

Wordt dit jouw droomhuis?



Buitenveld 11

Zeeland

Royale geschakelde woning met in pandige garage, eigen oprit en aangebouwde serre. U heeft hier geen achterburen maar een mooi groen uitzicht vanuit de woning en de achtertuin!



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

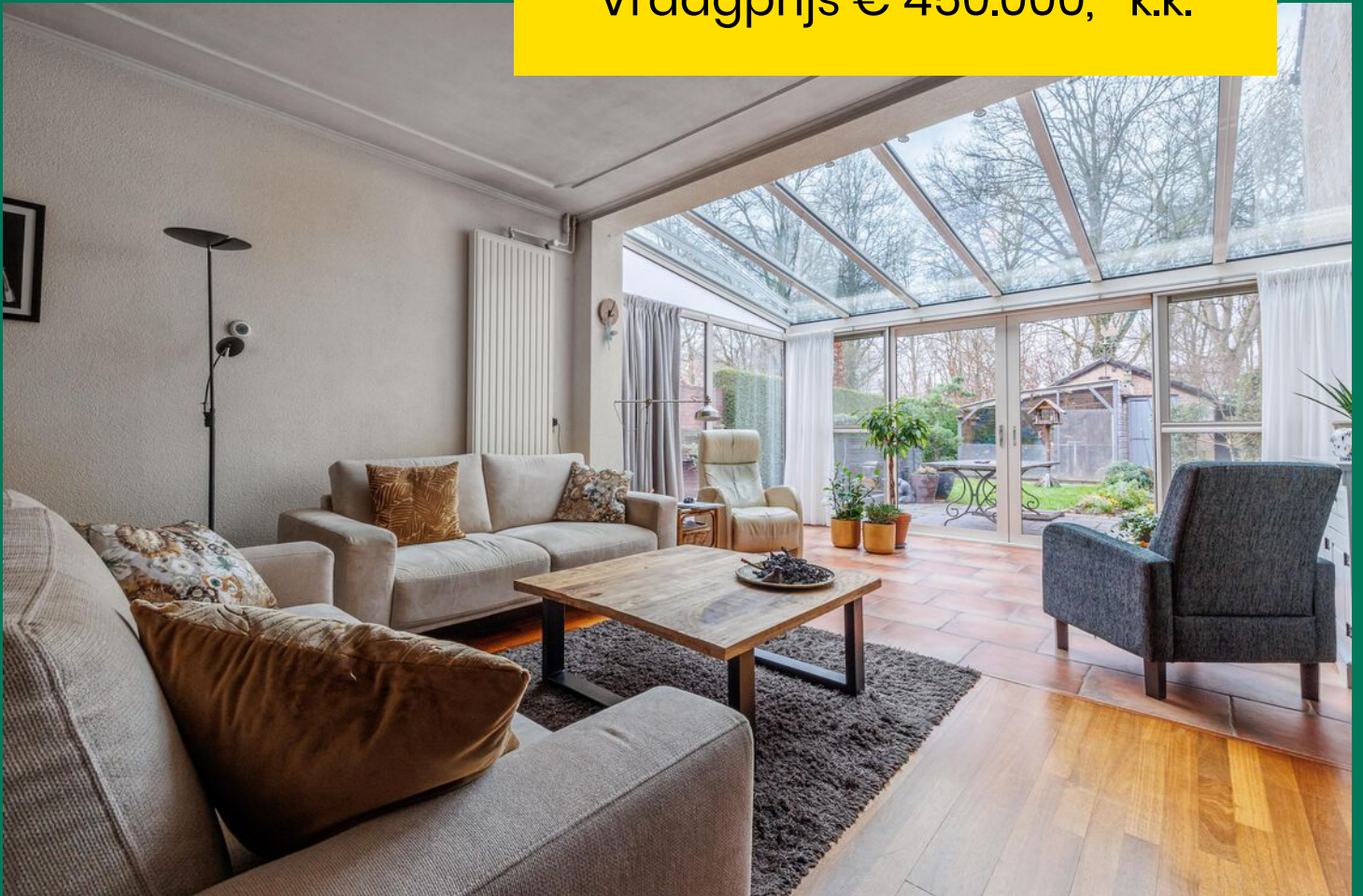
www.vandevingarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning ligt in een rustige woonstraat aan de rand van de wijk op loopafstand van de Zeelandse bossen. Verder liggen basisscholen, diverse winkels, restaurantjes en speelvoorzieningen voor kinderen in de nabijheid.

De ruime tuin biedt veel privacy, zon en een groen uitzicht zodat u het hele seizoen kunt genieten van fluitende vogels en een serene groene omgeving!

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1979

Inhoud	510 m ³
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	266 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	116 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Royale geschakelde woning met inpandige garage, eigen oprit en aangebouwde serre. U heeft hier geen achterburen maar een mooi groen uitzicht vanuit de woning en de achtertuin!

Kenmerken:

De woning ligt in een rustige woonstraat aan de rand van de wijk op loopafstand van de Zeelandse bossen. Verder liggen basisscholen, diverse winkels, restaurantjes en speelvoorzieningen voor kinderen in de nabijheid. Op de inrit voor de woning kunt u uw eigen auto parkeren. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1979 en omstreeks 2004 aan de achterzijde uitgebreid met een prachtige aluminium serre voorzien van vloerverwarming. Ook is er in de loop der jaren keurig onderhoud gepleegd en regelmatig gemoderniseerd (o.a. grotendeels nieuwe kunststof kozijnen met HR-beglazing en rolluiken, vernieuwde dakgoten, 10 zonnepanelen).

Het woonoppervlak bedraagt 129 m² exclusief garage van 14 m² en tuinhuis van 11 m².

De perceeloppervlakte is 266 m² en met een tuinligging op het westen kunt u tot in de avond genieten van de zon!

Indeling woning:

U komt binnen in de hal waar zich tevens de meterkast bevindt. Vervolgens komt u in de woonkamer vanwaar u een fraaie blik heeft in eigen tuin. Door de aangebouwde serre is de woonkamer extra groot en is het heerlijk licht binnen. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en de serre van een tegelvloer met vloerverwarming. Aansluitend aan de woonkamer is de halfopen keuken. Deze is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een nette hoekinrichting met oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2024), koel-/vriescombinatie en warmwaterboiler. Via de woonkamer komt u in een portaal vanwaar de garage en bijkeuken bereikbaar zijn. In het portaal treft u de trapopgang naar boven en de keurige toiletruimte met wandcloset en fontein. De inpandige garage is opgetrokken in spouw, voorzien van elektra, water en verwarming. Deze ruimte is voor de liefhebbers ook geschikt te maken als speelkamer/werkkamer met een verbinding naar de woonkamer. De praktische bijkeuken is voorzien van de wasmachine-aansluiting en er is genoeg bergruimte. Via de bijkeuken kunt u naar de achtertuin.

1e verdieping: Via de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De nette badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel en wandcloset. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 16,5, 14 en 6 m² groot waarvan de ouderkamer een praktische vaste kastenwand heeft en de middelkamer een eigen wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (en rolluiken).

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Op de voorzolder met dakkapel is volop bergruimte en hier is tevens de combiketel opgesteld (Atag 2007). Verder is er nog een ruime 4e slaapkamer en bergruimte achter de schotten.

De tuin:

De tuin is leuk aangelegd met een terras aan huis (de bijbehorende tuintafel met grote parasol laat de eigenaar voor u achter), een gazon, vijverpartij en veel groen. Achter in de tuin staat een tuinhuis met volière, een leuke hobbyruimte of opslagruimte voor uw tuingereedschap en fietsen. Via een poort is de tuin achterom bereikbaar. De ruime tuin biedt veel privacy, zon en een groen uitzicht zodat u het hele seizoen kunt genieten van fluitende vogels en een serene groene omgeving!

De woning is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie conform de normen van het bouwjaar. De kozijnen zijn grotendeels vervangen en voorzien van isolerende beglazing en rolluiken. Op warme dagen kan er een zonnescrm boven de serre worden geopend. Ook de zonnepanelen dragen bij aan de duurzaamheid waardoor energielabel C is toegekend. De woning maakt algeheel een verzorgde indruk en kan dan ook zonder grote kosten betrokken worden.

