

Wordt dit jouw droomhuis?



Trentsedijk 8

Zeeland

Elke dag een vakantiegevoel hebben in uw eigen woning, dat kan in deze charmante woonboerderij met vernieuwd multifunctioneel bijgebouw gelegen op een prachtig vrij perceel!



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!

Ideaal voor gezinnen en mensen die het buitenleven ambiëren. De boerderij ligt ca. 1,5 km uit de bebouwde kom van Zeeland waardoor voorzieningen toch snel bereikbaar zijn. Ook het centrum van Uden of snelweg A50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar met de auto.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1850

Inhoud	1158 m ³
Woonoppervlakte	225 m ²
Perceeloppervlakte	1810 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	1120 m ²

Energie label	D
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4







Omschrijving van de woning

Elke dag een vakantiegevoel hebben in uw eigen woning, dat kan in deze charmante woonboerderij met vernieuwd multifunctioneel bijgebouw gelegen op een prachtig vrij perceel! Ideaal voor gezinnen en mensen die het buitenleven ambiëren. De boerderij ligt ca. 1,5 km uit de bebouwde kom van Zeeland waardoor voorzieningen toch snel bereikbaar zijn. Ook het centrum van Uden of snelweg A50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar met de auto.

Kenmerken:

De kortgevelboerderij is van oorsprong gebouwd omstreeks 1850 en heeft nadien diverse renovaties ondergaan waarbij diverse authentieke elementen in tact zijn gelaten om het charmante karakter te bewaren. De laatste grote verbouwing dateert uit de jaren '90 waarbij o.a. het voegwerk is vernieuwd en geïsoleerde dakplaten op het achterhuis zijn gelegd. Rondom 2021 zijn nog wel diverse modernisering toegepast in de boerderij zoals het vernieuwen van het stucwerk en de vloer in de woonkamer, het renoveren van de keuken en het vernieuwen van de toiletruimte. Het grootste deel van de boerderij is ingericht als woonruimte en het achterste deel is in gebruik als stalling en (voormalig) dierenverblijf. Het object verkeert in zijn algemeenheid in een goede verzorgde staat.

Het bijgebouw is in 2013 opnieuw opgetrokken, geheel geïsoleerd en multifunctioneel. De linkerhelft bestaat uit een dubbele garage en de rechterhelft is ingericht als tuinkamer/gastenverblijf. Dit biedt volop mogelijkheden voor stalling, hobby, een praktijk aan huis, B&B of wellicht mantelzorg. Voor het bijgebouw is er een ruime inrit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden op eigen terrein. Het perceel is omgeven door veel groen dus vrijheid gegarandeerd!

De woonoppervlakte bedraagt 225 m².

De overige inpandige ruimte bedraagt 103 m² (stal/berging).

Het perceel is maar liefst 1810 m² groot.

De externe bergruimte (bijgebouw) is 77 m² groot waarvan 67 m² op de begane grond en 11 m² op de verdieping.

De boerderij is voorzien van energielabel D. De woonboerderij is grotendeels voorzien van dakisolatie, muurisolatie en overwegend houten kozijnen met HR-

beglazing. Ook zijn er 12 zonnepanelen op het dak geplaatst in 2021.

Indeling:

Entree, meterkast, vaste kastruimte en toegang tot 2 slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is 27 m² groot en voorzien van vaste kastenwand en badmeubel. De 2e slaapkamer is 16 m² groot en heeft 2 vaste kastruimtes waar vroeger de bedstee in was gesitueerd. Vervolgens komt u in een ruime tussenhal welke vanaf de zijgevel ook de dagelijkse ingang vormt. Vanuit deze hal zijn de toiletruimte, badkamer en woonkamer toegankelijk. De badkamer is ca. 12 jaar geleden vernieuwd en de toiletruimte ca. 4 jaar geleden. De woonkamer en keuken vormen het speelse middelpunt van de boerderij. Het is een sfeervolle open ruimte met vide waarbij diverse extra dakramen zorgen voor veel daglichttoetreding maar waar ook oude elementen zichtbaar zijn gebleven zoals de houten gebinten. Deze ruimte is totaal ca. 75 m² groot en ingedeeld met speelse hoekjes en dubbele openslaande tuindeuren zodat u lekker in de tuin kunt weggijken. Ook is hier de trapopgang naar de verdieping. De keukeninrichting is in 2021 gerenoveerd en de landelijke uitstraling past perfect in het geheel. Er zijn diverse inbouwapparatuur zoals een oven, afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en Quooker. Ook zijn er 2 houtkachels aanwezig naast de reguliere verwarming. Vanuit de keuken komt u in de berging waar de combiketel hangt voor warm water en de radiatoren in het voorhuis en waar de wasmachine is opgesteld. Vervolgens is er nog een 2e ruime praktische bijkeuken met de opstelling van de heteluchtverwarmingsinstallatie (voor het woonkamerdeel).

Het achterste deel van de boerderij bestaat uit een berging/hobbyruimte en stallingsruimte waar u de voormalige paardenboxen nog kunt zien. Hier is via een losse trap nog een bergzolder te bereiken.

Verdieping voorhuis:

Via de overloop met volop bergruimte is er nog toegang tot 2 extra slaapkamers van ca. 25 en 11 m² groot.

Omschrijving van de woning

Perceel en bijgebouw:

De prachtige tuin straalt rust en ruimte uit, omgeven door mooie bomen en landelijk groen. Er zijn diverse terrassen aangelegd zodat u kunt genieten van een plek in de zon of de schaduw. Het zonneterras direct grenzend aan de tuinkamer van het bijgebouw is ideaal om hier met een groter gezelschap te vertoeven. Deze tuinkamer met openslaande deuren is ook mooi afgewerkt en hier treft u een keukenblok met afvoer en water. Er is een vaste trap naar een leuke zolderkamer. De ruimte is dan ook zeer sfeervol en ideaal als hobbyruimte, chillruimte voor opgroeiende kinderen of praktijkruimte. Opties voor mantelzorg of B&B zijn ook denkbaar. En behalve deze tuinkamer is tweederde deel van het bijgebouw thans in gebruik als dubbele garage/stallingsruimte. Ook de buitenzijde van dit in 2013 vernieuwde bijgebouw heeft een prachtige uitstraling.

GRAAG LATEN WIJ U DEZE PRACHTIGE WOONBOERDERIJ MET MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW ZIEN. ZODAT U ZELF HET HEERLIJKE BUITENLEVEN KUNT ERVAREN

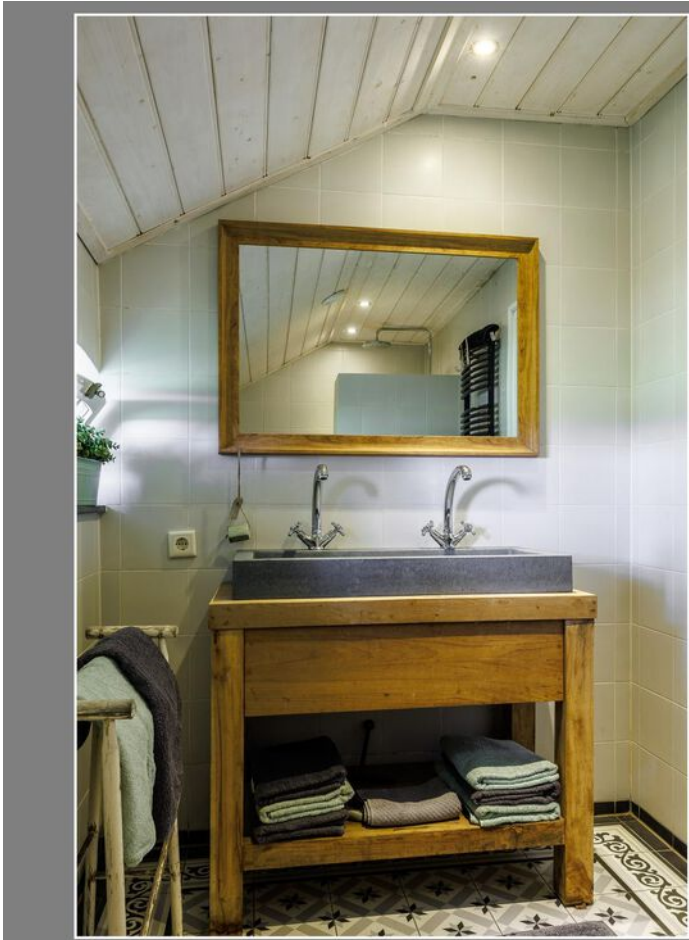








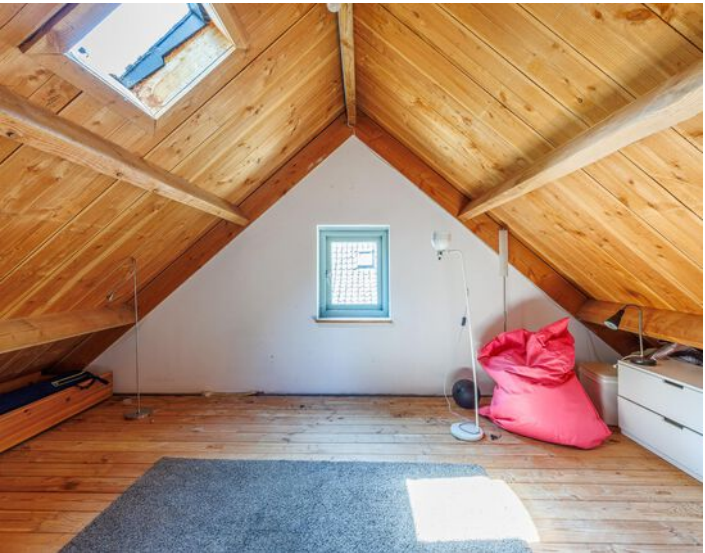


















Plattegrond



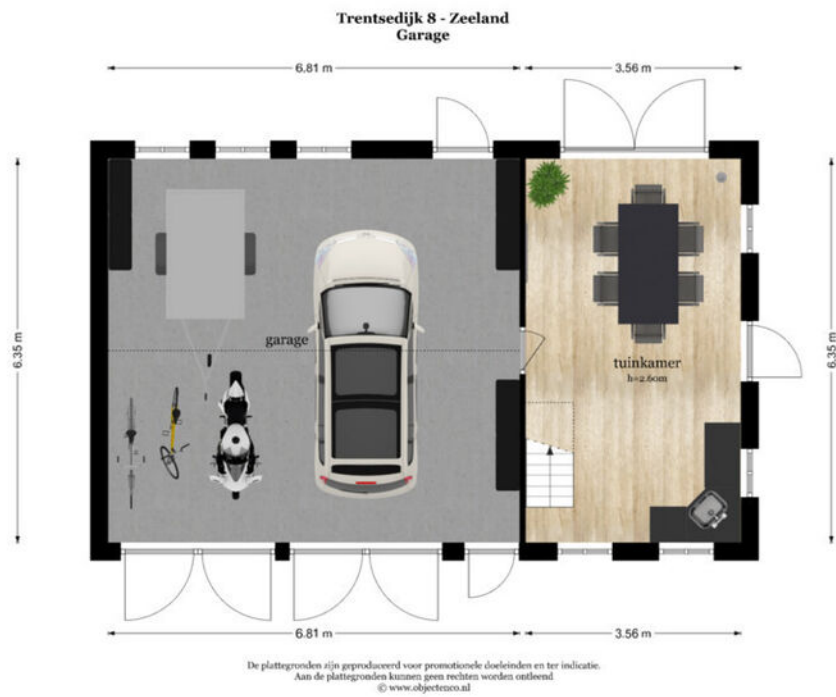
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trentsedijsk 8



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 2925

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025

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.

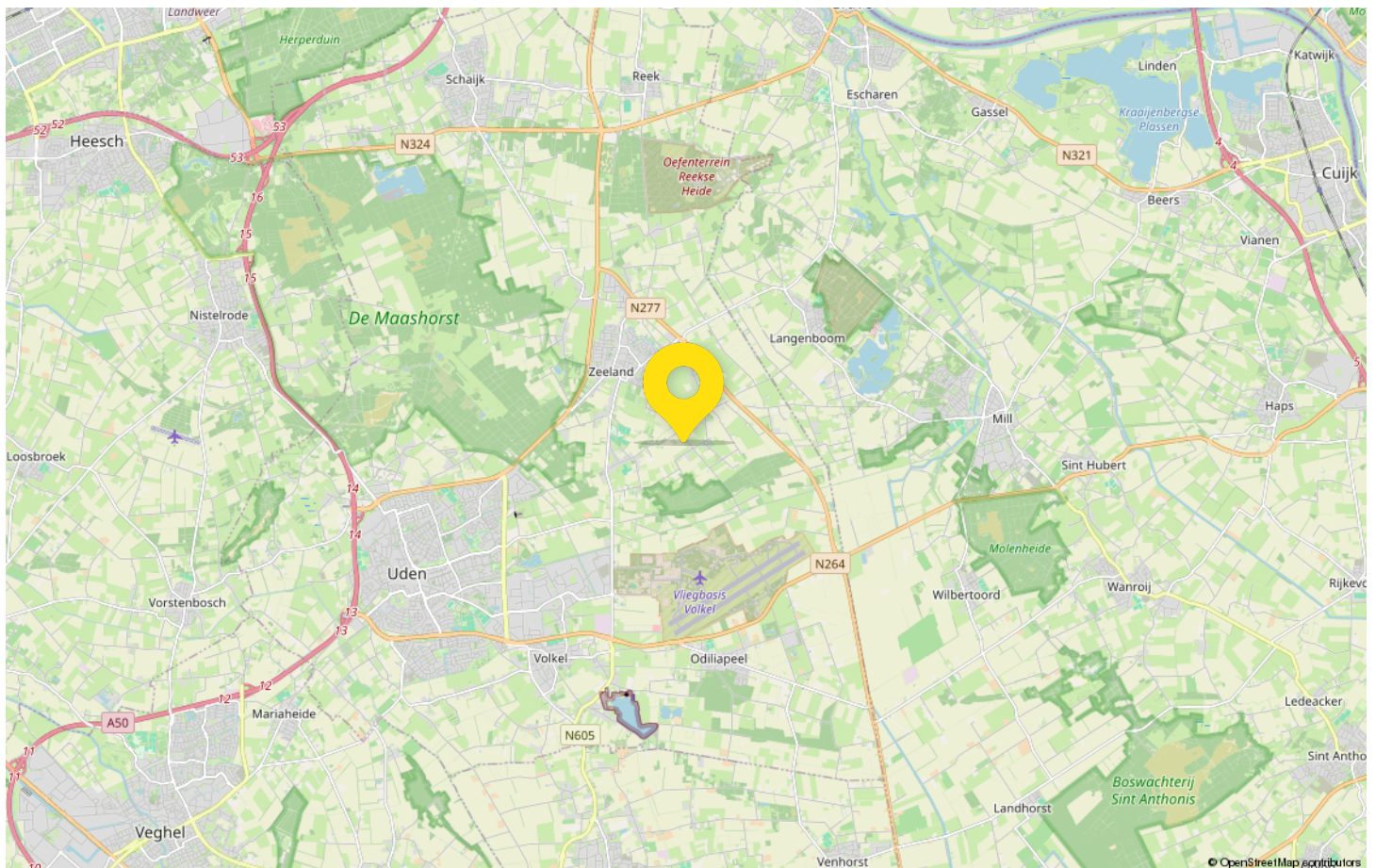
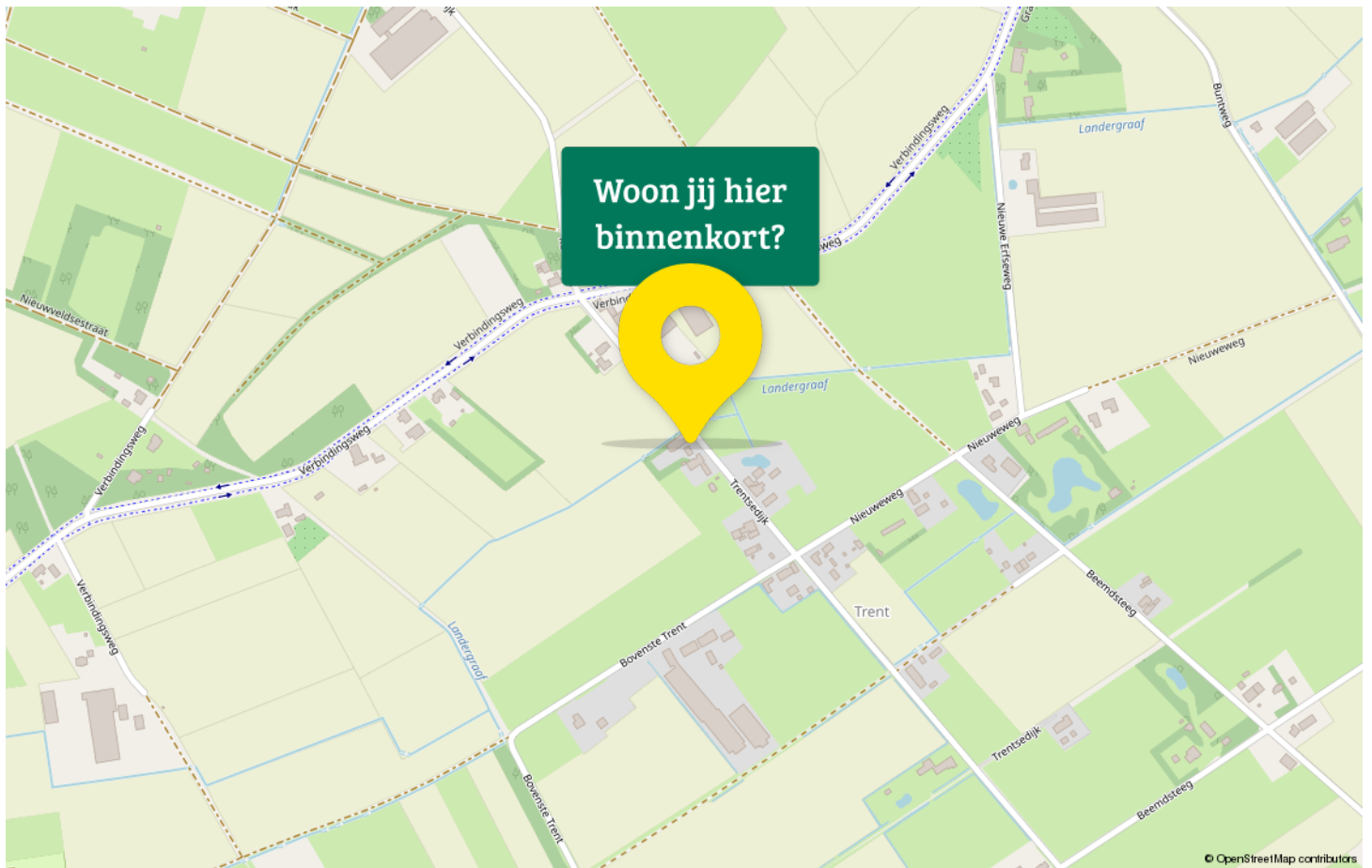
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- wandlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken bedstede/slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenblok/ bovenkastjes bijkeuken	X		
- wasruimte kastjes+werkblad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

