



## Speekstraat 4, Volkel

Koopsom € 815.000 k.k.



Van de Ven Garantiemakelaars  
President Kennedylaan 153  
5402 KC Uden

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







## Kenmerken



Soort	<b>bedrijfsruimte</b>
Type woning	<b>bedrijfswoning</b>
Bouwjaar	<b>1974 (woning) en 2019 (hal)</b>
Inhoud woning	<b>702 m<sup>3</sup> bedrijfswoning</b>
Vloeroppervlakte hal	<b>426 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte</b>
Perceeloppervlakte	<b>4320 m<sup>2</sup></b>
Energie label	<b>B (woning)</b>
Bedrijfshal 1	<b>184 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte BG</b>
Bedrijfshal 2	<b>164 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte BG</b>
Kantoor/kantine (hal 2)	<b>47 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte BG</b>



# Omschrijving



Vrijstaande bedrijfshal met kantoor/kantine uit 2019 en modern vrijstaand landhuis, ruime oprit met verhard erf en grote tuin gelegen aan de rand van het dorp Volkel met uitzicht over de weilanden en naar de prachtige molen.

De bedrijfsruimte is 2 jaar terug nieuw gebouwd en heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 426 m<sup>2</sup>. Er is gebouwd met geïsoleerde sandwichpanelen bij gevels en dak, de vloer is uitgevoerd in een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming door eigen cv.-installatie. Voor de bedrijfsruimte is een groot verhard buitenterrein, ideaal voor laden/lossen en parkeren. Het buitenterrein is toegankelijk via een brede oprit vanaf de straatzijde en is afsluitbaar met een fraaie elektrisch bedienbare poort. Het terrein rondom bedrijfsruimte en woning is rondom voorzien van hekwerk en er is camerabeveiliging aanwezig.

Bedrijfshal 1:

- verhuurbaar vloeroppervlakte ca. 182 m<sup>2</sup>
- inpandig kantoor
- toilet

- krachtstroom
- eigen meterkast
- elektrische overheaddeur
- loopdeur
- vloerverwarming

Bedrijfshal 2 met kantoor/kantine:

- verhuurbaar vloeroppervlakte bedrijfshal beg.gr. ca. 164 m<sup>2</sup>
- verhuurbaar vloeroppervlakte (>1,5 m) hal verd. ca. 47 m<sup>2</sup>
- verhuurbaar vloeroppervlakte kantoor/kantine ca. 47 m<sup>2</sup>
- krachtstroom
- eigen meterkast
- elektrische overheaddeur
- loopdeur
- vloerverwarming
- luxe toiletruimte
- keukenblok met koelkast en close-in boiler
- aansluitend bij kantoor/kantine is een veranda van 30 m<sup>2</sup>





# Omschrijving

Bestemmingplan "Buitengebied 2014", vastgesteld 20-02-2014 en "Partiële herziening buitengebied 2017", vastgesteld 22-06-2017:

Bestemming ter plaatse is "Bedrijf", waarbij de aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. bedrijven, die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Bedrijven';
- c. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. terras, tuinen, erven en terreinen;
- e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k. aan huis gebonden beroepen.







# Omschrijving

## Beschrijving woonhuis:

De woning is gebouwd in 1974, maar vanaf 2008 compleet verbouwd en gemoderniseerd. In 2008 is de vloer op de begane grond in de woning vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Ook de keuken is in dat jaar vernieuwd en daarnaast geldt dat ook voor de complete technische installatie inclusief bedrading en de cv.-ketel. Later is in 2013 de badkamer gemoderniseerd en zijn in 2015 de buitengevels van de woning geïsoleerd. Alle afwerkingen aan wanden, plafonds en vloeren zijn in deze jaren aan de beurt geweest. Totale gebruiksoppervlakte wonen is 182 m<sup>2</sup> en de woning heeft een inhoud van 702 m<sup>3</sup>. De woning is voorzien van een alarminstallatie en rondom de woning is camerabeveiliging aanwezig. **ECHT EEN GEZINSWONING NAAR DE NORMEN VAN DEZE TIJD.**

## Indeling woonhuis:

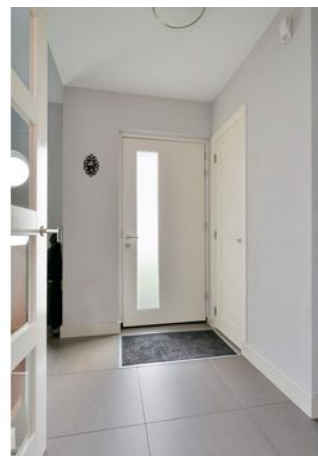
Ruime hal met vide, garderobe en meterkast, ruime woonkamer met open keuken voorzien van moderne inrichting met inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, vaatwasser, composiet blad, kastenwand met oven, magnetron en koelkast. In de woonkamer is een schuifpui naar de tuin en een houtkachel zorgt voor extra sfeer. Wand en plafond zijn strak gestukadoord en op de vloer liggen tegels met vloerverwarming. Bij de keuken is een provisiekast en aansluitend een praktische bijkeuken met gootsteen. In de bijkeuken is een kast met cv.-ketel, wasruimte met witgoed aansluitingen en een moderne toiletruimte. Vanuit deze berging/bijkeuken is gelijk toegang naar de tuin. De bijkeuken dient dan ook veelal als binnenkomst voor mensen die via de achterzijde de woning willen betreden. Verder is er op de begane grond nog een speel-/werkkamer/kantoor welke direct vanuit de keuken toegankelijk is. Ideale ruimte voor degene die vaak thuis werken. Een vaste kast zorgt voor extra berging. In de voormalige garage is een grote hobbyruimte, welke voor vele doeleinden dienst kan doen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer op de begane grond. Hier is een flinke kastenwand gebouwd en verder is er een buitendeur naar de tuin.

Op de 1e verdieping is een ruime overloop met toegang tot badkamer, toiletruimte en 4 slaapkamers. Alle slaapkamers hebben inbouwkledingkasten en laminaatvloeren, waarbij de slaapkamer aan de linkerzijde van de woning nog een balkon heeft. De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over een ruime inloopkast, een ideale kledingruimte. Er is een luxe separate toiletruimte. De badkamer is eveneens luxe en compleet uitgevoerd met inloopdouche voorzien van douchedeur, ligbad en wastafelmeubel. Door de dakkapel bij de badkamer is dit een prima ruimte. Er ligt elektrische vloerverwarming in de badkamer en ook hier is een vaste inbouwkast. Met een vlizotrap is toegang tot een bergzolder. Isolatie is aanwezig bij de schuine daken op de 1e verdieping en in de plafonds van de slaapkamers.

Achter het huis ligt een flinke tuin. Er is een groot gazon met beukenhaag rondom, een kippenren en een terras aan het huis. In de tuin is een sproei-installatie aanwezig. Links van de woning ligt de oprit met aansluitend een groot verhard erf met veel parkeerplaats op eigen terrein. Via deze oprit is ook de toegang tot het vrijstaande bijgebouw/bedrijfsruimte. Bij de inrit is een mooie elektrische poort geplaatst. Verder is het perceel rondom voorzien van hekwerk. Aan de linkerzijde van het perceel is prachtig speelveld voor eventuele kinderen, een houthok en een moestuin.

**EEN VERRASSENDE COMBINATIE VAN WONEN EN WERKEN OP EEN MOOIE LOCATIE GELEGEN. INFORMEER GERUST NAAR DE MOGELIJKHEDEN.**

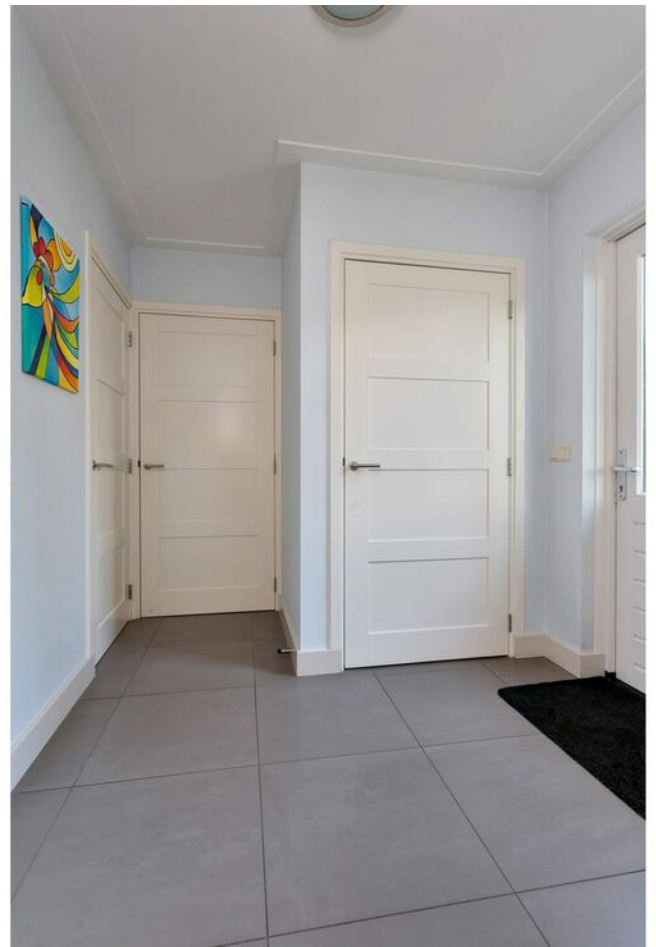
















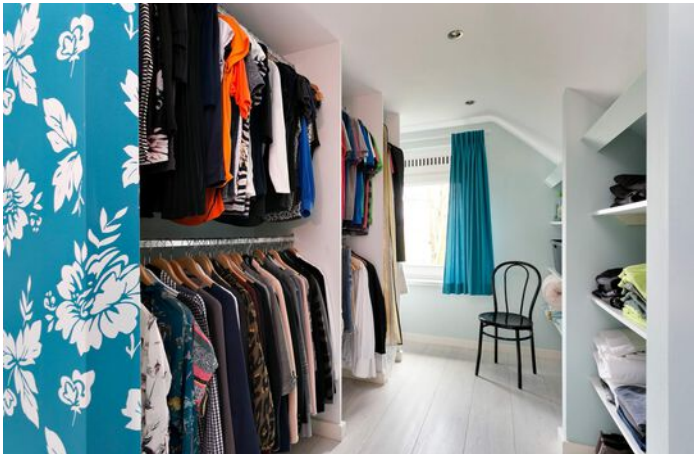














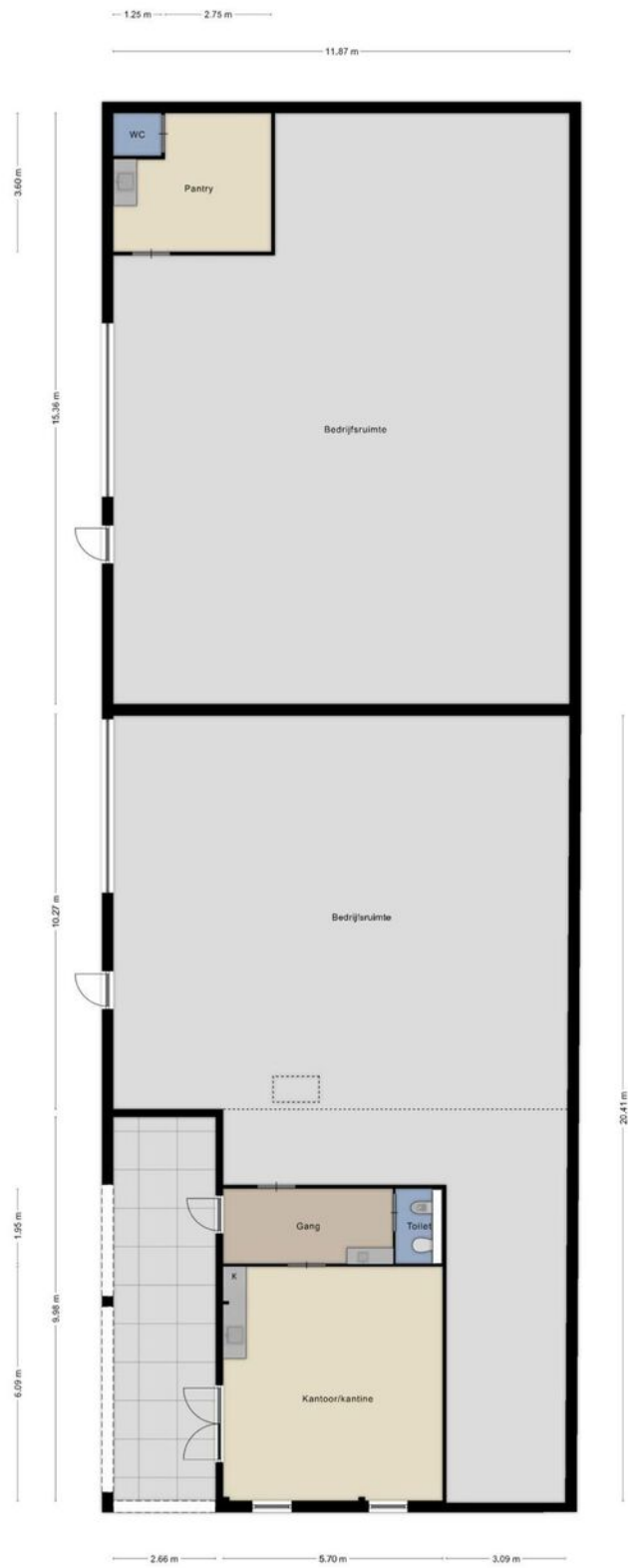








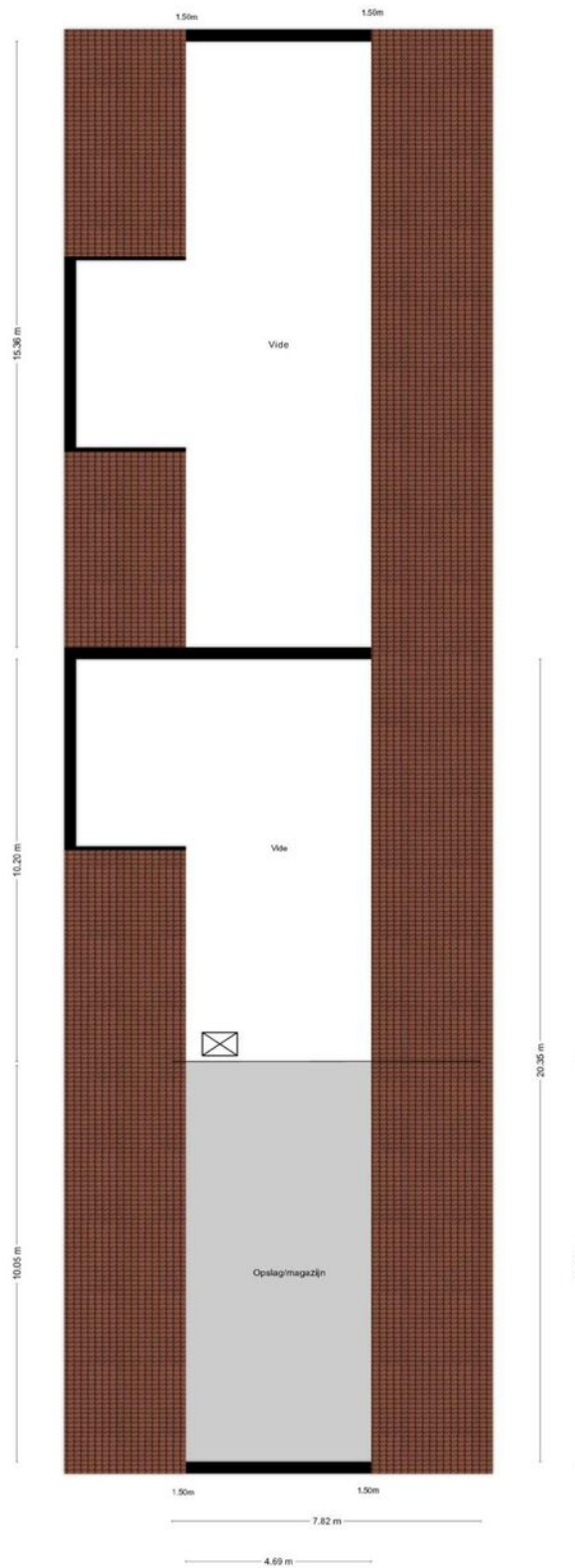
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2006 www.zbbw.nl



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibbar www.zibbar.nl





# Plattegrond



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



# Plattegrond

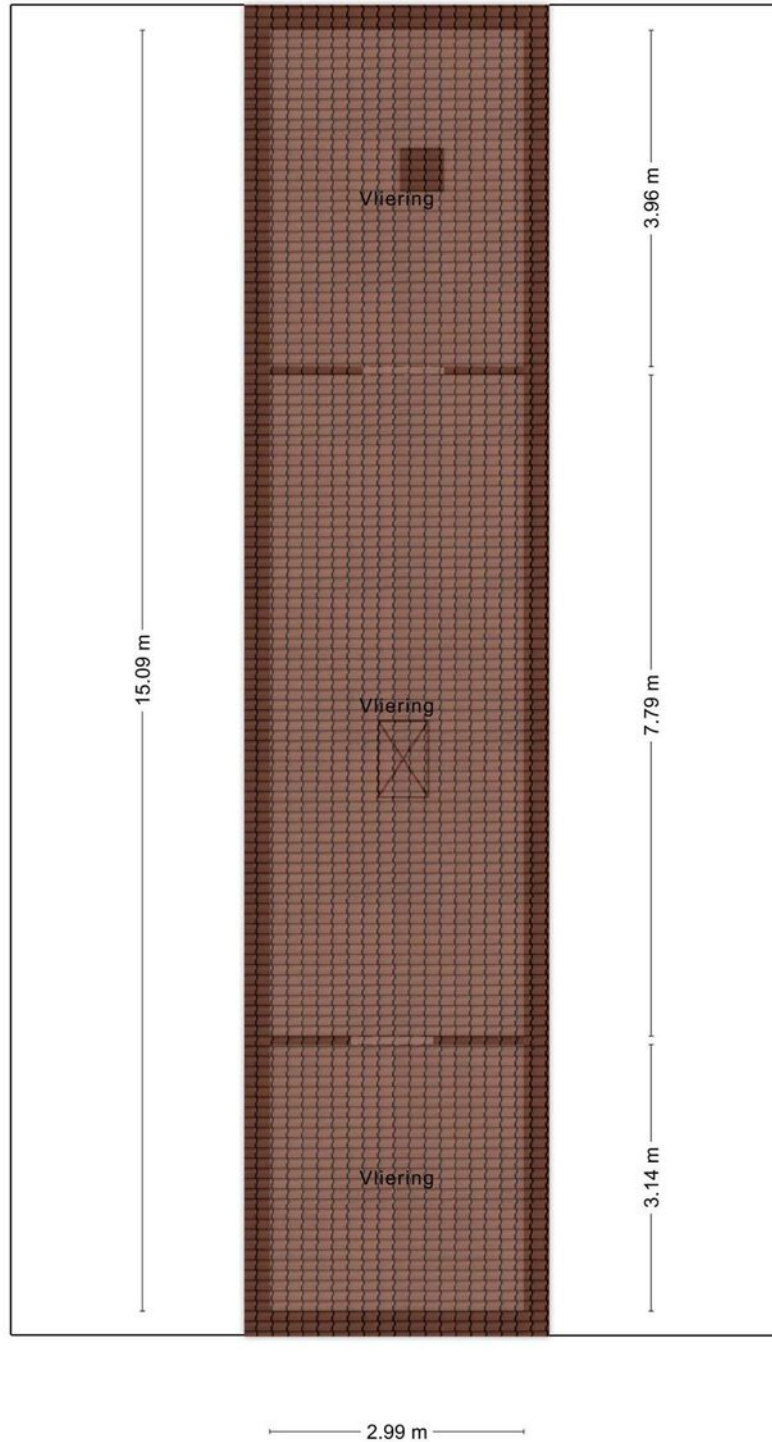


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# Plattegrond



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Speekstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 929	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 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.





# Bestemmingsplankaart

**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: Speekstraat 4 Volkel

PLANNAMAAR-NUMMER: [X]

Speekstraat 4, 5408FV Volkel

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (15) | RIIK (25)

**BESTEMMINGSPANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZELIJST**

- Gerechtelijke uitspraak Partiele herziening Buitengebied 2017 gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2018-09-12)
- Partiele herziening buitengebied 2017 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-22)
- Buitengebied 2014 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-20)**

Verberg plannen

**Buitengebied 2014**

Uden  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-20)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

173867.1, 405009.2

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf - 32
- Gebiedsaanduiding: geluidzone - luchtvaart 45-55 ke
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone - funnel 10
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone - ils-zone 6
- Gebiedsaanduiding: bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding: deelgebied gemeind



## Artikel 6 Bedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Bedrijven';
- c. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. terras, tuinen, erven en terreinen;
- e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k. aan huis gebonden beroepen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in [6.2.6](#).
- c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- d. Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:  
15 m bij interlokale wegen;  
20 m bij overige wegen;
  2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

#### 6.2.3 Bedrijfswoningen

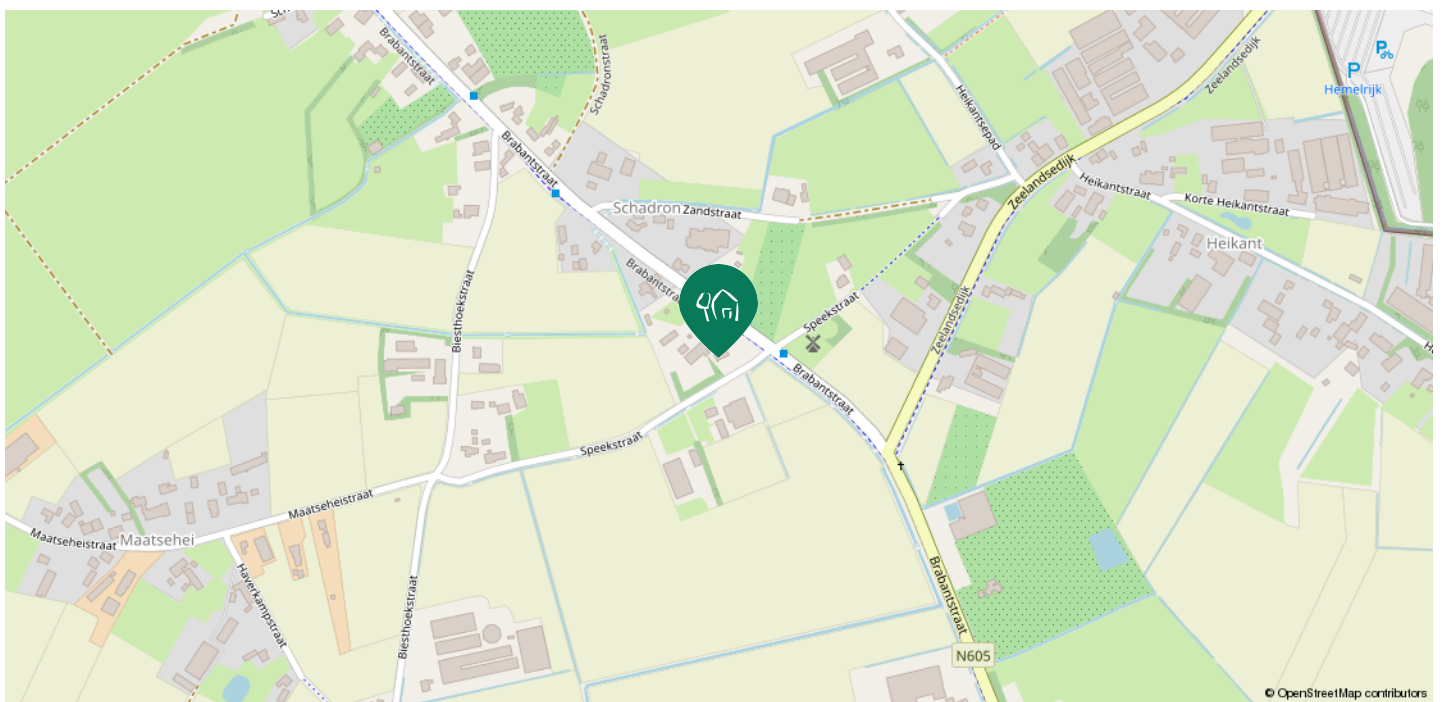
Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c. Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder [6.2.2](#) onder a van toepassing is.





## Locatie op de kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Uden / Buitengebied-Volkel

### Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 31%

65+: 15%

### Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 48%

### Koop / huur



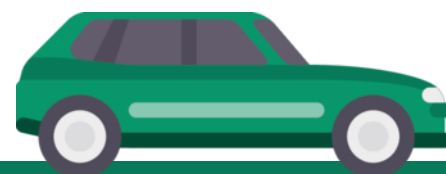
Koop: 92%

Huur: 8%

51%  
man



49%  
vrouw



1,5 per huishouden





## Veelgestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u 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 bieder 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 verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw 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 u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

## De succesformule van Garantiemakelaars





## Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw 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.

### 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 kunt u 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 verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



## 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 gebruiksoppervlakte. 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.



# Van de Ven Garantiemakelaars

Van de Ven Garantiemakelaars is Uw makelaar in Uden.

Niet zomaar een makelaar in Uden, van de Ven Garantiemakelaars is een garantiemakelaar.

Bent u dus op zoek naar een makelaar in Uden om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen en bent u daarom op zoek naar een makelaar in Uden. Bij van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij u graag.

## Ons team bestaat uit:

Marcel van den Bergh

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Monique Schippers - van den Bungelaar  
Register Makelaar Taxateur

Jan Casteleijn  
Assistent Register Makelaar Taxateur

Justa Stouthart  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur

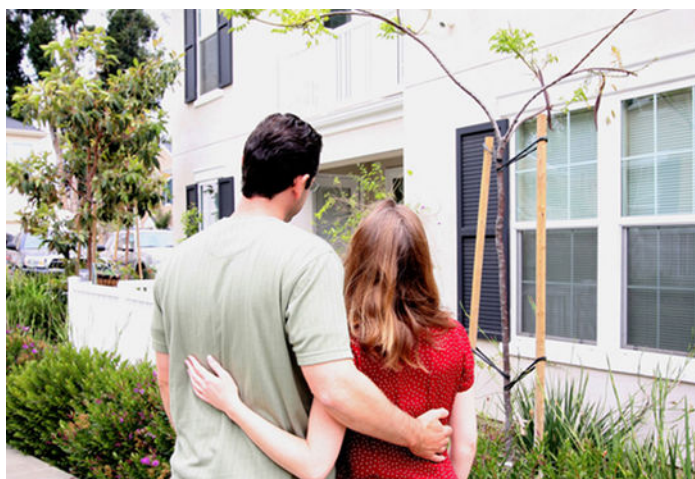
## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0413 - 261 905
- [info@vandevengarantiemakelaars.nl](mailto:info@vandevengarantiemakelaars.nl)
- [www.vandevengarantiemakelaars.nl](http://www.vandevengarantiemakelaars.nl)

## Adresgegevens

President Kennedylaan 153  
5402 KC Uden



Justa

Marcel

Monique

Jan





# Heeft u interesse in Speekstraat 4?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**Bel 0413 - 261 905 of mail naar [info@vandevingarantiemakelaars.nl](mailto:info@vandevingarantiemakelaars.nl)**



Van de Ven Garantiemakelaars  
President Kennedylaan 153  
5402 KC Uden

Tel. 0413 - 261 905  
[info@vandevingarantiemakelaars.nl](mailto:info@vandevingarantiemakelaars.nl)  
[www.vandevingarantiemakelaars.nl](http://www.vandevingarantiemakelaars.nl)

