

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

NERINGSTRAAT-OOST 23 E

UDEN



Super gaaf appartement met balkon

www.allroundmakelaardij.nl

bram@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Servicekosten (VvE en voorschot warmtelevering)	€ 236.78
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Type dak	plat dak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56 m ²
Inhoud	184 m ³
Berging	3 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar	2023
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom



Sfeervolle tweekamerappartement met fijn balkon gelegen in hartje centrum van Uden.

Gebruiksoppervlak wonen: ca. 56 m²

Oppervlakte balkon: ca. 6 m²

Bergruimte: 3 m²

Het onlangs nieuwgebouwde complex is voorzien van alle gemakken. Parkeren kan in de inpandige garage, met een eigen parkeerplek. Een maal binnen in het complex is het appartement te bereiken met de trap of lift. De ligging van dit appartement is ook echt een pluspunt. Midden in het centrum van Uden en toch ook heerlijk rustig.

Alle voorzieningen zijn op loopafstand. De supermarkt voor dagelijkse boodschappen, diverse restaurants en cafés en het busstation liggen allen op steenworp afstand. Qua bereikbaarheid zijn snelwegen in de buurt en is een rit naar de grote steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen binnen 30 minuten gelegen.

- Sfeervolle living die in open verbinding staat met de keuken;
- Ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer;
- Fijn balkon met ruimte voor een zitgedeelte;
- Instapklaar, zeer nette afwerking en goed onderhouden;
- Geheel drempelloos appartement;
- Gelegen in het bruisende centrum van Uden;
- Eigen parkeerplaats onder het complex.

Het appartement is gelegen aan de Neringstraat-Oost. Aan de rustige zijde van het bruisende centrum van Uden. De entree van het complex is zeer verzorgd en geeft toegang tot zowel de trapopgang, de lift en parkeergarage. Eenmaal op de verdieping is er toegang tot het appartement.

Bij binnenkomst in de hal is direct zichtbaar dat er veel aandacht is geschonken aan de afwerking, strakke stucwerk wanden en plafonds en PVC vloeren. Vanuit hier is er toegang tot de slaapkamer de meterkast (glasvezel), het separate toilet met fontein, de technische ruimte met witgoedansluitingen en de woonkamer met leef-keuken.

De woonomgeving is goed. De keuken is in hoekopstelling en voorzien diverse inbouwapparatuur als vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met heet waterkraan en combioven. De ruime woonkamer geeft toegang tot het balkon. Die door een schuifpui bereikbaar is.



De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Met een strakke afwerking is dit een ideale slaapkamer. Ook vanwege de aansluitende badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche een wastafel met meubel.

Kortom, ben je op zoek naar een instapklaar appartement gelegen in Uden met alle gemakken van het centrum om de hoek? Neem dan contact met ons op.





























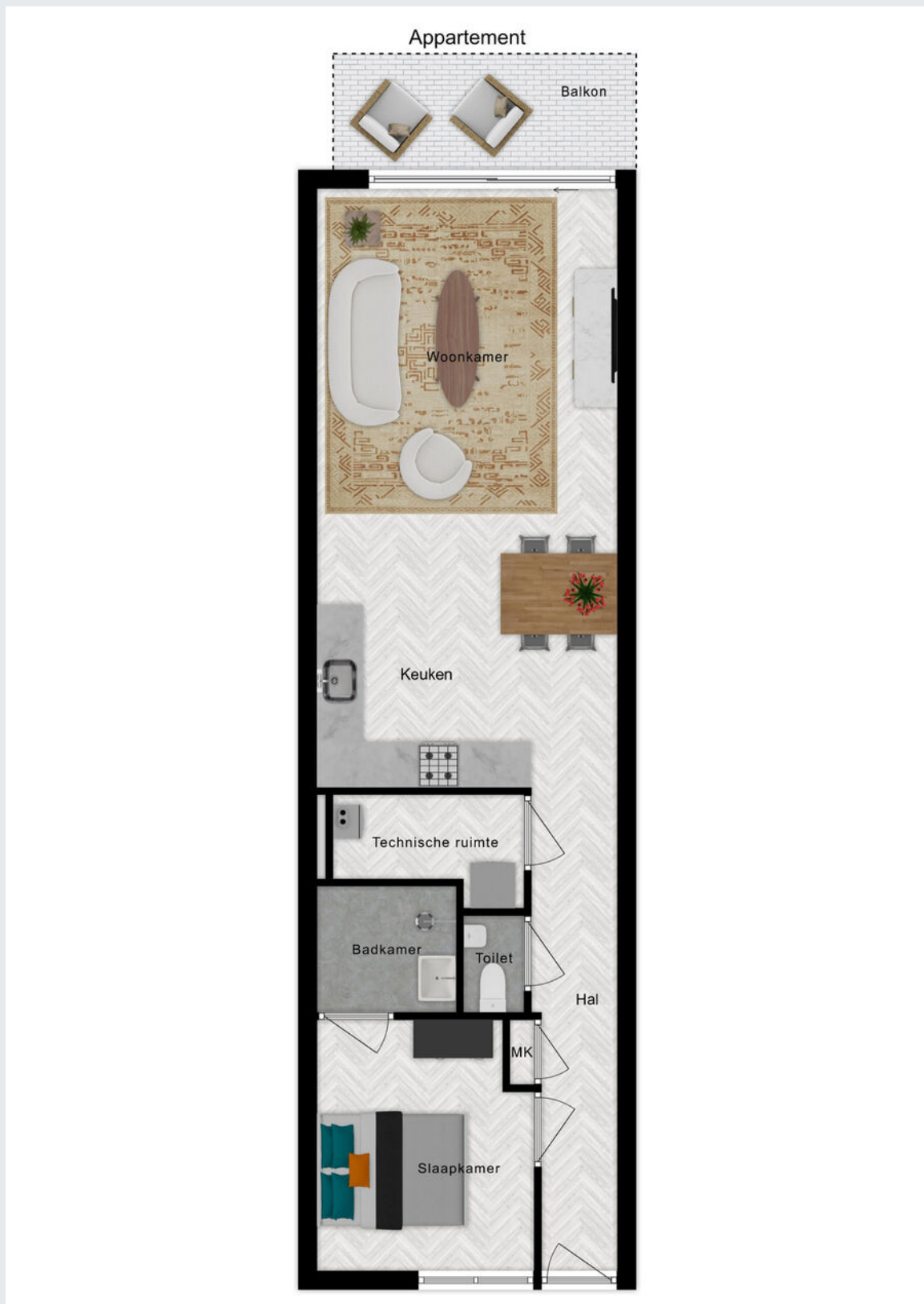








Plattegrond



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

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'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

