

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 359.000 K.K.



Wittejufferstraat 16

7038 AD Zeddum



Wittejufferstraat 16 7038 AD Zeddam

Inleiding

Wij bieden u aan: Een compleet gerenoveerde VRIJSTAANDE WONING met in pandige GARAGE/BERGING, en een mooi aangelegde vrije tuin met praktische tuinschuur.

Het geheel is op geliefde locatie en op loopafstand van de Montferlandse bossen alsmede allerhande voorzieningen en diverse uitvalswegen gelegen.

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot ruime kelder, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met een fraaie parket vloer, lichte moderne keuken met diverse apparatuur, praktische bijkeuken met was en droger aansluiting en met toegang tot in pandige garage/berging met zolderruimte.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers één voorzien van balkon, moderne badkamer met douche, 2e toilet vaste dubbele wastafel meubel.



Ligging en indeling

Zolder:

Middels trap bereikbare ruime zolderberging met mogelijkheid voor slaapkamer.

De woning beschikt over een mooi aangelegde tuin rondom.

De achtertuin is gunstig gelegen en biedt veel privacy.

De houten tuinschuur biedt net dat beetje extra opslagruimte voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap.

Zeddam:

Aan de voet van de Montferland ligt het pittoreske dorpje Zeddam. Het kent een klein maar gezellig centrum en is voor veel wandelaars, hardlopers, paardrijders en fietsers, de uitvalbasis voor sportieve activiteiten. Ondanks dat Zeddam een kleine gemeenschap is, kent het een rijk verenigingsleven.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Nagenoeg de hele woning incl. garage is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel- en HR++ glas;
- Massief eiken houtenvloer in woonkamer met vloerisolatie;
- Dak en merendeel van de plafonds zijn geïsoleerd;
- Aangebouwde garage voorzien van geïsoleerde deuren (o.a. Novoferm Duoport);
- Keuken is in zijn geheel vernieuwd in 2023;
- Hal, keuken en bijkeuken voorzien van nieuwe tegelvloeren in 2020 en 2023;
- De woning is nagenoeg geheel gestuct;
- De woonkamer is voorzien van een houtkachelaansluiting;
- Toilet en toebehoren zijn geheel vernieuwd in 2020;
- Badkamer is vernieuwd en uitgebouwd in 2020 en beschikt over vloerverwarming;
- Massief grenen houtenvloeren op de verdieping;
- Het elektra van nagenoeg de hele woning is vervangen en geaard, meterkast is in 2020 vernieuwd en in 2023 verzaamd naar 3 fasen;
- Nefit TrendLine CW5 ketel uit 2019 met Bosch EasyControl thermostaat in woonkamer



Ligging en indeling

- en thermostaatkranen op nagenoeg alle radiatoren;
- Mogelijkheid om op zolder een extra slaapkamer te realiseren;
- Woning is voorzien van camerabeveiligingssysteem (ter overname);
- Woning is voorzien van screens en rolluiken.

Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

CV ketel Nefit Trendline

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging 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

