

Wordt dit jouw droomhuis?



Melkpad 25

Zeeland

Op een rustige plek direct naast het park gelegen uitgebouwde 2/1 Kapwoning met 4 slaapkamers, grote woonkamer en keuken, garage/berging, eigen oprit en tuin op het Zuidoosten.



Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

0413 - 261 905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning is aan de tuinzijde voorzien van een aanbouw en ook op de 1e Verdieping uitgebouwd met een grote dakkapel waardoor u kunt genieten van een groter woonoppervlak. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Melkpad' in een rustig doodlopend hofje naast het park en met voldoende parkeergelegenheid in de straat. Speelvoorzieningen, basisscholen en alle dorpsvoorzieningen zijn binnen een paar minuten op loop-/fietsafstand bereikbaar.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1983
Inhoud	548 m ³
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	229 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	68 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Op een rustige plek direct naast het park gelegen uitgebouwde 2/1 Kapwoning met 4 slaapkamers, grote woonkamer en keuken, garage/berging, eigen oprit en tuin op het Zuidoosten. De woning is aan de tuinzijde voorzien van een aanbouw en ook op de 1e Verdieping uitgebouwd met een grote dakkapel waardoor u kunt genieten van een groter woonoppervlak. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Melkpad' in een rustig doodlopend hofje naast het park en met voldoende parkeergelegenheid in de straat. Speelvoorzieningen, basisscholen en alle dorpsvoorzieningen zijn binnen een paar minuten op loop-/fietsafstand bereikbaar.

Kenmerken:

De woning is gebouwd in 1983 en in 1996 uigebouwd. De voormalige garage is later opgedeeld in een berging/hobbyruimte en wasruimte met toiletruimte. Ook is er een grote bergzolder boven deze ruimte welke bereikbaar is met een losse trap.

De woonoppervlakte bedraagt 130 m² en de overige inpandige ruimte ook nog 25 m², dit betreft de garage/berging en de bergzolder erboven.

Het perceel is 229 m² groot, een mooi formaat! Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid om uw auto te parkeren op de inrit en achter de woning heeft u een leuke tuin. De heerlijk begroeide tuin biedt veel privacy en u hoort hier de vogeltjes fluiten! De woning is ten tijde van de bouw voorzien van dak, muur- en vloerisolatie en is goed onderhouden en algeheel netjes verzorgd.

Modernisering kan naar wens en op termijn, de woning is dan ook zonder grote investering prima bewoonbaar.

Ideaal voor starters en gezinnen.

Indeling:

U komt binnen in de hal met meterkast (vernieuwde meterkast en glasvezel aanwezig). Vervolgens komt u in de royale woonkamer met open keuken, welke in totaal maar liefst 52 m² groot is. De woonkamer is afgewerkt met eiken houten vloerdelen. De keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en u heeft hier een prachtig rustgevend uitzicht op de groene tuin. Door de aanbouw is de leefruimte groot en er is genoeg ruimte voor een riante eettafel waar u met een groot gezelschap kunt tafelen. De massief houten keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, magnetron/oven, afzuigkap, koelkast,

kleine vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken. Hier treft u tevens de toiletruimte met wandcloset en fontein. Er is volop bergruimte en ruimte om de was te doen. U treft hier de wasmachine-aansluiting en een uitstortgootsteen. Vanuit deze bijkeuken komt u in de garage/berging aan de voorzijde met bergzolder. Hier is genoeg ruimte voor het stallen van fietsen en overige spullen.

Eerste verdieping: middels een afgesloten portaal in de woonkamer komt u op de overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met laminaatvloeren en respectievelijk ca. 13 - 13 en 6 m² groot. De keurige badkamer is extra groot vanwege de aanwezigheid van een dakkapel en is ingericht met een ligbad, douche, wandcloset en wastafelmeubel. Via de overloop is middels een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping: zolder voorzien van opstelling CV-ketel (Nefit Ecomline HR Excellent bj. 2000). De zolderkamer met velux-dakraam is ook verwarmd en kan dienst doen als extra kamer. Verder is er nog volop bergruimte.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy, mede door de aanwezige bomen. Het is een heerlijke plek om tot rust te komen. En maakt u liever een wandeling dan is het park binnen 50 meter bereikbaar.

