

Wordt dit jouw droomhuis?



Melkpad 221

Zeeland

Aan rustige woonstraat aan de rand van de groene kindvriendelijke wijk "Melkpad" gelegen vrijstaand geschakelde woning met in pandige garage/berging, carport en vrije tuin.



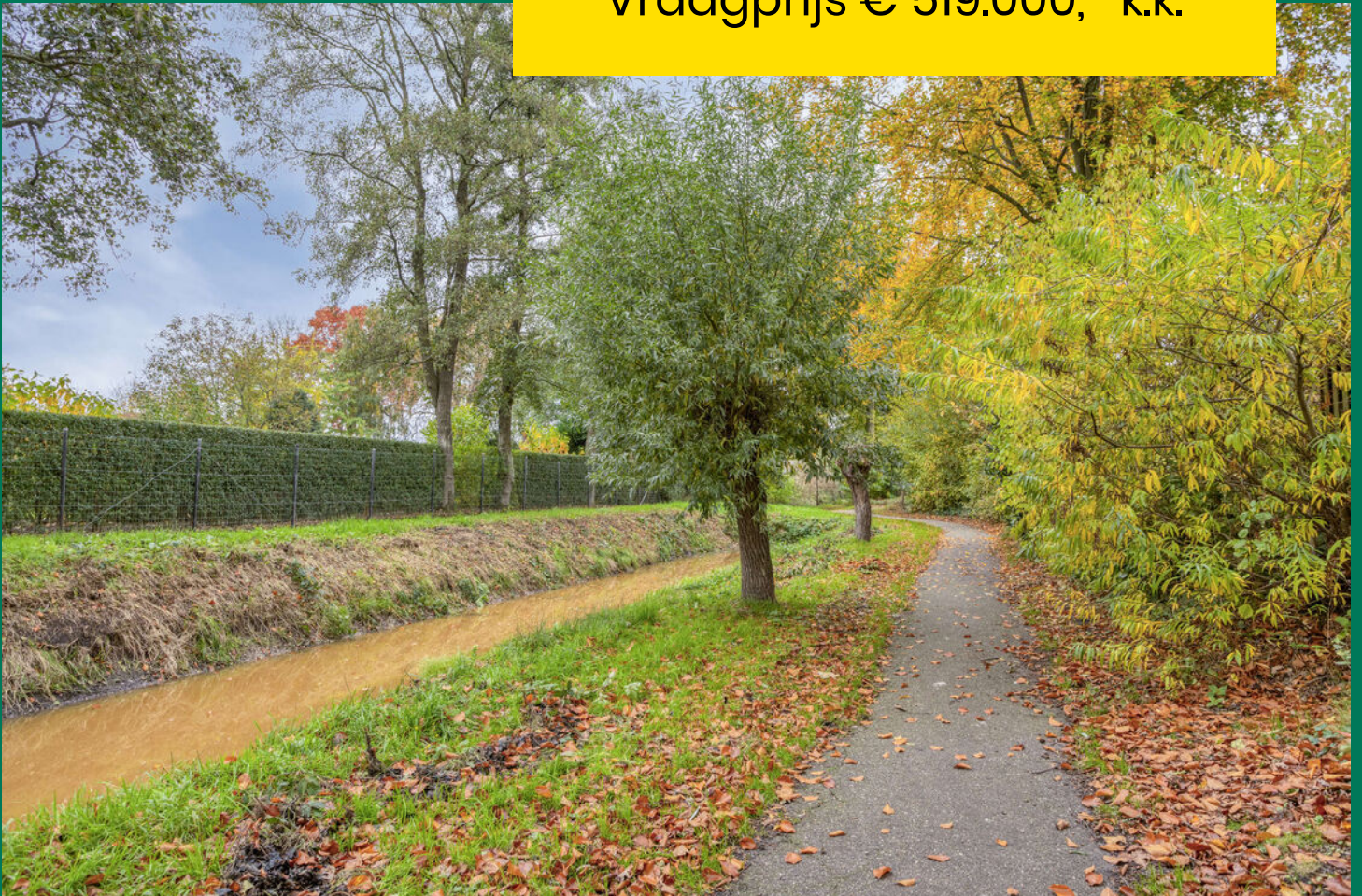
Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning grenst aan de achterzijde aan een groenvoorziening waardoor u veel vrijheid heeft in de achtertuin. Alle dorpsvoorzieningen zijn bovendien op loopafstand bereikbaar. Deze woning biedt mogelijkheden voor gezinnen maar ook voor liefhebbers van een praktijk aan huis of bijvoorbeeld een levensloopbestendige woning vanwege de uitbouw aan de achterzijde en de al aanwezige badkamer op de begane grond.

