

Wordt dit jouw droomhuis?



Blazenlaan 47 a

Zeeland

**In de nieuwbouwwijk Repelakker
gelegen instapklare uitgebouwde 2/1
kapwoning met 3 slaapkamers,
garage, zonnige vrije tuin en sfeervolle
veranda met tuinberging.**



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!

Zoekt u een heerlijk ruime en instapklare 2/1 Kapwoning in een jonge woonwijk, dan is dit uw kans! Deze woning heeft energielabel A, is onderhoudsvriendelijk gebouwd en volledig geïsoleerd waardoor uw maandlasten laag blijven.

Vanaf de bouw is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor u kunt genieten van een echte royale woonkeuken.

Vraagprijs € 600.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018
Inhoud	592 m ³
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	85 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

De dorpskern met winkels, basisscholen, het dorpshuis met sporthal en horeca ligt op korte afstand. In de wijk zijn vele groen-/speelvoorzieningen aanwezig en parkeergelegenheid is er voldoende op uw eigen inrit en recht voor de deur. Een instaplare duurzame woning, ideaal voor doorstromers en gezinnen!

Kenmerken en duurzaamheid

De woning is in 2018 gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren. In de woning is een airconditioning aanwezig en op het dak van de woning liggen 4 zonnepanelen. Er ligt vloerverwarming op de begane grond. De woning heeft energielabel A. De totale gebruiksoppervlakte is 154 m², onder te verdelen in woonoppervlakte en overige inpandige ruimte. De woonoppervlakte bedraagt nu 109 m² en de overige inpandige ruimte is 45 m², namelijk voor de garage 18 m² en voor de 2e verdieping 27 m². Door het plaatsen van een iets groter (dak)raam op de 2e verdieping mag deze ruimte ook direct gekwalificeerd worden als woonoppervlakte. De garage is een ideale stallings- of klusruimte maar er bestaat ook de mogelijkheid deze nog (deels) bij de woning te betrekken als u het woonoppervlak nog verder wenst te vergroten. Vanaf de bouw is de woning direct aan de achterzijde al uitgebouwd waardoor u kunt genieten van een heerlijk royale woonkeuken. Achter in de tuin is een prachtige overkapping gebouwd waar het goed toeven is in alle seizoenen!

Indeling

Hal met meterkast en keurige toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Vervolgens komt u in de woonkamer welke van de woonkeuken is gescheiden door de trapopgang naar boven. De ruime woonkamer en woonkeuken zijn allebei ca. 26 m² groot en zijn afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De woonkamer ligt aan de voorzijde en aan de tuinzijde is de woonkeuken gesitueerd met een grote glazen pui met openslaande deuren en zicht op de achtertuin. In de keuken is een moderne hoekinrichting geplaatst voorzien van inbouwapparatuur zoals een combi oven/magnetron, vaatwasser, 5-pitskookplaat, afzuigkap en koelkast. Er is veel lichtinval in huis! Via de woonkeuken is er ook rechtstreeks toegang naar de aanpandige garage. Deze

is voorzien van elektra en een uitstortgootsteen met warm en koud water. Een ideale stallings- en hobbyruimte. Aan de voorzijde heeft de garage dubbele deuren naar de inrit en aan de achterzijde is er toegang tot de tuin. Voor de garage kunt u uw auto parkeren op uw eigen inrit en verder is er extra parkeergelegenheid direct voor de woning langs de straat.

Verdiepingen:

Op de 1e verdieping zijn via de overloop 3 slaapkamers en een moderne badkamer toegankelijk. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, wastafel met badmeubel, een wandcloset, designradiator en douchecabine. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 8.6, 10.1 en 14.2 m² groot en afgewerkt met een pvc-vloer. De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste schuifkast en een airco (2024 geplaatst) zodat het klimaat op deze verdieping gereguleerd kan worden. Met een vaste trap is toegang tot de 2e verdieping. Hier is een grote open zolderruimte met zijraam, waar gemakkelijk een 4e slaapkamer gemaakt kan worden. Momenteel is deze verdieping in gebruik als kantoor- en hobbyruimte. Verder is er genoeg opbergruimte in de kastjes onder het schuine dak en vindt u hier de aansluitingen voor het witgoed, de HR combiketel, de omvormer van de zonnepanelen en mechanische afzuigunit. Ook deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer en is voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing.

Tuin en Bijgebouwen

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en rondom afgesloten met houten schuttingen. Een heerlijke tuin voor spelende kinderen en lekker zonnig. Achter in de tuin is een fraaie veranda gebouwd met houten tuinhuis voor opslag van uw tuingereedschap. De veranda is ideaal, een mooie toevoeging aan het buitenleven.

Algemeen:

Het gemoedelijke dorp Zeeland biedt u een fijn woonklimaat met scholen, een diversiteit aan winkels, sportverenigingen, diverse restaurantjes en al het natuurschoon wat De Maashorst te bieden heeft. Ook ligt Zeeland centraal in de stedendriehoek Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven en bereikt u binnen 10 minuten Uden centrum en snelweg A50.





















Plattegrond

Blazoenaan 47a - Zeeland Begane Grond



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

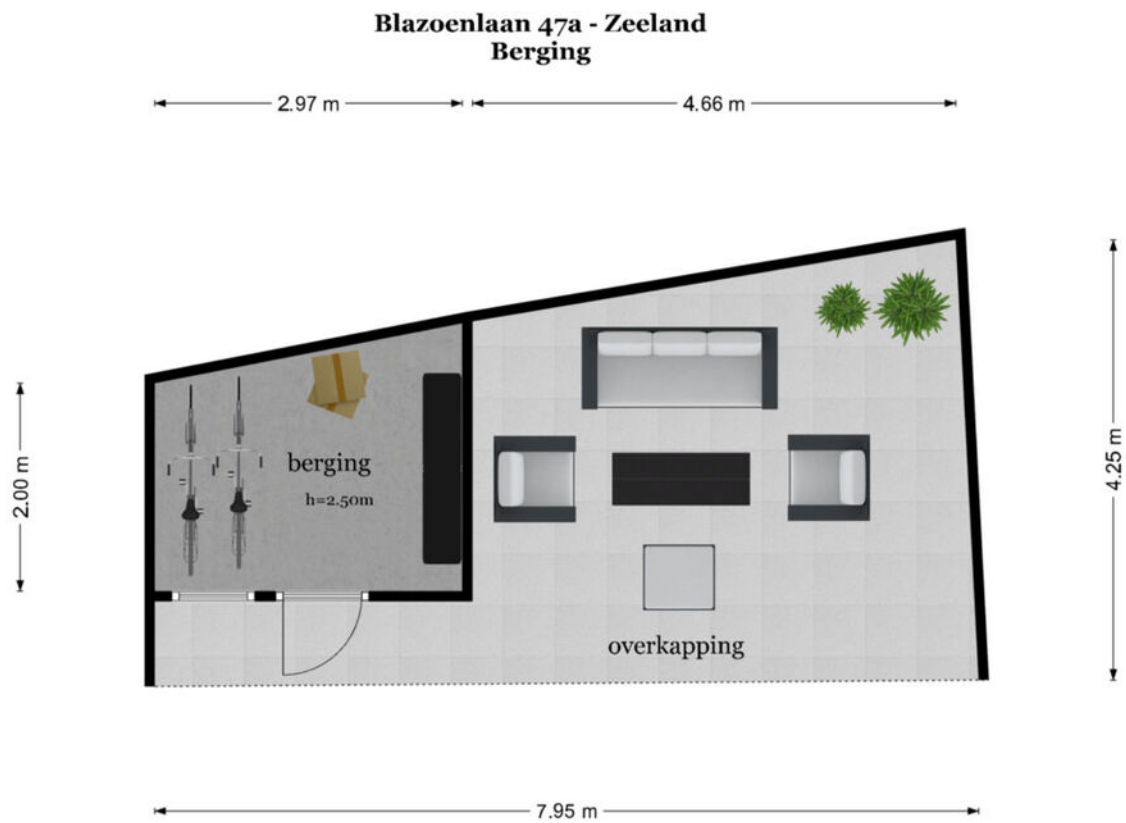
Plattegrond

Blazoenlaan 47a - Zeeland Tweede Verdieping



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



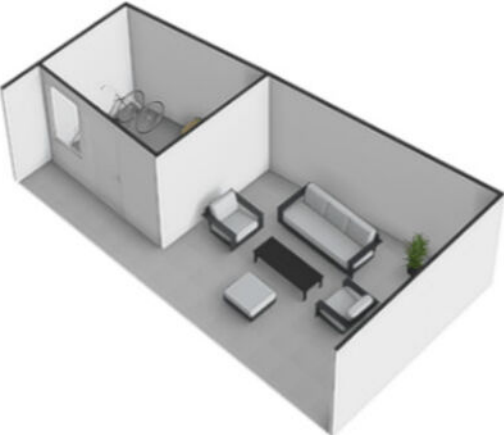
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeeland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4968</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

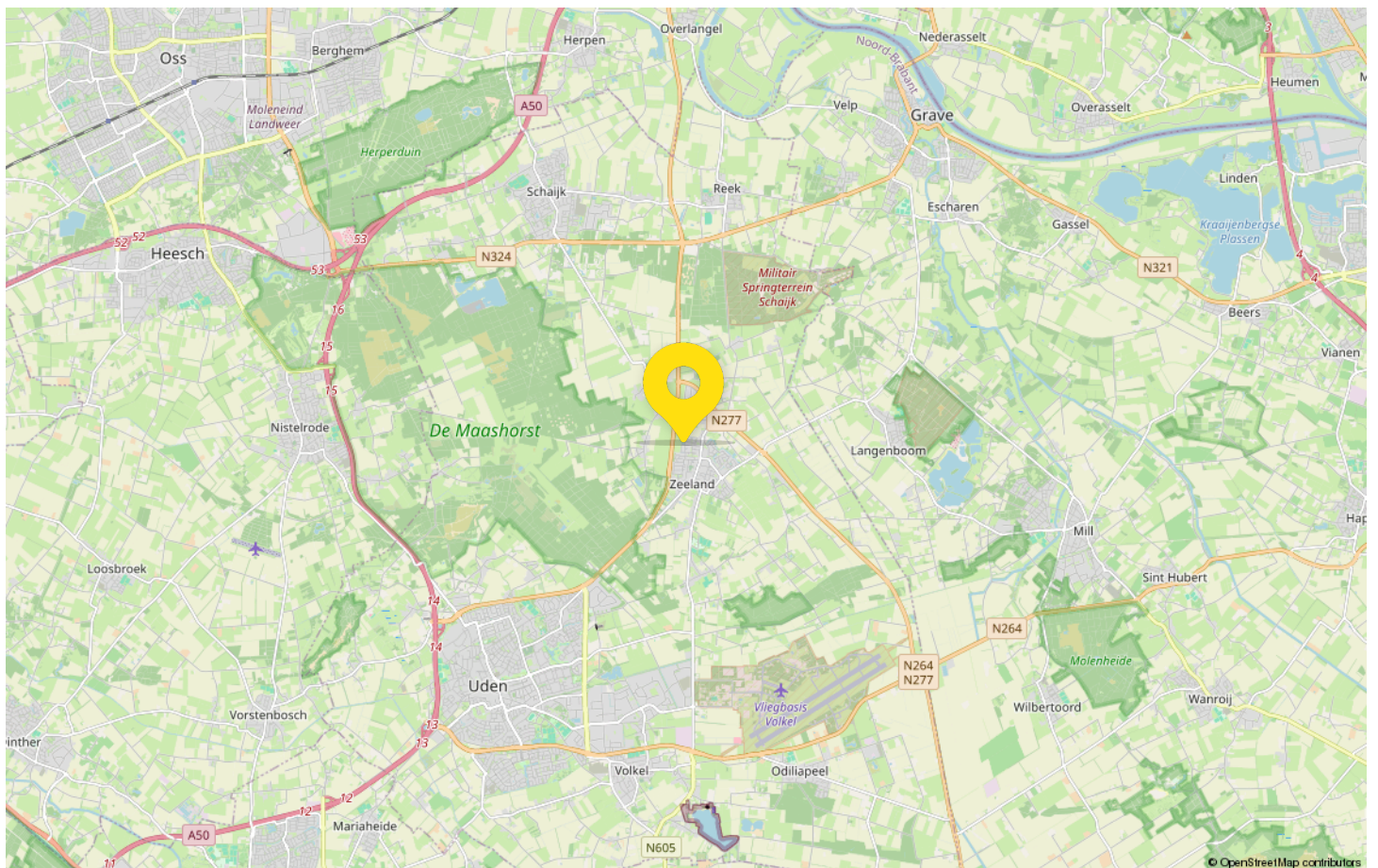
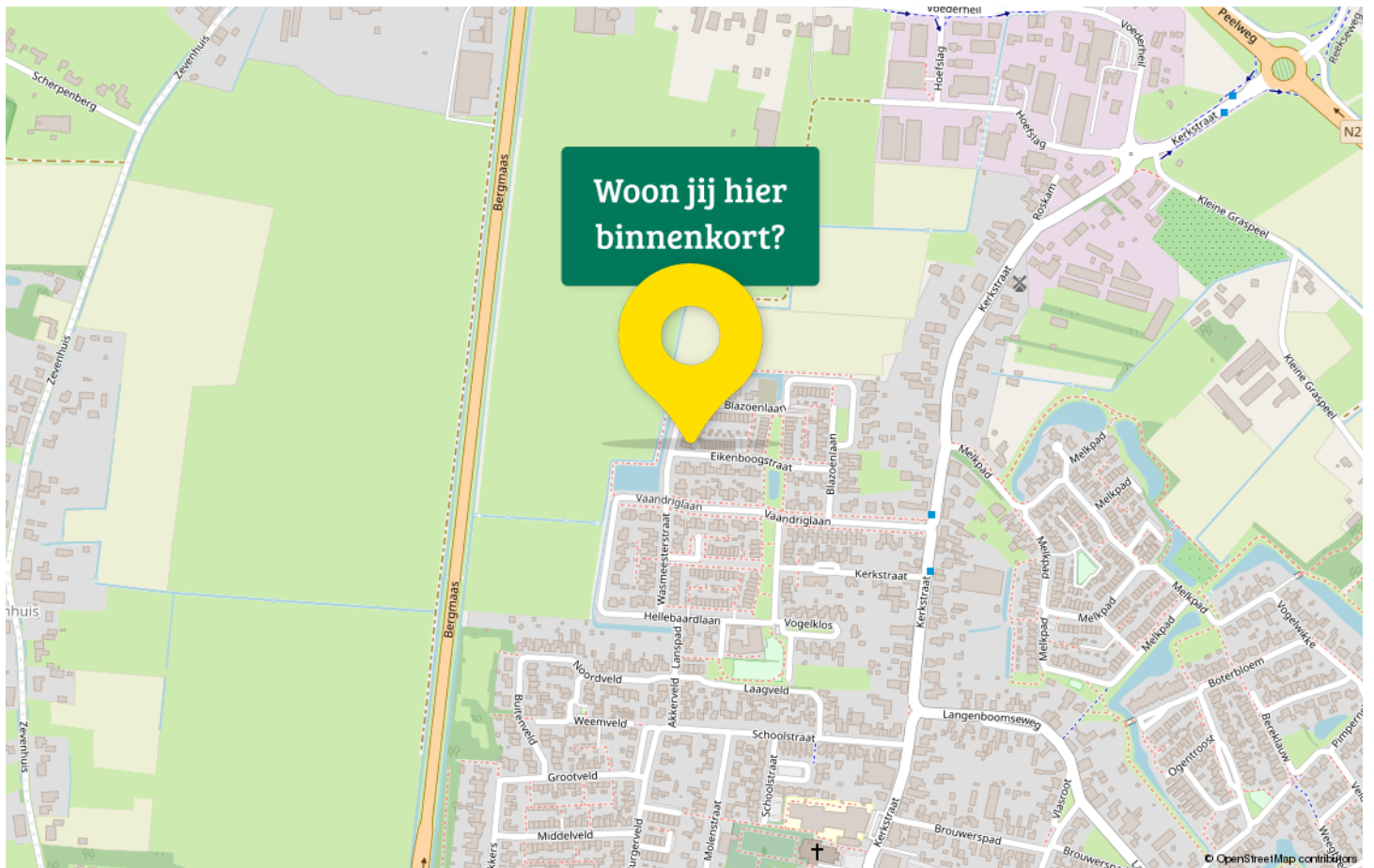
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

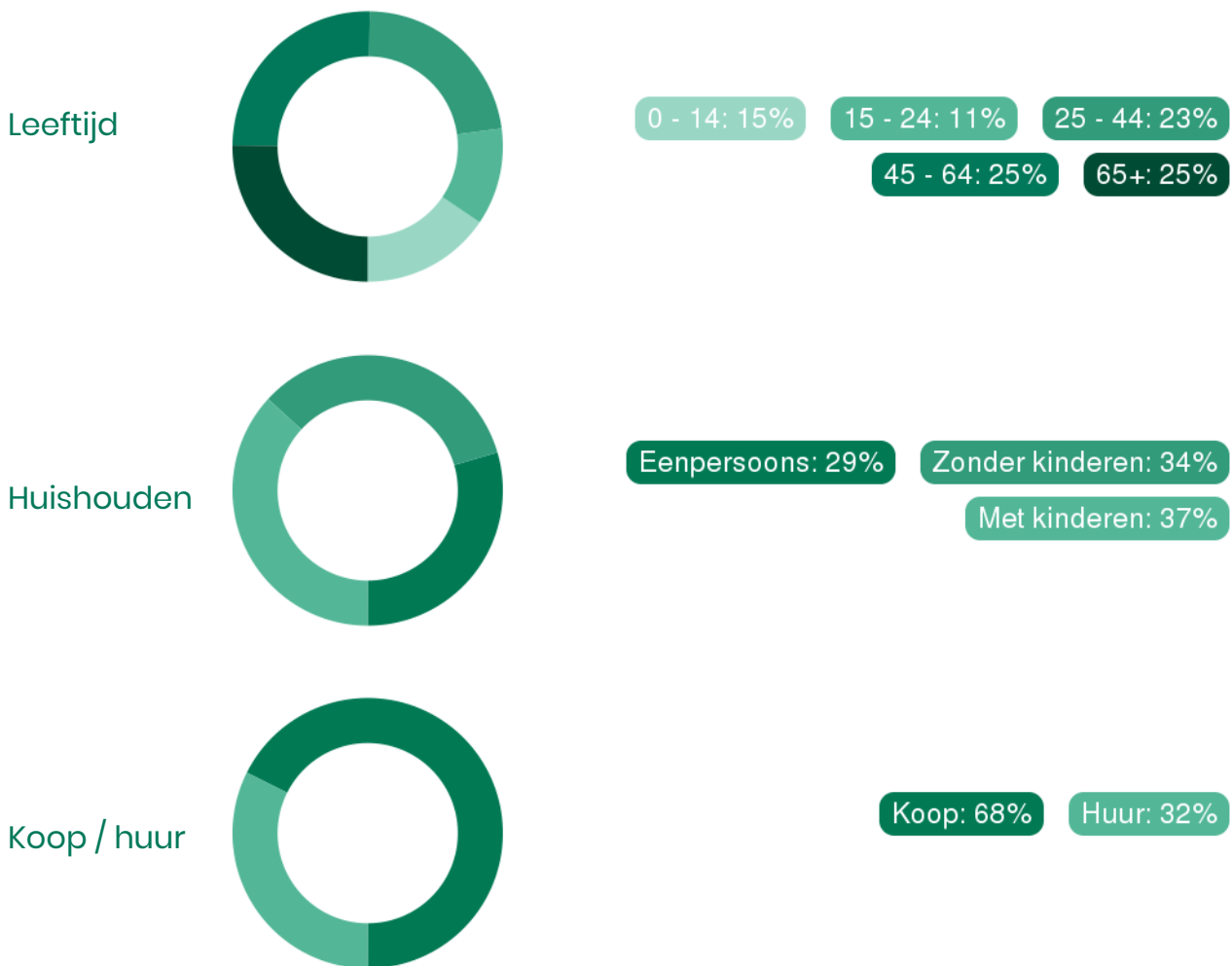
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

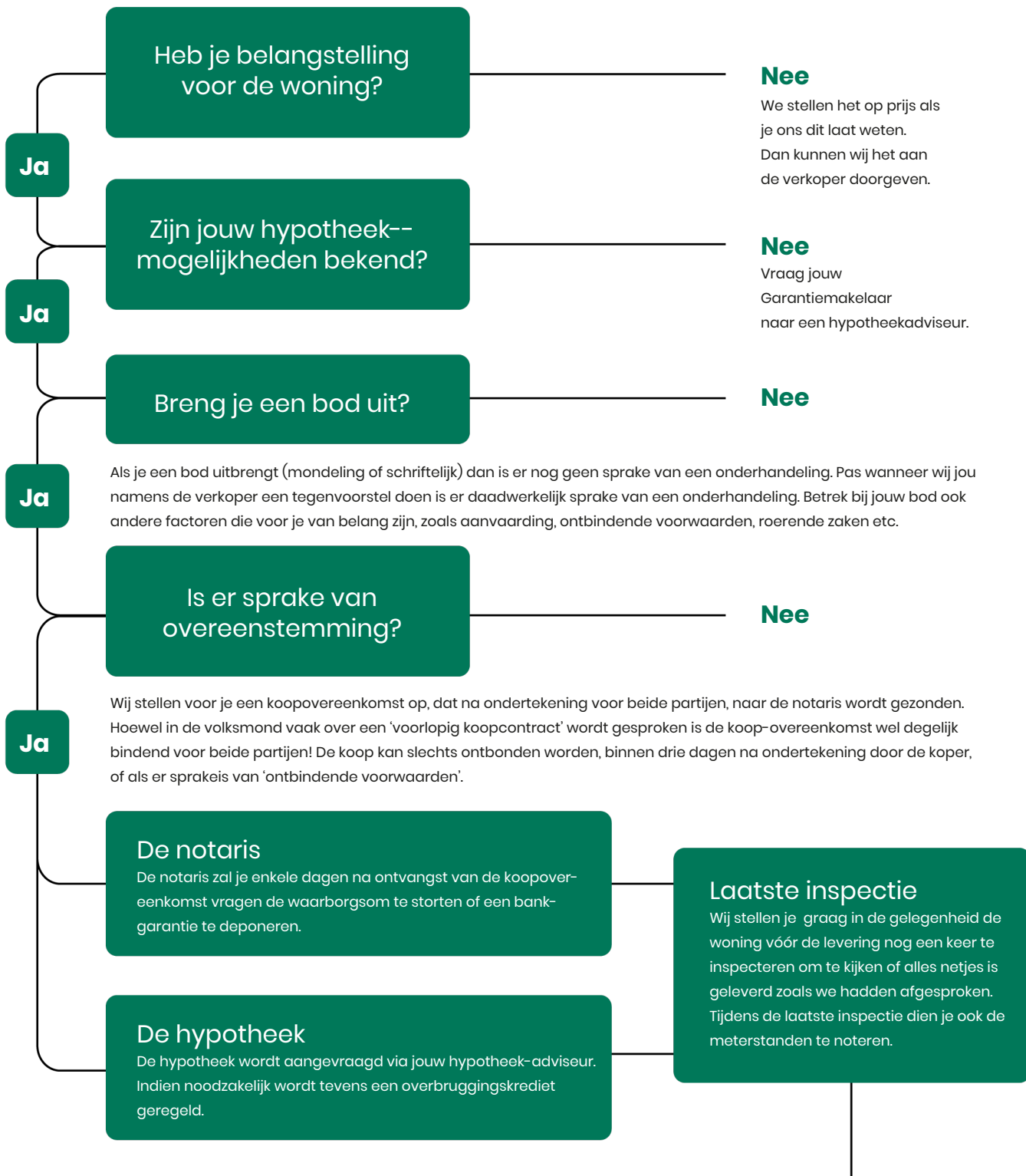
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

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



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl

