

Wordt dit jouw droomhuis?



Kerkstraat 49 c

Zeeland

**Verrassend ruim appartement
voorzien van 2 slaapkamers, balkon op
het zuiden en ook nog een rustig
gelegen royaal dakterras met
volkomen privacy en uitzicht op de
historische kerktoren.**



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Het heerlijke dakterras is rondom afgesloten met houten schuttingen, is ruim bemeten, zonnig, onderhoudsvriendelijk, 100% privacy en u heeft een prachtig uitzicht.

Het appartement ligt midden in het centrum van Zeeland met alle voorzieningen op loopafstand. Ideaal voor starters maar ook voor vitale senioren die wat compacter maar toch comfortabel willen wonen.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1992
Inhoud	347 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	41 m ² dakterras
Tuin	Zonneterras en balkon
Tuin oppervlakte	47 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woning

Verrassend ruim appartement voorzien van 2 slaapkamers, balkon op het zuiden en ook nog een rustig gelegen royaal dakterras met volkomen privacy en uitzicht op de historische kerktoren. Het appartement ligt midden in het centrum van Zeeland met alle voorzieningen op loopafstand. Ideaal voor starters maar ook voor vitale senioren die wat compacter maar toch comfortabel willen wonen.

Kenmerken:

Dit kleinschalige complex (slechts 5 appartementen boven supermarkt Jumbo) is gebouwd in 1992 en het appartement is in de loop der jaren diverse keren gerenoveerd en gemoderniseerd waardoor het werkelijk een appartement is om zo te betrekken!

De woonoppervlakte bedraagt 97 m² en de berging is 6 m² groot.

Het dakterras is maar liefst 41 m² groot waardoor u het gevoel heeft over een echte tuin te beschikken waar u met een groter gezelschap heerlijk kunt genieten. Ook aan de straatzijde heeft u nog de beschikking over een balkon van 6 m². Zo heeft u altijd keuze.

Vanuit de bouwperiode is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas (energielabel B). De VVE is kleinschalig en overzichtelijk en wordt dan ook door de eigenaren zelf bestuurd. Hierdoor zijn de maandelijkse servicekosten laag, namelijk € 80,- per maand. Het complex wordt binnenkort uitgebreid met een nieuw complex (vergroting Jumbo met daarboven extra appartementen). Na realisatie zal een apart parkeerterrein voor de bewoners van het complex worden gerealiseerd en bestaat (mogelijk) na goedkeuring van de nieuwe VVE de optie om gebruik te maken van de nieuwe entree met lift. Nu is de toegang via het trapportaal aan de voorzijde van de Kerkstraat.

U betreedt het complex via de afgesloten entree (met intercominstallatie) aan de Kerkstraat (naast de pastorie met kloostertuin). Hier is tevens een fietsenstalling. Via een trapportaal is de galerij op de eerste verdieping bereikbaar. Deze galerij biedt toegang tot de appartementen. Via een poort komt u op het grote dakterras met de stenen buitenberging. Dit heerlijke dakterras is rondom afgesloten met houten schuttingen, is ruim bemeten, zonnig, onderhoudsvriendelijk en u heeft een prachtig uitzicht.

U komt via het dakterras binnen in een ruime hal waar zich tevens de meterkast en de trapopgang naar boven bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, badkamer en woonkamer. De luxe toiletruimte is geheel betegeld en is voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. Ook de badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl en compleet uitgerust met een ligbad, wastafel, douchecabine en designradiator.

Vervolgens komt u in een grote woonkamer met aansluitend de open keuken. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel en flinke zithoek. Ook is het lekker licht binnen door grote raampartijen aan de keuken- en straatzijde. De woonkamer is afgewerkt met houten vloerdelen, designbehang en gestuukte wanden. De open keuken is ingericht met een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon en een slaapkamer welke ook gebruikt kan worden als werkkamer. Hier bevindt zich nog een handige bergkast en ook deze kamer biedt toegang tot het balkon. Dit balkon heeft een leuk uitzicht op het dorpsplein, ook hier kunt u met 4 personen heerlijk in de zon (zuidligging) buiten zitten.

