

Wordt dit jouw droomhuis?



Symfonie 7

Uden

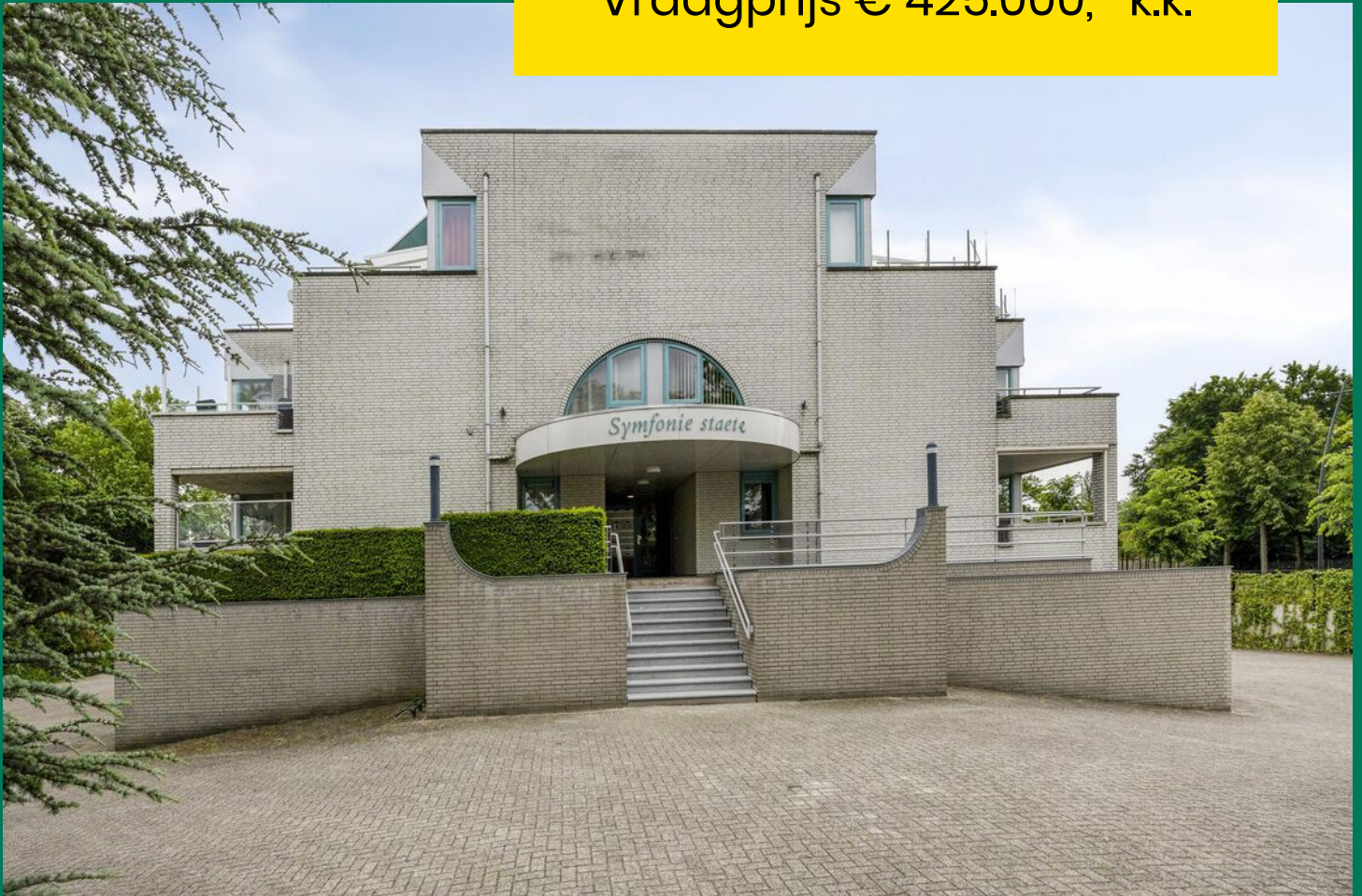
Instapklaar keurig verzorgd 3-kamer-appartement met eigen grote garage en berging, zonnig balkon en 2 ruime slaapkamers! half open keuken en een ruim balkon.

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Kenmerken:

De woonoppervlakte bedraagt 91 m². Het balkon is 7 m². De garage met berging is 28 m² groot. Het complex is gebouwd in 1996. Het appartement is voorzien van energielabel A. Wat het complex uniek maakt is dat u een eigen afgesloten garage heeft met aansluitend ook nog een berging, hierdoor heeft u naast een perfecte stalling voor uw auto en fietsen ook nog ruimte over om wat te klussen.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1996

Inhoud	302 m ³
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Tuin	
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2











Omschrijving van de woning

Instapklaar keurig verzorgd 3-kamer-appartement met eigen grote garage en berging, zonnig balkon en 2 ruime slaapkamers! Het hoek appartement beschikt over een gemoderniseerde ruime lichte woonkamer met keurige half open keuken en een ruim balkon.

Kenmerken:

De woonoppervlakte bedraagt 91 m².

Het balkon is 7 m².

De garage met berging is 28 m² groot.

Het complex is gebouwd in 1996.

Het appartement is voorzien van energielabel A.

Wat het complex uniek maakt is dat u een eigen afgesloten garage heeft met aansluitend ook nog een berging, hierdoor heeft u naast een perfecte stalling voor uw auto en fietsen ook nog ruimte over om wat te klussen.

Via een centraal afgesloten entree betreedt u het keurige en ruim opgezette appartementencomplex. Het complex is beveiligd met een videofoon toegangssysteem zodat u vanuit het appartement kunt zien wie u binnenlaat bij de centrale entree. Vanuit de hal kunt u zowel met de trap als lift naar de parkeerkelder en de verdiepingen. Dit appartement is gelegen op de 1e Verdieping.

De ligging is leuk met veel ruimte rondom het complex, een park om de hoek en het centrum is binnen 10 minuten lopen bereikbaar. Het gebouw is ook prima toegankelijk voor minder valide mensen. Het complex is volledig geïsoleerd en het appartement is algeheel keurig afgewerkt en instapklaar. De maandelijkse servicekosten bedragen € 258,-. Documentatie van de VVE is op te vragen bij de makelaar. Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren, in 2024 is het buitenschilderwerk van het complex nog gedaan. U kunt hier zorgeloos wonen.

Indeling appartement:

U komt binnen in een ruime hal met garderobehoek. Verder treft u hier de meterkast en een aparte berging met opstelling van de combiketel (Nefit 2024) en unit voor mechanische ventilatie. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer met half open keuken (totaal 39 m² groot). Hier zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval en een leuk uitzicht over het straatbeeld. De ruimte is keurig afgewerkt met een moderne parketvloer,

spachtelputzwanden en gestukadoord plafond met sierlijsten rondom. Tevens is er toegang tot een ruim balkon van waar u een leuk uitzicht heeft op de omgeving rondom het complex. Met een ligging op het Westen kunt u ook tot in de avonduren genieten van de zon. De half open keuken is compleet ingericht met een keurige U-vormige opstelling voorzien van een natuurstenen blad en inbouwapparaten zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron/oven.

Vanuit de hal is er toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een aparte toiletruimte en een ideale inpandige berging met witgoed aansluiting en ook voldoende ruimte voor extra opslag. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, designradiator en wastafel met badmeubel. De aparte toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje. U heeft de beschikking over 2 ruime slaapkamers waar op beide kamers ruimte is voor een 2-persoons-bed of er één dienst kan doen als extra logeer-/werkkamer.

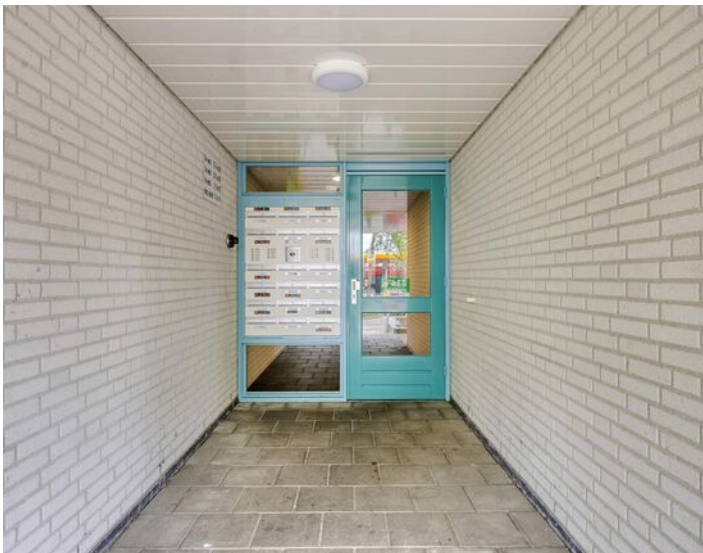
Garage

In het souterrain is een garage met berging aanwezig. Die biedt voldoende ruimte voor onder andere het plaatsen van fietsen, het stallen van de auto en hobbyruimte. Het fijne van deze garage is dat deze inpandig te bereiken is, met de lift of trap. En via het buitenterrein is de garage toegankelijk met een elektrisch bedienbare garagedeur.

Kortom: Bent u op zoek naar een royaal net afgewerkt appartement met 2 royale slaapkamers, een grote woonkamer en een eigen garage, gelegen aan een mooie toegangsweg richting het Udense centrum, neem dan snel contact op voor een vrijblijvende bezichtiging. Het appartement kan gemeubileerd verkocht worden voor liefhebbers.





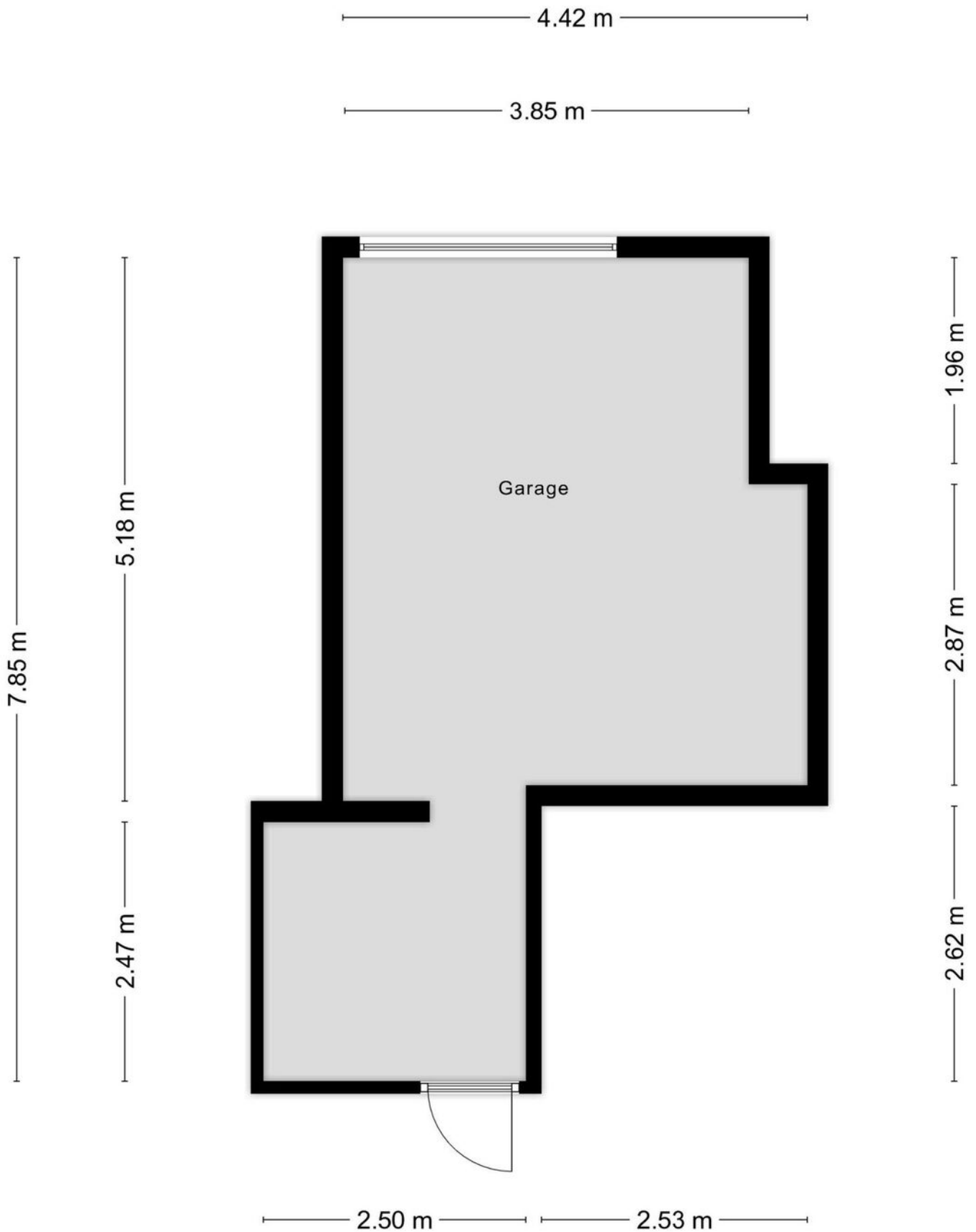


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Symfonie 7



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie B

Perceel 3863

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
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.



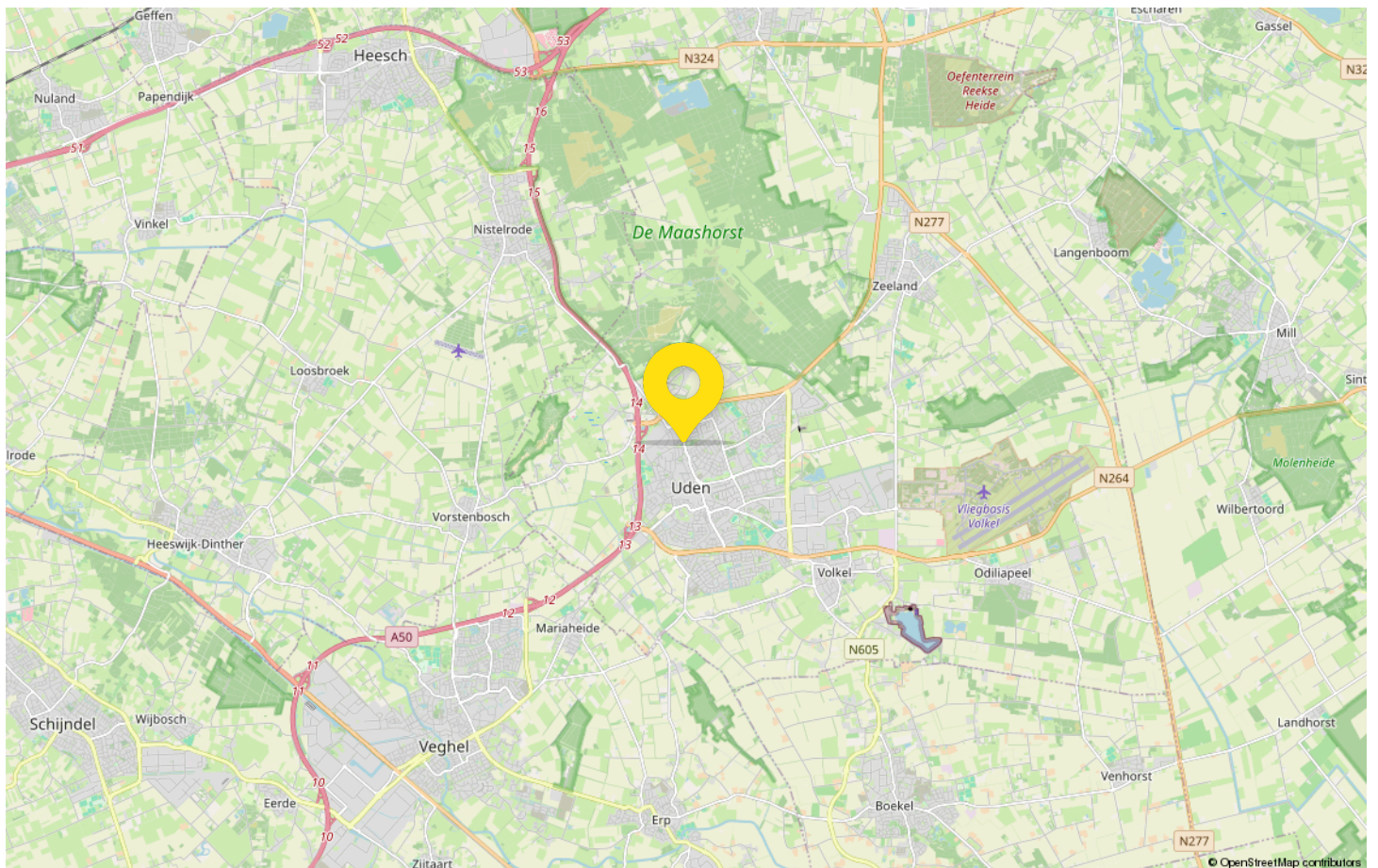
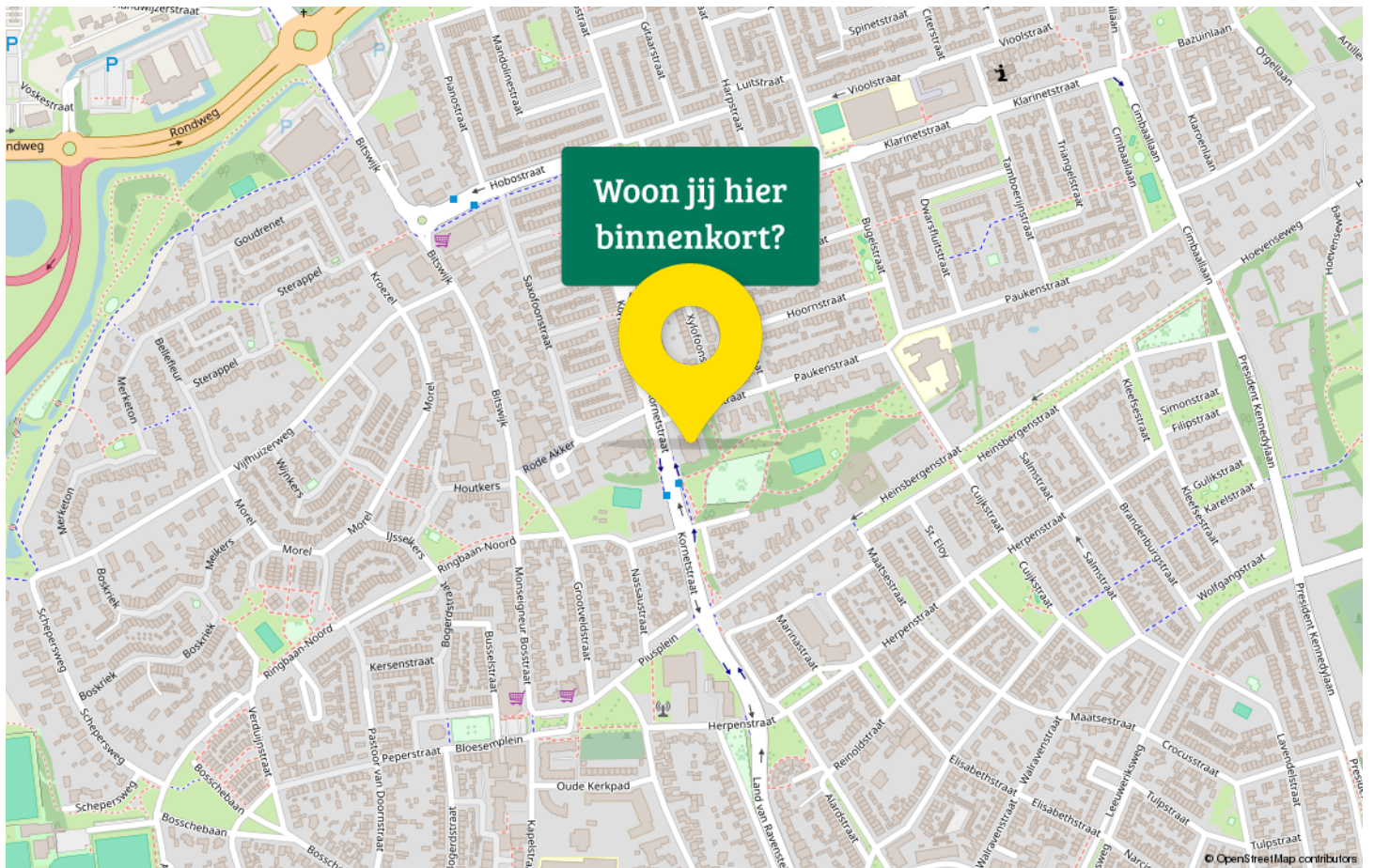
Lijst van zaken

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	
- Plafonniers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in berging boven	X		
- Werkbank en kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

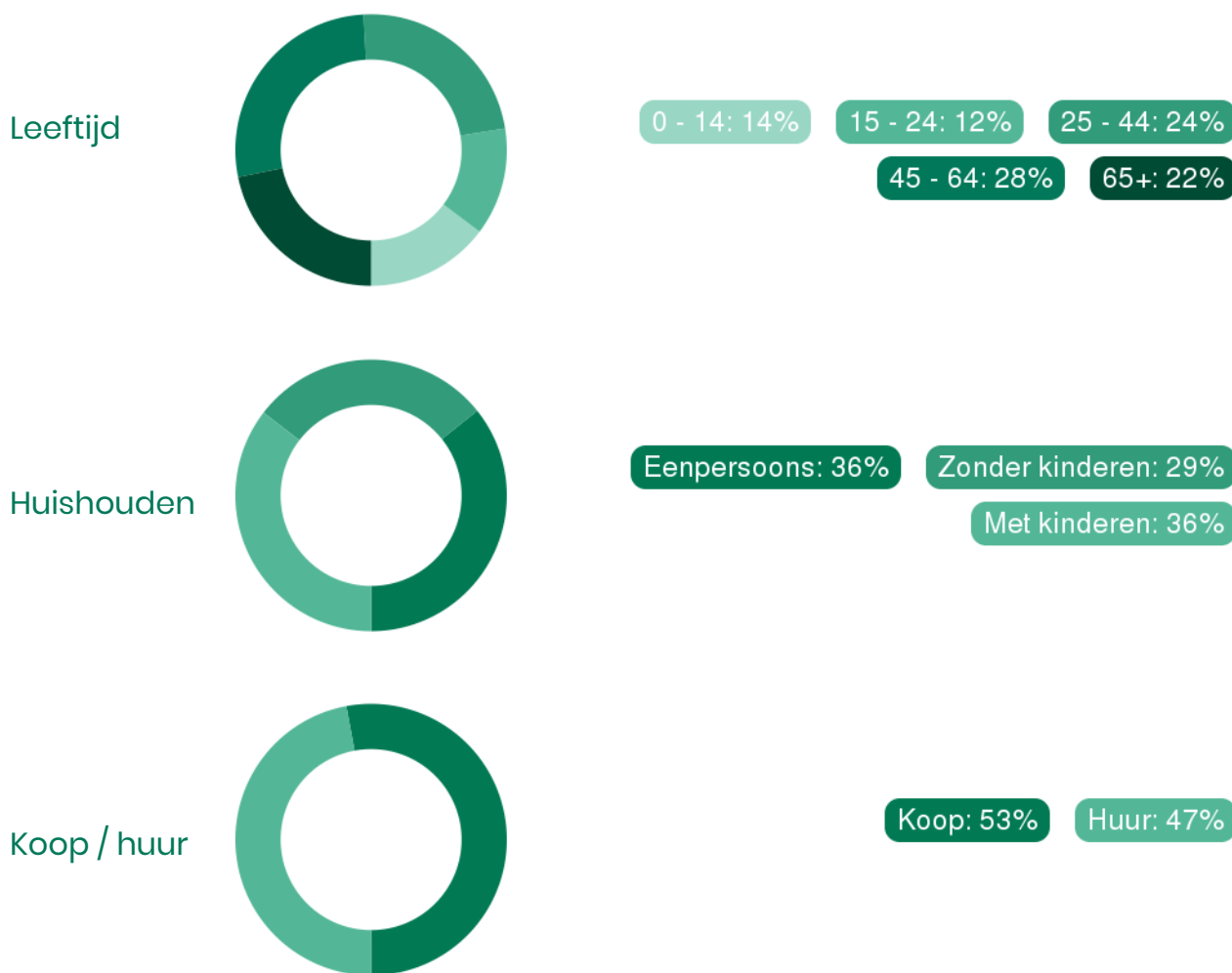
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wasmachine en droger en koel-/vriescombinatie			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Bitswijk



50%
man

50%
vrouw



1,1 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