Het gemoedelijke dorp Zeeland biedt u een fijn woonklimaat met scholen, een diversiteit aan winkels, sportverenigingen, diverse restaurantjes en bossen. Bent u op zoek naar een verzorgde woning met zowel veel ruimte in de woning, maar ook een leuke tuin en garage met eigen oprit in een betaalbare prijsklasse, dan is dit object beslist een kijkje waard!!





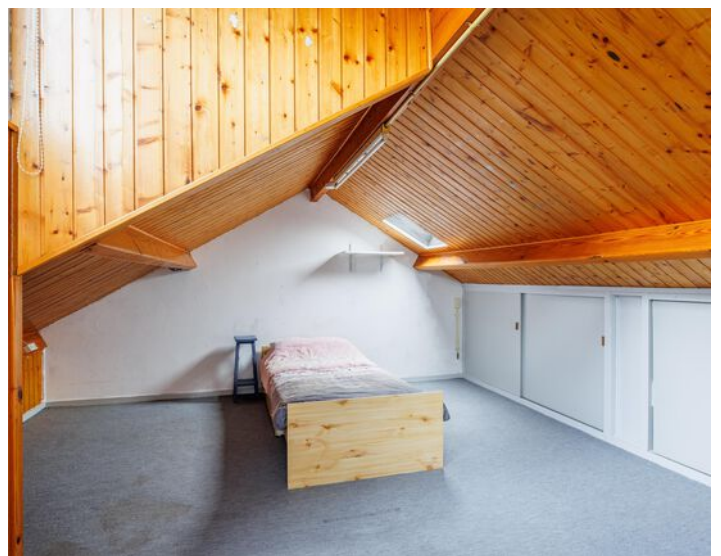
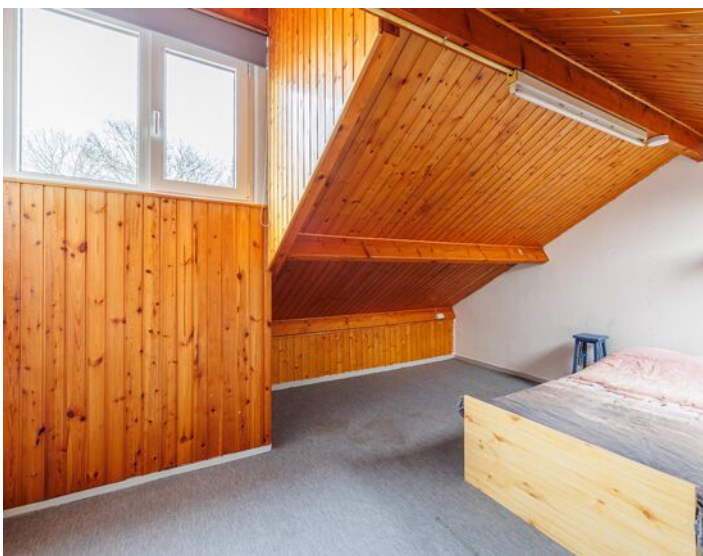


















Plattegrond

Buitenveld 11 - 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

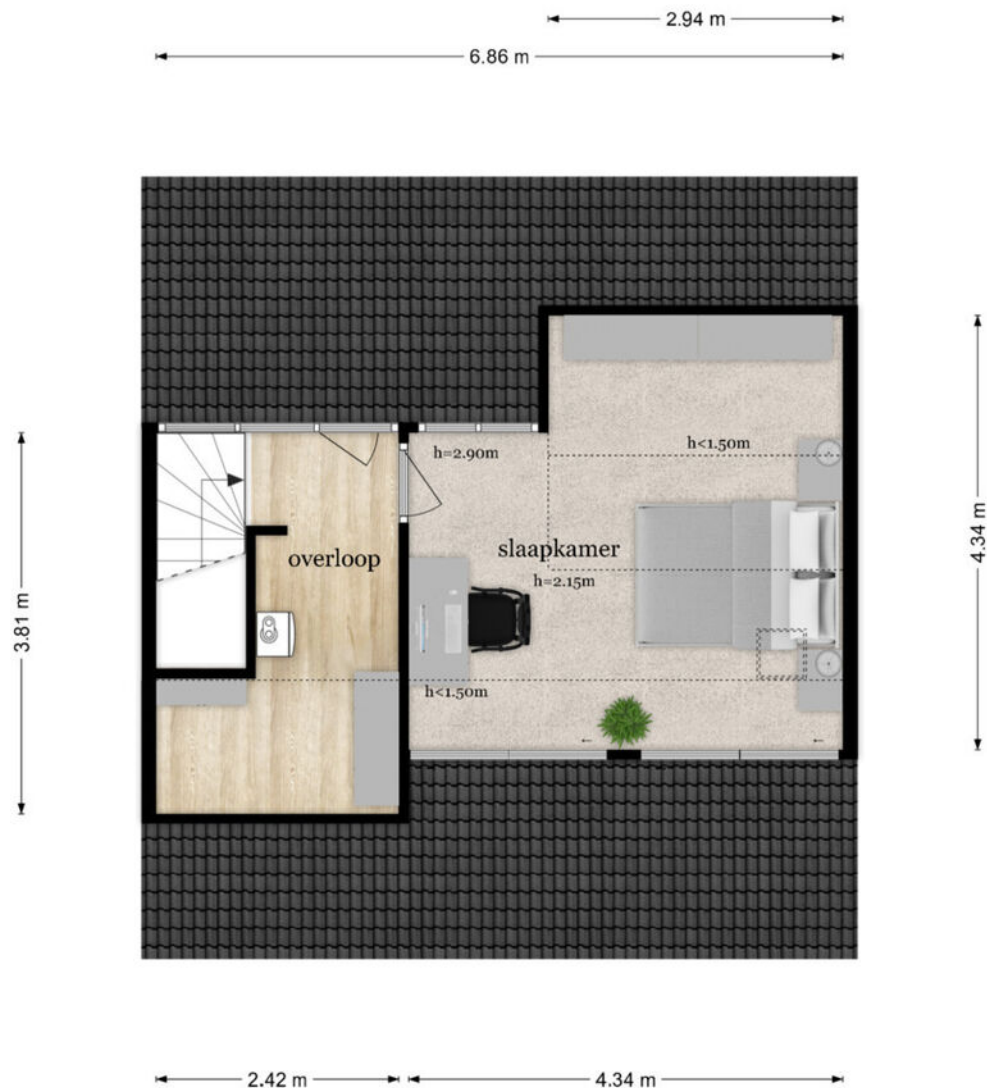
Buitenveld 11 - Zeeland Eerste Verdieping