Kortom een ruime en nette 2/1 kapwoning met mogelijkheden op een leuke groene locatie gelegen. Het dorp Zeeland beschikt over alle basisvoorzieningen, winkels en basisscholen, diverse restaurants en horeca, een dorps huis met sporthal en een divers verenigingsleven. Ook natuurgebied De Maashorst grenst aan dit prachtige dorp. Vanuit Zeeland bereikt u binnen ca. 10 minuten snelweg A50 en het centrum van Uden. Zeeland ligt centraal tussen de steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Kortom: het is hier goed wonen!















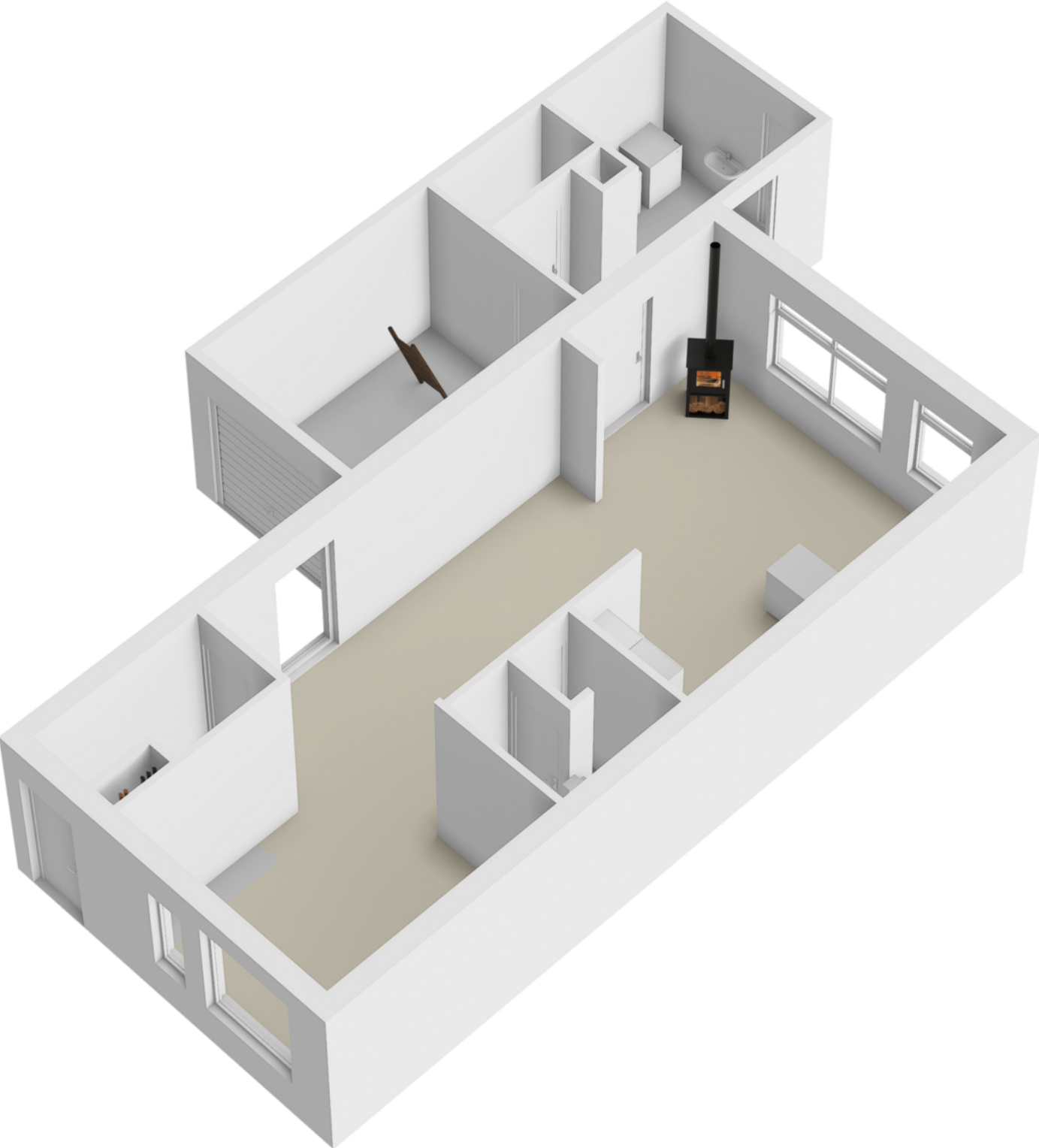


Plattegrond



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

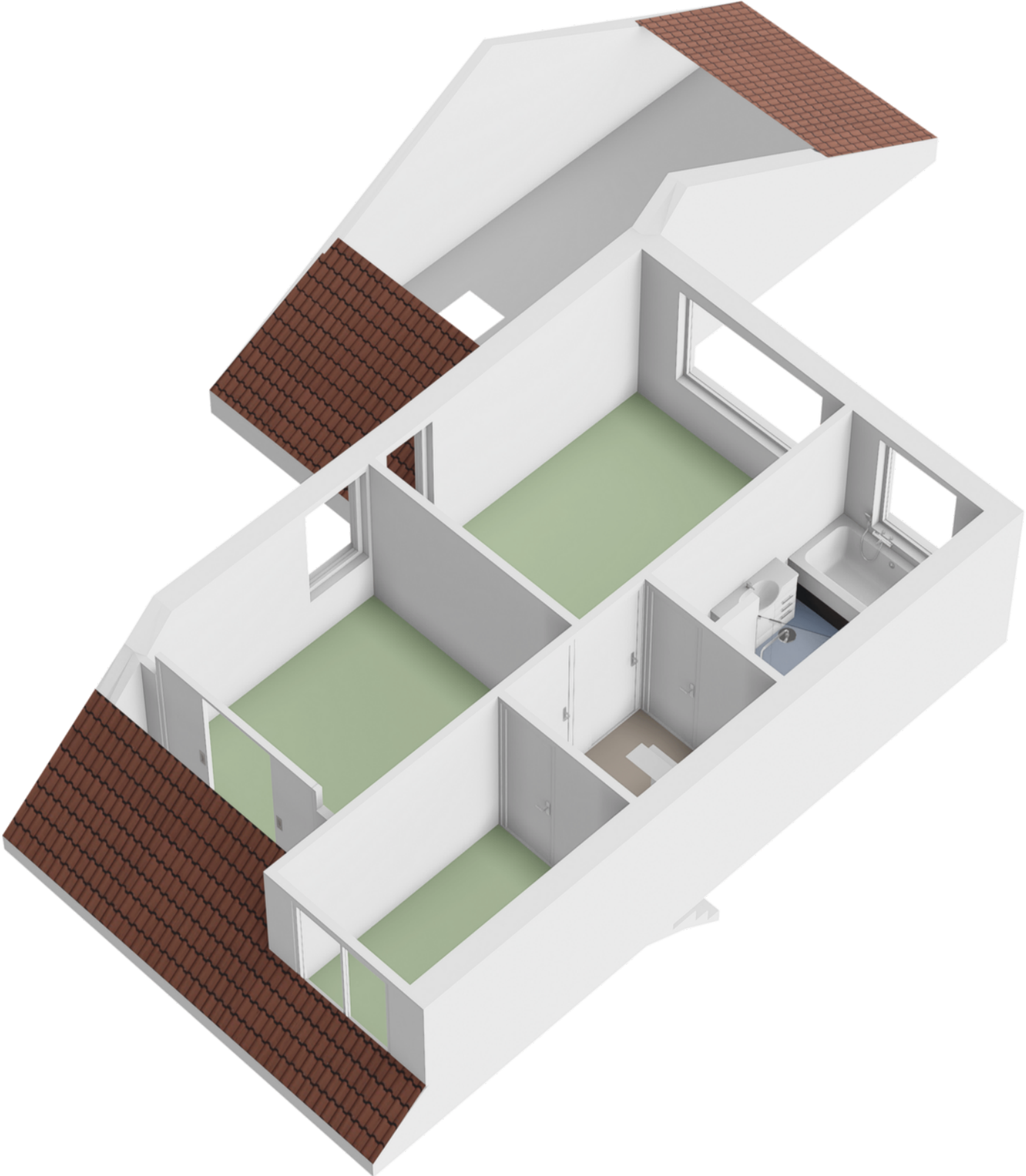
Plattegrond



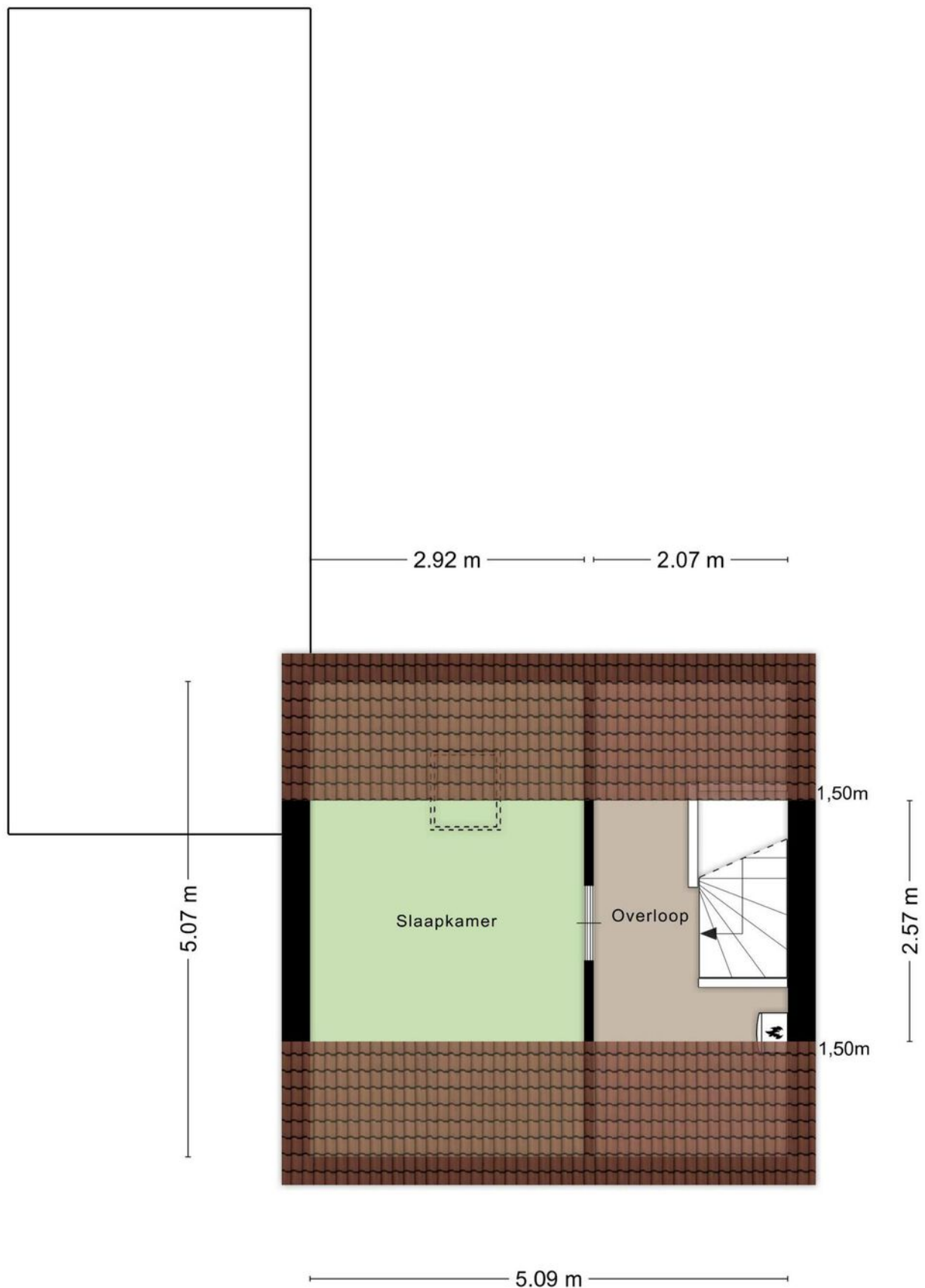
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melkpad 25



