

Wordt dit jouw droomhuis?



Mussenstraat 14

Uden

Op mooie locatie nabij het centrum
gelegen 2/1 kapwoning met berging,
carport en vrije achtertuin met
sfeervolle tuinoverkapping.



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning is gebouwd in 1964 en later uitgebreid over de volle breedte aan de achterzijde. Ook is een dakkapel geplaatst op de 2e verdieping. De carport is gebouwd in 2018 en de veranda in 2020. Naast het goede onderhoud is de woning ook flink verduurzaamd met isolatie bij gevels, dak en vloeren, HR++ beglazing, hybride warmtepomp, 24 zonnepanelen en heeft de woning een energielabel A.

Vraagprijs € 565.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1964

Inhoud	604 m ³
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	130 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4





Omschrijving van de woning

Op mooie locatie nabij het centrum gelegen 2/1 kapwoning met berging, carport en vrije achtertuin met sfeervolle tuinoverkapping. Alle centrumvoorzieningen, maar ook het busstation, sportpark en scholen liggen allen op korte (loop-)afstand.

De woning is gebouwd in 1964 en later uitgebouwd over de volle breedte aan de achterzijde. Ook is een dakkapel geplaatst op de 2e verdieping. De carport is gebouwd in 2018 en de veranda in 2020. Naast het goede onderhoud is de woning ook flink verduurzaamd met isolatie bij gevels, dak en vloeren, HR++ beglazing, hybride warmtepomp, 24 zonnepanelen en heeft de woning een energielabel A. Het platte dak is in 2022 vernieuwd met EPDM dakbedekking en extra isolatie. De totale inhoud van de woning met garage/berging is maar liefst circa 604 m³. Het gebruiksoppervlakte wonen is daarbij 165 m² en 49 m² gebouw gebonden buitenruimte (carport en veranda). Het is zelfs mogelijk om 3 tot 4 auto's te parkeren op de eigen inrit, die maar liefst ruim 60 m² groot is.

Indeling:

Hal met meterkast en keurige toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken welke ruimte biedt voor een grote eettafel en verder is voorzien van een keukeninrichting met vaatwasser, gaskookplaat, koelkast en dubbele RVS spoelbak. De woonkamer is ruim 36 m² groot en is voorzien van een grote aluminium schuifpui naar de tuin en sfeervolle schouw met gashaard. Er is vloerverwarming met een lichte tegelvloer aanwezig over de gehele benedenverdieping. Via een portaal vanuit de woonkamer is toegang tot een berging/bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed, stallingsruimte en openslaande deuren naar de oprit met carport. Aansluitend is een prettige tuinkamer annex hobbyruimte met vloerverwarming en deur naar de tuin. Dit is een ideale plek voor een speel-/chill- of werkruimte.

Op de 1e verdieping is de overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. Eén slaapkamer heeft een vaste kast. De keurige badkamer is compleet uitgevoerd met douche, ligbad, wastafel en wandcloset. Via een vaste trap is toegang tot de 2e verdieping, hier treft u nog een grote 4e slaapkamer met dakkapel. Op de overloop hangt de hybride warmtepomp.

De tuin is circa 10 meter diep en lekker zonnig. De onderhoudsvriendelijke tuin is strak aangelegd met een terras, kunstgras gazon en een prachtige massief eikenhouten veranda met berging/buitenkeuken. Deze veranda is een paar jaar terug gebouwd, erg sfeervol en een prachtige toevoeging aan de leef-/buitenruimte van deze woning.

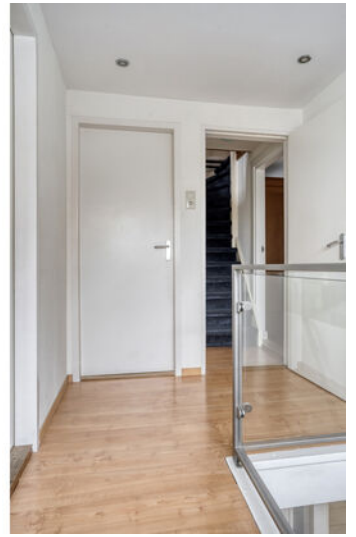
KORTOM: EEN RUIME ENERGIEZUINIGE GEZINSWONING OP EEN GEWELDIGE LOCATIE! MAAK GERUST EEN AFSPRAAK VOOR EEN BEZICHTIGING.

















Plattegrond



Plattegrond



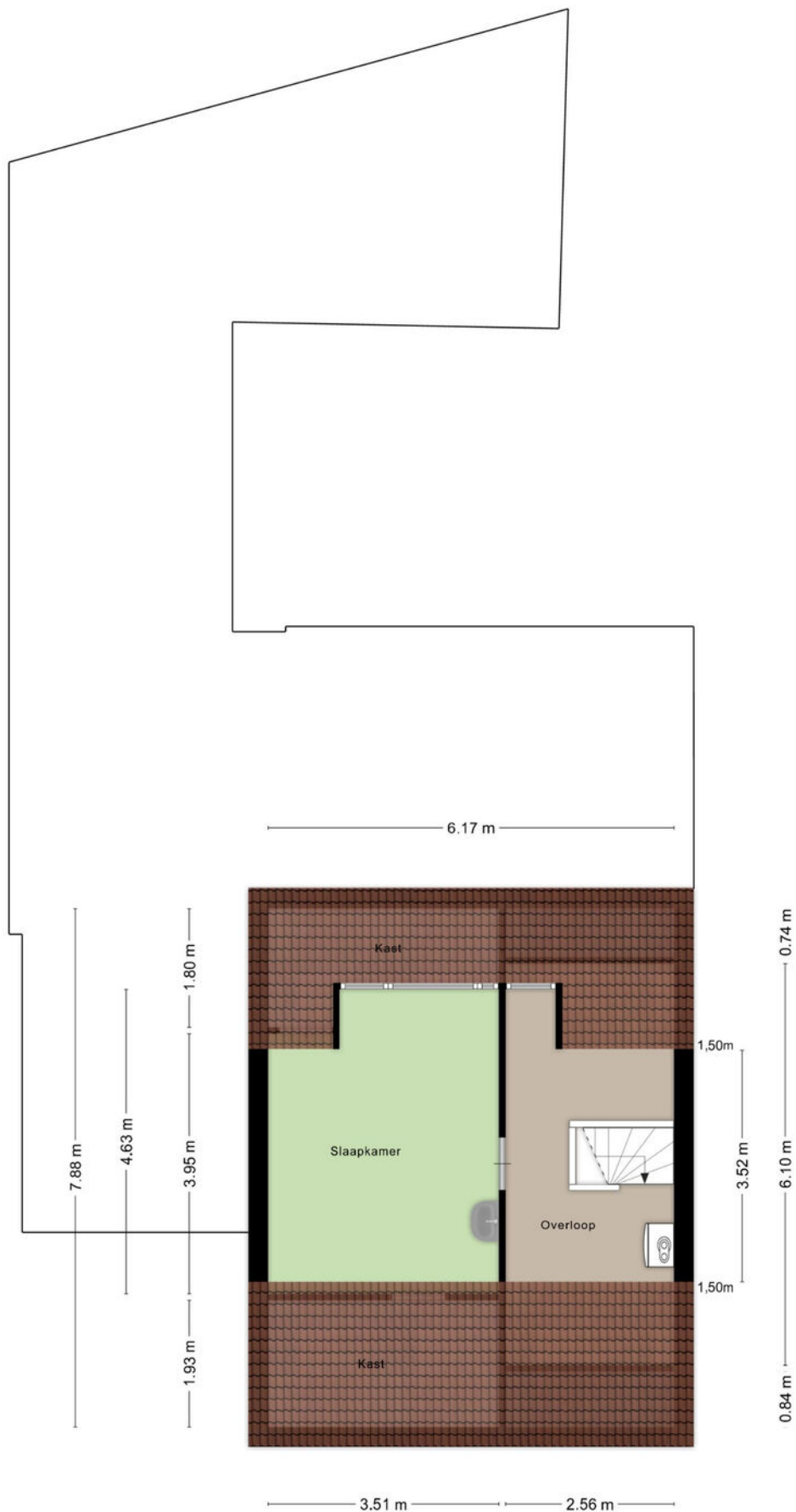
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mussenstraat 14



Deze kaart is noordgericht		Kadastrale gemeente	UDEN	
12345	Perceelnummer	Sectie	M	
25	Huisnummer	Perceel	3886	
— Kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie				

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 27 september 2005
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.

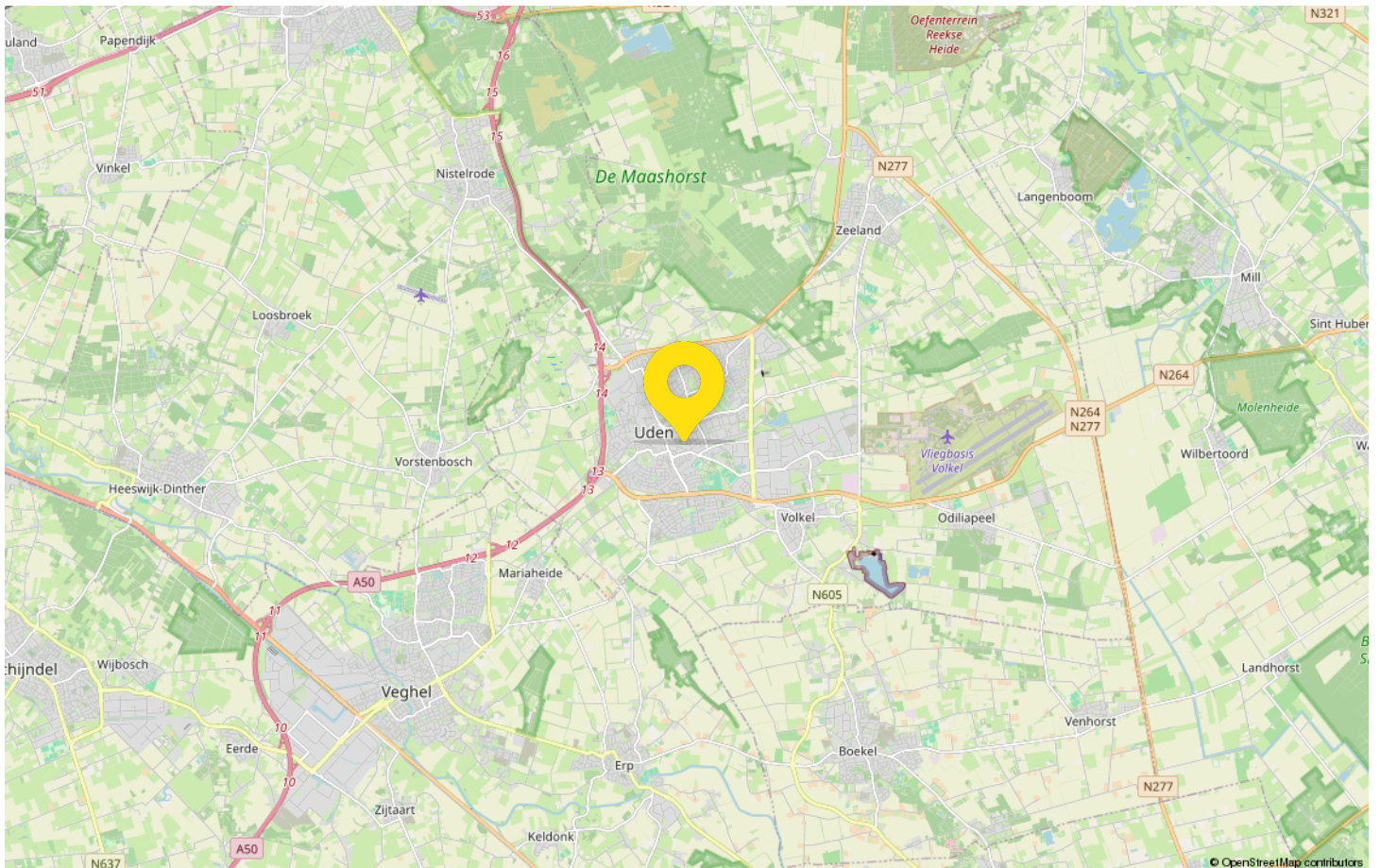
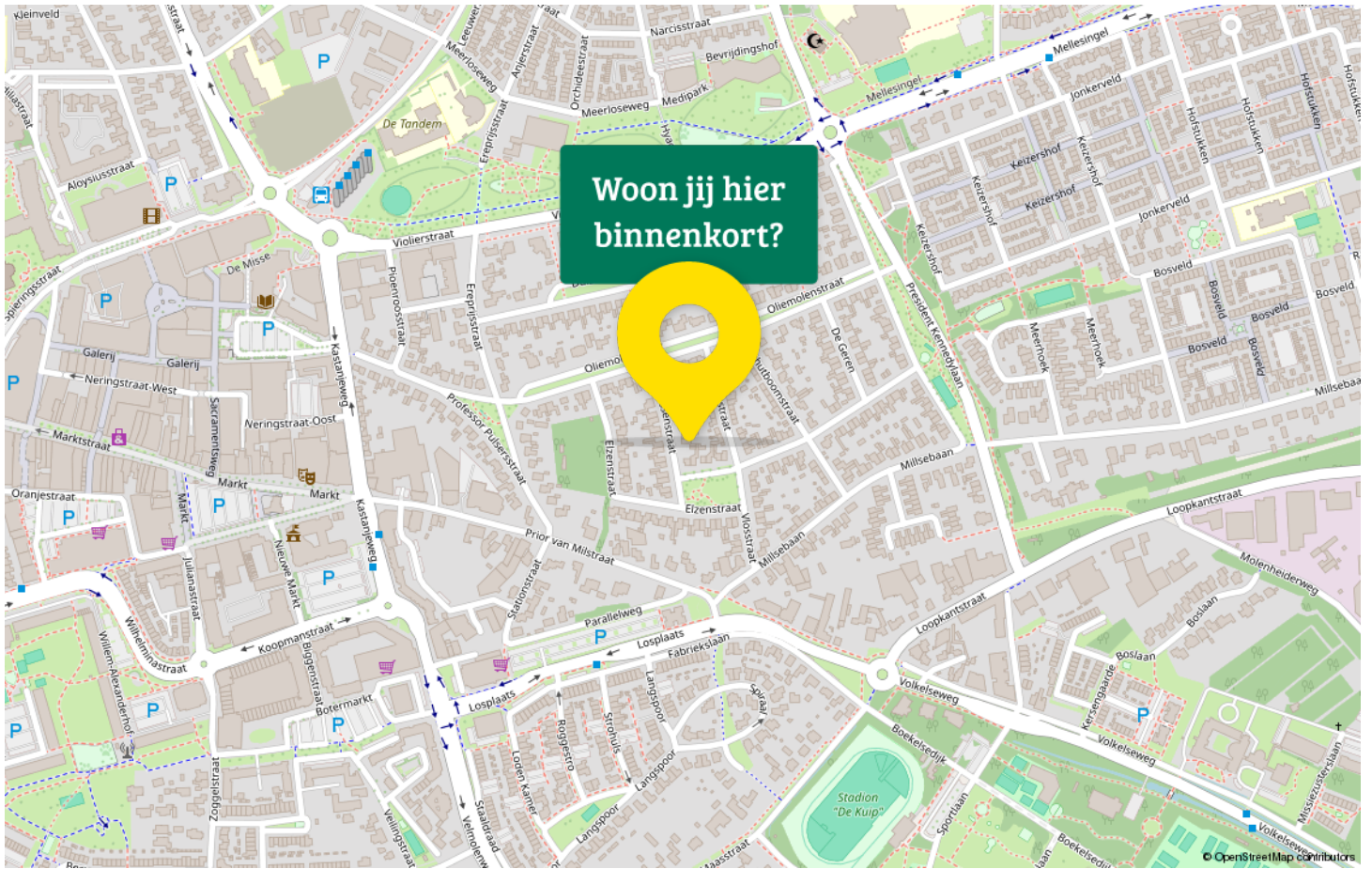
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Verlichting onder carport en veranda wordt aangestuurd met Hue, Hue bridge en toebehoren blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in keukenkast, achter de witte deur blijven achter	X		
- Schuifdeurenkast slaapkamer voorzijde blijf achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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	
- Bosch koelkast/vriezer die los in de keukenkast staat gaat mee		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		
- toilet	X		

Lijst van zaken

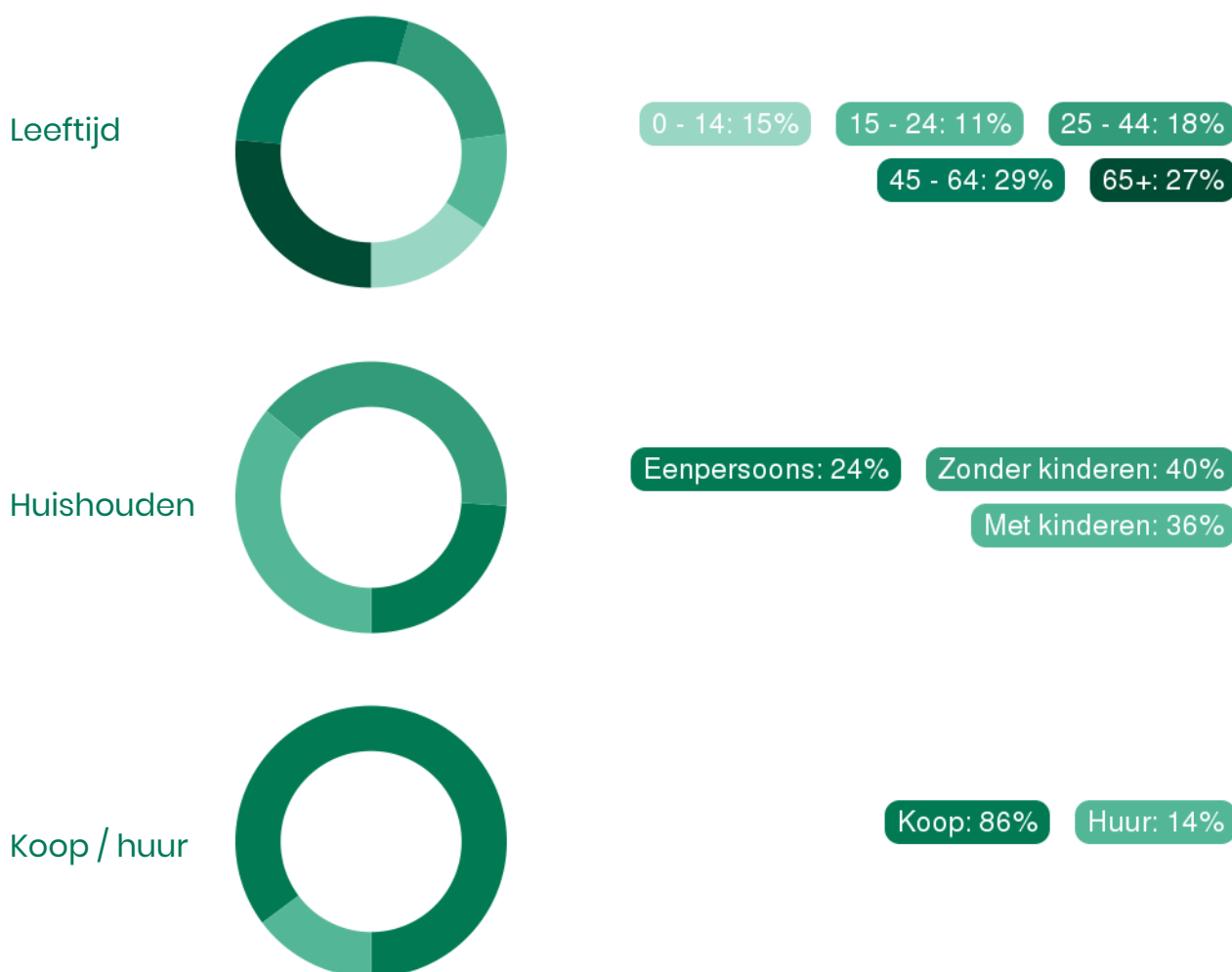
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Digitaal slot in de garagedeur gaat mee, originele cilinder wordt teruggeplaatst		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- hybride warmtepomp installatie Daikin	X		
- Infraroodpanelen, een op zolder en een in de "kroeg"	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Zuid afrikaanse braai / tuinhaard			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting tuin wordt aangestuurd met Philips Hue, dit blijft achter	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Schutveld



49%

man

51%

vrouw



1,6 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@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 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 eerste bidder 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