

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Kerkweg 24

7038 CG Zeddam



Kerkweg 24
7038 CG Zeddam

Inleiding

Vrijstaand woonhuis aan de Kerkweg 24 in het sfeervolle Zeddam!

Welkom bij dit vrijstaande eengezinswoning op een perceel van 503 m², gelegen op een mooi plekje in Zeddam.

Met een ideale ligging direct aan de voet van het uitgestrekte natuurgebied "de Montferlandse bossen", geniet u hier van een adembenemend vrij uitzicht.

Een betere locatie kunt u zich haast niet wensen!

Deze woning uit 1967 biedt volop mogelijkheden om er uw droomhuis van te maken. Hoewel enige modernisering en renovatie gewenst zijn, heeft deze woning enorm veel potentieel.



Ligging en indeling

Bij binnenkomst in de entree wordt u begroet door een trapopgang naar de eerste verdieping en heeft u toegang tot een kelder en toiletruimte.

De doorzon woonkamer is voorzien van veel ramen daardoor zeer veel licht, eenvoudige keuken, bijkeuken met toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping vindt u een overloop en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er drie slaapkamers.

Extra bergruimte is te vinden op de zolder.



Ligging en indeling

De woning beschikt tevens over een garage, die bereikbaar is via de achtertuin.

Naast de fantastische ligging aan de Montferlandse bossen, bevinden zich in de directe nabijheid allerlei voorzieningen. Winkels, restaurants, openbaar vervoer en sportaccommodaties zijn allemaal gemakkelijk te bereiken. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem (slechts 5 minuten) en Arnhem (slechts 20 minuten) zijn goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Kortom, deze vrijstaande woning op een werkelijk unieke locatie mag u niet missen!
Neem vandaag nog contact met ons op om uw huis werkelijkheid te maken!

Wacht niet langer en grijp deze unieke kans!

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 325.000,- 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 |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 503 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 110 m ² |
| Inhoud | 350 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 28 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Tuin rondom |
| Oriëntering | West |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------|
| CV ketel | Gefit Proline |
| Warmtebron | Gas |

Kenmerken

| | |
|----------------------------------|--|
| Bouwjaar | 2021 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |
| Uitrusting | |
| Aantal parkeerplaatsen | 3 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Carport Parkeerkelder |
| Heeft airco | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | 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 |
| 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