Ideaal is de extra verdieping. Via een vaste trap komt u op de overloop welke toegang biedt tot een zeer ruime 2e slaapkamer en een waskamer met volop bergruimte. De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam, airco, veel bergruimte en er is een vaste kastenwand gemaakt voorzien van schuifdeuren. Deze kamer is onlangs nog geheel opnieuw geschilderd en voorzien van een moderne visgraat-vloer.

De wasruimte heeft ook een dakraam en is verder voorzien van een wastafel, de witgoed aansluitingen, de opstelling van de combiketel (vernieuwd in 2024) en een bergzolder. Ook is hier voldoende ruimte voor een werkplek of fitnessruimte.

Kortom: Een ideale woonoplossing voor mensen die twijfelen tussen een woning of appartement, u heeft de ruimte van een woning met tuin en het comfort van een appartement. U kunt hier betaalbaar wonen op loopafstand van alle dorpsvoorzieningen. Zeeland is centraal gelegen in de stedendriehoek Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Snelweg A50 en Uden Centrum bereikt u in ca. 10 minuten.















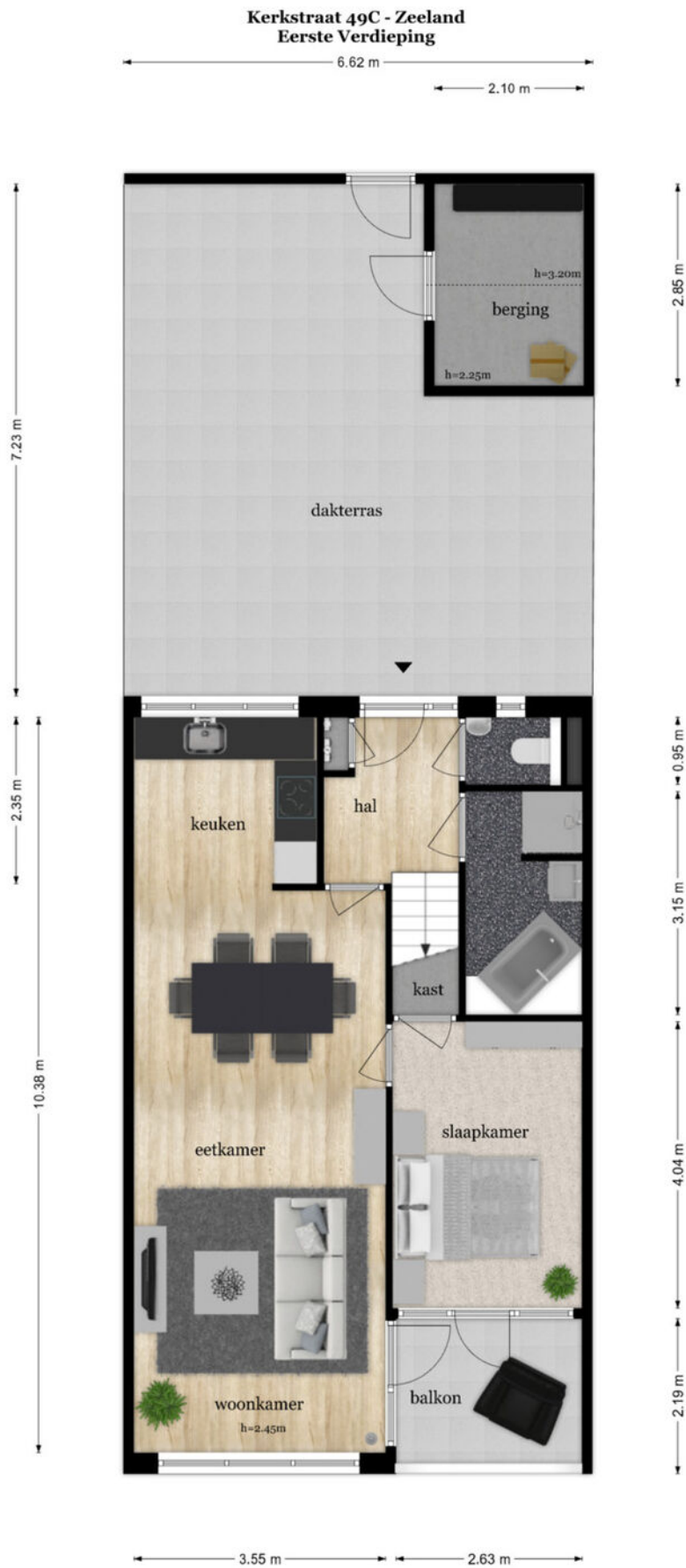






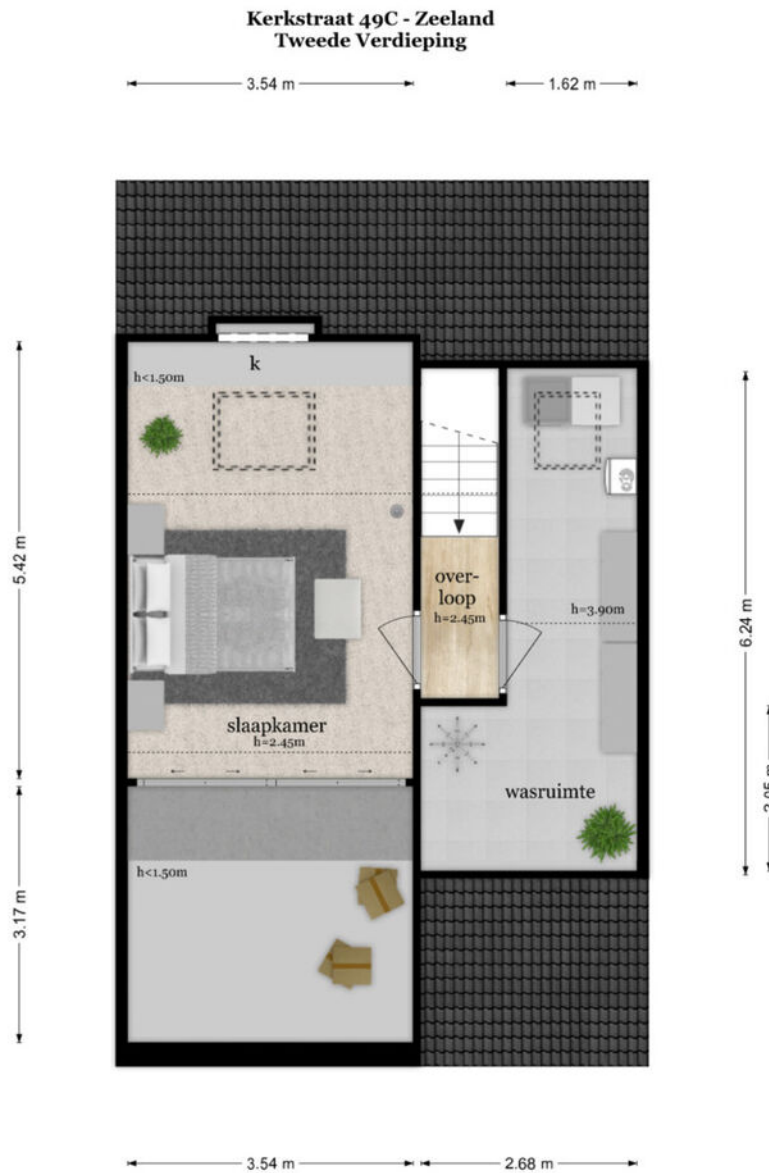


Plattegrond



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

Plattegrond

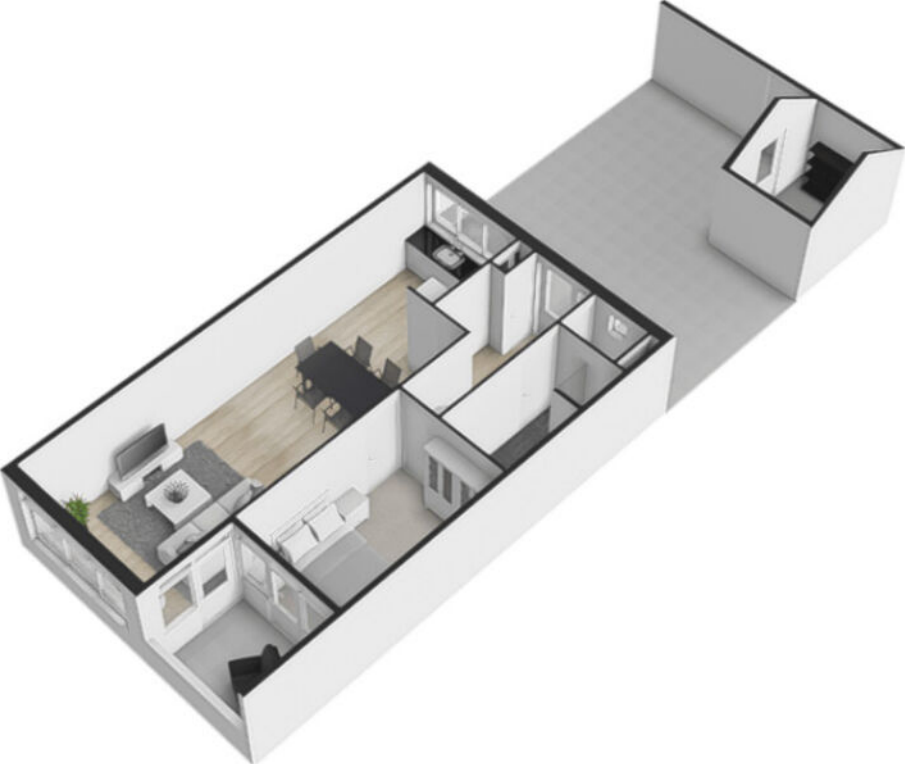


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



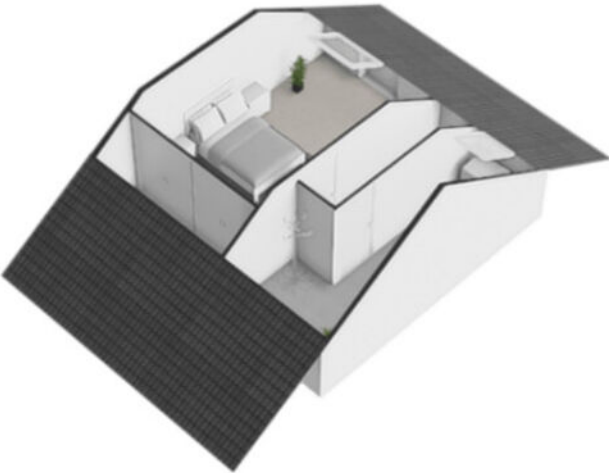
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 49 c



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeeland Sectie H Perceel 3937</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
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.

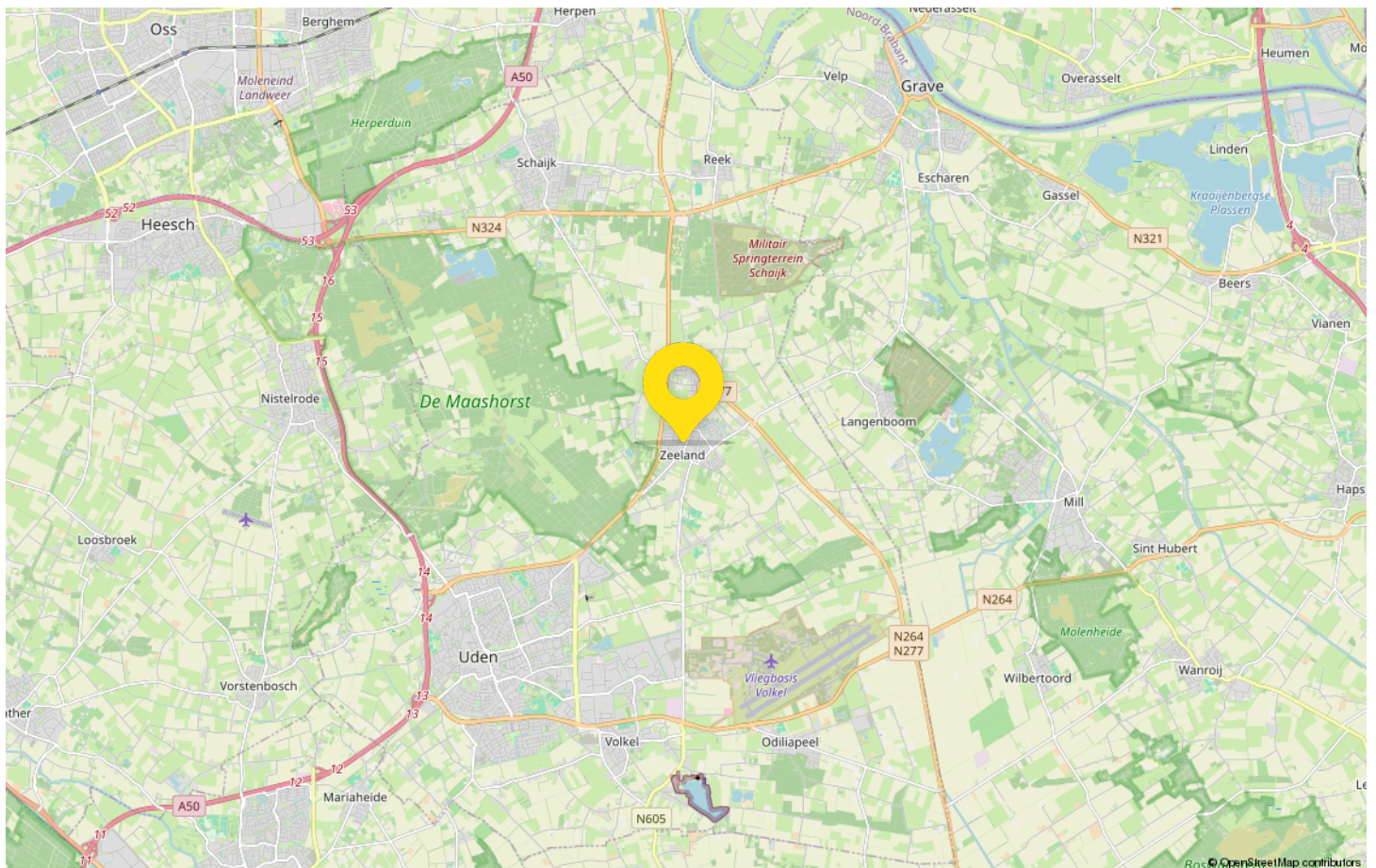
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Ledlijn keuken	X		
- Hanglamp eetefal en slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse planken keuken, kasten werkruimte		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- vouwgordijn keuken			X
- Raambekleding slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Decoratie slaapkamer boven bed			X
- Hangend houten wasrek is washok		X	
- Prikbord wc deur	X		
- Heater balkon		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegelkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

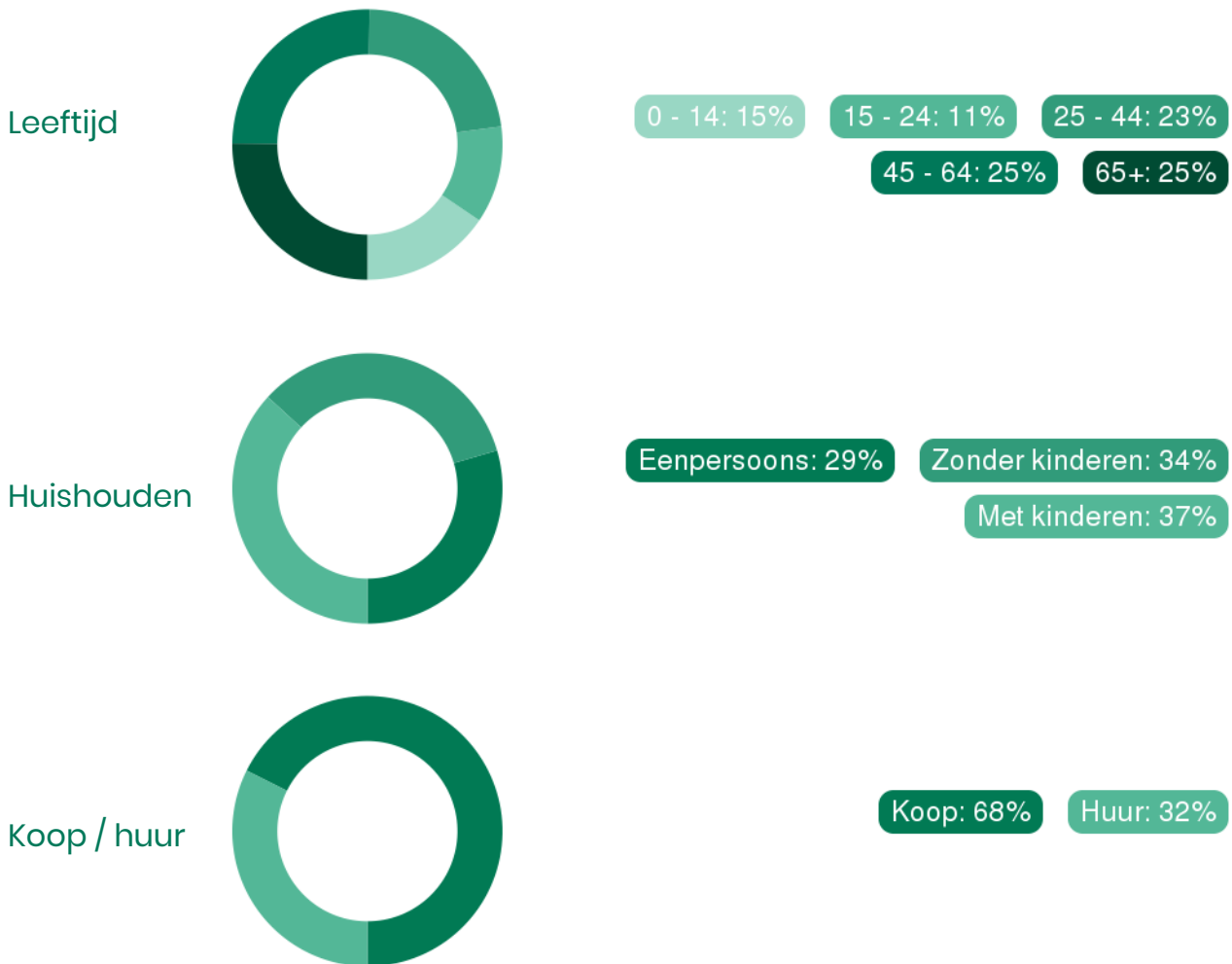
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse verlichting op dakterras		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Zeeland



49%
man

51%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 435.000



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

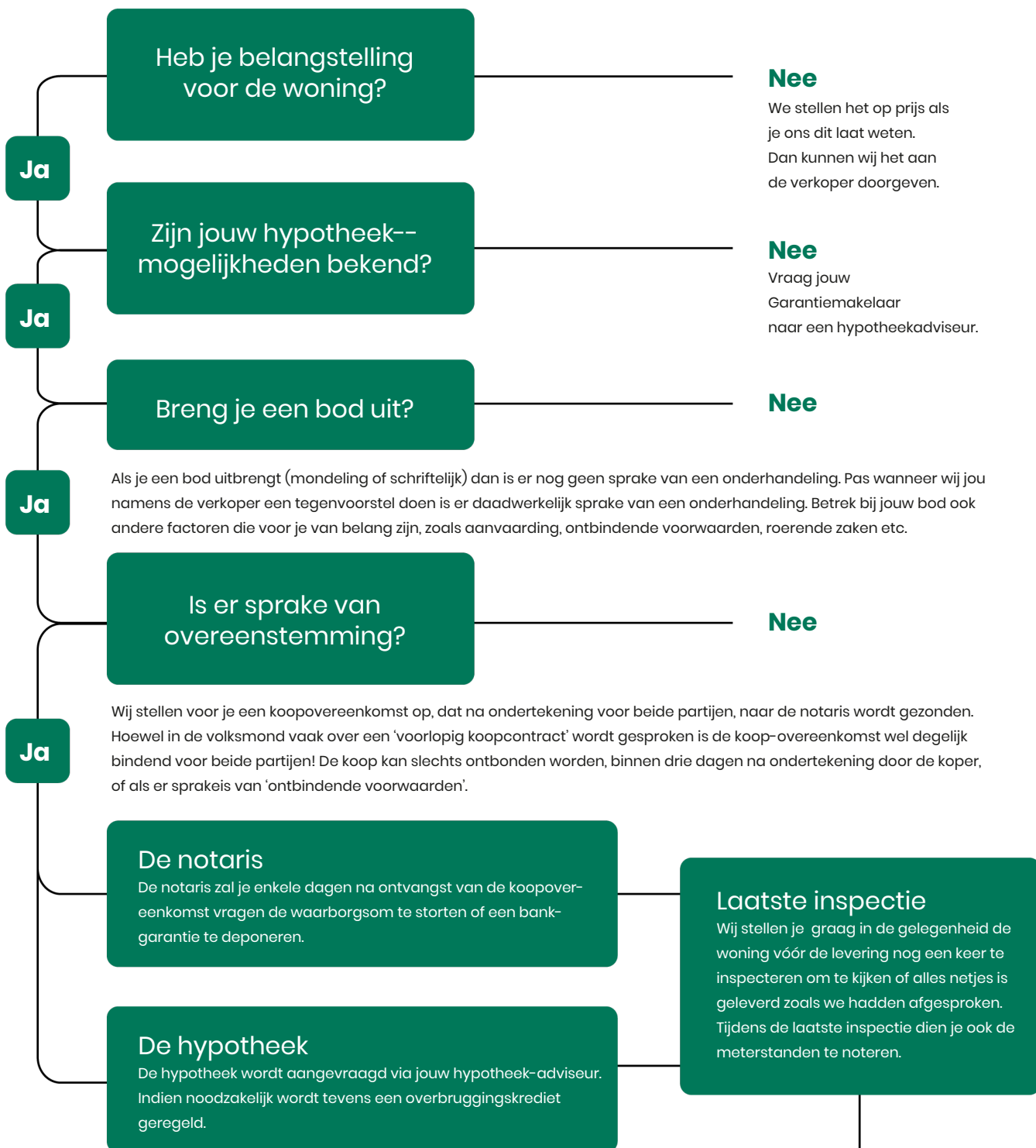
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.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