

Wordt dit jouw droomhuis?



Kerkstraat 71

Zeeland

Op een markante locatie in het centrum gelegen vrijstaande woning met fantastische vrije tuin, grote inpandige garage en nog een multifunctionele hobbyruimte,

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze in 2002 herbouwde vrijstaande woning is volledig geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen en heeft energielabel A.

ideaal voor gezinnen en de combi wonen/werken/zorg. De woning heeft ook de mogelijkheid voor een volledig woonprogramma op de begane grond.

Alle dorpsvoorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar!

Vraagprijs € 945.000,- k.k.





Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2002
Inhoud	1177 m ³
Woonoppervlakte	216 m ²
Perceeloppervlakte	1301 m ²
Tuin	Achtertuint en voortuin
Tuin oppervlakte	741 m ² achter
Overige inpandige ruimte	105 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 (meer mogelijk)



Omschrijving van de woning

Kenmerken en duurzaamheid:

Deze in 2002 herbouwde vrijstaande woning is volledig geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen en heeft energielabel A.

De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 216 m².

De overige inpandige ruimte in huis bedraagt 105 m² (dit betreft de inpandige garage, de hobbyruimte op de begane grond en bergzolder op de 1e en 2e verdieping). De optie om het woonoppervlak in huis te vergroten is dus zeker aanwezig!

Achter in de tuin staat nog een overkapping, ideaal voor het stallen van een aanhanger of caravan.

Het perceel is ca. 1301 m² groot en dus ruim bemeten. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de woning en u kunt het perceel makkelijk op en af rijden door de ronde oprit. Links naast de woning is een poort om het perceel achterom te bereiken met bv de caravan. U woont hier in het centrum op loopafstand van alle voorzieningen en kunt genieten in een vrij gelegen tuin!

Indeling:

U komt binnen in een royale hal. Rechtdoor kunt u naar de woonkamer (ca. 31 m²) met aansluitend de woonkeuken (ca. 27 m²). Deze sfeervolle vertrekken zijn gescheiden van elkaar door middel van een haard (gashaard aan de keukenzijde en houthaard aan de woonkamerzijde). Er is veel lichtinval en zowel in de woonkeuken als woonkamer zijn er openslaande tuindeuren naar het tuinterras. De woonkeuken biedt plaats aan een grote eettafel en is ingericht met een U-vormige opstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Ook is er toegang tot een kelderkast. Rechts naast de hal bevindt zich een bijkeuken met de witgoed aansluitingen en veel kastruimte. Deze ruimte zou door zijn grootte ook prima geschikt zijn als kantoor. Vervolgens komt u in de inpandige garage welke ook volledig geïsoleerd is en voorzien is van elektrische garagedeur. Ook treft u hier de opstelling van de cv-ketel en boiler.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Via de woonkamer is er toegang naar de zijvleugel.

Allereerst komt u in een tussenhal vanwaar de tuin ook bereikbaar is en hier treft u de toiletruimte. Vanuit deze tussenhal is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer is ca. 22 m² groot en heeft ook openslaande tuindeuren. Er is genoeg opbergruimte door de

aanwezigheid van een inloopkast. Achter de slaapkamer is een nog onafgewerkte grote ruimte waar voorzieningen zijn aangelegd voor het realiseren van een badkamer (met saunaruimte).

De aangebouwde hobbyruimte van 28 m² groot is via de tuin toegankelijk en heeft openslaande deuren zodat hier voertuigen gestald kunnen worden. Deze ruimte is ook volledig geïsoleerd en er is een vaste trap naar een gigantische zolder van ca. 36 m² groot (hier zijn ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobbyruimte of een extra (slaap-) kamer.

Verdiepingen:

De 1e verdieping is verdeeld in 2 grote slaapkamers, een badkamer en een balkon met fraai uitzicht over de achtertuin. De slaapkamer aan de rechterzijde loopt door boven de garage en dit "kleine appartement" is ideaal voor opgroeiende kinderen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een designradiator en ingericht met wastafel, wandcloset en douche.

Via een vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar, hier treft u nog een bergzolder.

