

Makelaardij
Ton van Lanen
& Partner



Te koop

UDEN | Helenastraat 4 | Vraagprijs € 500.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1906
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	386 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	94 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In het hart van Oud Uden treft u deze half vrijstaande woning aan met een grote garage en een zonnige tuin.

Aan de voorzijde kun je niet vermoeden wat er achter deze gevel schuil gaat. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in 1906 en is gedurende de jaren gemoderniseerd. Het centrum van Uden ligt op loopafstand met al zijn voorzieningen.

De dubbele garage met eigen oprit is geheel onderkelderd en heeft een zolderberging, de oprit is afsluitbaar. De carport aan de achterzijde van het perceel is voorzien van een door een elektrische poort. Deze grote ruimte is ideaal voor diverse doeleinden. Het zou een prima praktijk of bedrijfsruimte aan huis kunnen zijn. hobby, klusjes of voor een bedrijf aan huis.

De inhoud woning is 540 m³ met een woonoppervlakte van 138 m². De tuin ligt op het zuidwesten en heeft een overdekt terras. Het perceel heeft een oppervlakte van 386 m².

De garage heeft een inhoud van ca 272 M³ en een oppervlakte 94 M² en is voorzien van een 12 tal zonnepanelen op het dak.

Een ruimte met mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

We betreden de woning via een authentieke hal. De hal geeft toegang tot een werk-/slaapkamer, het toilet en een badkamer met ligbad, bidet, douche en 2 wastafels. Tevens kunnen we vanuit de hal naar de trap voor de 1e verdieping en de woonkamer en met aansluitend de keuken.

Verdieping:

Via de overloop zijn er 3 slaapkamers bereikbaar en een de 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

De garage:

Is voor zien van krachtstroom en heeft een vaste trap naar kelder en zolder.

Het dak van de schuur bied ruimte aan de 12 zonnepanelen en de overstek geeft een prachtige plek om uit de zon en/of droog in de tuin te kunnen zitten.

De carport :

Bereikbaar via de tuin met elektrische poort heeft een bestrating met vals vlak naar beneden loopt. Dit geeft meer hoogte onder de carport en is tevens een garantie op eigen parkeer plaats.

Laat u verrassen door deze woning en vraag een bezichtiging aan.