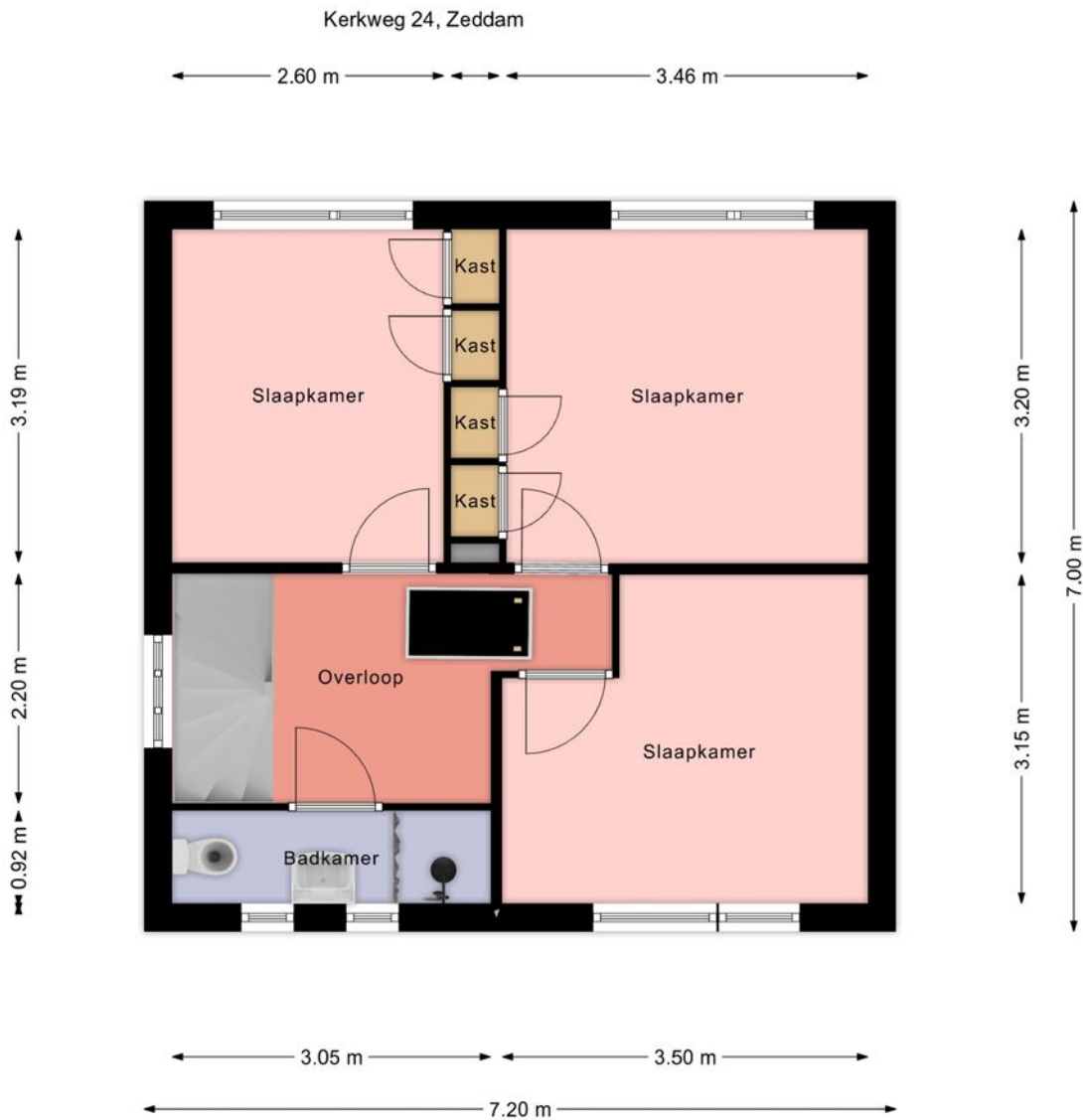
Tekeningen



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



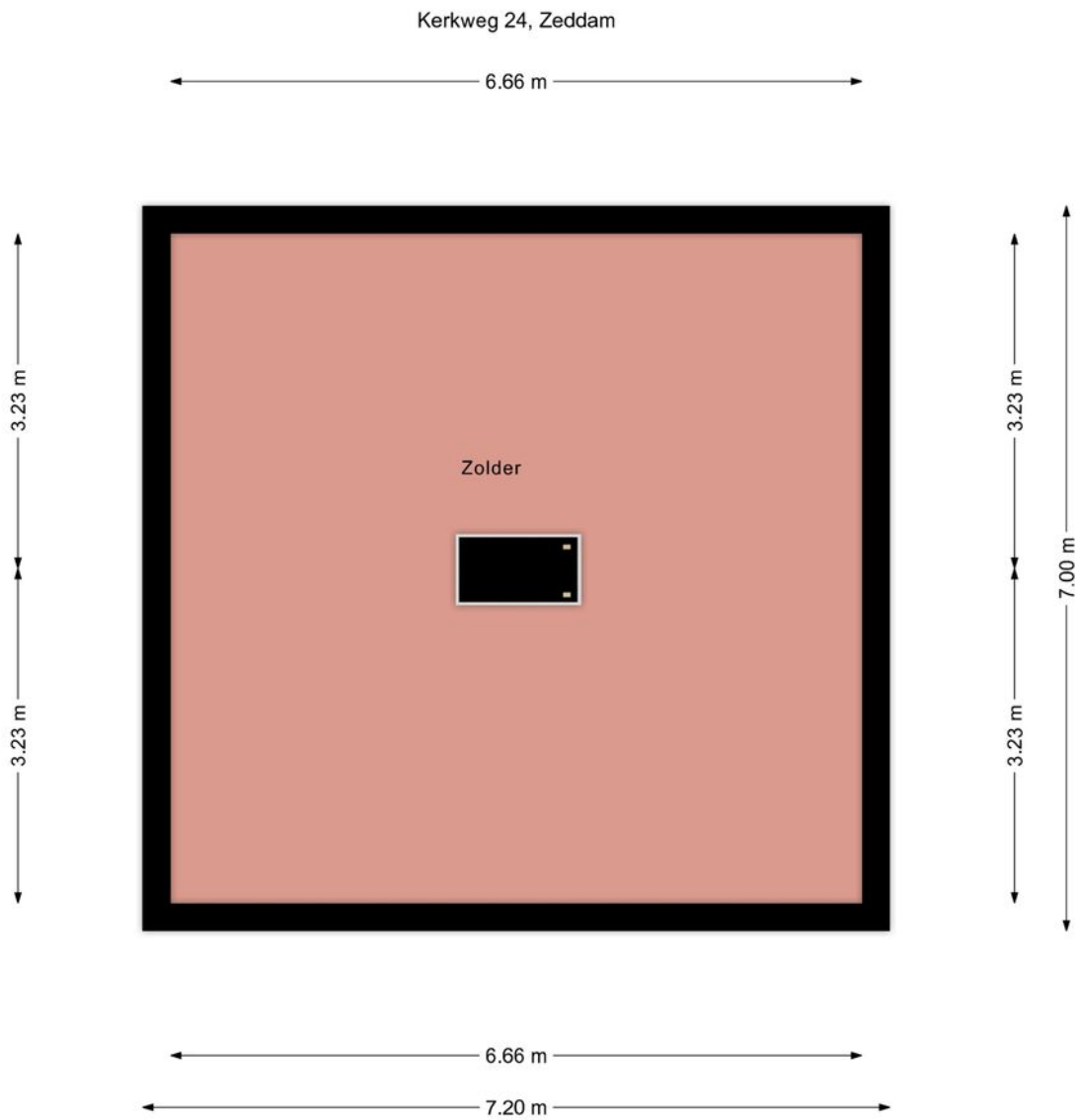
Tekeningen



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