Tuin en Bijgebouwen:

De tuin is vrij gelegen en rondom goed omsloten. Er is een gazon en genoeg ruimte voor spelende kinderen. De voortuin is aangelegd met een ronde inrit zodat u makkelijk en overzichtelijk op en af kunt rijden. De royale achtertuin is gelegen op het westen zodat u tot in de avond kunt genieten van de ondergaande zon. Aan huis is een terras aangelegd onder de veranda maar er zijn meerdere terrassen waar u kunt genieten in de zon of schaduw. De vijfverpartij heeft een rustgevend effect en rondom kijkt u weg in het groen. Ook is de tuin via de linkerzijde achterom bereikbaar zodat uw caravan of aanhanger achter in de tuin gestald kunnen worden over een overkapping. En droomt u van uw eigen groentetuintje dan is er een plantenkas waar u heerlijk de tijd kunt vergeten.

Ligging en voorzieningen:

Deze woning ligt in het centrum en toch heerlijk rustig. Het levendige dorp Zeeland biedt alle basisvoorzieningen, basisscholen, een centrum met winkels, een dorps huis met sporthal en bibliotheek, leuke restaurants en de natuurlijke omgeving van de Maashorst. Door de goede bereikbaarheid en centrale ligging tussen de stedendriehoek Nijmegen - Den Bosch - Eindhoven een goede keuze!



