

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Steenakker 22

Zeeland

In de jonge wijk "Steenakker" gelegen vrijstaande woning met vrijstaande garage voorzien van bergzolder, carport, veranda en mooie vrije tuin!!



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

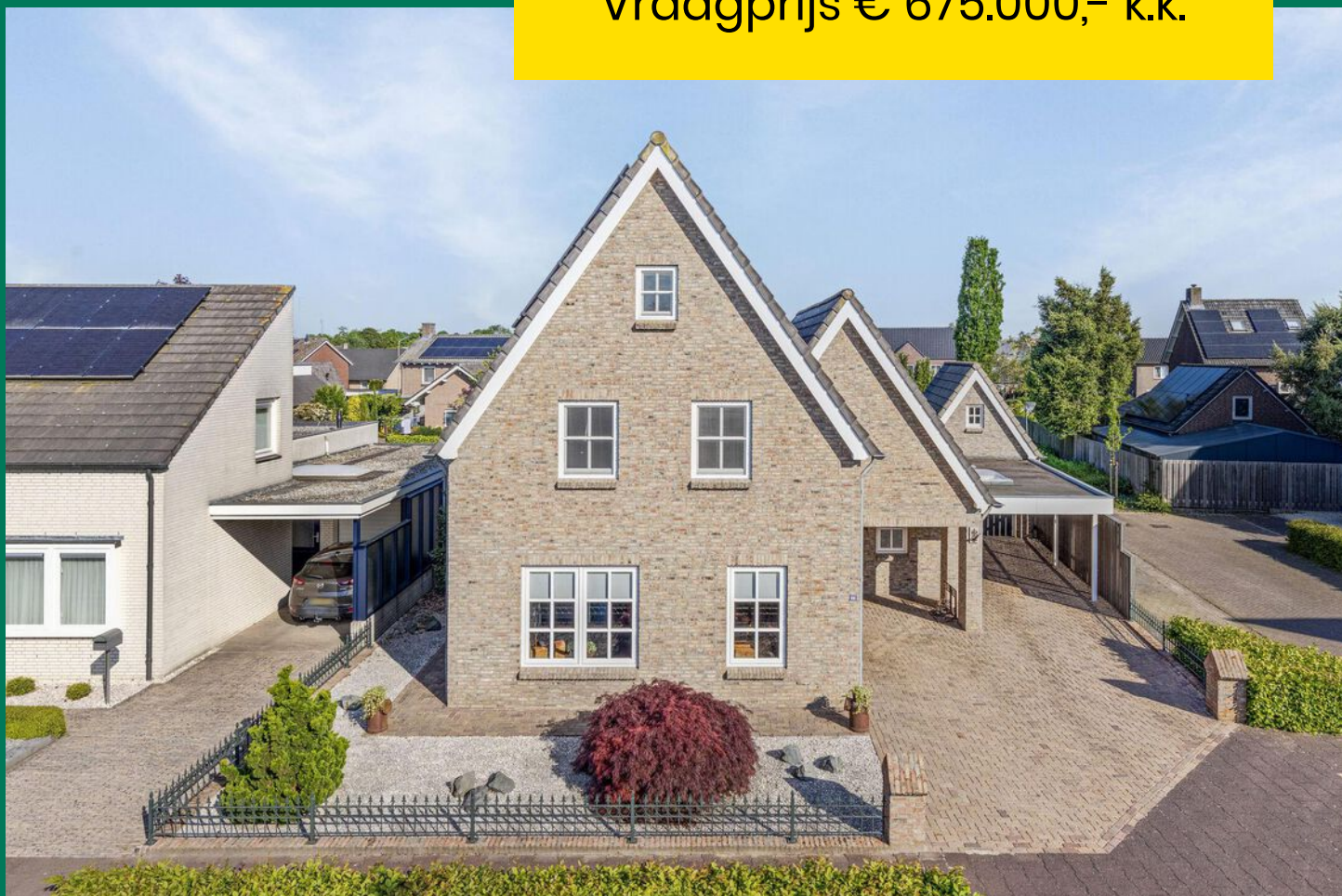
[info@vandevengarantiemakelaars.nl](mailto:info@vandevengarantiemakelaars.nl)

[www.vandevengarantiemakelaars.nl](http://www.vandevengarantiemakelaars.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze woning ligt op een mooie locatie in een kindvriendelijke woonwijk en op ca. 600 meter van de dorpskern. Winkels, basisscholen en het dorpshuis met sporthal zijn op loopafstand bereikbaar. Maar u bent ook binnen 250 meter in het groene buitengebied of binnen enkele minuten in natuurgebied De Maashorst! Het gemoedelijke dorp Zeeland ligt centraal tussen Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch en is goed bereikbaar, binnen 10 minuten bent u bij snelweg A50.

Vraagprijs € 675.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2001
<b>Inhoud</b>	603 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	428 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	5



# Omschrijving van de woning

Op een rustige locatie in de jonge wijk "Steenakker" gelegen keurig onderhouden vrijstaande woning met vrijstaande garage voorzien van bergzolder, carport, oprit voor meerdere auto's en een mooie vrije tuin! Ideaal voor gezinnen en doorstromers. Met deze volledig geïsoleerde woning, voorzien van vloerverwarming en 16 zonnepanelen, bent u klaar voor de toekomst.

Deze woning ligt op een mooie locatie in een kindvriendelijke woonwijk en op ca. 600 meter van de dorpskern. Winkels, basisscholen en het dorps huis met sporthal zijn op loopafstand bereikbaar. Maar u bent ook binnen 250 meter in het groene buitengebied of binnen enkele minuten in natuurgebied De Maashorst! Het gemoedelijke dorp Zeeland ligt centraal tussen Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch en is goed bereikbaar, binnen 10 minuten bent u bij snelweg A50.

## Kenmerken

Woonoppervlakte: 163 m<sup>2</sup>

Garage: 30 m<sup>2</sup> (waarvan 19 m<sup>2</sup> op de begane grond en 11 m<sup>2</sup> op de verdieping)

Carport: 42 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 428 m<sup>2</sup>

Veranda: 21 m<sup>2</sup>

De woning is gebouwd in 2001. Daarna is in 2005 de volledig geïsoleerde garage met bergzolder bijgebouwd en in 2012 een royale carport. De veranda is in 2018 gerealiseerd. Na de bouw zijn er nog enkele modernisering doorgevoerd. Zo is in 2008 de begane grond voorzien van een tegelvloer, zijn er ensuite-deuren geplaatst tussen woonkamer en keuken, is de keukeninrichting gemoderniseerd en is er in 2022 een complete nieuwe luxe badkamer gerealiseerd. De woning heeft energielabel A en is keurig onderhouden. Zo is in 2023 het buitenschilderwerk nog uitgevoerd.

## Indeling

Entree met meterkast (inclusief glasvezelaansluiting), bergkast en trapopgang naar boven. De heerlijk lichte woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en is afgewerkt met stucwerk wanden en -plafond en een tegelvloer welke doorloopt naar de woonkeuken. De woonkeuken is in 2008 voorzien van een vernieuwde inrichting in landelijke stijl met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Via openslaande

tuinteuren is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan de keuken is er toegang tot een speel-/werkkamer, ideaal voor opgroeiende kinderen of als thuiswerkplek. Achter de keuken treft u een praktische bijkeuken voorzien van een aanrechtblok met spoelbak, koelkast en veel opbergruimte. U treft hier tevens de luxe toiletruimte, de wasmachine-aansluiting en ruimte voor een diepvries. Ook via de bijkeuken is er toegang naar de achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

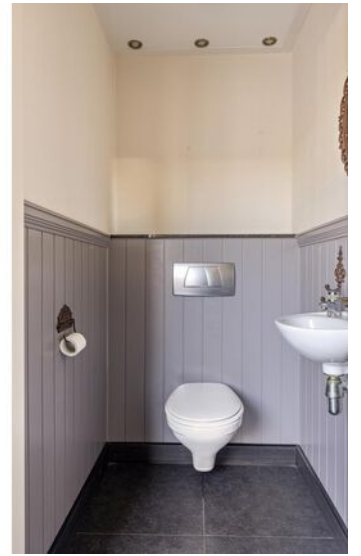
## Verdiepingen

Via de overloop is er toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en een grote badkamer. De luxe badkamer is in 2022 vernieuwd, geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, wandcloset, ligbad en dubbele wastafel met badmeubel. Ook hier heeft u comfortabele vloerverwarming en een designradiator. De ouderslaapkamer is maar liefst 20 m<sup>2</sup> groot en heeft een vaste kledingkast. De overige slaapkamers zijn 15 - 12 en 6,5 m<sup>2</sup> groot. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Op de overloop is volop bergruimte en treft u de opstelling van de combiketel (nefit 2001) en de unit voor de mechanische ventilatie. Verder is hier nog een royale 5e slaapkamer.

## Bijgebouw en tuin

De heerlijke achtertuin is vrij gelegen en u kunt hier zowel genieten van een plek in de zon als schaduw. Er is een groot terras aan huis en een terras onder de sfeervolle veranda. Rondom is de tuin goed omsloten en via een poort bij de carport toegankelijk. De in spouw gebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een grote bergzolder welke met een vaste trap toegankelijk is. Er is elektra, verwarming en water aanwezig. Deze ruimte is ideaal voor stalling en als hobbyruimte. Ideaal is ook de royale carport. Er kunnen 4 auto's op eigen terrein geparkeerd worden.

Bent u op zoek naar een duurzame moderne woning in een groene kindvriendelijke woonwijk, dan is dit vrijstaande huis beslist een bezichtiging waard!

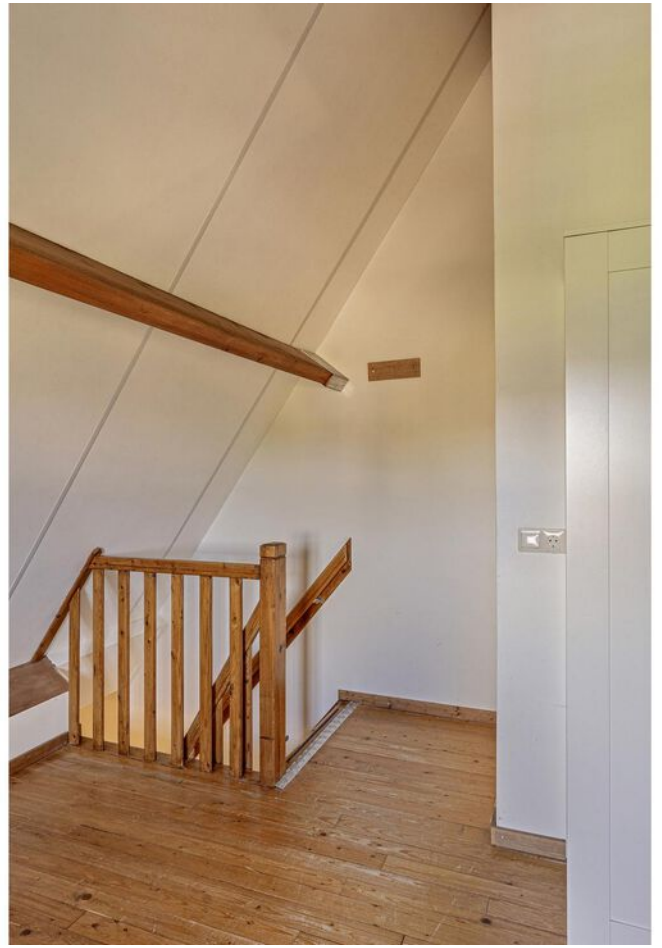


















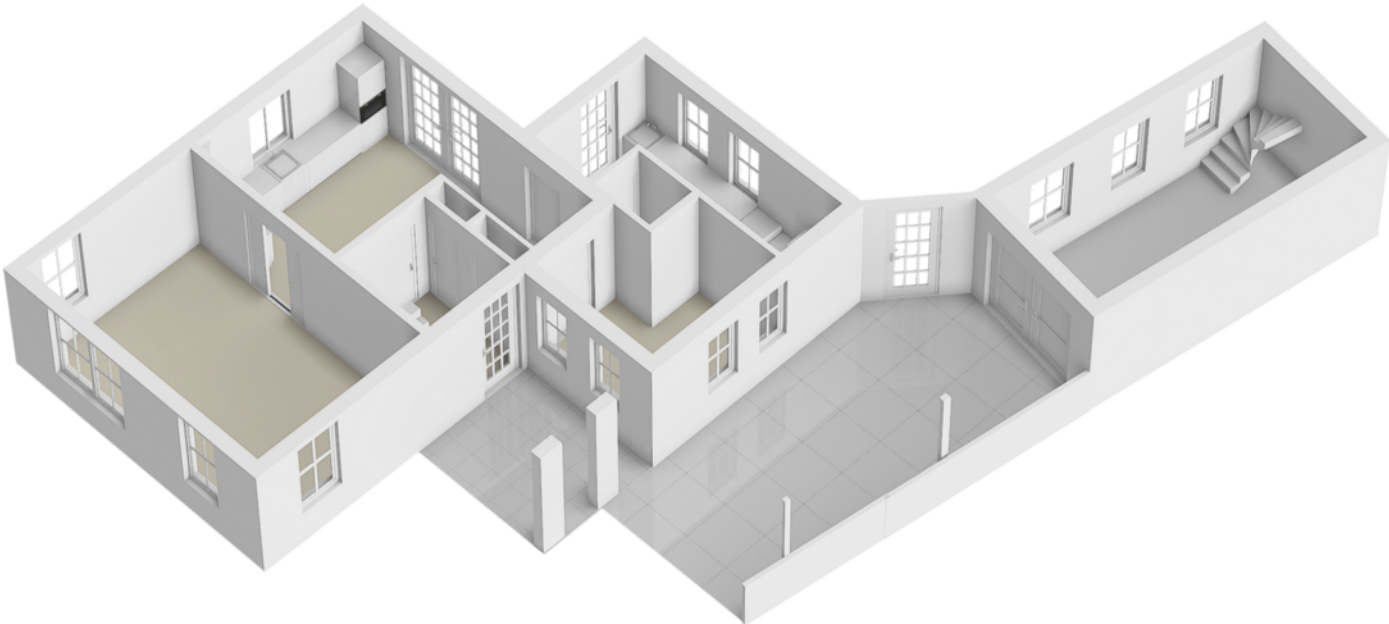


# Plattegrond



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

# Plattegrond



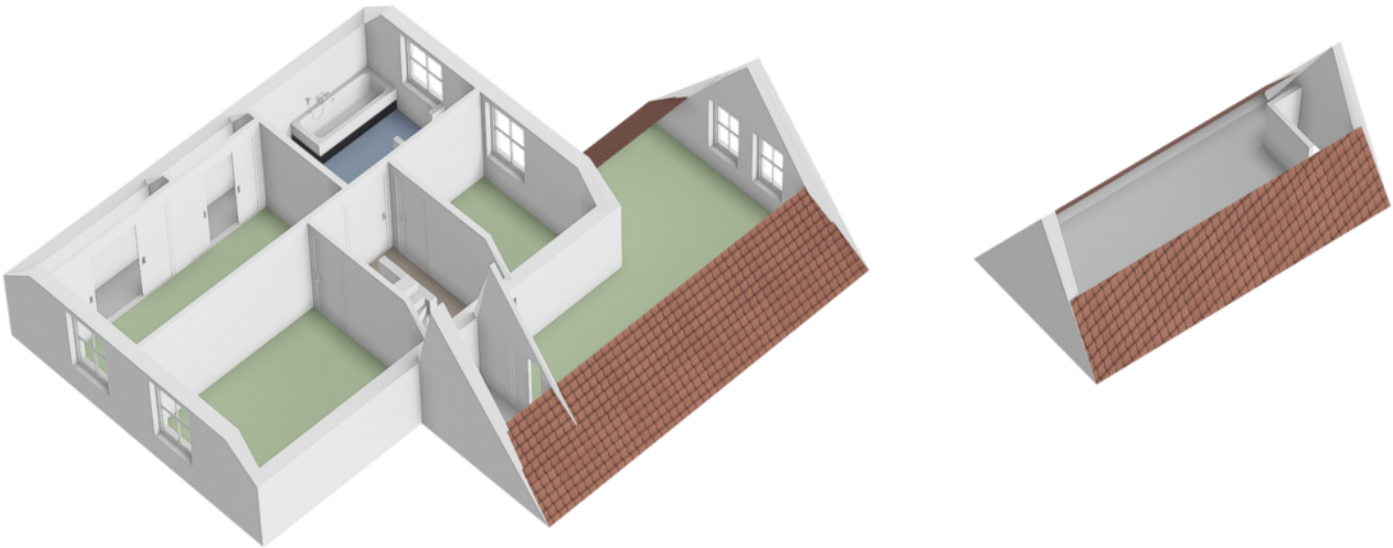


# Plattegrond

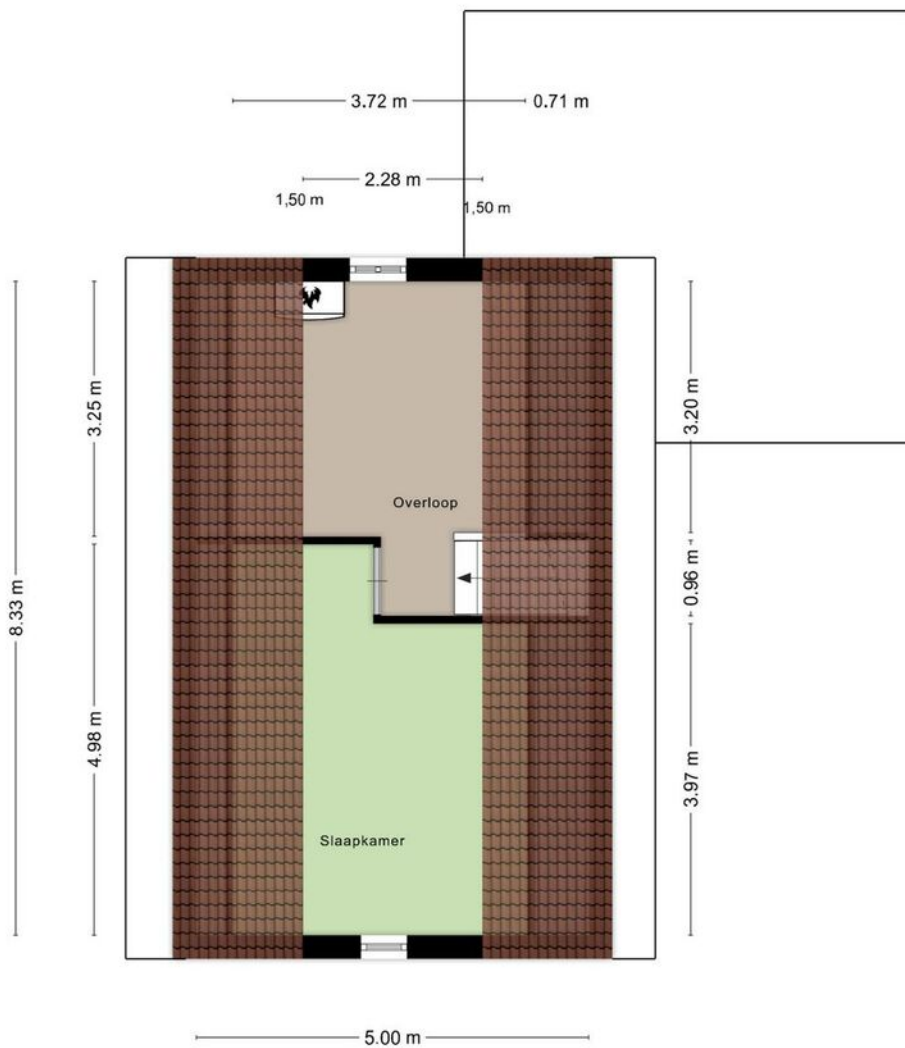
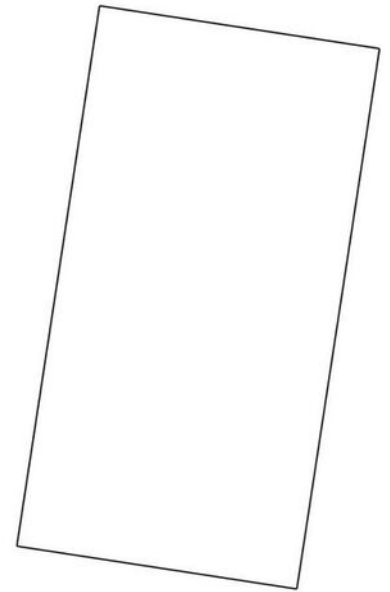


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

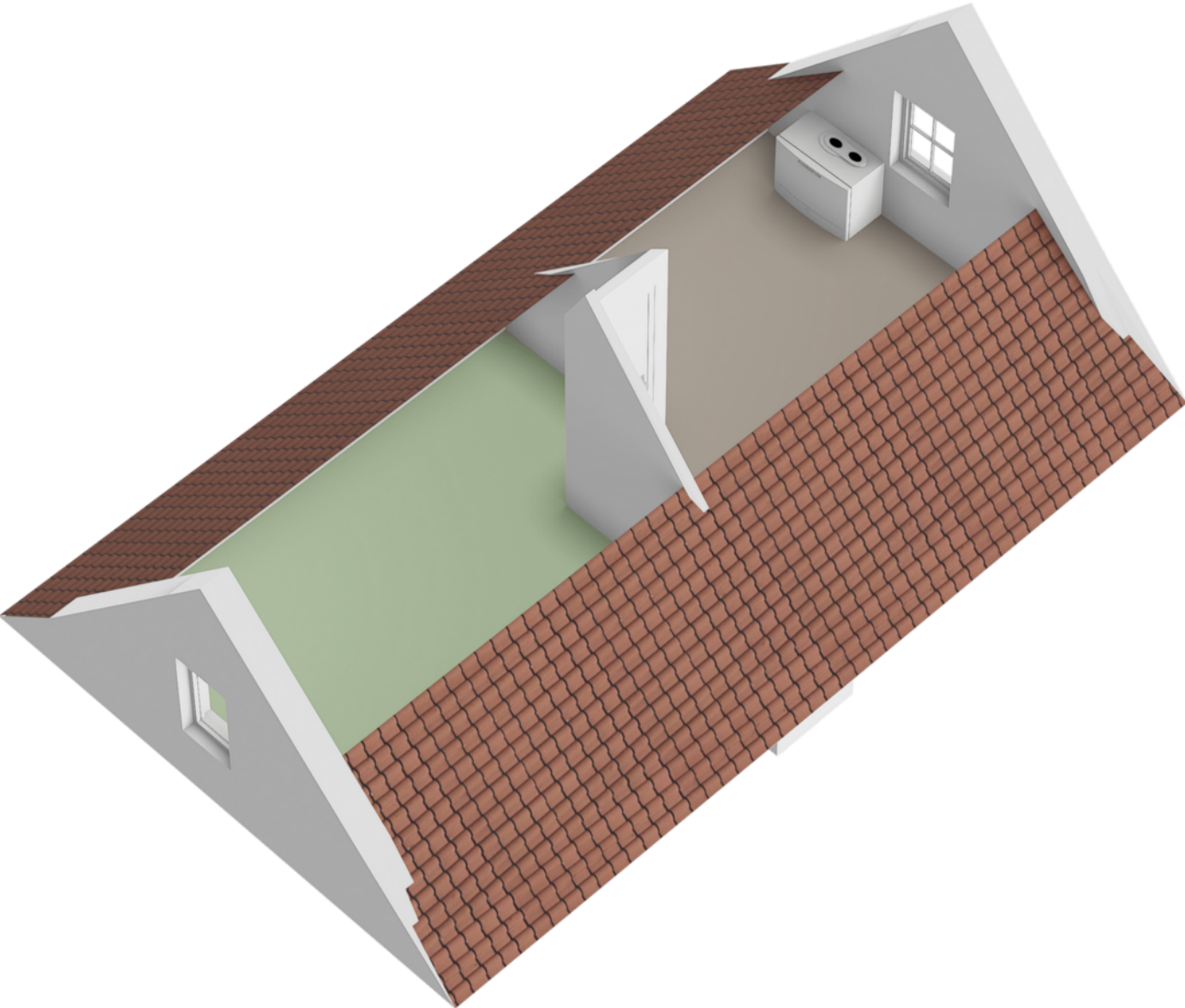


# Plattegrond

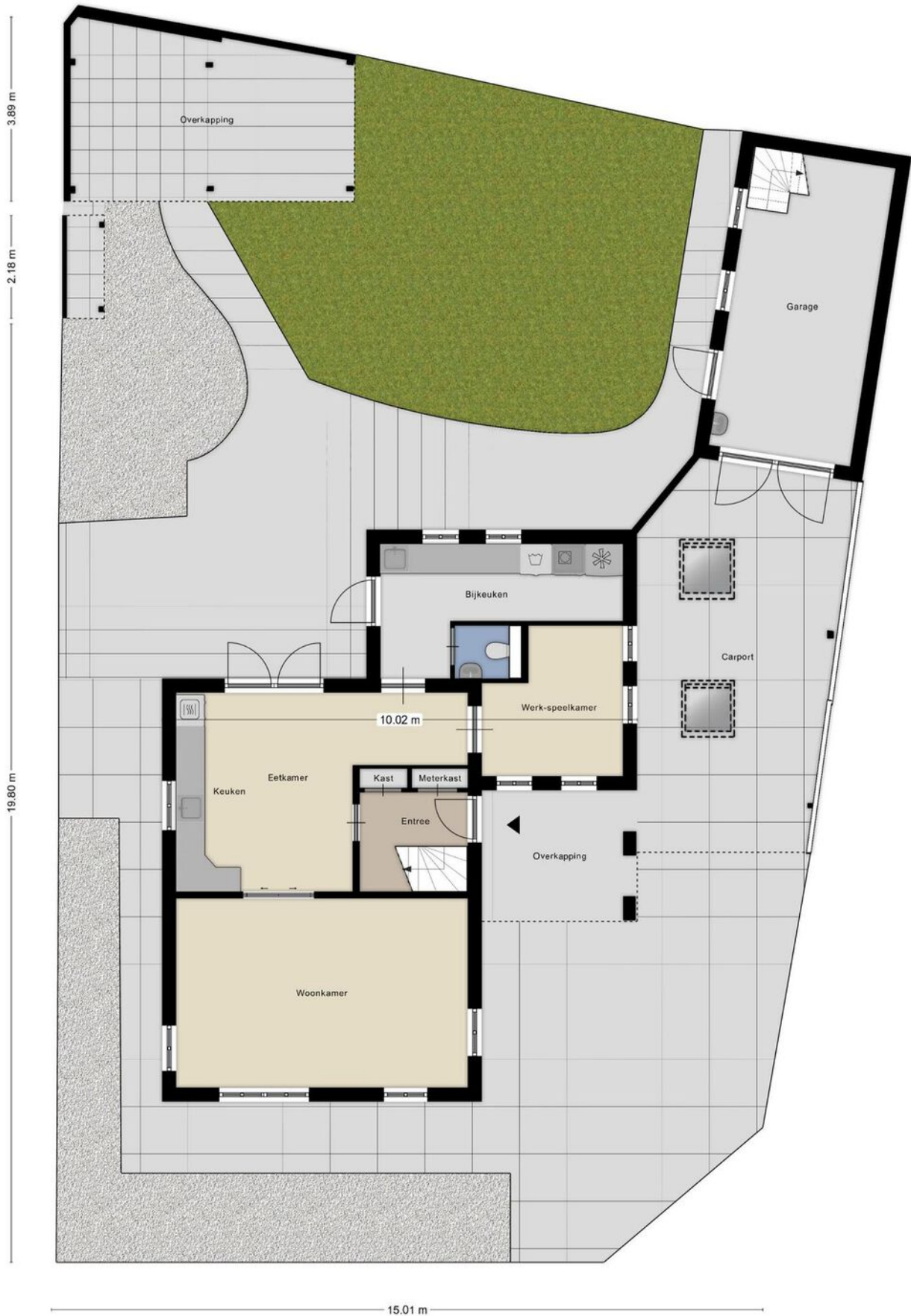


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

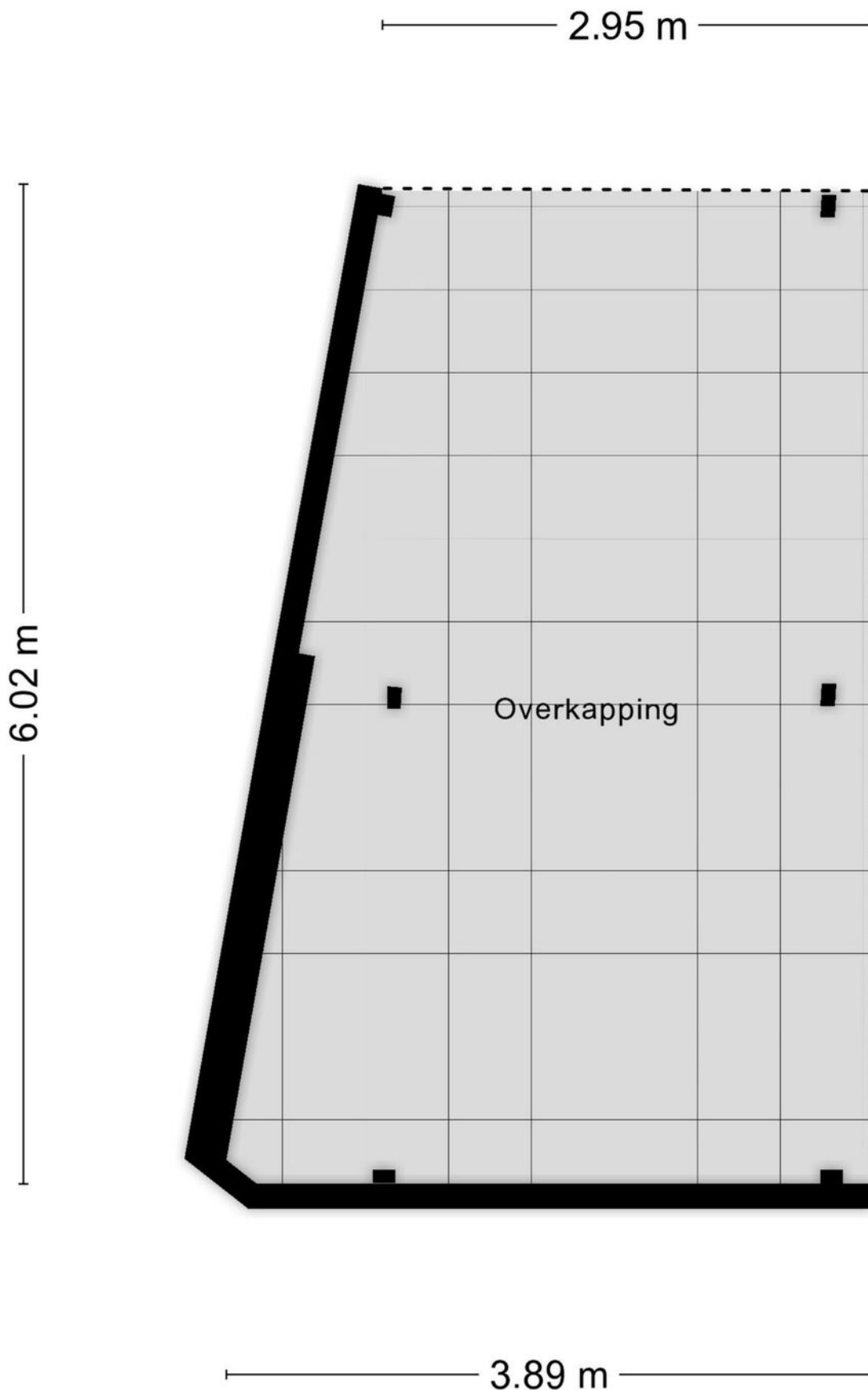
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

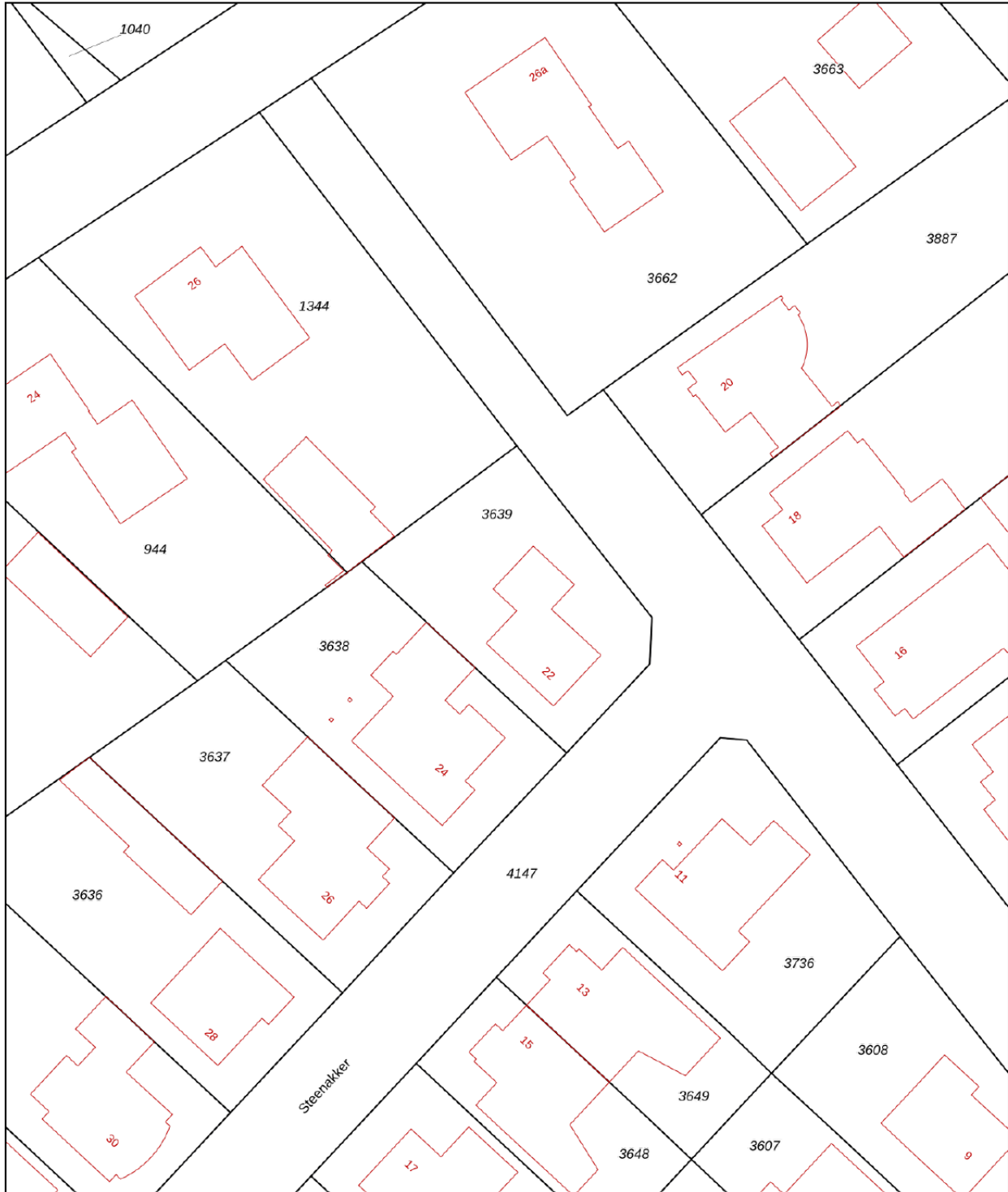


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenakker 22



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 3639</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2024  
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

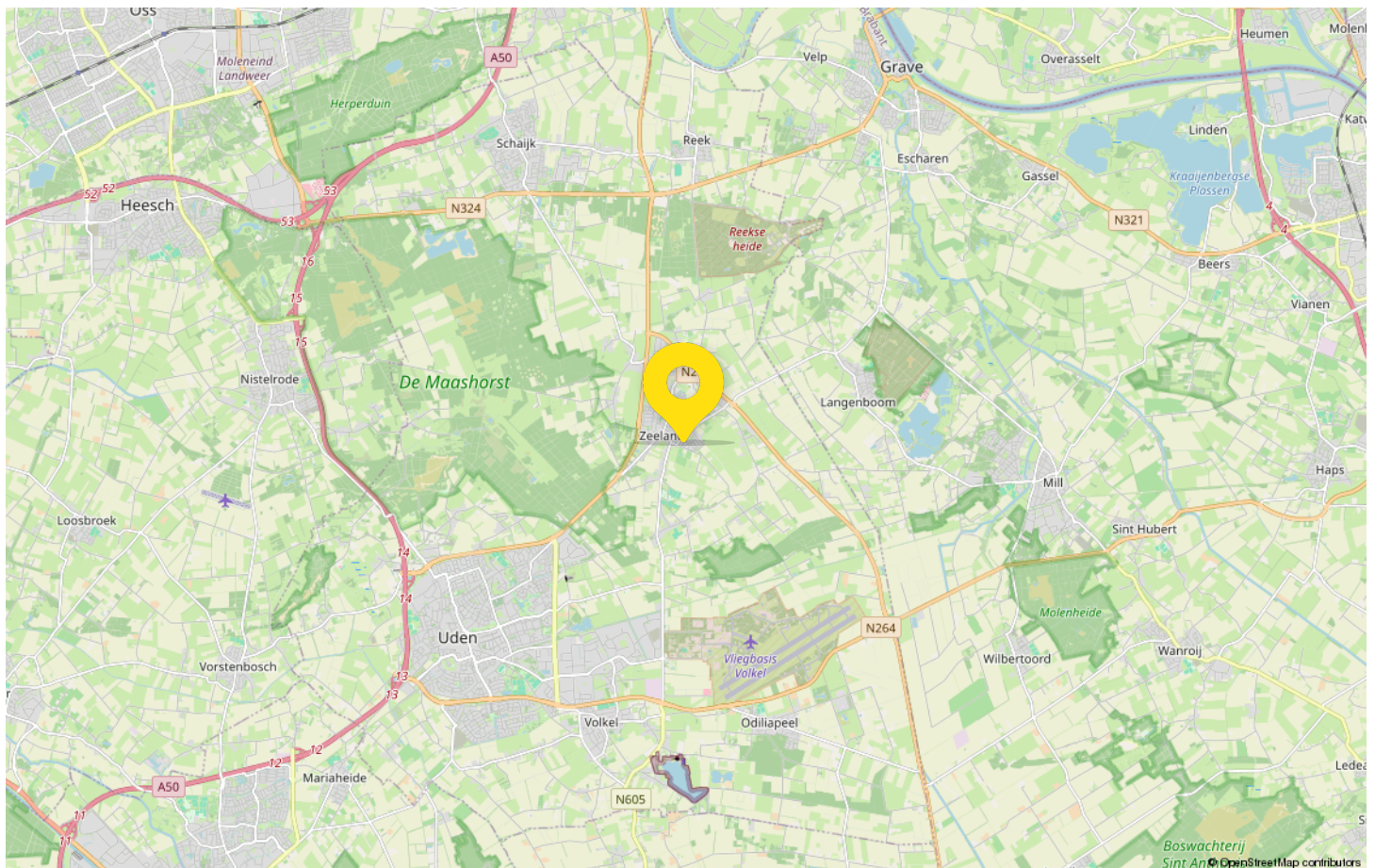
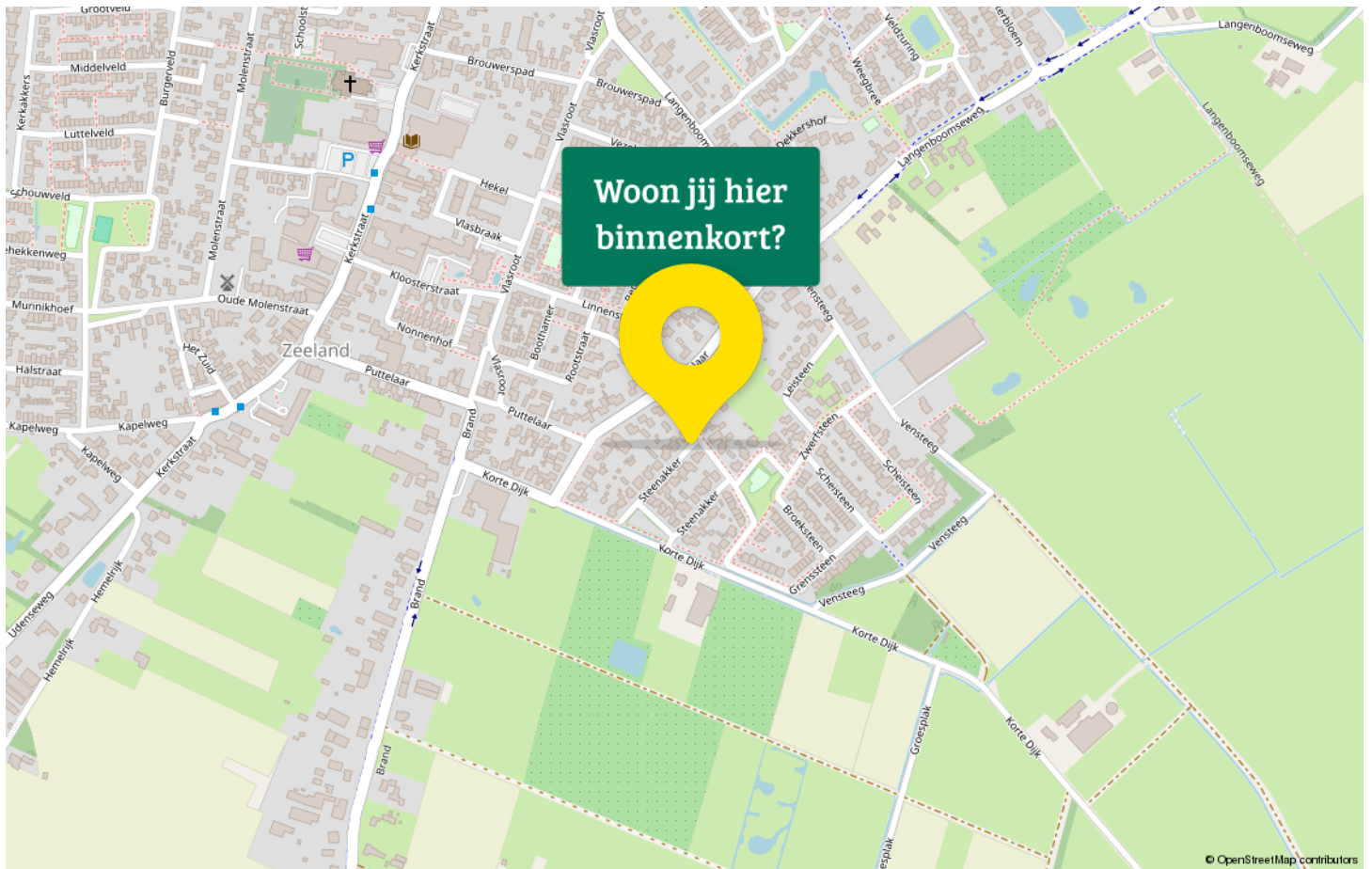
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Trampoline			X
- Speeltoestel			X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Inbouwkaste	X		
- Kapstokken en opbergkisten van steigerhout.		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Koelkas bijkeuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- spiegel		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

