

Wordt dit jouw droomhuis?



Burg. Buskensstraat 20

Uden

Charmante vrijstaande woning met garage en grote tuin gelegen aan de rand van het centrum in een karakteristiek straatje. In de tuin staat een mooie houten blokhut, welke ideaal bruikbaar is als hobbyruimte .



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!

Alle centrumvoorzieningen, maar ook verschillende scholen liggen op loopafstand. Een sfeervolle woning met zeer leuke elementen en een prachtig diepe achtertuin. Bij binnenkomst van de woning dan wel de achtertuin zal de verrassing groot zijn. Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1974 en vanuit de bouwperiode voorzien van muur- en dakisolatie. Later heeft de huidige eigenaar de woning aangepast en vergroot, er zijn kozijnen vervangen en voorzien van HR++ beglazing.

Vraagprijs € 615.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1974

Inhoud	567 m ³
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	573 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	450 m ²

Energie label	E
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Charmante vrijstaande woning met garage en grote tuin gelegen aan de rand van het centrum in een karakteristiek straatje. In de tuin staat een mooie houten blokhut, welke ideaal bruikbaar is als hobbyruimte en/of een B&B aan huis. Alle centrumvoorzieningen, maar ook verschillende scholen liggen op loopafstand.

Een sfeervolle woning met zeer leuke elementen en een prachtig diepe achtertuin. Bij binnenkomst van de woning dan wel de achtertuin zal de verrassing groot zijn. Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1974 en vanuit de bouwperiode voorzien van muur- en dakisolatie. Later heeft de huidige eigenaar de woning aangepast en vergroot. De bovenverdieping is voorzien van twee slaapkamers en een badkamer, er zijn kozijnen vervangen en voorzien van HR++ beglazing en in 2022 zijn 12 zonnepanelen gelegd. Door aanpassingen in isolatie en het leggen van de zonnepanelen is het ook aannemelijk dat het energielabel uit 2019 te verbeteren is. Verder is in de tuin is een prachtige blokhut gebouwd. Het totale gebruiksoppervlakte wonen is 142 m² waarvan 22 m² in gebruik zijn bij de blokhut. Dit bijgebouw is niet bestemd voor bewoning, maar wel een ideale ruimte voor een hobbyruimte, kantoor/praktijk aan huis dan wel geschikt te maken voor bijvoorbeeld een B&B. Achter de blokhut is nog een berging aangebouwd van 8 m², ideaal voor opslag en stalling. Achter de woning is in de tuin een garage gebouwd van 20 m². Het perceel is 573 m² groot.

Indeling begane grond:

Voor de woning staan enkele karakteristieke lindebomen. De entree van de woning is aan de voorzijde. Bij binnenkomst is een hal met trapopgang en meterkast. Vanuit de hal is toegang tot het leefgedeelte. Allereerst is daar de open keuken met een landelijke inrichting voorzien van een Boretti 6 pits fornuis met oven, koelkast, vaatwasser en geheel voorzien van een fraai terazzoblad. De woonkamer heeft met gezellige inrichting met schouw voorzien van houtkachel. Aan de achterzijde zijn grote ramen gericht op de tuin en is een prachtige vide gemaakt die zorgt voor extra lichtinval.

Aansluitend bij de leefruimte is een portaal met buitendeur naar de tuin en een toiletruimte. Daarachter is een werk-/slaapkamer met grenenhouten vloer. In de achterbouw is een douche gemaakt, waardoor het mogelijk is om levensloopbestendig te wonen.

Verder is in de achterbouw een bijkeuken/berging met aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de Nefit combiketel. Verder is er een vaste trap naar een grote bergzolder.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping is een overloop met toegang tot een ruime slaapkamer. Verder biedt de overloop toegang tot een ruime tussenruimte, welke in gebruik is als kleedruimte. Ook is hier een wastafel met meubel geplaatst. Daarnaast is de badkamer toegankelijk welke is ingericht met een douche en wandcloset. Deze badkamer is in 2020 gemaakt. Tot slot is vanuit deze tussenruimte nog een grote slaapkamer toegankelijk, welke is voorzien van een airco.

Tuin:

De achtertuin is maar liefst 45 meter diep en 10 meter breed. Daarbij is gekozen om de tuin verschillend in te richten, waardoor een prachtig geheel is ontstaan met een verrassende indeling. Aan het huis is een sfeervolle binnenplaats met gebakken stenen en een tweetal moerbeibomen. De overstek/veranda aan het huis zorgt voor bijzonder leuke sfeer/uitstraling. Naast de woning is een smalle doorgang richting de tuin en garage. Deze garage is een heerlijke klusruimte van circa 20 m² groot en ook geschikt voor stalling van bijvoorbeeld de fietsen. Naast de garage liggen nog enkele gezellige terrassen en aan de achterzijde is een houtopslag en broeikas geplaatst. Ideaal voor liefhebbers van tuinieren. Het achterste deel van de tuin is ingericht met een groot gazon, enkele bomen en een houten blokhut.

Dit bijgebouw staat zodoende op ruime afstand van de woning en biedt volop privacy. De vloer van de blokhut is geïsoleerd en de ramen zijn voorzien van isolatieglas. Er is ook gas, water en elektra aanwezig. Verwarming van de blokhut gaat via een gaskachel. De indeling van de blokhut bestaat nu uit een keukenruimte, werkkamer, toiletruimte met wastafel en een slaapvide op de verdieping. Aan de achterzijde is tot slot nog een berging aangebouwd.

KORTOM; EEN ZEER VERRASSENDE EN SFEERVOLLE WONING MET EEN PRACHTIGE TUIN EN MOOI BIJGEBOUW. DAT ALLES OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM EN ALLE VOORZIENINGEN.



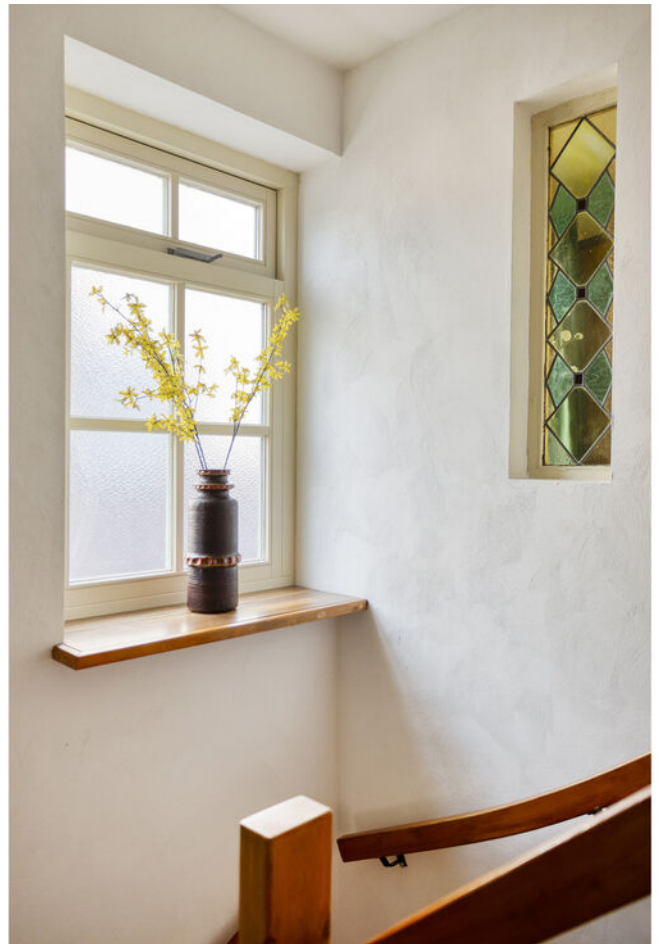


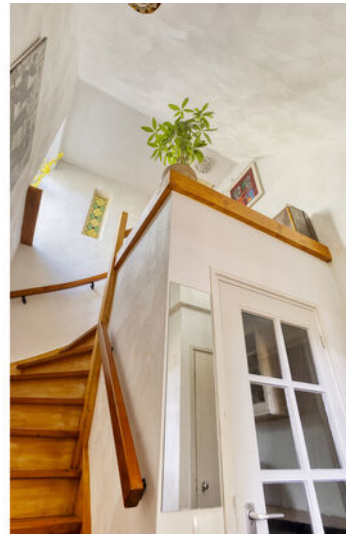
