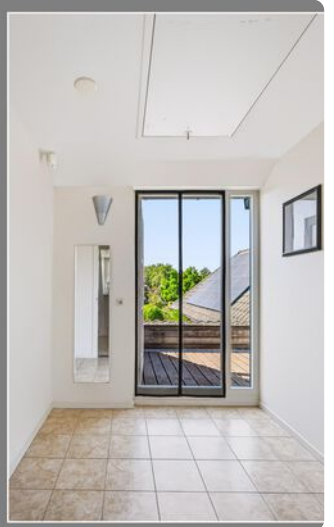


















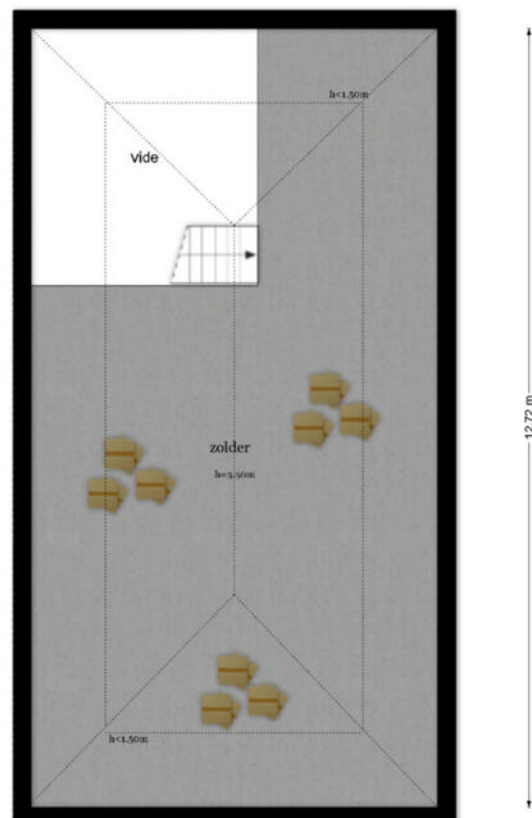


Plattegrond

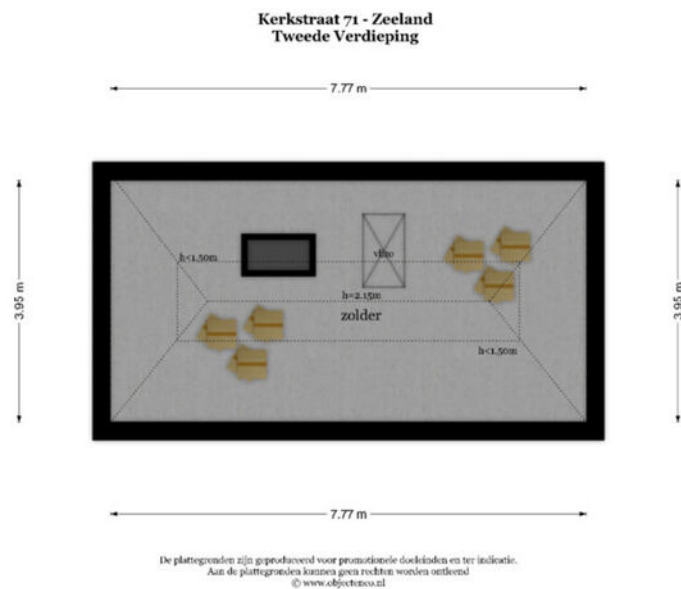


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond



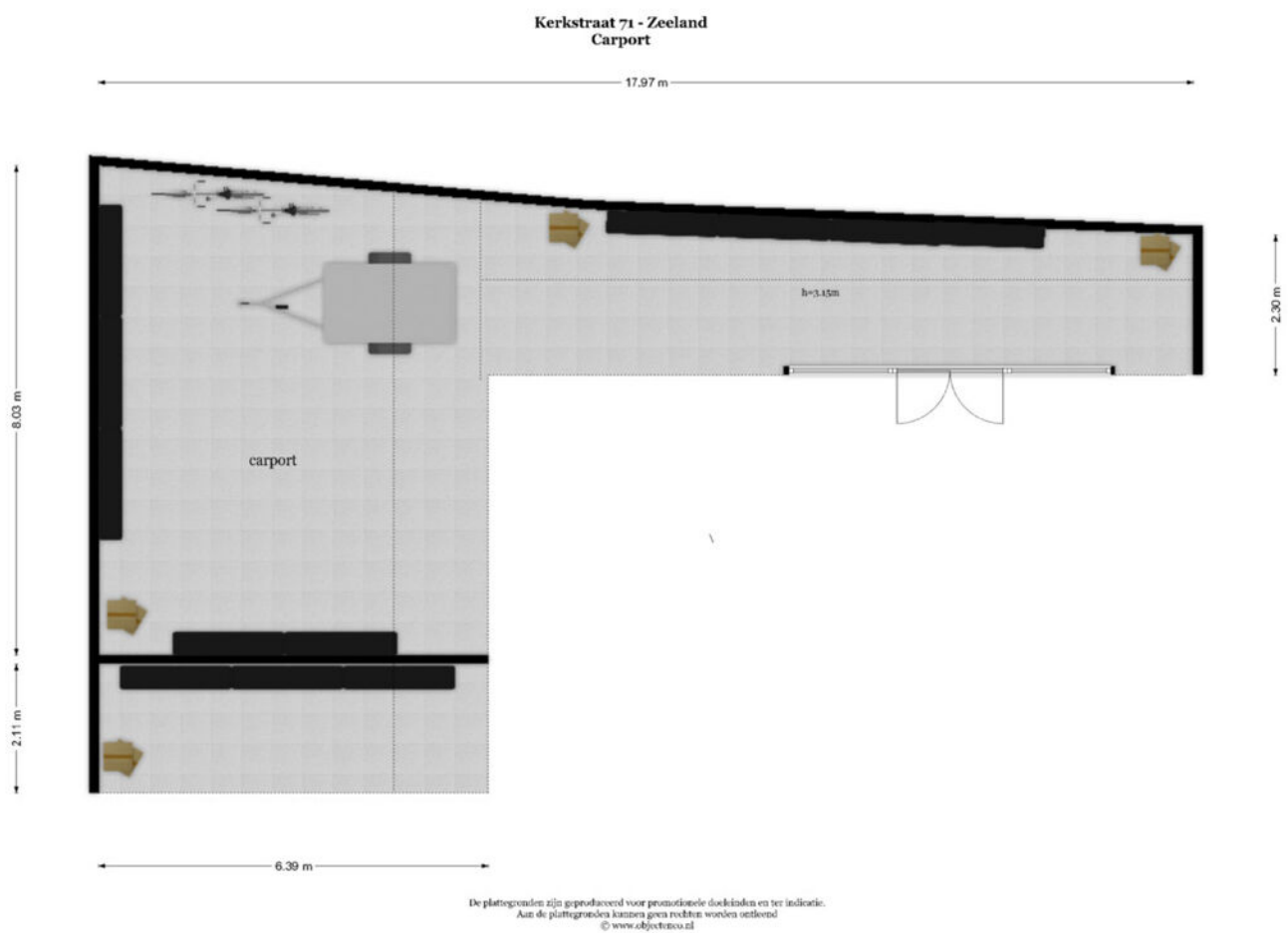
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