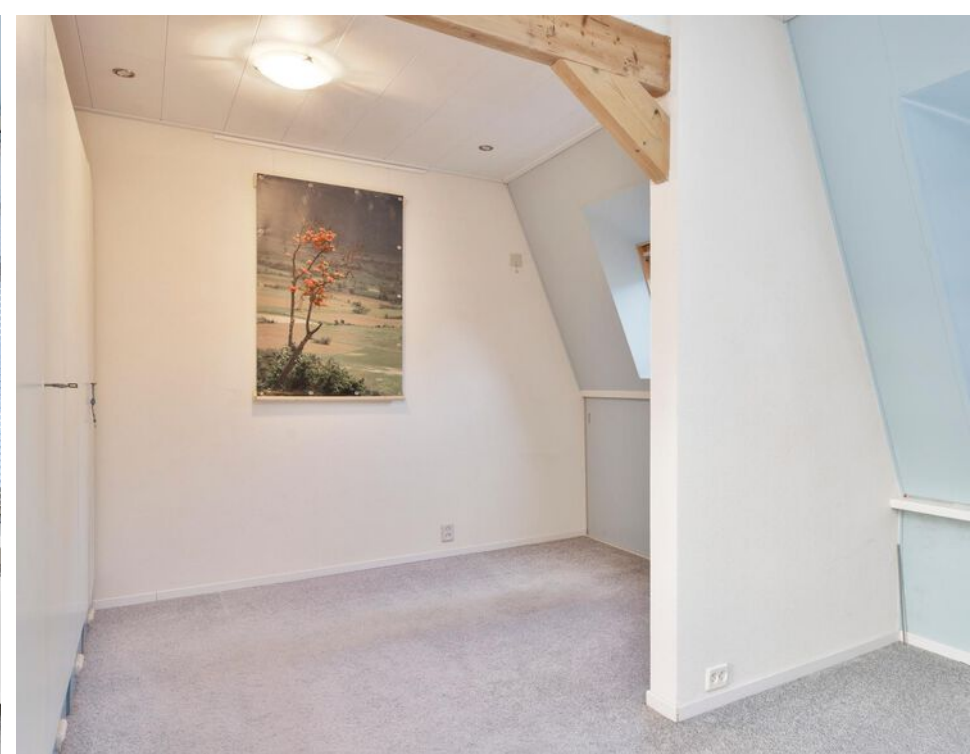






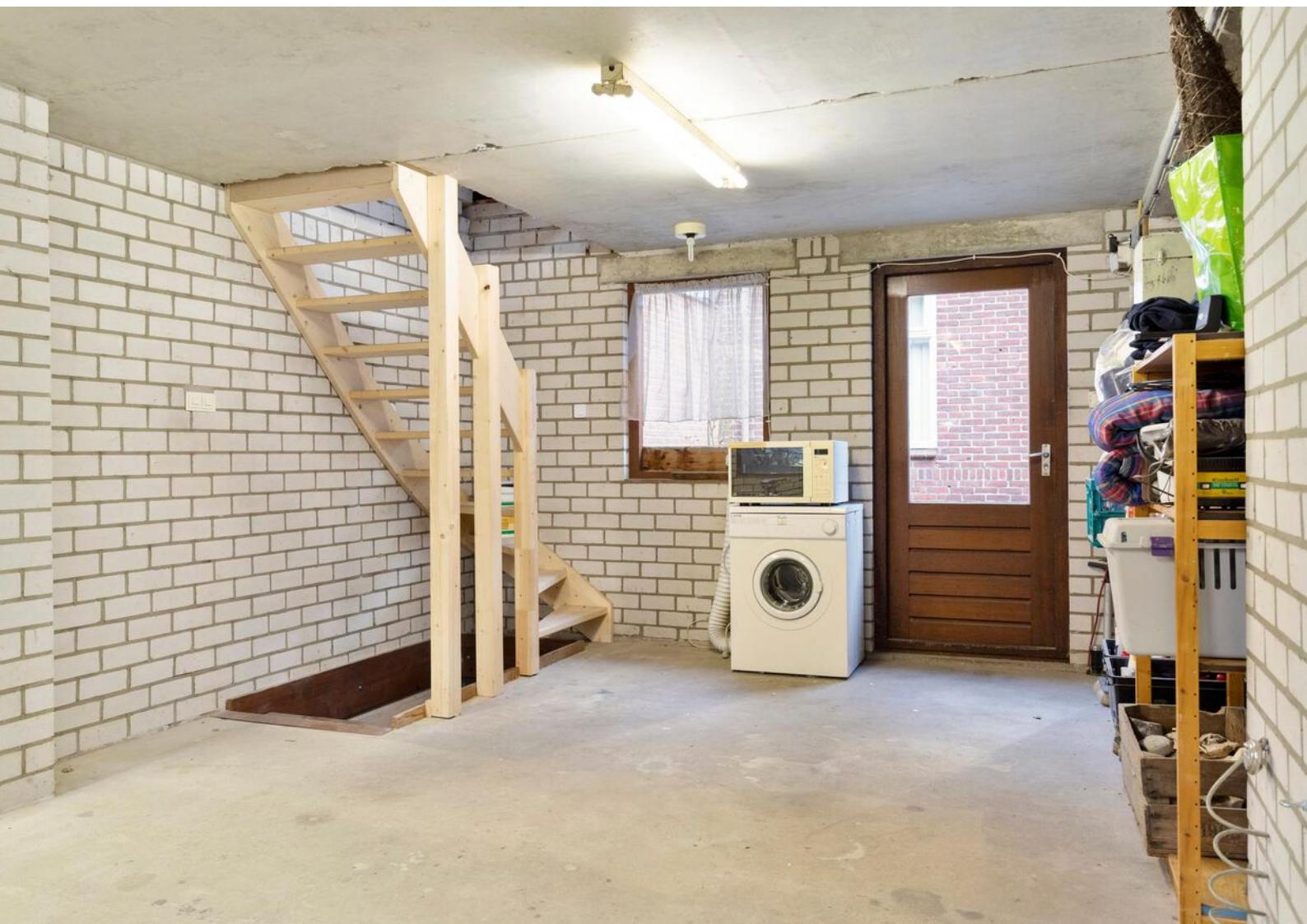


















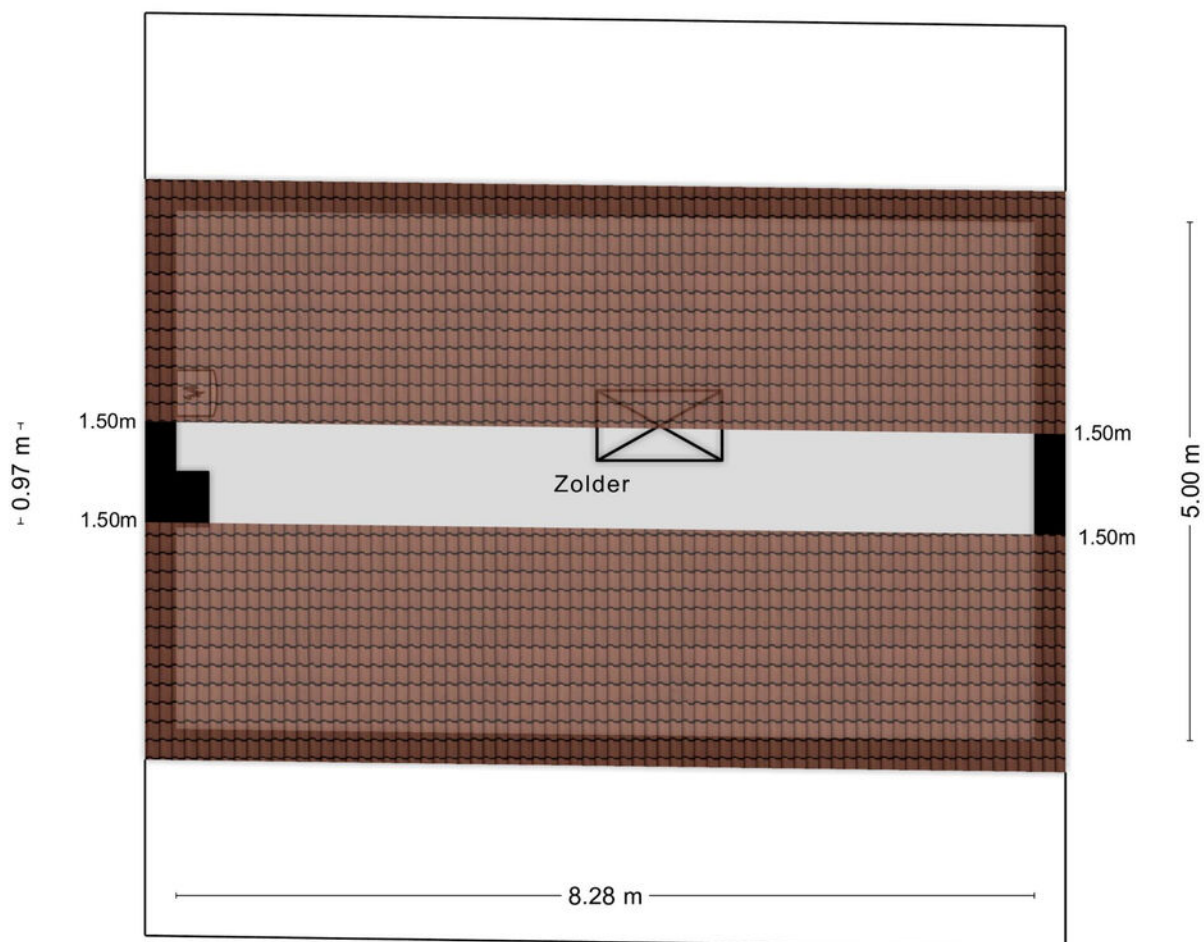
Plattegrond



Plattegrond

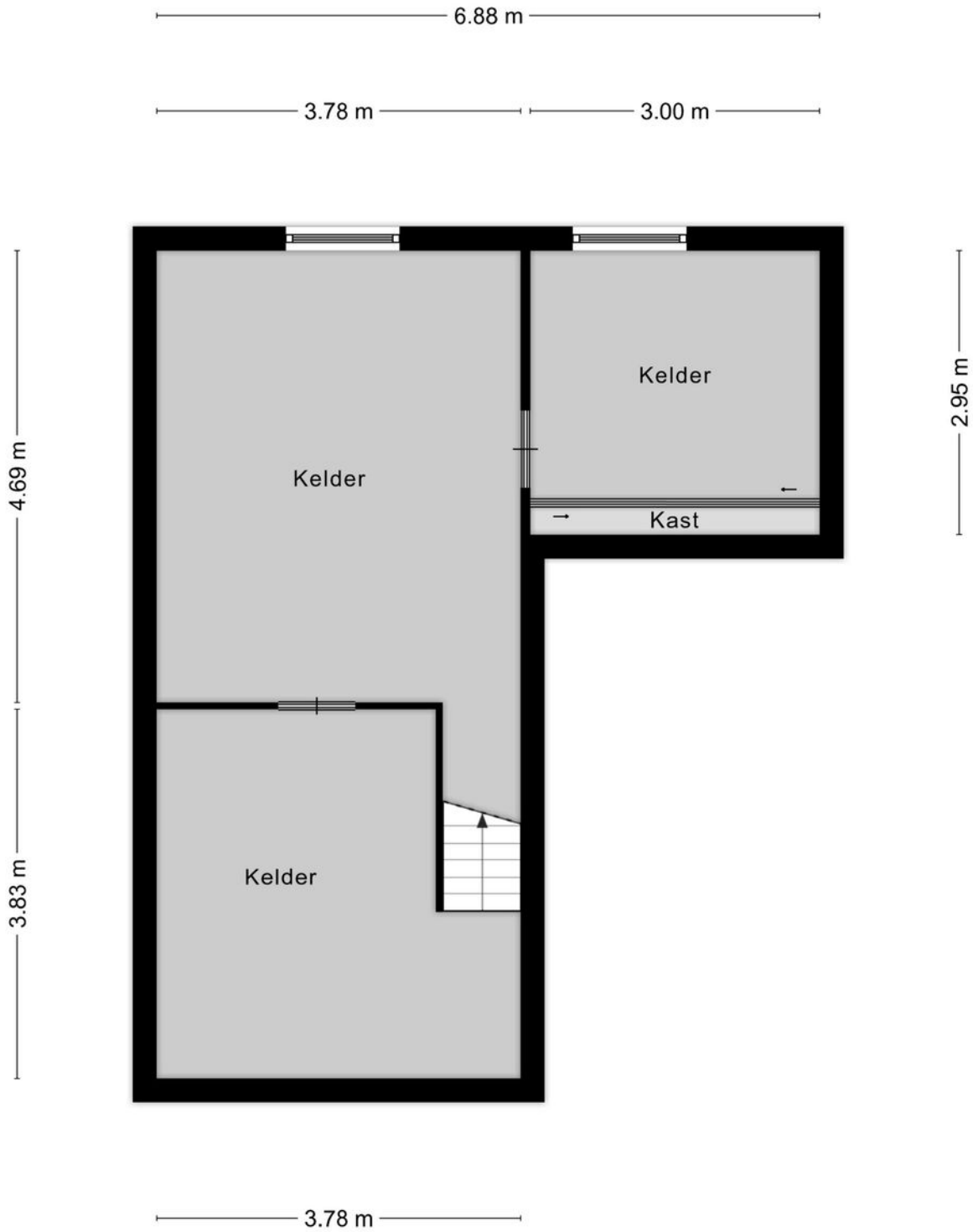


Plattegrond

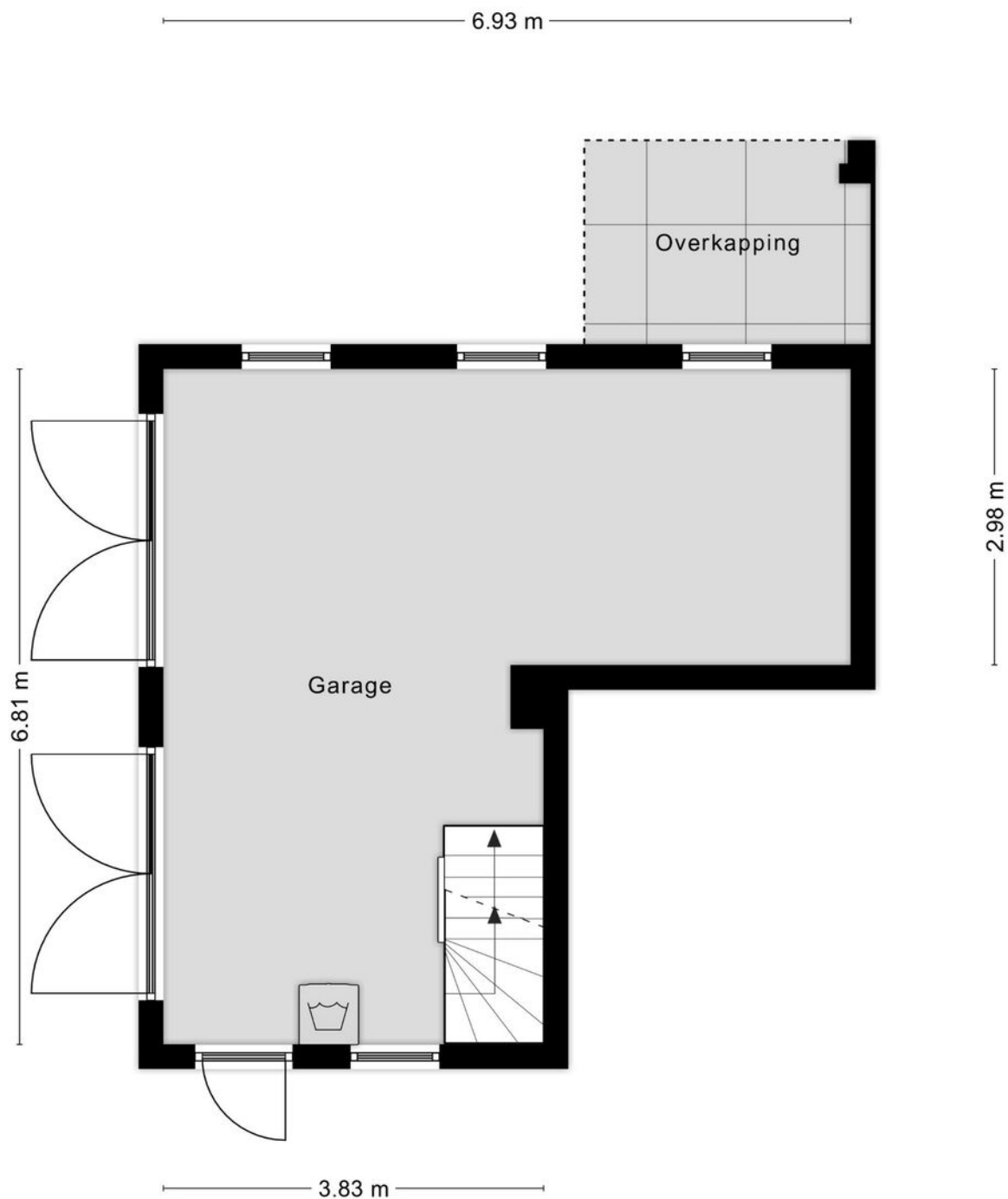


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

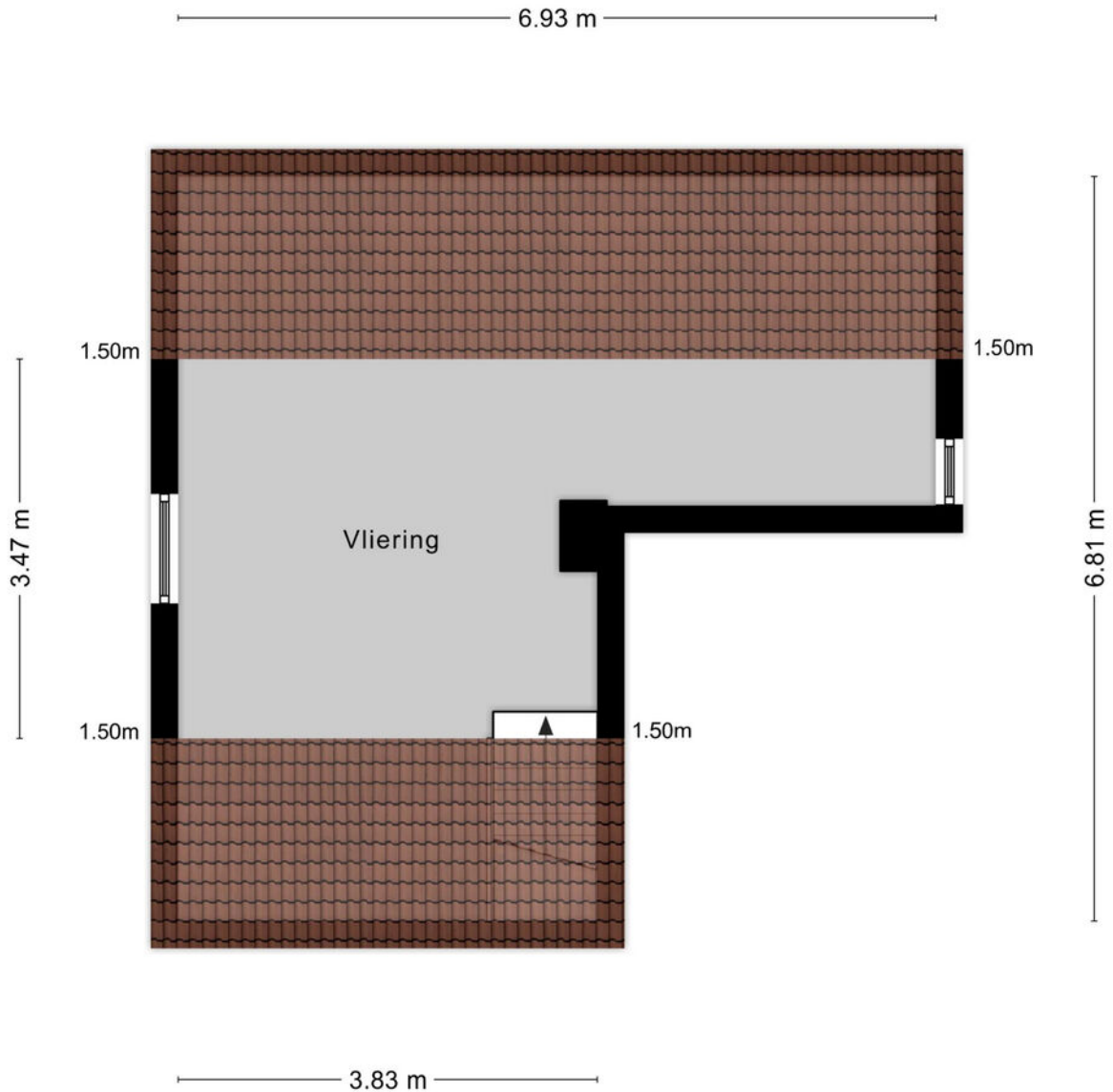
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

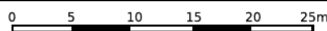






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Mirjam van Lanen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Uden
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4355
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

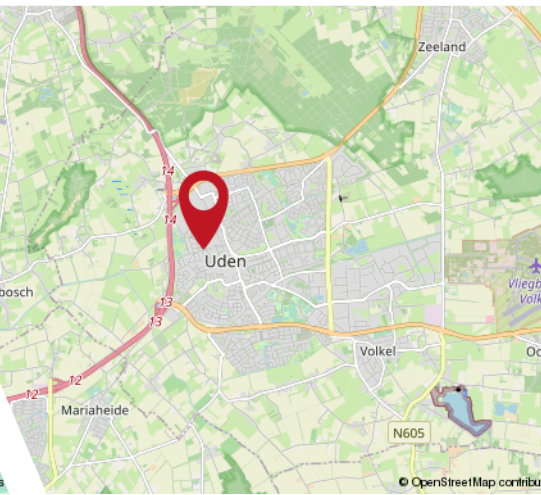
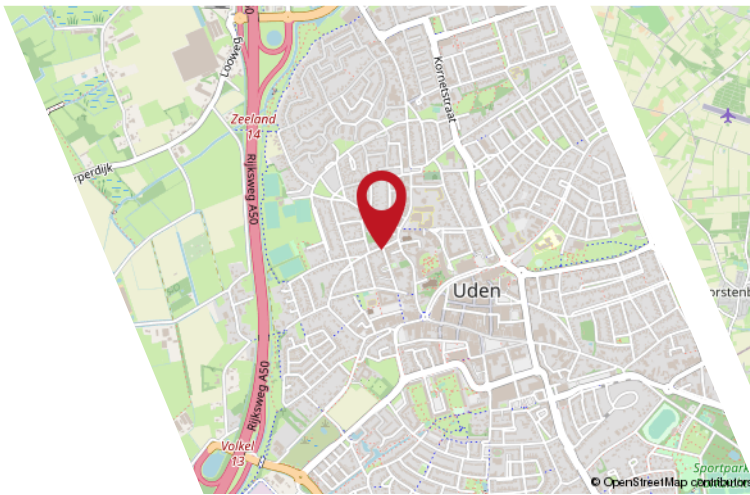
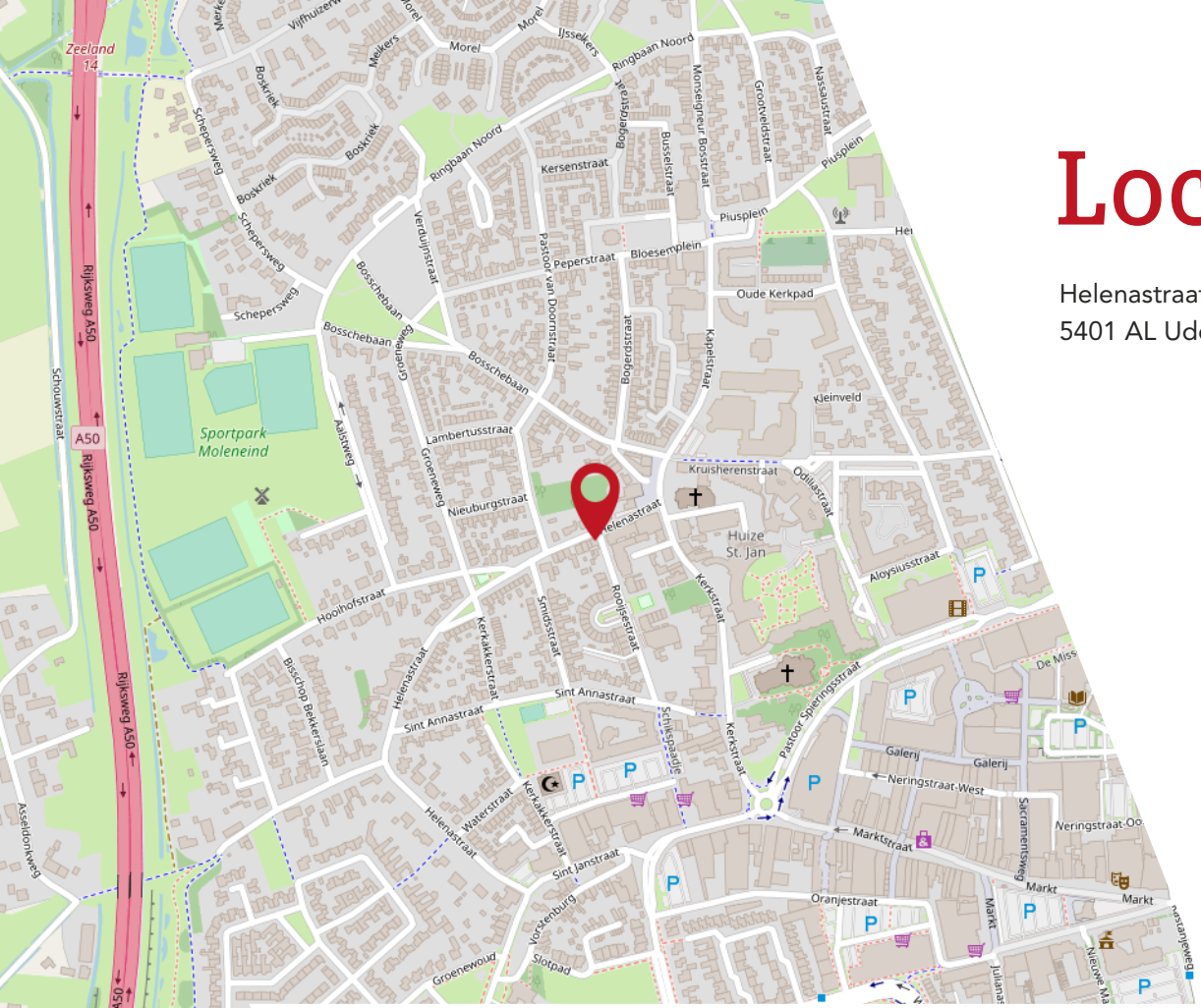
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

Helenastraat 4
5401 AL Uden



Overige informatie



De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

Interesse?

Makelaardij
Ton van Lanen
& Partner

Kerkstraat 6
5401 BE Uden

0413 250258
info@vanlanen.nl
www.vanlanen.nl



NIEUWBOUW
SPECIALIST



vastgoedcert
gecertificeerd



internet
makelaars