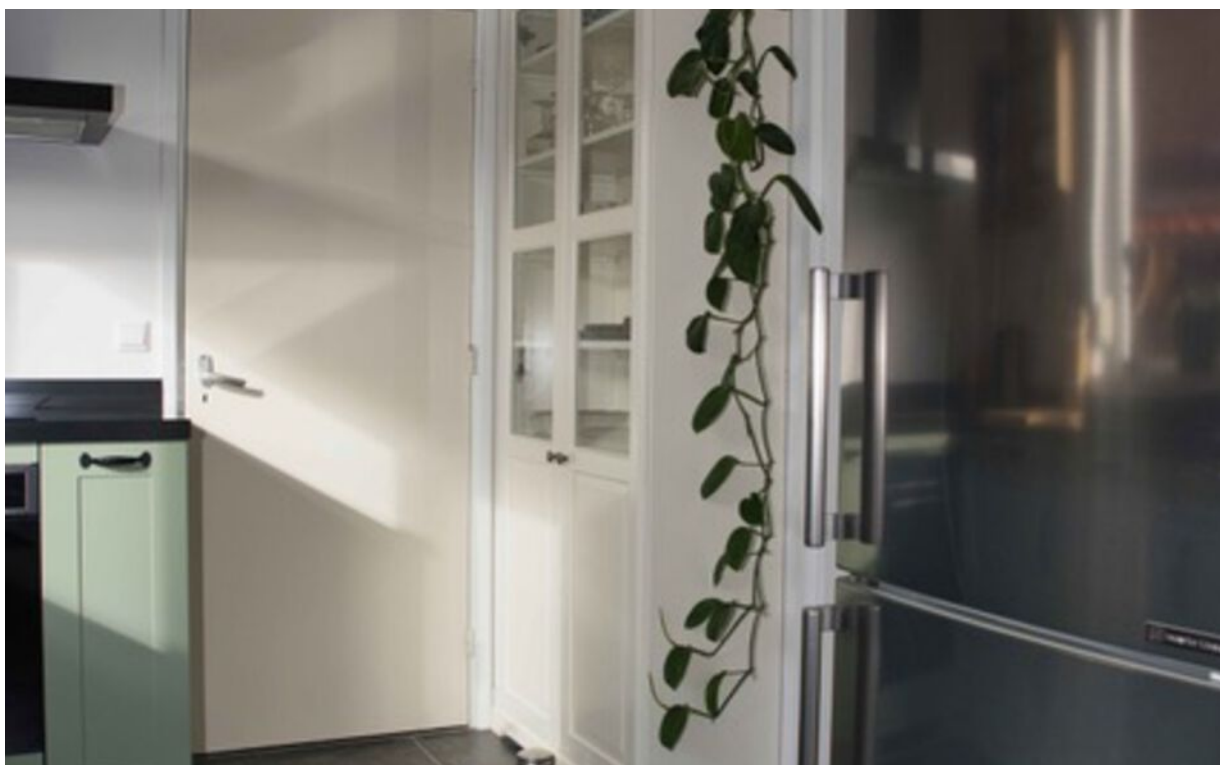
Lijst van zaken

	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 (keuken rek + hoge kast)		X		
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		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
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				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

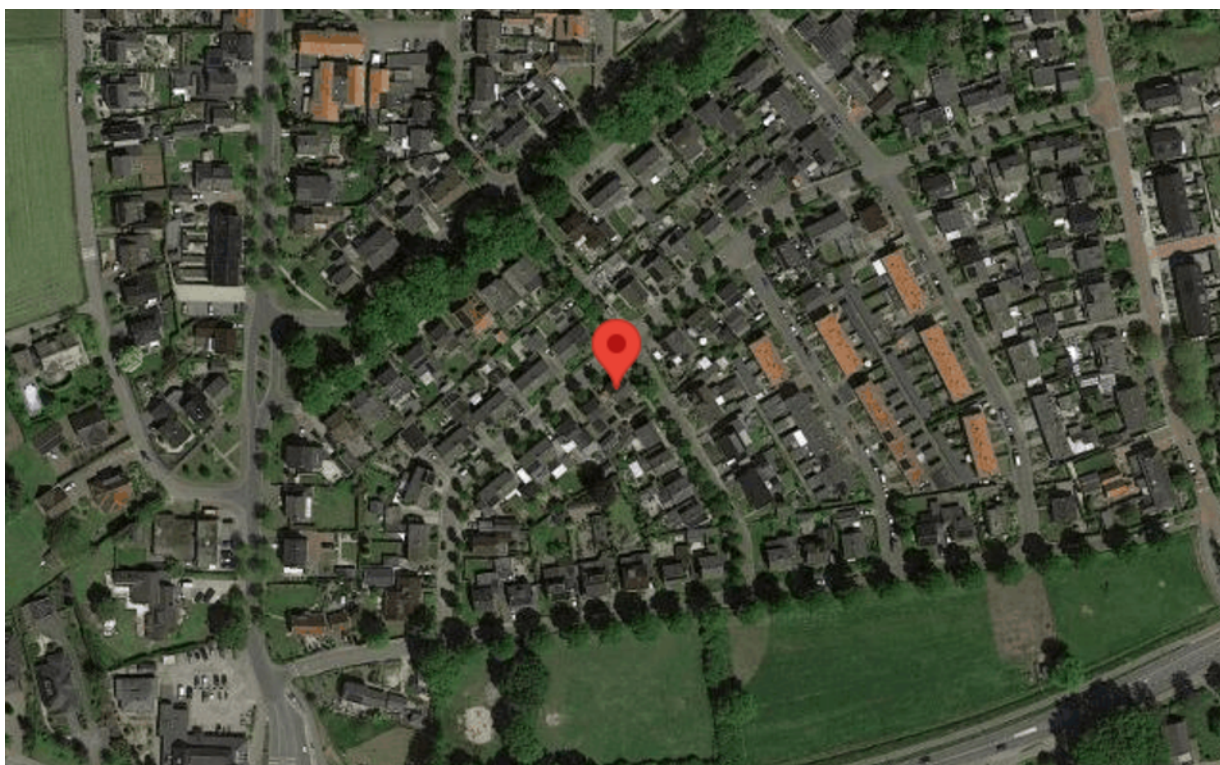
Foto's



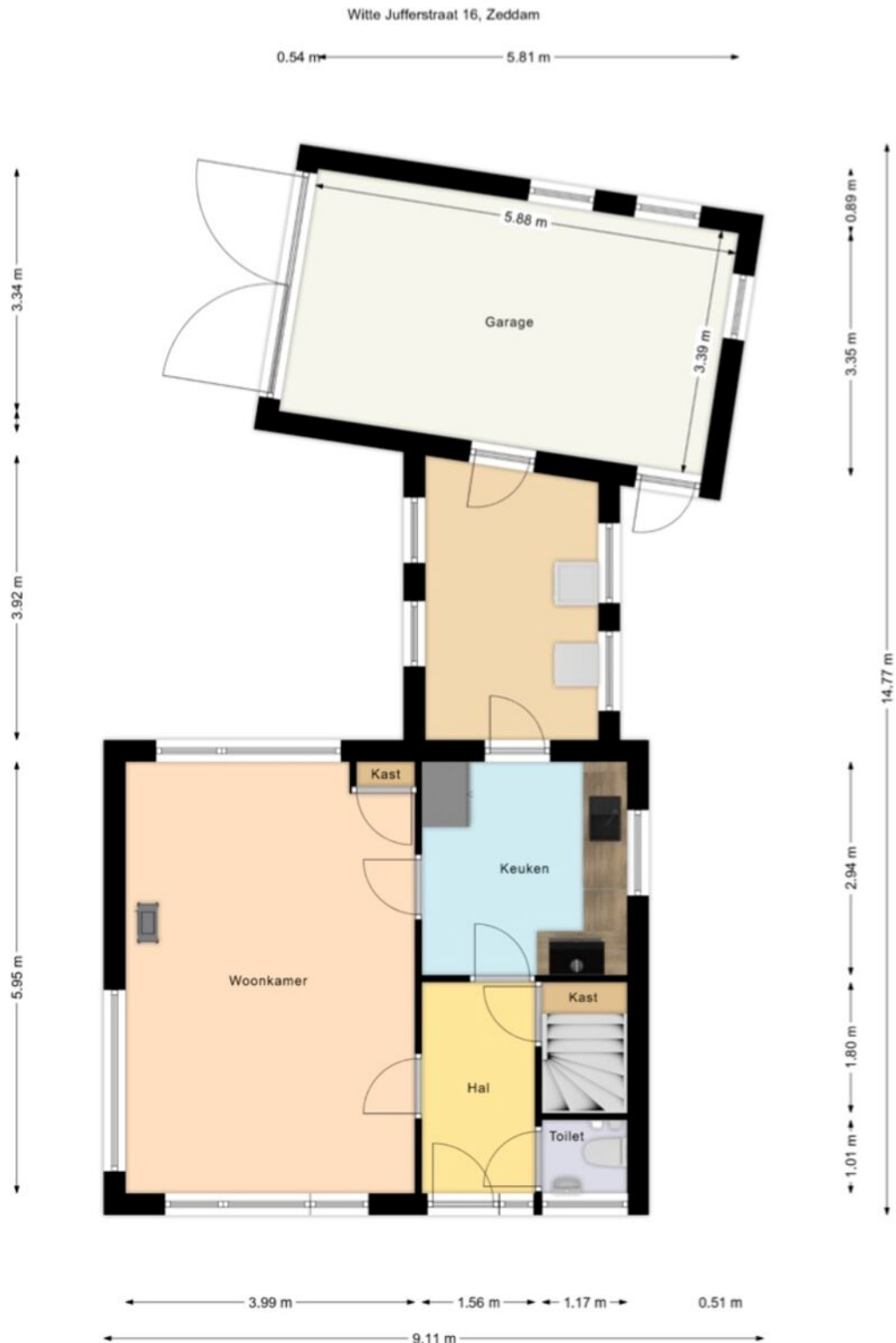
Foto's



Google maps



Tekeningen



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



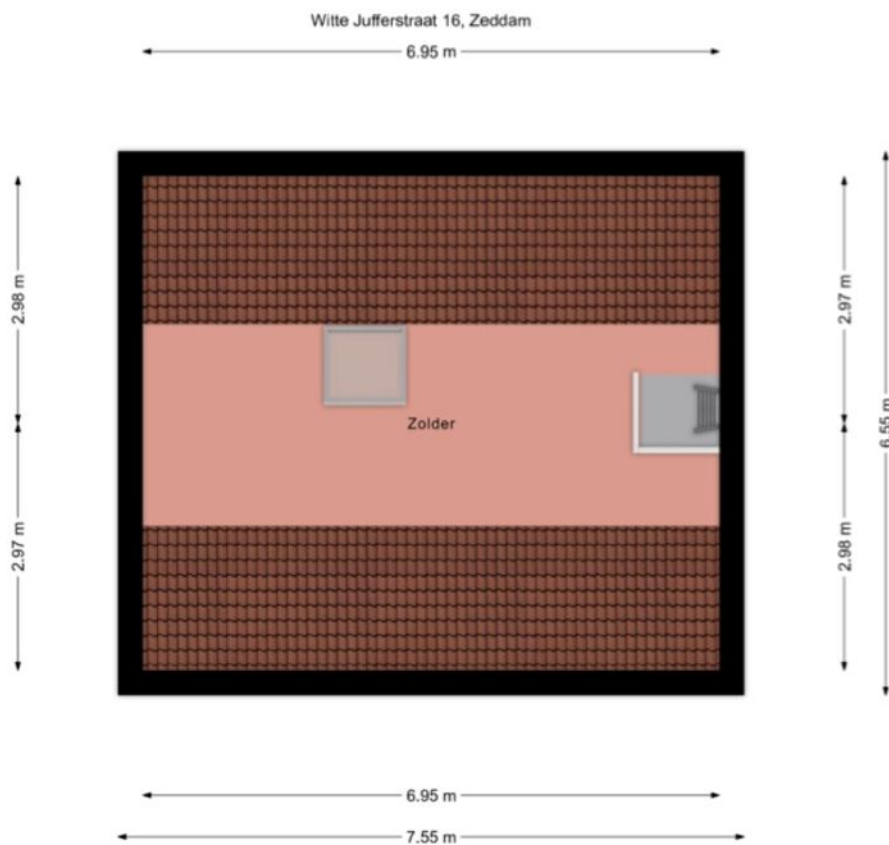
Tekeningen



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