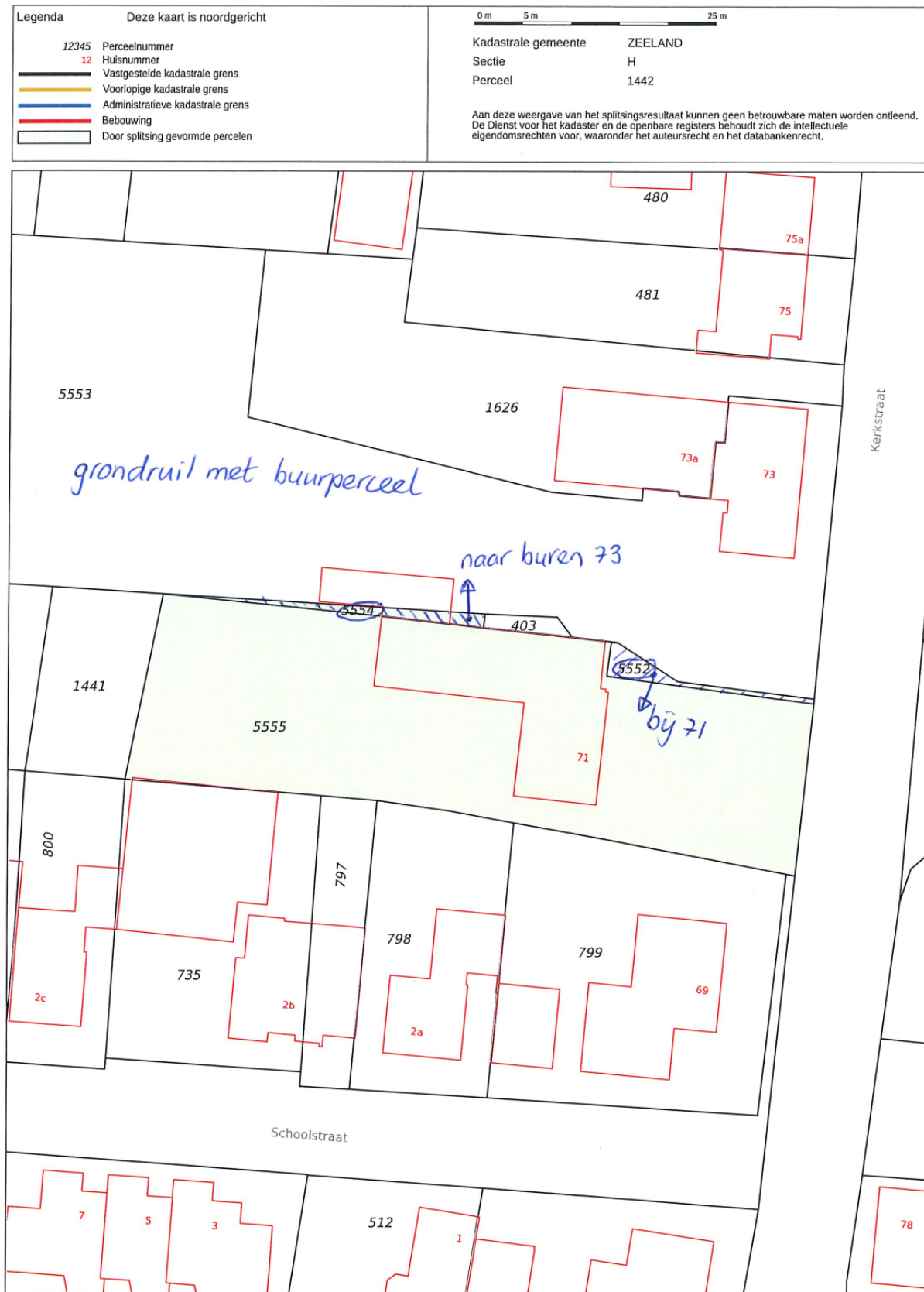
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zeeland Sectie H Perceel 1442	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.

