

Wordt dit jouw droomhuis?



Schansweg 4

Uden

Op zeer mooie plek in het buitengebied aan de Bedafse bossen, maar toch dichtbij de kern gelegen half vrijstaande woonboerderij met 5 slaapkamers (mogelijkheid tot meer) en twee badkamers.



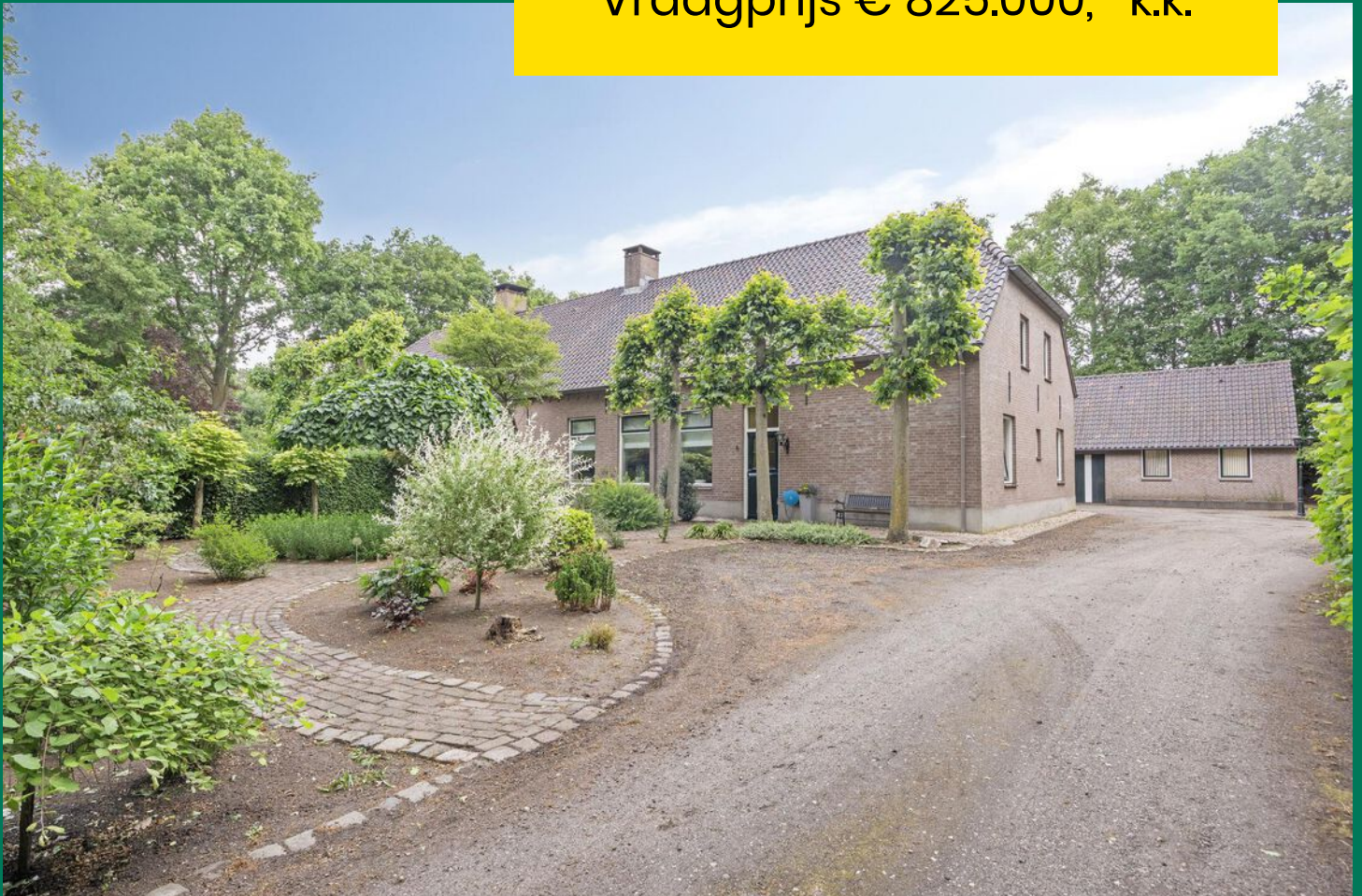
Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

0413 - 261 905
info@vandevingarantiemakelaars.nl
www.vandevingarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Tevens is er een grote vrijstaande garage van 80 m², een ideale ruimte voor een klusser of hobbyist. De woning is gelegen op een perceel van 1480 m². De woning is gelegen en binnen slechts 10 fietsminuten is het centrum van Uden bereikbaar. Het is hier vrij wonen, ideaal voor gezinnen of mensen die vrijheid wensen en wat extra hobbyruimte/garageruimte willen!

