

Van der Krabben makelaardij Uden
Telefoon: 0413-257033
Email: uden@krabben.nl
Website: www.krabben.nl



UDEN, ALARDSTRAAT 35



Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Inhoud: 281 m³
Grondoppervlakte: 264 m²
Bouwjaar: 1956

Alardstraat 35, 5402 ZA Uden

OPEN HUIS OP 1 AUGUSTUS VAN 16.00 - 17.30 UUR. Je kunt dan vrijblijvend, zonder afspraak bij de woning binnenlopen.

Karakteristieke hoekwoning aan een brede en rustige straat. In de Alardstraat woon je in een écht woonwijk en dat betekent: een rustige, groene en kindvriendelijke straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Je woont op loopafstand van het bruisende centrum met winkels, supermarkt, horecagelegenheden, bioscoop, theater en busstation. De locatie van deze woning met potentie laat niets te wensen over. Je parkeert jouw auto gemakkelijk in één van de parkeervakken direct voor de woning.

De benedenverdieping is voorzien van authentieke details zoals een sfeervolle openhaard en een speels raam aan de zijkant van de woning. De ruimte onder de trap is omgetoverd tot een voorraadkast, zo is deze loze ruimte zeer nuttig gemaakt. De woonkamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterkant een grote raampartij, zo is veel natuurlijk lichtinval gecreëerd. De achtertuin is groot, deze loopt namelijk via de zijkant van de woning door tot de voorkant van het perceel! Achterin de tuin vind je een externe berging. Deze is afsluitbaar en voldoende groot voor het opbergen van fietsen en (tuin)gereedschap.

De eerste verdieping van deze woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers waarvan twee kamers aangekleed zijn met ingebouwde kasten. De overloop is ook voorzien van een ingebouwde kast.

PLUSPUNTEN

- Karakteristieke hoekwoning met authentieke details.
- Wonen in een brede en rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Rustig, veilig en kindvriendelijk.
- Op loopafstand van het centrum met winkels, supermarkt, horecagelegenheden, bioscoop, theater en busstation.
- Direct voor de deur parkeren.
- Woonkamer met veel natuurlijk lichtinval en sfeervolle openhaard.
- Grote achtertuin welke aan de zijkant van de woning doorloopt tot de voorkant van het perceel.
- Externe, afsluitbare, berging met voldoende plek voor het droog opbergen van fietsen en (tuin)gereedschap.
- Drie volwaardige slaapkamers waarvan twee slaapkamers voorzien zijn van ingebouwde kasten.

Alardstraat 35, 5402 ZA Uden

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Woonhuis
Type	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud	281 m ³
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	72 m ²
Bouwjaar	1956
Energieklasse	G
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, zijtuin 120 m ²
Garage	Geen garage

Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden



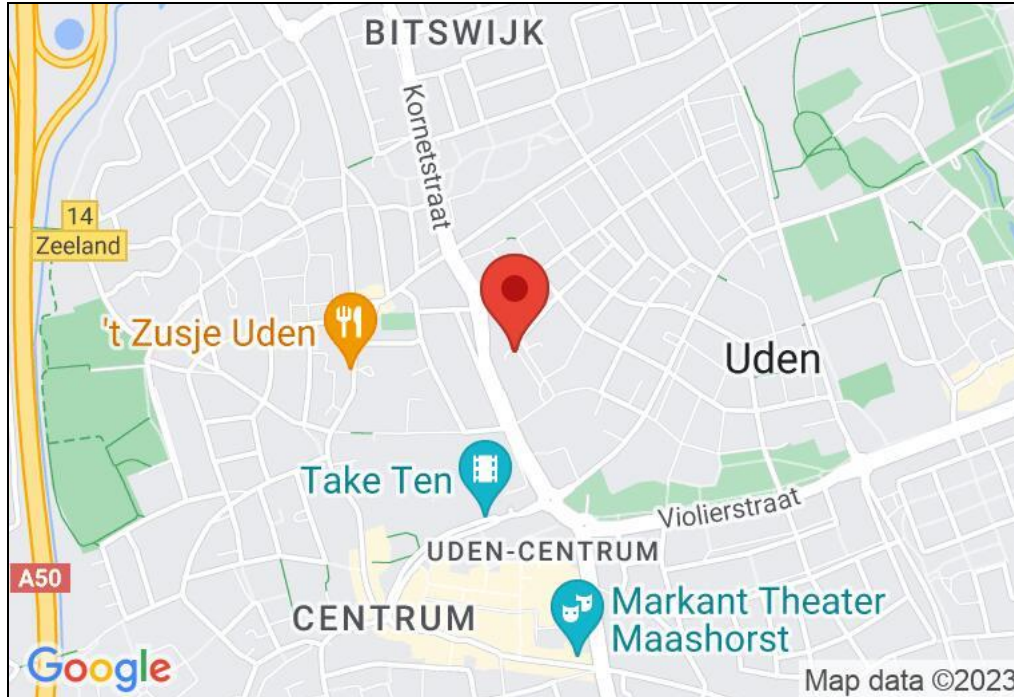
Alardstraat 35, 5402 ZA Uden





Alardstraat 35, 5402 ZA Uden

Locatie



Alardstraat 35, 5402 ZA Uden

BELANGRIJKE INFORMATIE BEHORENDE BIJ DE VERKOOPDOCUMENTATIE.

Voor u ligt een woningpresentatie uit het brede aanbod van woningen dat wij u kunnen bieden. Uiteraard geven wij u graag antwoord op andere vragen die u nog mocht hebben. Misschien is een bezichtiging gewenst. Dan staan wij eventueel ook in de avonduren of op de zaterdagochtend voor u klaar.

Is het "gestuurde pand" niet wat u zoekt, schrijf u dan in via onze website www.krabben.nl. Dan houden wij u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en bent u er steeds heel snel bij! Daarbij kijken we meteen naar vergelijkbare panden in ons hele werkgebied (Noord-Oost-Brabant tot diep in Zuid-Gelderland) zodat u een breed beeld krijgt van de markt.

Natuurlijk kunt u zaken ook zelf in de gaten houden.

Onze etalages zijn up-to-date. Met inzet van een integraal mediabeleid, internet (www.krabben.nl) en actuele bestanden kunt u ons aanbod goed volgen.

Waarom u verder voor Van der Krabben kiest? Omdat wij u met open vizier en een luisterend oor tegemoet treden.

Of omdat ons advies berust op 100 jaar kennis en ervaring. Ook kan het zijn dat u het belangrijk vindt zaken te doen met de grootste makelaar van de regio.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijk zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving zijn geslopen.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van (eventuele) gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overeengekomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Alardstraat 35, 5402 ZA Uden

Biedingen

De aanbieding van dit object moet worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Indien koper één of meer voorbehouden inbrengt, nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden deze niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Ingeval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent onder meer dat het hoogste bod niet automatisch ook het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen.

De Koopakte

Indien met betrekking tot de in deze verkoopdocumentatie opgenomen woning onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en 'Vereniging Eigen Huis'. Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of Nationale Hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Daar het bij het kopen of verkopen van een woning over grote bedragen gaat, is het meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat Van der Krabben Makelaardij voor u kan betekenen. Bel ons gerust voor een vrijblijvende afspraak.