

Wordt dit jouw droomhuis?



Voorstraat 2, 2a, 2b, 2c, 2d

Volkel

NIEUWBOUW:

Levensloopbestendige woningen met
tuin 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 378-421 m ³
Woonoppervlakte	vanaf 109-119 m ²
Perceeloppervlakte	vanaf 110-161 m ²
Tuin	Achtertuint en mogelijk zijtuin
Tuin oppervlakte	circa 30-65 m ²
Energie label	A+++
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woningen

Het betreffen hier 5 woningen aan de Voornstraat in Volkel, die standaard levensloopbestendig worden opgeleverd met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime tweede slaapkamer.

In 2024 wordt gestart met de bouw van deze woningen. Het totale volume van de woning schommelt tussen circa 378 en 421 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is tussen 109 en 119 m² en de gebruiksoppervlakte van de berging is 6 of 7 m². De verschillende percelen zijn 110 tot 161 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.

Voornstraat 2 is een hoekwoning (3/1 kapwoning)

Gebruiksoppervlakte wonen: 111 m²

Perceelgrootte: 111 m²

Voornstraat 2a is een tussenwoning (3/1 kapwoning)

Gebruiksoppervlakte wonen: 109 m²

Perceelgrootte: 110 m²

Voornstraat 2b is een hoekwoning (3/1 kapwoning)

Gebruiksoppervlakte wonen: 111 m²

Perceelgrootte: 125 m²

Voornstraat 2c is een 2/1 kapwoning

Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²

Perceelgrootte: 132 m²

Voornstraat 2d is een 2/1 kapwoning

Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²

Perceelgrootte: 161 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 overloop met toegang tot een technische ruimte en is een 2e slaapkamer.

Oplevering:

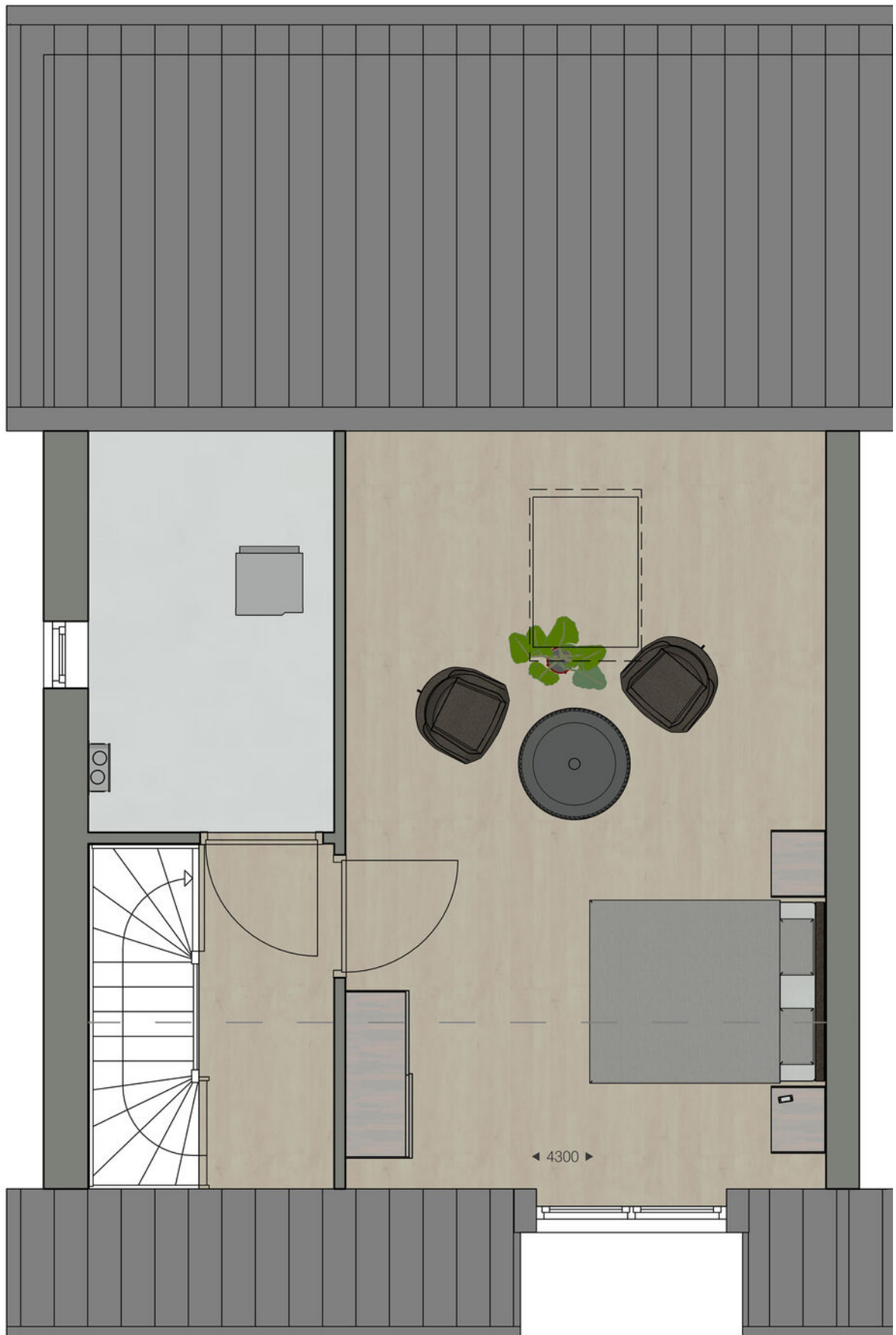
Woning wordt o.a. voorzien van bakstenen buitengevels, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, platte daken zijn bitumineus gedekt, hellende daken voorzien van donker antraciet betonpannen en zinken dakgoten. Aan de binnenzijde worden woningen uitgevoerd met betonvloeren, vloerverwarming (begane grond 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. Meer informatie hierover is bij de verkopende makelaar verkrijgbaar.

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.

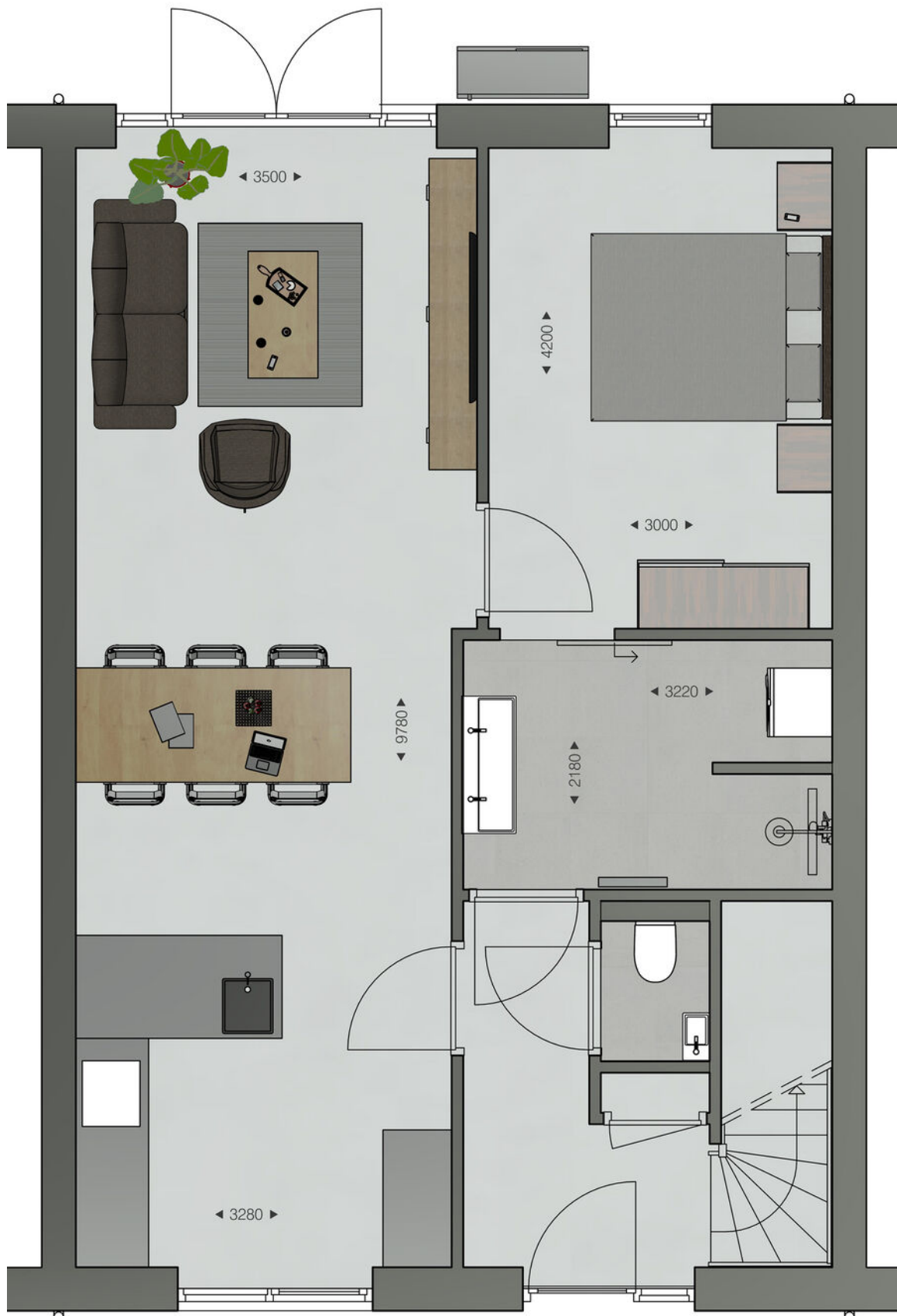
Plattegrond BG Voornstraat 2



Plattegrond 1e verd. Voornstraat 2



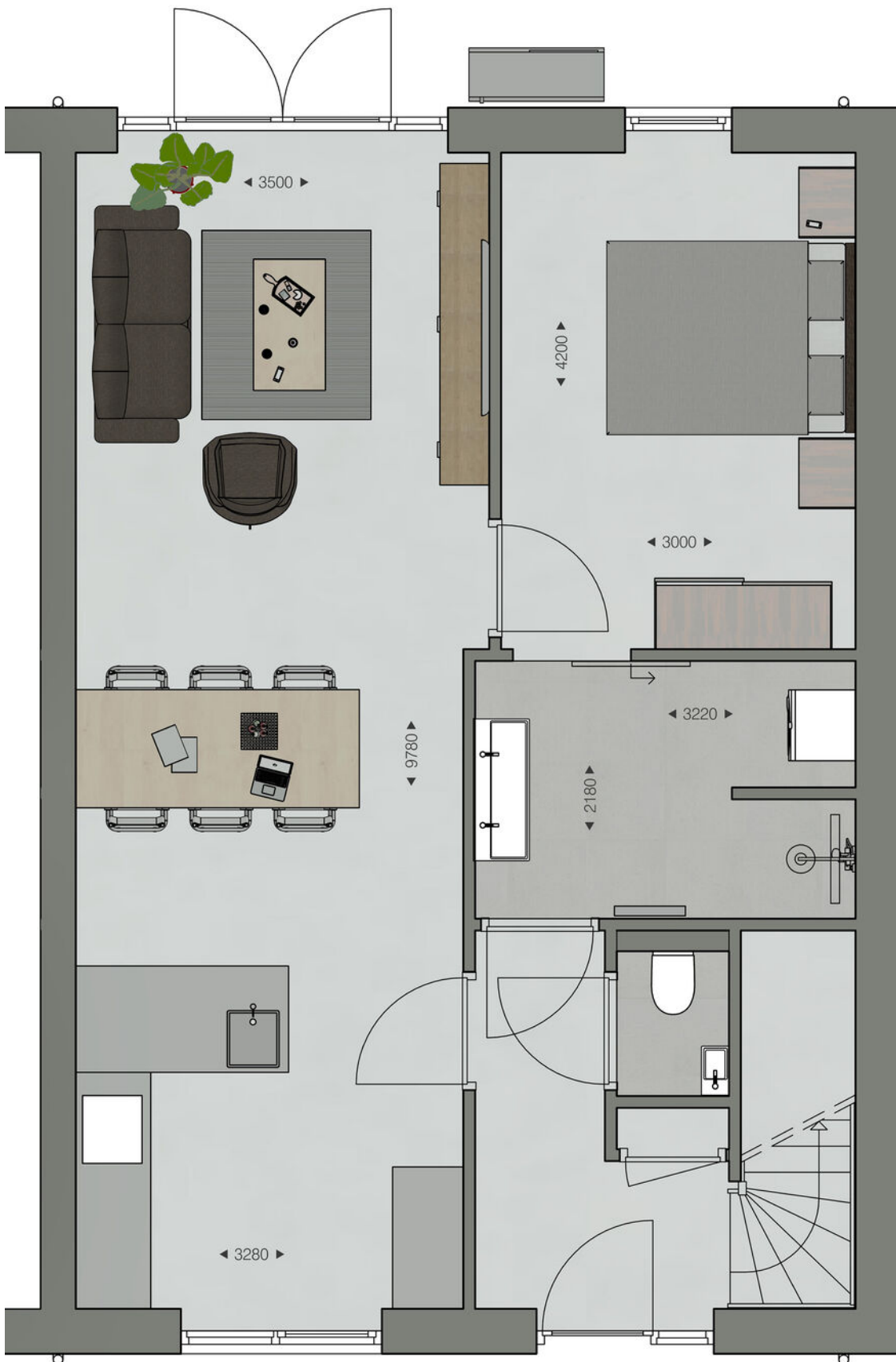
Plattegrond BG Voornstraat 2a



Plattegrond 1e verd. Voornstraat 2a



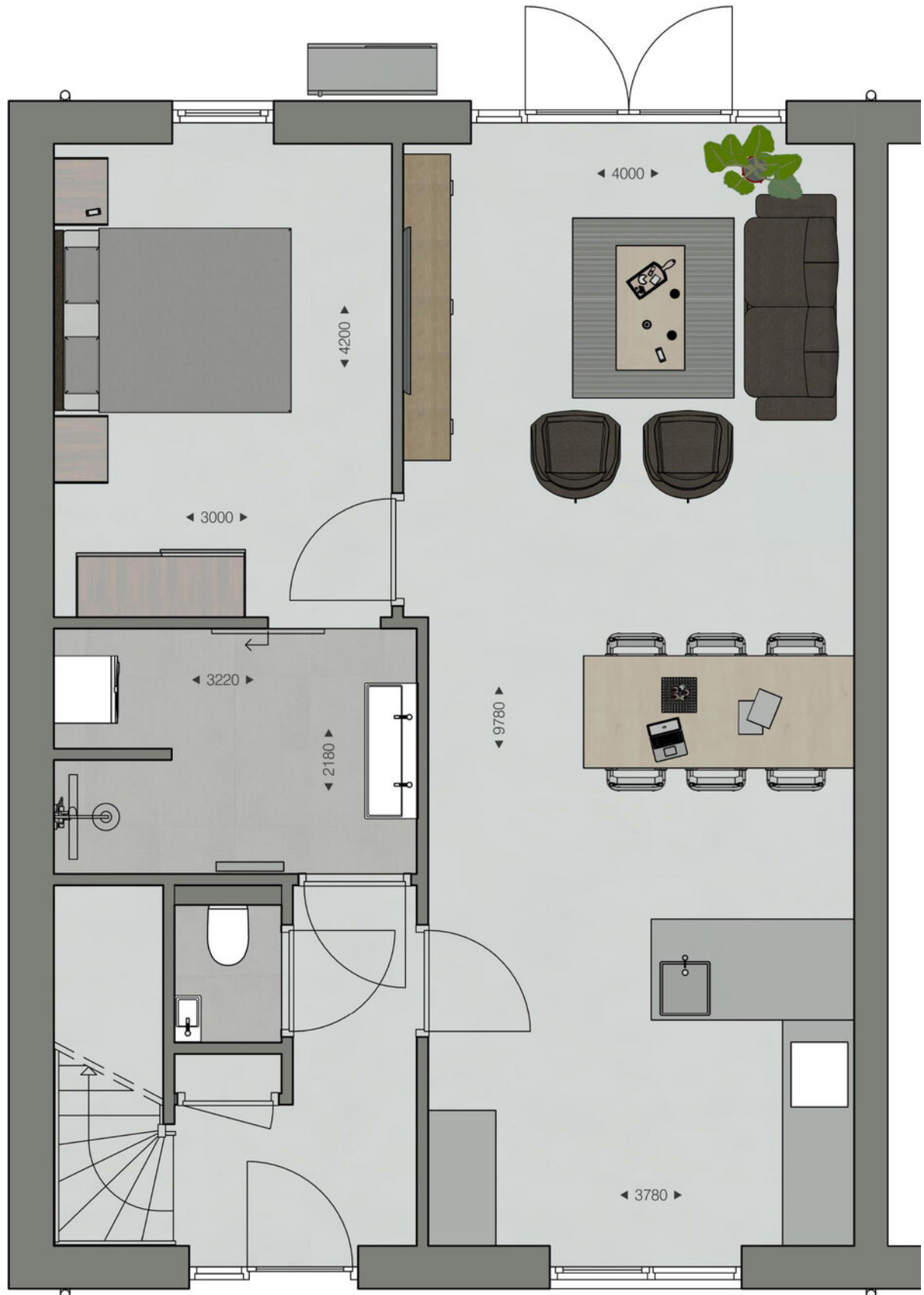
Plattegrond BG Voornstraat 2b



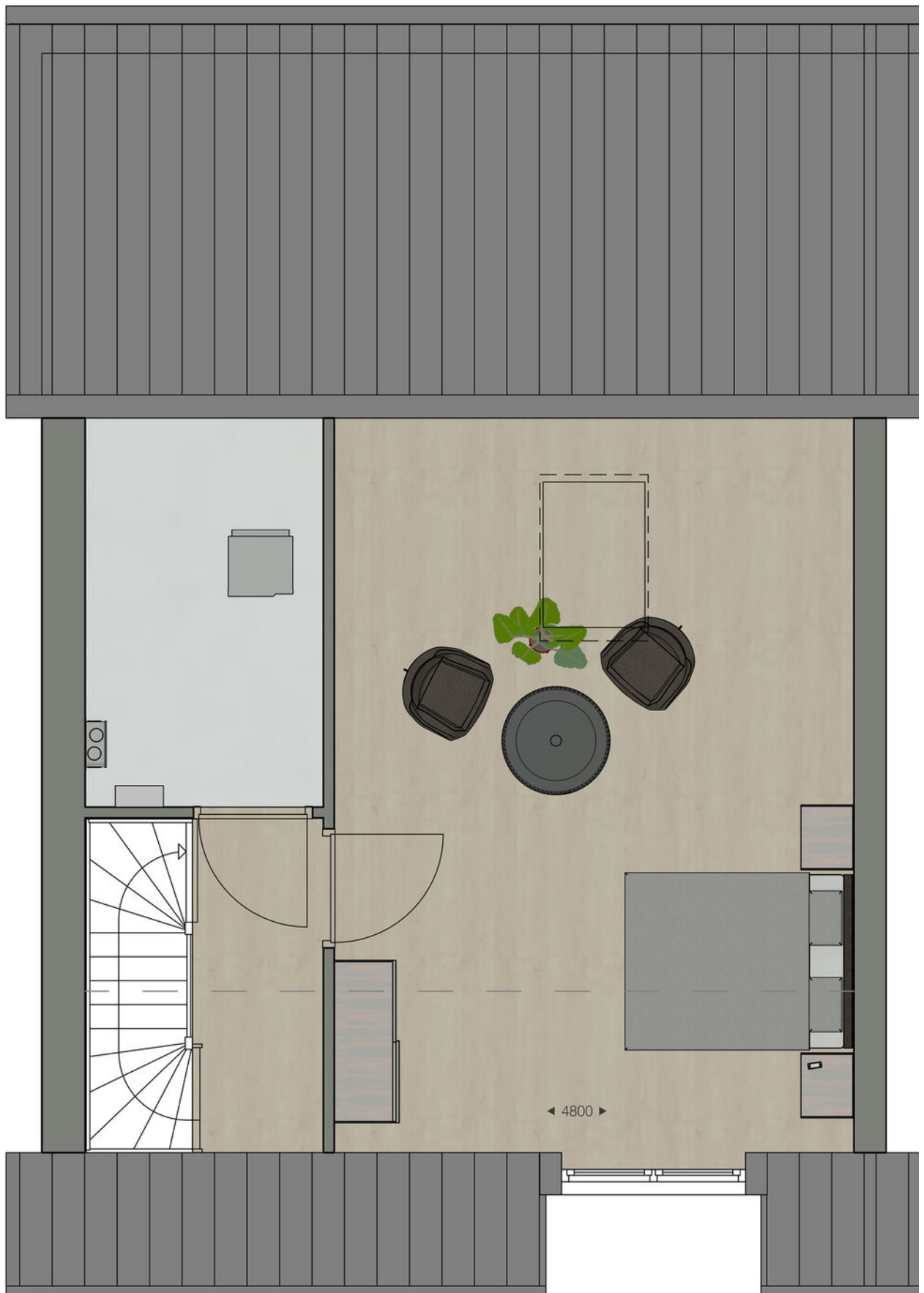
Plattegrond 1e verd. Voornstraat 2b



Plattegrond BG Voornstraat 2c



Plattegrond 1e verd. Voornstraat 2c



