

Uden, Lauwere 317

Direct aan park in groene omgeving gelegen, ruime geschakelde tussenwoning met garage en een op de zonzijde gesitueerde achtertuin.



Bouwjaar: 1975

Inhoud: circa 490 m³

Woonoppervlakte: 111 m²

Perceeloppervlakte: 210 m²

Begane grond:

Via de brede oprit zijn de entree/hal en de garage te bereiken. De hal met toiletruimte, meterkast, cv-kast, garderobe en trapopgang, geeft u toegang tot de living en een wasruimte/berging met aansluitend de garage. De verwarmde garage is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare deur en een praktische bergzolder. De living is onderverdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte met open keuken. De keuken, met voldoende bergruimte en eetbar, is ingericht met een koelkast, oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Middels meerdere ramen en een loopdeur naar de achtertuin wordt de living van veel daglicht voorzien. De op het zuidoosten gelegen geheel omsloten tuin, met veel privacy, is voorzien van terras en diverse bomen en planten.

Verdieping:

De overloop geeft u toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en een inloopkast. De badkamer, met deur naar het balkon, is uitgerust met een douchecabine, ligbad, toilet en een wastafel in meubel. Middels een luik is vanuit de slaapkamer aan de achterzijde een bergzolder bereikbaar.

Algemeen:

De goed geïsoleerde woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De garage biedt ook mogelijkheden voor hobby/werk aan huis. De gezinswoning, met fraai uitzicht op het park met waterpartijen, is rustig in een groene omgeving gelegen in de nabijheid scholen, speelvoorzieningen en het winkelcentrum "Drossaard".



Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs : € 285.000,- kosten koper



VOORZIJDE (1)



VOORZIJDE (2)



VOORZIJDE (3)



VOORZIJDE (4)



VOORZIJDE (5)



VOORZIJDE (6)



LIVING (1)



LIVING (2)



LIVING (3)



LIVING (4)



LIVING (5)



KEUKEN



TOILETRUIMTE



GARAGE (1)



GARAGE (2)



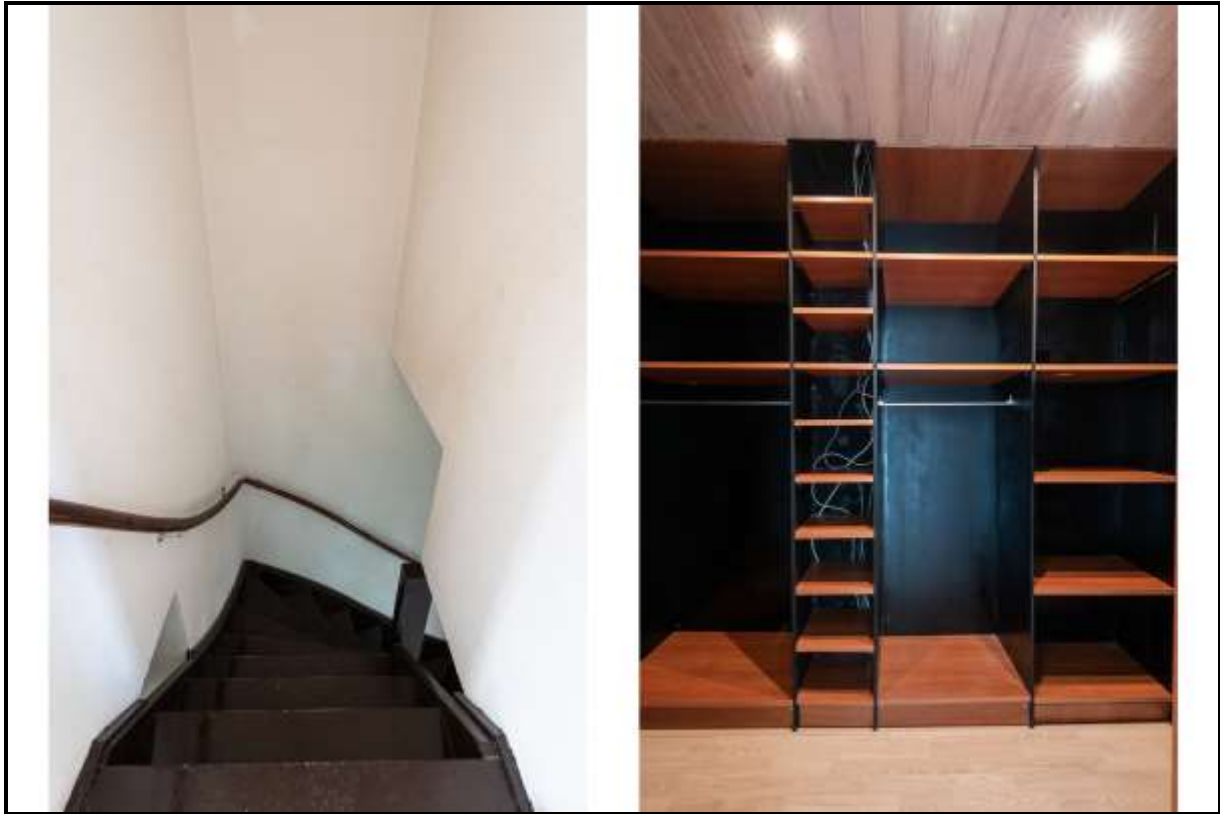
SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



SLAAPKAMER 3



TRAPOPGANG + INLOOPKAST



BADKAMER (1)



BADKAMER (2)



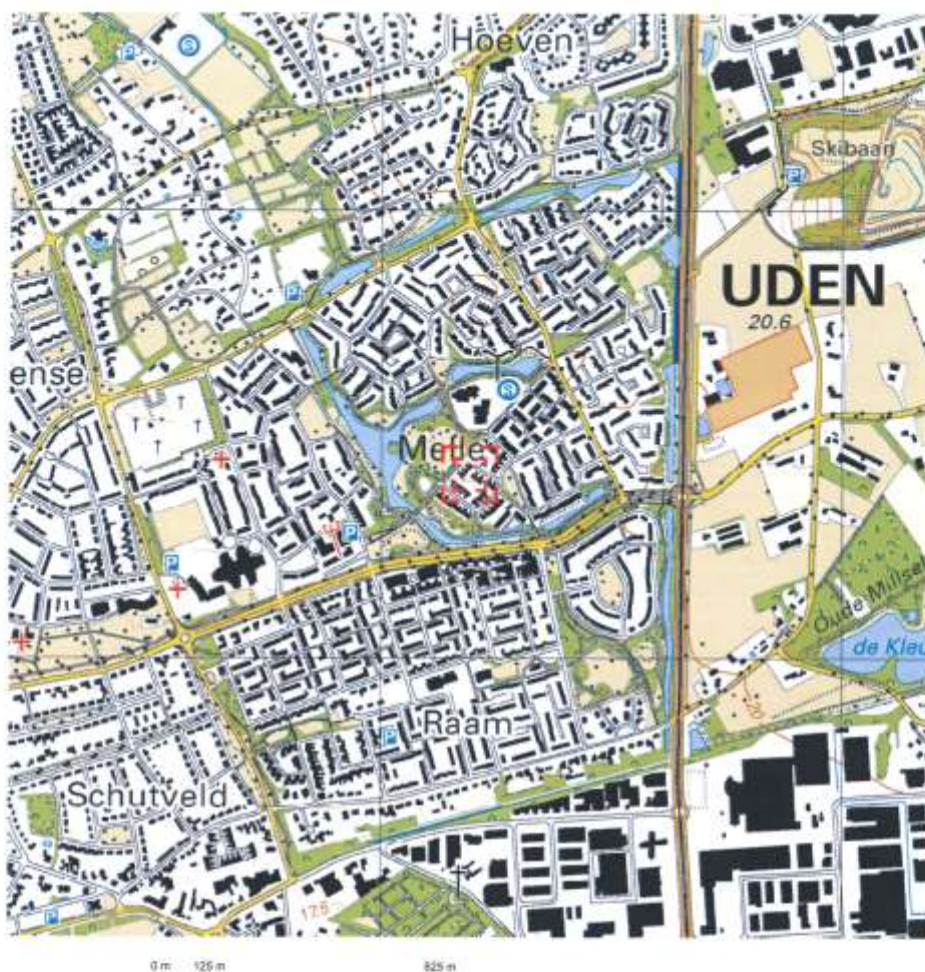
BADKAMER (3)



ACHTERTUIN (1)



ACHTERTUIN (2)



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object UDEN N 533
Lauwere 317, 5403 XS UDEN
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a. bebouwd gebied b. gebouwen c. hoogbouw d. kas WEGEN a. autostrade b. hoofdweg met gescheiden rijbanen c. hoofdweg d. regionale weg met gescheiden rijbanen e. regionale weg f. lokale weg met gescheiden rijbanen g. lokale weg h. weg met losse of slechte verharding i. onverharde weg j. straat/overige weg k. voetgangerspad l. fietspad m. pad, voetpad n. weg in aanleg o. doodloper p. aquaduct q. tunnel r. vaste brug s. beweegbare brug t. brug op pilaren	SPORWEGEN a. spoorweg: enkelspoor b. spoorweg: dubbelspoor c. station d. spoorweg in tunnel STROMING a. rivier b. waterloop c. metrostation HYDROGRAFIE a. waterloop: stroomafwaarts 3 m b. waterloop: 3 m in breedte c. waterloop: breder dan 3 m d. schuiflijn e. duinen f. kolk g. doker h. grondwater i. afvalwater BOOMSTAMEN a. grasland met dennen b. akkerland met gewassen c. bosland d. fruitvelden e. boomvelden f. grasland met populierenroest g. loofbos h. naaldbos i. gemengd bos j. grasland k. heide l. riet m. drasland, moeras n. rotsland o. duinland p. overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a. religieus gebouw b. tinnen, houtskelet c. religieus gebouw met toren d. markant object e. watertoer f. watertoer g. gemeentehuis h. postkantoor i. politiebureau j. wijkcentrum k. kapel l. kerk m. vliegveld n. brandweer o. windmolen p. windmolen q. windmolen r. windmolen s. windmolen t. windmolen u. windmolen v. windmolen w. windmolen x. windmolen y. windmolen z. windmolen aa. windmolen ab. windmolen ac. windmolen ad. windmolen ae. windmolen af. windmolen ag. windmolen ah. windmolen ai. windmolen aj. windmolen ak. windmolen al. windmolen am. windmolen an. windmolen ao. windmolen ap. windmolen aq. windmolen ar. windmolen as. windmolen at. windmolen au. windmolen av. windmolen aw. windmolen ax. windmolen ay. windmolen az. windmolen ba. windmolen bb. windmolen bc. windmolen bd. windmolen be. windmolen bf. windmolen bg. windmolen bh. windmolen bi. windmolen bj. windmolen bk. windmolen bl. windmolen bm. windmolen bn. windmolen bo. windmolen bp. windmolen bq. windmolen br. windmolen bs. windmolen bt. windmolen bu. windmolen bv. windmolen bv. windmolen bw. windmolen bx. windmolen by. windmolen bz. windmolen ca. windmolen cb. windmolen cc. windmolen cd. windmolen ce. windmolen cf. windmolen cg. windmolen ch. windmolen ci. windmolen cj. windmolen ck. windmolen cl. windmolen cm. windmolen cn. windmolen co. windmolen cp. windmolen cq. windmolen cr. windmolen cs. windmolen ct. windmolen cu. windmolen cv. windmolen cw. windmolen cx. windmolen cy. windmolen cz. windmolen da. windmolen db. windmolen dc. windmolen dd. windmolen de. windmolen df. windmolen dg. windmolen dh. windmolen di. windmolen dj. windmolen dk. windmolen dl. windmolen dm. windmolen dn. windmolen do. windmolen dp. windmolen dq. windmolen dr. windmolen ds. windmolen dt. windmolen du. windmolen dv. windmolen dw. windmolen dx. windmolen dy. windmolen dz. windmolen ea. windmolen eb. windmolen ec. windmolen ed. windmolen ee. windmolen ef. windmolen eg. windmolen eh. windmolen ei. windmolen ej. windmolen ek. windmolen el. windmolen em. windmolen en. windmolen eo. windmolen ep. windmolen eq. windmolen er. windmolen es. windmolen et. windmolen eu. windmolen ev. windmolen ew. windmolen ex. windmolen ey. windmolen ez. windmolen fa. windmolen fb. windmolen fc. windmolen fd. windmolen fe. windmolen ff. windmolen fg. windmolen fh. windmolen fi. windmolen fj. windmolen fk. windmolen fl. windmolen fm. windmolen fn. windmolen fo. windmolen fp. windmolen fq. windmolen fr. windmolen fs. windmolen ft. windmolen fu. windmolen fv. windmolen fw. windmolen fx. windmolen fy. windmolen fz. windmolen ga. windmolen gb. windmolen gc. windmolen gd. windmolen ge. windmolen gf. windmolen gg. windmolen gh. windmolen gi. windmolen gj. windmolen gk. windmolen gl. windmolen gm. windmolen gn. windmolen go. windmolen gp. windmolen gq. windmolen gr. windmolen gs. windmolen gt. windmolen gu. windmolen gv. windmolen gw. windmolen gx. windmolen gy. windmolen gz. windmolen ha. windmolen hb. windmolen hc. windmolen hd. windmolen he. windmolen hf. windmolen hg. windmolen hh. windmolen hi. windmolen hj. windmolen hk. windmolen hl. windmolen hm. windmolen hn. windmolen ho. windmolen hp. windmolen hq. windmolen hr. windmolen hs. windmolen ht. windmolen hu. windmolen hv. windmolen hw. windmolen hx. windmolen hy. windmolen hz. windmolen ia. windmolen ib. windmolen ic. windmolen id. windmolen ie. windmolen if. windmolen ig. windmolen ih. windmolen ii. windmolen ij. windmolen ik. windmolen il. windmolen im. windmolen in. windmolen io. windmolen ip. windmolen iq. windmolen ir. windmolen is. windmolen it. windmolen iu. windmolen iv. windmolen iw. windmolen ix. windmolen iy. windmolen iz. windmolen ja. windmolen jb. windmolen jc. windmolen jd. windmolen je. windmolen jf. windmolen jg. windmolen jh. windmolen ji. windmolen jj. windmolen jk. windmolen jl. windmolen jm. windmolen jn. windmolen jo. windmolen jp. windmolen jq. windmolen jr. windmolen js. windmolen jt. windmolen ju. windmolen jv. windmolen jw. windmolen jx. windmolen jy. windmolen jz. windmolen ka. windmolen kb. windmolen kc. windmolen kd. windmolen ke. windmolen kf. windmolen kg. windmolen kh. windmolen ki. windmolen kj. windmolen kk. windmolen kl. windmolen km. windmolen kn. windmolen ko. windmolen kp. windmolen kq. windmolen kr. windmolen ks. windmolen kt. windmolen ku. windmolen kv. windmolen kw. windmolen kx. windmolen ky. windmolen kz. windmolen la. windmolen lb. windmolen lc. windmolen ld. windmolen le. windmolen lf. windmolen lg. windmolen lh. windmolen li. windmolen lj. windmolen lk. windmolen ll. windmolen lm. windmolen ln. windmolen lo. windmolen lp. windmolen lq. windmolen lr. windmolen ls. windmolen lt. windmolen lu. windmolen lv. windmolen lw. windmolen lx. windmolen ly. windmolen lz. windmolen ma. windmolen mb. windmolen mc. windmolen md. windmolen me. windmolen mf. windmolen mg. windmolen mh. windmolen mi. windmolen mj. windmolen mk. windmolen ml. windmolen mm. windmolen mn. windmolen mo. windmolen mp. windmolen mq. windmolen mr. windmolen ms. windmolen mt. windmolen mu. windmolen mv. windmolen mw. windmolen mx. windmolen my. windmolen mz. windmolen na. windmolen nb. windmolen nc. windmolen nd. windmolen ne. windmolen nf. windmolen ng. windmolen nh. windmolen ni. windmolen nj. windmolen nk. windmolen nl. windmolen nm. windmolen nn. windmolen no. windmolen np. windmolen nq. windmolen nr. windmolen ns. windmolen nt. windmolen nu. windmolen nv. windmolen nw. windmolen nx. windmolen ny. windmolen nz. windmolen oa. windmolen ob. windmolen oc. windmolen od. windmolen oe. windmolen of. windmolen og. windmolen oh. windmolen oi. windmolen oj. windmolen ok. windmolen ol. windmolen om. windmolen on. windmolen oo. windmolen op. windmolen oq. windmolen or. windmolen os. windmolen ot. windmolen ou. windmolen ov. windmolen ow. windmolen ox. windmolen oy. windmolen oz. windmolen pa. windmolen pb. windmolen pc. windmolen pd. windmolen pe. windmolen pf. windmolen pg. windmolen ph. windmolen pi. windmolen pj. windmolen pk. windmolen pl. windmolen pm. windmolen pn. windmolen po. windmolen pp. windmolen pq. windmolen pr. windmolen ps. windmolen pt. windmolen pu. windmolen pv. windmolen pw. windmolen px. windmolen py. windmolen pz. windmolen qa. windmolen qb. windmolen qc. windmolen qd. windmolen qe. windmolen qf. windmolen qg. windmolen qh. windmolen qi. windmolen qj. windmolen qk. windmolen ql. windmolen qm. windmolen qn. windmolen qo. windmolen qp. windmolen qq. windmolen qr. windmolen qs. windmolen qt. windmolen qu. windmolen qv. windmolen qw. windmolen qx. windmolen qy. windmolen qz. windmolen ra. windmolen rb. windmolen rc. windmolen rd. windmolen re. windmolen rf. windmolen rg. windmolen rh. windmolen ri. windmolen rj. windmolen rk. windmolen rl. windmolen rm. windmolen rn. windmolen ro. windmolen rp. windmolen rq. windmolen rr. windmolen rs. windmolen rt. windmolen ru. windmolen rv. windmolen rw. windmolen rx. windmolen ry. windmolen rz. windmolen sa. windmolen sb. windmolen sc. windmolen sd. windmolen se. windmolen sf. windmolen sg. windmolen sh. windmolen si. windmolen sj. windmolen sk. windmolen sl. windmolen sm. windmolen sn. windmolen so. windmolen sp. windmolen sq. windmolen sr. windmolen ss. windmolen st. windmolen su. windmolen sv. windmolen sw. windmolen sx. windmolen sy. windmolen sz. windmolen ta. windmolen tb. windmolen tc. windmolen td. windmolen te. windmolen tf. windmolen tg. windmolen th. windmolen ti. windmolen tj. windmolen tk. windmolen tl. windmolen tm. windmolen tn. windmolen to. windmolen tp. windmolen tq. windmolen tr. windmolen ts. windmolen tt. windmolen tu. windmolen tv. windmolen tw. windmolen tx. windmolen ty. windmolen tz. windmolen ua. windmolen ub. windmolen uc. windmolen ud. windmolen ue. windmolen uf. windmolen ug. windmolen uh. windmolen ui. windmolen uj. windmolen uk. windmolen ul. windmolen um. windmolen un. windmolen uo. windmolen up. windmolen uq. windmolen ur. windmolen us. windmolen ut. windmolen uu. windmolen uv. windmolen uw. windmolen ux. windmolen uy. windmolen uz. windmolen va. windmolen vb. windmolen vc. windmolen vd. windmolen ve. windmolen vf. windmolen vg. windmolen vh. windmolen vi. windmolen vj. windmolen vk. windmolen vl. windmolen vm. windmolen vn. windmolen vo. windmolen vp. windmolen vq. windmolen vr. windmolen vs. windmolen vt. windmolen vu. windmolen vv. windmolen vw. windmolen vx. windmolen vy. windmolen vz. windmolen wa. windmolen wb. windmolen wc. windmolen wd. windmolen we. windmolen wf. windmolen wg. windmolen wh. windmolen wi. windmolen wj. windmolen wk. windmolen wl. windmolen wm. windmolen wn. windmolen wo. windmolen wp. windmolen wq. windmolen wr. windmolen ws. windmolen wt. windmolen wu. windmolen wv. windmolen ww. windmolen wx. windmolen wy. windmolen wz. windmolen xa. windmolen xb. windmolen xc. windmolen xd. windmolen xe. windmolen xf. windmolen xg. windmolen xh. windmolen xi. windmolen xj. windmolen xk. windmolen xl. windmolen xm. windmolen xn. windmolen xo. windmolen xp. windmolen xq. windmolen xr. windmolen xs. windmolen xt. windmolen xu. windmolen xv. windmolen xw. windmolen xx. windmolen xy. windmolen xz. windmolen ya. windmolen yb. windmolen yc. windmolen yd. windmolen ye. windmolen yf. windmolen yg. windmolen yh. windmolen yi. windmolen yj. windmolen yk. windmolen yl. windmolen ym. windmolen yn. windmolen yo. windmolen yp. windmolen yq. windmolen yr. windmolen ys. windmolen yt. windmolen yu. windmolen yv. windmolen yw. windmolen yx. windmolen yy. windmolen yz. windmolen za. windmolen zb. windmolen zc. windmolen zd. windmolen ze. windmolen zf. windmolen zg. windmolen zh. windmolen zi. windmolen zj. windmolen zk. windmolen zl. windmolen zm. windmolen zn. windmolen zo. windmolen zp. windmolen zq. windmolen zr. windmolen zs. windmolen zt. windmolen zu. windmolen zv. windmolen zw. windmolen zx. windmolen zy. windmolen zz. windmolen
--	--	--



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceptronum

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

Vastigselektide kadastrake greene

Voorlopige kadastrale grens

Administratīvās kadastrālās gērs

Bebouwings

Overige topografie

Voor een verduidelijkend uitspraak, Apeldoorn, 28 juli 2015.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sortie

Perceval

UDEN

N

533



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.

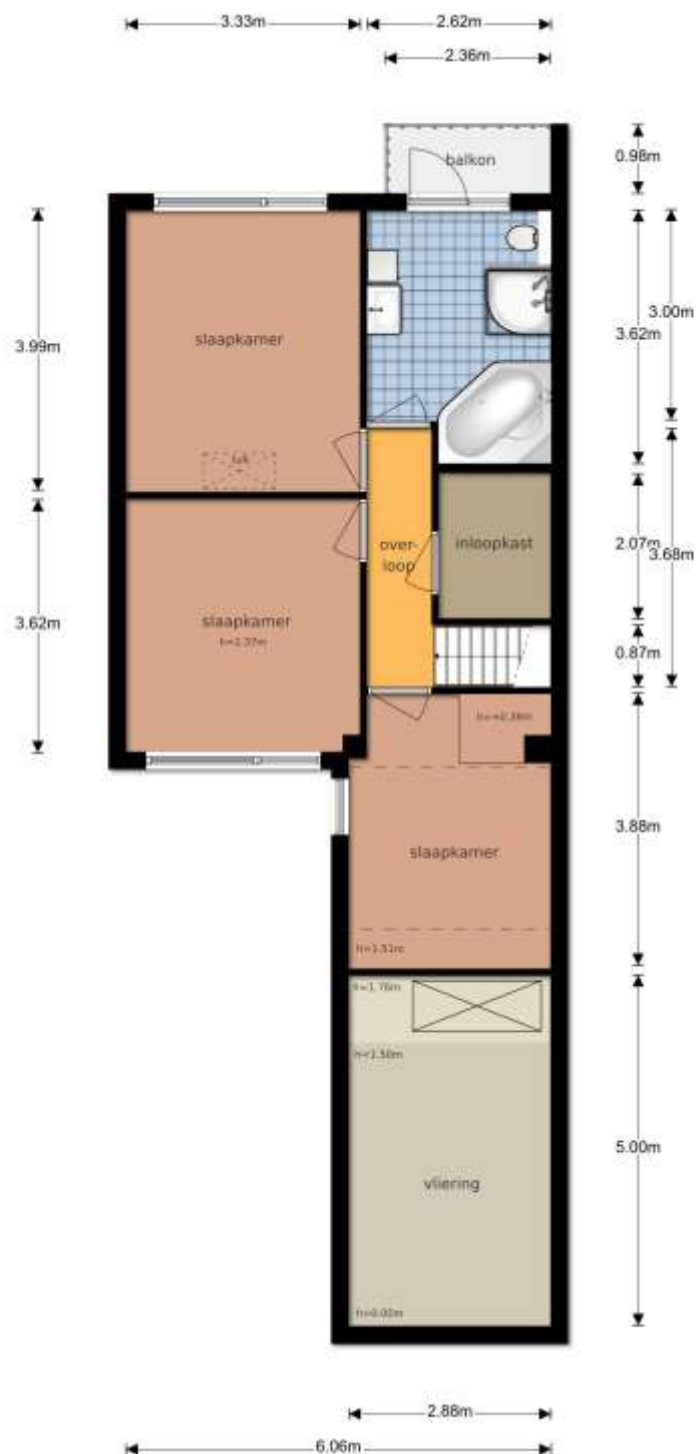
Lauwere 317 - Uden
Begane Grond



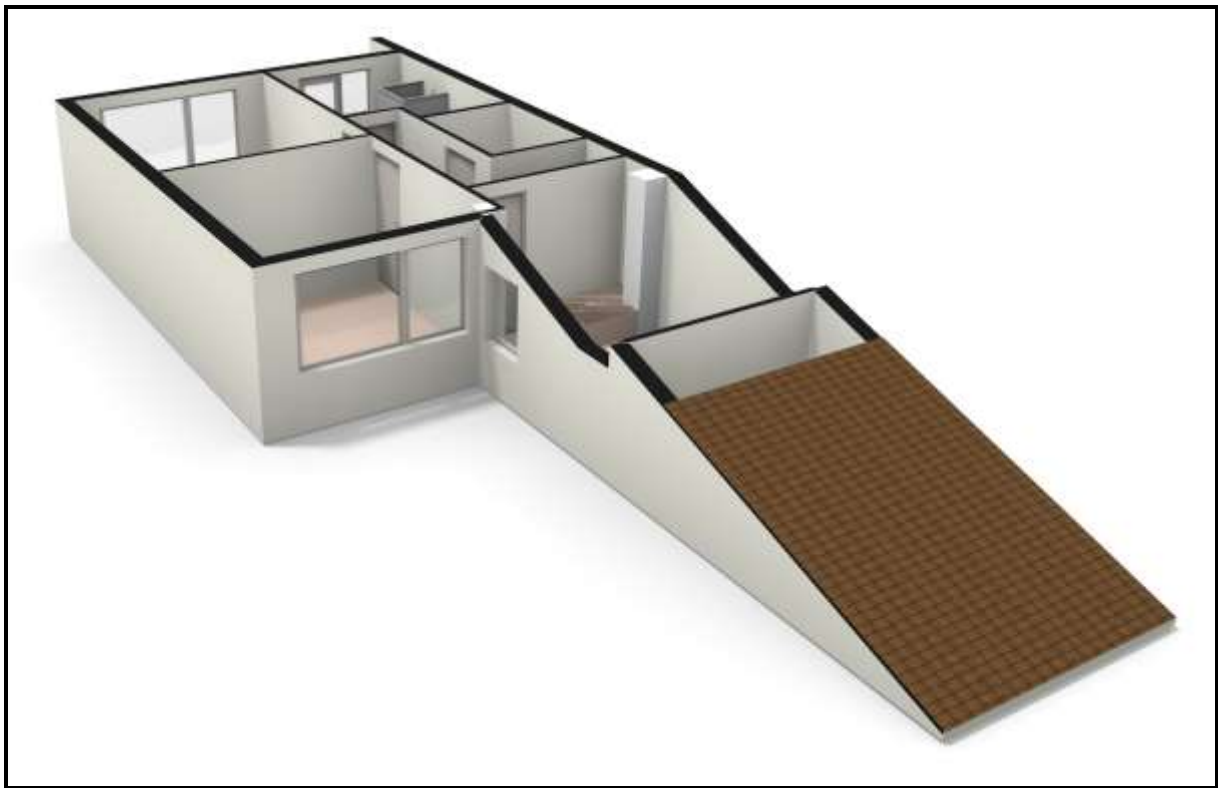
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.idetect.nl



Lauwere 317 - Uden
Eerste Verdieping

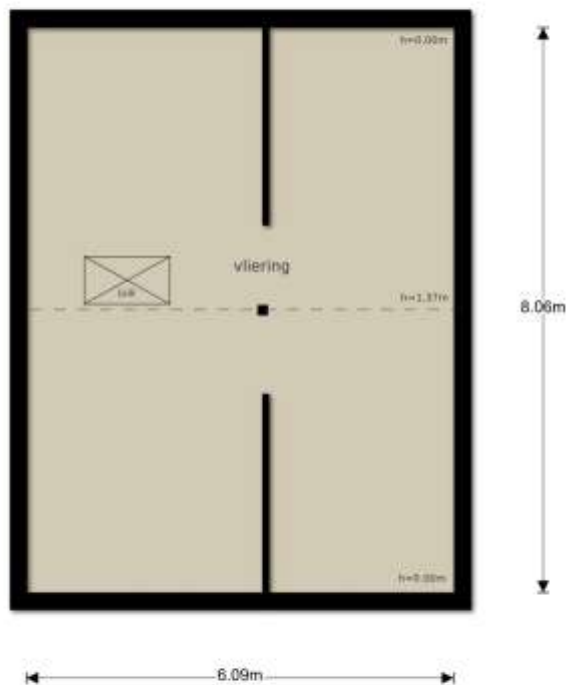


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

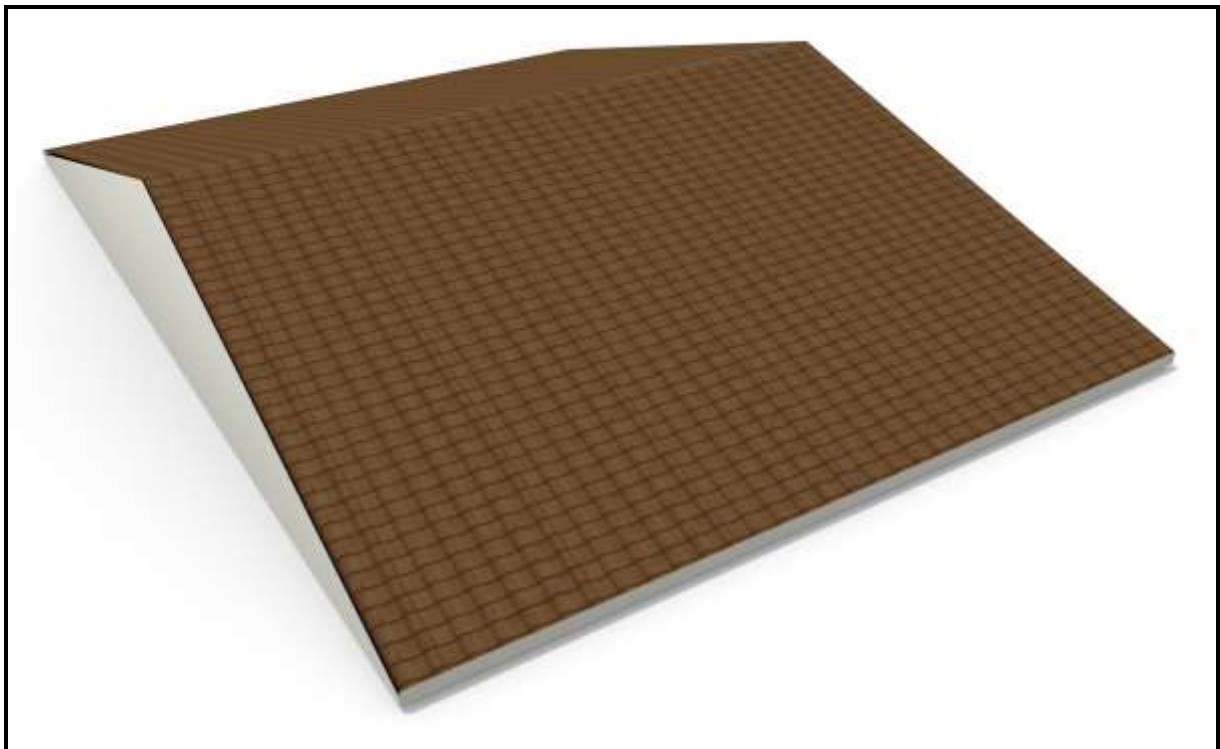


Lauwere 317 - Uden
Tweede Verdieping

3.35m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objexcerico.nl



Toelichting op de brochure:

Deze brochure is door ons kantoor met zorg samengesteld om u een indruk te geven van deze woning. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen er afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke situatie. Derhalve mogen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging:

Indien u verder geïnteresseerd bent in deze woning, dan nodigen wij u uit om de woning te bezichtigen. Voor deze bezichtiging kunt u met ons kantoor een afspraak maken. Tijdens de bezichtiging zal één van onze makelaars u nader over de woning informeren en heeft u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen.

Reactie na bezichtiging:

De verkoop van een woning is voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Als makelaar doen wij graag ons best om de verkoper te informeren over reacties tijdens en na bezichtigingen. Daarom vernemen wij graag uw bevindingen, ook als er geen verdere belangstelling voor de woning is.

Belangrijke aspecten bij de koop van een woning:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u de koopovereenkomst van uw nieuwe woning tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Om onduidelijkheid te voorkomen hebben wij voor u de meest voorkomende vragen op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter niet in onderhandeling als verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een

koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar voor welke prijs hij zijn woning te koop aanbiedt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 verkopend 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 makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper beslist in overleg met zijn makelaar of in een onderhandelingsproces bepaalde toezegging worden gedaan.

9. Moet een makelaar eerst met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven bij het kadaster. Indien van toepassing dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak van inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervoor voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Zoekersbestand:

Als uw keus niet op deze woning is gevallen dan bieden wij u de mogelijkheid om u vrijblijvend in te schrijven in ons zoekersbestand. Als zoeker informeren wij u over het nieuwe aanbod van panden die via ons kantoor te koop worden aangeboden en voldoen aan het door u opgegeven zoekprofiel. Dit profiel bestaat onder andere uit; type woning, prijsklasse, plaats etc. Het voordeel voor u als zoeker is dat wij u gericht en snel kunnen informeren zodra er een woning in verkoop komt, welke bij uw zoekprofiel past. Om u in te schrijven in ons zoekersbestand kunt u contact opnemen met ons kantoor of uw gegevens invullen op onze website: www.vanlanenmakelaardij.nl.

Overige dienstverlening:

Van Lanen Woning en Bedrijfsmakelaardij B.V. is sinds de start in 1962 één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Als specialisten op het gebied van verkoop, aankoop, verhuur en beheer van woningen en bedrijfspanden bieden wij een breed pakket aan dienstverlening. Ook het initiëren van nieuwbouw, begeleiding bij onteigening en het uitvoeren van taxaties behoort tot onze dagelijkse werkzaamheden. Onze dienstverlening bij verkoop, aankoop en taxatie van een woning zullen wij hieronder verder toelichten.

Verkoopbegeleiding:

Uw woning verkopen is geen alledaagse bezigheid, maar wel een belangrijke stap in uw leven waarbij deskundigheid en een goede begeleiding van groot belang zijn. Het begint natuurlijk allemaal met een vrijblijvend en informeel gesprek, met één van onze makelaars, waarin hij met u duidelijke afspraken maakt. De betreffende makelaar zal u bij de verkoop van uw woning van begin tot eind persoonlijk begeleiden. Uiteraard met als doel een vlotte verkoop en een optimaal verkoopresultaat. Graag komt hij vrijblijvend bij u thuis om de verschillende mogelijkheden met u te bespreken.

Aankoopbegeleiding:

Ook het aankopen van een woning is een spannende aangelegenheid die vraagt om professionele begeleiding. In een persoonlijk gesprek zal een van onze makelaars met u onder andere de volgende onderwerpen inventariseren; wat zijn uw woonwensen? In welke regio zoekt u een woning? Wat zijn uw financiële mogelijkheden? De betreffende makelaar zal u bij de aankoop van uw woning van begin tot eind begeleiden. Uiteraard met als doel uw droomhuis te vinden en dit tegen een zo gunstig mogelijke prijs aan te kopen. Graag bespreekt hij vrijblijvend de verschillende mogelijkheden met u.

Taxatie:

Om verschillende redenen kunt u een taxatierapport nodig hebben voor een woning:

- financieringsaanvraag (nieuwe hypotheek, oversluiting)
- verkoopbeslissing
- aankoopbeslissing
- echt- of boedelscheiding
- herbouwwaarde
- belastingdienst (successie, inkomstenbelasting, etc)
- onteigening

Onze ervaren gecertificeerde NVM makelaars zijn onafhankelijk en ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert. Zij kunnen op korte termijn een professioneel NVM taxatierapport voor u uitbrengen. Dit taxatierapport wordt door alle financiële instellingen geaccepteerd.

Voor meer informatie over genoemde zaken kunt u bij ons kantoor terecht. Uw belang staat bij ons voorop! Met een enthousiast team van medewerkers zullen wij u daarom op een informele en persoonlijk betrokken wijze van dienst zijn.



Van Lanen Woning- en Bedrijfsmakelaardij B.V.

Violierstraat 23, 5402 LA Uden
Postbus 33, 5400 AA Uden
Telefoonnummer 0413-262160
Faxnummer 0413-261170
E-mailadres: info@vanlanenmakelaardij.nl

Ook kunt u voor verdere informatie terecht op onze website:
www.vanlanenmakelaardij.nl