Tekeningen



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



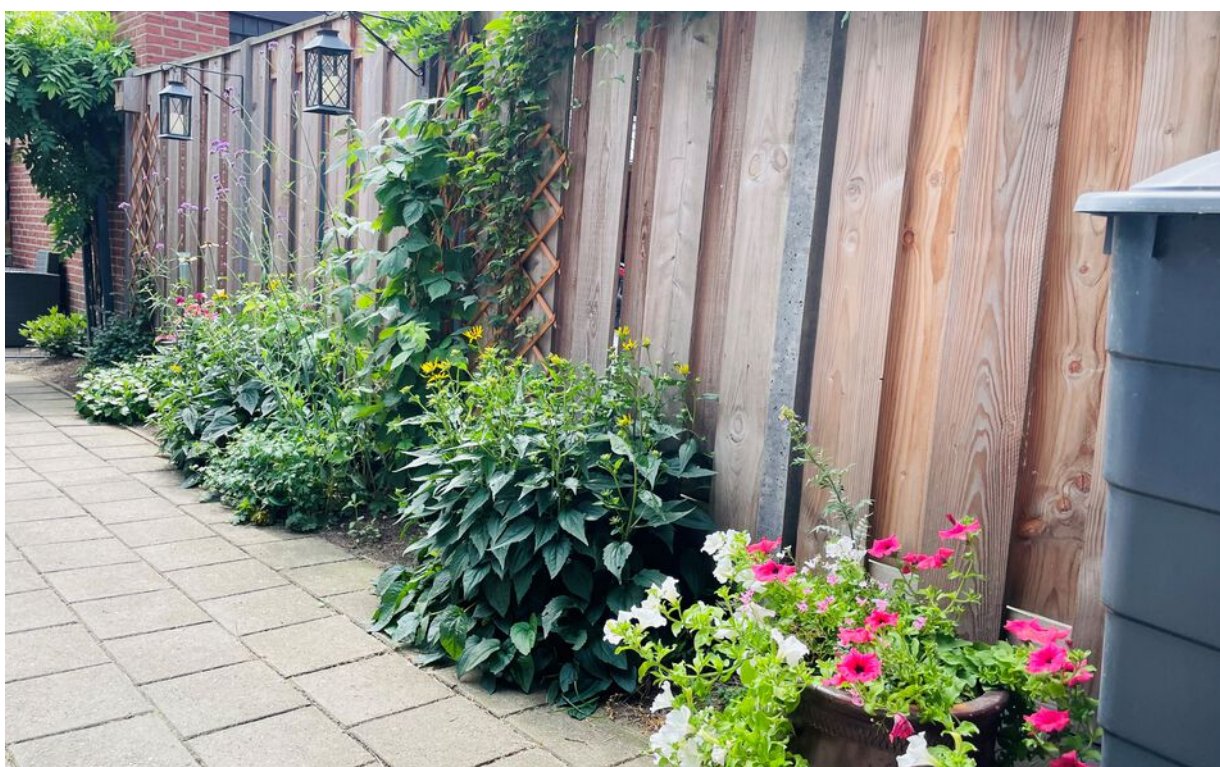
Foto's



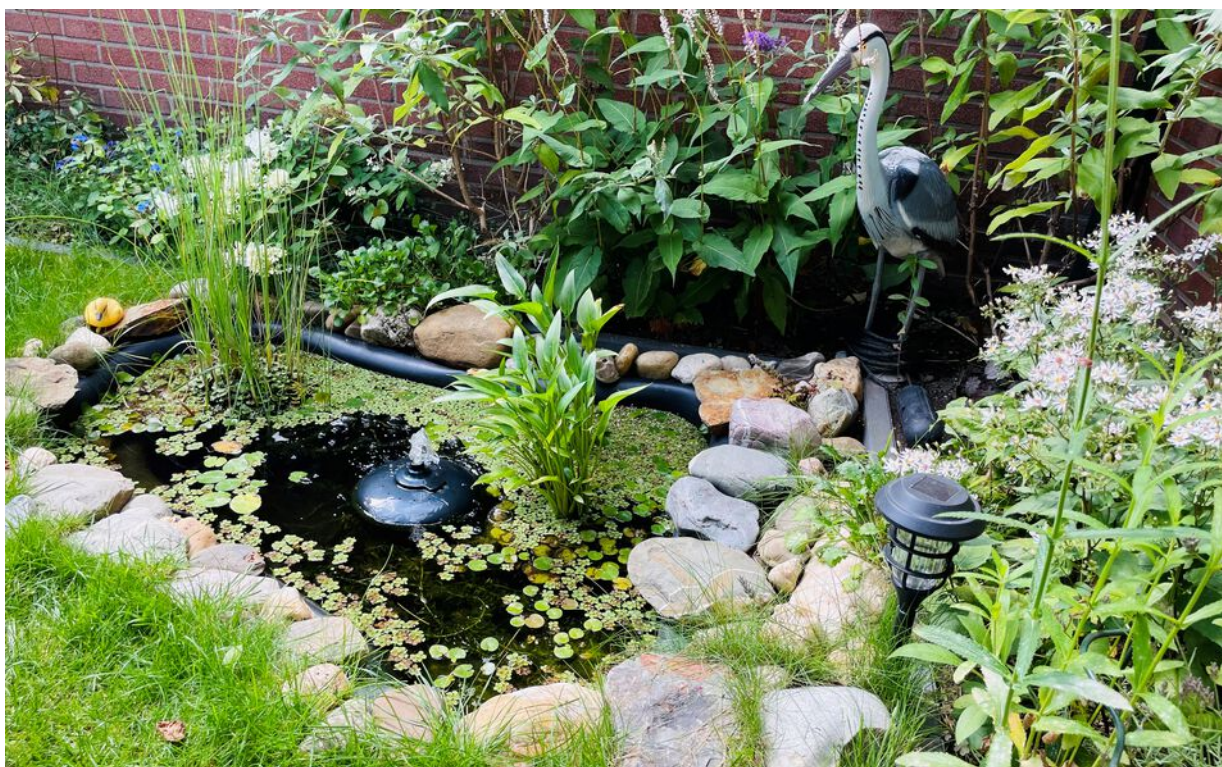
Foto's



Foto's



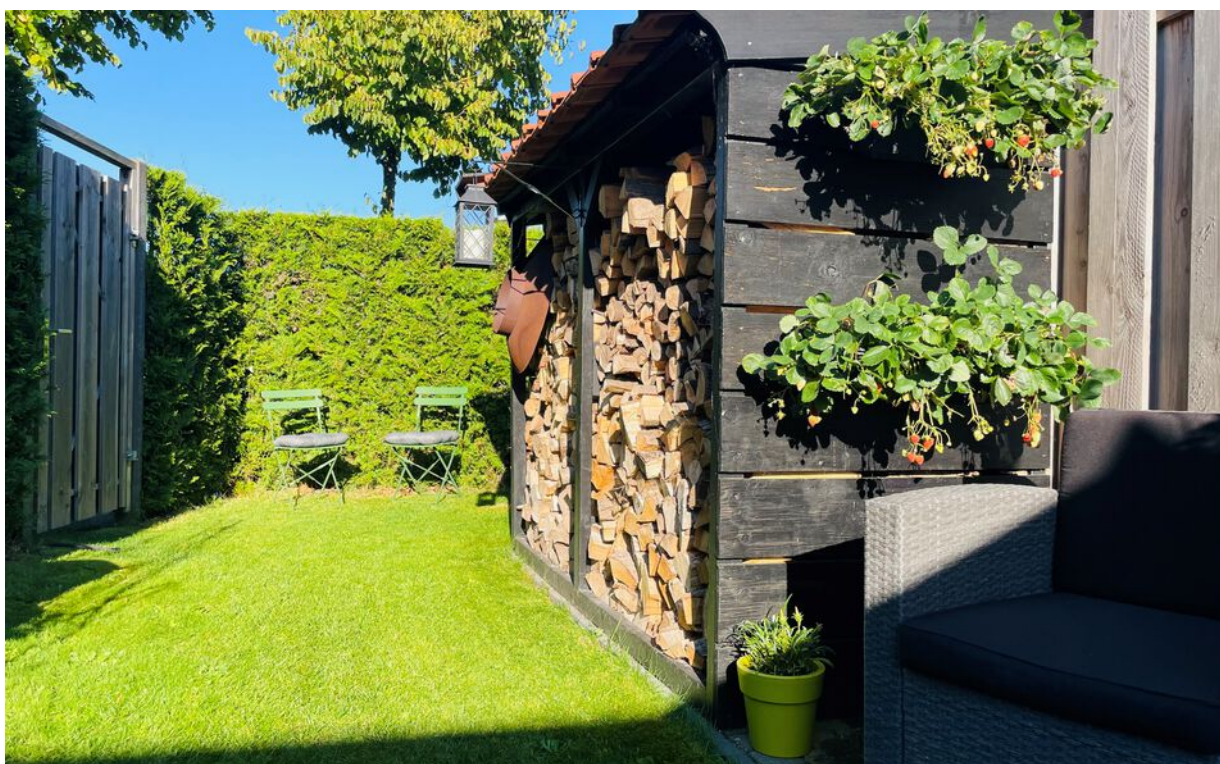
Foto's



Foto's



Foto's





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