Kadastrale kaart

Kaartbijlage 1



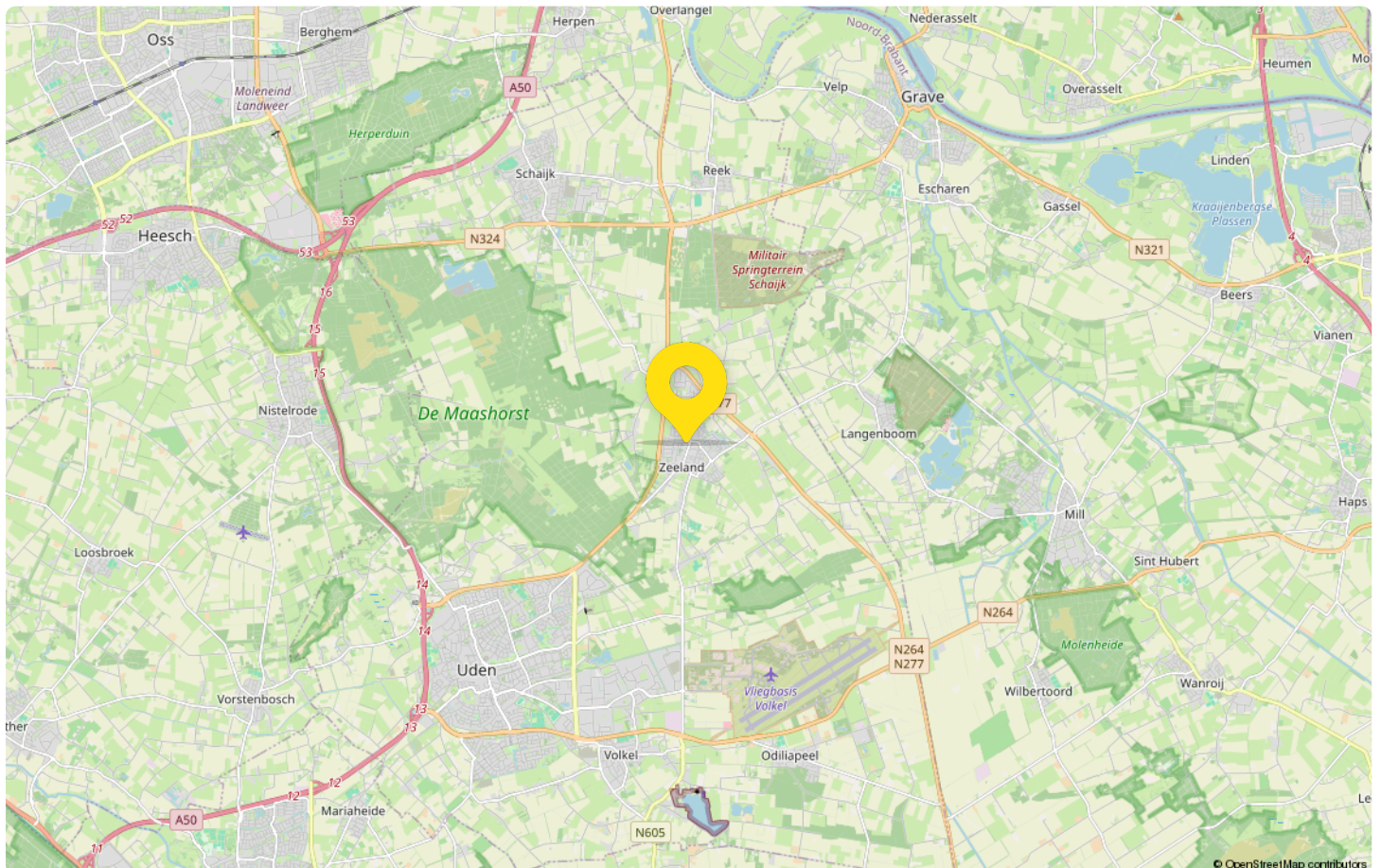
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

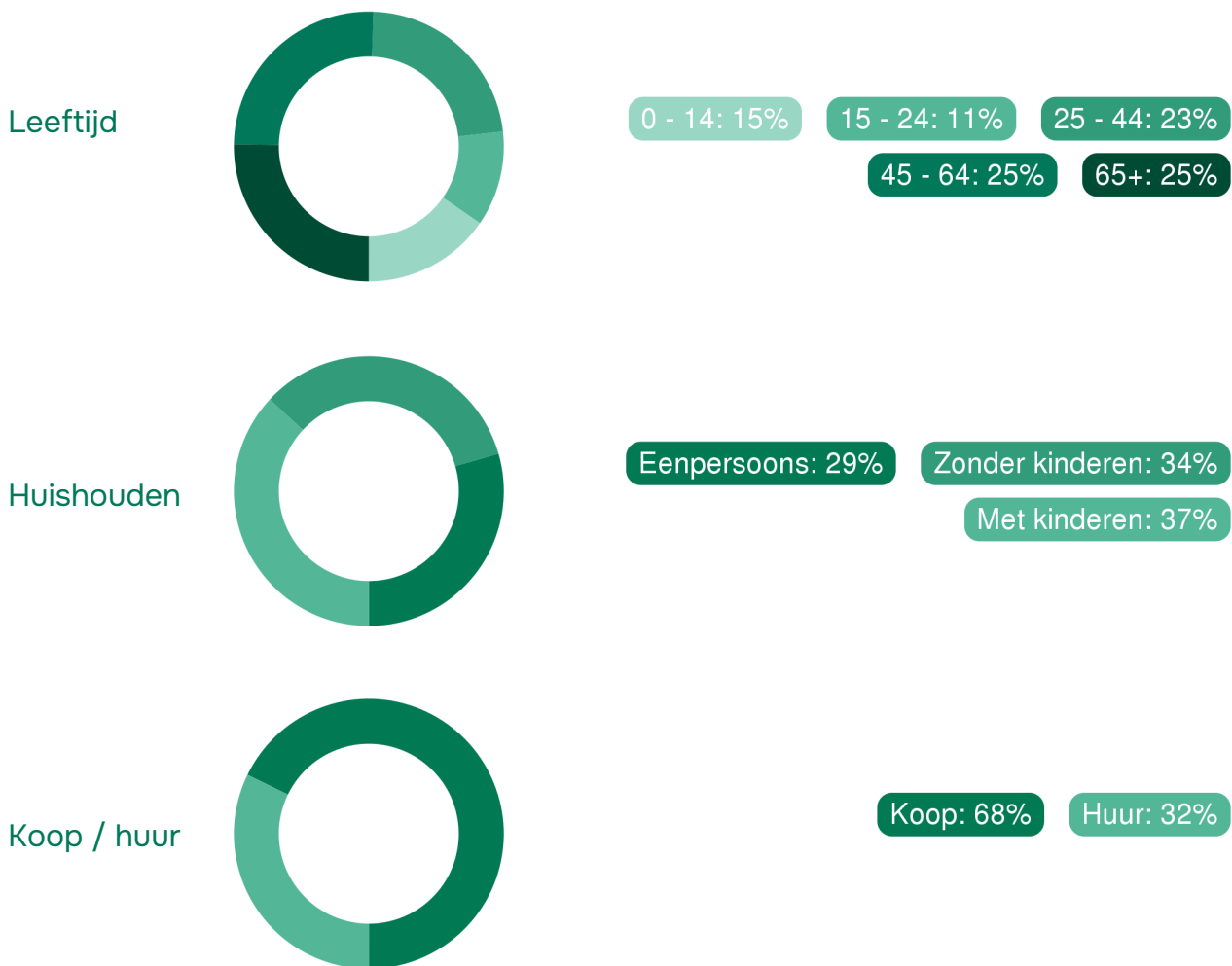
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Maashorst / Zeeland



49%
man

51%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 435.000



Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Monique Schippers-van den Bungelaar
(register makelaar en taxateur Wonen)

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

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

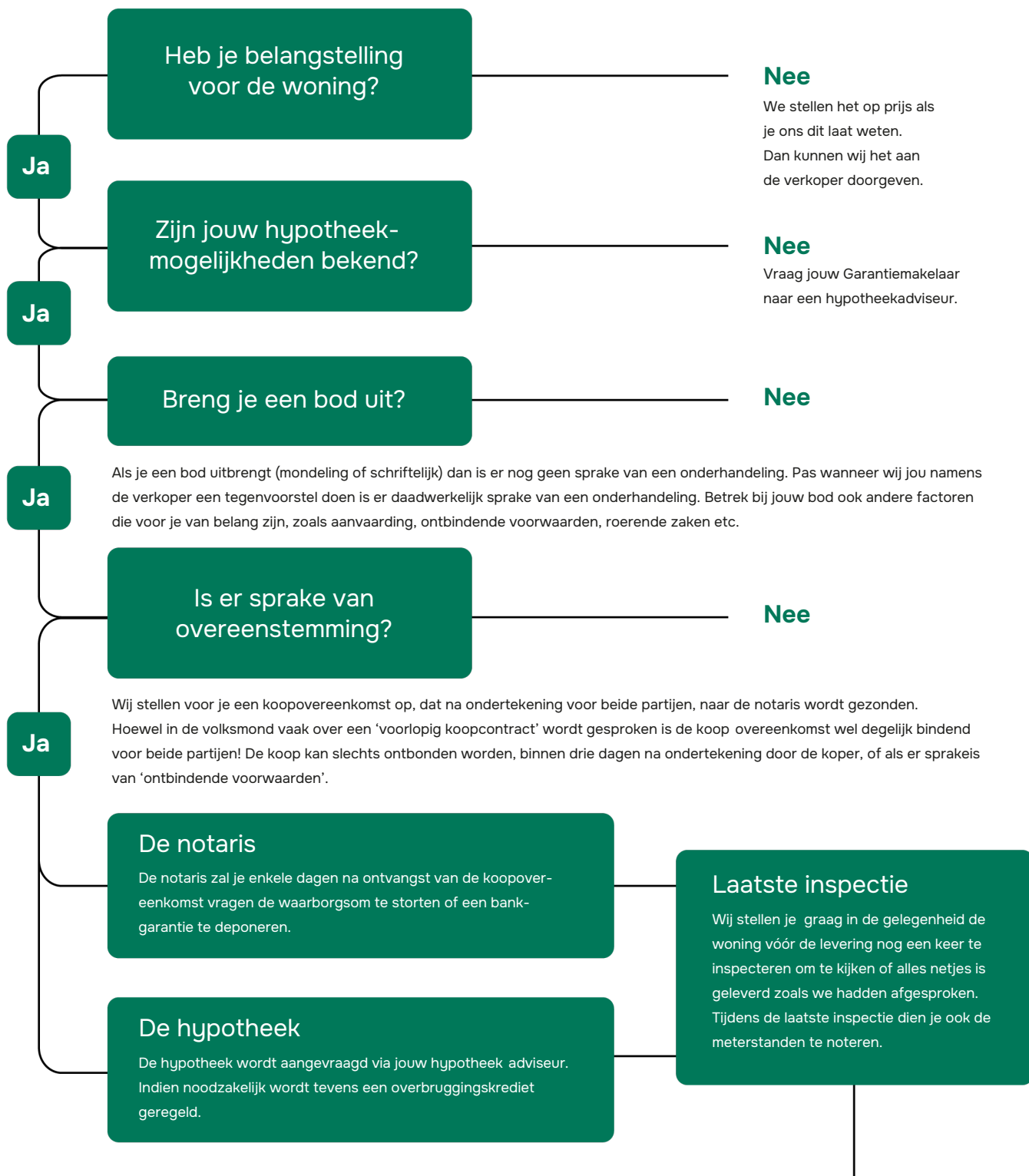
President Kennedylaan 153
5402 KC, Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413-261905
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 transportakte 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 bieder 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 bidingproces, 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.

0413-261905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl