

TE KOOP



Hekkeslag 36, Uden

Vraagprijs € 498.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
297 m²

Inhoud
488 m³

Bouwjaar
1990

Energie label
C

> Omschrijving

Zoekt u een woning op loopafstand van het gezellige centrum van Uden? Deze speels ingedeelde, heel goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en fraai aangelegde tuin op het zuiden is dan zeer zeker een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond: entree met hal en meterkast, trapgang met vide, trapkast en toilet met wandcloset en fonteintje. Riante lichte woonkamer met eetkamer en grote glazen erker met dubbele schuifpui, half open keuken met inbouwapparatuur en veel bergruimte, werkkamer/speelkamer en deur naar de oprit, vanuit de keuken is de bijkeuken/portaal met kastruimte bereikbaar.

1e verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand en 1 met vlizotrap naar de vliering, badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel, separate wasruimte met opstelling voor het witgoed..

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergruimte met opstelling heteluchtverwarming en c.v.-ketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast, vrieskast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een granieten aanrechtblad.

De woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer en een aluminium schuifpui met zonnescreeen.

De woning is voorzien van heteluchtverwarming met koelsysteem.

De woning is instapklaar, is recent gestukadoord en beschikt over rolluiken, zonnescreeens en horren.

De cv-ketel is van het merk Brink, bouwjaar 2021.

De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en rolhorren.

Het centrum van Uden beschikt over een ruim winkelaanbod, het park en scholen zijn tevens op loopafstand gelegen.





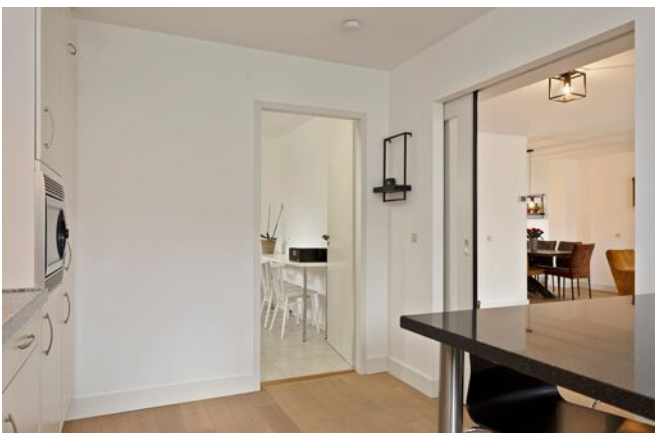
Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € per jaar
Rioolheffing: € per jaar
Afstoffenheffing: € per jaar
Waterschapslasten: € per jaar
Gas en elektra: € per maand
Water: € per jaar

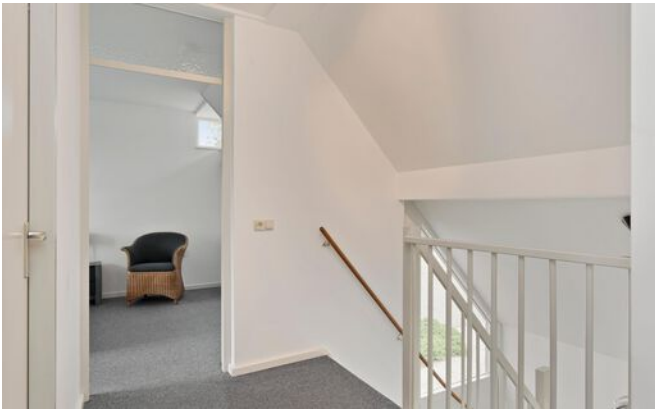














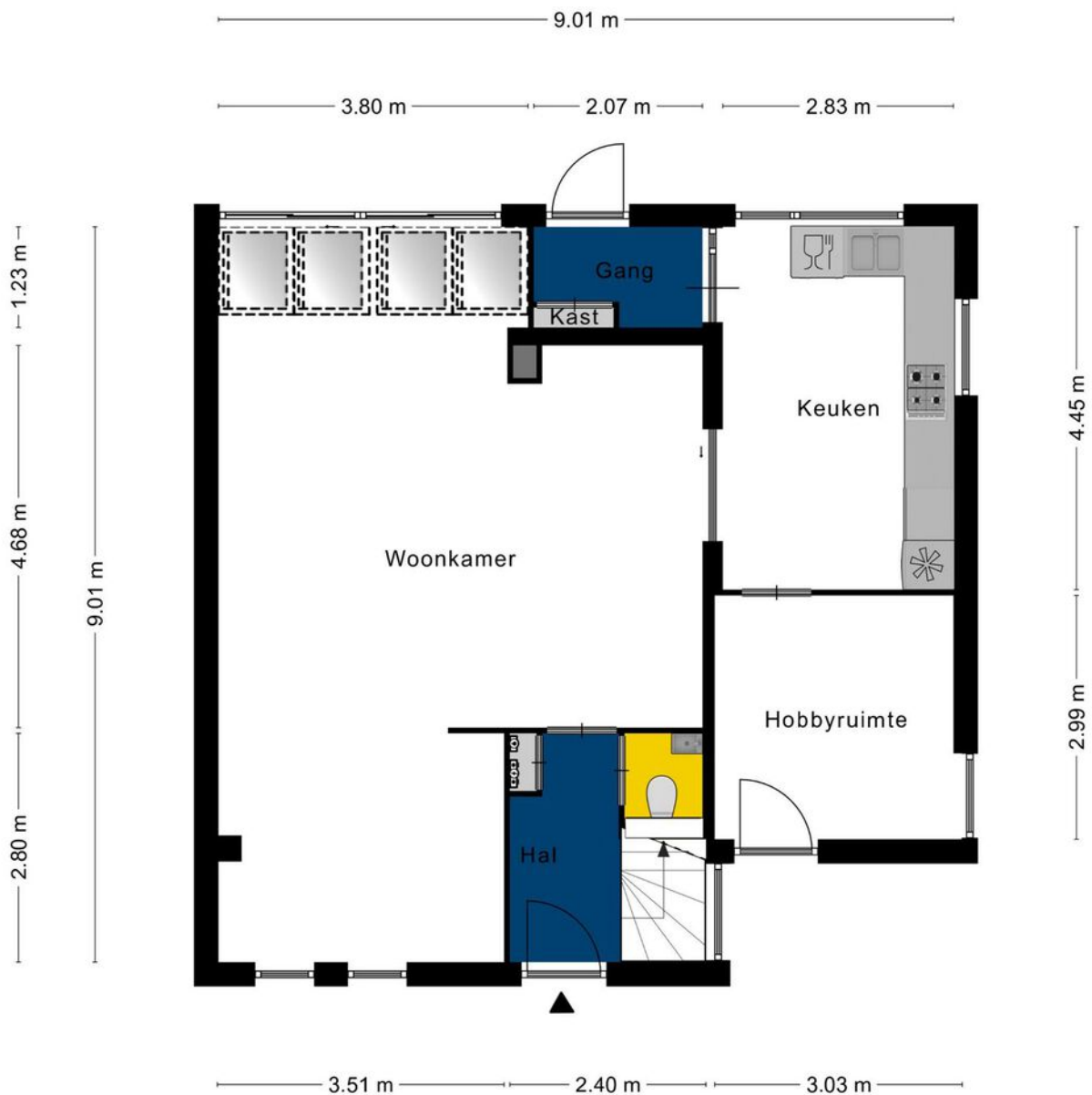






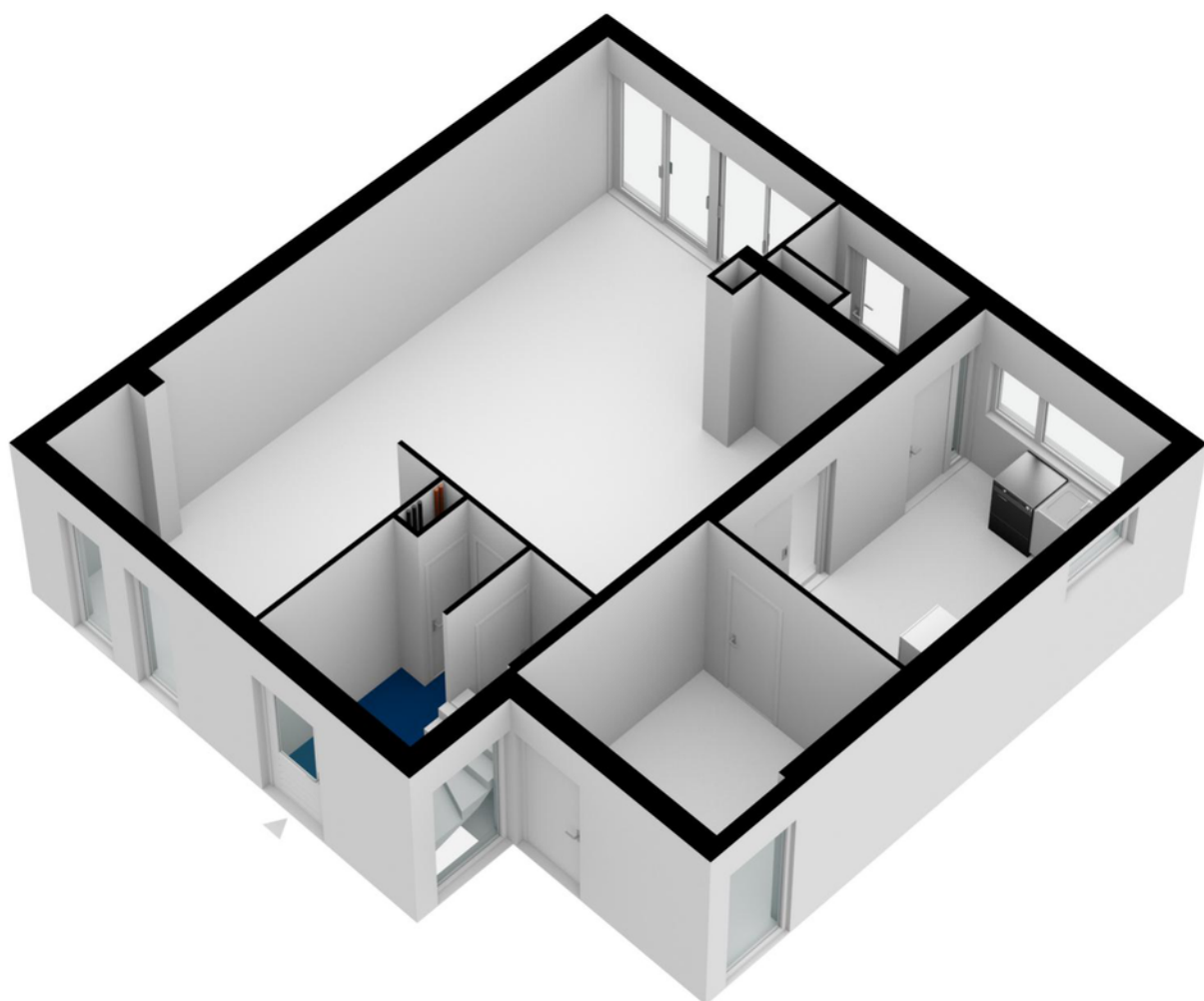


> Plattegrond

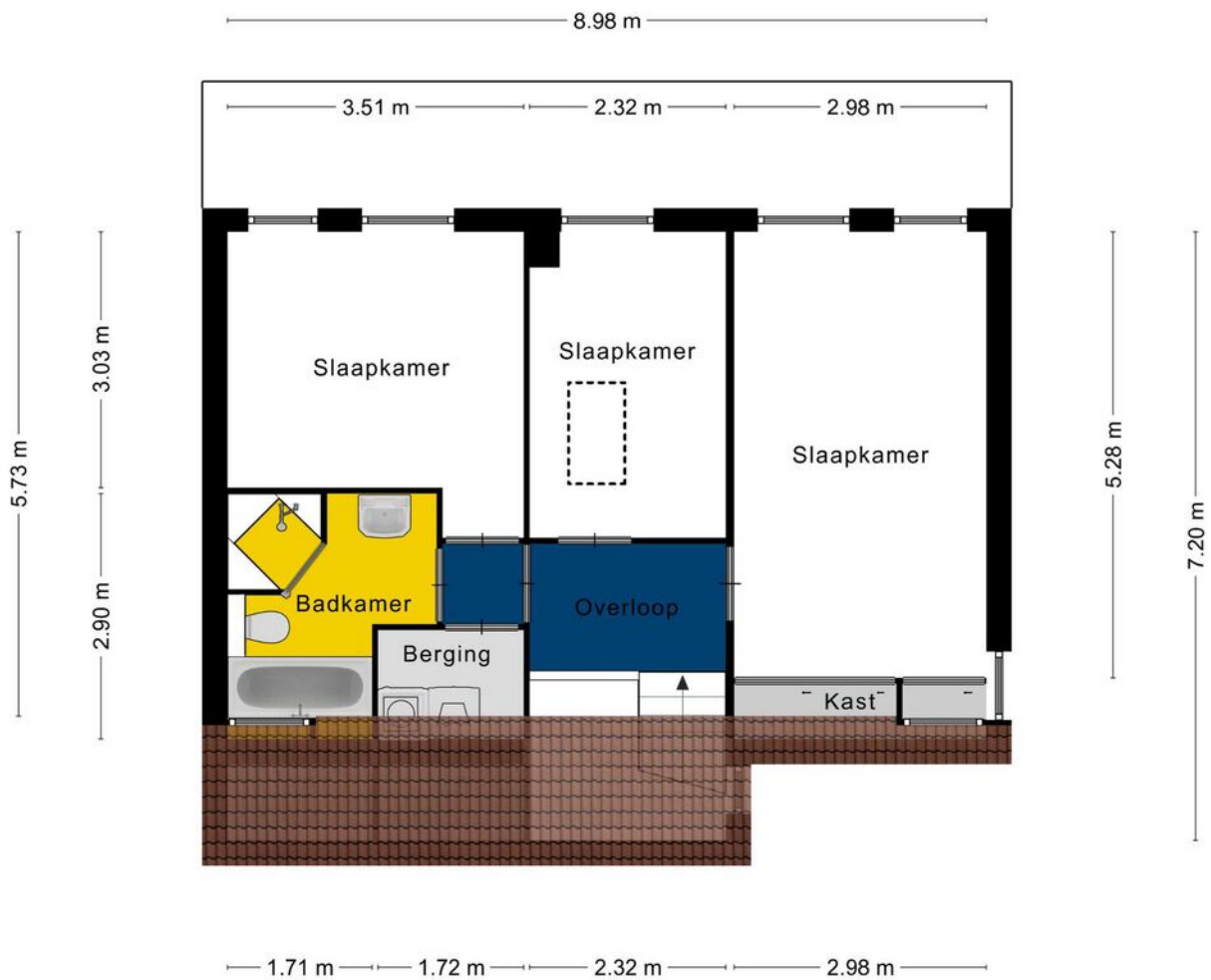


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

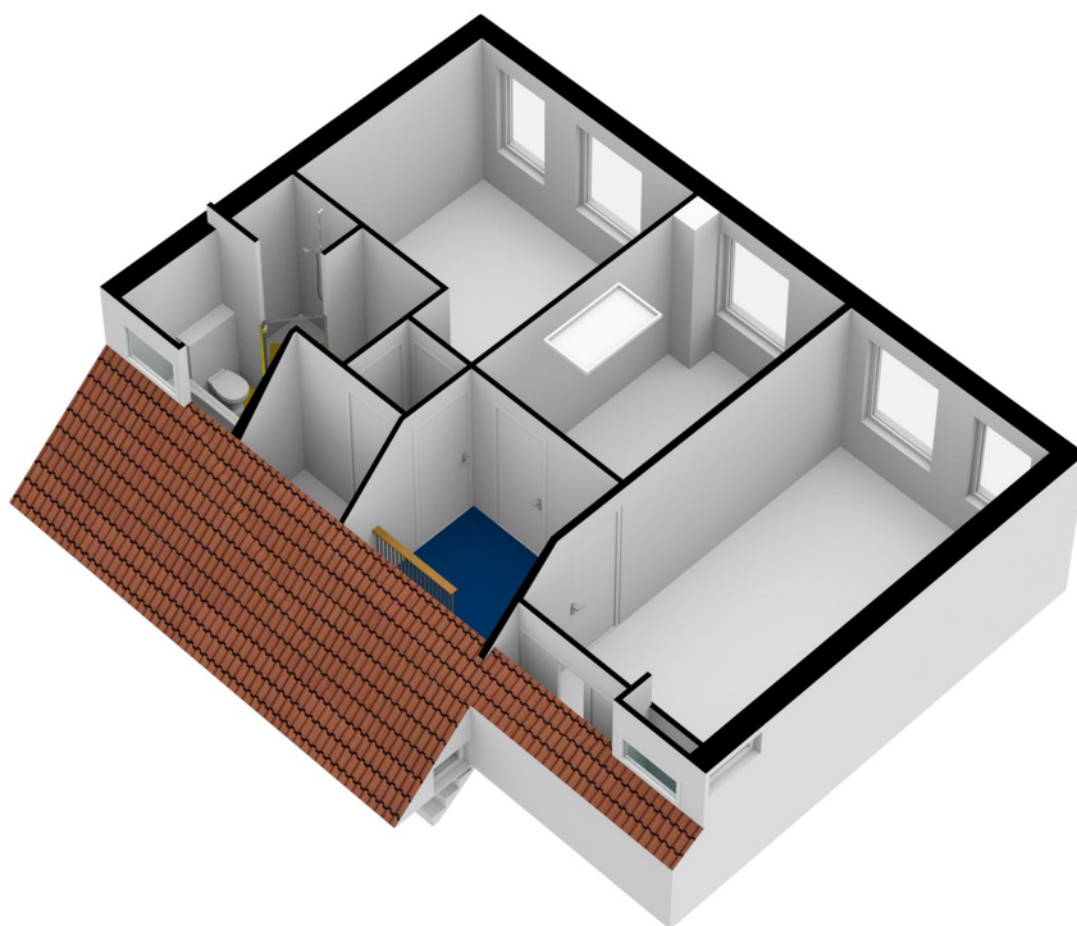


> Plattegrond

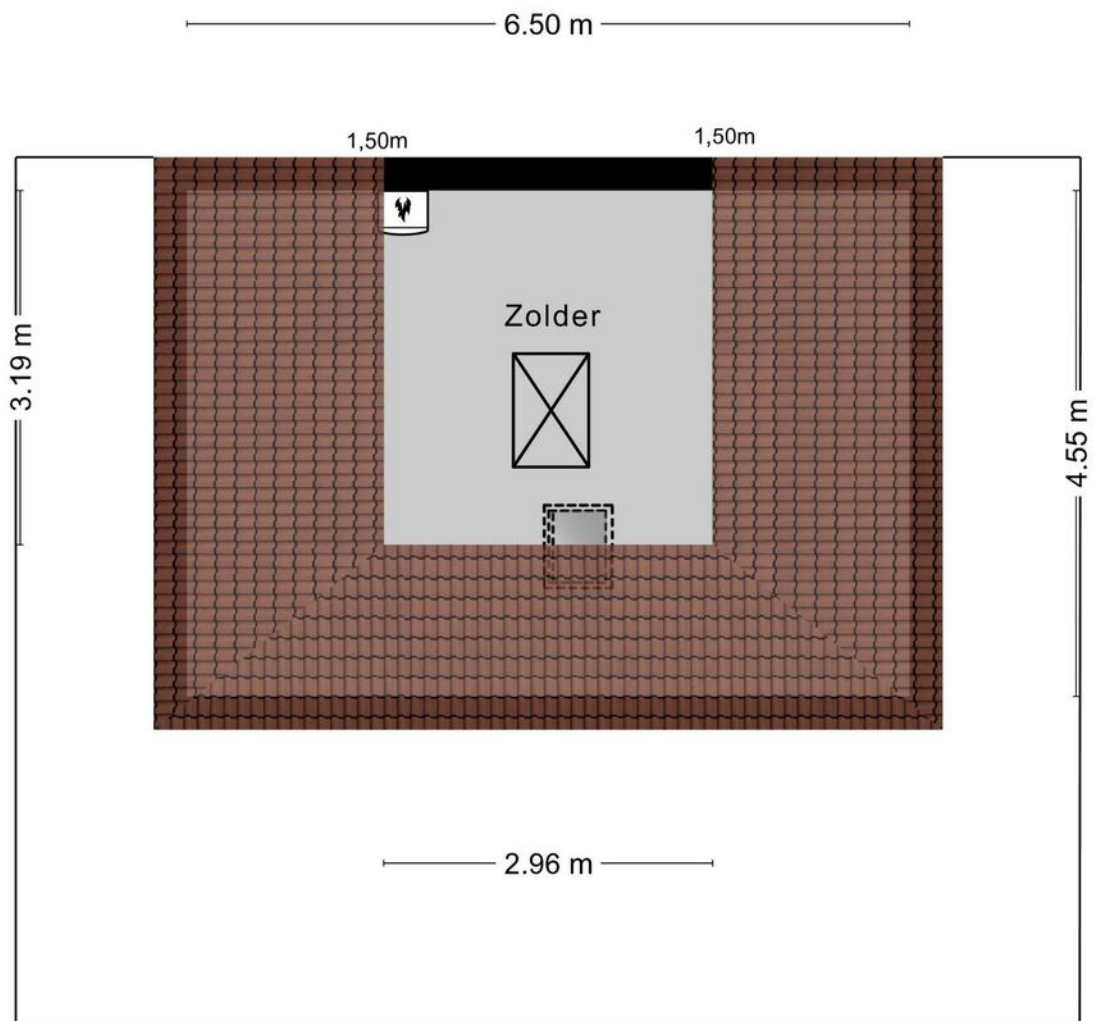