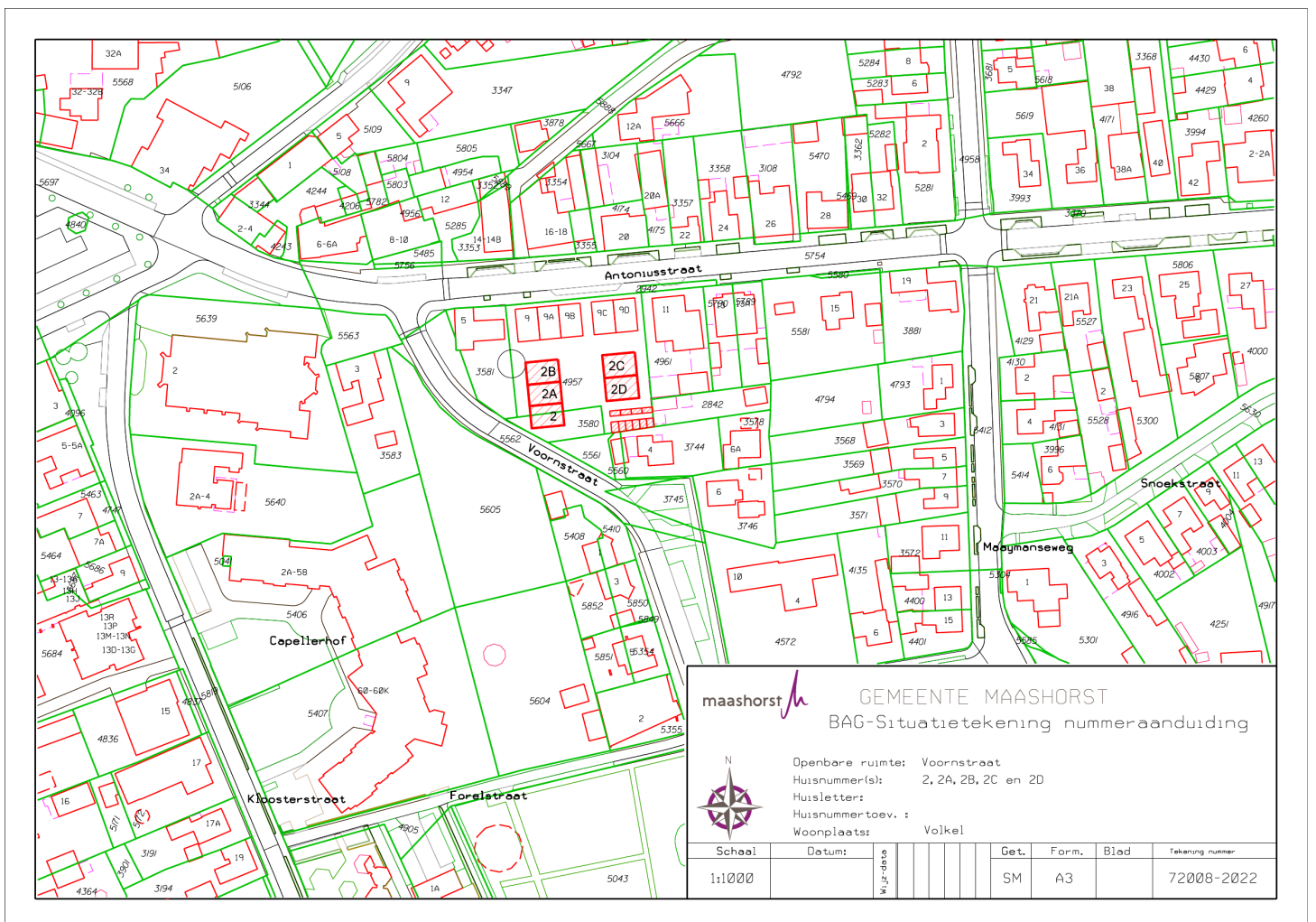
Plattegrond BG Voornstraat 2d



Plattegrond 1e verd. Voornstraat 2d



Situatietekening met huisnummers




GEMEENTE MAASHORST
 BAG-Situatietekening nummeraanduiding

Openbare ruimte: Voornstraat
 Huisnummer(s): 2, 2A, 2B, 2C en 2D
 Huisletter: :
 Huisnummertoev. :
 Woonplaats: Volkel


Schaal	Datum:	Muz-datas	Cet.	Form.	Bied	Tekening nummer
1:1000			SM	A3		72008-2022

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Antonius-/Voorstr.

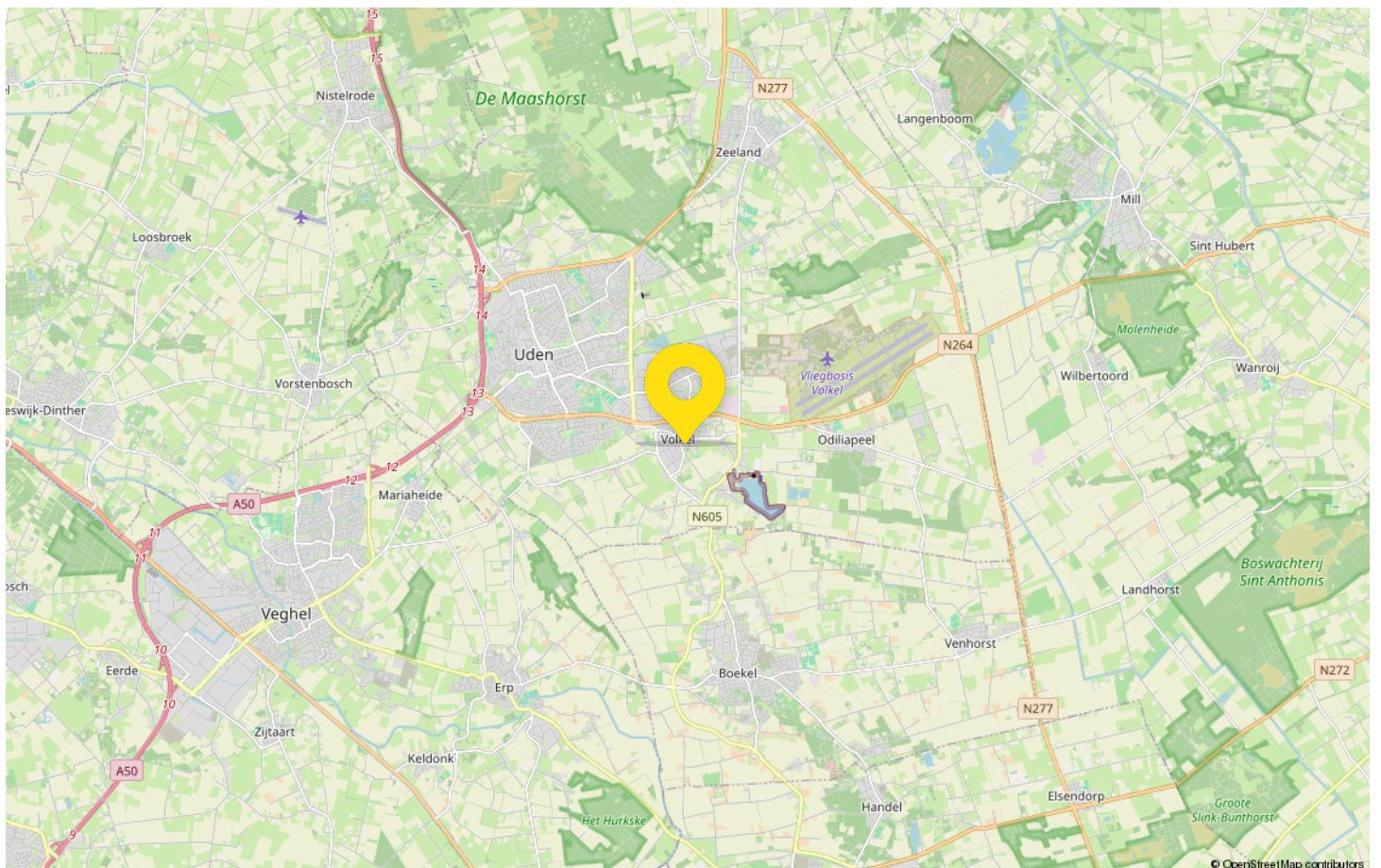
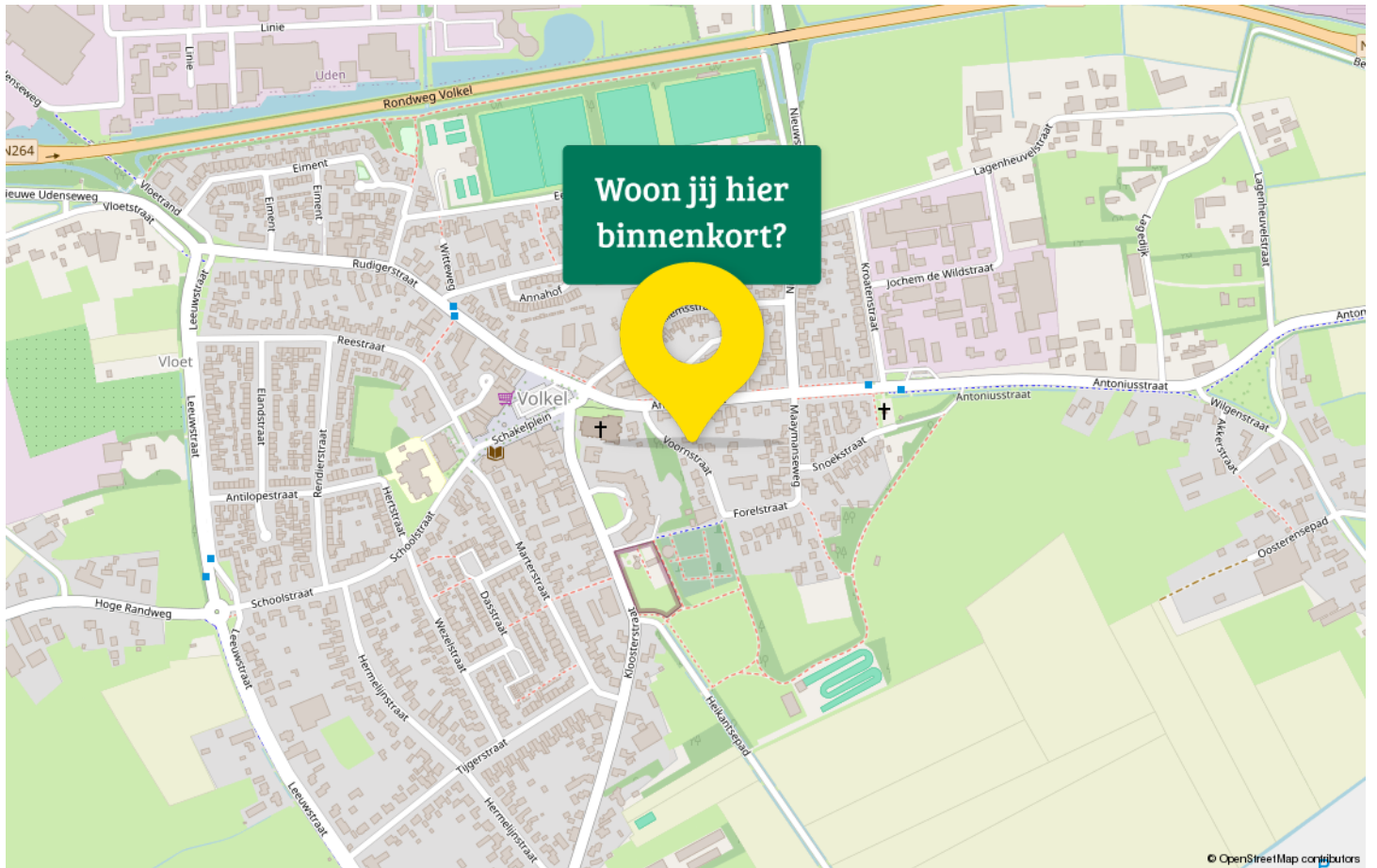


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden Sectie F Perceel 5950</p>	
---	--	--	---

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

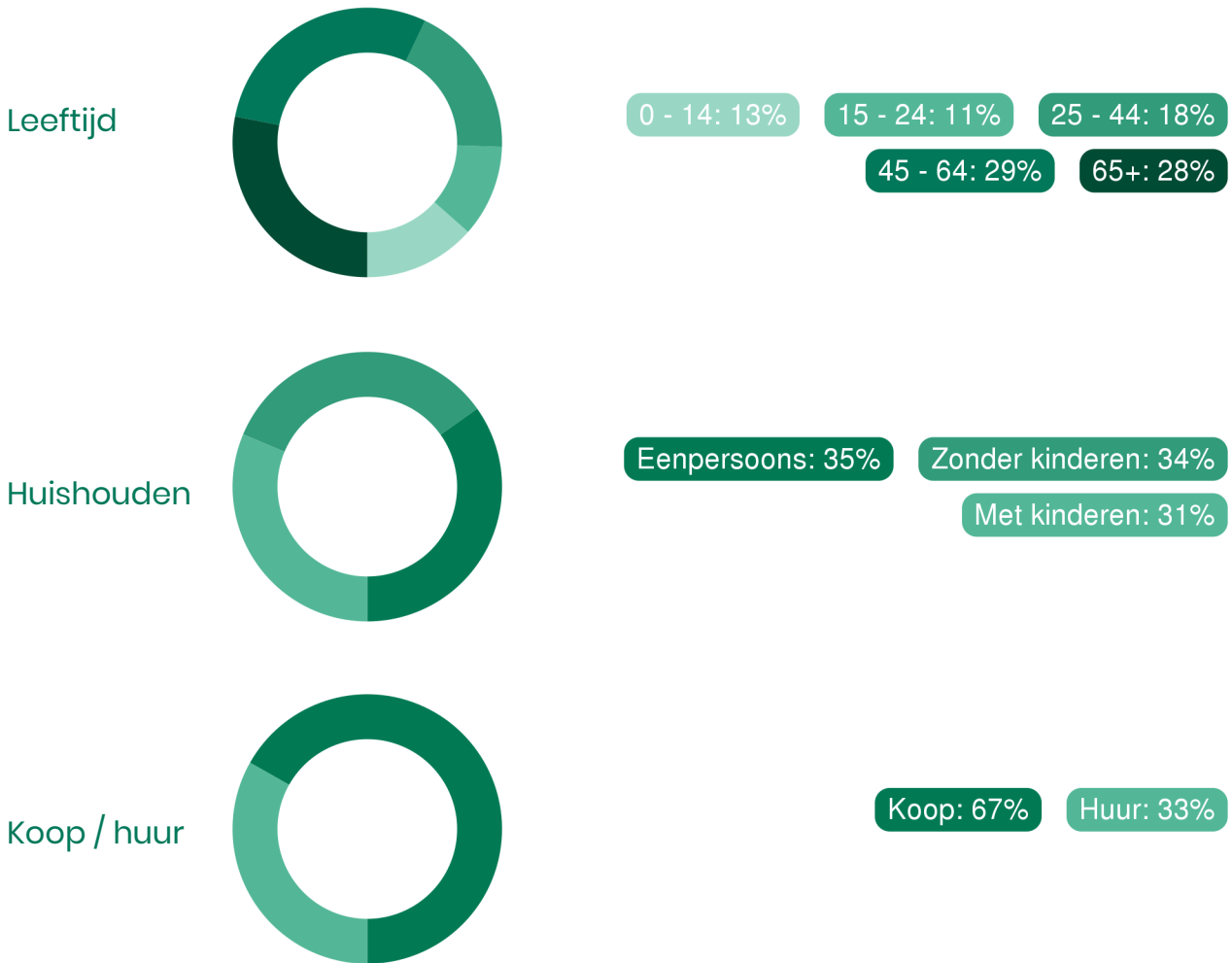
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