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeeland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2779</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

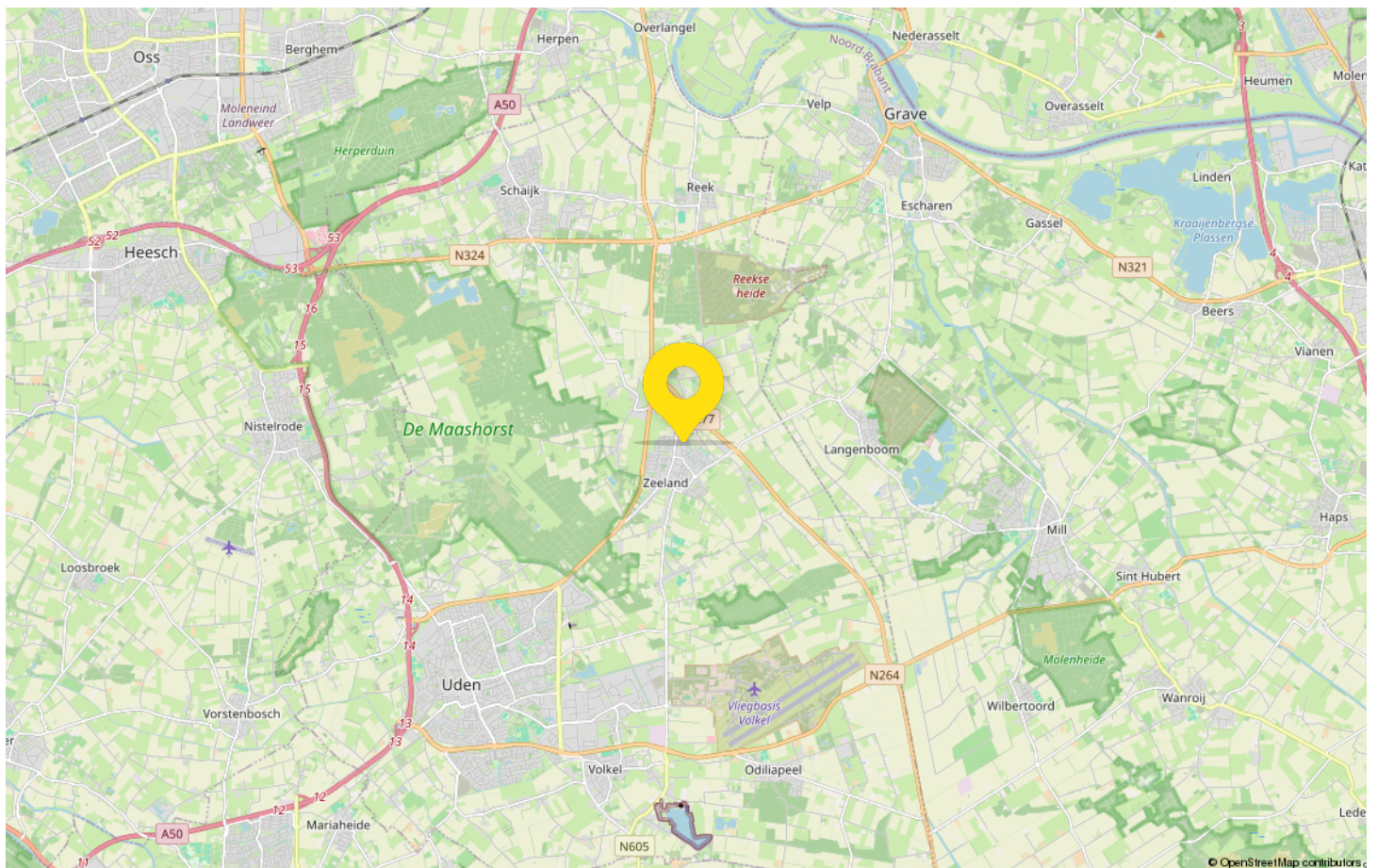
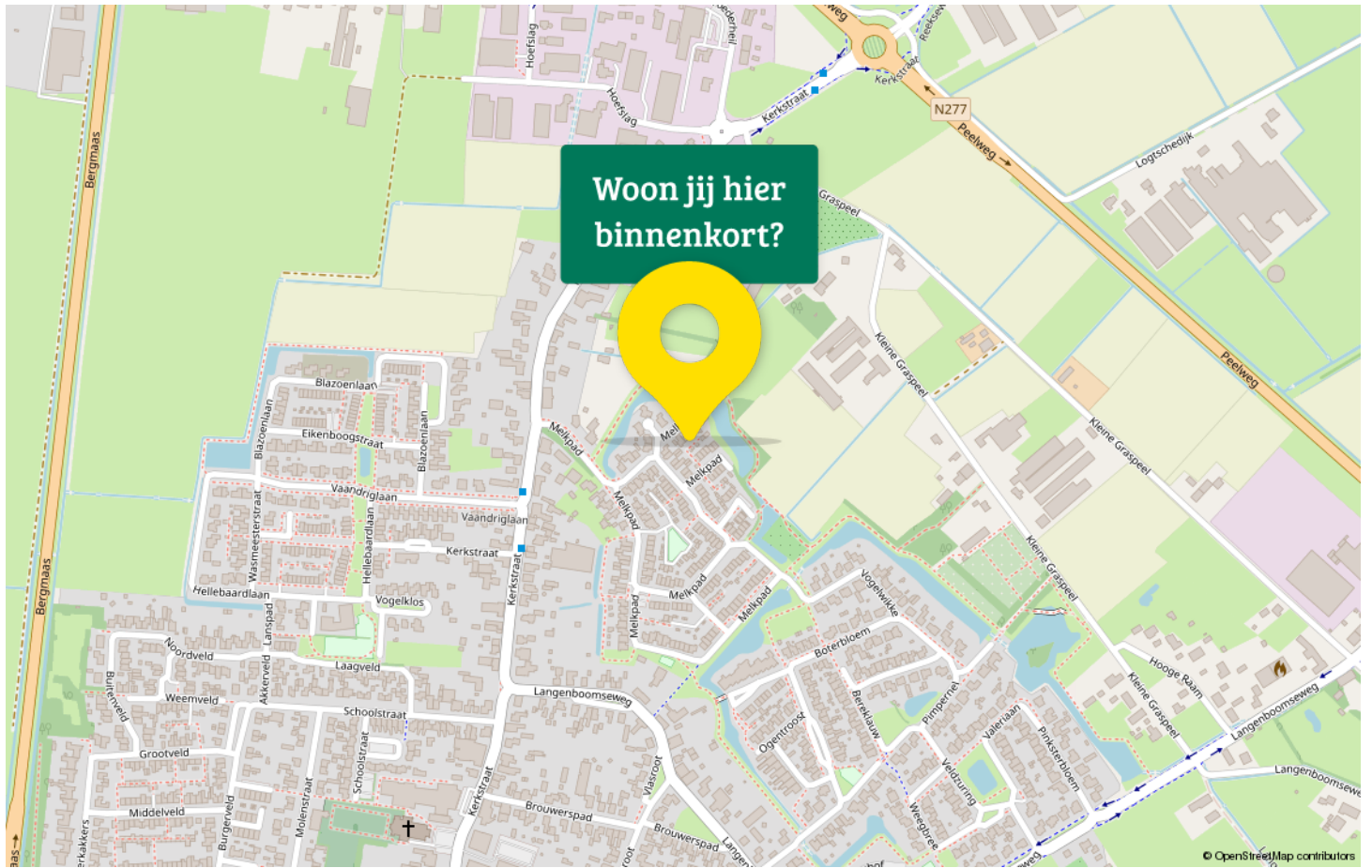
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Diepvries bijkeuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- pedaalemmer inbouw	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Badmaker straalkacheltje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

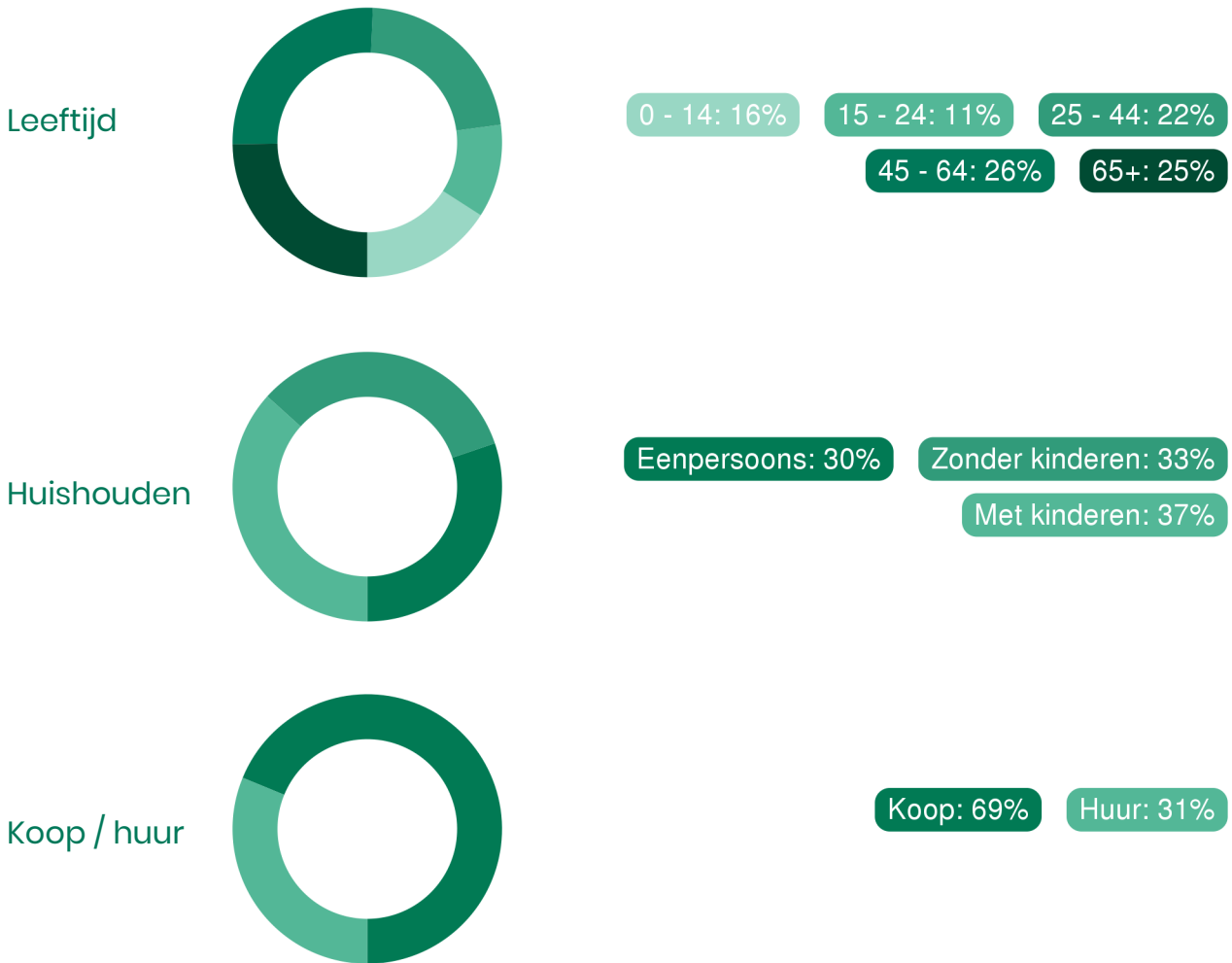
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

