

Wordt dit jouw droomhuis?



Vlasroot 61

Zeeland

Centraal gelegen degelijk
gebouwde vrijstaande woning met
grote vrijstaande garage en
berging, aangebouwde carport,
grote oprit en vrij gelegen tuin!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning heeft een slaap-/badkamer op de begane grond. Deze woning is niet alleen verrassend in de ruimte binnen en buiten maar ook in mogelijkheden voor jong en oud en daardoor geschikt voor gezinnen met opgroeiende kinderen of juist de combi met mantelzorg of aan huis gebonden beroepen.

Dit huis ligt rustig en centraal op ca. 250 meter van de dorpskern, u heeft werkelijk alles binnen handbereik.

Vraagprijs € 675.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Inhoud	675 m ³
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	577 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	206 m ²

Energie label	D
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Omschrijving van de woning

Centraal gelegen degelijk gebouwde vrijstaande woning met grote vrijstaande garage en berging, aangebouwde carport, grote oprit en vrij gelegen tuin! De woning heeft een slaap-/badkamer op de begane grond. Deze woning is niet alleen verrassend in de ruimte binnen en buiten maar ook in mogelijkheden voor jong en oud en daardoor geschikt voor gezinnen met opgroeiende kinderen of juist de combi met mantelzorg of aan huis gebonden beroepen.

Kenmerken en duurzaamheid

De woning is in 1973 gebouwd en later uitgebreid

Het perceel is 577 m² groot

De totale woonoppervlakte bedraagt 175 m²

De overige inpandige ruimte 7 m² (bergzolder boven bijkeuken)

De externe bergruimte bedraagt 77 m² (garage en schuur).

De gebouw gebonden buitenruimte is 33 m² groot (carport/overdekt terras)

De woning is vrij gelegen met veel privacy in de achtertuin. Ook aan de voorzijde is de woning vrij gelegen aan een groen veldje. U kunt twee auto's naast elkaar op uw eigen inrit parkeren.

De woning is voorzien van 21 zonnepanelen en airco (voor warmen/koelen)

Beperkte isolatie conform normering bouwjaar en in 1999 is de spouw na geïsoleerd, ramen zijn deels voorzien van dubbelglas en op de verdieping van enkele beglazing.

Indeling:

U komt binnen in een ruime hal. In de hal treft u ook de meterkast en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal is er toegang tot een slaap-/werkkamer van 12 m² en de woonkamer met open keuken. De L-woonkamer is ca. 37 m² groot en heeft aan de tuinzijde een grote schuifpui waardoor u altijd een mooi "groen" uitzicht heeft in de tuin. De open keuken (ca. 14 m²) is voorzien van een hoekinrichting met enkele inbouwapparatuur. Achter de keuken bevindt zich een praktische grote bijkeuken met genoeg vaste kastruimte, een aanrechtblok, de witgoedvoorzieningen en de toiletruimte. Er is een vlizotrap naar een flinke bergzolder waar de in 2024 vernieuwde combiketel is opgesteld. Vervolgens komt u via een tussenportaal in een aangebouwde extra ruimte van ca. 20 m² welke in ideaal is als slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ideaal voor senioren, hulpbehoevende mensen of bijvoorbeeld voor praktijkruimte aan huis.

Op de 1e verdieping zijn via de overloop 3 slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De overloop is zo ruim dat daar nog een leuke werkplek gecreëerd kan worden bij de dakkapel aan de voorzijde. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 10.3 - 10 en 19.3 m² groot waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van veel kastruimte en een kleine sauna (deze kamer is eventueel ook op te splitsen voor degenen die meer slaapkamers wensen). De eenvoudige doch ruime badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafels met badmeubel, ligbad, toilet en bidet.

Tuin en Bijgebouwen:

De tuin is ruim en goed omsloten. Er zijn meerdere terrassen aangelegd, een gazon en rondom diverse bomen om uw privacy te waarborgen. Er zijn diverse gebouwen voor stalling en hobby. Allereerst een ruime garage voorzien van grote bergzolder en aan de voor- en achterzijde een garagedeur. Voor de garage is een flinke carport aangebouwd en ook voor de poort kunt u nog 2 auto's parkeren op uw eigen inrit. Achter de garage is nog een flinke tuinberging aangebouwd, ideaal voor hobby en om de fietsen te stallen.

Er is elektra, water en krachtstroom aanwezig. Ook is er een veranda in de tuin, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de tuin. Met de grootte van het perceel en een tuinligging op het westen kunt u tot in de avonduren genieten in de zon.

Ligging en voorzieningen:

Het levendige dorp Zeeland biedt alles wat u nodig heeft: basisscholen, een centrum met winkels, een dorps huis met sporthal en bibliotheek, sfeervolle restaurants, een snelbusverbinding en de prachtige natuur van de Maashorst om de hoek. Dit huis ligt rustig en centraal op ca. 250 meter van de dorpskern, u heeft werkelijk alles binnen handbereik. Ideaal voor gezinnen maar ook zeer geschikt voor senioren die comfortabel willen wonen met alles dichtbij.

De goede bereikbaarheid en centrale ligging in de stedendriehoek Nijmegen – Den Bosch – Eindhoven maken dit huis bovendien een uitstekende keuze voor iedereen die het beste van dorp en stad wil combineren.





























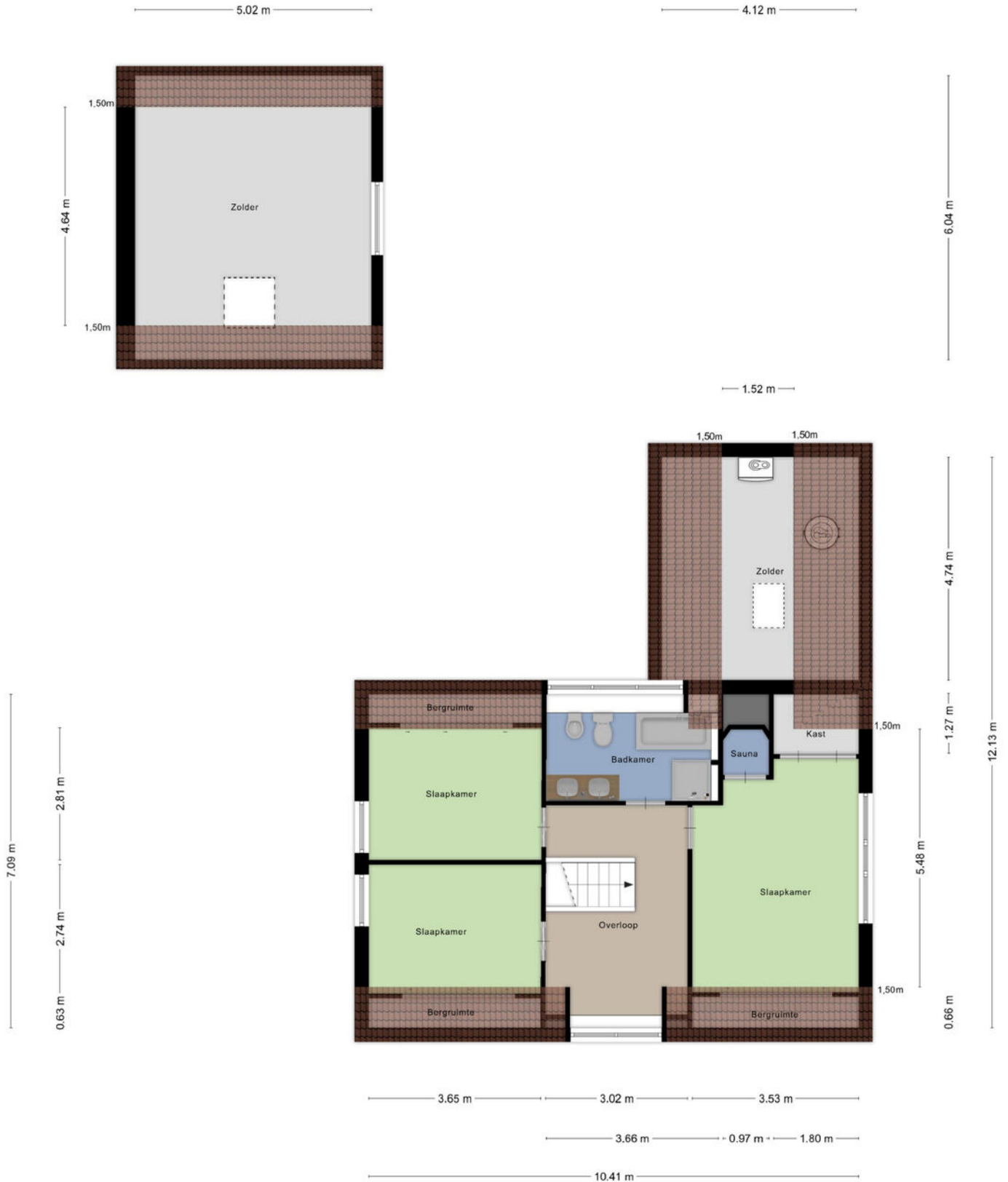


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeeland	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 870	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 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.

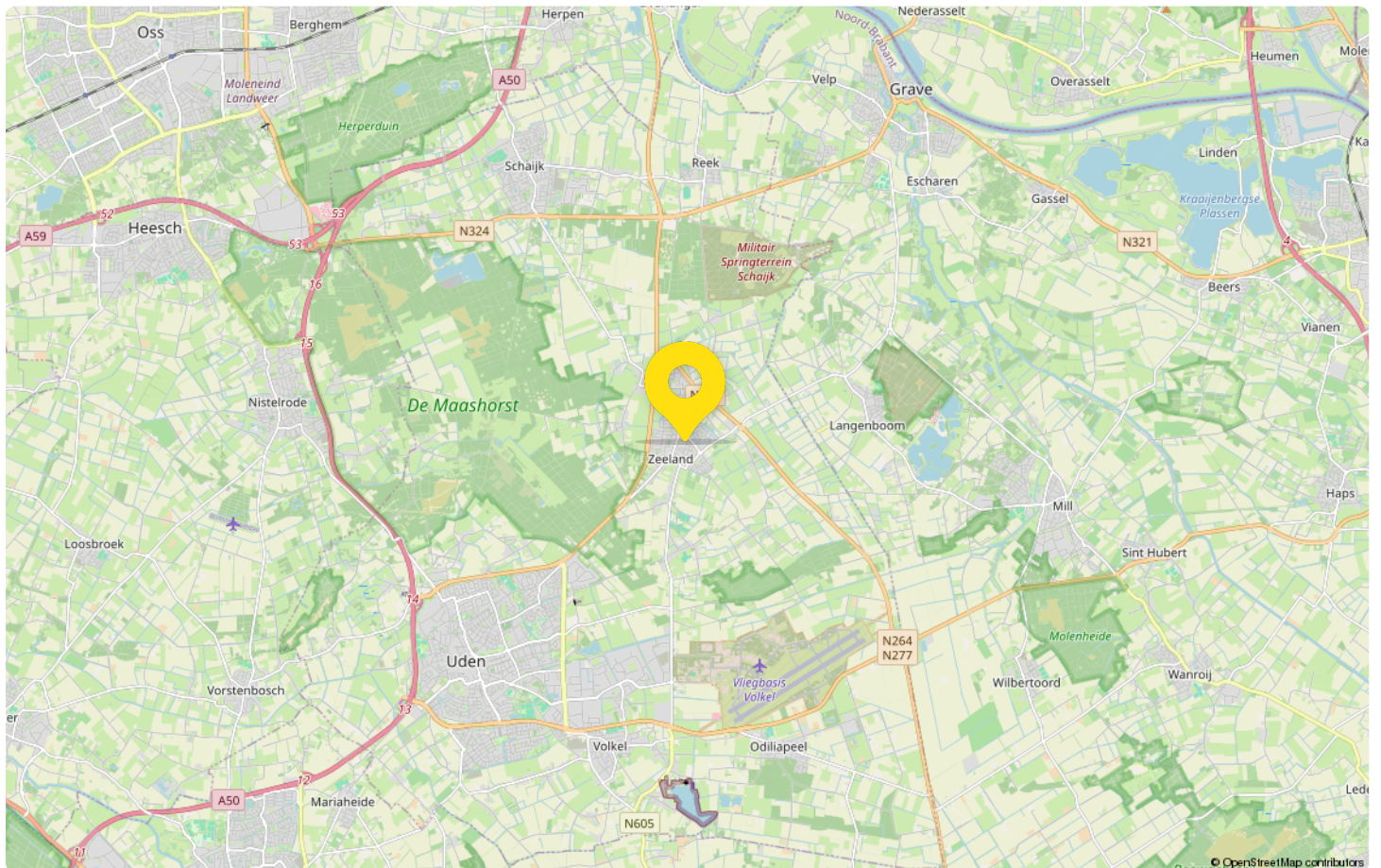
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

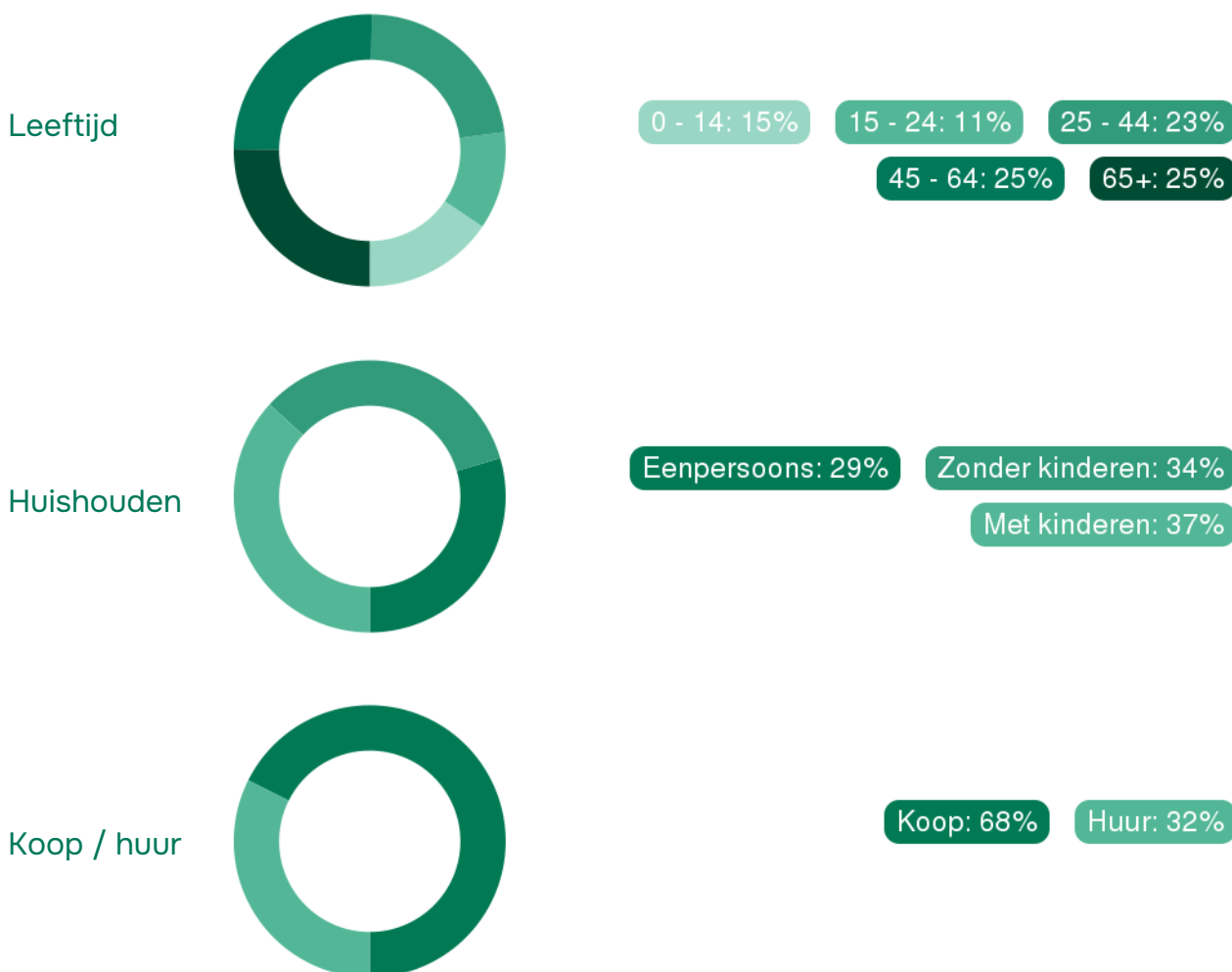
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton		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

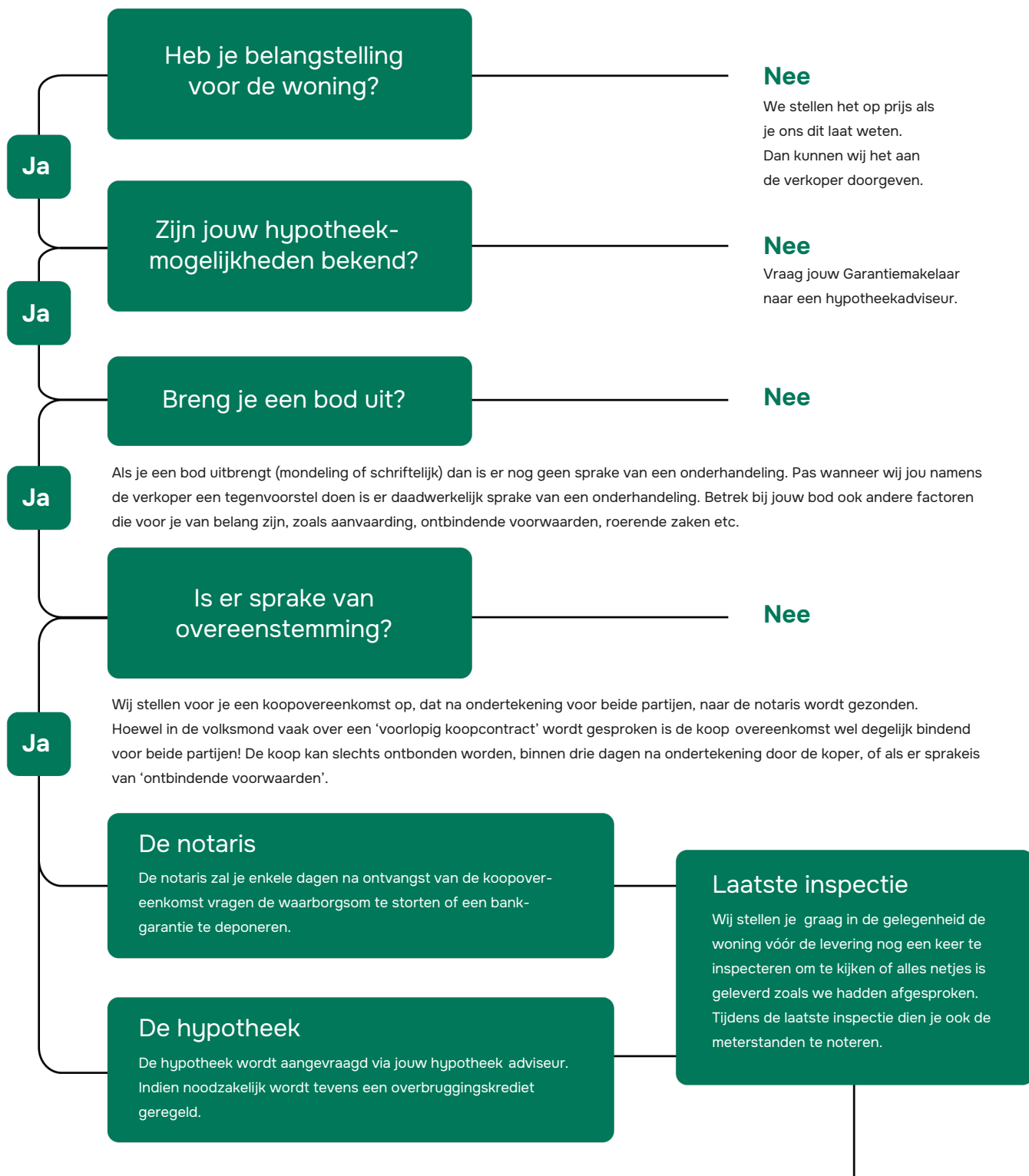
President Kennedylaan 153
5402 KC, Uden

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 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.

0413-261905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl