

Wordt dit jouw droomhuis?



Korte Dijk 9

Zeeland

Dichtbij het centrum van Zeeland op een mooie locatie gelegen vrijstaande woning met extra grote in spouw gebouwde garage en ruim perceel!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Ook het perceel is maar liefst 732 m² groot zodat u een lekker grote achtertuin heeft en aan de voorzijde genoeg parkeerruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, Ook is er vanuit de woning rechtstreeks verbinding naar de garage waardoor uitbreiding van het woonoppervlak tot de opties behoort. Deze woning is ideaal voor doorstromers en gezinnen die extra hobbyruimte, chillruimte voor opgroeiende kinderen of een praktijkruimte aan huis wensen. Er zijn volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.





Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Inhoud	736 m ³
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	732 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	320 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Dichtbij het centrum van Zeeland op een mooie locatie gelegen vrijstaande woning met extra grote in spouw gebouwde garage. Ook het perceel is maar liefst 732 m² groot zodat u een lekker grote achtertuin heeft en aan de voorzijde genoeg parkeerruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor de woonkamer is vergroot. Ook is er vanuit de woning rechtstreeks verbinding naar de garage waardoor uitbreiding van het woonoppervlak tot de opties behoort. Deze woning is ideaal voor doorstromers en gezinnen die extra hobbyruimte, chillruimte voor opgroeiende kinderen of een praktijkruimte aan huis wensen. Er zijn volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Kenmerken:

Deze degelijke woning is gebouwd in 1971 en is later aan de achterzijde uitgebreid. De woonoppervlakte bedraagt 134 m² met een inhoud van 736 m³. De overige inpandige ruimte bedraagt 70 m². Dit betreft de ruimte in de garage, kelder en de bergruimte op de 2e verdieping. Het perceel is maar liefst 732 m² groot. De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en deels van vloerisolatie en dubbele beglazing, boven is er nog enkelglas met (elektrische) rolluiken. Ook zijn er 12 zonnepanelen toegevoegd, heeft de woning 2 airco's (voor warmen en koelen) en heeft de woning energielabel B.

Indeling woning:

Hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar boven. Vervolgens komt u in de woonkeuken van 14 m² groot welke voorzien is van een eenvoudig recht keukenblok. De woonkamer is uitgebouwd en totaal maar liefst ca. 41 m² groot. Er is veel daglichttoetreding door ramen in de voor-, zij- en achtergevel en u kunt rondom in uw eigen tuin kijken. Achter de keuken komt u in een praktische bijkeuken met daarin de wasmachine-aansluiting. Ook is er genoeg vaste kastruimte en treft u hier de toiletruimte. Verrassend is de toegang naar een flinke kelderruimte waar u een hele voorraad koel kunt bewaren. Via de bijkeuken is er toegang naar de garage en naar de inrit. De garage is groot en biedt multifunctionele mogelijkheden: als garage, als opslagruimte, hobbyruimte, chill-ruimte voor opgroeiende kinderen, mantelzorgwoning voor de toekomst dan wel voor praktijk aan huis. Deze in spouw gebouwde garage heeft enkele ramen en is voorzien van krachtstroom/elektra, water en verwarming. Aan de voorzijde is de garage met een stalen kanteldeur toegankelijk.

1e Verdieping: Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 10 - 14 en 12 m² groot en zijn allen voorzien van vaste kastruimte en 2 kamers van een vaste wastafel. Er is een aparte toiletruimte en een eenvoudige badkamer met wastafel en douche. Via een vlizotrap is de 2e Verdieping bereikbaar. Hier treft u volop bergruimte en de opstelling van de vernieuwde combiketel (Atag bj. ca. 2023) en omvormer van de zonnepanelen.

De tuin:

De tuin is zeer royaal en ligt rondom de woning. U heeft altijd wel keuze uit een zon- of schaduwplek. De tuin is verder omgeven met een schutting en er is genoeg ruimte voor spelende kinderen. Op de inrit aan de rechterzijde van de woning kunnen meerdere auto's geparkeerd worden. Achter de garage staat nog een oude tuinberging.

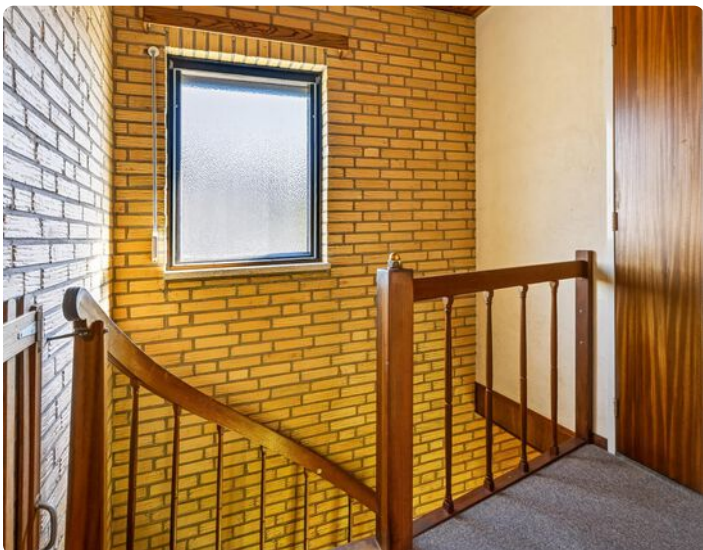
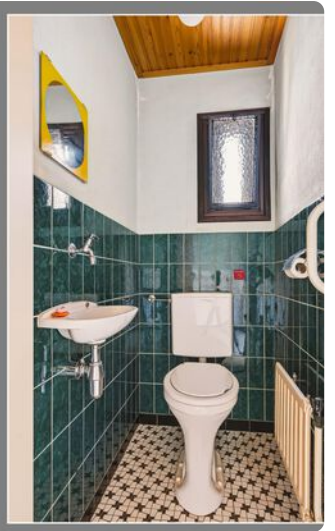
Algemeen:

De woning heeft een gedateerde afwerking en is geheel naar eigen wens en budget te moderniseren. Kopers dienen dus rekening te houden met verduurzaming en modernisering naar wens.

Kortom: Dichtbij alle dorpsvoorzieningen wonen maar ook lekker weg wandelen het buitengebied in, met veel vrijheid en mogelijkheden, dat kan hier! Zeker een bezichtiging waard.

























Plattegrond



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

Plattegrond



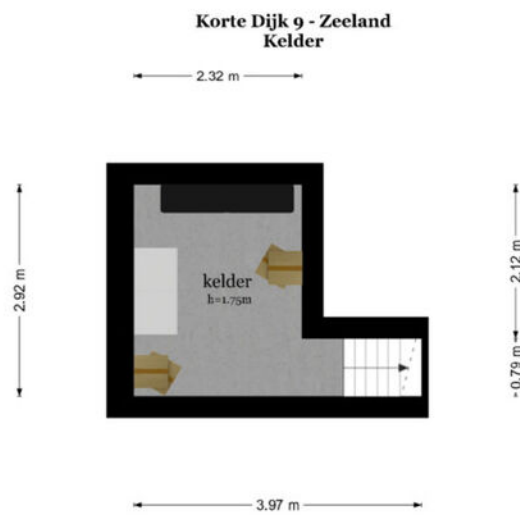
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

