

Wordt dit jouw droomhuis?



Antoniusstraat 12 A

Volkel

**Interessante woning!
Geschikt voor grote gezinnen,
levensloopbestendig wonen en/of
kantoor/praktijk aan huis.**



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!

Verrassend ruime vrijstaande woning met garage, 5 slaapkamers, luxe afwerkingen, grote tuin en rustige ligging in de dorpskern van Volkel op loopafstand van winkels en basisschool.

Vraagprijs € 710.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Inhoud	989 m ³
Woonoppervlakte	240 m ²
Perceeloppervlakte	868 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	425 m ²
Energie­label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Deze woning is gebouwd in 1932, maar later (tussen 2000 en 2002) flink uitgebreid. De totale inhoud van de woning is hierdoor circa 989 m³ en er is een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 240 m². Daarnaast is er nog een inpandige garage van 26 m². De meeste leefruimte is op de begane grond, waar ook mogelijkheden zijn voor een praktijk/kantoor aan huis dan wel een mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te gebruiken door de aanwezigheid van slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Deze ruime woning is gelegen op een perceel van 868 m² en daarnaast is nog circa 85 m² grond in bruikleen van de gemeente Maashorst.

De huidige eigenaren hebben in de afgelopen jaren de woning flink verbouwd en gemoderniseerd. Allereerst hebben ze de woning verder verduurzaamd door onder andere de platte daken te vernieuwen en extra te isoleren. Ook de schuine daken zijn met de verbouwing van de verdieping extra geïsoleerd. Verder zijn er 13 zonnepanelen geplaatst. Er zijn twee zonnecollectoren aanwezig in combinatie met een boiler ten behoeve van het verwarmen van water, maar deze zijn ter overname. De 1e verdieping is in 2021 volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere nieuwe raamkozijnen geplaatst, allen wand-/vloerafwerkingen vernieuwd en de badkamer gerenoveerd. De keukeninrichting is voorzien van een nieuw kookeiland en inbouwapparatuur in 2022

Bijzonder is ook de beschutte ligging in de dorpskern van Volkel. Alle dorpsvoorzieningen liggen op loopafstand en toch heb je veel vrijheid en privacy in en rondom de woning. Dit rustige straatje was vroeger een doorgaande weg in het dorp, maar is nu doodlopend voor autoverkeer. Met de fiets en te voet is er wel doorgang.

Indeling:

Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. De riante leefruimte is verrassend ingedeeld met een grote eethoek, een heerlijke zithoek en een prettige speel-/werkhoek. Er zijn openslaande tuindeuren, waardoor het terras en de tuin direct toegankelijk zijn vanuit de woonkamer.

De half open keuken is voorzien van een luxe kookeiland met mooi werkblad, vele laden en een eetgedeelte waar barkrukken aan kunnen staan. Het kookeiland is uitgevoerd met een grote oven en een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Er is verder een keukenblok aanwezig met ingebouwde magnetron, een kastenwand met grote koelkast en een aanrecht met RVS blad en ingebouwde vaatwasser (1,5 jaar oud). Een heerlijke keuken om met een aantal mensen in te kunnen koken. De ramen vanuit de keuken kijken uit op het doodlopend straatje voor de woning.

Vanuit het leefgedeelte is een gang, welke toegang geeft tot een tweetal slaapkamers op de begane grond, een badkamer, inpandige garage en wasruimte. In de aanbouw is ook een extra hal/entree, die door de bewoners veelal gebruikt wordt om de woning te betreden. Beide slaapkamers op de begane grond zijn ruim, waarbij één kamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een grote inloopkast. Bij de andere kamer is er één deur naar de tuin. Direct in de nabijheid van de slaapkamers is een toiletruimte en een doucheruimte met wastafel.

De inpandige garage is circa 5x5 meter groot en beschikt over een elektrische deur en lichtkoepel. In de garage hangt ook de Atag combiketel uit 2017.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer. Deze verdieping is enkele jaren grondig aangepakt en gerenoveerd. In de luxe badkamer is een douche met fraaie douchedeur, dubbele wastafel met meubel en een ligbad. De wanden in de badkamer zijn in stijl afgewerkt met beton ciré. Op de overloop is een separate toiletruimte met wandcloset. Tot slot is er nog een kleine bergzolder toegankelijk. Hier hangt ook een boiler ten behoeve van het warme water voor de badkamer.