Vraagprijs € 825.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1984

Inhoud	909 m ³
Woonoppervlakte	245 m ²
Perceeloppervlakte	1480 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	B
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5











Omschrijving van de woning

Op zeer mooie plek in het buitengebied aan de Bedafse bossen, maar toch dichtbij de kern gelegen half vrijstaande woonboerderij met 5 slaapkamers (mogelijkheid tot meer) en twee badkamers, waarvan drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Tevens is er een grote vrijstaande garage van 80 m², een ideale ruimte voor een klusser of hobbyist. De woning is gelegen op een perceel van 1480 m². De woning is gelegen en binnen slechts 10 fietsminuten is het centrum van Uden bereikbaar. Het is hier vrij wonen, ideaal voor gezinnen of mensen die vrijheid wensen en wat extra hobbyruimte/ garageruimte willen!

De woning is omstreeks 1984 ontstaan toen de voormalige boerderij volledig herbouwd is. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 245 m² exclusief 80 m² overige externe bergruimte (vrijstaande garage). De inhoud bedraagt 909 m³ en het perceel is 1480 m² groot. De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. de voordeur). Vanuit de bouwperiode is de woning voorzien van vloer- gevel- en dakisolatie en beschikt over energielabel B. Tevens is de woning van binnen en buiten goed onderhouden.

Begane grond

Hal met tegelvloer voorzien van vernieuwde en uitgebreide meterkast, garderobe, trapopgang naar de verdieping en toegang tot drie slaapkamers, toiletruimte, badkamer, provisiekast en keuken. De woonkeuken met tegelvloer voorzien van vloerverwarming is groot genoeg voor het plaatsen van een eettafel waardoor het een echte woonkeuken is en beschikt over fraai uitzicht op de tuin. De nette keukeninrichting in hoekopstelling is compleet ingericht en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer en bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen, bergruimte, toiletruimte en geeft toegang tot de tuin. De woonkamer is voorzien van tegelvloer voorzien van vloerverwarming, gestukadoorde wanden en is circa 39 m² groot. De grote raampartijen zorgen voor lichtinval en tot slot is de kamer voorzien van een sfeervolle elektrische haard. Een groot voordeel van deze woning is dat u volledig gelijkvloers kunt wonen, want deze woning beschikt over

drie slaapkamers én een badkamer op de begane grond. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13 - 12 - 10 m² groot en zijn allen voorzien van laminaatvloeren. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en douchecabine en wastafel.

Eerste verdieping

De gebruiksoppervlakte wonen van deze verdieping is maar liefst 104 m², waardoor dit echt een verdieping met mogelijkheden is. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een kamer waar door het plaatsen van een dakraam of dakkapel een slaapkamer van gemaakt kan worden en een badkamer voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Tevens is er nog een grote open ruimte met twee dakramen die naar eigen wens gebruikt kan worden als bijvoorbeeld opslagruimte maar hier kunnen ook meerdere slaapkamers gerealiseerd worden. Tevens is deze ruimte voorzien van opstelling cv-ketel (Vaillant, 2022) en een bergzolder.

Tuin

Het perceel is 1480 m² groot en is vrij gelegen! Aan de achterzijde van de woning is een fijne overkapping waar u heerlijk van de tuin kunt genieten. Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein en achter op het perceel staat een grote vrijstaande garage van 80 m². De garage is voorzien van elektra, krachtstroom, bergzoldertje, een stalen kanteldeur naar de oprit aan de voorzijde van de woning en grote openslaande deuren naar de oprit aan de zijkant van de woning. Dit is een ideale hobby- of klusruimte en biedt mogelijkheden tot het plaatsen van een brug.

Kortom, een woning met veel potentie en een unieke kans om landelijk en op loopafstand van het bos te wonen maar toch dichtbij allerlei voorzieningen!