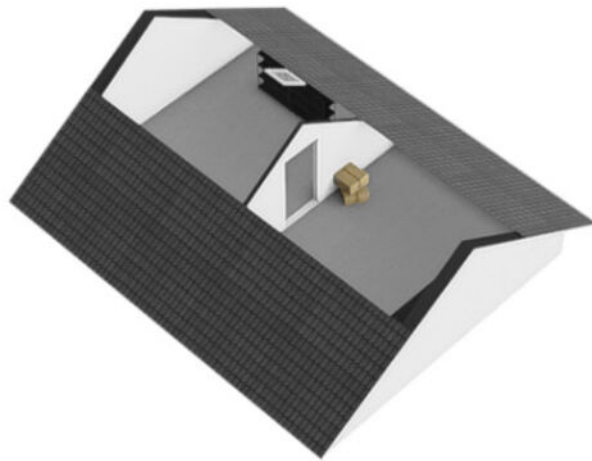
Plattegrond



Plattegrond



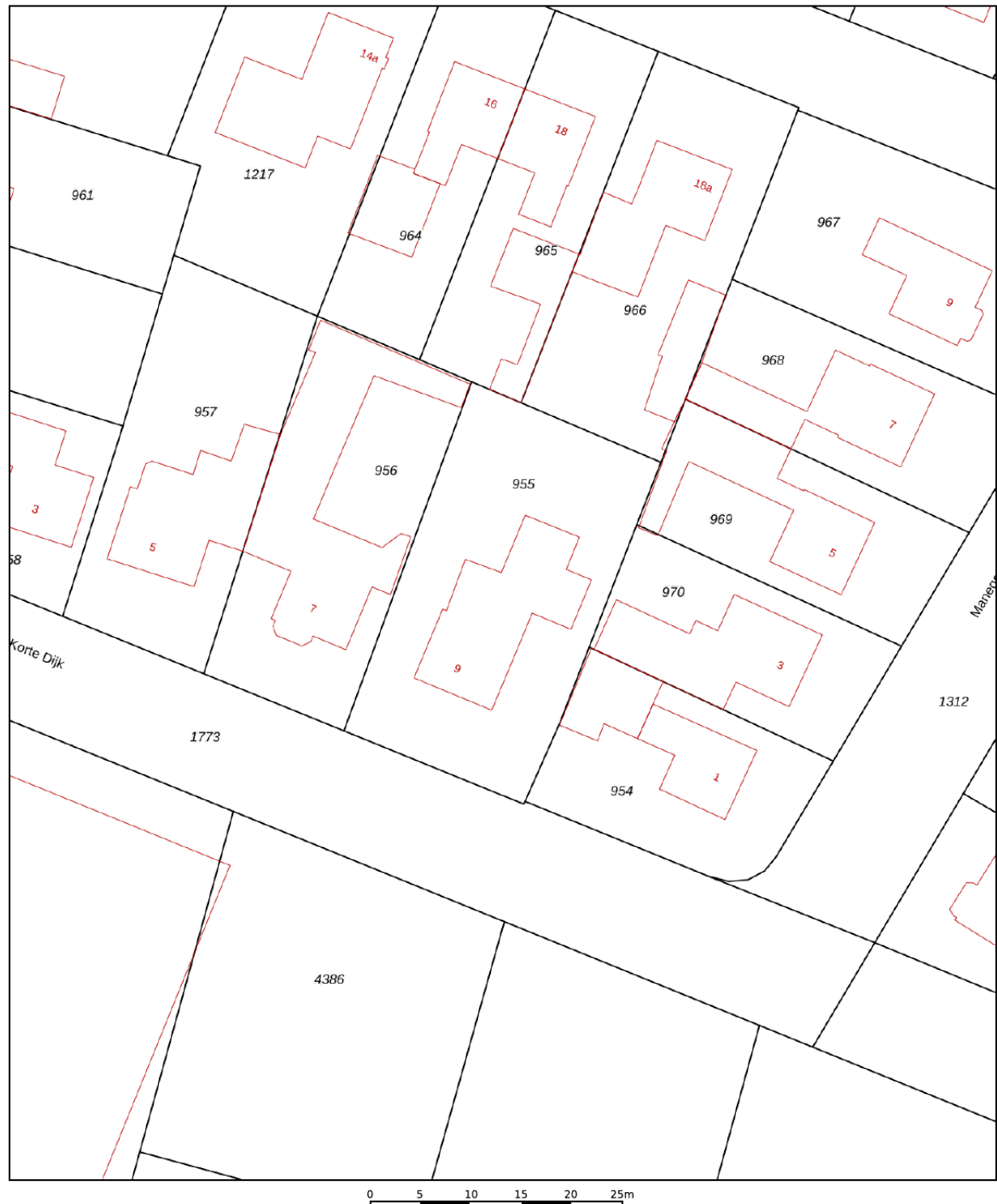
Plattegrond



Kadastrale kaart

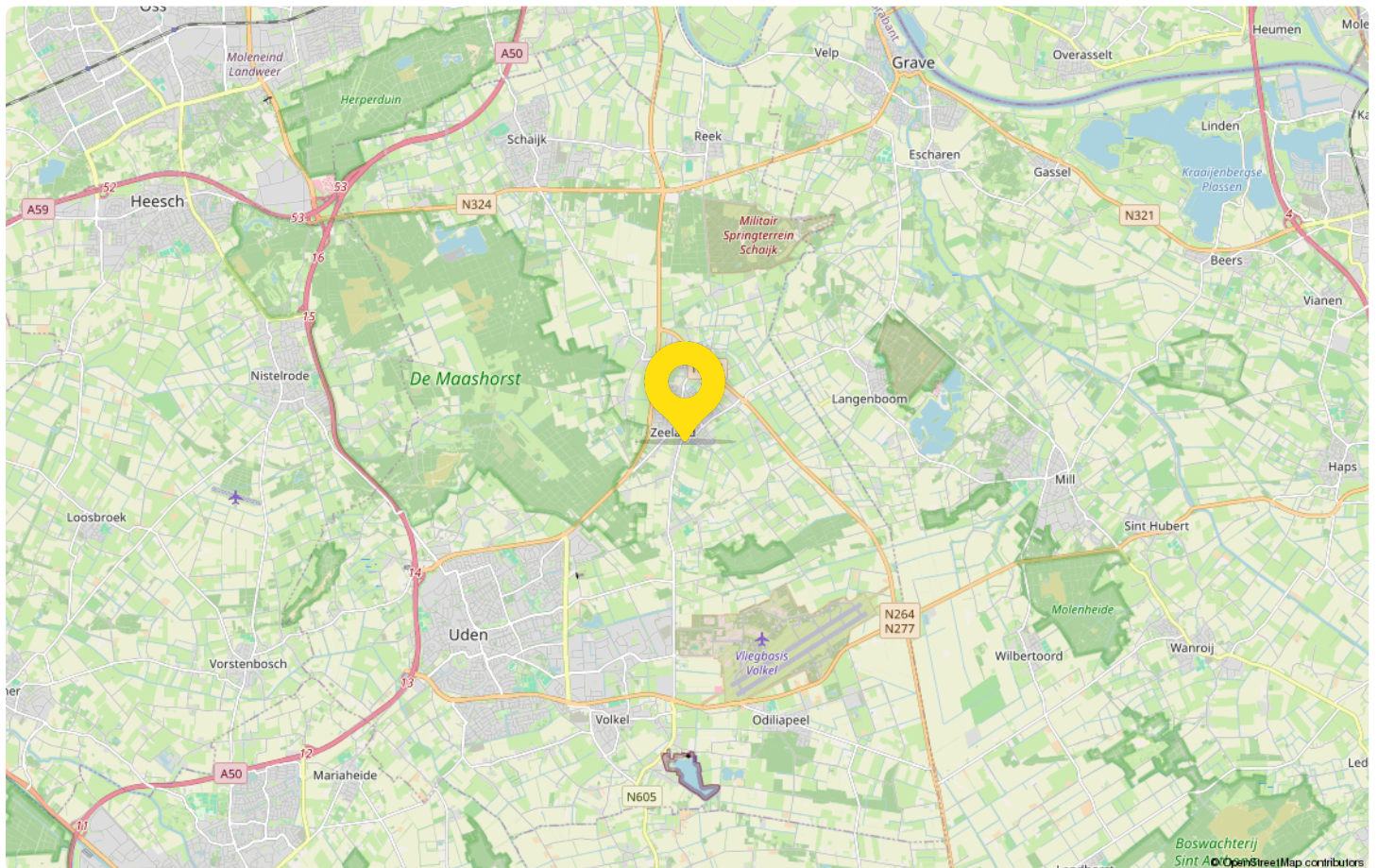
Kadastrale kaart

Uw referentie: Korte Dijk 9



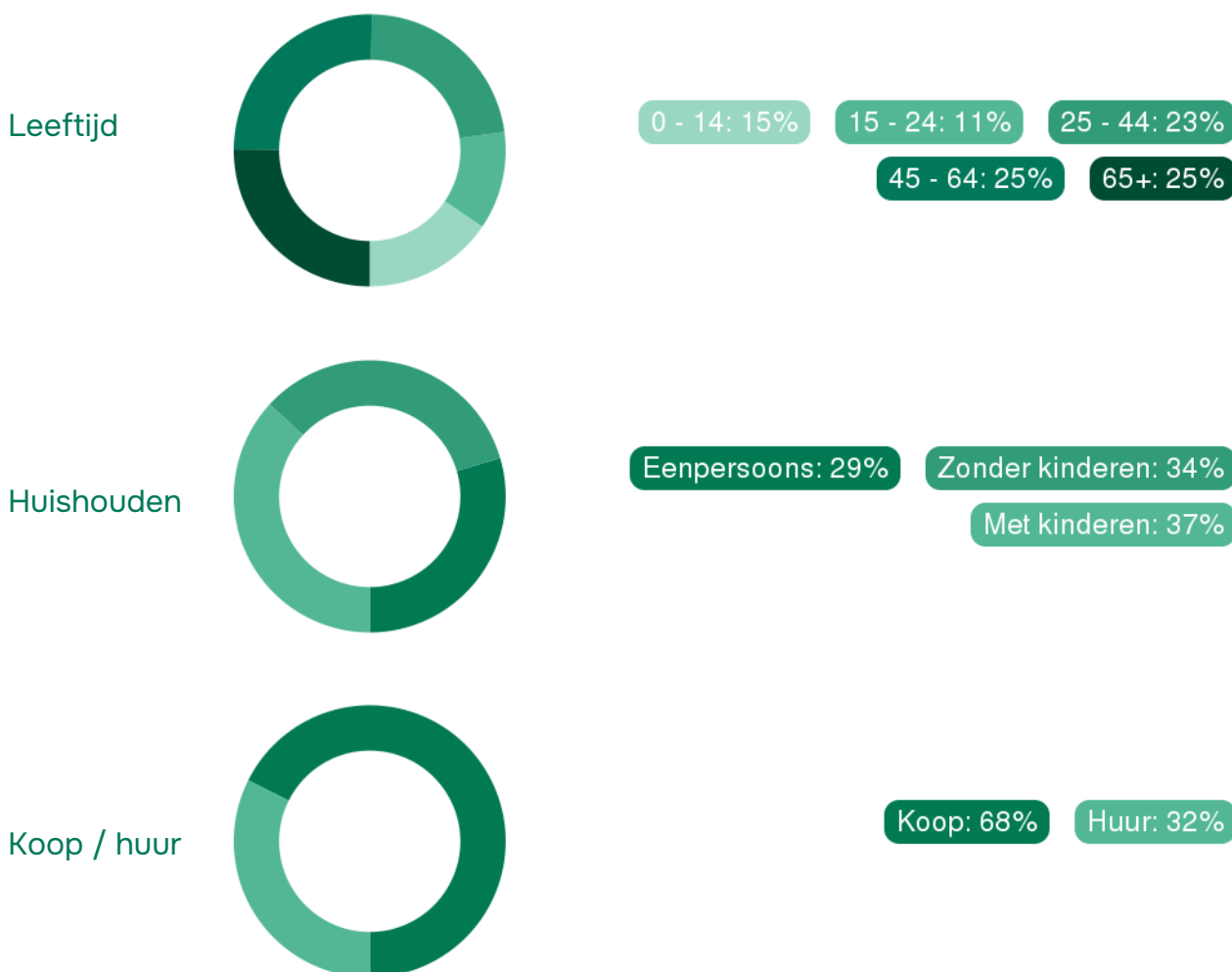
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeeland Sectie H Perceel 955	kadaster 
---	---	---

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

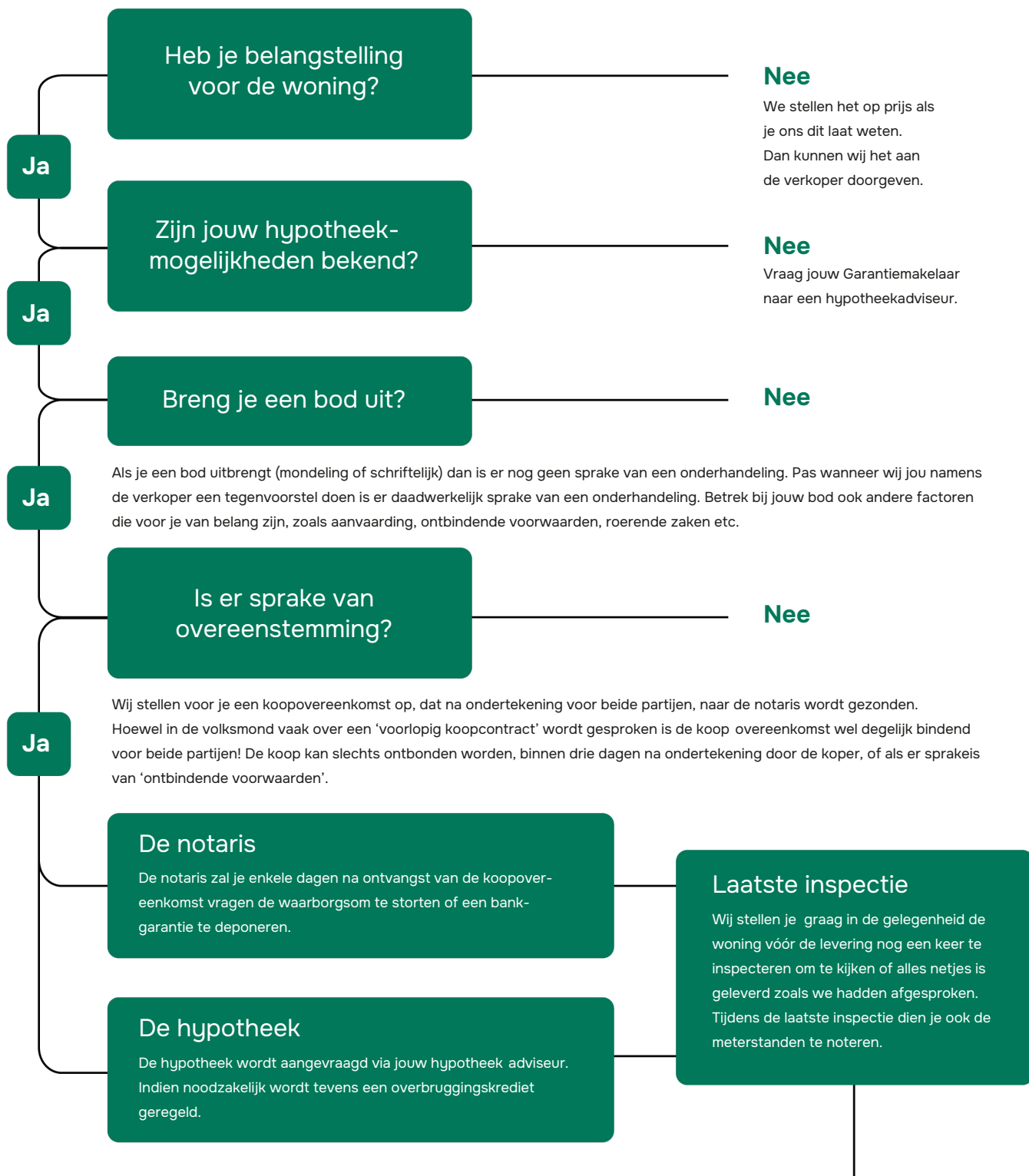
President Kennedylaan 153
5402 KC, Uden

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@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl