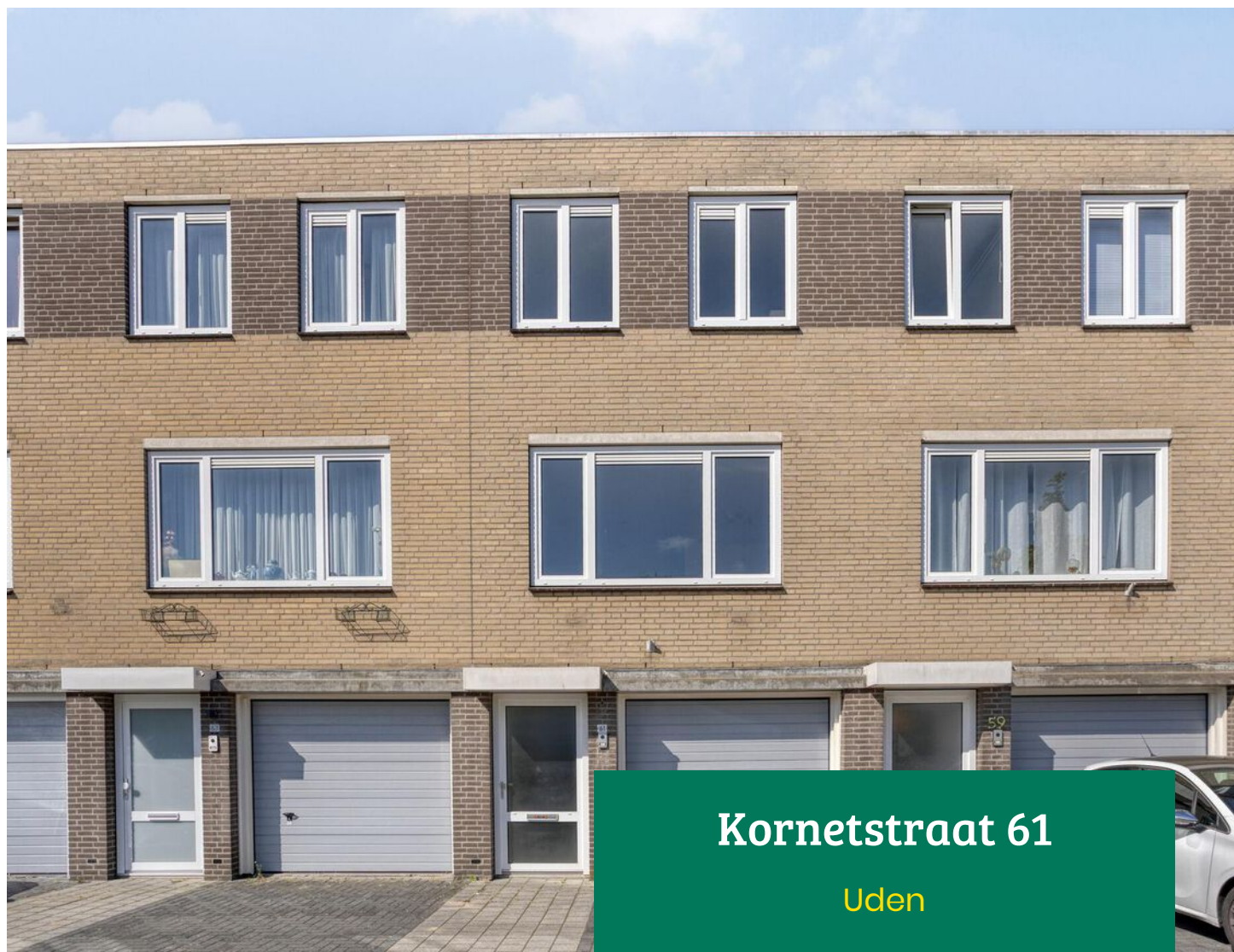


Wordt dit jouw droomhuis?



Kornetstraat 61

Uden

Ruime drive-in woning met 3 slaapkamers, tuinkamer, inpandige garage gelegen tegenover park en supermarkt. Scholen en snelweg A50 liggen op korte afstand en het centrum is gelegen op circa 5 fietsminuten.



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

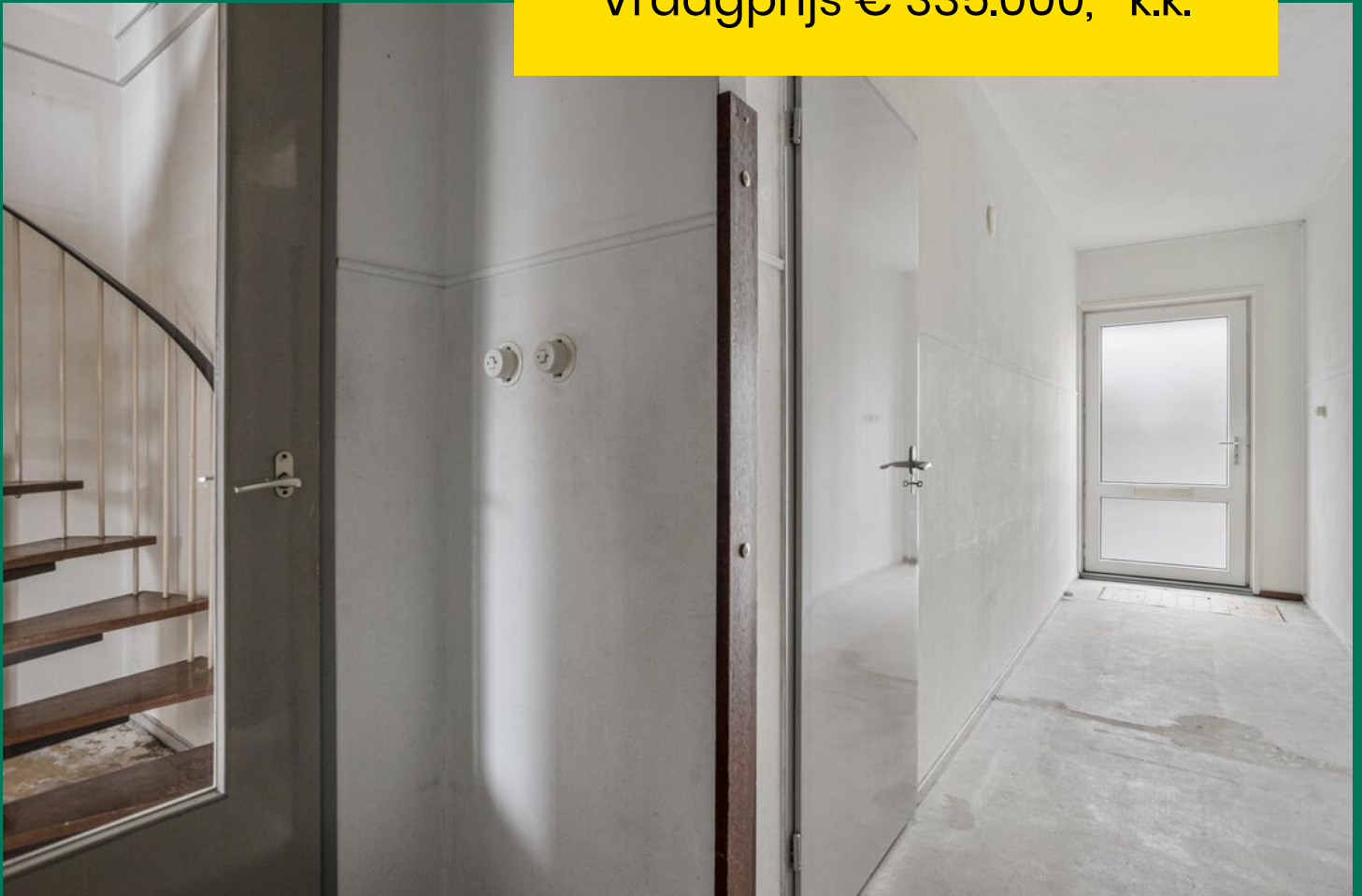
info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning is gebouwd in 1969, het woonoppervlak is ca. 123 m², de garage heeft een oppervlak van ca. 15 m², de woning is ca. 488 m³ groot en de perceeloppervlakte is ca. 95 m². De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1969

Inhoud	488 m ³
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	43 m ²

Energie­label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3











Omschrijving van de woning

Ruime drive-in woning met 3 slaapkamers, tuinkamer, inbandige garage gelegen tegenover park en supermarkt. Scholen en snelweg A50 liggen op korte afstand en het centrum is gelegen op circa 5 fietsminuten.