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

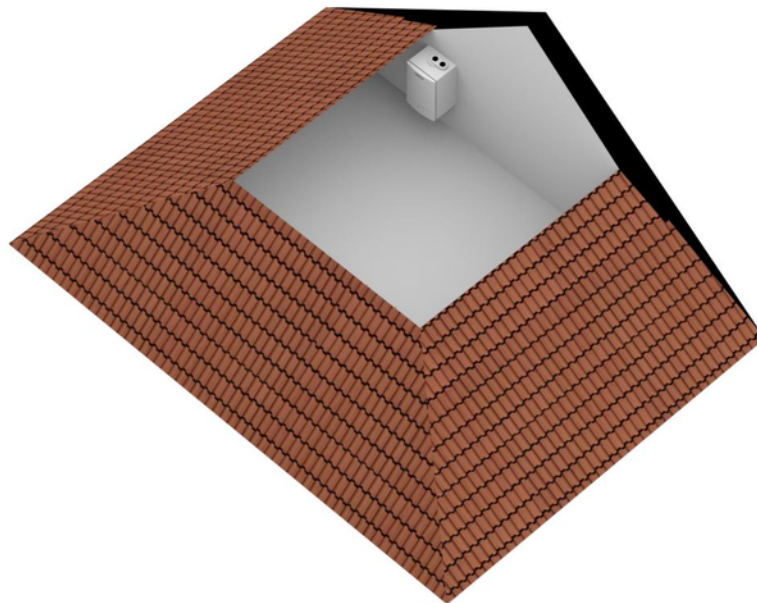


> Plattegrond

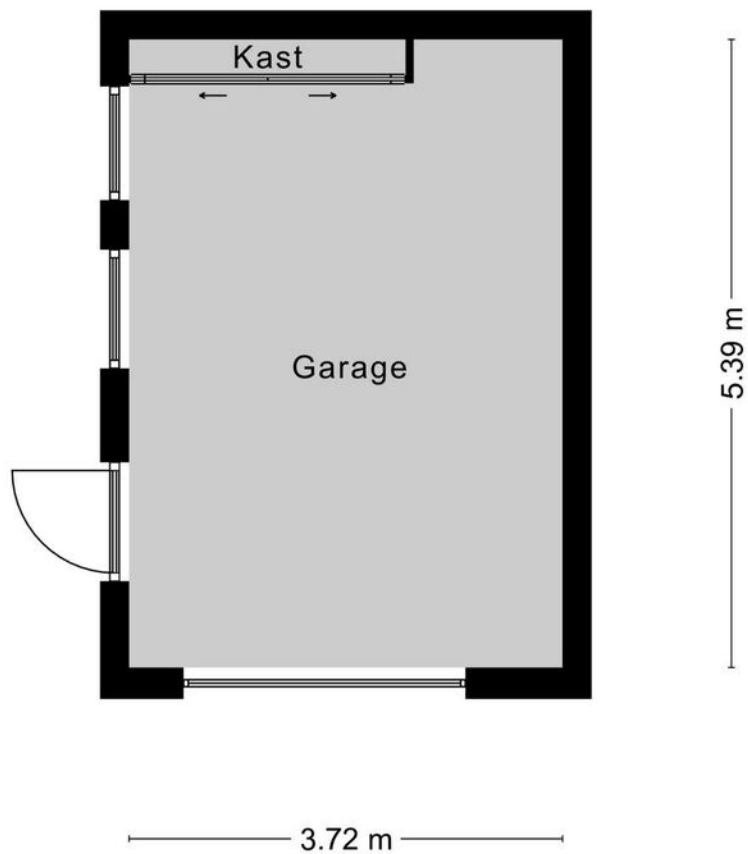


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

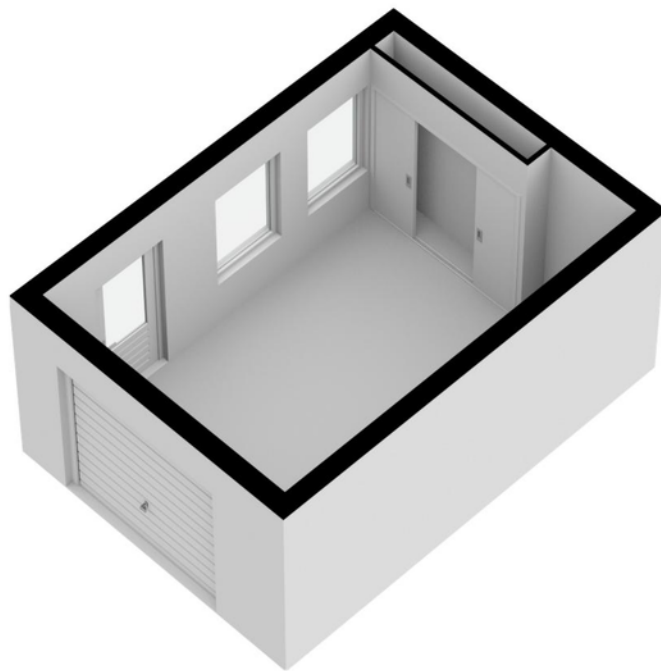


> Plattegrond



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

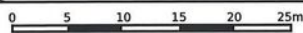
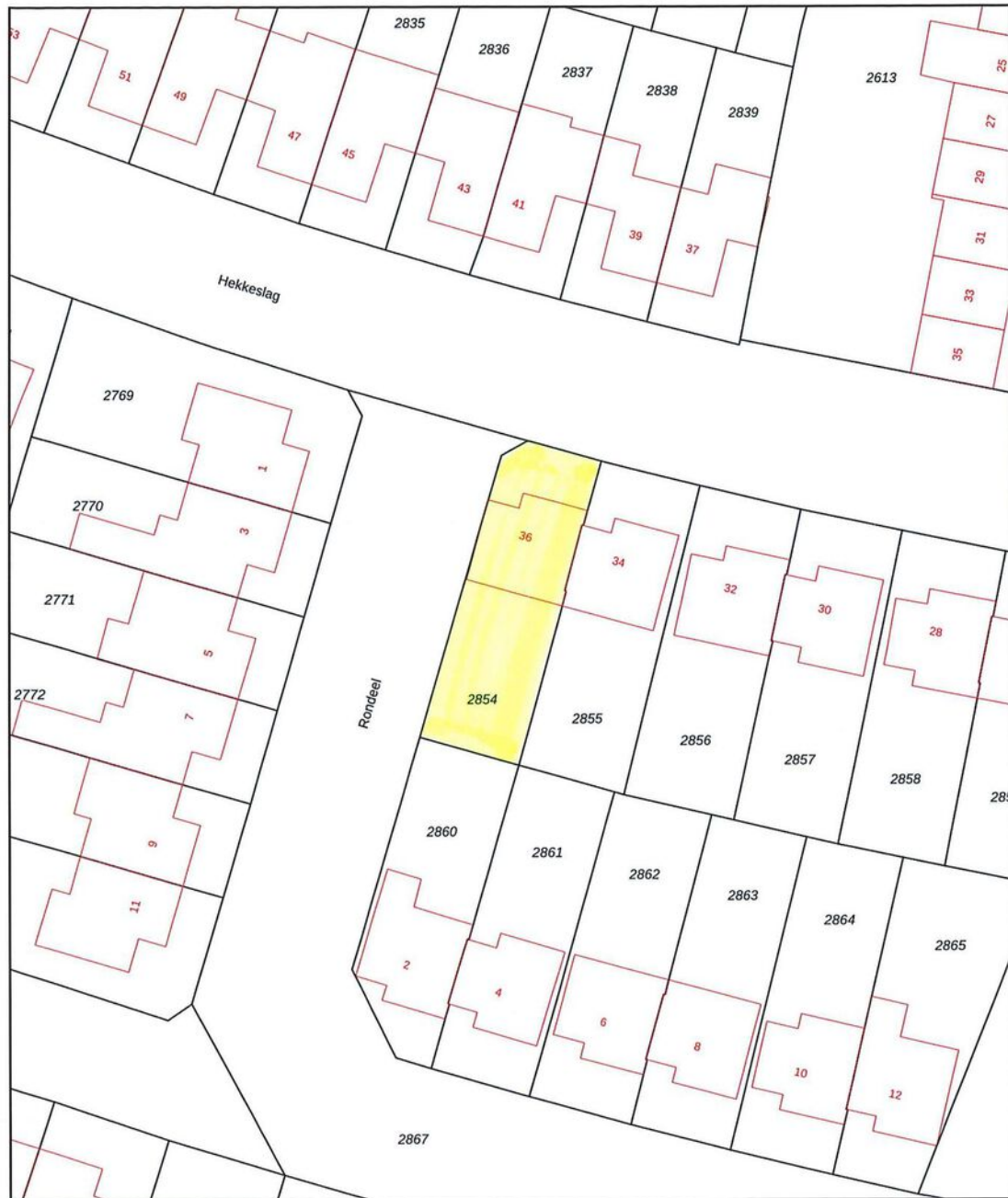
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2854	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op:
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
- Zeepdispencer, handdoek knopje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- WTW unit	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele plantjes		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Sporstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

