

Wordt dit jouw droomhuis?



Buntweg 7

Zeeland

**Altijd op een unieke plek in het
buitengebied willen wonen?**

**Dit is uw kans! In het buitengebied van
Zeeland op loopafstand van het
uitgestrekte bosgebied "De Trent".**



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!

Dit charmante familiehuis met zwembad is omgeven door groen en heeft geen directe burenen. De Trent is een uitgestrekt en goed onderhouden buurtschap met meerdere woonboerderijen in het hogere segment. De woonboerderij is zeer representatief. Voor de liefhebbers is dit een echte buitenkans en dat op 5 minuten van het centrum van Zeeland, op 10 minuten van het centrum van Uden en op slechts 30 minuten rijden van de grote steden 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen.

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1880
Inhoud	1372 m ³
Woonoppervlakte	333 m ²
Perceeloppervlakte	5760 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	3300 m ²
Energie­label	E
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Het familiehuis is oorspronkelijk gebouwd in 1880-1890 en door de jaren heen grotendeels verbouwd naar de huidige luxe woning die aan de eisen van de moderne tijd voldoet. De hoofdslaapkamer, kleedkamer en hoofdbadkamer met wellness zijn op de begane grond zodat de woning ook levensloopbestendig is. De woonoppervlakte van de woning bedraagt 333 m² en de inhoud maar liefst 1.372 m³.

Op het terrein is een bijgebouw aanwezig dat apart te bereiken is. Het bijgebouw kan prima fungeren als een royale praktijkruimte/atelier. Verder zou ook de grote inpandige dubbele garage/werkplaats goed opgedeeld kunnen worden tot een ruime en lichte praktijk- of kantoorruimte met eigen ingang.

De woonboerderij is voorzien van maar liefst 30 zonnepanelen, een geheel omheind terrein met beveiligingssysteem, een domotica systeem door de hele woning en een verwarmd zwembad met ingebouwd isolerend dek.

INDELING

Begane grond:

Middels de overdekte entree bereikt u de zeer ruime hal met een prachtige tegelvloer. Het stucwerk, de ramen en het cassetteplafond zijn het toonbeeld van klasse. De hal biedt toegang tot het grote gastentoilet, de ruime tweede meterkast, het tweede kantoor, de bijkeuken en de ruime living.

Het gastentoilet is volledig betegeld en voorzien van een doorlopende tegelvloer, luxe wandafwerking en automatische verlichting. Het tweede kantoor is aan de voorzijde van de woning gesitueerd met licht interieur, stucwerk wanden en plafonds. Deze ruimte heeft een individuele verwarming en is voorzien van kleurverlichting in de koof.

Wat gelijk opvalt als u de sfeervolle en lichte living betreedt zijn de prachtige authentieke gebinten, de intieme zitkuil met een gietijzeren art deco hekwerk en de grote, sfeervolle haard (met afzuiging). Het lage zitgedeelte is gesitueerd bij de open haard en is voorzien van vloerverwarming. Tevens treft u een ingebouwde piano welke uitkijkt op de zitkuil.

Het eetgedeelte nodigt uit om samen met vrienden en familie van deze bijzondere plek te genieten. De open trap in de woonkamer geeft toegang tot het atelier op de eerste verdieping.

Vanuit de woonkamer kijkt u in één lijn uit over het enorme terras met zwembad dat naadloos overgaat in de Engelse landschapstuin, die pal op het zuiden ligt. Grenzend aan de woonkamer bereikt u de leefkeuken, bibliotheek en garderobe aan de zuidzijde van de woning.

De leefkeuken is opgesteld in een U-opstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is zeer ruim en leent zich voor meerdere opstellingen. Via de keuken is de bijkeuken met witgoed aansluitingen te bereiken.

De bibliotheek in Engelse stijl fungeert als thuiswerkplek (eerste kantoor) en is een heerlijke plek om u terug te trekken bij de gerestaureerde, antieke haardkachel, met één van de boeken uit de royale, op maat gemaakte boekenwanden. Op deze werkplek kunt u genieten van vloerverwarming én individuele verwarming.

In de garderobe, waar u ook de tweede trap naar de eerste verdieping bereikt, is een exclusieve maatwerk kastenwand ingebouwd met spiegels, automatische verlichting en schuifdeurpanelen bekleed met een luxe Engelse stoffering. Om uw kleding makkelijk op te bergen zijn kledingliften voorzien en verder een sierraden- en horlogelade en hangende wasmanden. De garderobe is voorzien van een ozon lucht- en geurzuiveringssysteem om de kleding fris te houden. De garderobe biedt toegang tot de master bedroom en de romantische veranda.

De zeer riante hoofdslaapkamer met rondom zicht op de boomgaard en tuin is uniek te noemen. De eikenhouten kasteelvloer, luxueus cassetteplafond en een schouw met gashaard (Boley) maken dit plaatje helemaal compleet. Via deze exclusieve kamer komt u in de zo mogelijk nog luxere badkamer.



**slaapkamer met
luke badkamer
op beg. grond**





Omschrijving van de woning

De badkamer, ofwel moderne, naar het Nederlands vertaalde hammam, is uw eigen wellness-centrum! Kom volledig tot rust in de hammam met dubbele wastafels, dubbele douches met stortdouches, toilet met geurafzuiging, Turks stoombad met sterrenhemel, verwarmde bank, ozon-installatie en lichttherapie, infrarood sauna en Finse sauna, dubbel ligbad met jet streams, luchtstreams, verwarming, ozon, lichttherapie, automatisch vullen en afstandsbediening. De ruimte heeft een gashaard met afstandbediening (Boley) en wordt verwarmd middels luchtverwarming, vloerverwarming én wandverwarming.

De spiegels zijn verwarmd tegen condensvorming. Vanuit het verzonken dubbele ligbad, dat feitelijk buiten de badkamer lijkt te liggen, kijkt u heerlijk uit over de tuin middels de grote glazen puien die extra zijn geventileerd om condensvorming te voorkomen en het uitzicht vrij te houden. De badkamer wordt gekenmerkt door het op maat gemaakte gebogen glaswerk, het Oosterse plafond met 24 Karaat vergulde koof en als echte eyecatcher, de maatwerk Oosterse lamp.

Op de verdieping zijn een bergzolder, twee overlopen, een badkamer en vier grote kamers, waaronder een tweetal logeerkamers, fitnesskamer en bioscoop. In de op maat gemaakte thuisbioscoop met LED-vloerverlichting, filmspots en een pantry met koud en warm water, geniet u van uw eigen films of streamingdienst. De bioscoop is uitgerust met een 3D-4K-beamer, een ingebouwd, automatisch 123 " HD-projectiedoek met afstandsbediening en sfeerverlichting en Dolby Atmos Surround Sound.

De westelijke overloop is royaal. Daar is tevens het prachtige hobbyatelier gesitueerd.

De oostelijke overloop fungeert tevens als leesruimte op deze verdieping. Daar kunt u zich heerlijk terugtrekken met een boek uit de speels vormgegeven ingebouwde kastenwand.

ALGEMEEN

- Het familiehuus heeft een uitgebreid domotica systeem met tablet- en smartphonebediening;
- Vingerafdrukscanner bij de achterdeur, met MFC/RFID-passen;
- Glasvezel internet met uitgebreide Cat5-verdeling door het hele huis;
- Wifi door het hele huis met terras- en tuinbedekking;
- Laadpaal op zonne-energie of normaal;
- 20 verlichte parkeerplaatsen waarvan 8 vast;
- Luchtverwarming door het hele huis;
- Meerpuntssluitingen op de buitendeuren;
- Alle automatische rolluiken op de begane grond bediend via domotica;
- 3 pulsen t.b.v. grondwater;







Omschrijving tuin en bijgebouwen

Deze familiewoning wordt omringd door een onder architectuur aangelegde Engelse landschapstuin met doordachte zichtlijnen, een groot gazon, beregeningsinstallatie met regensensor, enorm terras, volwassen bomen, vijverpartij met bruggetje, idyllische knotwilgen en een uitstekende zonligging. Terwijl u door de tuin loopt, hoort u de vogels en ervaart u veel privacy. Er zijn geen burens. Dit is een uitzonderlijk mooie plek om te wonen.

In de vijver is een fontein (6 m1 hoog) met verlichting en tijdsaanduiding. Het bruggetje scheidt de twee delen van de vijver: aan de tuinzijde de natuurlijke, organische vorm en aan de terraszijde de formelere, hoekige vorm. De vijver wordt automatisch op peil gehouden met grondwater en vanuit de vijver wordt de tuin gespreid.