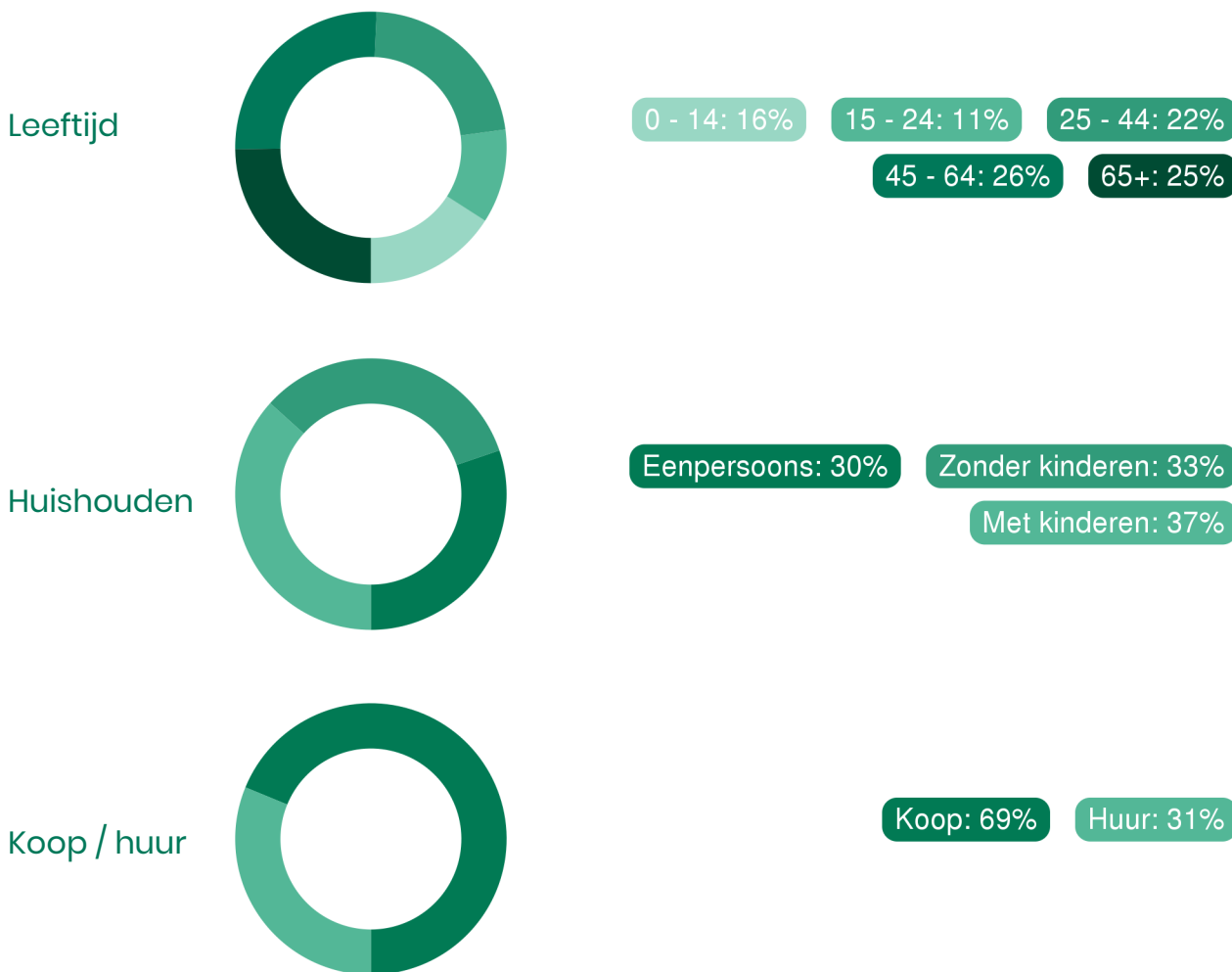
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- badmeubel/spiegelkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
kast steigerhout tuinhuis		X	
werkbank garage	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)		X	

# Locatie op de kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Maashorst / Zeeland



49%

man

51%

vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-



# 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

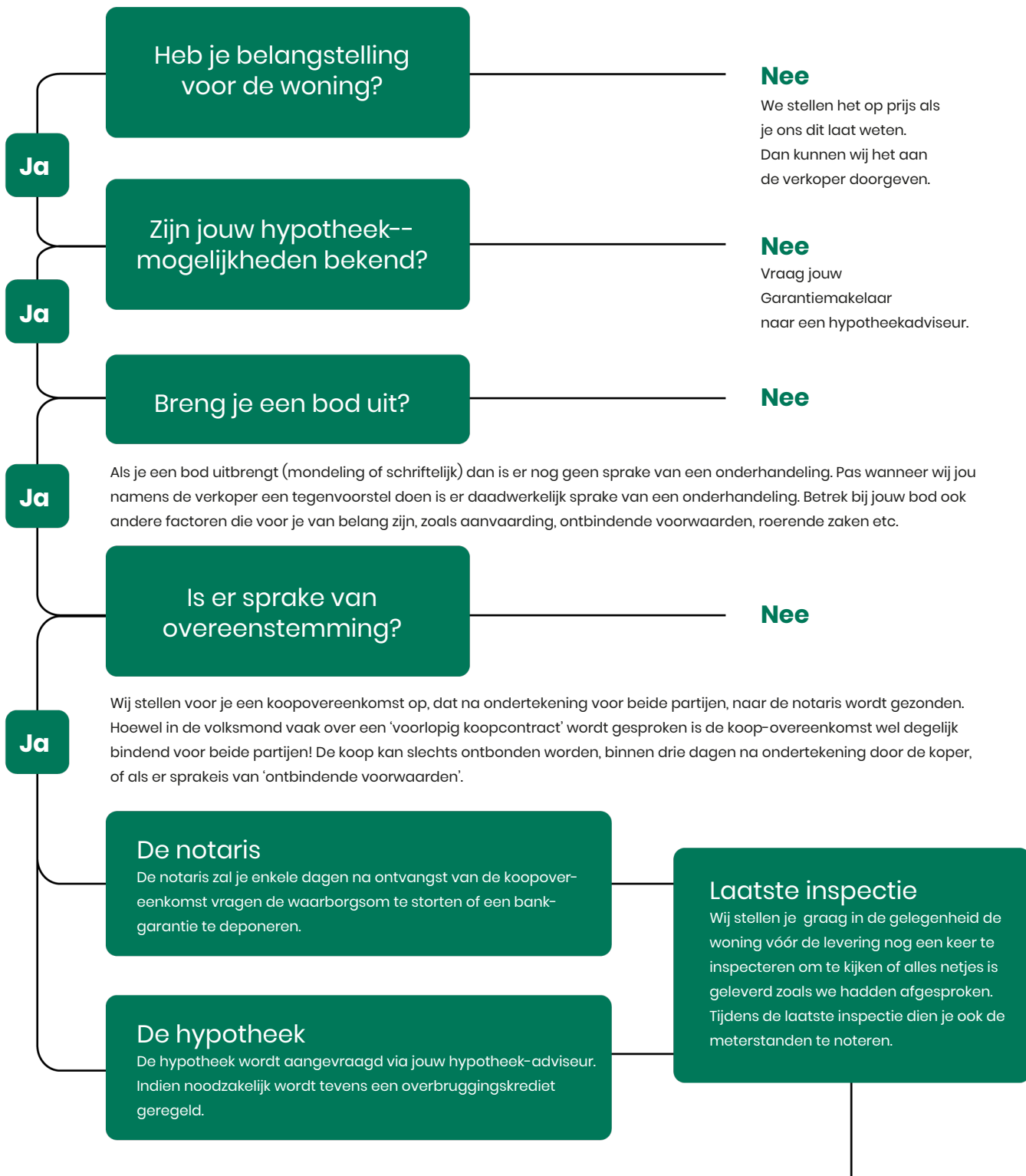
President Kennedylaan 153  
5402 KC Uden

## Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905  
info@vandevengarantiemakelaars.nl  
[www.vandevengarantiemakelaars.nl](http://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](mailto:info@vandeengarantiemakelaars.nl)

[www.vandeengarantiemakelaars.nl](http://www.vandeengarantiemakelaars.nl)