De riante tuin is keurig aangelegd met een groot terras, gazon en de nodige planten. Er is sprake van veel vrijheid rondom en kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen. De tuin is achterom bereikbaar middels een poort en in de tuin staat nog een praktische tuinberging.

KORTOM EEN INTERESSANTE WONING DIE U ZEKER VERRASSEN ZAL. KOM KIJKEN EN OVERTUIG UZELF !







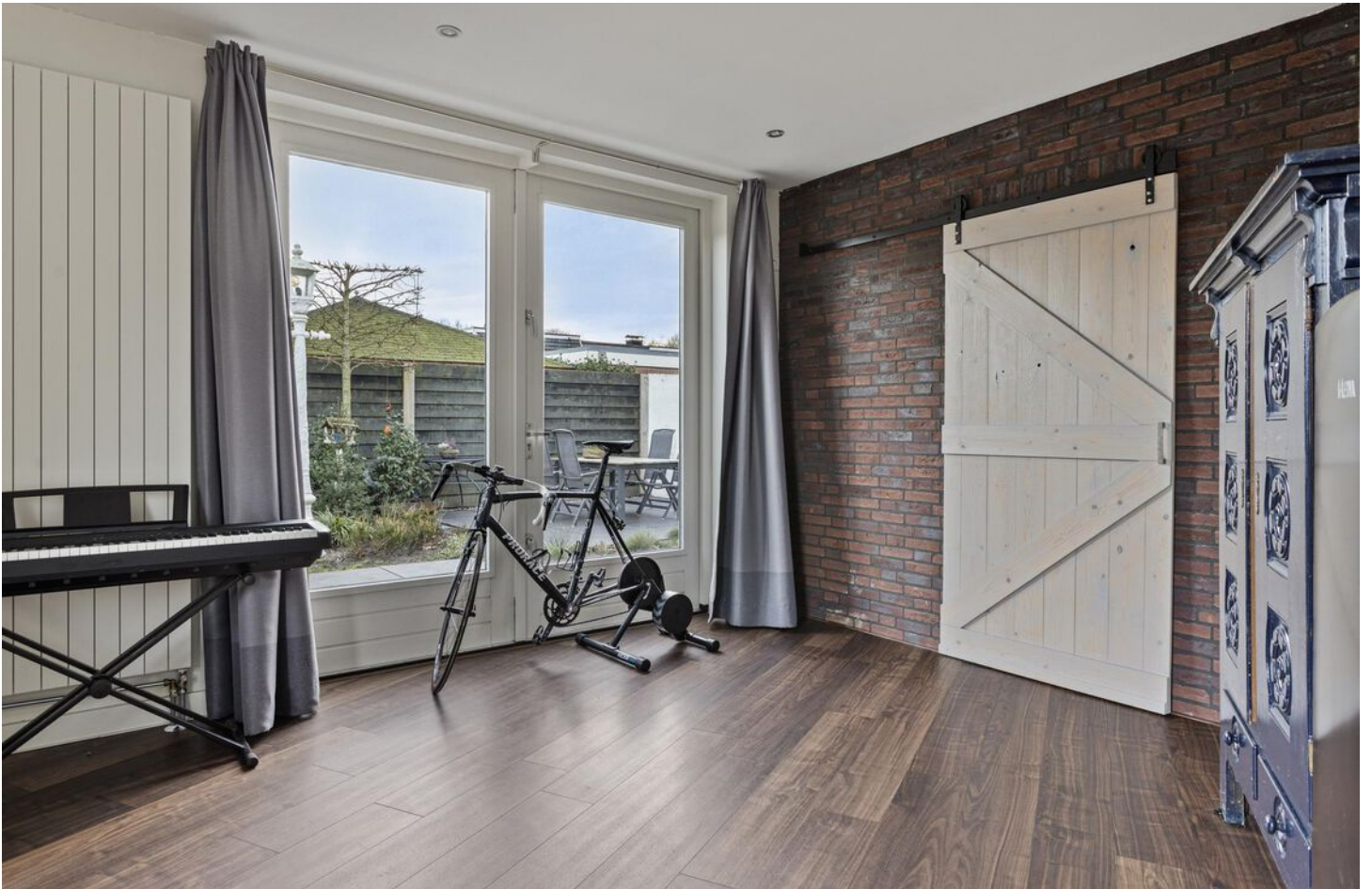


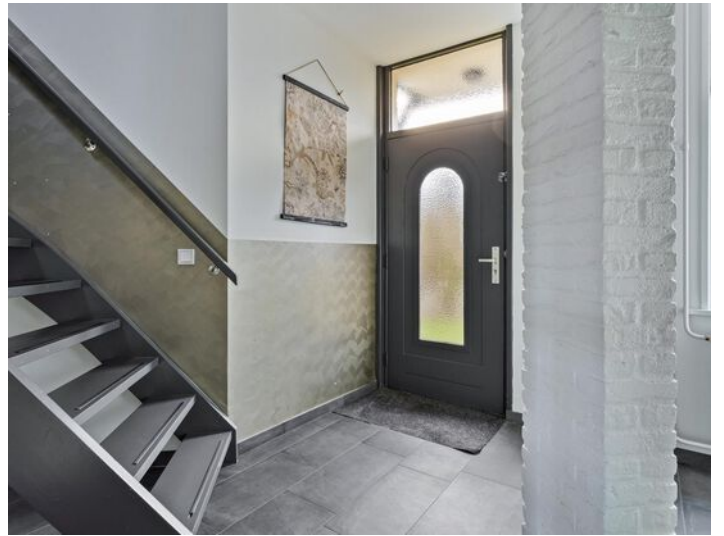






















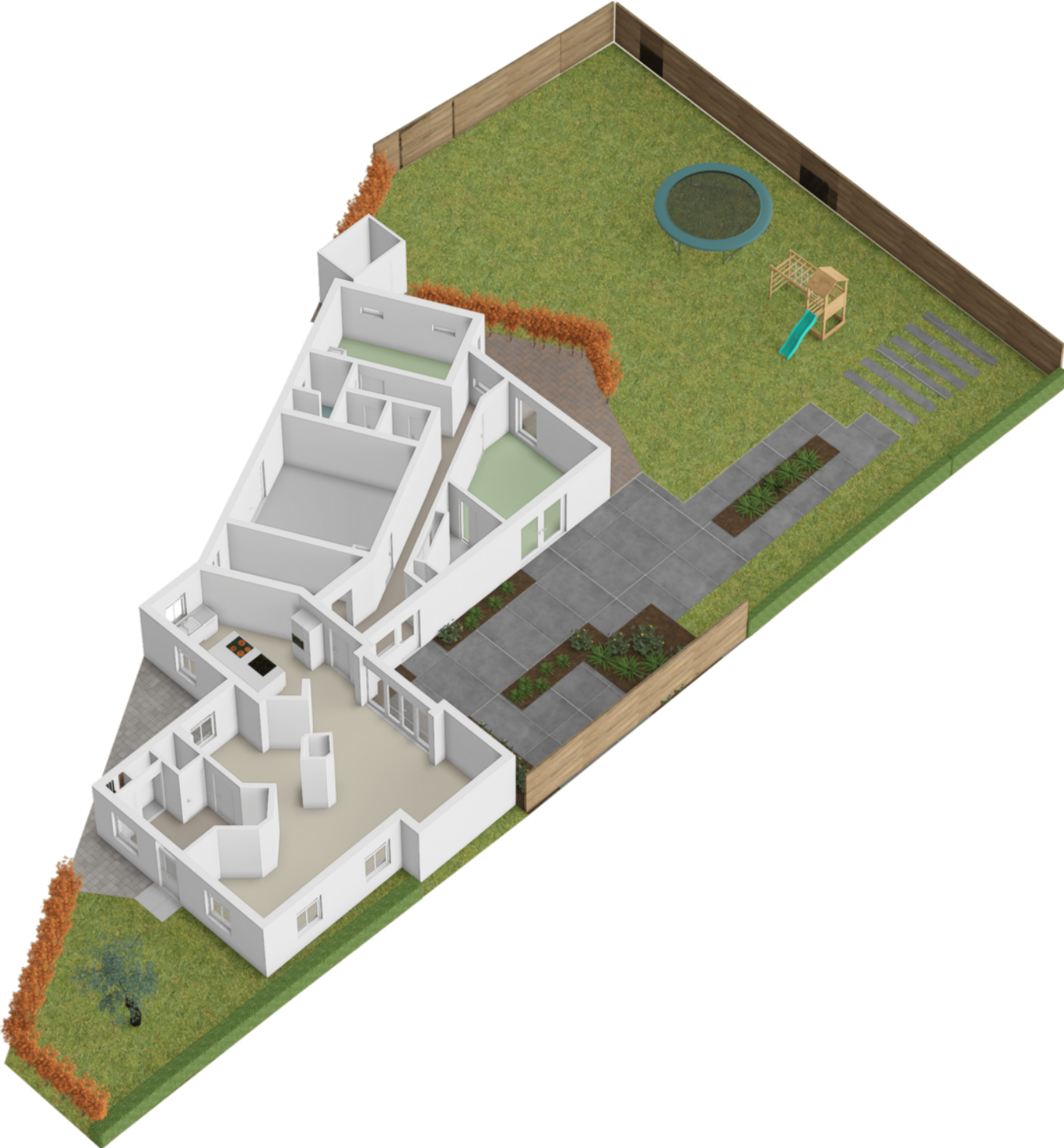




Plattegrond



Plattegrond

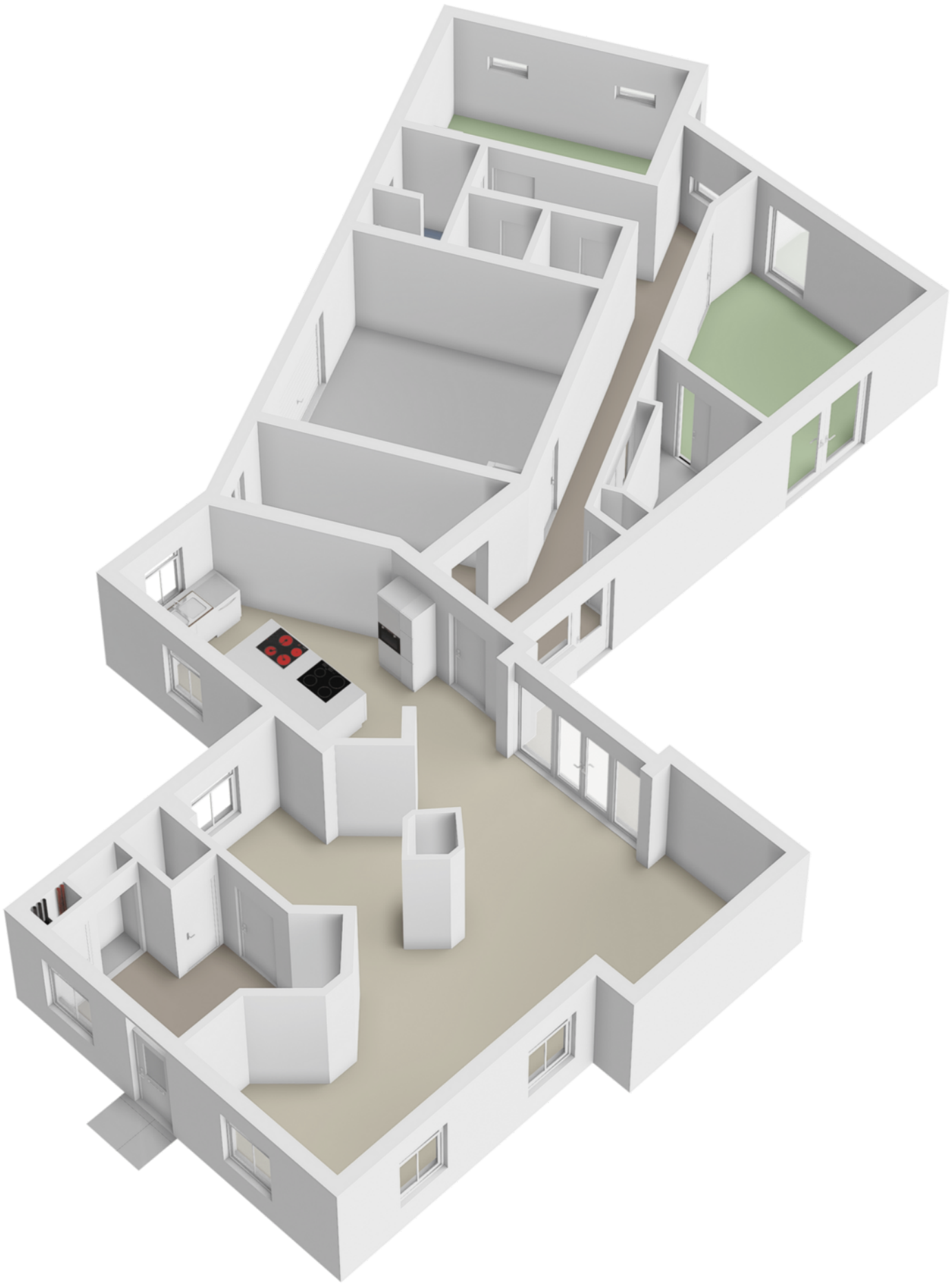


Plattegrond



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

Plattegrund

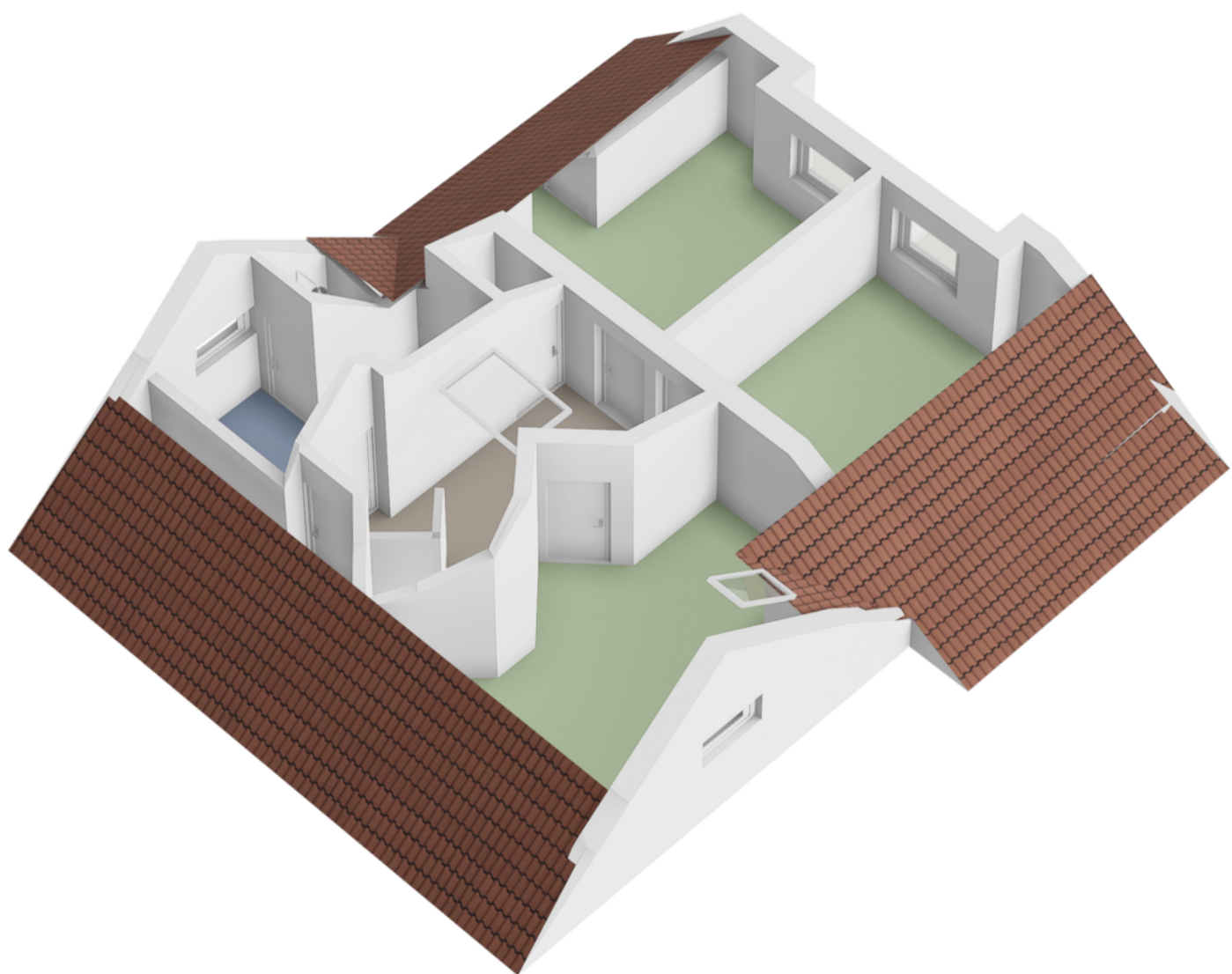


Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Antoniusstraat 12 a



<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 5666</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 3 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

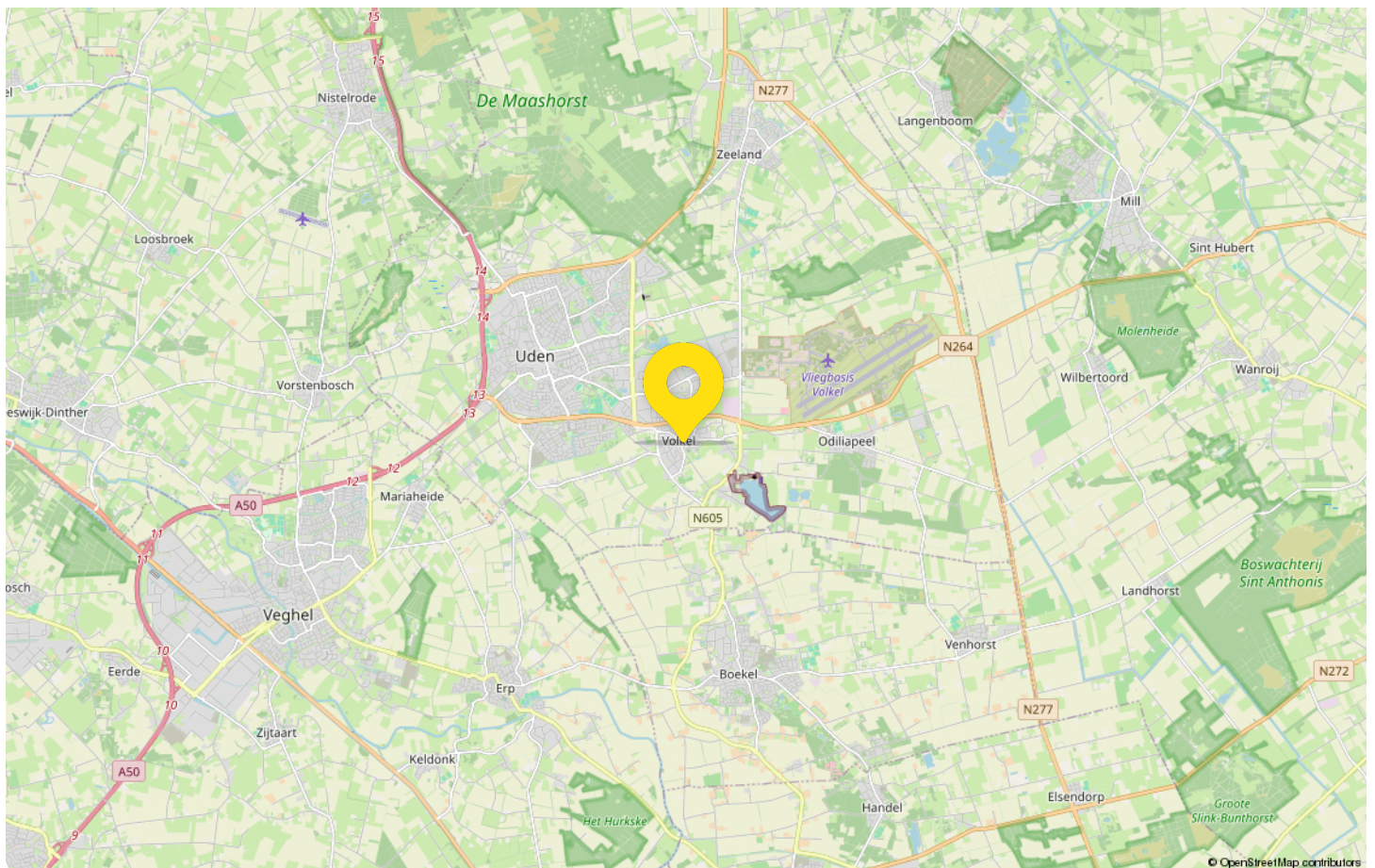
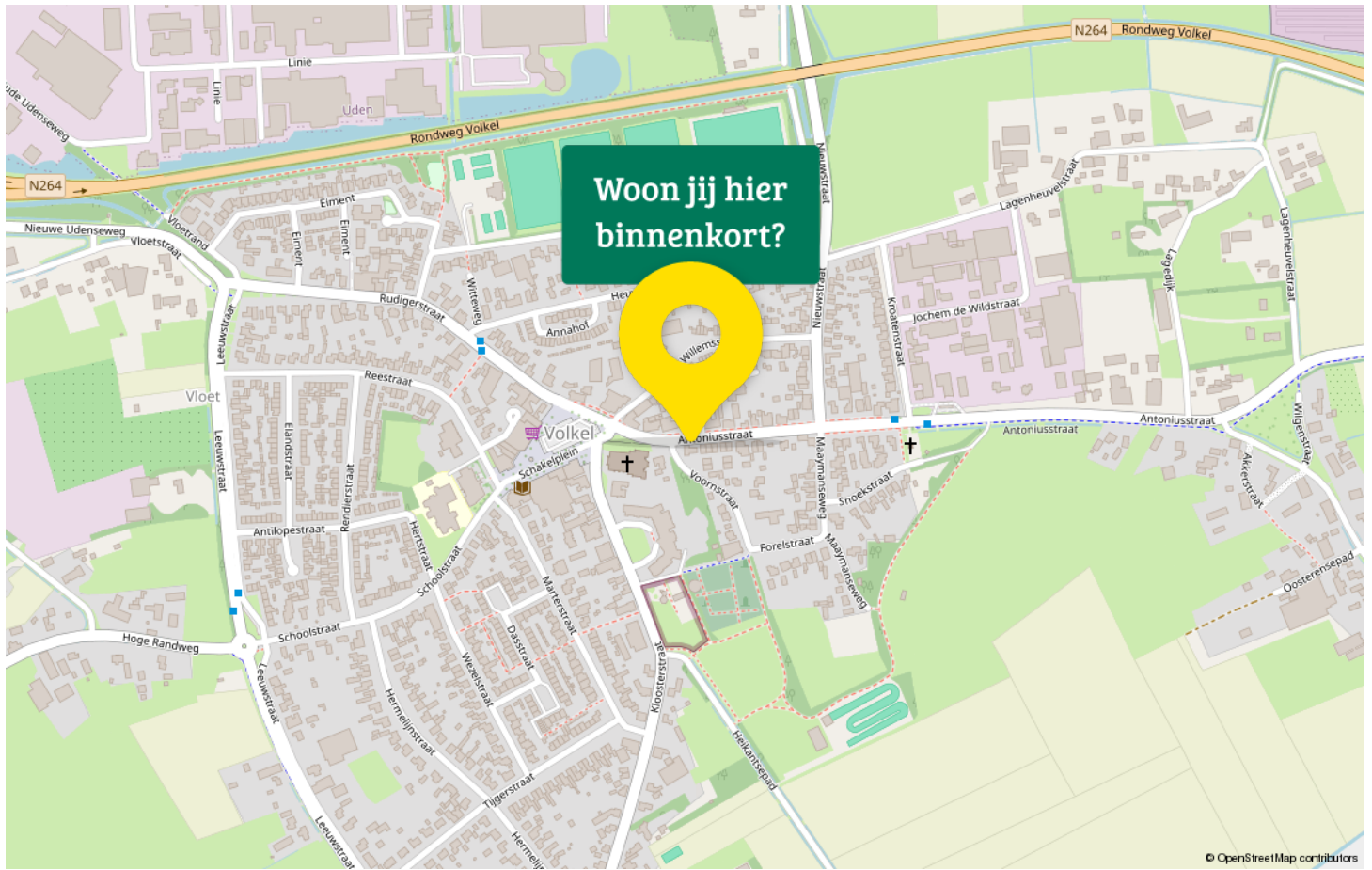
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Philips hue hub (aantal lampen blijven achter)		X	
- Hanglampen boven keukeneiland	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in voorraad/gangkast en inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Planken onder T.V.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kast bij koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

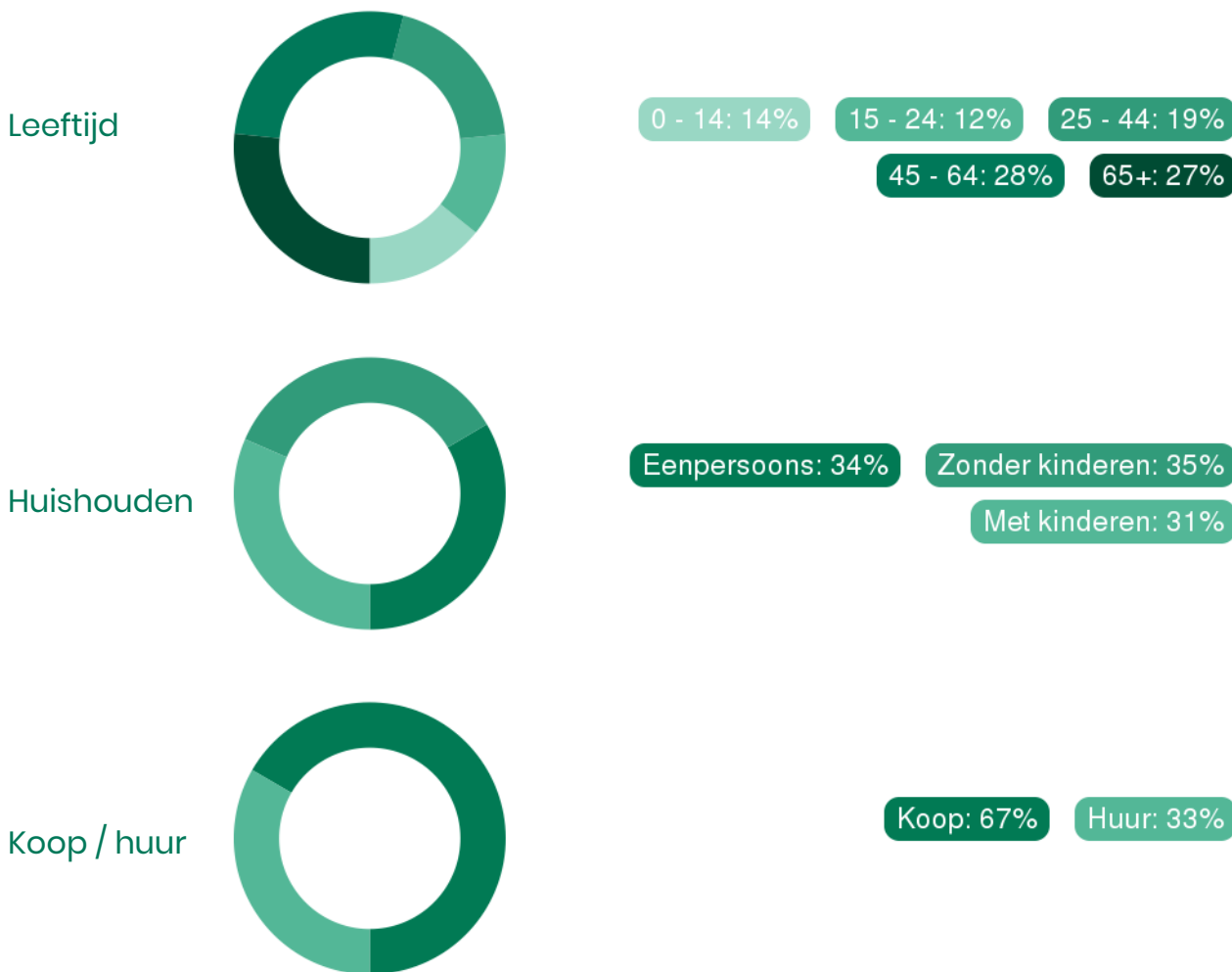
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Kom Volkel



50%
man

50%
vrouw



1,2 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 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