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.platte.nl

Plattegrond

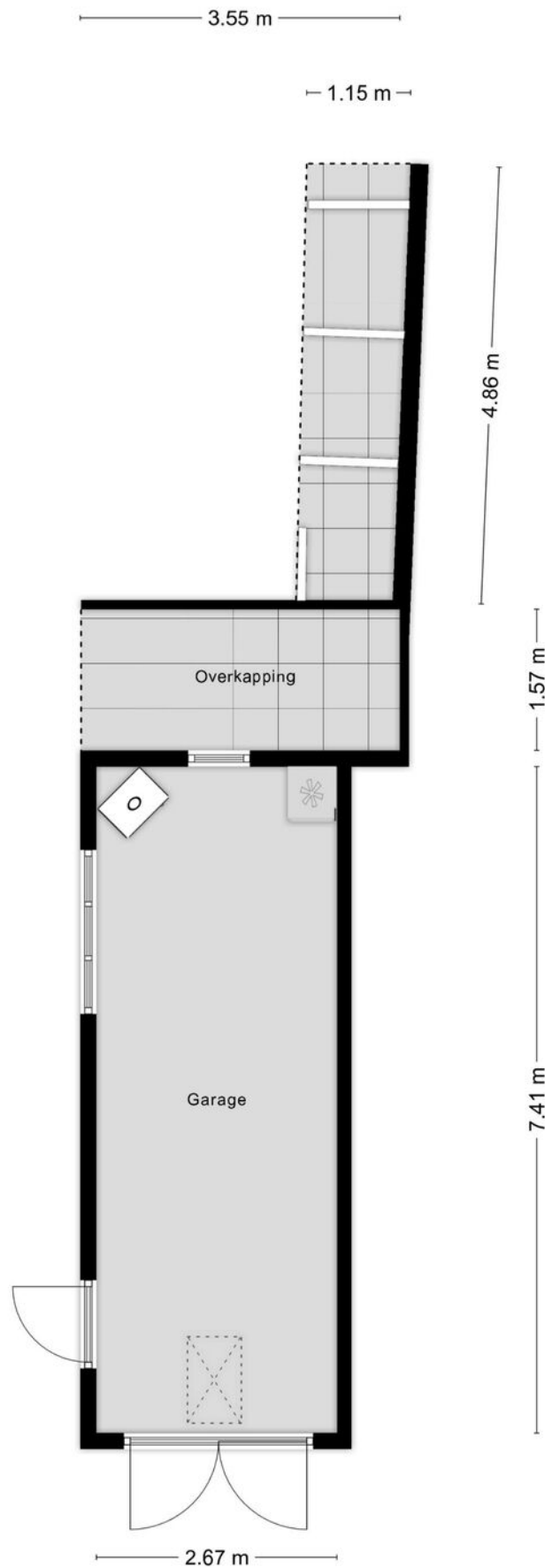


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

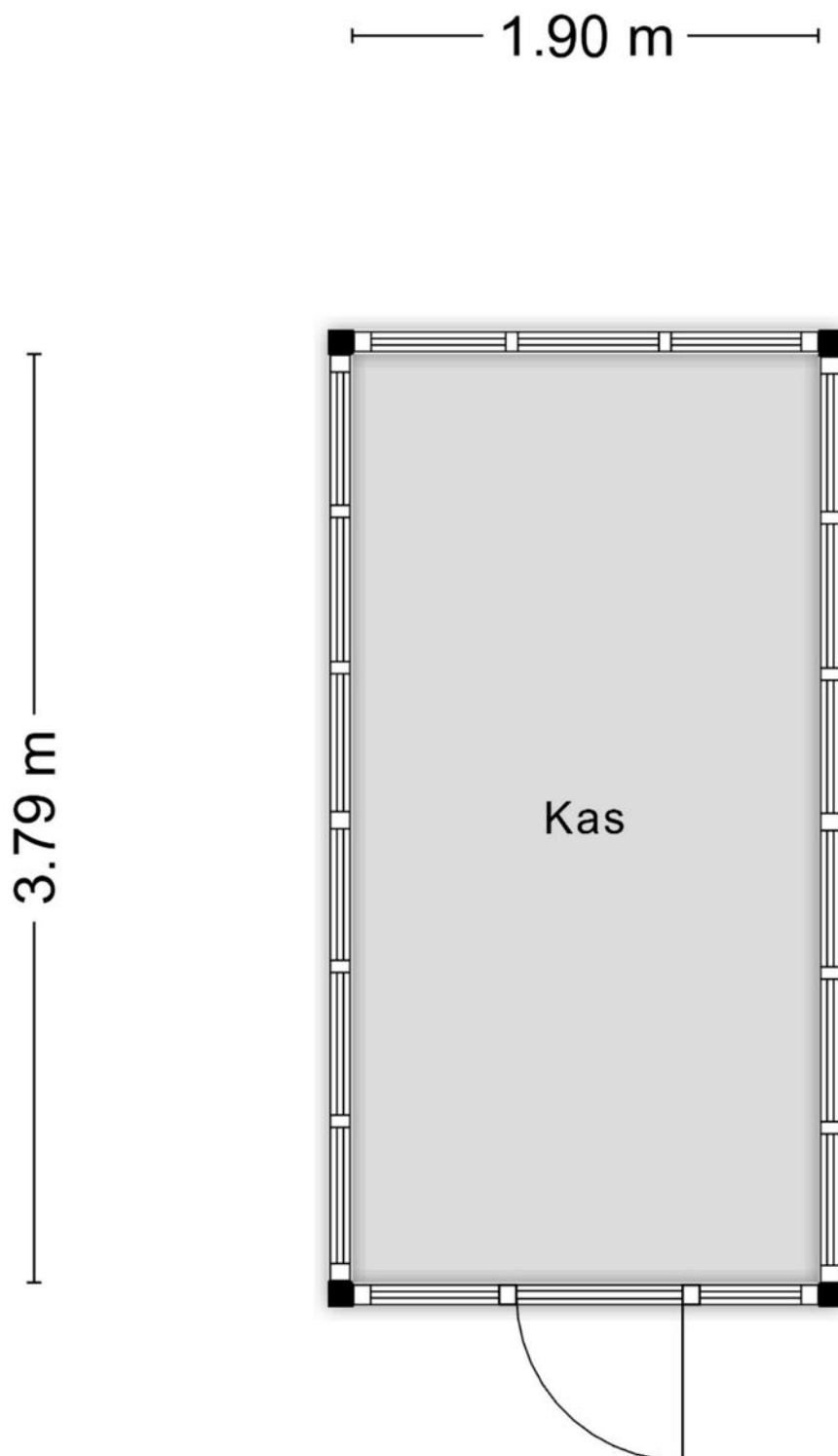


Plattegrond



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

Plattegrond



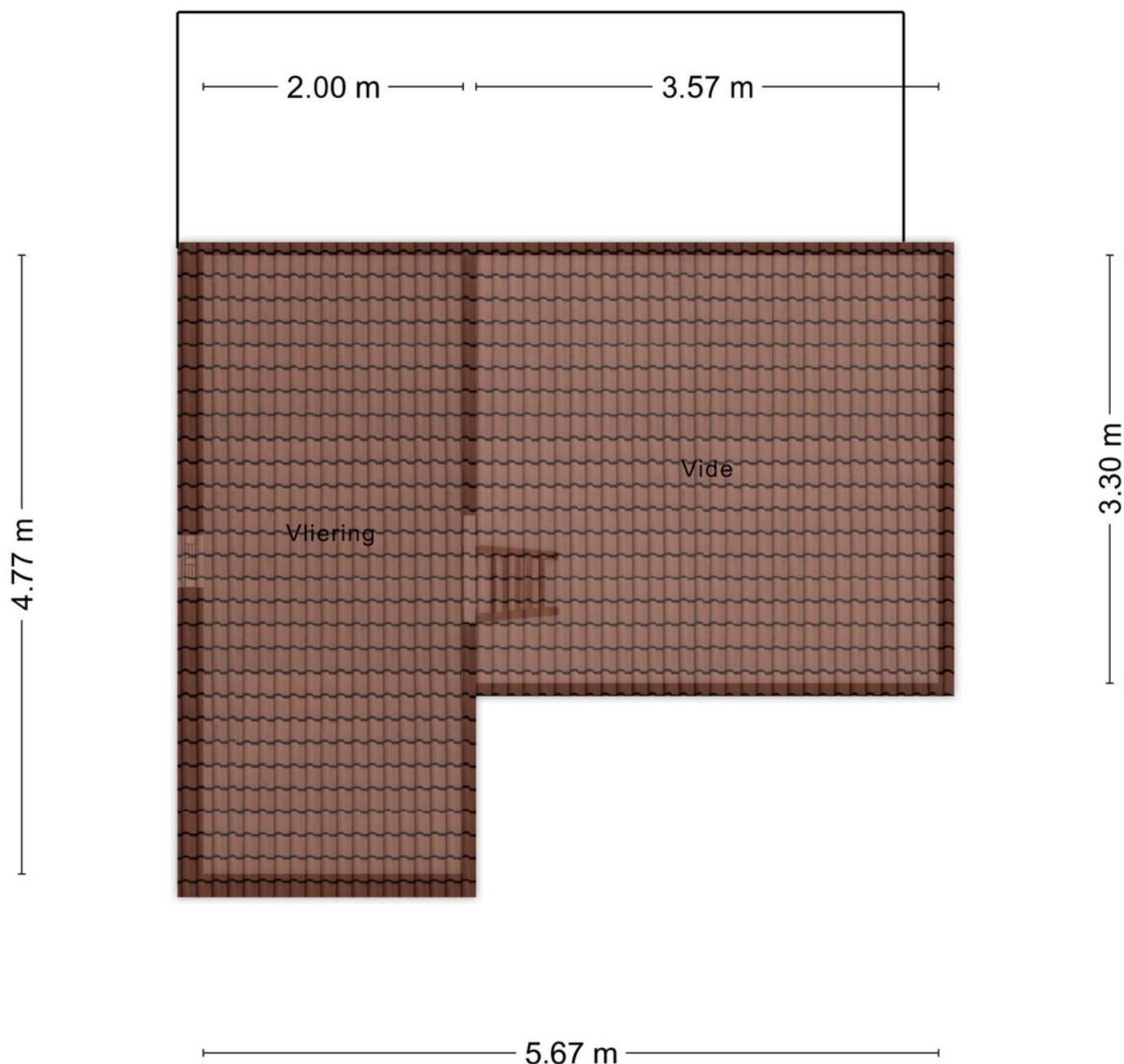
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