Vraagprijs € 519.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1986
Inhoud	544 m ³
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	108 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Aan rustige woonstraat aan de rand van de groene kindvriendelijke wijk "Melkpad" gelegen vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage/berging, carport en vrije tuin op het westen met tuinberging en sfeervolle veranda. De woning grenst aan de achterzijde aan een groenvoorziening waardoor u veel vrijheid heeft in de achtertuin. Alle dorpsvoorzieningen zijn bovendien op loopafstand bereikbaar. Deze woning biedt mogelijkheden voor gezinnen maar ook voor liefhebbers van een praktijk aan huis of bijvoorbeeld een levensloopbestendige woning vanwege de uitbouw aan de achterzijde en de al aanwezige badkamer op de begane grond.

Kenmerken:

De woning is gebouwd in 1986 en heeft een woonoppervlakte van 129 m² groot. De overige inpandige ruimte bedraagt 25 m², dit betreft de inpandige garage en de bergzolder op de 2e verdieping. Verder is er nog 32 m² gebouw gebonden buitenruimte voor de carport en de veranda aan de achterzijde van de woning. Het perceel is 263 m² groot. Achter in de tuin staat nog een tuinberging van 15 m² met een sfeervol overdekt buitenterras. Vanuit de bouwperiode is de woning voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie. De raamkozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Hal met meterkast, nette toiletruimte met fontein en trapopgang. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Deze woonkamer is ca. 31 m² groot en afgewerkt met een plavuizen vloer. Vanuit de woonkamer heeft u zowel aan de voor- als achterzijde een groen uitzicht wat te danken is aan de vrije ligging. Er is een airco geplaatst voor een comfortabel binnenklimaat voor de warmere maar ook voor de koudere dagen. Onder de trap is nog een handige voorraadkast. De half open keuken is voorzien van een keurige hoekinrichting met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparaten zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, diepvries en vaatwasser. Aan de tuinzijde is de woning uitgebouwd. Deze sfeervolle ruimte is thans in gebruik als eetkamer en muziekrimte. Deze mooie extra ruimte kan voor allerlei doeleinden worden benut, voor hobby, als speel-/werkkamer, als praktijkruimte of wellicht toekomstige

slaapkamer. Ook is er een extra badkamer gerealiseerd met douche en wastafel, toekomstbestendig maar ook praktisch voor praktijk aan huis of spelende kinderen. Via deze aanbouw is er toegang tot de garage en tuin. De garage vormt een handige stallingsruimte en is tevens voorzien van wasmachine-aansluiting, verwarming en een tegelvloer. De ruimte is ook geïsoleerd.

Op de 1e verdieping zijn via de overloop 3 grote slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De badkamer is netjes doch eenvoudig en uitgevoerd met ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamers zijn ca. 21 - 11 en 10 m² groot en de grootste kamer heeft bovendien een grote walk-in-closet, een zeer verrassende speelse ruimte welke ontstaan is door de garage-opbouw. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Er is een vaste trap gerealiseerd naar de 2e verdieping. Hier treft u een grote bergzolder en de opstelling van de combiketel. Dit betreft een gehuurde ketel met een huurbedrag van €36,99 per maand (dit contract kan worden overgenomen of worden afgekocht waardoor de ketel in eigendom kan worden overgedragen).

De tuin is ruim opgezet en heerlijk groen waardoor u hier daadwerkelijk vele vogeltjes kunt horen fluiten. Met een gunstige ligging op het westen kunt u tot in de avonden genieten van de zon. Er is een overdekt terras aan huis en in de achtertuin aan het schuurtje staat een sfeervolle veranda waar u heerlijk buiten kunt zitten. De tuin biedt ook veel privacy! Aan de voorzijde kunt u op uw eigen oprit uw auto parkeren onder de carport. Bovendien is er tegenover de woning in de straat nog voldoende parkeerruimte.

Doordat deze woningen geschakeld zijn met de garage, ervaart u veel privacy in huis en in de tuin. Bovendien is de rustige en centrale ligging nabij de kern ideaal. Op loopafstand bent u zo bij de supermarkt, de bakker, de basisscholen, het dorps huis met de sporthal en enkele restaurants. Kortom, een nette gezinswoning op een goede locatie in het gemoedelijke dorp Zeeland. Centraal gelegen in de stedendriehoek Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Snelweg A50 en Uden Centrum bereikt u in ca. 10 minuten en verder kunt u genieten van al het natuurschoon wat De Maashorst te bieden heeft.











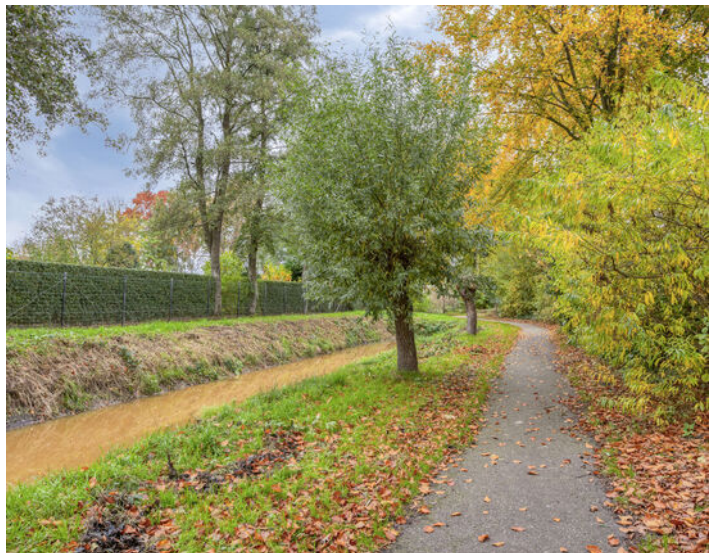












Plattegrond



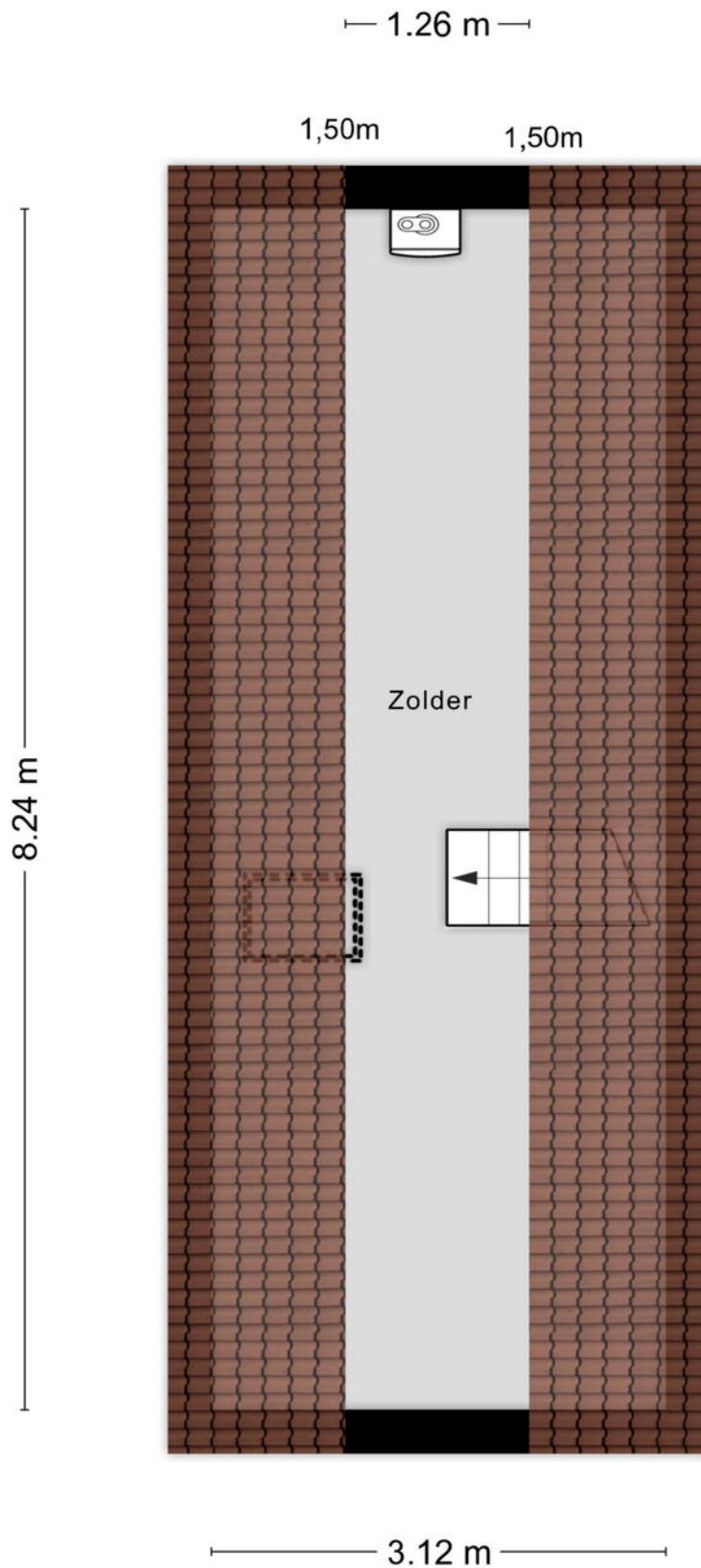
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



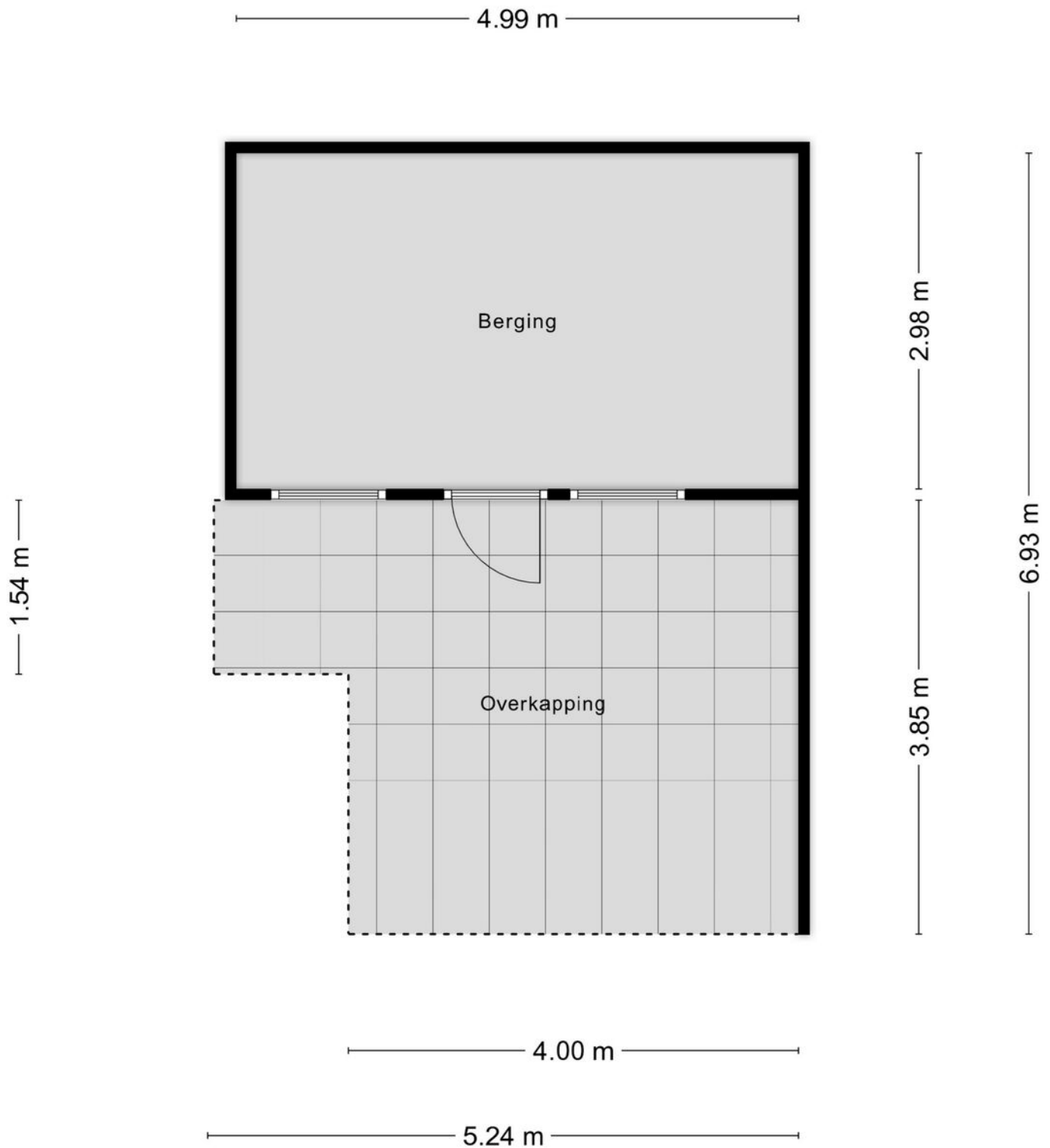
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zeeland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2755
	Bebouwing		
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 8 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



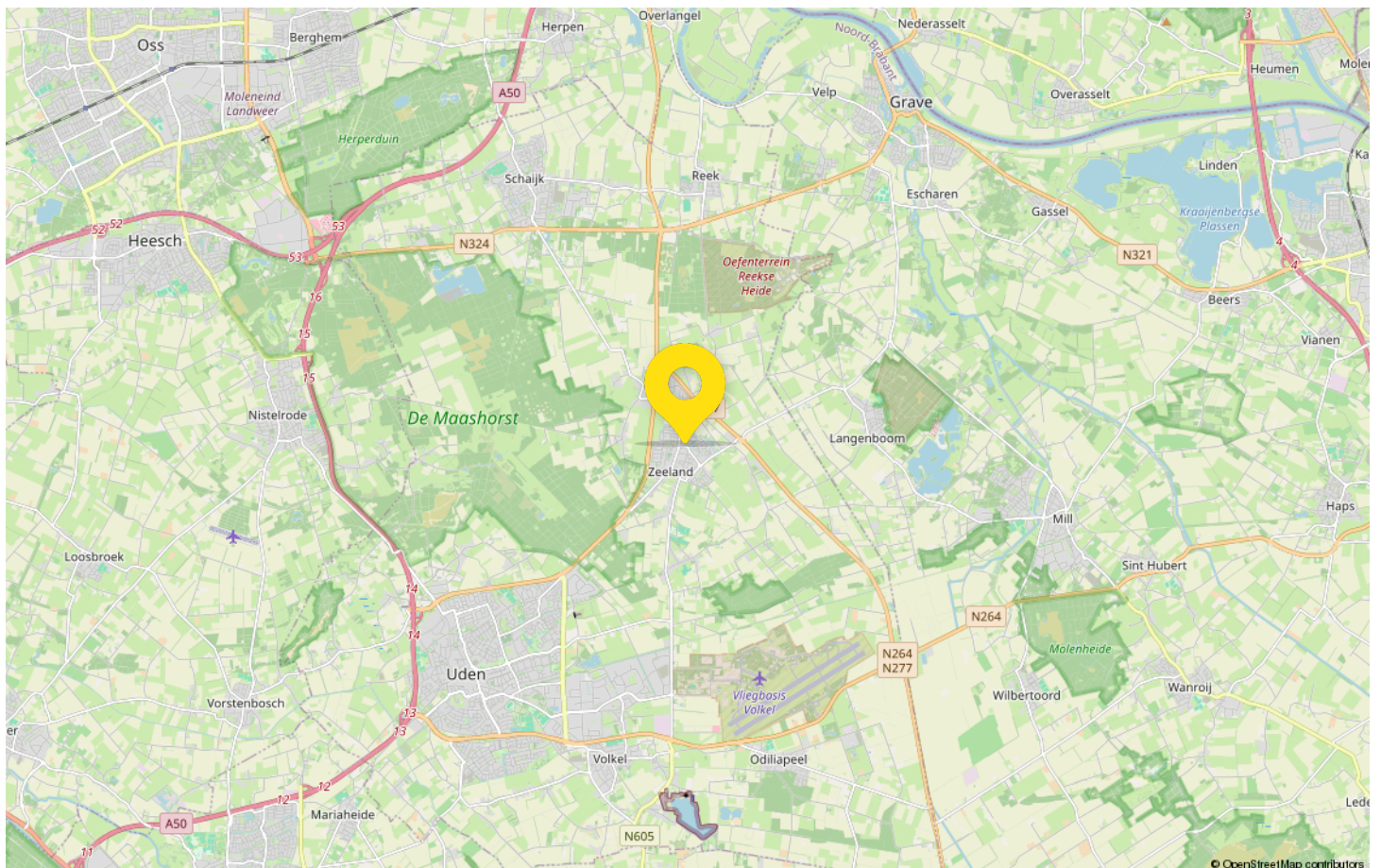
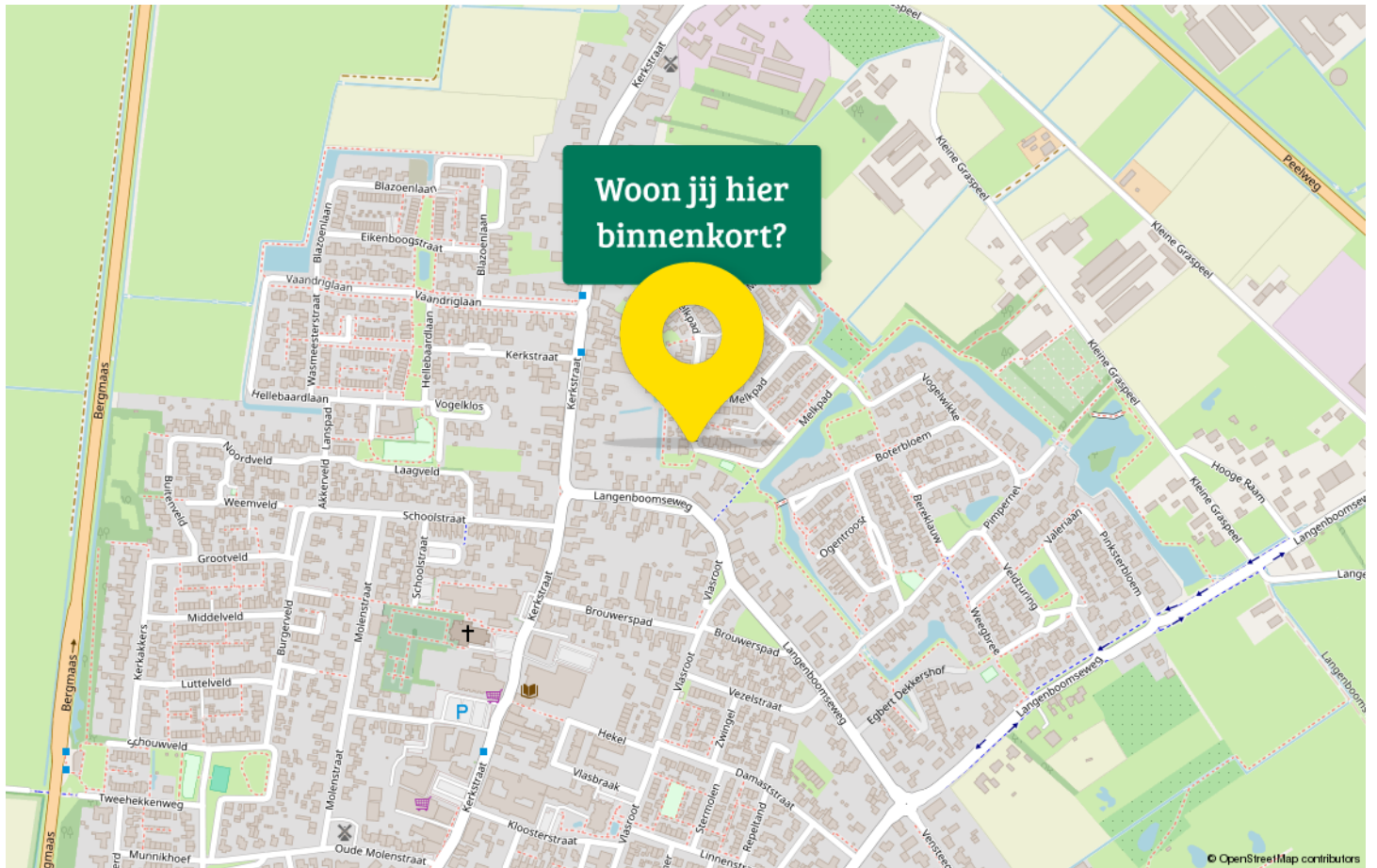
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten gaan mee		X	
- Wasplank in 'garage' gaat mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

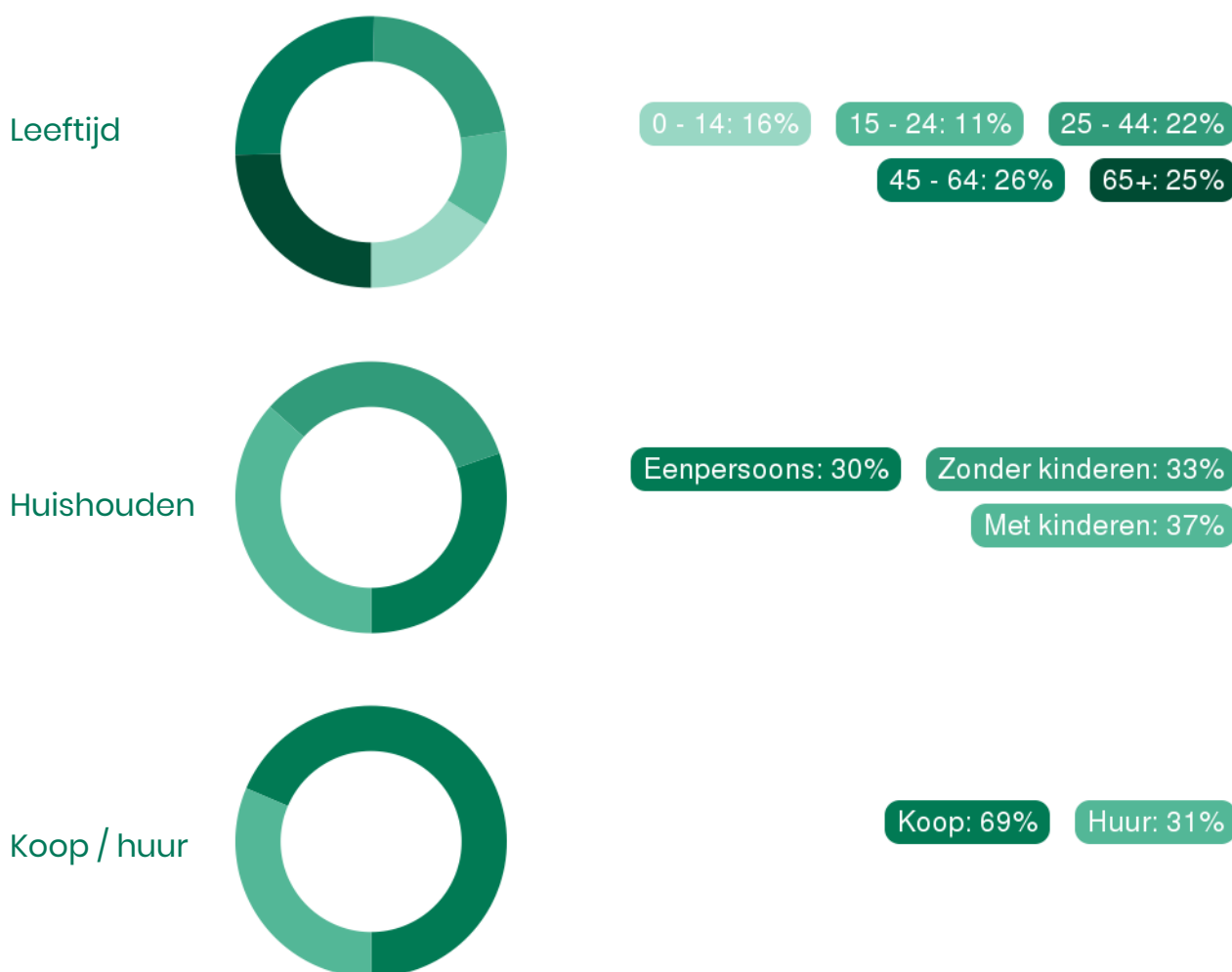
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Spots aan schutting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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@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