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

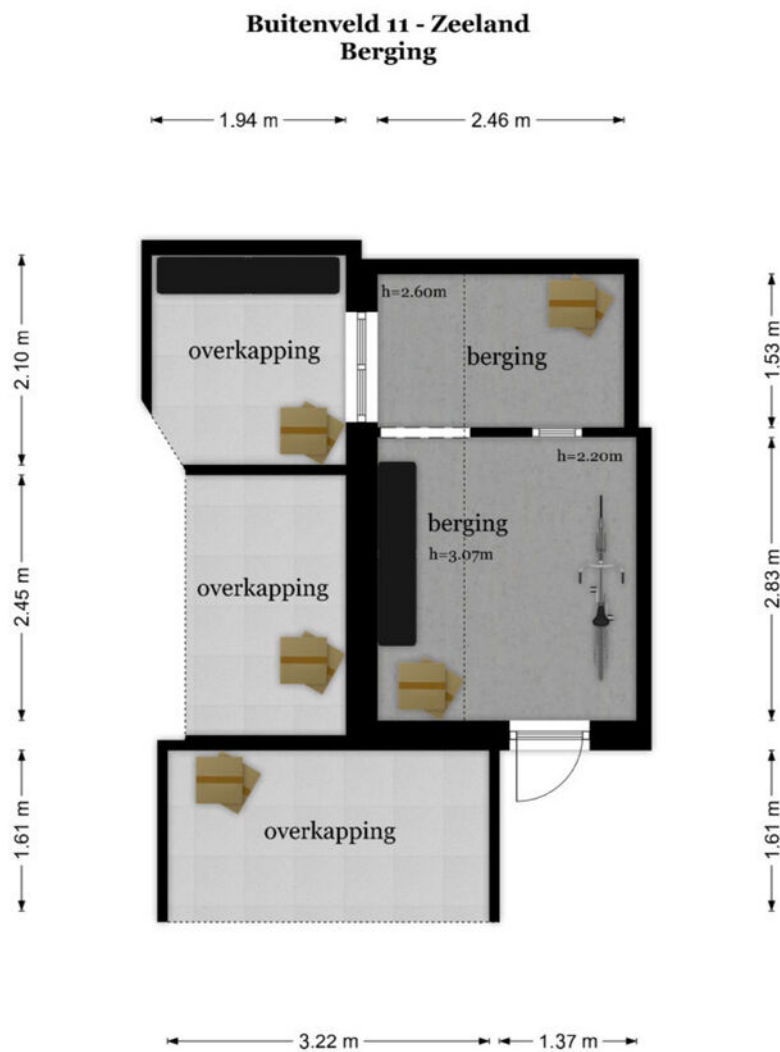
Plattegrond

Buitenveld 11 - 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitenveld 11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeeland

Sectie H

Perceel 1174

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

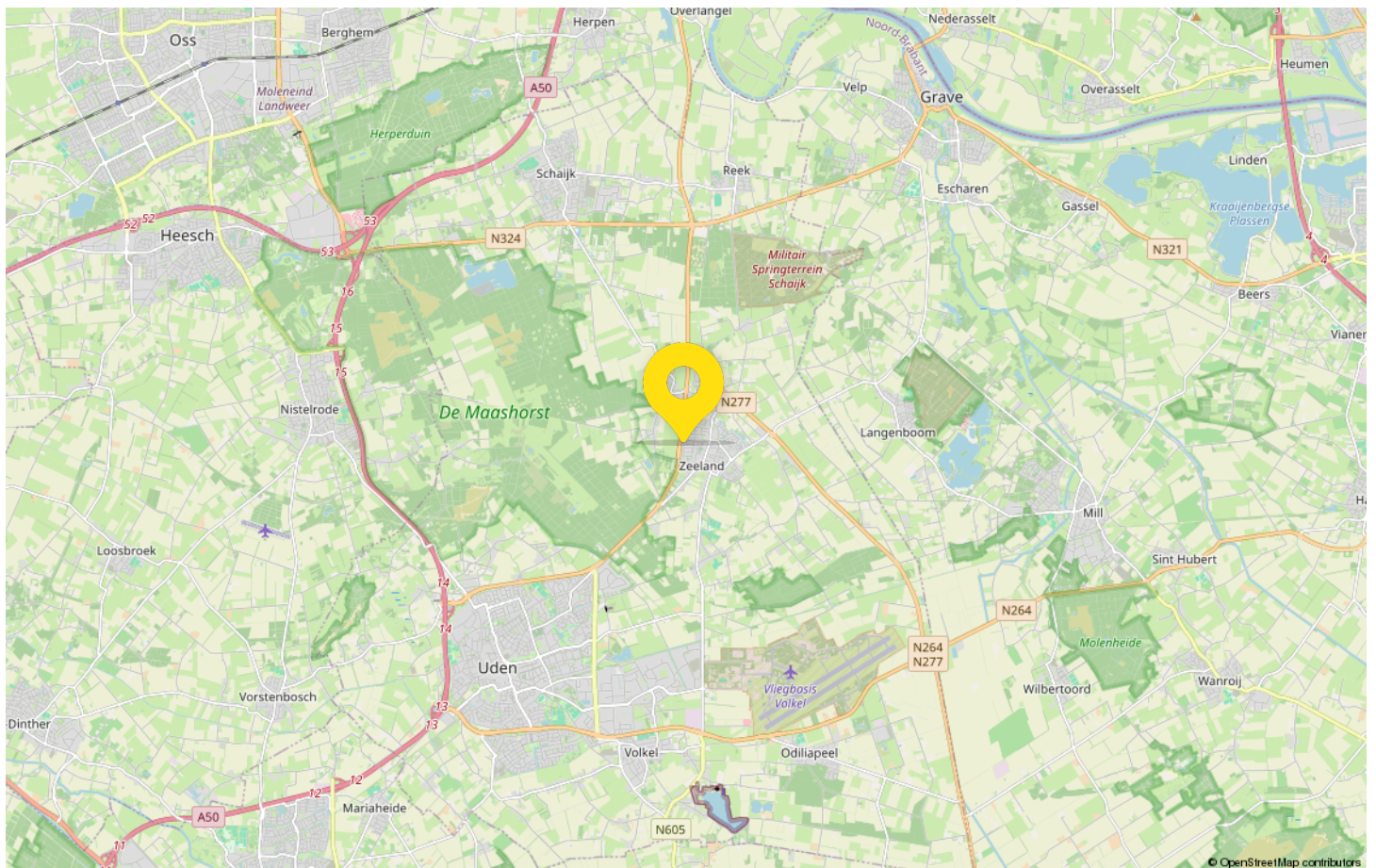
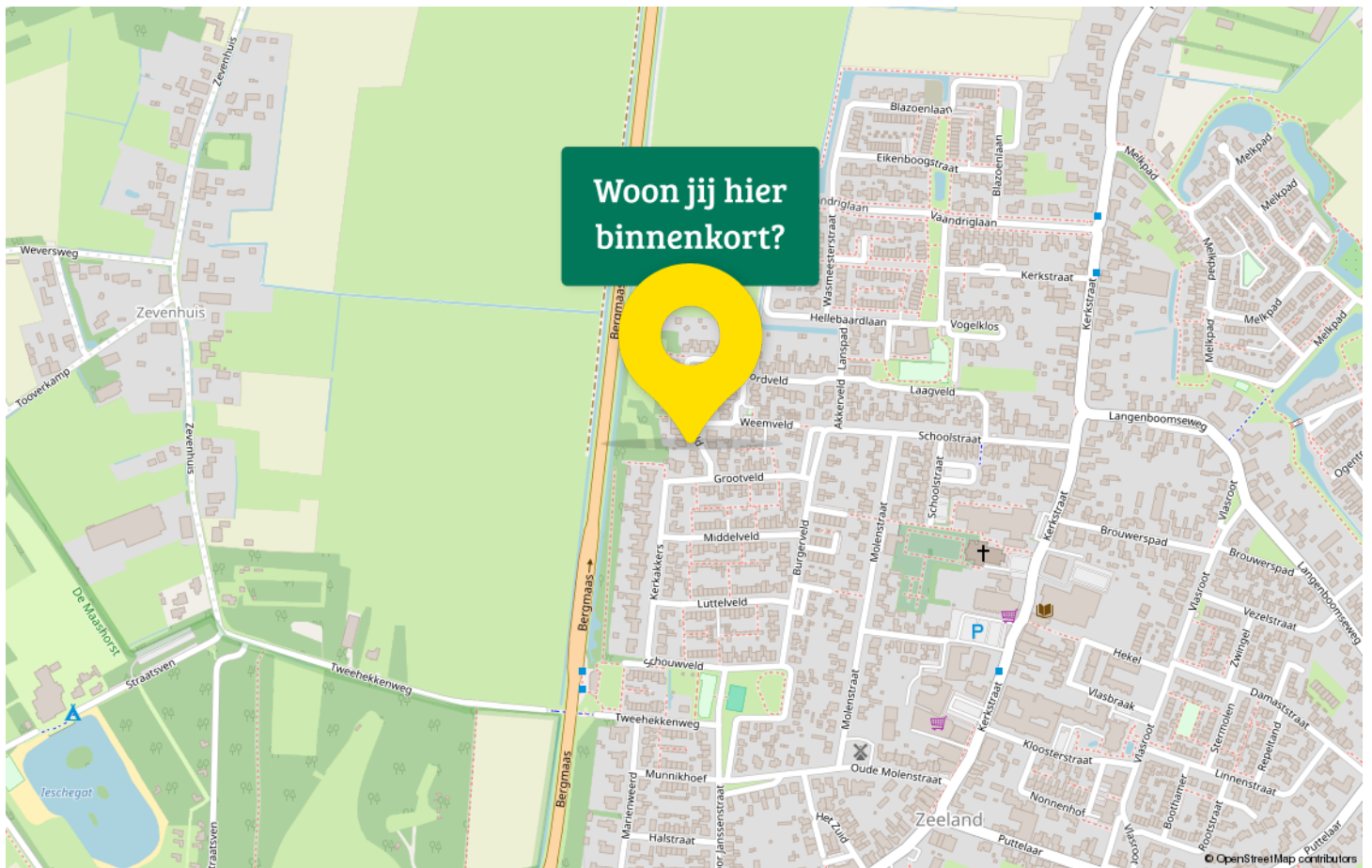
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

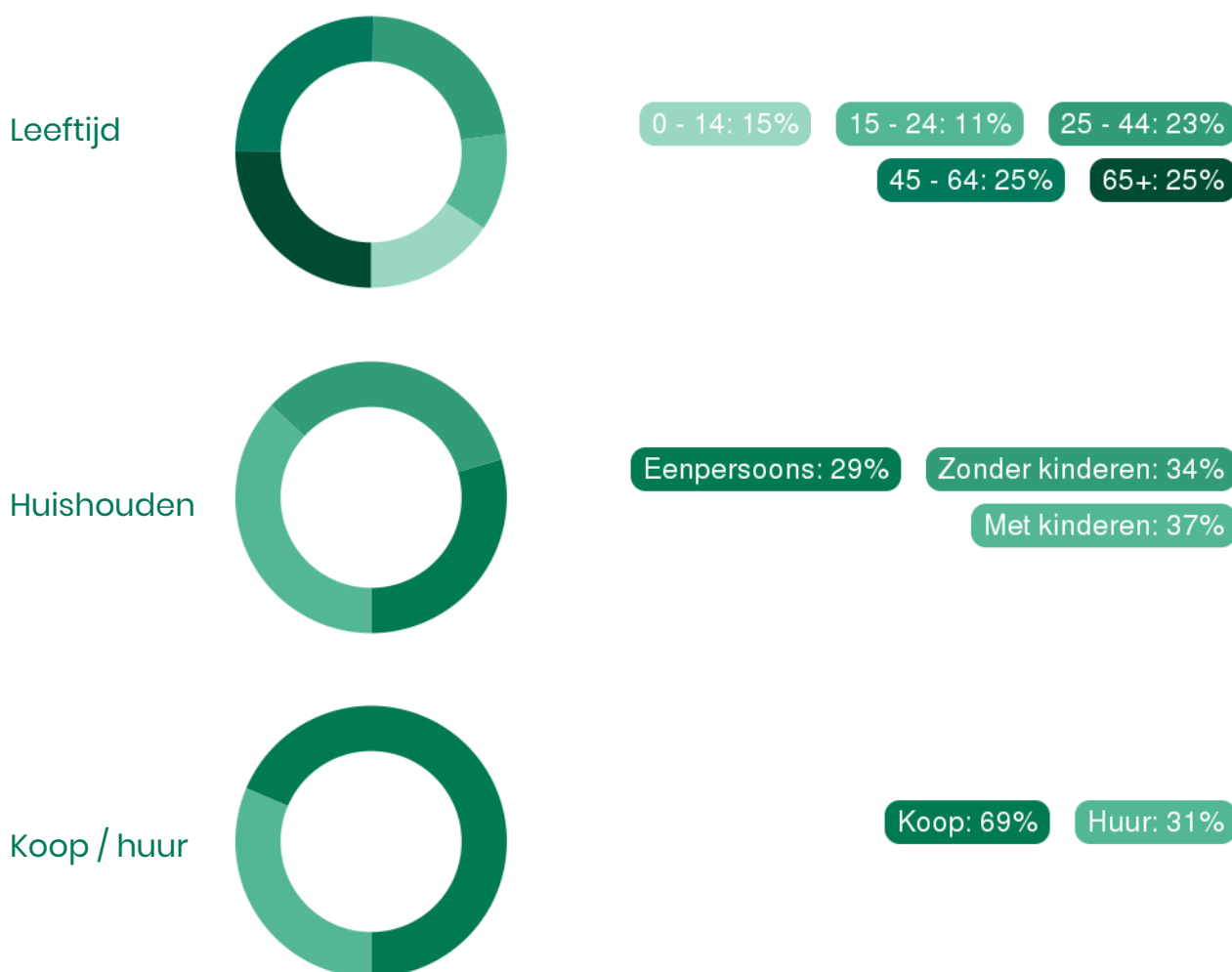
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		
Volière	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Maashorst / Zeeland



49%

man

51%

vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 411.000



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@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 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