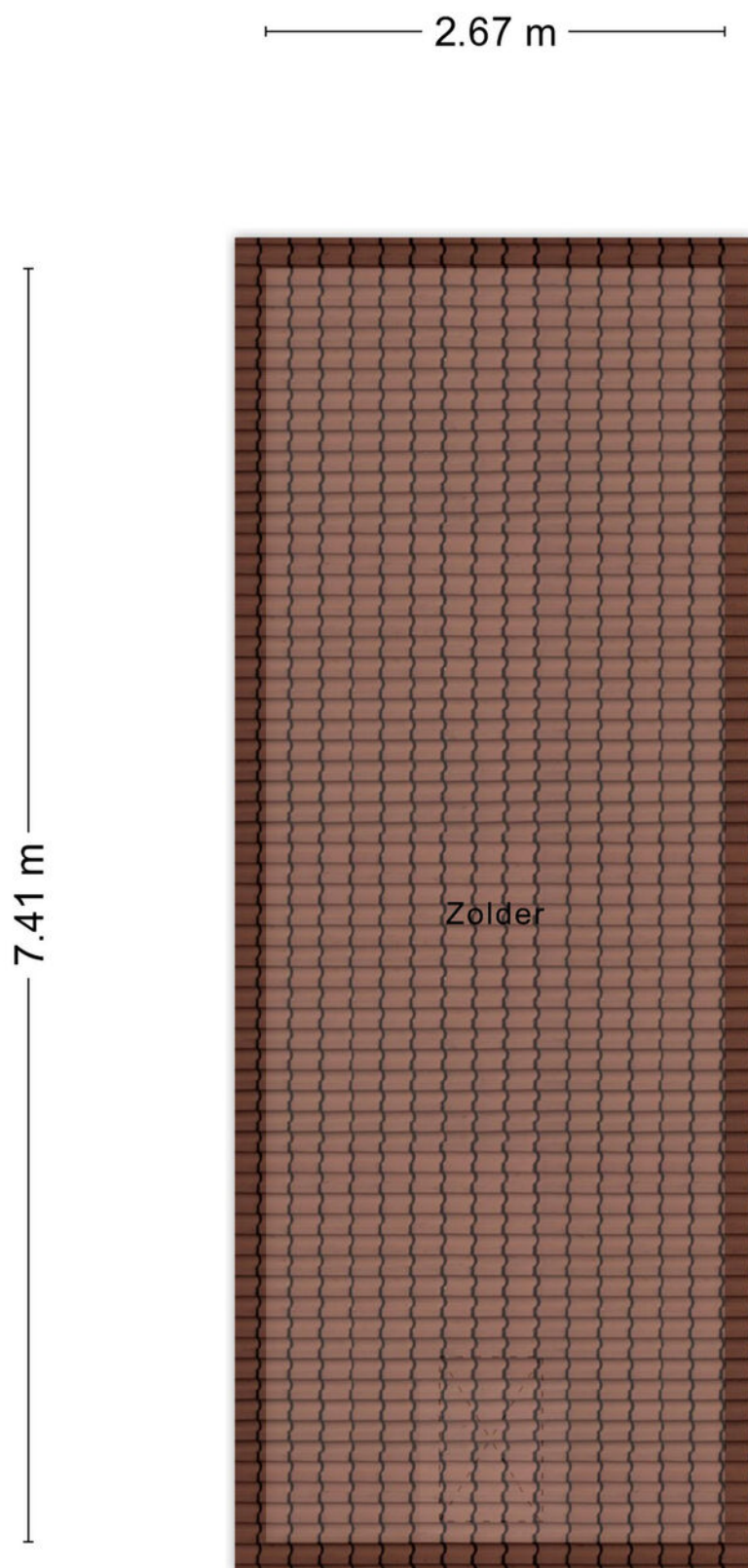
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