De woning is gebouwd in 1969, het woonoppervlak is ca. 123 m², de garage heeft een oppervlak van ca. 15 m², de woning is ca. 488 m³ groot en de perceeloppervlakte is ca. 95 m². De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Begane grond

hal voorzien van vernieuwde meterkast en toegang tot de inbandige garage met elektrische roldeur en een portaal, portaal met vaste bergkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de tuinkamer met loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Woonkamer voorzien van vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping, dichte keuken voorzien van eenvoudig recht keukenblok voorzien van gaskookplaat en afzuigkap.

Tweede verdieping

Overloop met cv kast, toegang tot een slaapkamer, badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet, portaal met toegang tot twee slaapkamers.

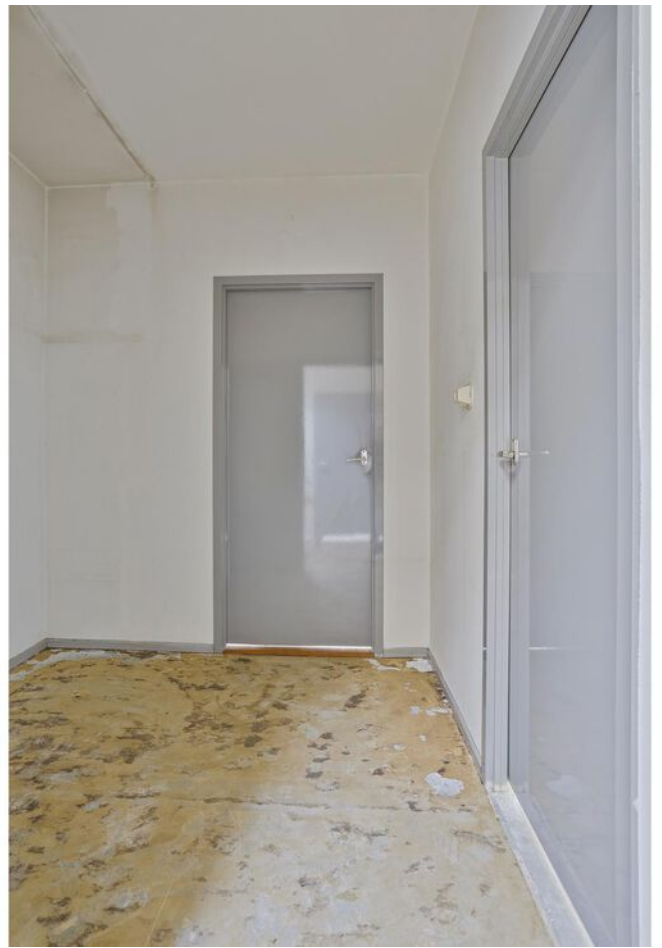
Tuin

De tuin is naar eigen inzicht in te richten. Tuin is achterom bereikbaar (erfafscheiding zijkant ontbreekt deels).

Kortom een ruime tussenwoning met diverse voorzieningen in directe nabijheid en het centrum van Uden is gelegen op slechts vijf fietsminuten. Een ideale woning voor starters!

Algemene informatie

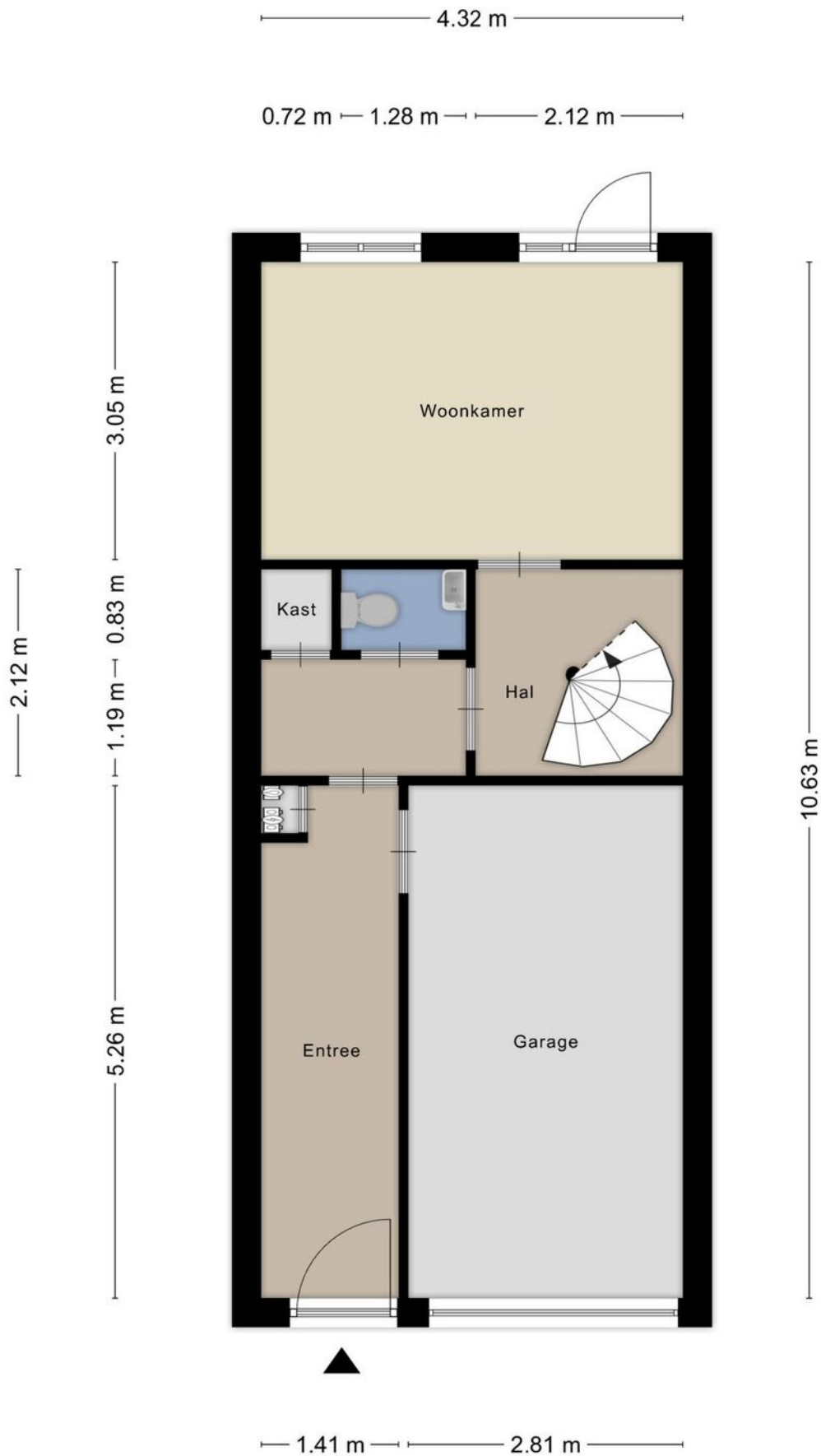
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- eenvoudige afwerkingen, keuken, sanitair etc.
- mogelijk asbest aanwezig in ventilatiekanaal, vinyl keuken
- bestemming ter plaatse is "wonen"
- bouwmogelijkheden zijn na te vragen bij gemeente Uden
- koper accepteert woning nadrukkelijk in huidige staat van onderhoud en situatie
- de woning dient nog kadastraal ingemeten te worden, de kosten hiervan zijn voor de koper!
- verkoper bepaalt notaris: SVN te Uden
- koper dient woning zelf te gaan bewonen, verhuren is niet toegestaan





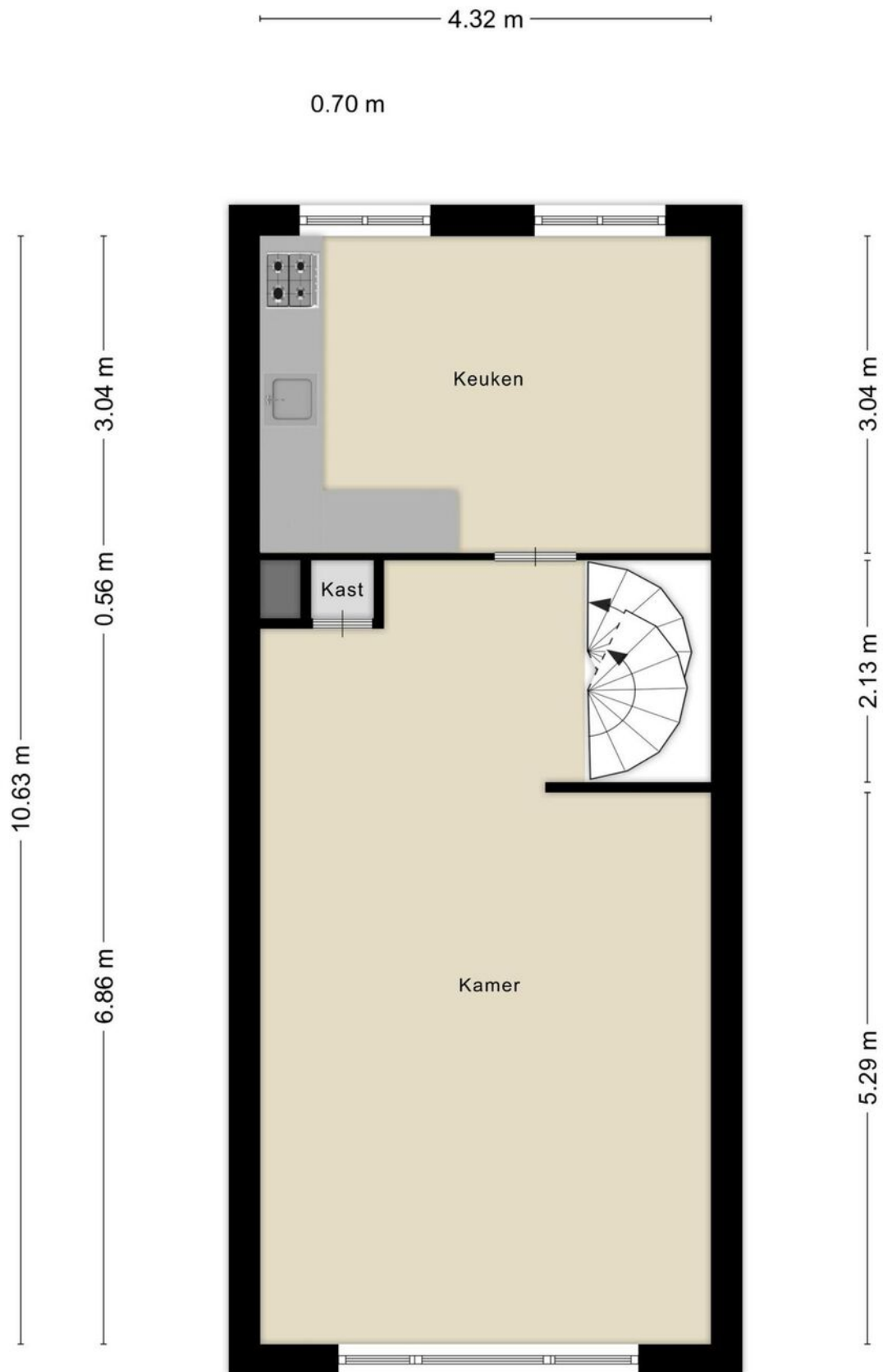


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Aanvullende artikelen verkoop voormalig huur- en koopgarant woningen

Onderstaande artikelen kunnen onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst die u aangaat met Area. Mogelijk zijn niet alle artikelen van toepassing op het betreffende woonhuis dan wel kunnen er nog aanvullende artikelen komen

- **Notariskeuze**

Koper is ervan in kennis gesteld dat de in dit artikel vermelde notariskeuze door verkoper een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst vormt en daarom aan verkoper is voorbehouden. De hiervoor bedoelde leveringsakte zal worden verleden bij SVN Notarissen te Uden, Velmolenweg 145 Uden, 0413-262926;

- **Verplichting tot zelfbewoning en verhuurverbod**

Koper is, verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Bij overtreding hiervan verbeurt de koper ten behoeve van de verkoper een dadelijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van € 50.000,--, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn. Daarnaast behoudt Stichting Area het recht om bij niet-nakoming van enige verplichtingen nakoming te vorderen. Bovenstaande verplichting vervalt bij doorverkoop van het “gekochte” door koper of deze verplichting zal gelden tot 3 jaar na juridische levering van de woning.

- **Feitelijke staat en het gebruik van het gekochte**

Het gekochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt. Deze staat mag niet minder zijn dan die ten tijde van de koop. De verkoper heeft de koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van dan wel gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen dan wel gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

De onderzoekplicht van de koper geldt ook voor de regelgeving van de overheid met betrekking tot het gebruik en de mogelijkheden van het gekochte speciaal voor wat betreft overtreding(en) van het Bouwbesluit, de vigerende bouwverordening, verstrekte bouwvergunning(en) door de vertrekende of voormalige huurder(s) of opgelegd(e) handhavingsbesluit(en). Het gekochte was het laatst in gebruik als

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kornetstraat 61



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie B

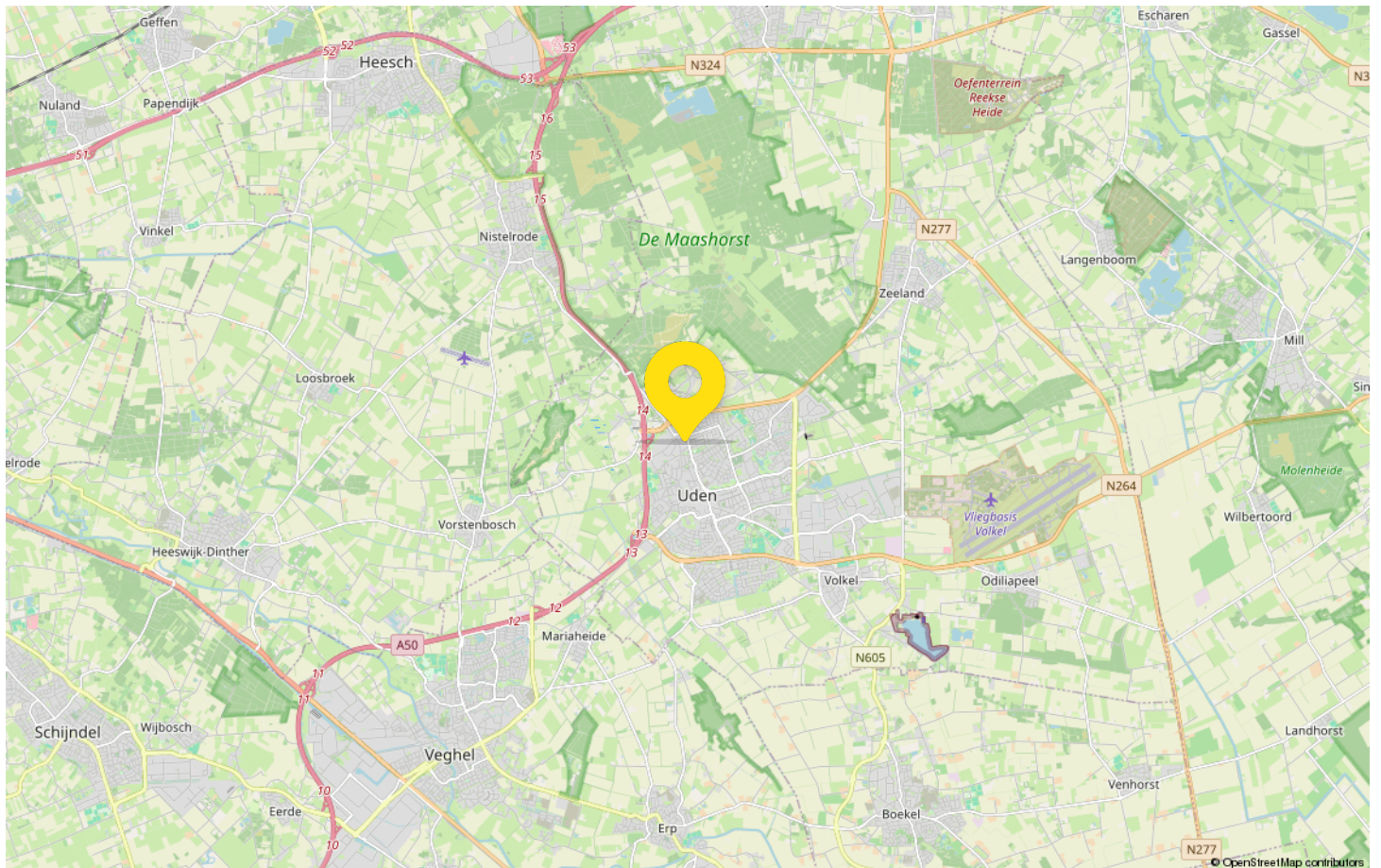
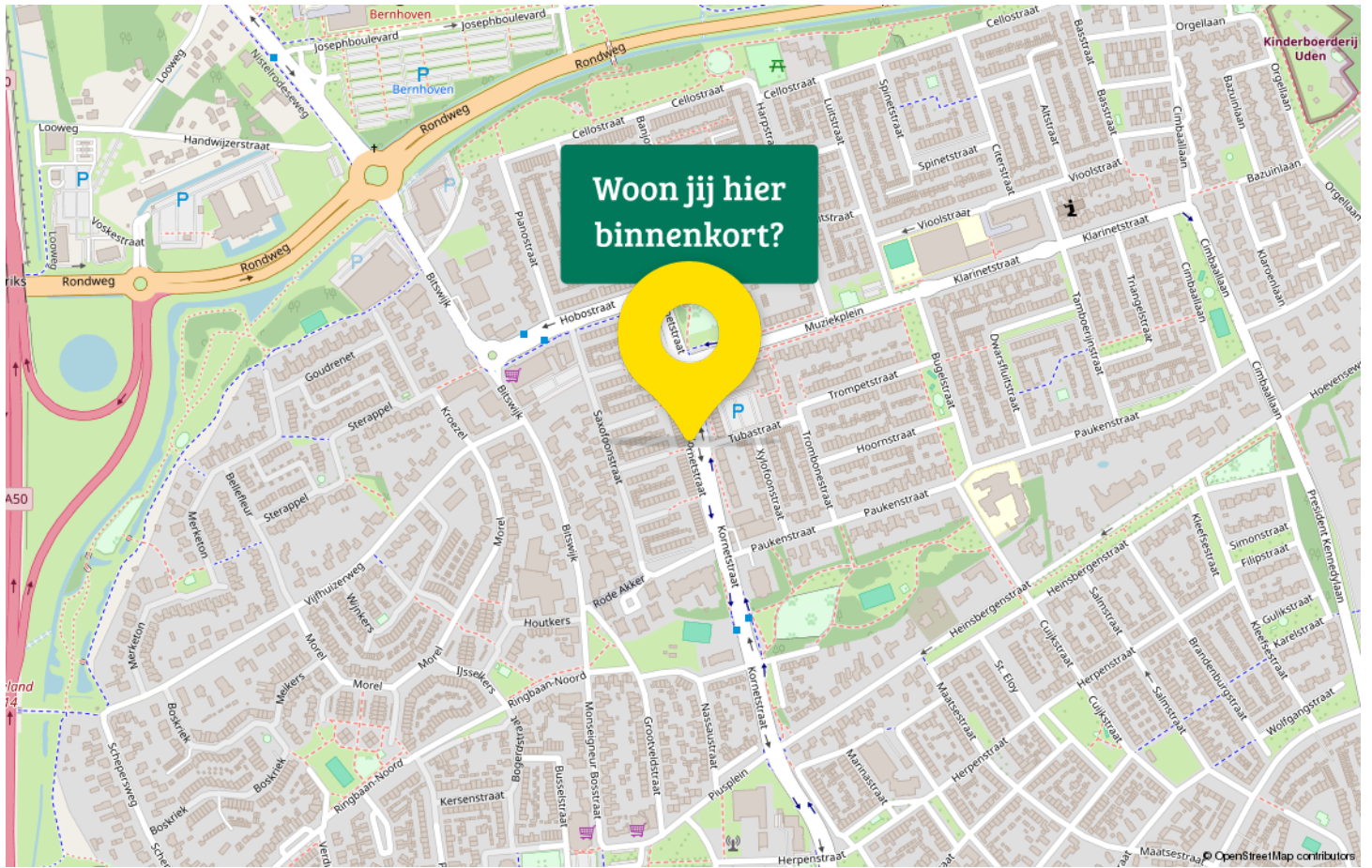
Perceel 4784

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Bitswijk

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 28%

65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 53%

Huur: 47%

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