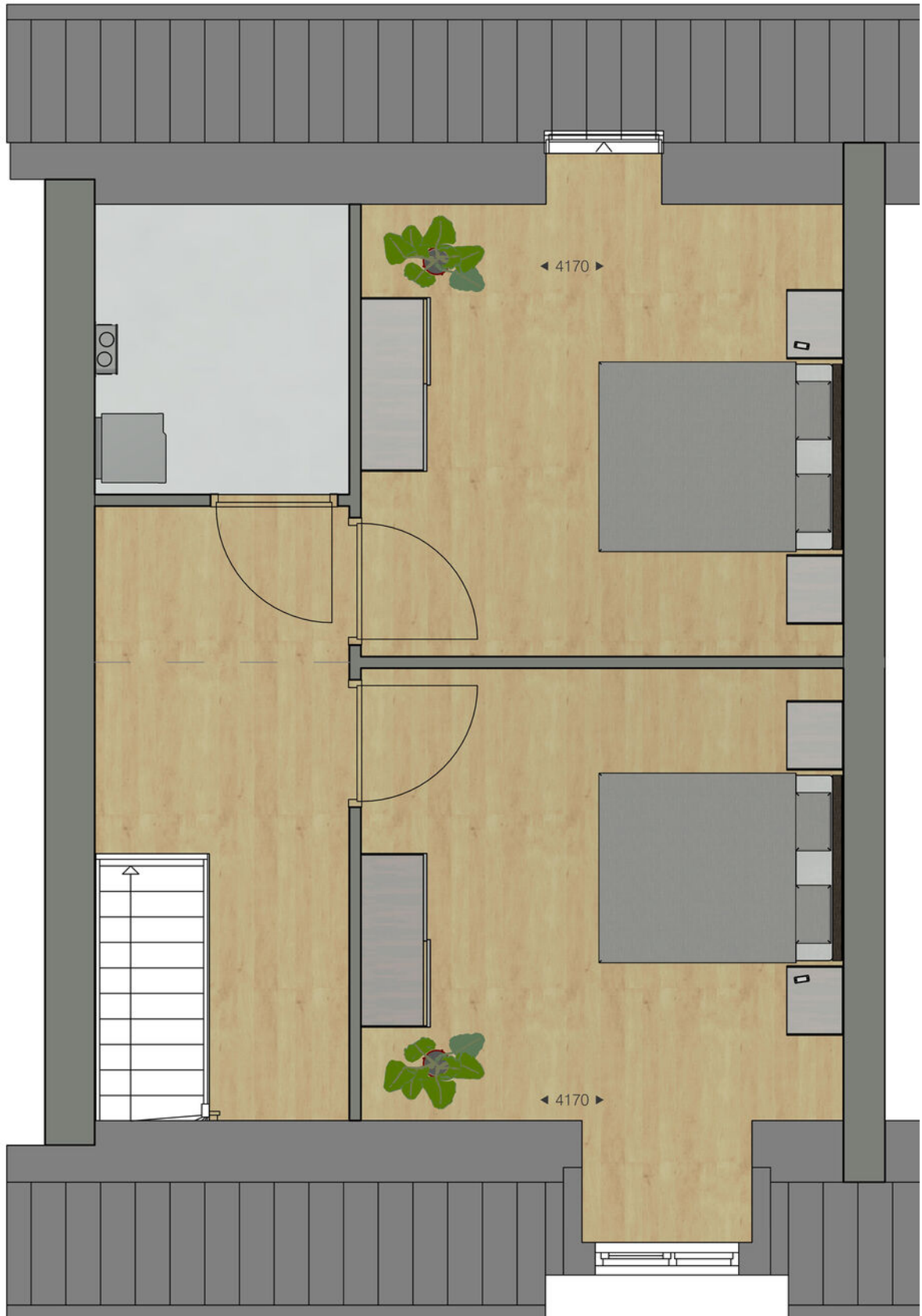
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9a optie



Plattegrond BG Antoniusstraat 9b



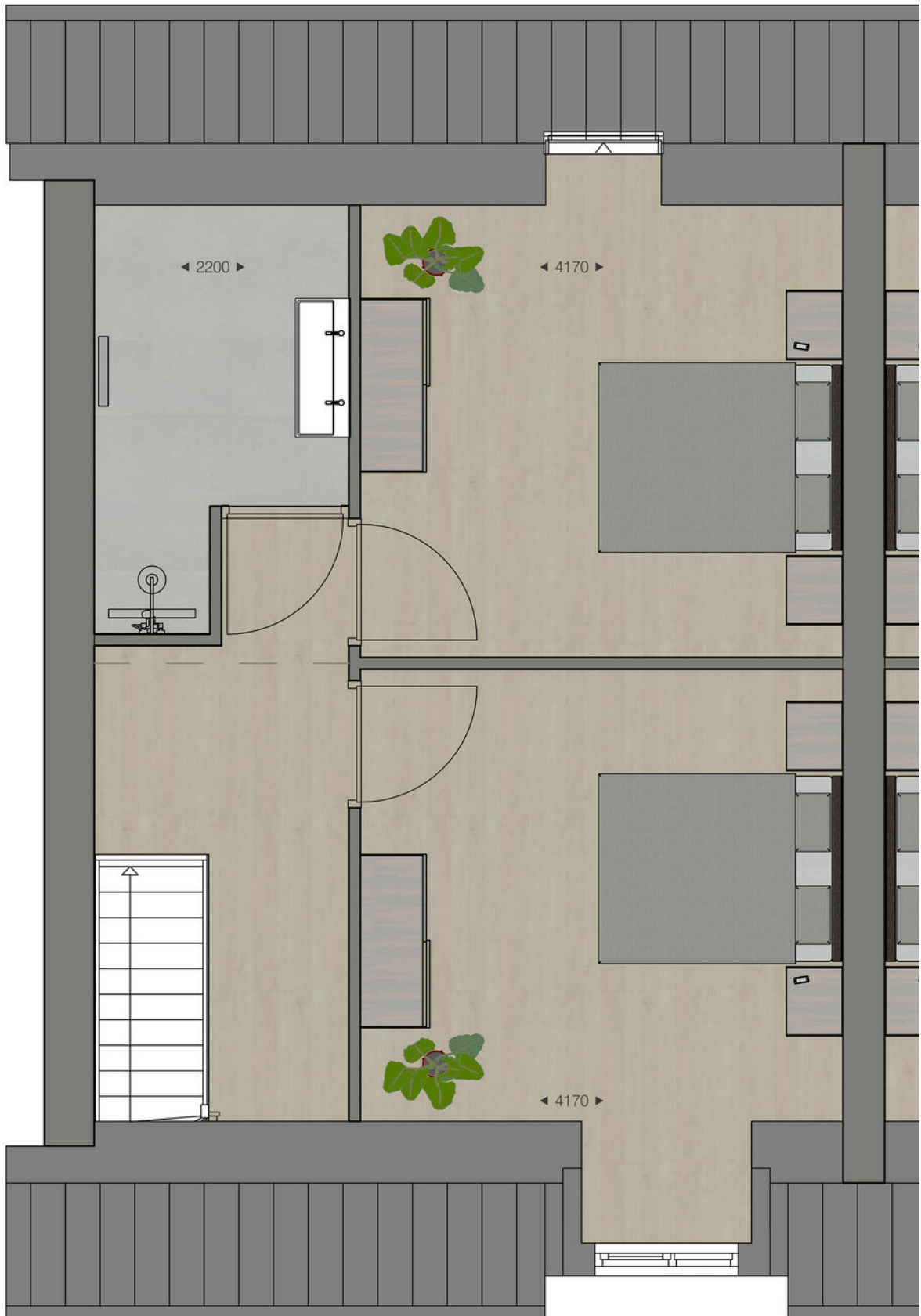
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9b



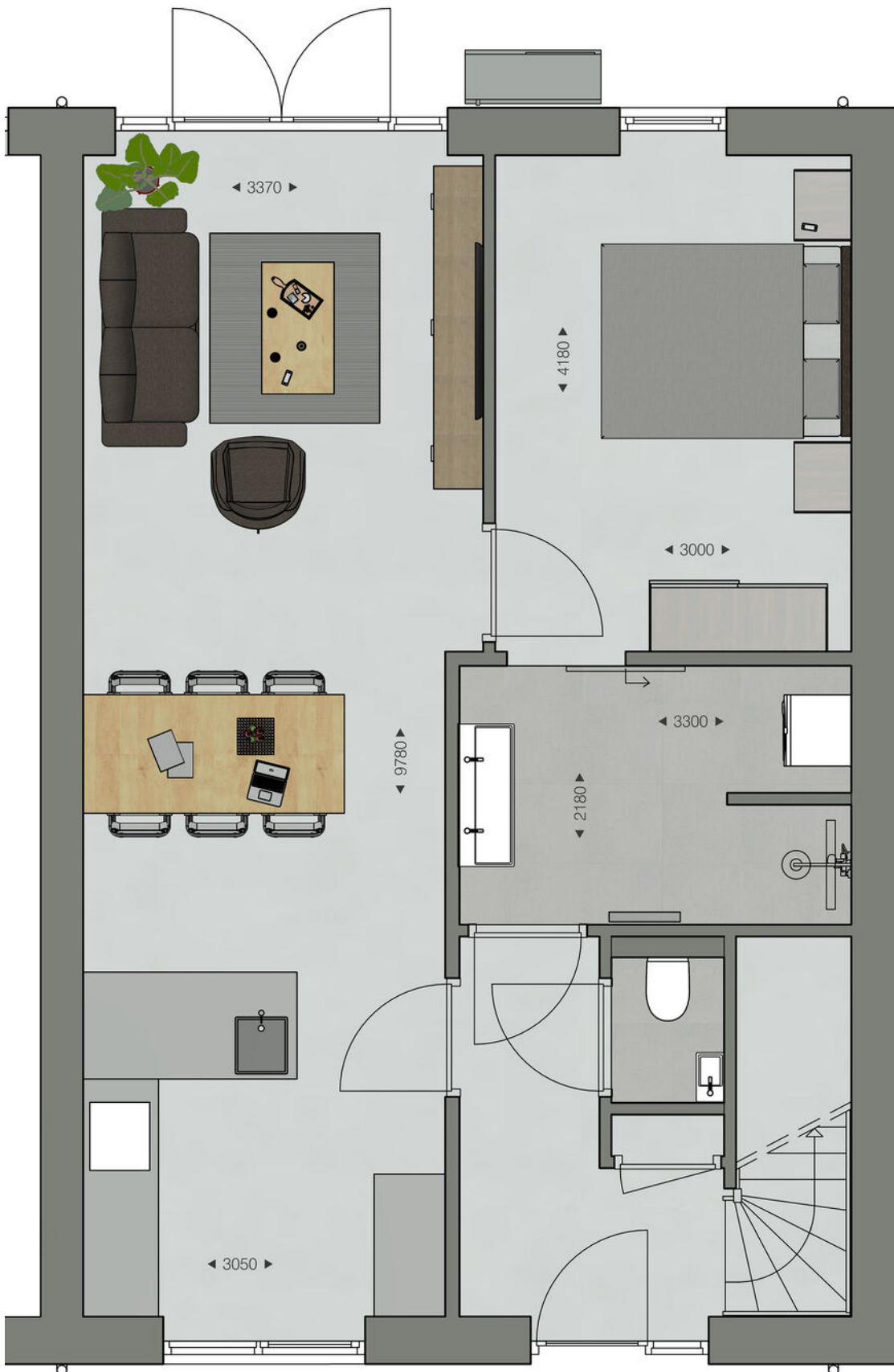
Plattegrond BG Antoniusstraat 9b optie



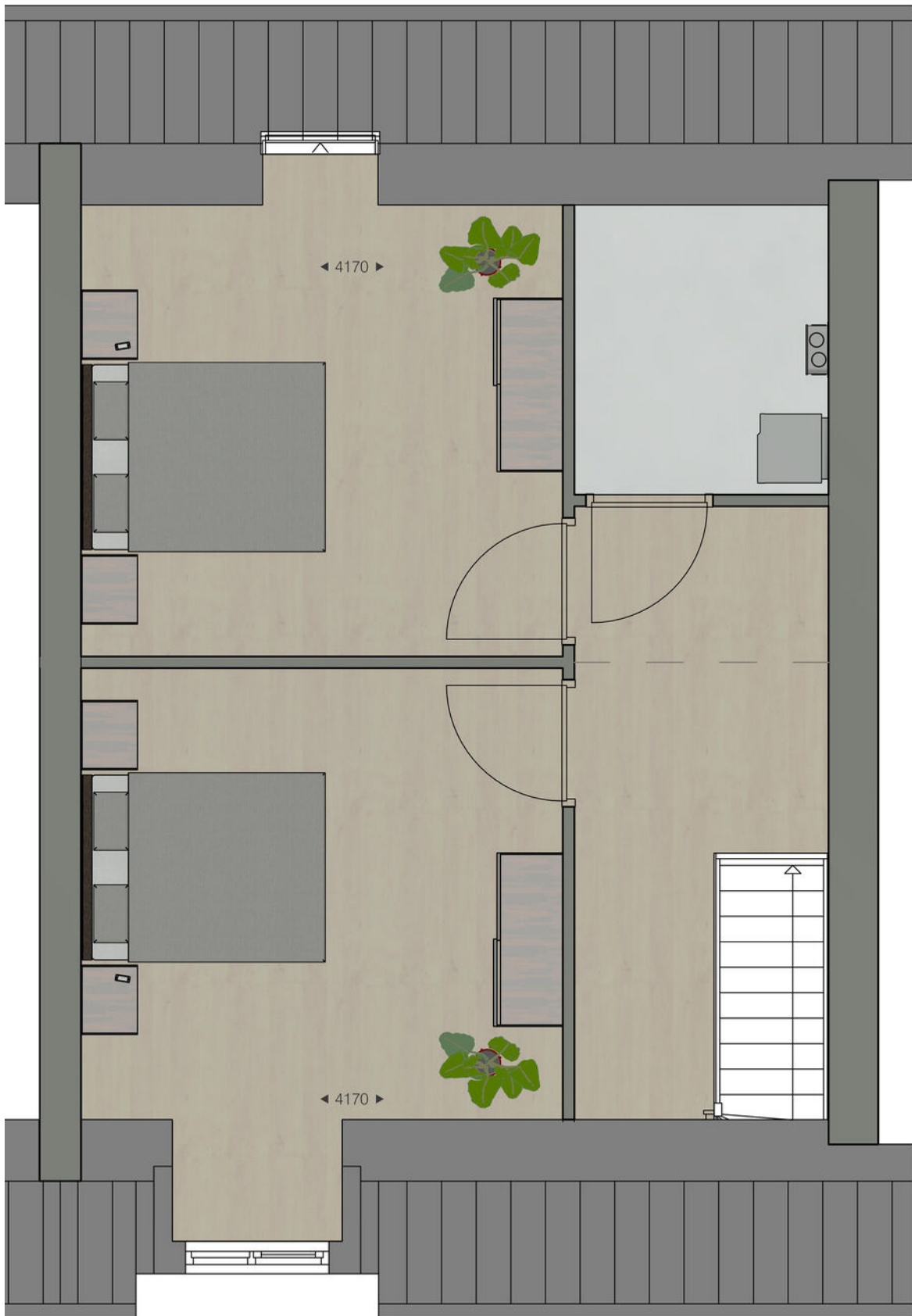
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9b optie



Plattegrond BG Antoniusstraat 9c



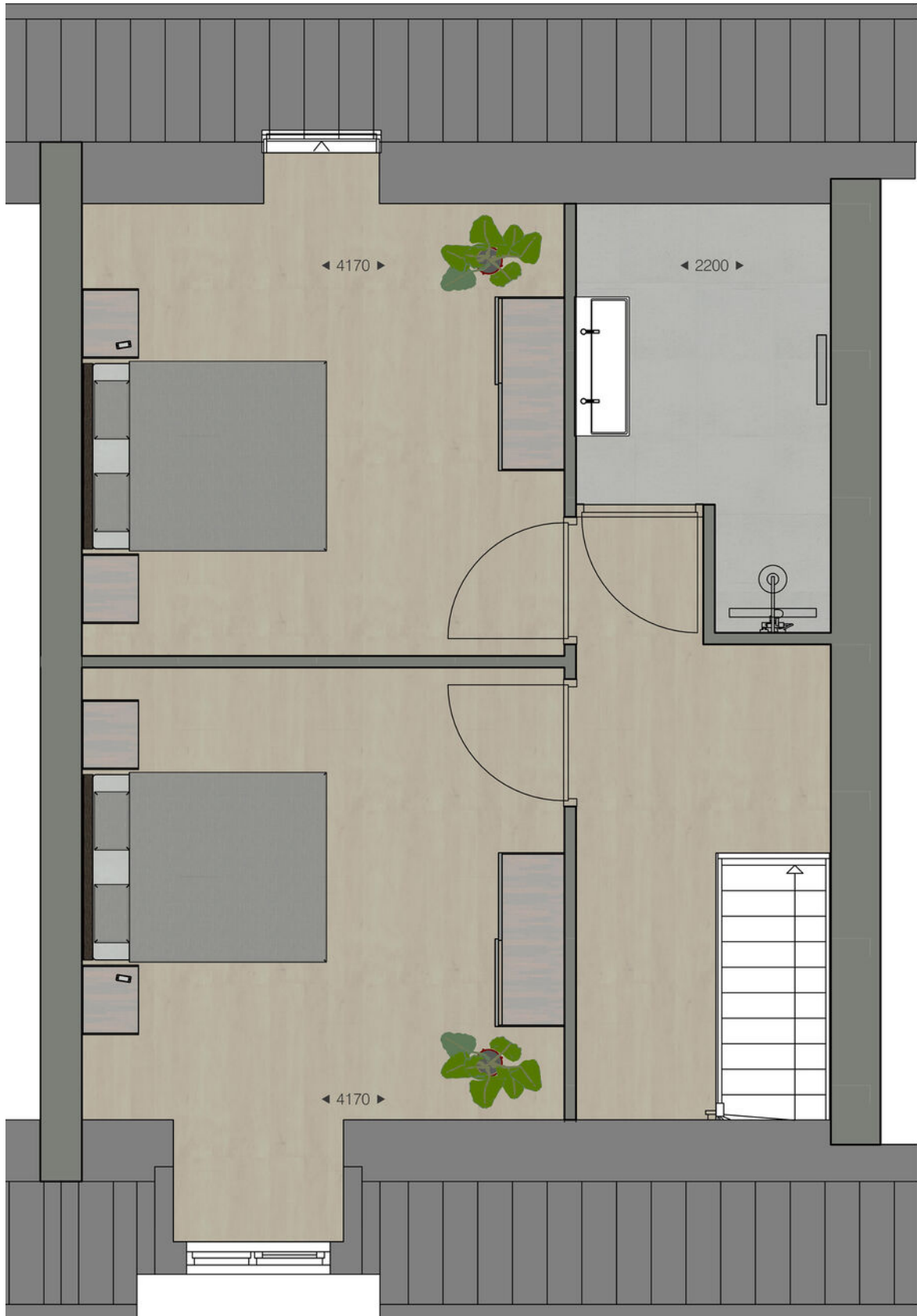
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9c



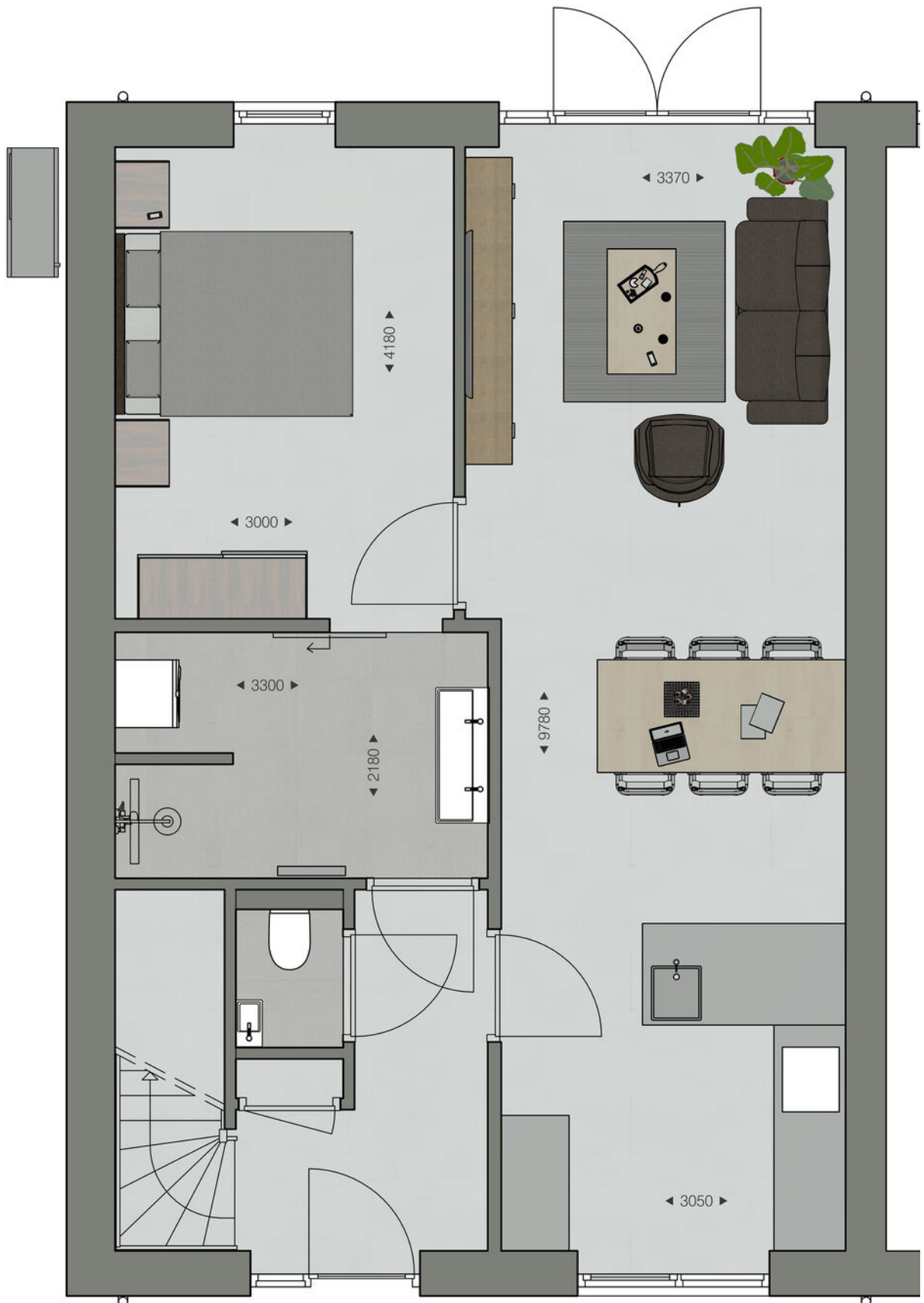
Plattegrond BG Antoniusstraat 9c optie



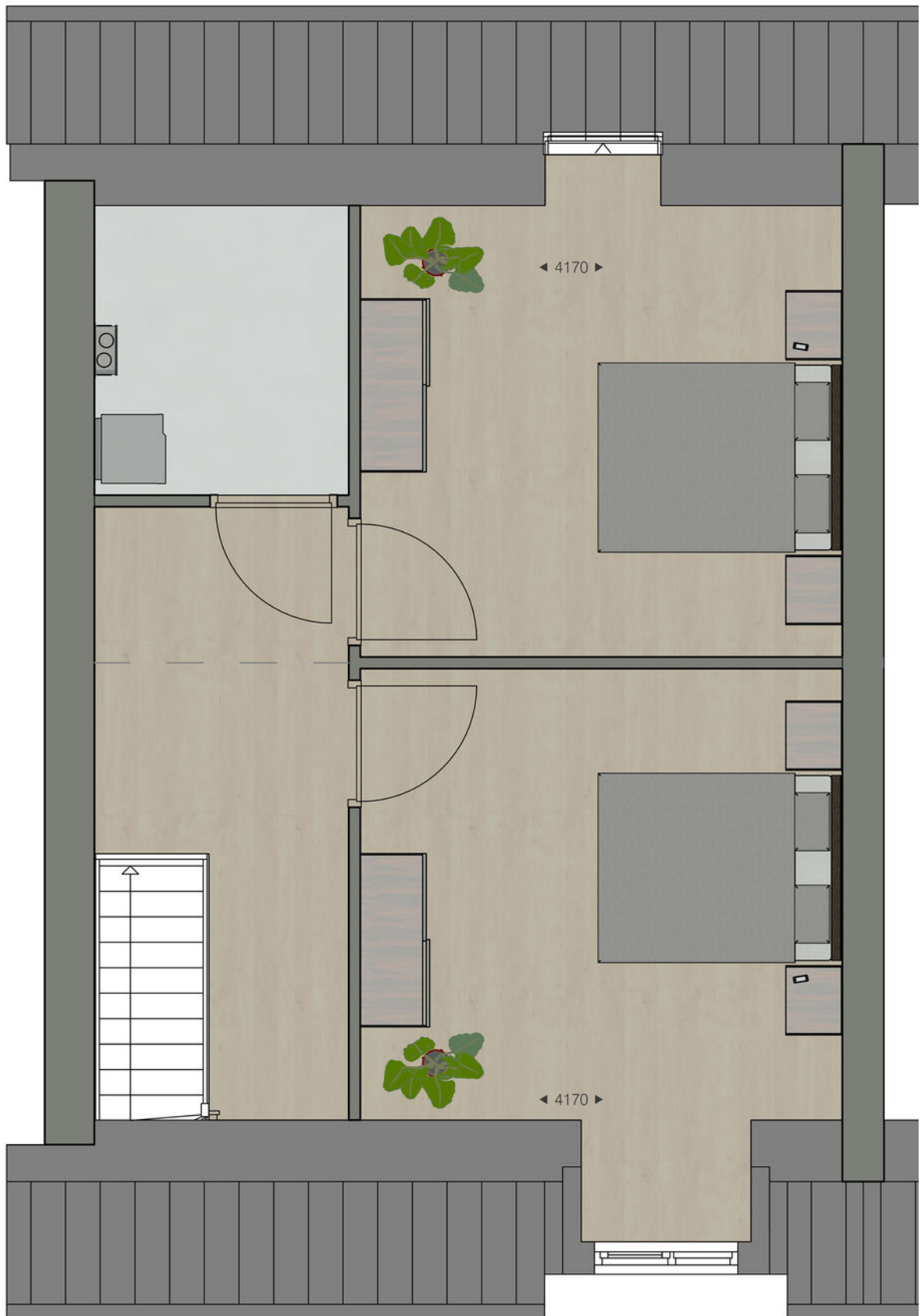
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9c optie



Plattegrond BG Antoniusstraat 9d



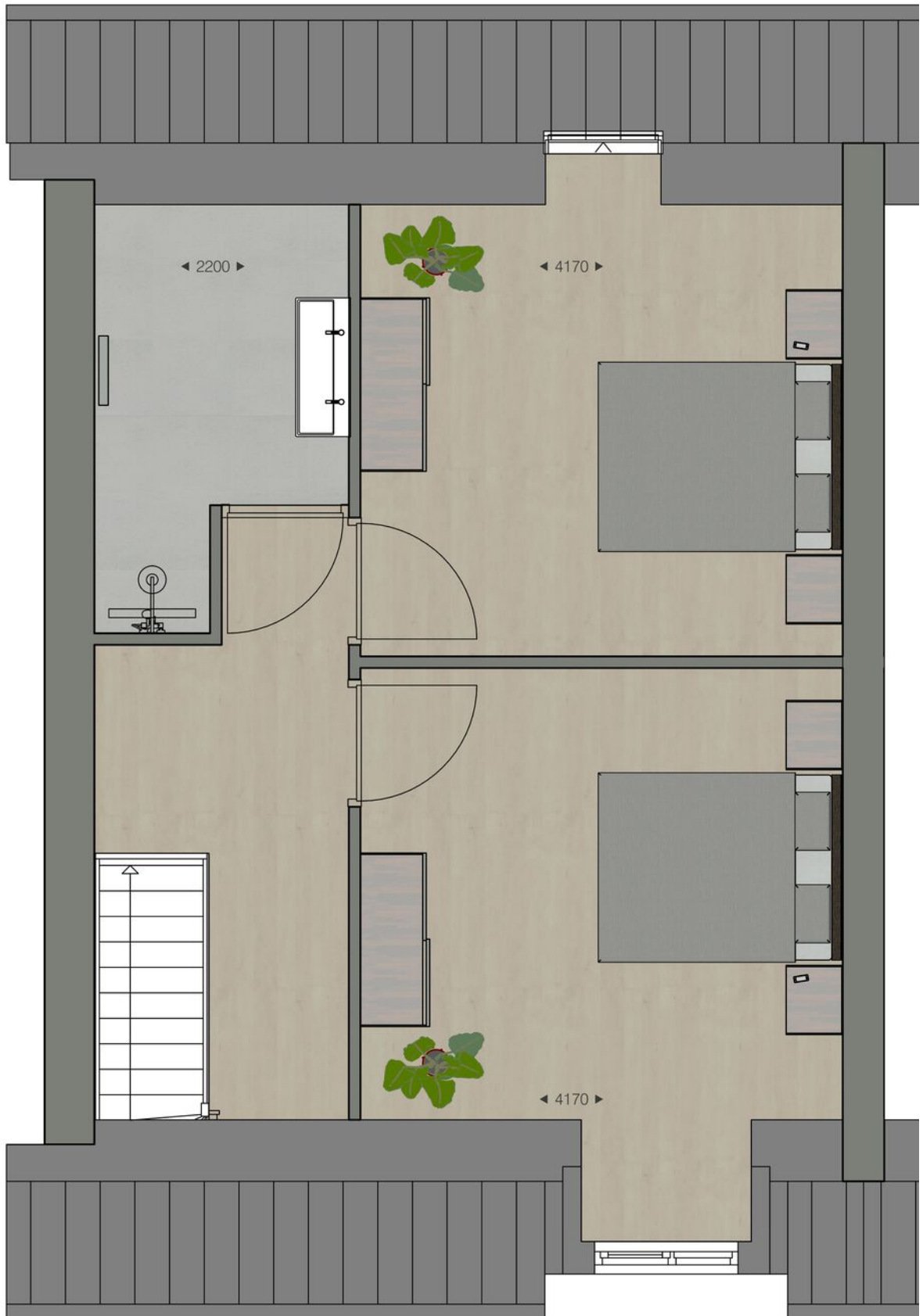
Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9d



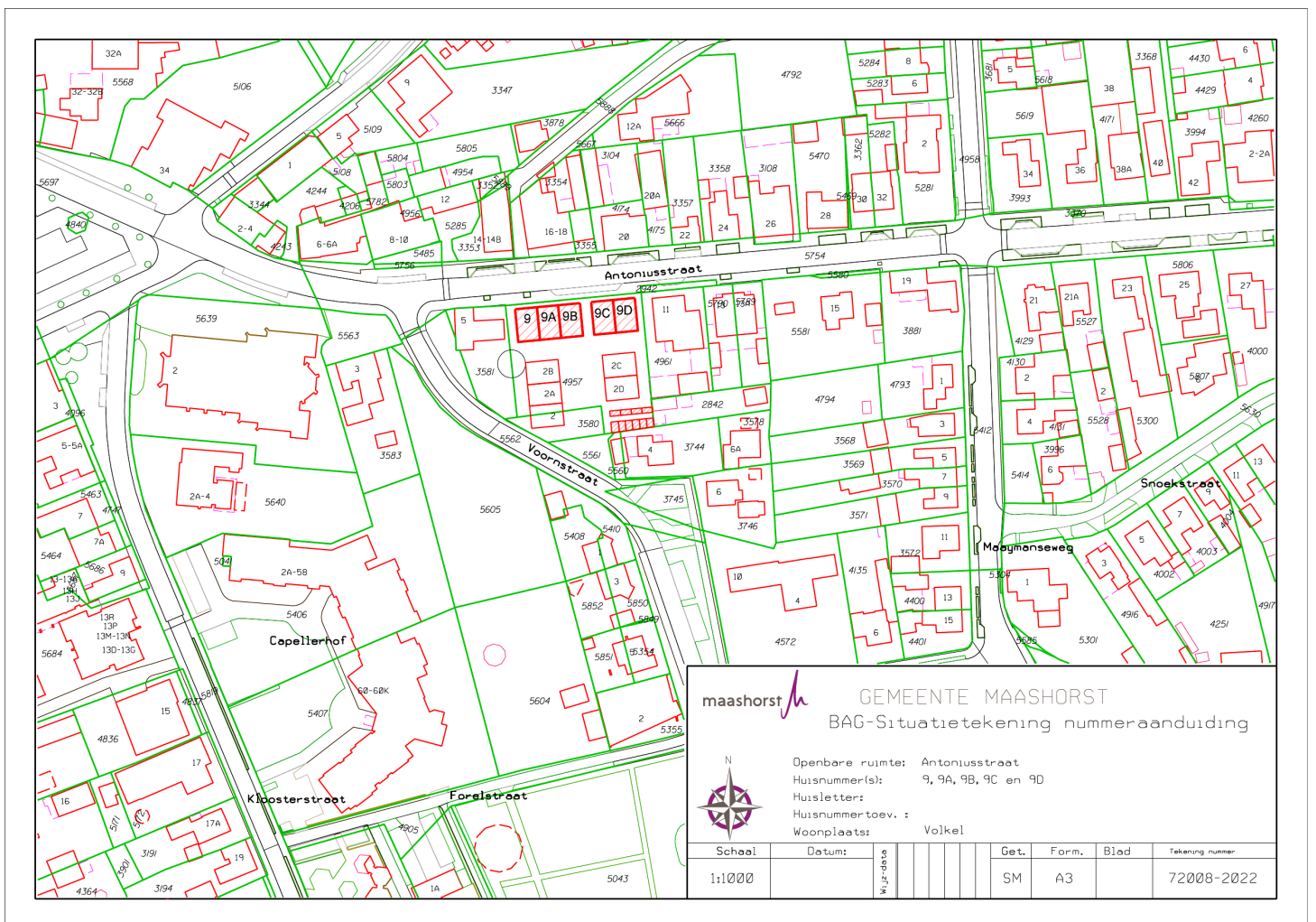
Plattegrond BG Antoniusstraat 9d optie



Plattegrond 1e verdieping Antoniusstraat 9d optie



Situatietekening met huisnummers




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

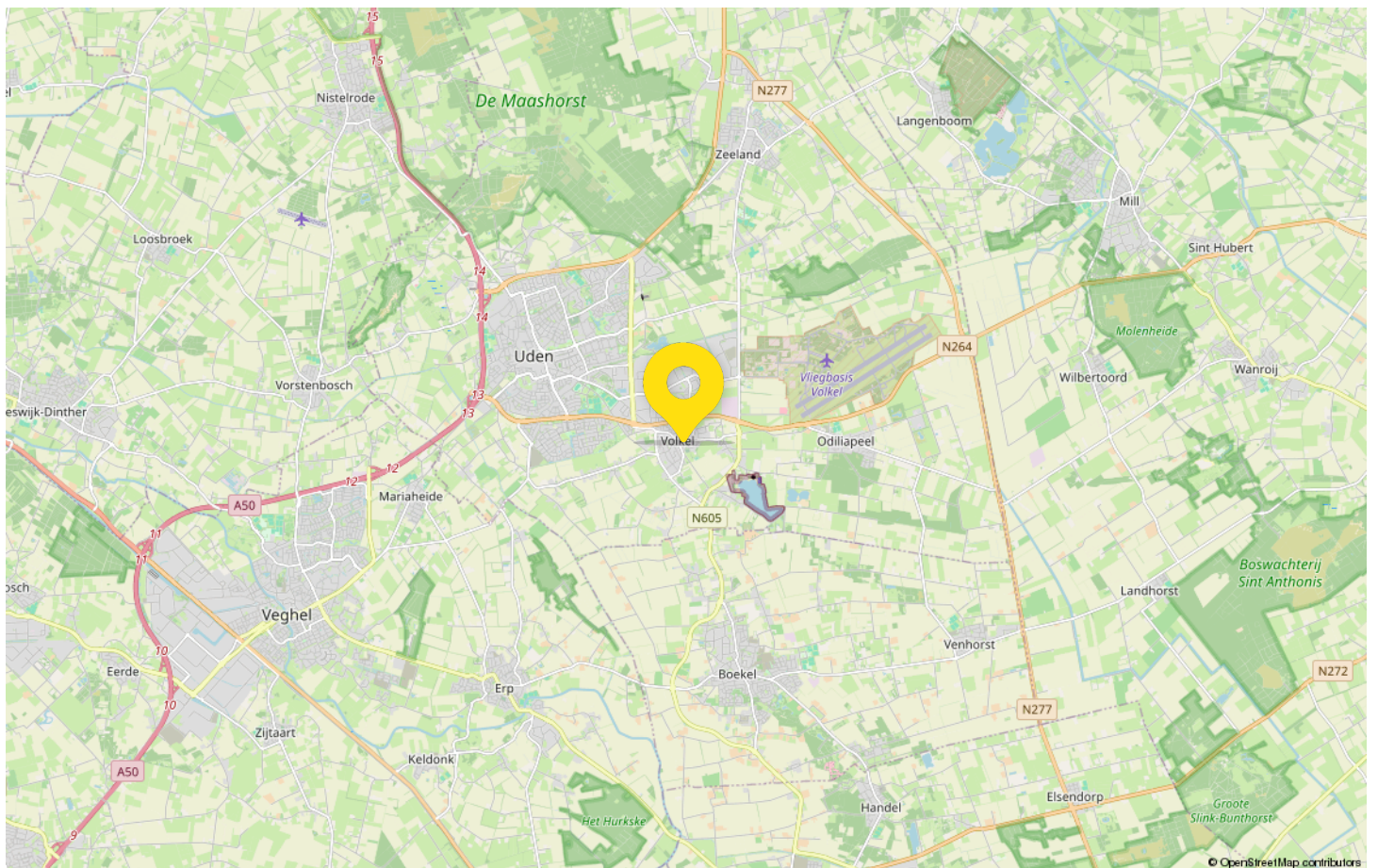
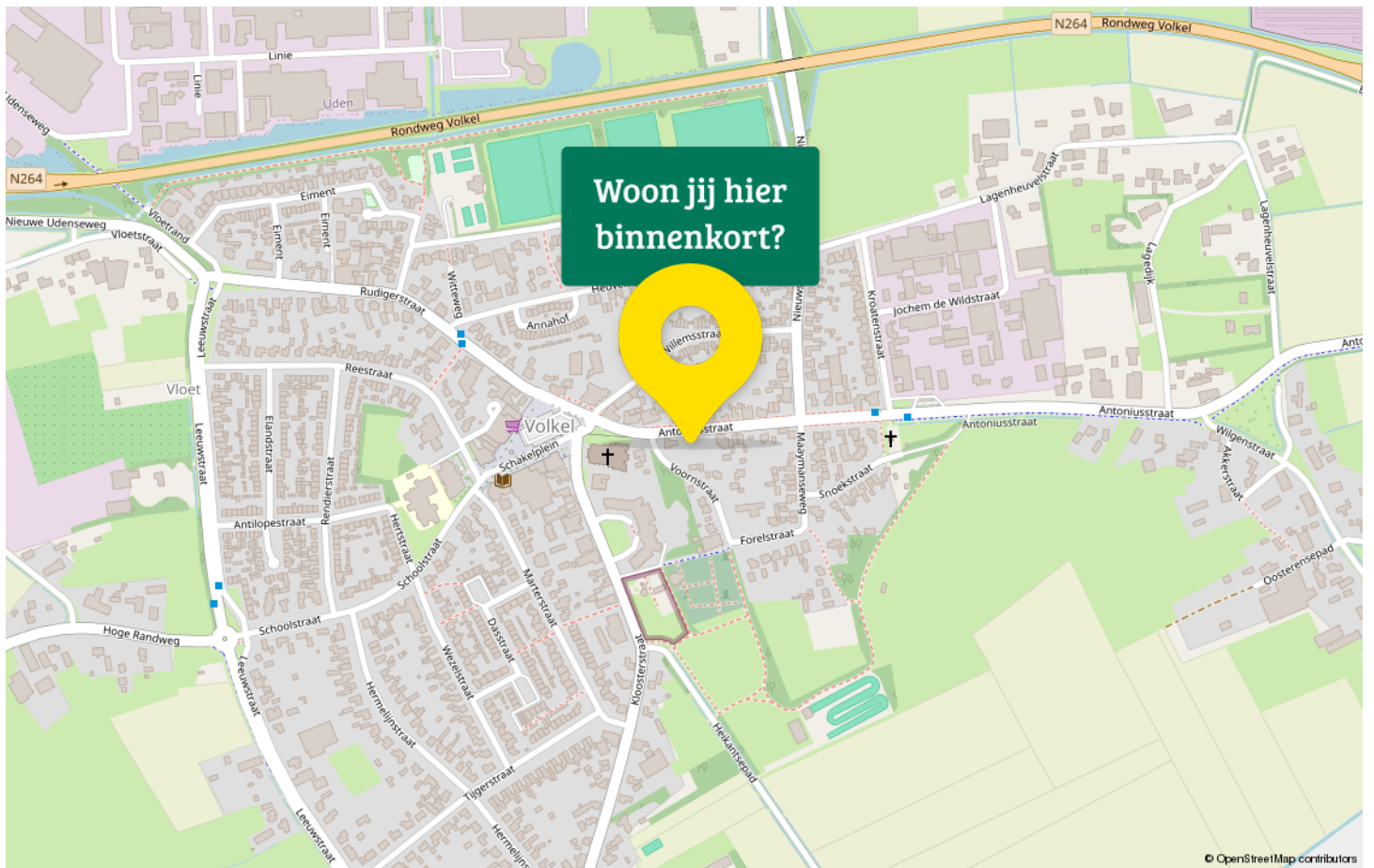
Uw referentie: Antonius-/Voorstr.



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5950</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>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

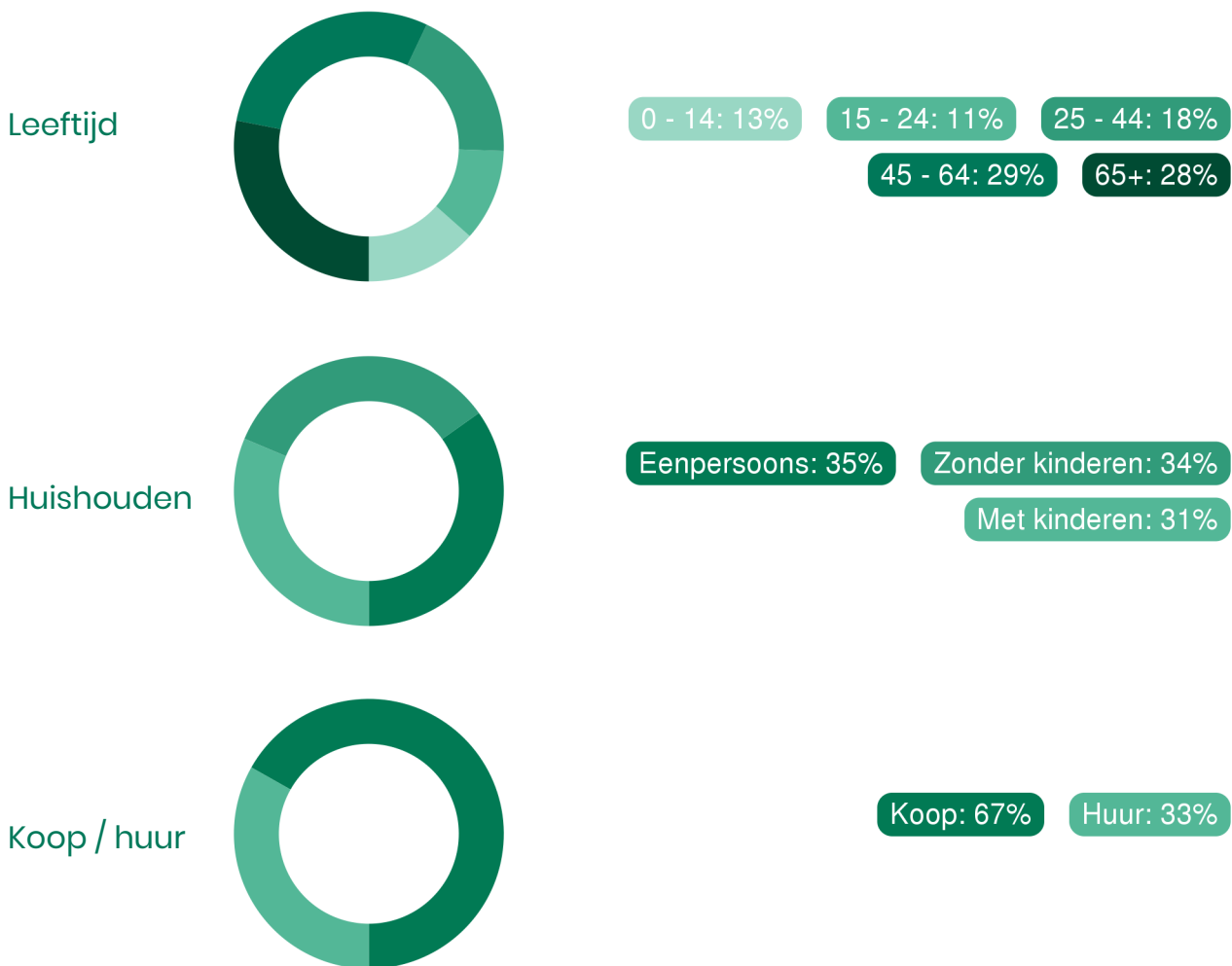
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Uden / Kom Volkel



50%
man

50%
vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 243.000



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



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