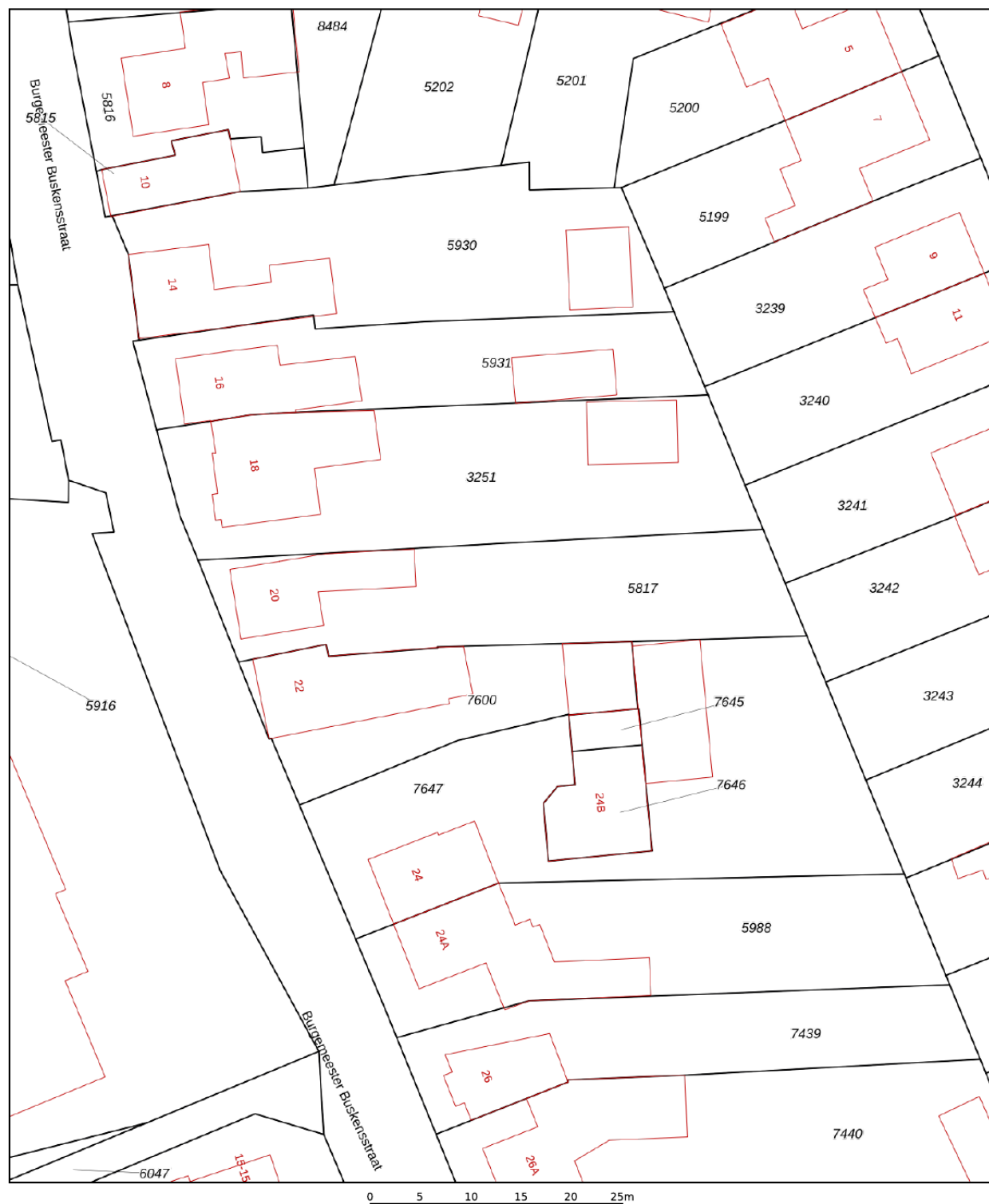


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.Buskenstr. 20



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Uden Sectie M Perceel 5817	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