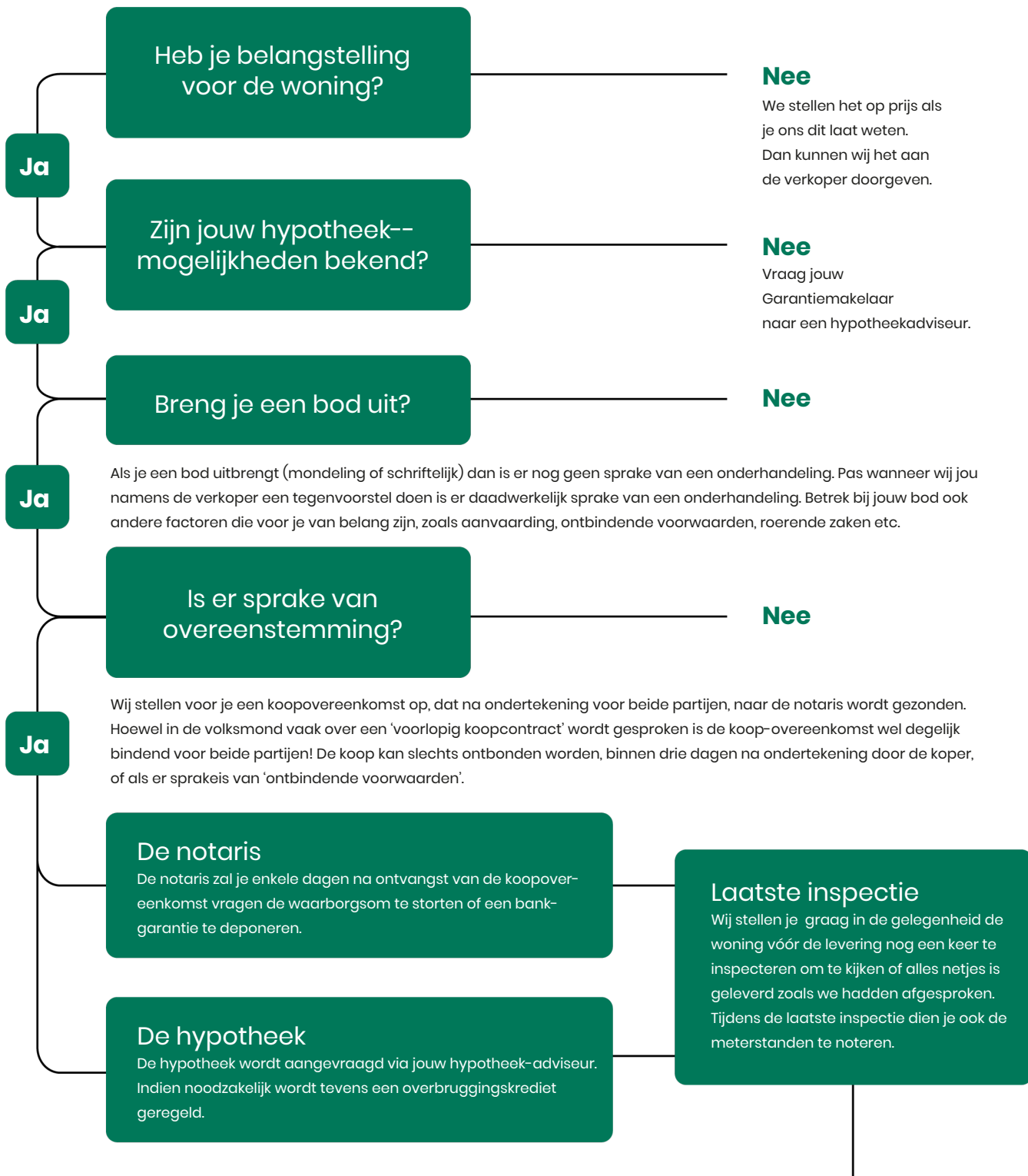
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

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



Van de Ven Garantiemakelaars

President Kennedylaan 153

5402 KC Uden


0413 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Zeeland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2779</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.