Plattegrond



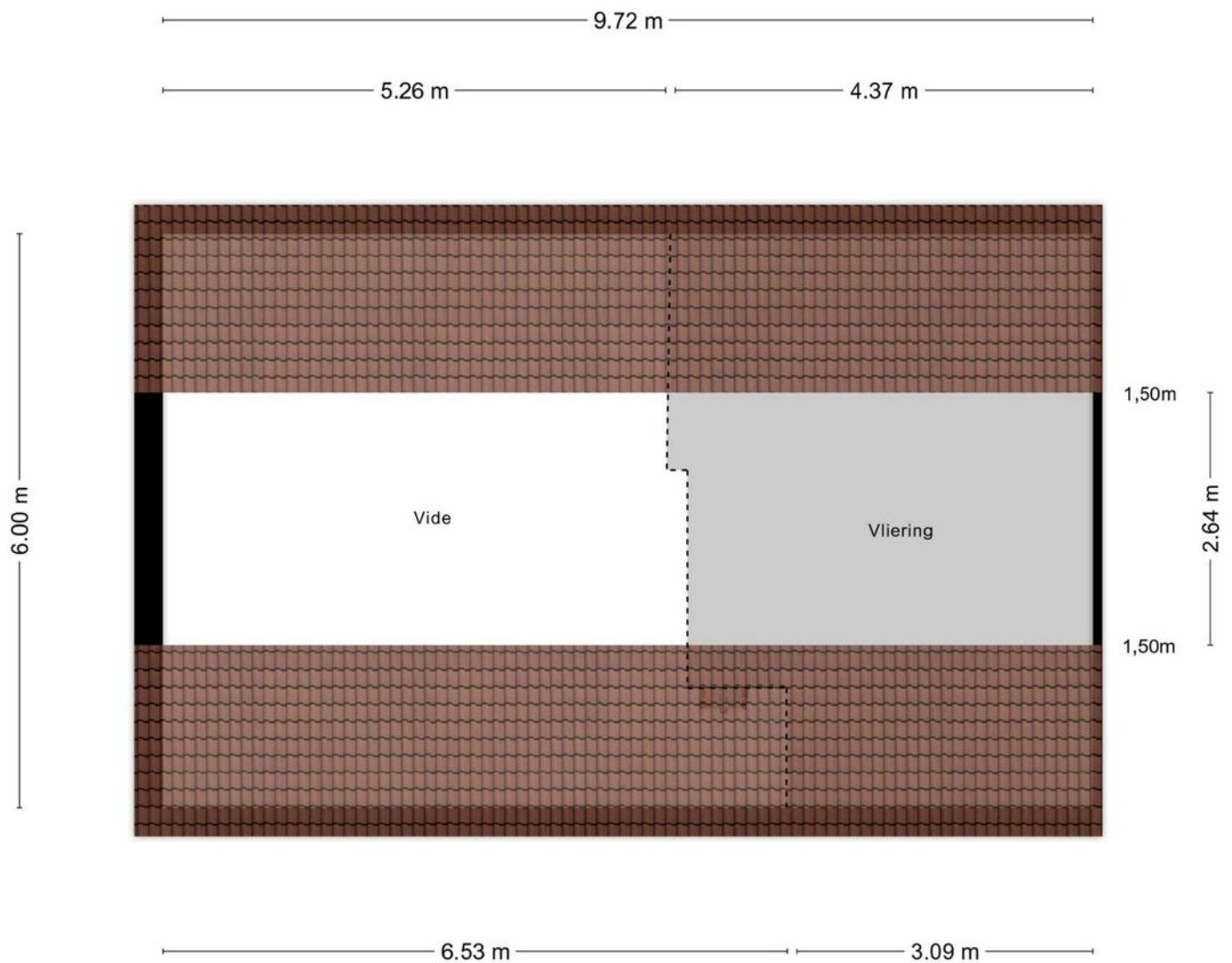
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



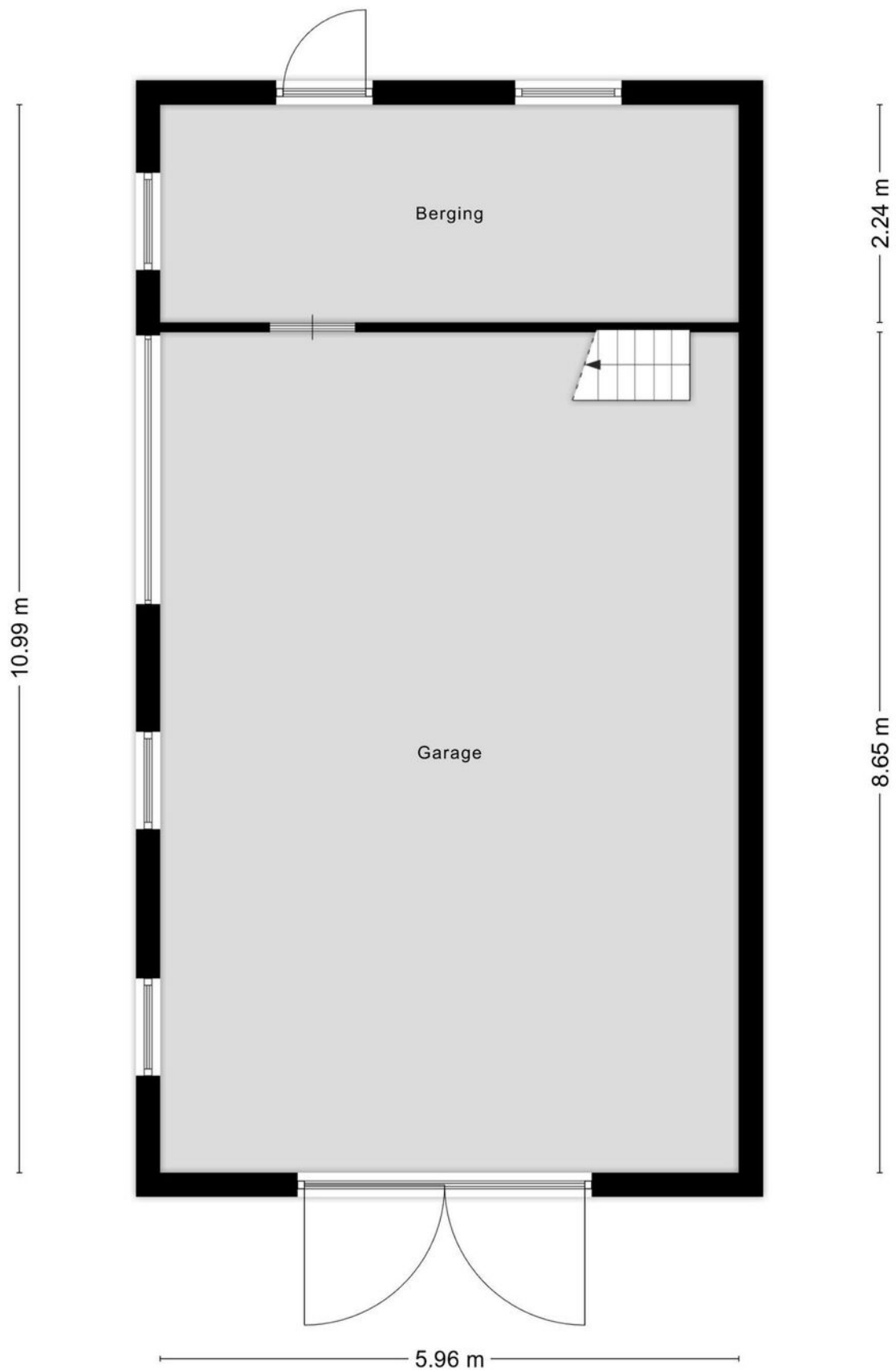
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



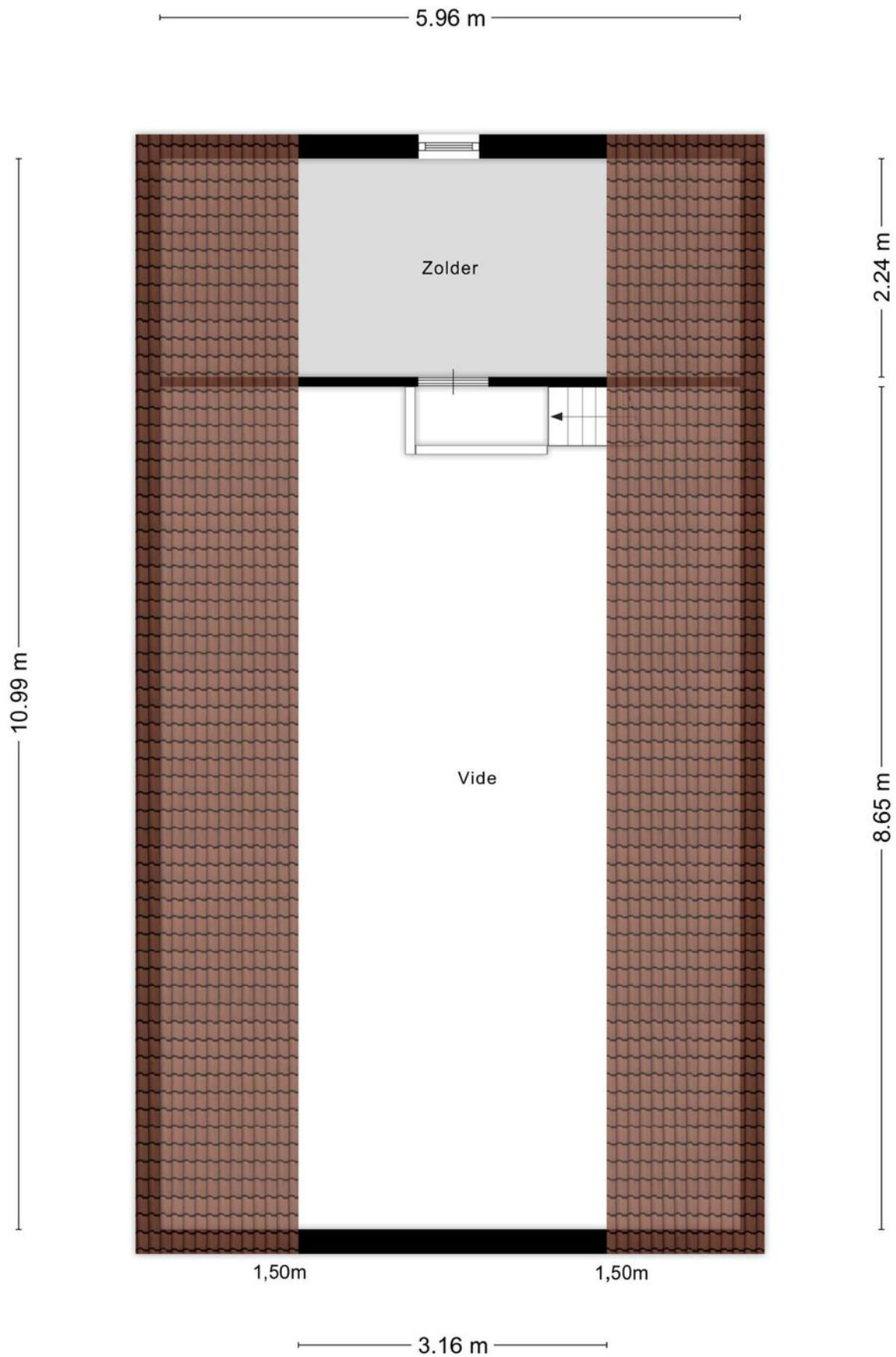
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



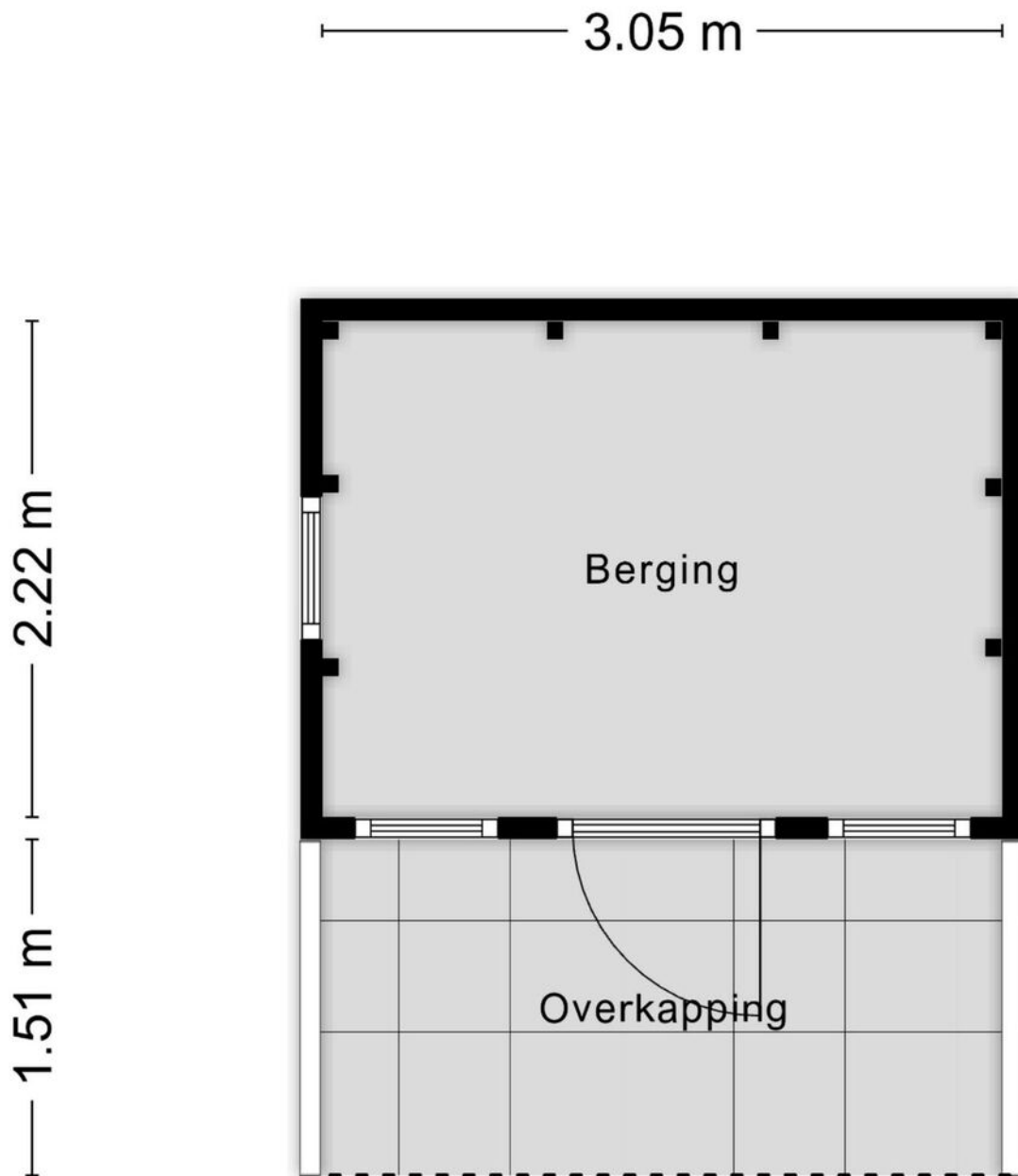
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schansweg 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Uden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	Q
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	724
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



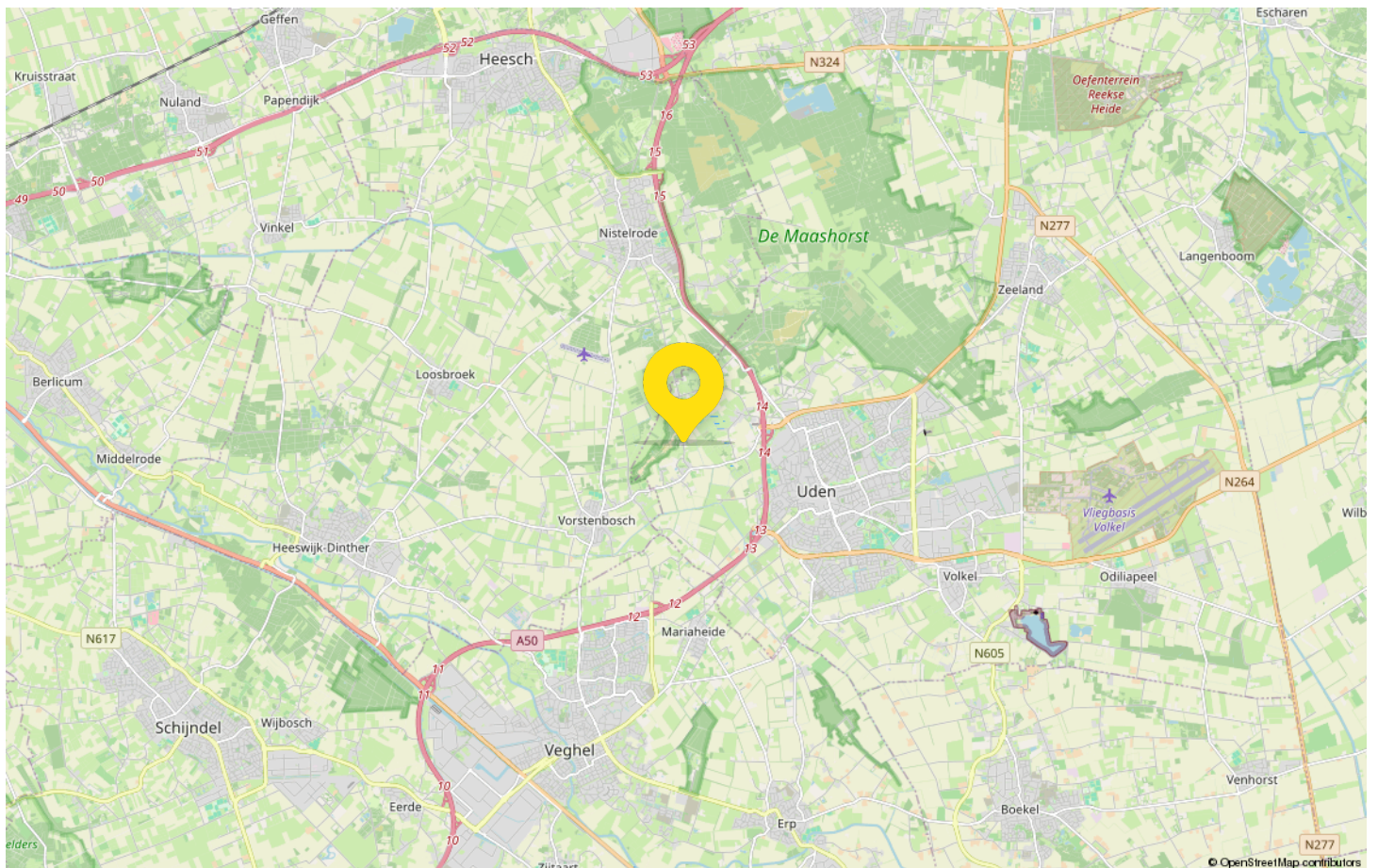
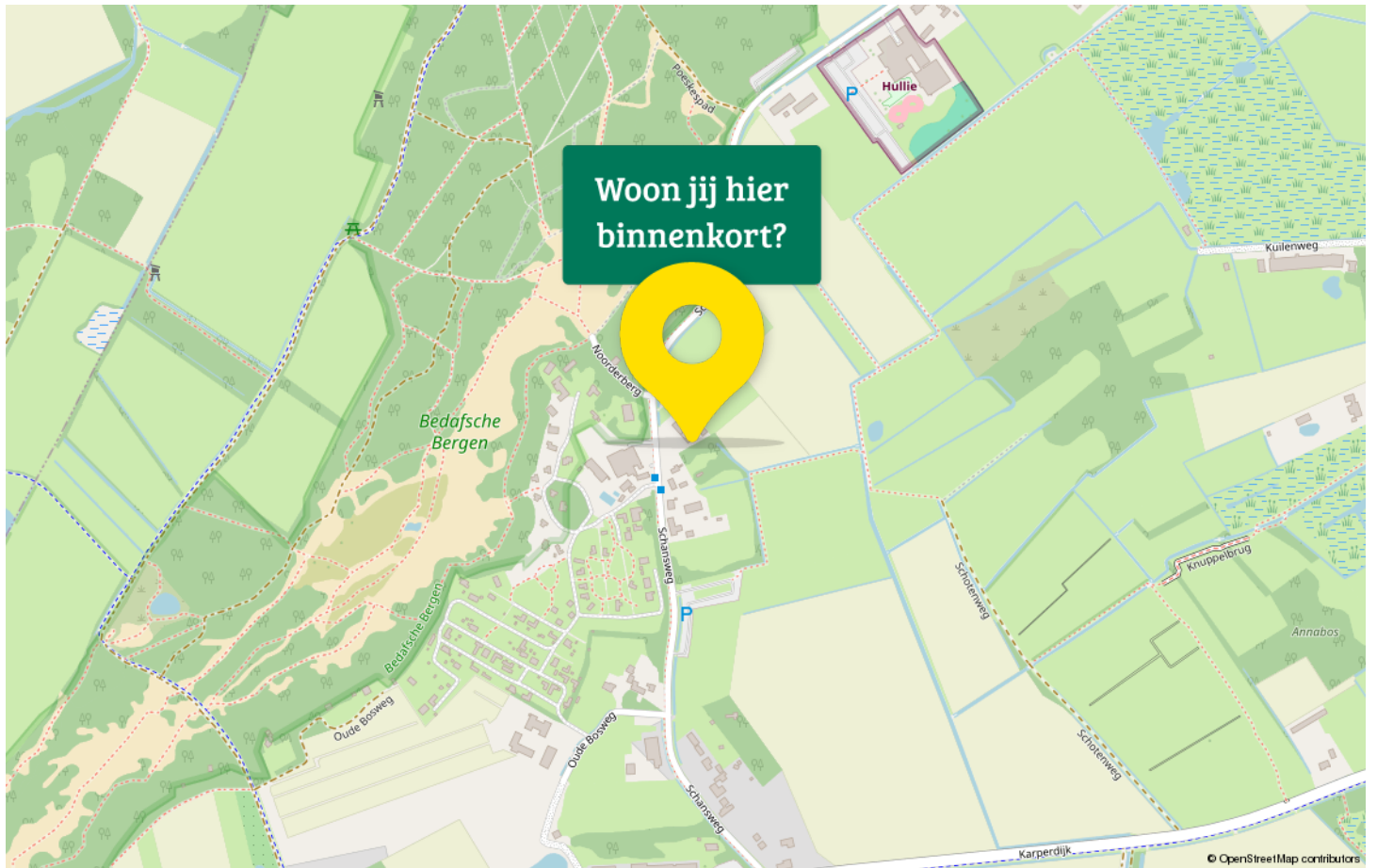
Lijst van zaken

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

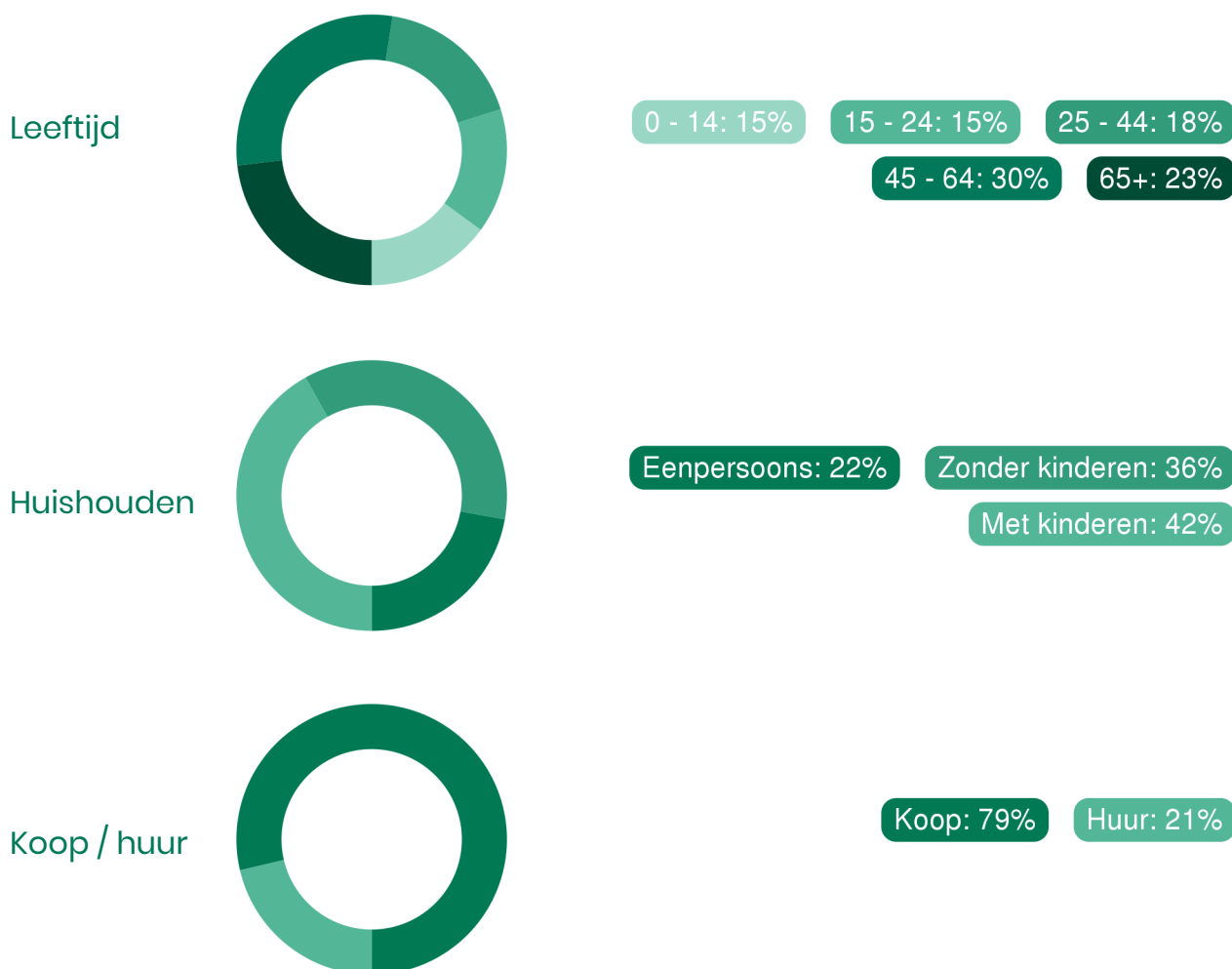
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Buitengebied Uden-



52%

man

48%

vrouw



1,5 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