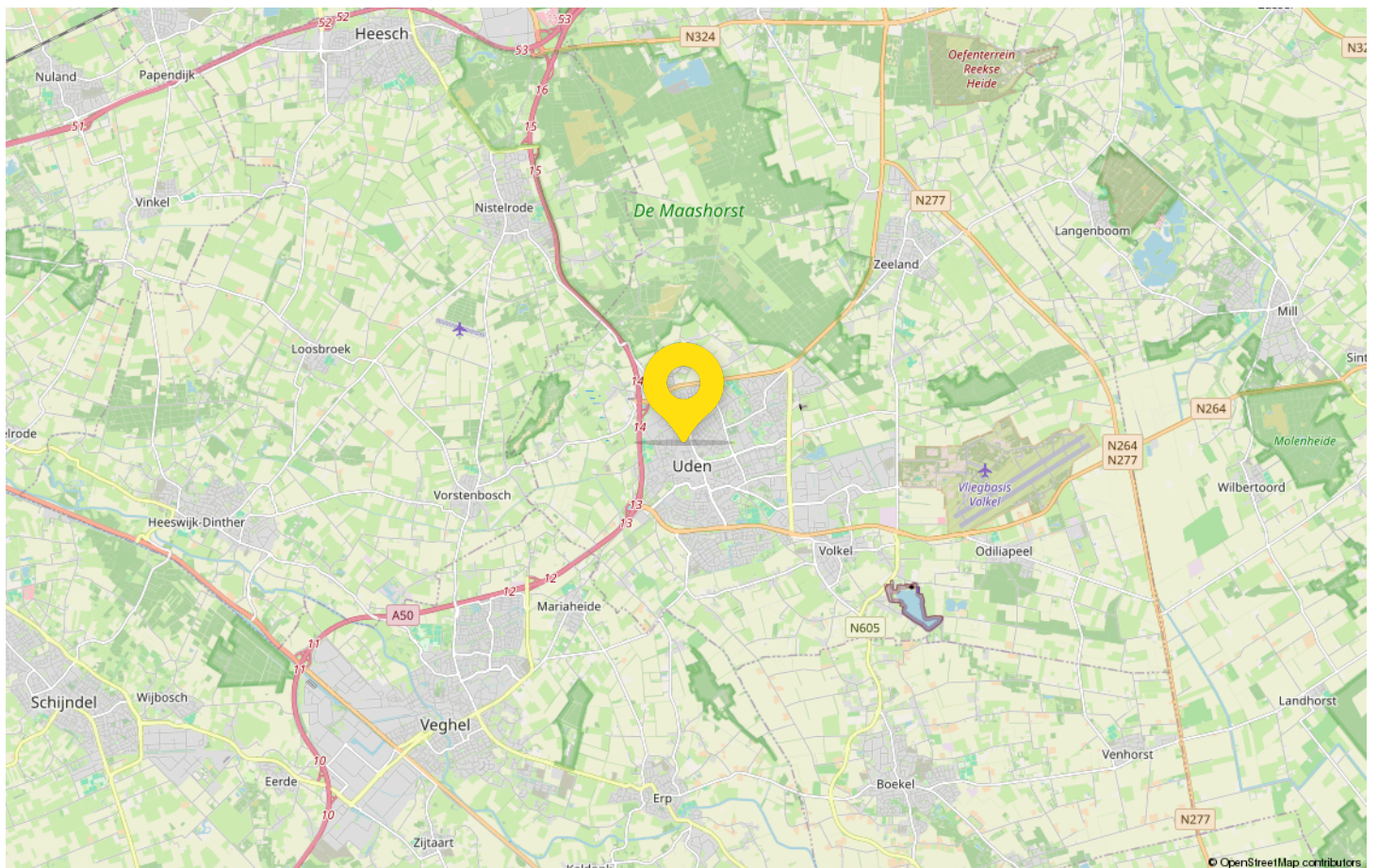
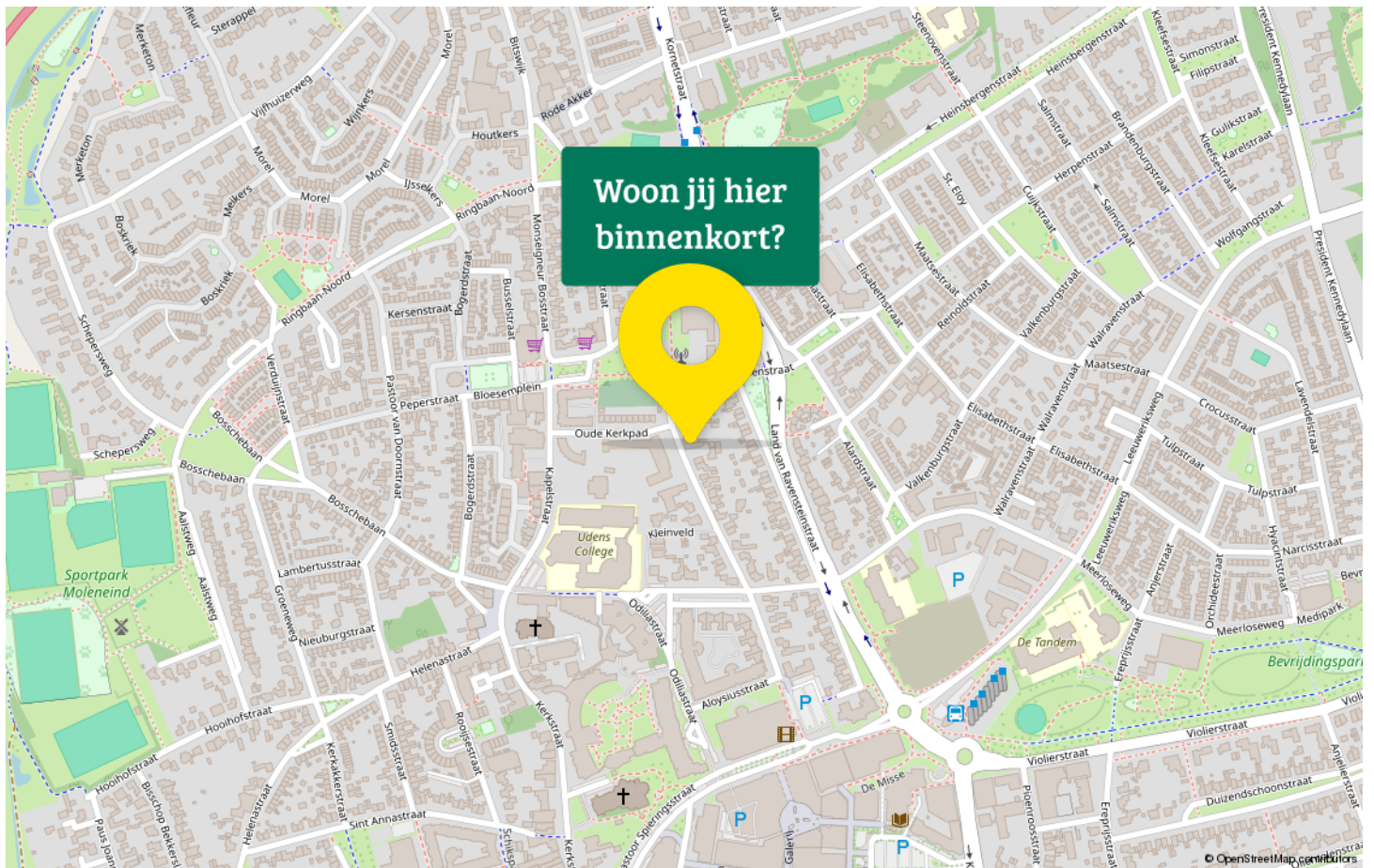
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

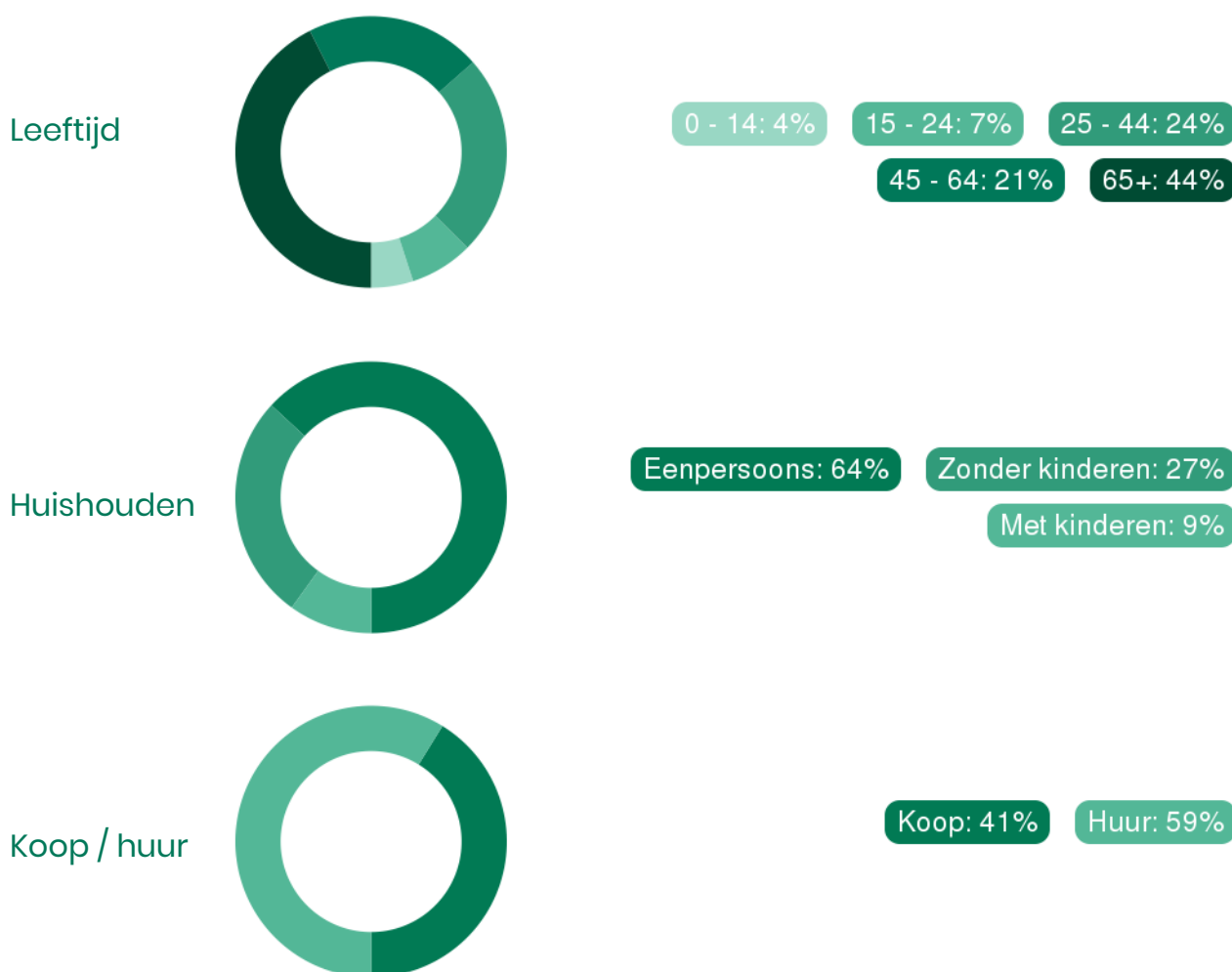
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Centrum



46%

man

54%

vrouw



0,8 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