

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 615.000 K.K.



Ompertsestraat 17

7045 AJ Azewijn



Ompertsestraat 17 7045 AJ Azewijn

Inleiding

Op een schitterende locatie gelegen unieke woning met weids uitzicht op landerijen en de Montferlandse heuvels.

Voormalig boterfabriekje, plaatselijk bekend als "De Olde Botterfabriek".

VRIJSTAANDE WONING met aparte ruimte geschikt voor bv kantoor, mantelzorg, verhuur of atelier.

Oorspronkelijk Bouwjaar 1870 in de loop der jaren verbouwd, aangebouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd.

Bijgebouwen:

Ruime carport geschikt voor twee auto's

Ruime eenvoudige schuur / werkplaats,



Ligging en indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang, woonkamer split level met prachtig uitzicht en toegang middels schuifdeuren op de tuin, landerijen en het Montferland, half open eetkeuken, achter entree/ bijkeuken met aansluiting was en droger, toiletruimte, badkamer voorzien van wastafel, inloopdouche en ligbad.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, toiletruimte, 3 slaapkamers allen voorzien van vaste kast(en) en één slaapkamer met wastafel.

Via vaste trap bereikbare royale zolderruimte.

Indeling aparte ruimte.

Entree/hal, toilet ruimte, woonkamer met eenvoudig keukenblok, badkamer met douche en wastafel, berging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid voor kantoor aan huis, mantelzorg, verhuur of atelier
- Bestemmingsplan: technisch is het op dit moment 1 woning
- Ramen op verdieping zijn allen voorzien van luiken en rolhorren
- Woning beschikt over een puntstuk met pomp.

Een prachtige locatie om te wonen! Ervaar de ruimte, vrijheid en privacy van dit bijzondere object op deze mooie, landelijk gelegen locatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1870
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	210 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	40 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	100 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Gaskachels Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning	X			

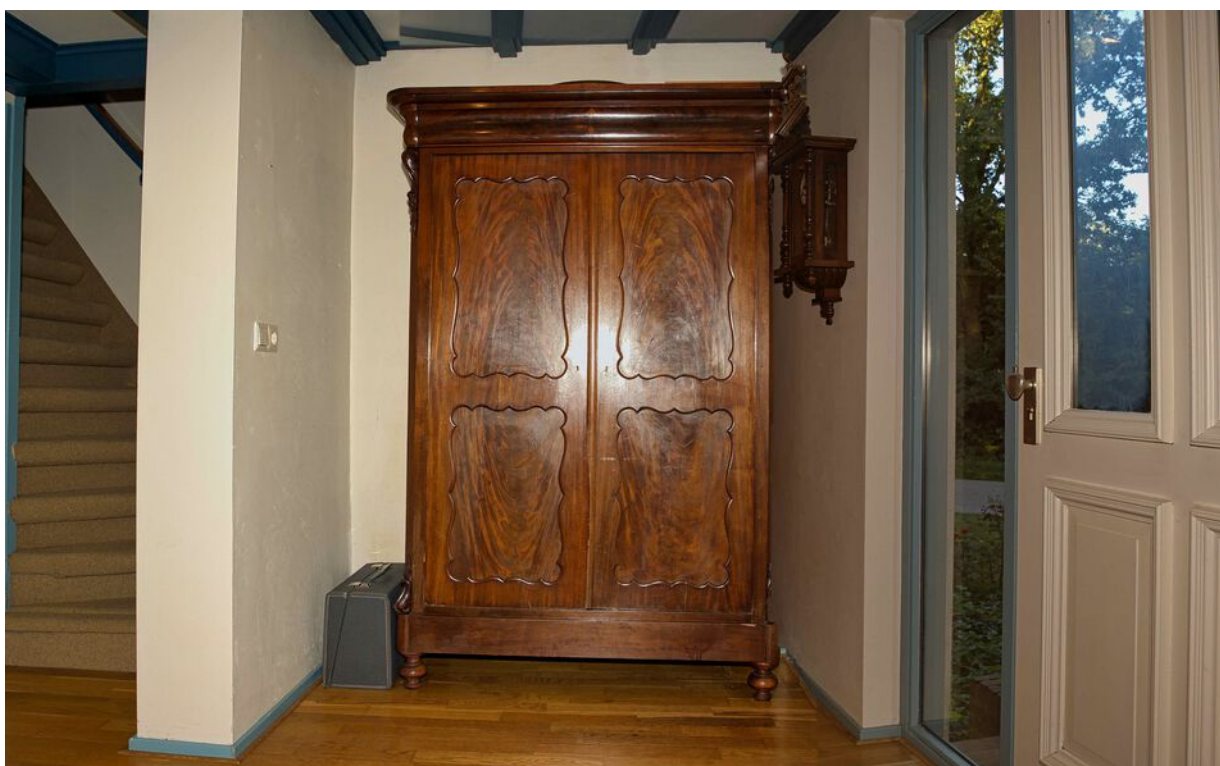
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander			X	
- Kachels			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel				X
- (Combi)magnetron		X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
- Koelkast Atelier			X	
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)	X			
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden				X
- Losse kasten Atelier			X	
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
- Waterslot wasautomaat	X			
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

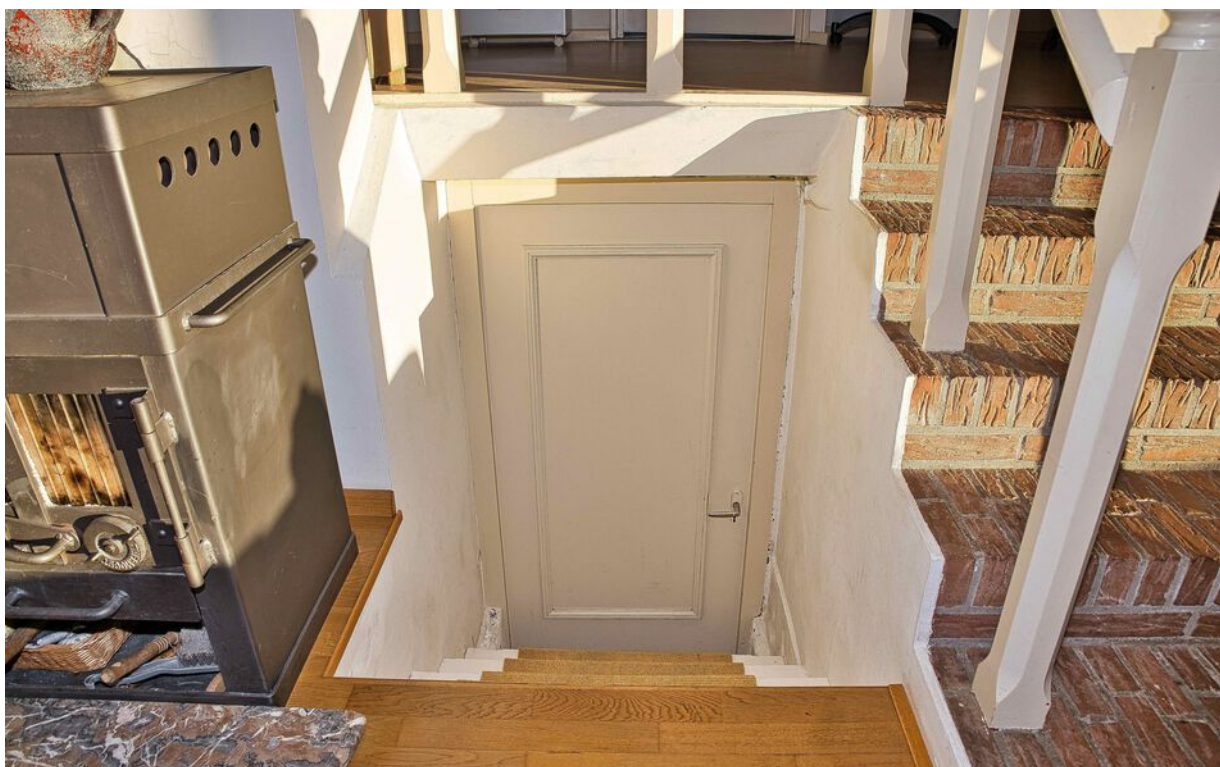
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Puntstuk pomp plus 50 slang	X			
diverse spullen schuur	X			

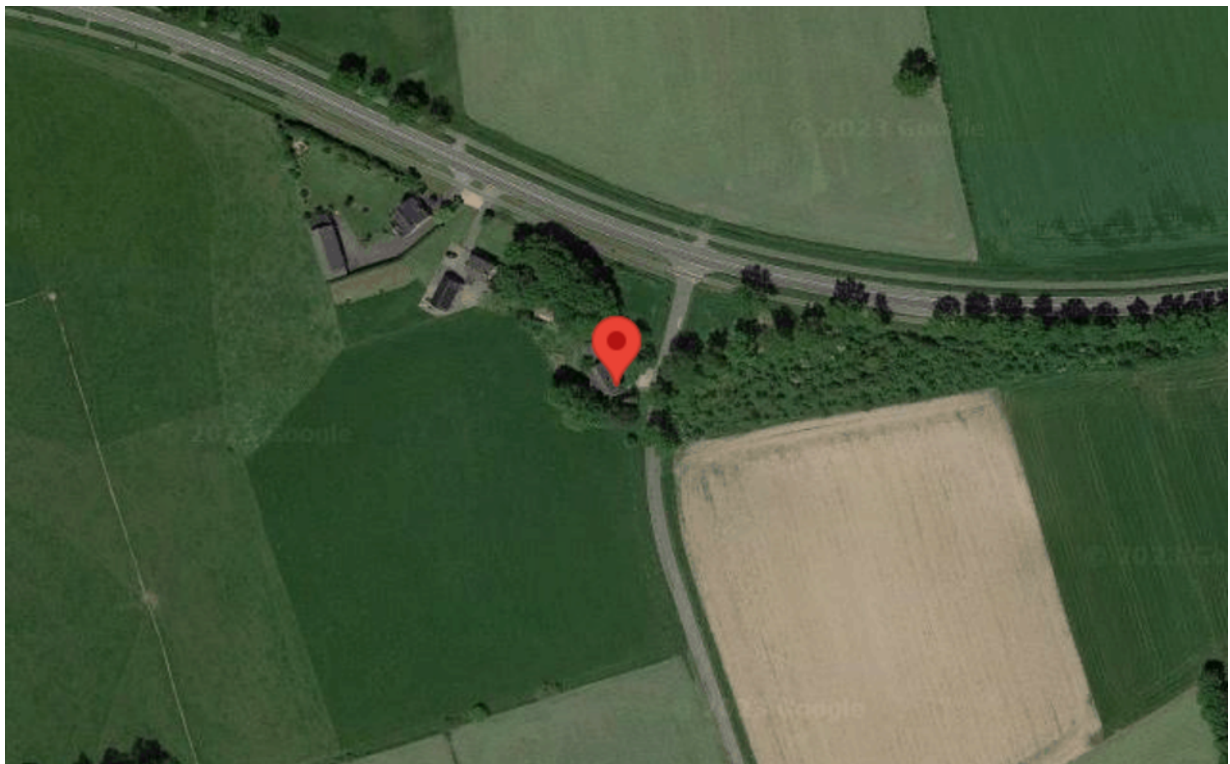
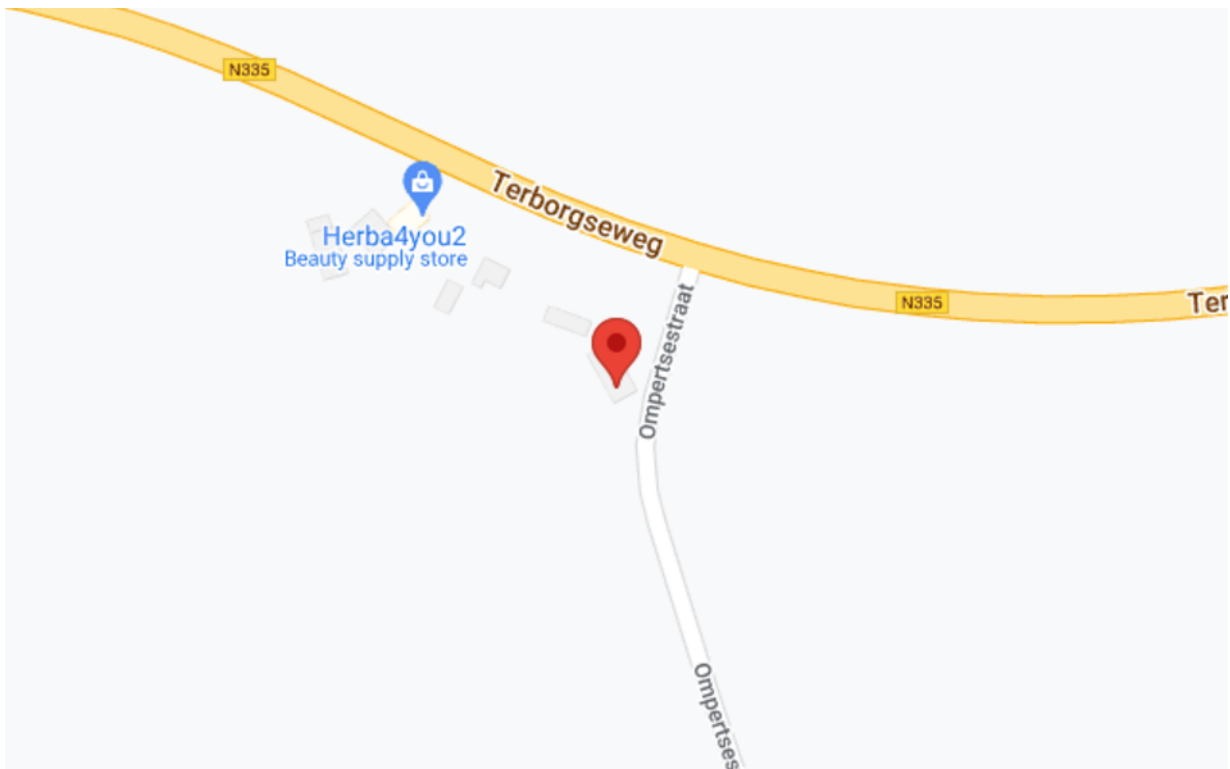
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Chris Fotografie
chris.miegens@hotmail.nl



Tekeningen

Eerste Verdieping

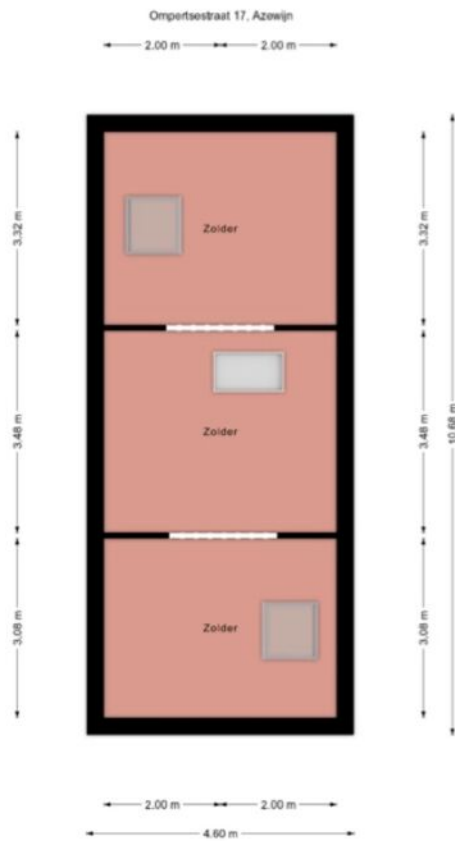


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen

Zolder

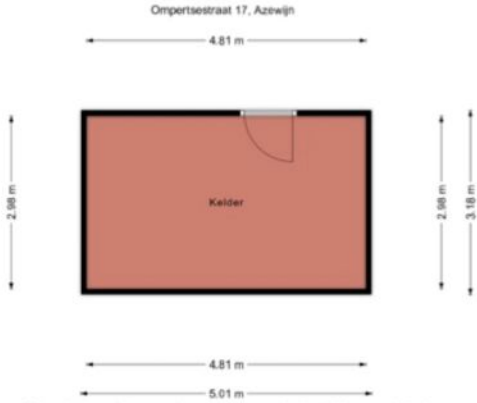


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.miegens@hotmail.nl



Tekeningen

Kelder

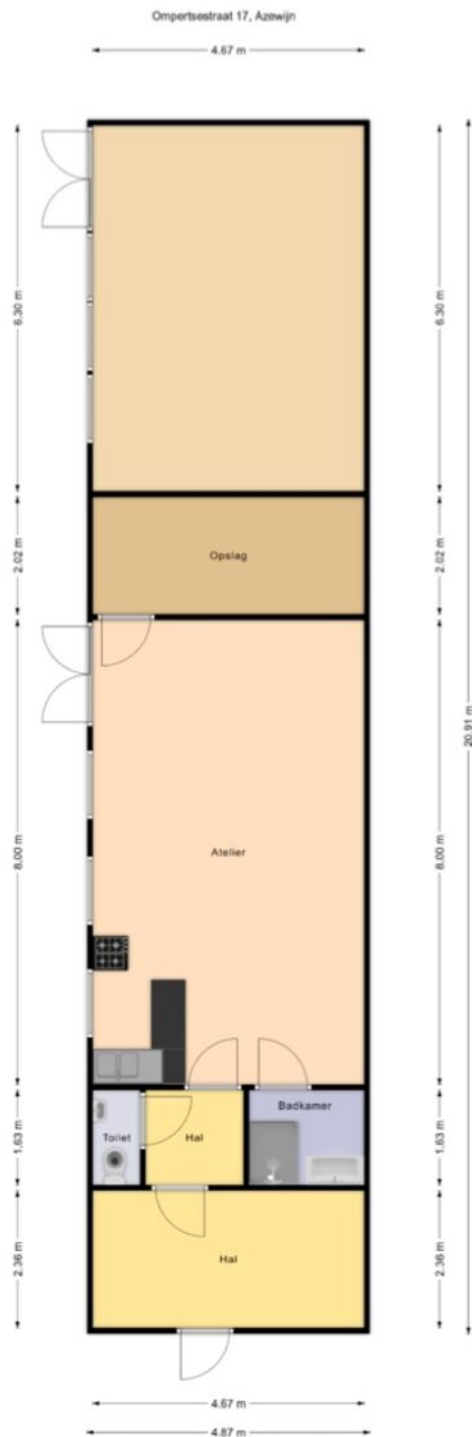


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen

Bijgebouw



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Foto's



Foto's



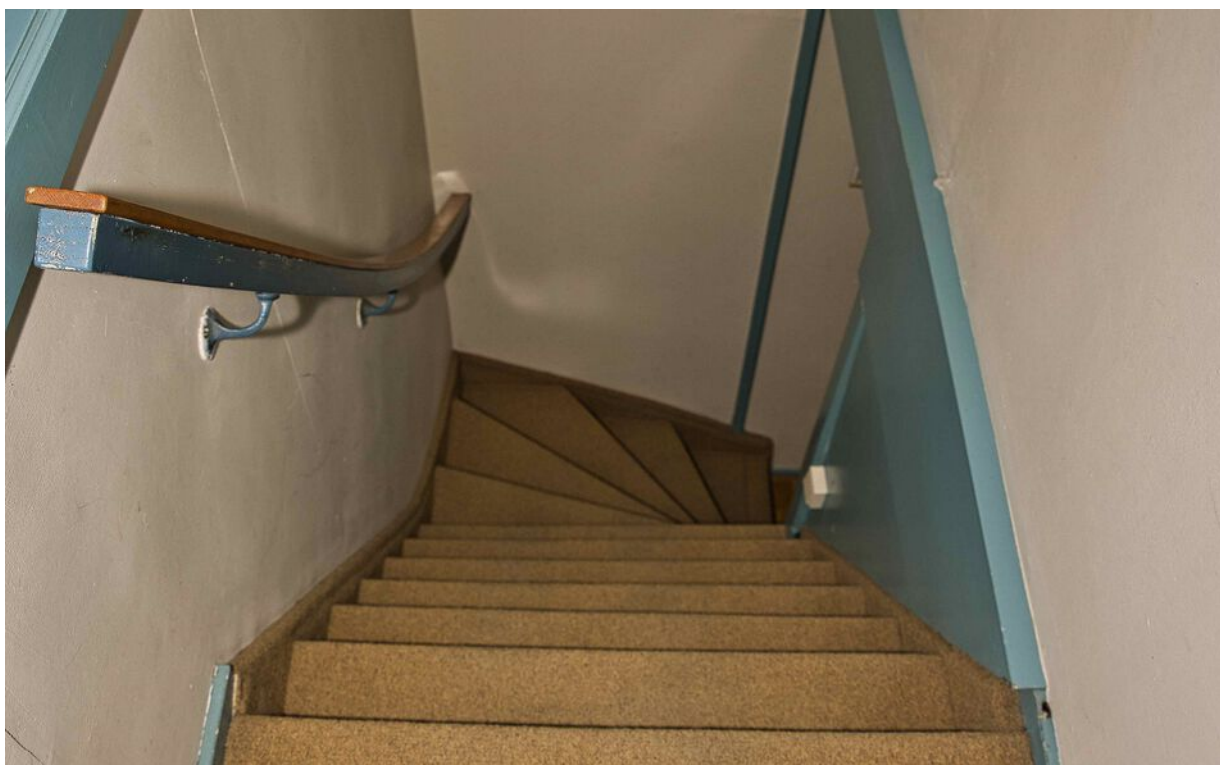
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Vrije titel

Alle op deze brochure gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden de samenstellers van deze website geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door de samenstellers uitdrukkelijk afgewezen.



Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A
7007 ND Zeddam
06-21893251
info@eggingadvies.nl