

Wordt dit jouw droomhuis?



Oosterheidestraat 9

Volkel

In het buitengebied van Volkel gelegen
vrijstaande woning met grote
vrijstaande garage, carport,
stallingsruimte en ruim perceel van
4.620 m².



Van de Ven Garantimakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze woning is gebouwd in 1997 en later in 2001 nog uitgebreid met een fraaie tuinkamer op de begane grond. In 2006 is achter de bijkeuken nog een doucheruimte aangebouwd. Totale gebruiksoppervlakte wonen is 173 m² en de woning heeft een inhoud van circa 685 m³. Vanuit de bouwperiode zijn de gevels, dak en vloeren geïsoleerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B.

Vraagprijs € 815.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Inhoud	683 m ³
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	4620 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	3613 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

In het buitengebied van Volkel gelegen vrijstaande woning met grote vrijstaande garage, carport, stallingsruimte en ruim perceel van 4.620 m². Op korte afstand van de woning liggen de Peelse bossen. Zowel het dorp Volkel als Odiliapeel beschikken over een supermarkt, basisschool, horeca etc. en beiden dorpskernen zijn gelegen op iets meer dan 2 kilometer afstand. Het centrum van Uden is met 5-10 autominuten bereikbaar.

Deze woning is gebouwd in 1997 en later in 2001 nog uitgebreid met een fraaie tuinkamer op de begane grond. In 2006 is achter de bijkeuken nog een doucheruimte aangebouwd. Totale gebruiksoppervlakte wonen is 173 m² en de woning heeft een inhoud van circa 685 m³. Vanuit de bouwperiode zijn de gevels, dak en vloeren geïsoleerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. In 2006 is de woning voorzien van nieuwe keramische dakpannen, verder zijn er koperen goten en afvoeren aanwezig. Ook is in 2006 een carport gebouwd tussen de woning en de grote vrijstaande garage. Deze garage uit 1997 is circa 63 m² groot en heeft daarnaast nog een grote volwaardige verdieping. De woning heeft energielabel B.

Indeling:

Hal met garderobeboek, meterkast en hardhouten trap naar de verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de grote leefruimte op. Daarbij zijn er rondom raampartijen met vrij uitzicht over de landerijen. In de woonkamer ligt een mooie eikenhouten vloer en de wanden zijn keurig gestukadoord. Aan de zijkant van de woonkamer is een mooie erker aangebouwd en aan de achterzijde een grote tuinkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Bij de tuinkamer zijn verschillende openslaande deuren aanwezig naar de tuin.

De open keuken heeft een lichte houten inrichting met granieten blad en inbouwapparatuur zoals combi oven/magnetron, gaskookplaat, vaatwasser en koelkast. Bij de keuken is daarnaast een praktische provisiekelder. Op de vloer in de keuken liggen ook tegels met vloerverwarming, welke ook doorloopt in de aangrenzende bijkeuken/berging. Hier is een handige werkkast en een keurige toiletruimte. Aan de bijkeuken is een 2e badkamer annex wasruimte aangebouwd met de aansluitingen voor het witgoed, een wastafel en een

doucheruimte.

Op de 1e verdieping is een overloop met toiletruimte, zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en dakkapel. Ook de slaapkamers hebben een dakkapel, laminaatvloeren en enkele kamers een vaste kast dan wel bergruimte. Met een vlizotrap is toegang tot een grote bergzolder. Op zolder hangt ook de nieuwe Nefit combiketel uit 2023 en de unit van de mechanische afzuiging.

Aan het huis ligt een verhoogd terras met aansluitend nog een groter terras voorzien van een zonneluifel. De tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van de nodige planten, struiken, gazon en verschillende fruitbomen. Rondom de woning ligt verder weiland, welke keurig is omheind. Naast de woning ligt een brede klinker oprit met grote carport.

De vrijstaande garage is gebouwd in spouw, geïsoleerd en voorzien van elektra, krachtstroom, water, een toilet en elektrische paneeldeur. Met een vaste trap is toegang tot een grote bergzolder. In de garage is ook een grondwaterpomp aanwezig, waarbij de tuin en het land beregend kunnen worden. Achter de garage is nog een stallingsruimte aangebouwd voor tractor, aanhanger en/of caravan/camper.

EEN PRACHTIG TOTAALPLAATJE VOOR DE LIEFHEBBERS VAN VRIJ WONEN EN WERK-/HOBBYRUIMTE AAN HUIS. OOK IS ER VOLOP RUIMTE VOOR HET HOBBYMATIG HOUDEN VAN DIEREN.















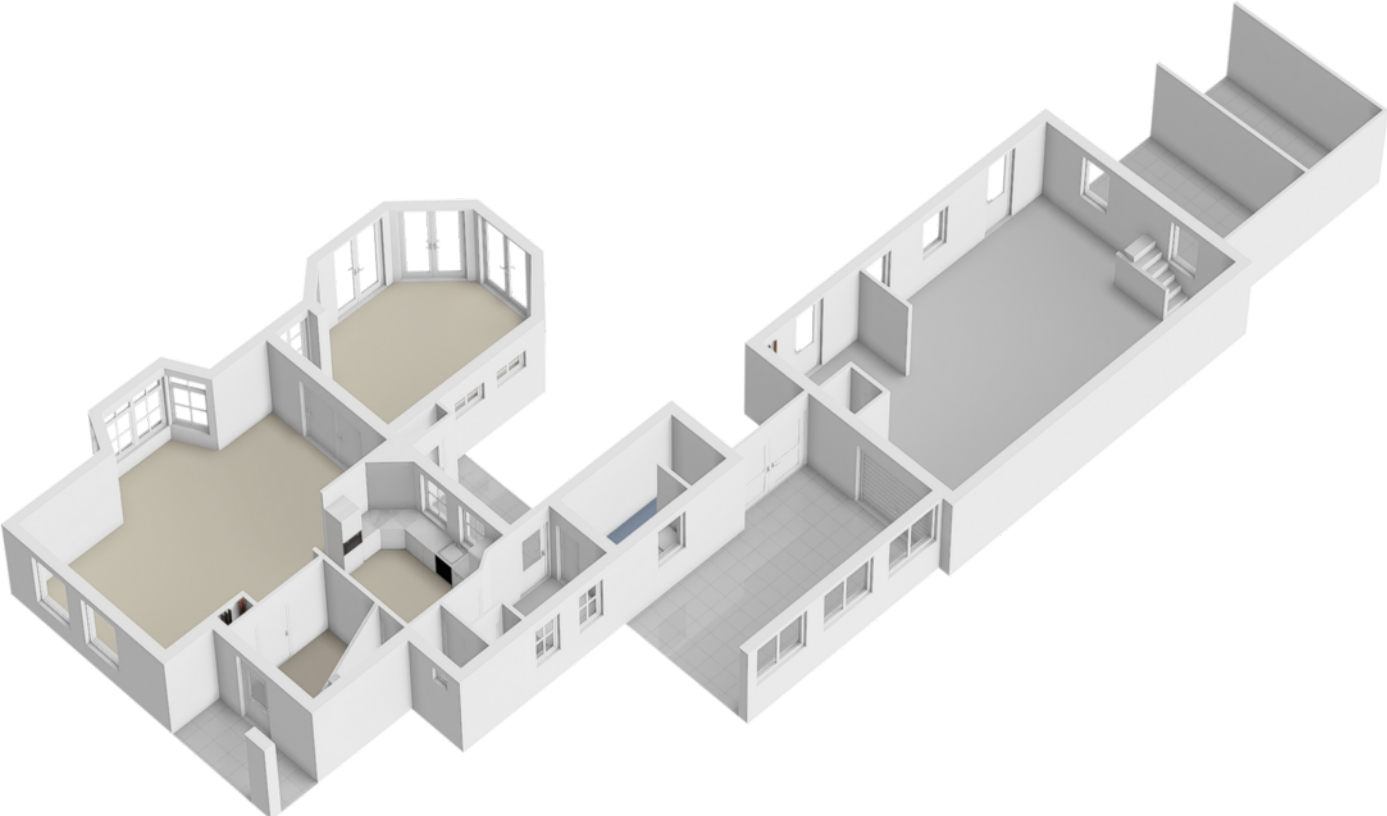




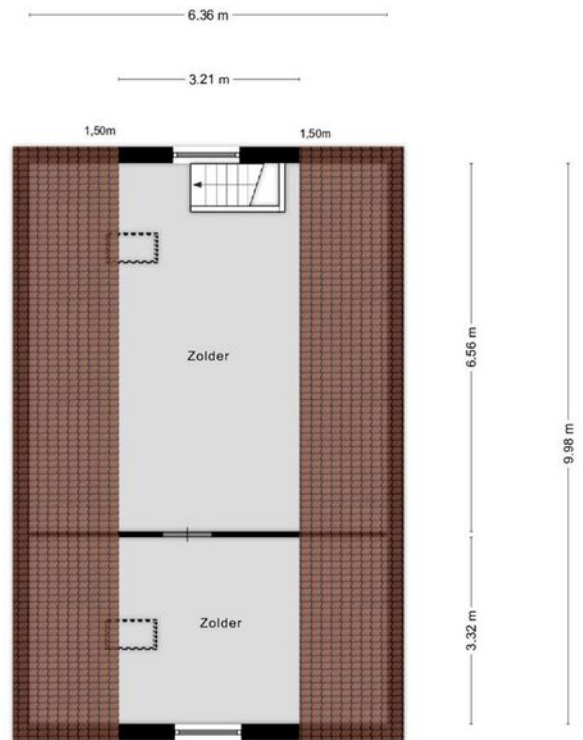
Plattegrond



Plattegrond

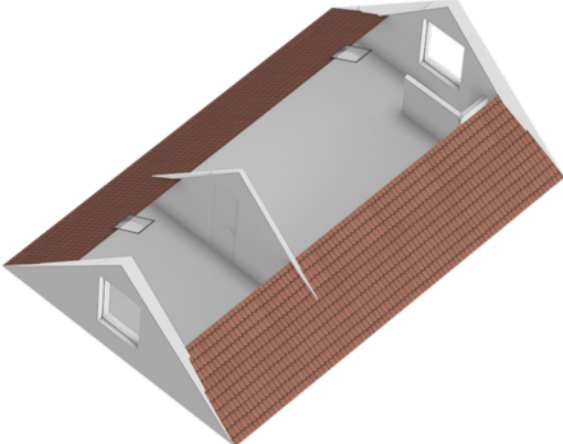


Plattegrond

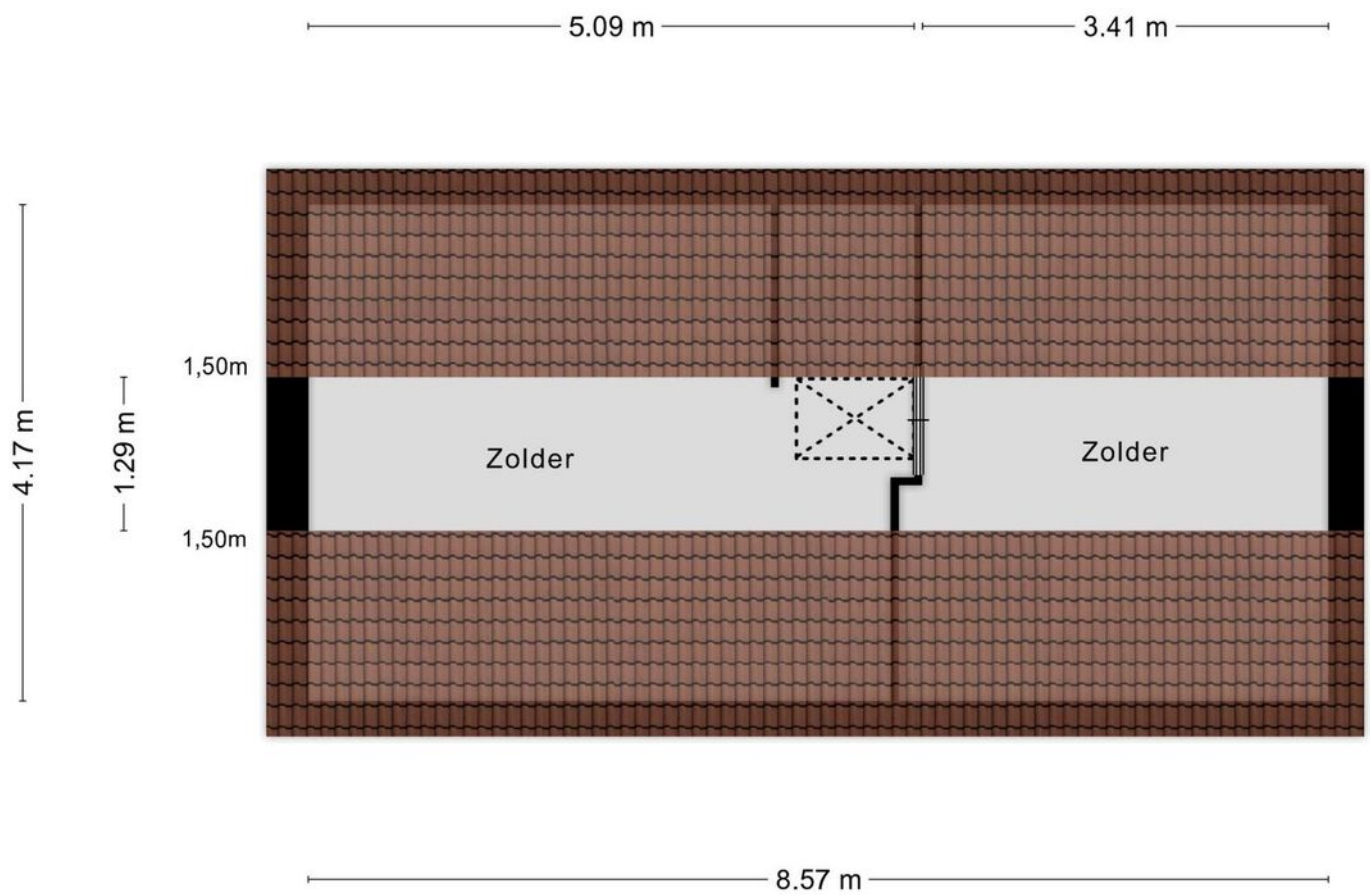


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

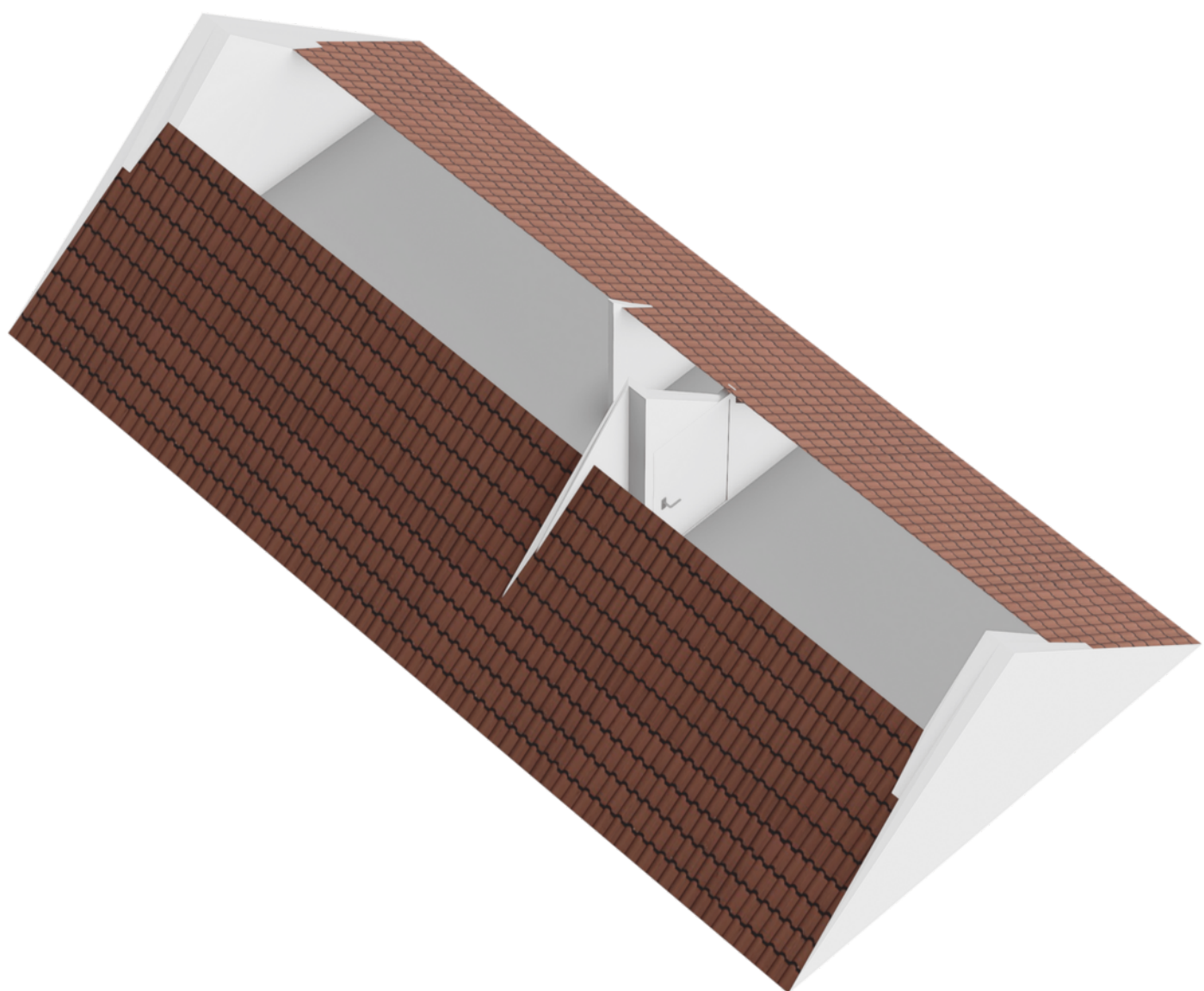


Plattegrond



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

Plattegrond



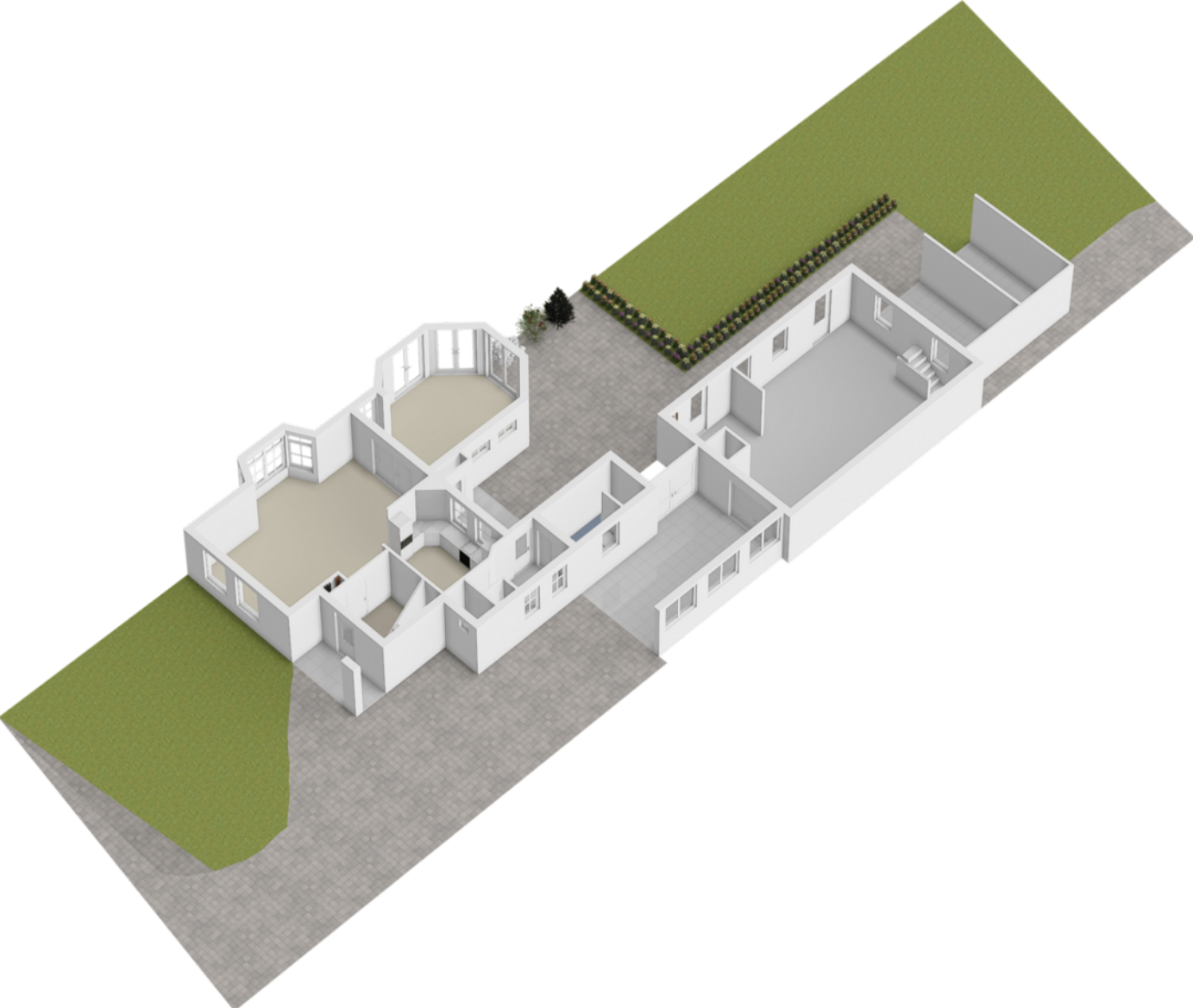
Plattegrond



15,52 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.stiber.nl

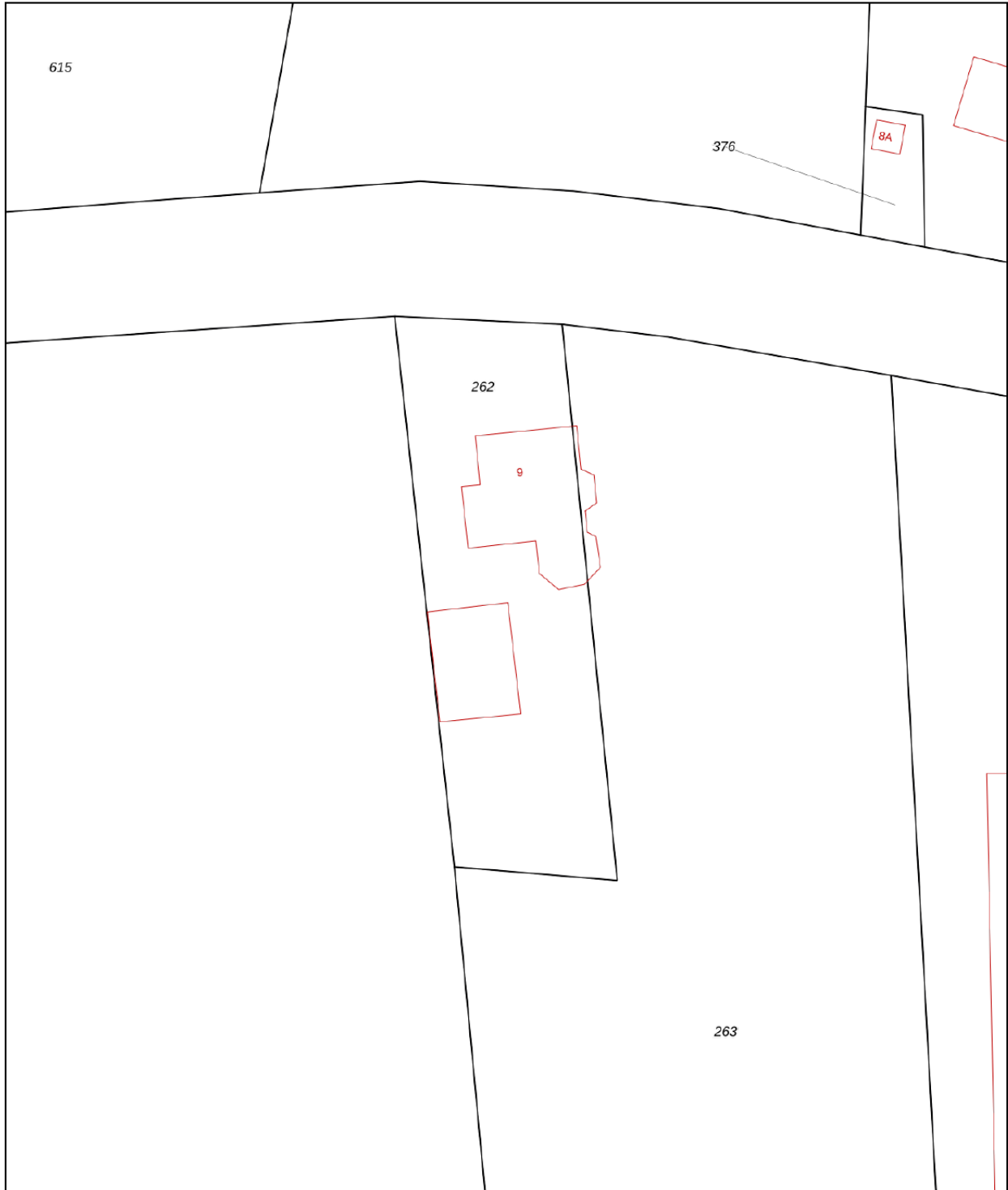
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterheidestraat 9



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uden	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie O	
— (red line) Bebouwing		Perceel 262	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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.

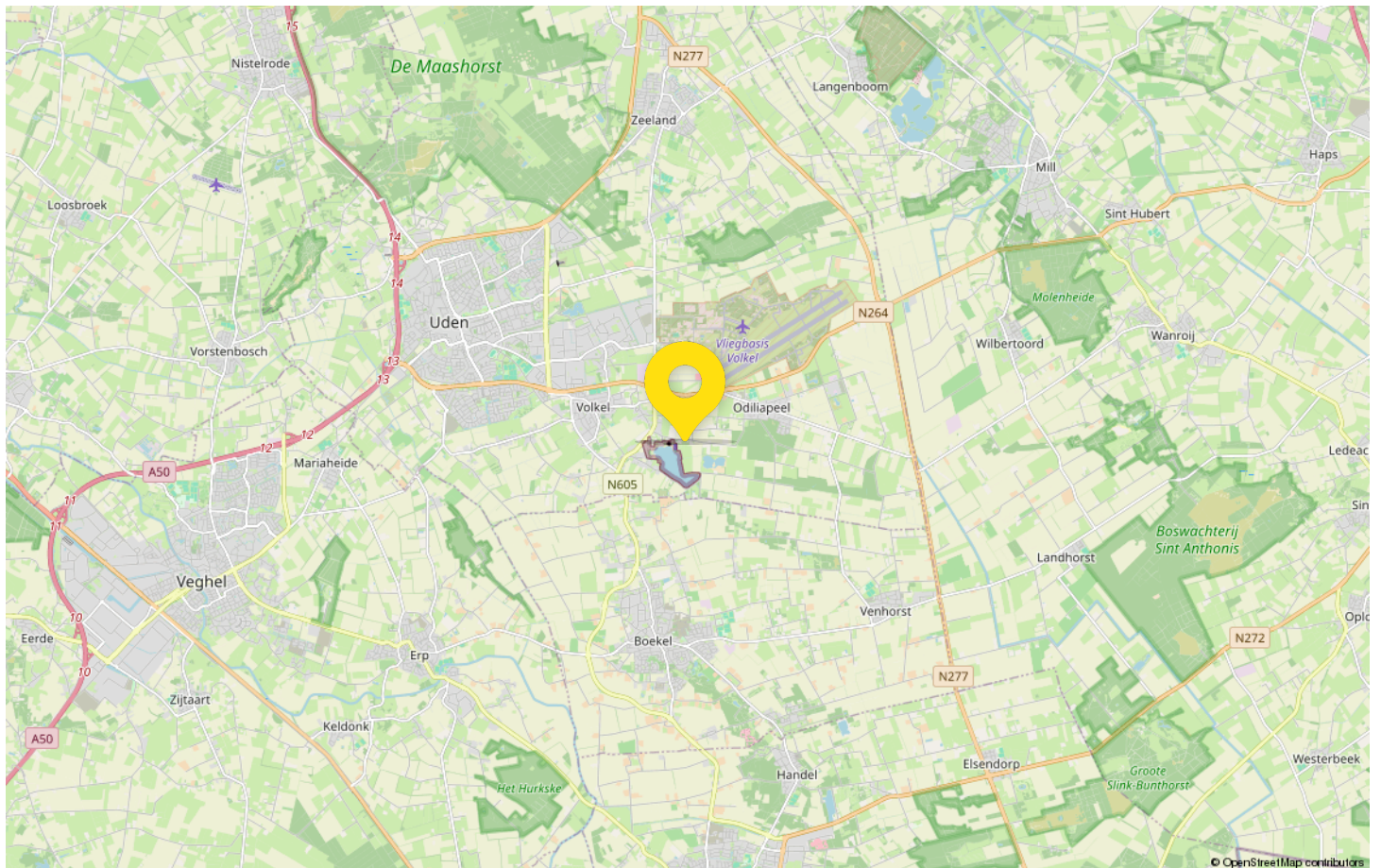
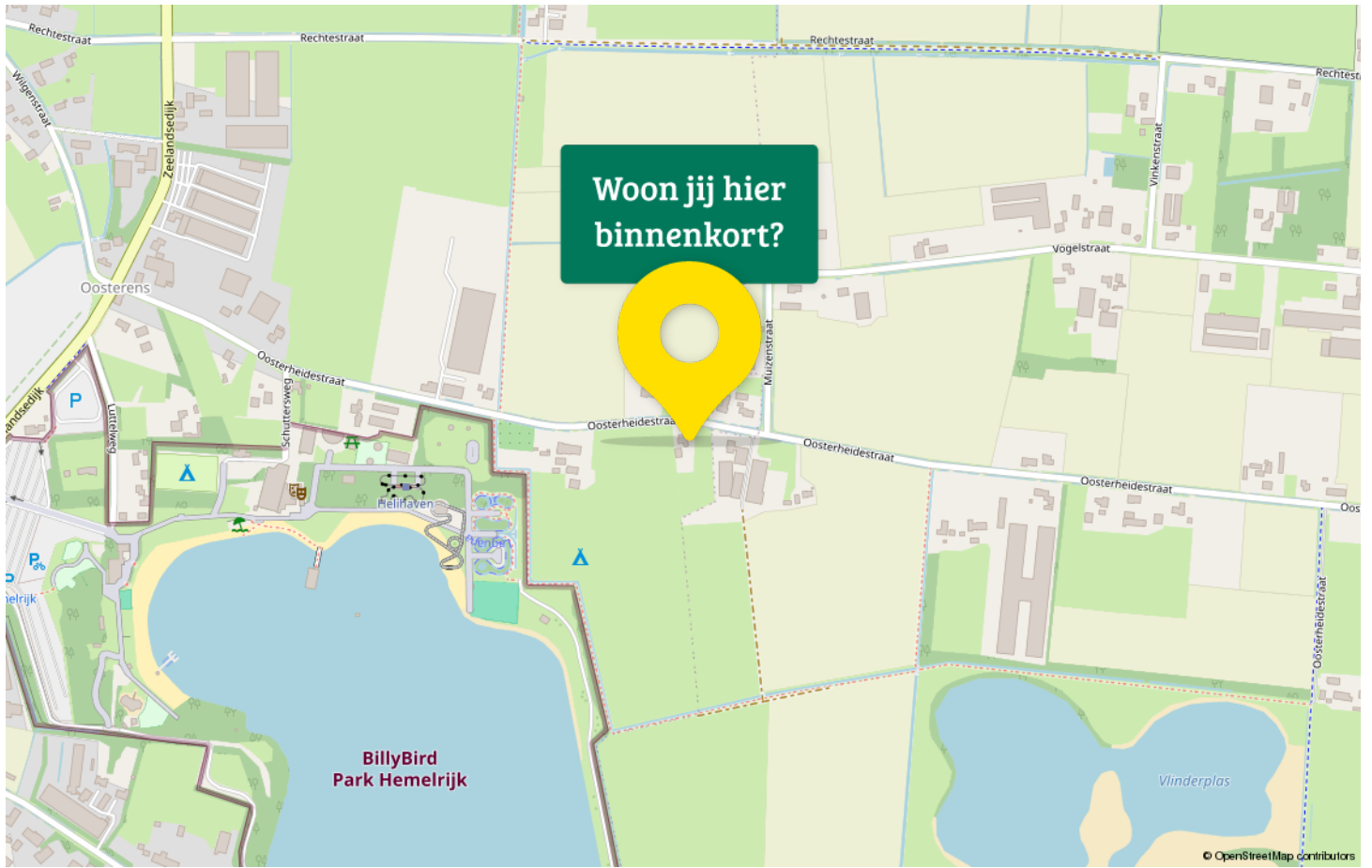
Lijst van zaken

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		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- gordijnen, vitrages, rails in woonkamer blijft achter			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

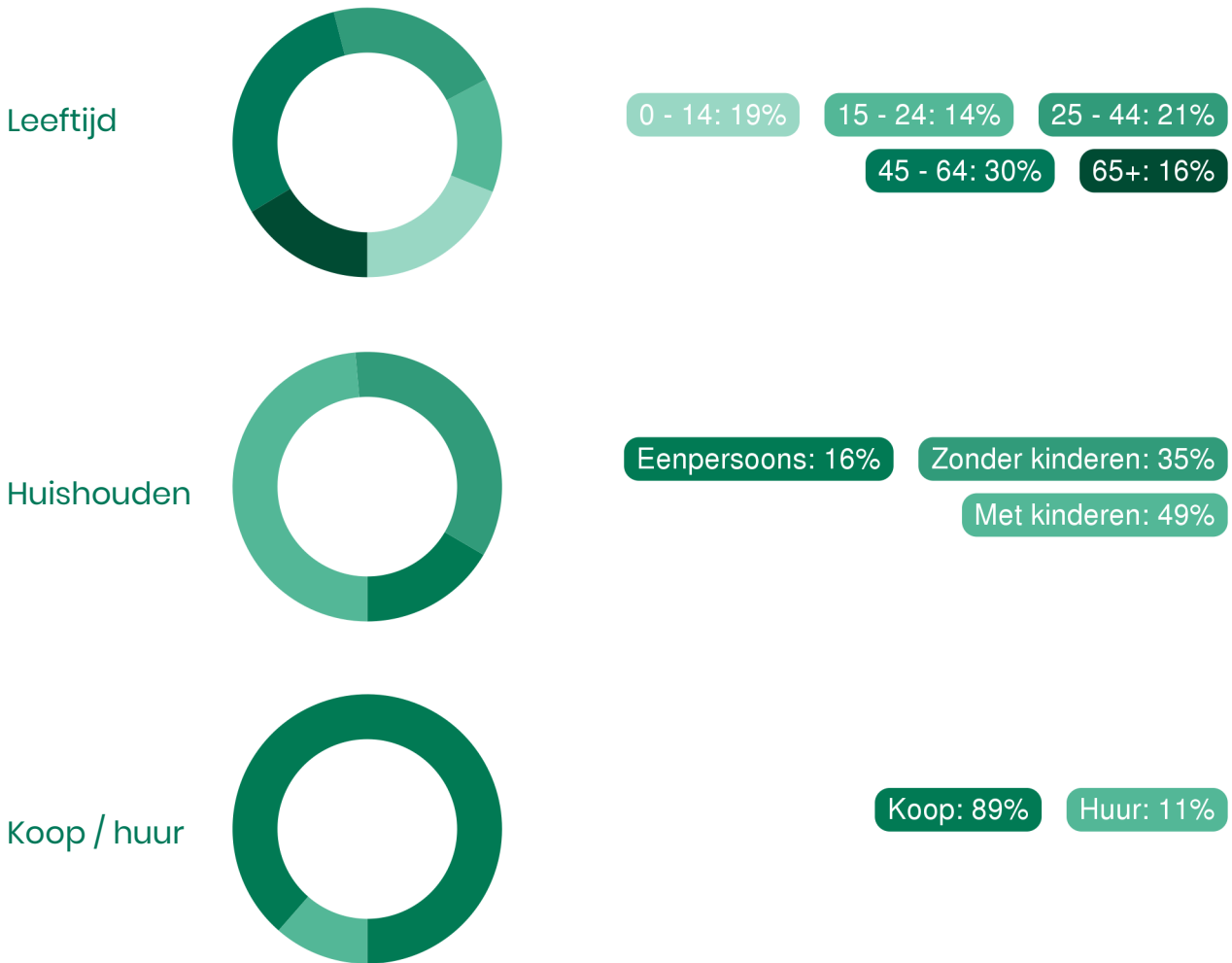
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Grondwaterpomp	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Buitengebied-Volkel



52%
man

48%
vrouw



1,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-



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

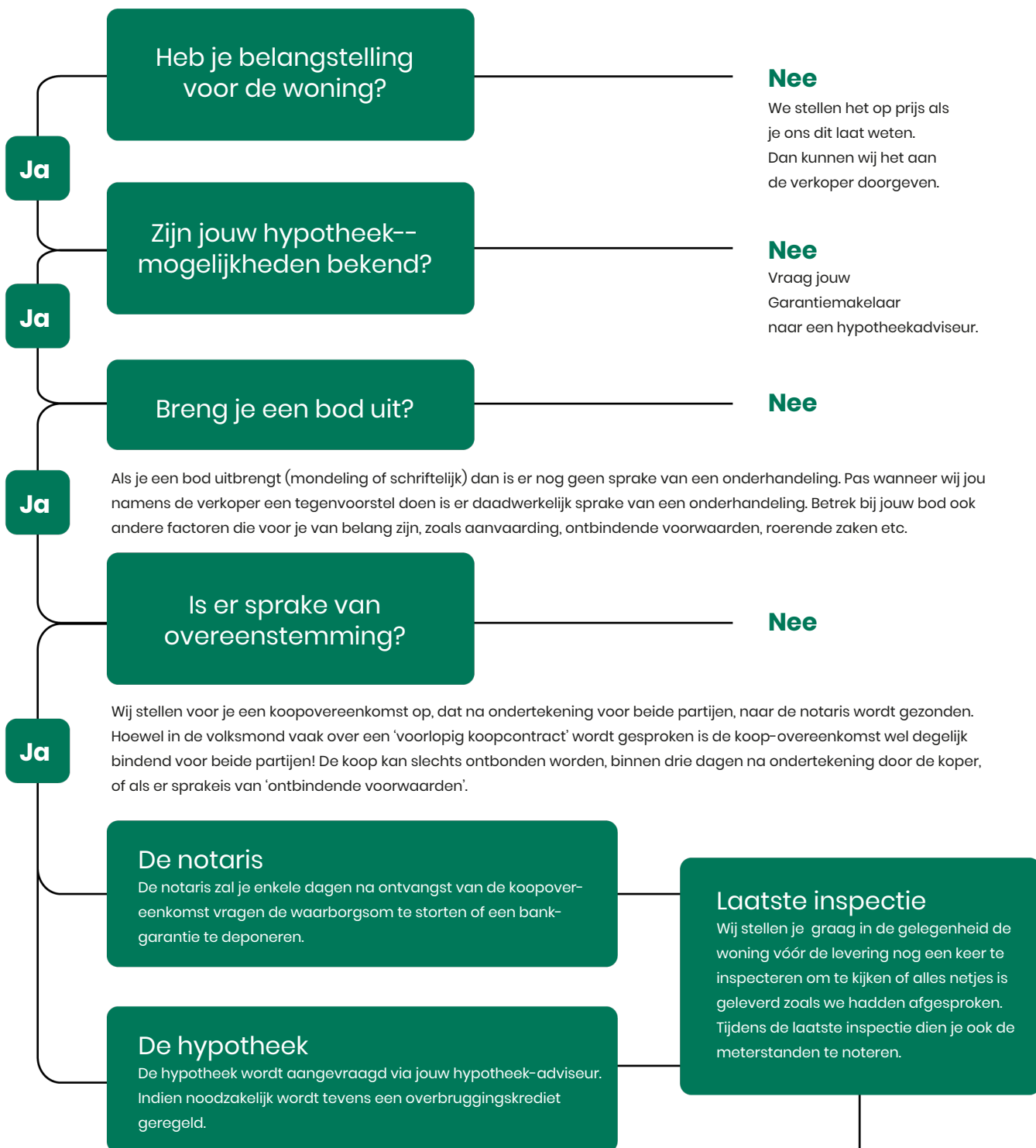
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

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