Het riante terras (ca 230m², gemeten zonder zwembad en zonnedeck) geeft toegang tot het zwembad, de machinekamer met kussenberging, een extra badkamer met toilet, een buitendouche en de buitenkeuken. Het terras fungeert tevens als zonnecollector en is voorzien van grote natuurstenen tegels en 4 parasols van elk 16 m² groot. Door de ideale combinatie met de buitenkeuken is het terras zeer geschikt voor intieme of grote tuinfeesten. Met het uitzicht op de tuin en het 's nachts prachtig verlichte zwembad is een indrukwekkende sfeer te creëren.

Het zwembad (8,5 bij 5 meter) wordt verwarmd met zonne-energie die aan het terras onttrokken wordt, maar naar keuze ook elektrisch verwarmd kan worden. Er is een glasparel filterinstallatie met een electrolyse zuiveringssysteem. Het systeem heeft een automatische pH-regeling en een automatische niveauregeling. Het zwembad is rondom volledig geïsoleerd en voorzien van een ingebouwd semi-automatisch (afstandbediening), isolerend nachtdak. De kleurenverlichting is automatisch én met smartphone te bedienen en geeft 's avonds en tijdens feestjes een sprookjesachtig effect.

De buitenkeuken biedt uitzicht op het terras, de tuin en het zwembad. De ruimte herbergt een semi-gebouwde RVS-barbecue en een RVS-keuken met koud- en warm water, kookplaat en een koelkast. De intieme, verdiepte ruimte is voorzien van dezelfde natuurstenen vloer als het aangrenzende terras en een sfeervolle houtgestookte open haard (Boley). Doordat er automatische uitvalschermen zijn kan er ook bij dreigend slecht weer gewoon doorgefeest worden en als het waait of te koud wordt bieden de automatische screens én de elektrische plafondheaters bescherming. De buitenkeuken geeft u de mogelijkheid om van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar met uw vrienden buiten te eten, samen te zijn en te genieten van de mooie en luxe omgeving.

Het riante perceel van 5.760 m² is het toppunt van ruimte en privacy. Middels een imposante, op afstand te bedienen poort bereikt u het perceel. De poort is voorzien van een intercom systeem en een bezoeksignalering. Het volledig afgesloten en door een 180cm hoge afrastering met hoogspanning (schrikdraad) beveiligde terrein biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Tevens is het mogelijk om uw auto op te laden via de laadpaal welke op het terrein gesitueerd is.

Bijgebouw:

In het bijgebouw zijn de pompen voor de vijver niveauregeling en de beregeningsinstallatie gesitueerd, veel bergruimte, het kippenhok en een kleine zolder.

Boomgaard:

Aan de oostzijde van het imposante perceel treft u een volwassen boomgaard. Op deze romantische plek waant u zich aan de picknicktafel in het buitenland. Tevens biedt het u op warme dagen een heerlijke schaduwplek.





**moie buiten-
terrassen en
buitenkeuken!**











Plattegrond



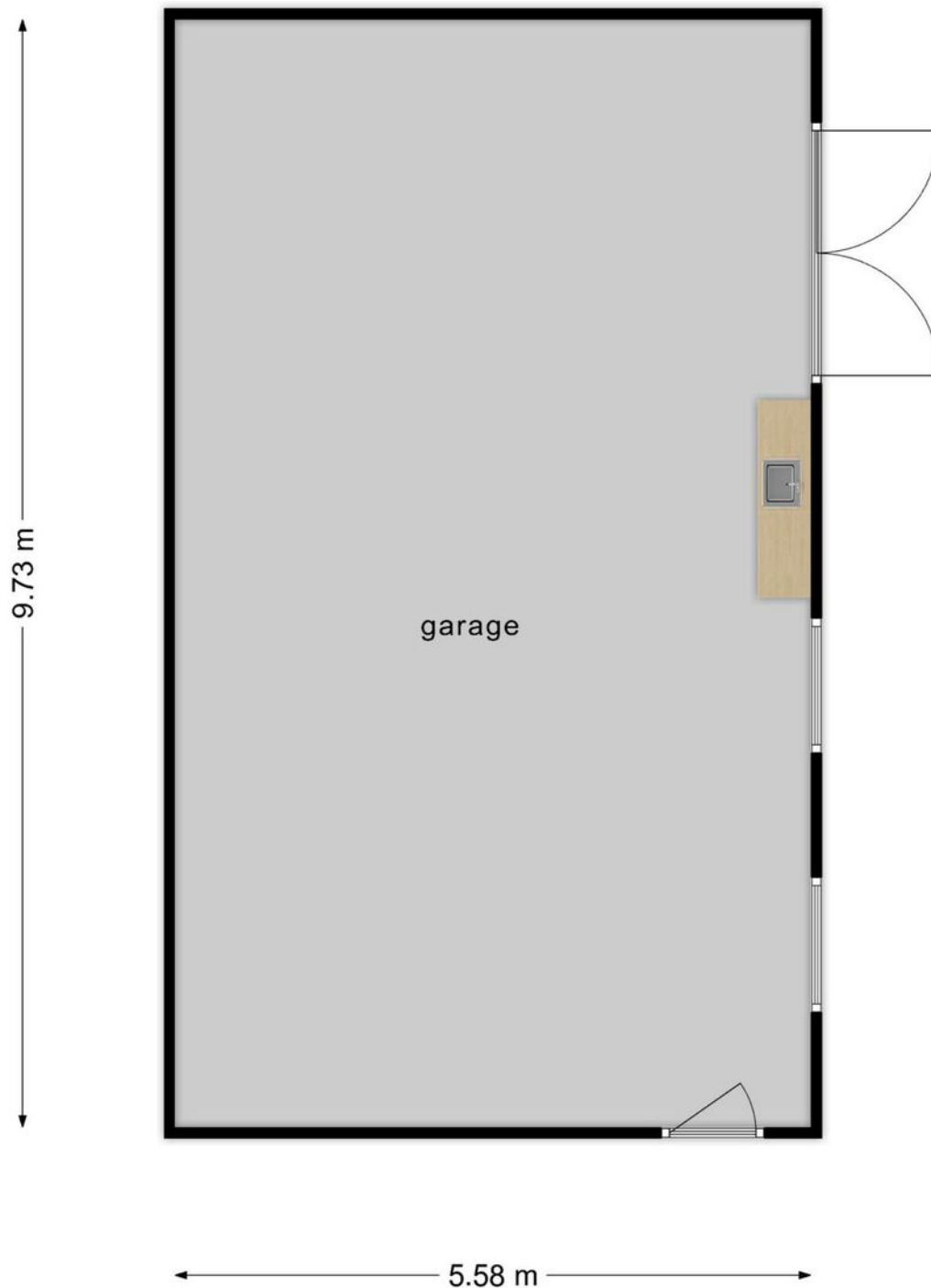
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

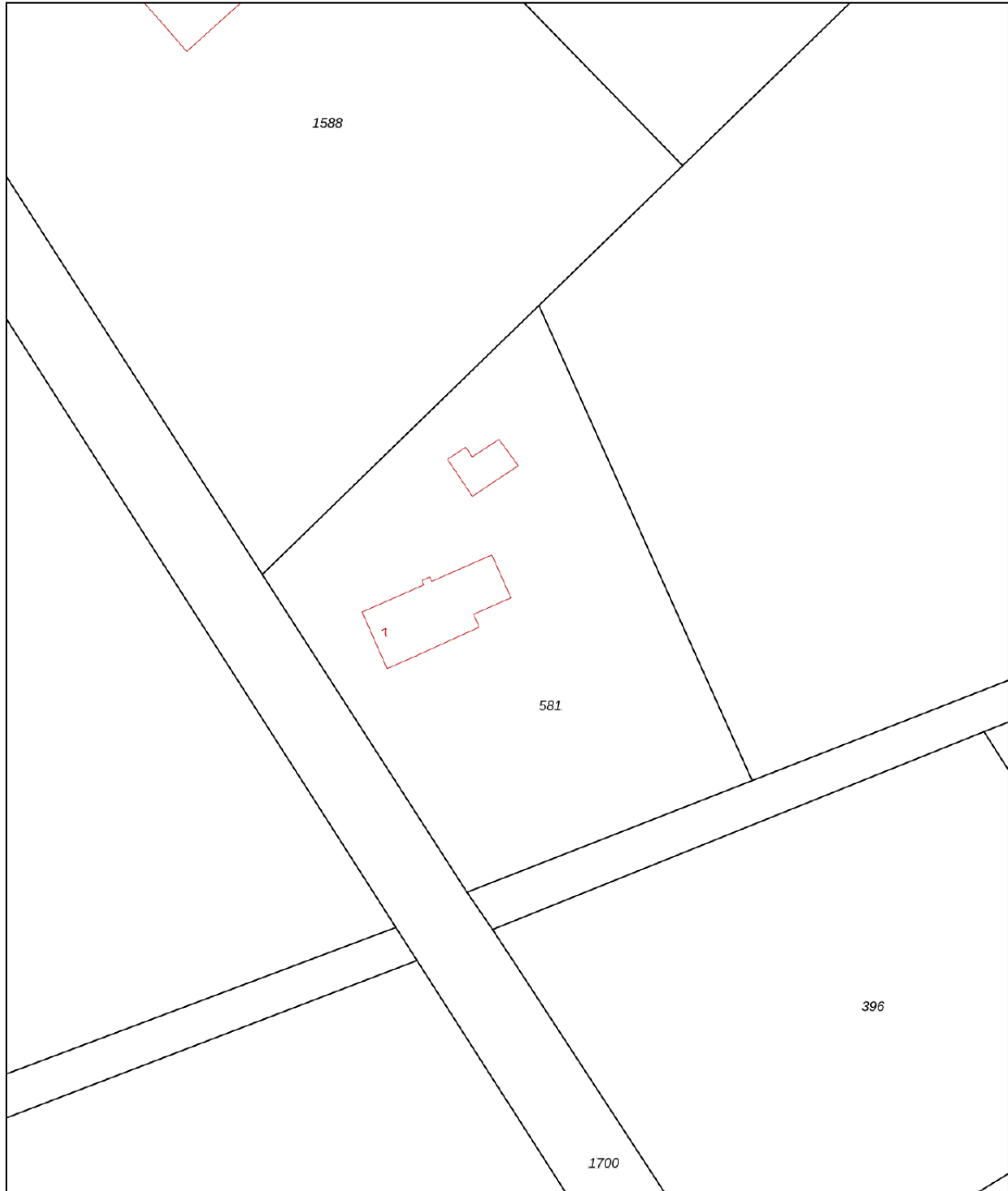


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buntweg 7



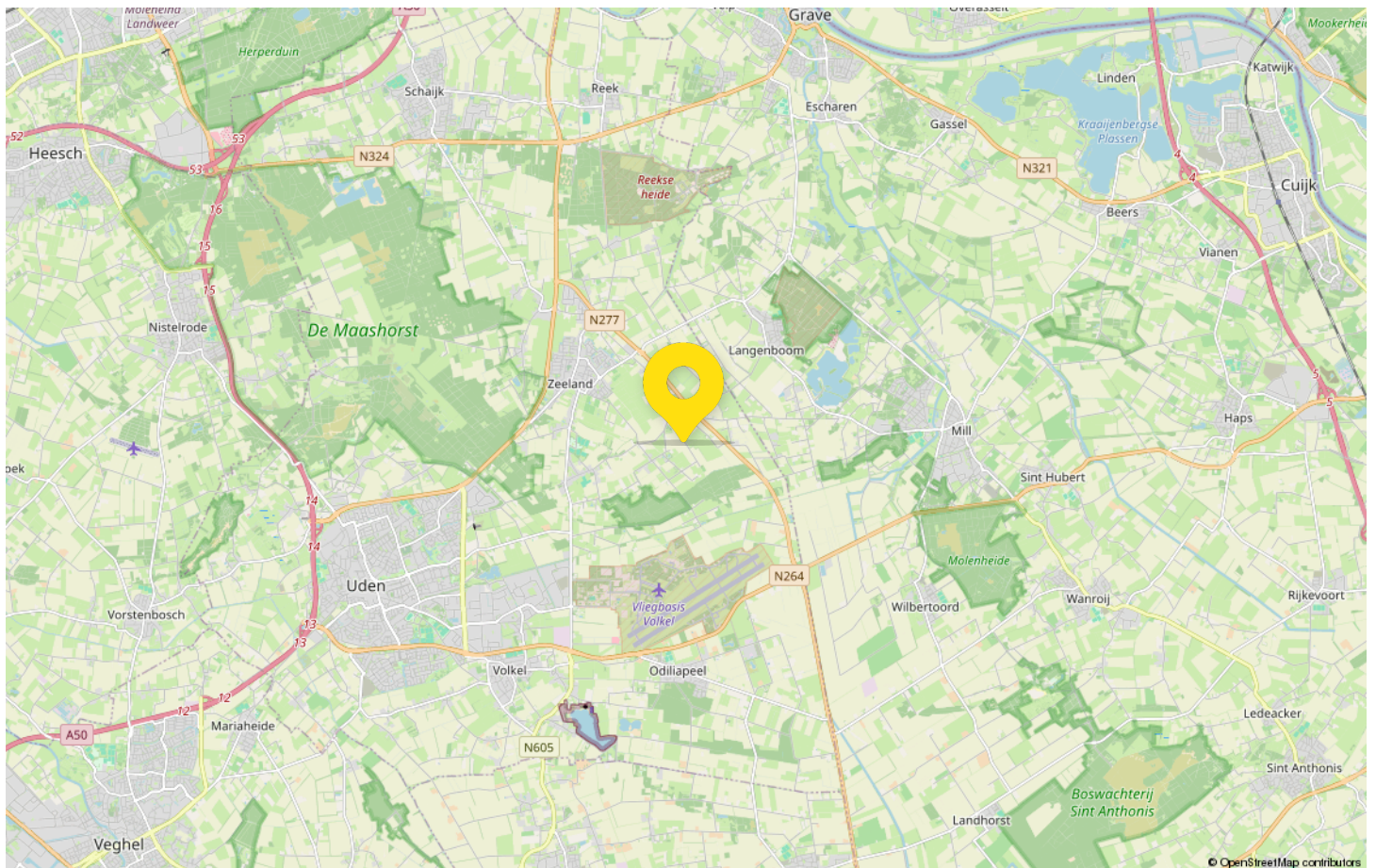
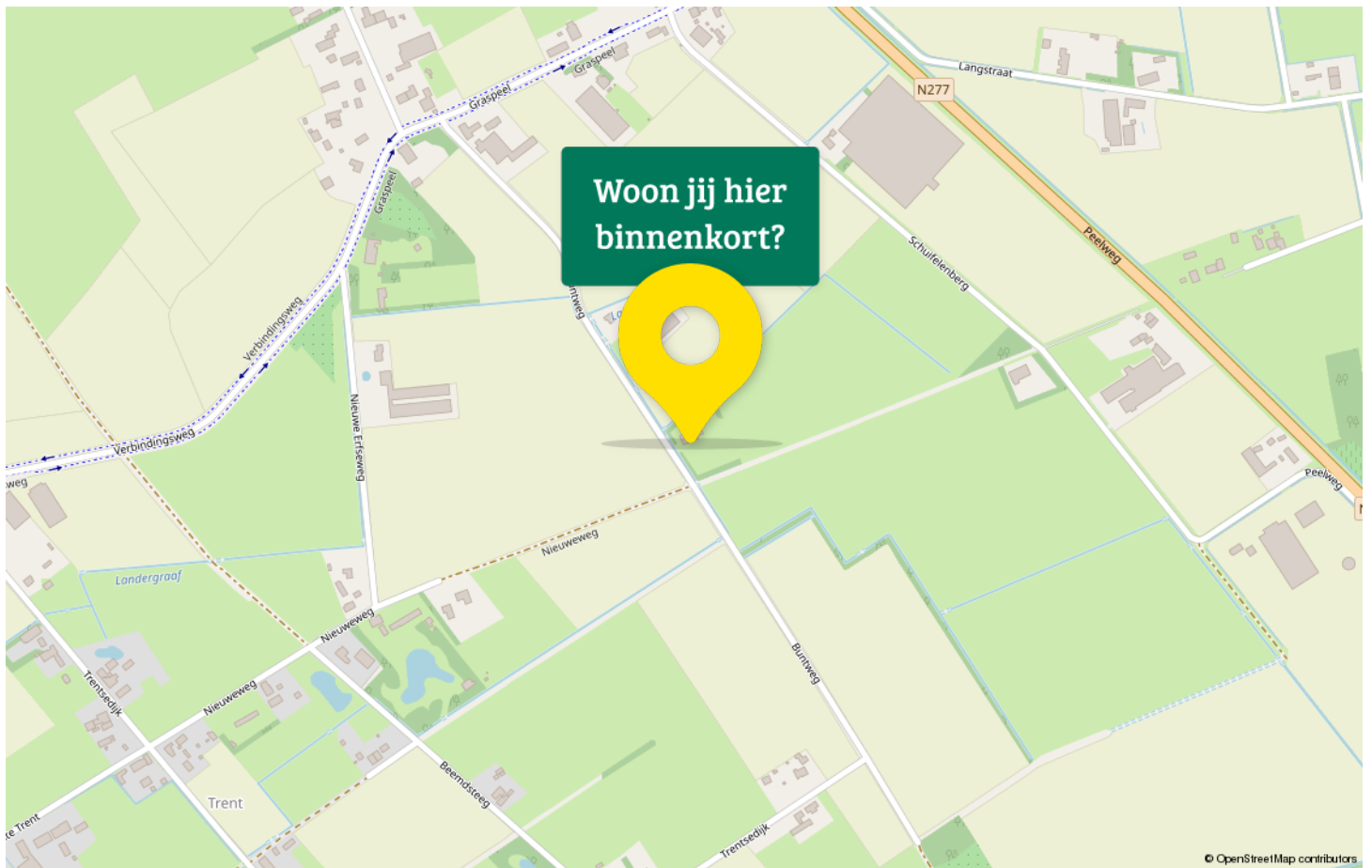
0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zeeland	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 581	
— (green line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

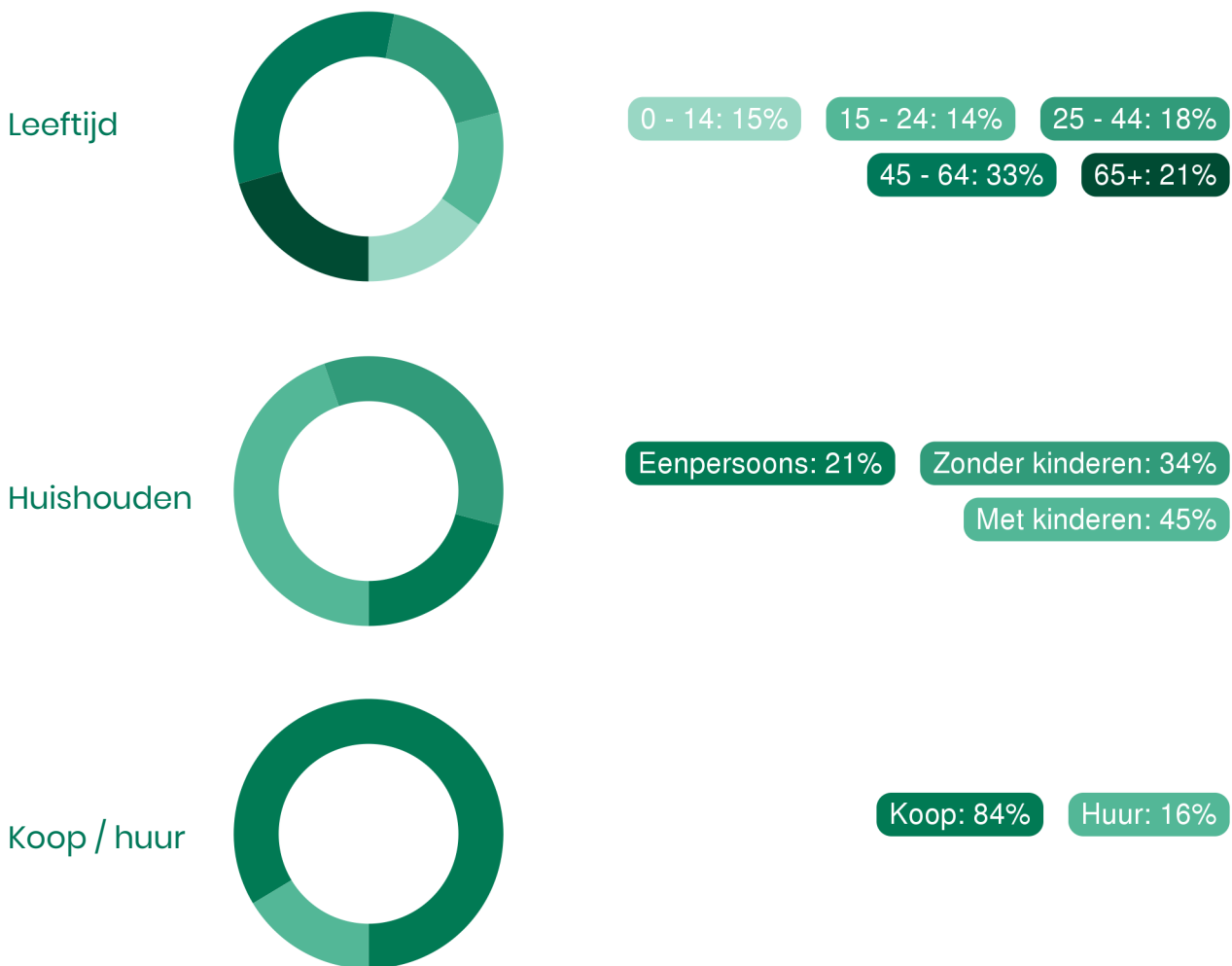
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Maashorst / Verspreide huizen



53%
man

47%
vrouw



1,8 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

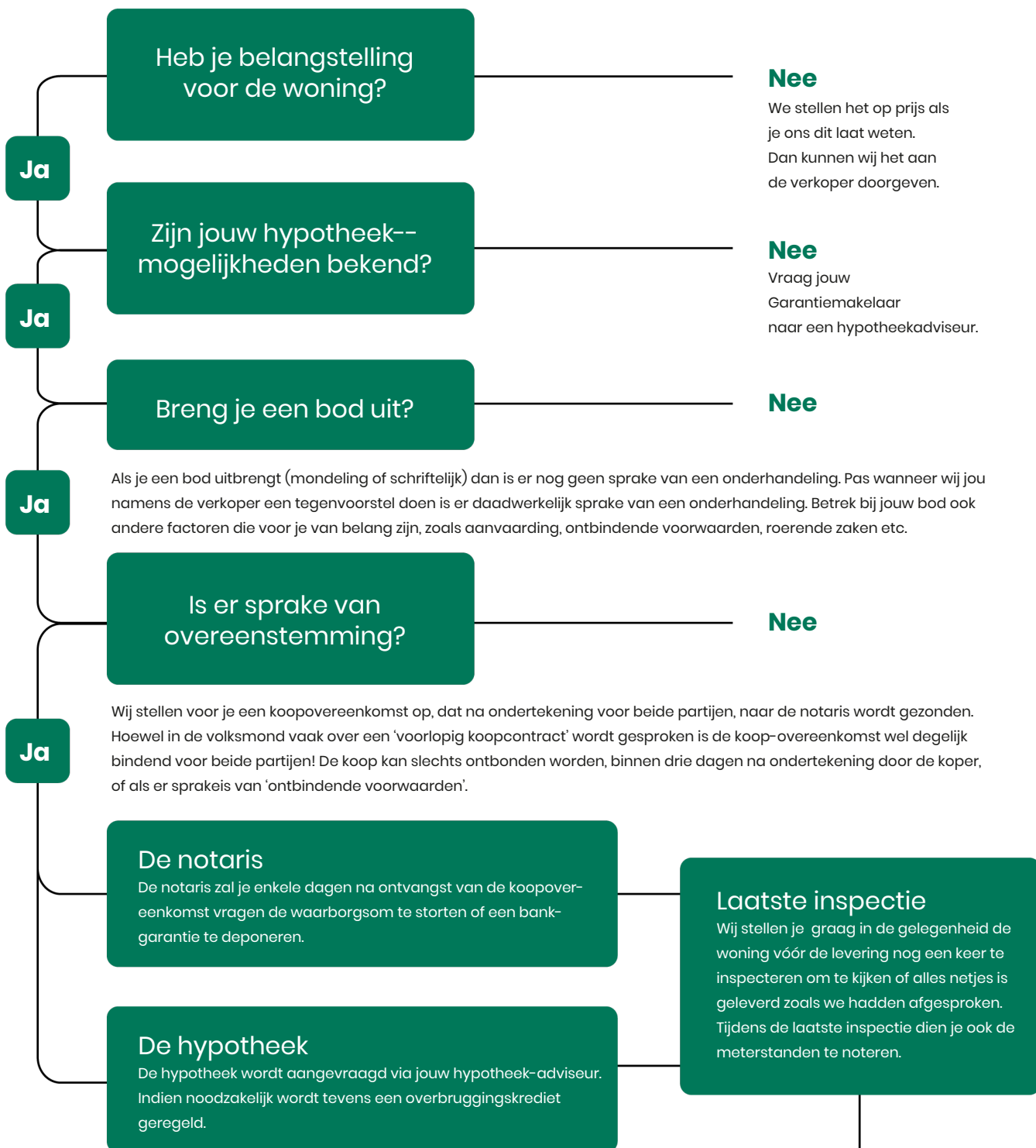
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

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