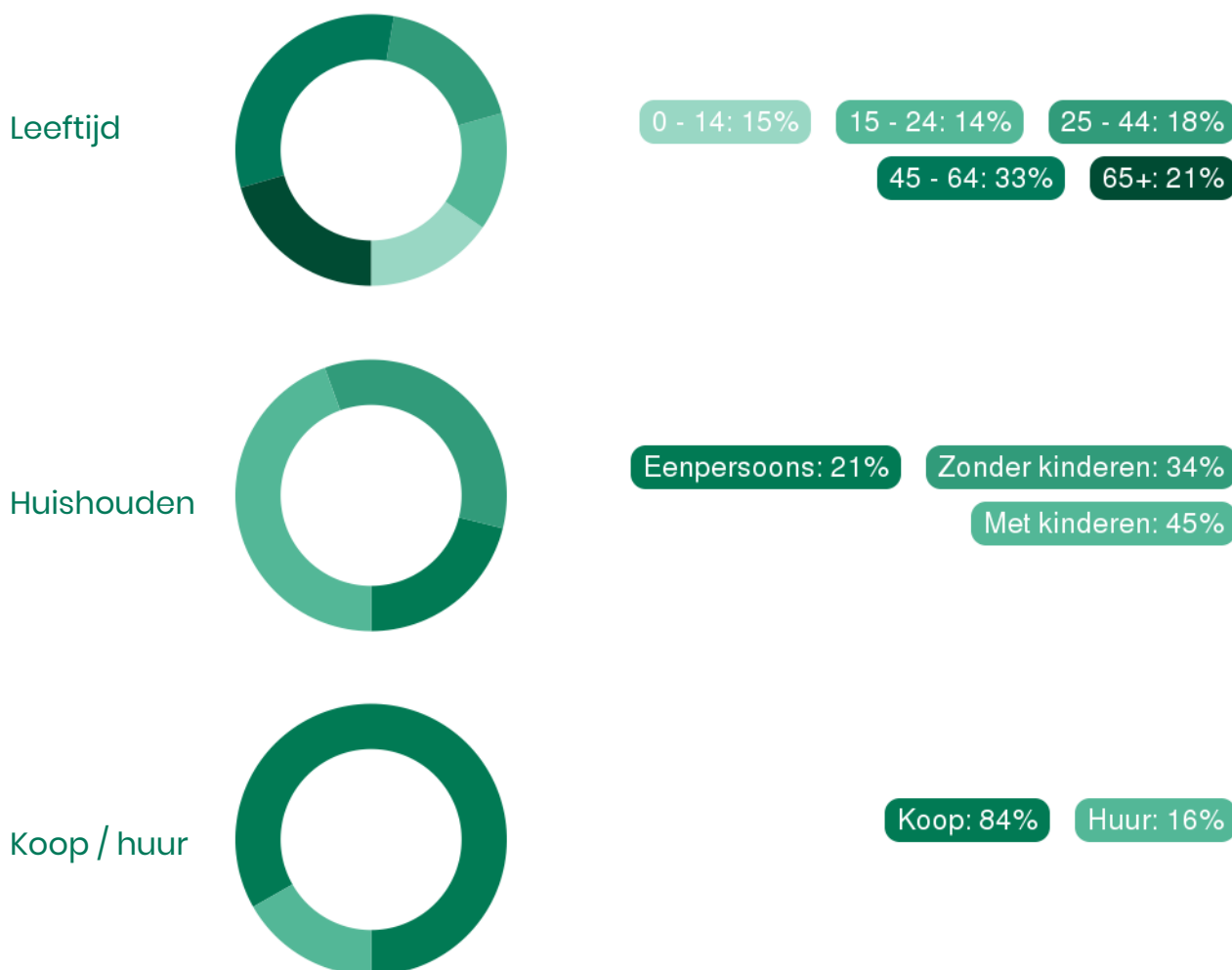
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
bijgebouw met garage/tuinkamer met keukenblok	X		
kippenhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- carport	X		
- tegels/stenen/dakpannen	X		

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@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