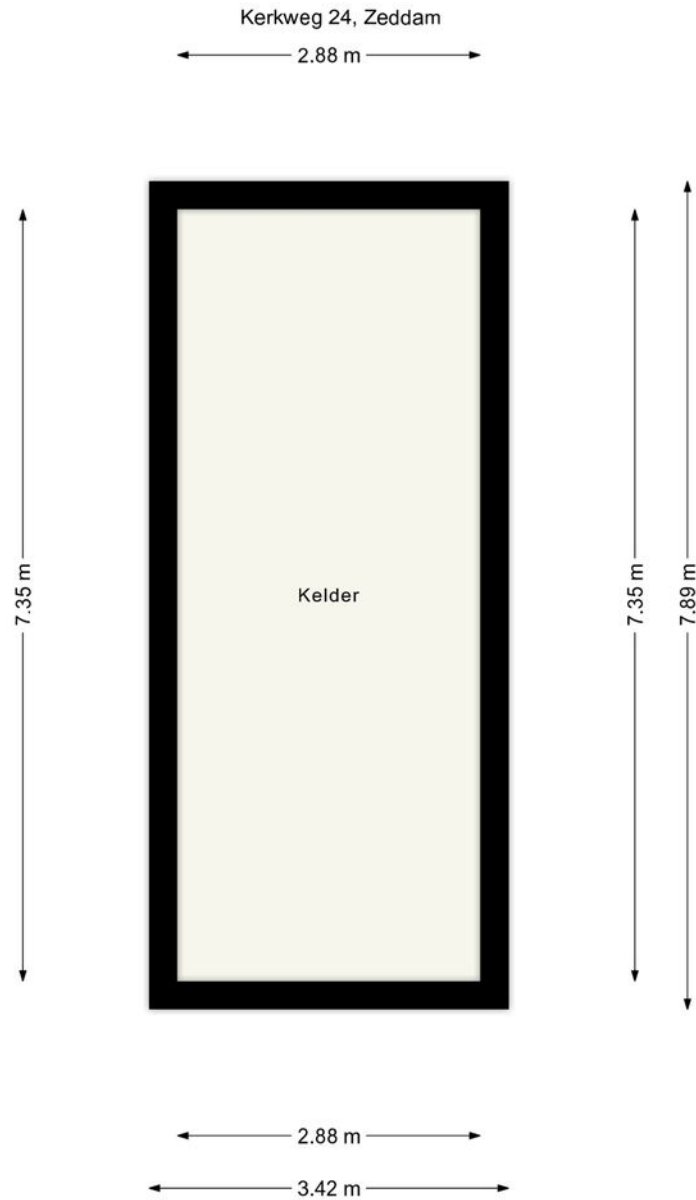
Tekeningen



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



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



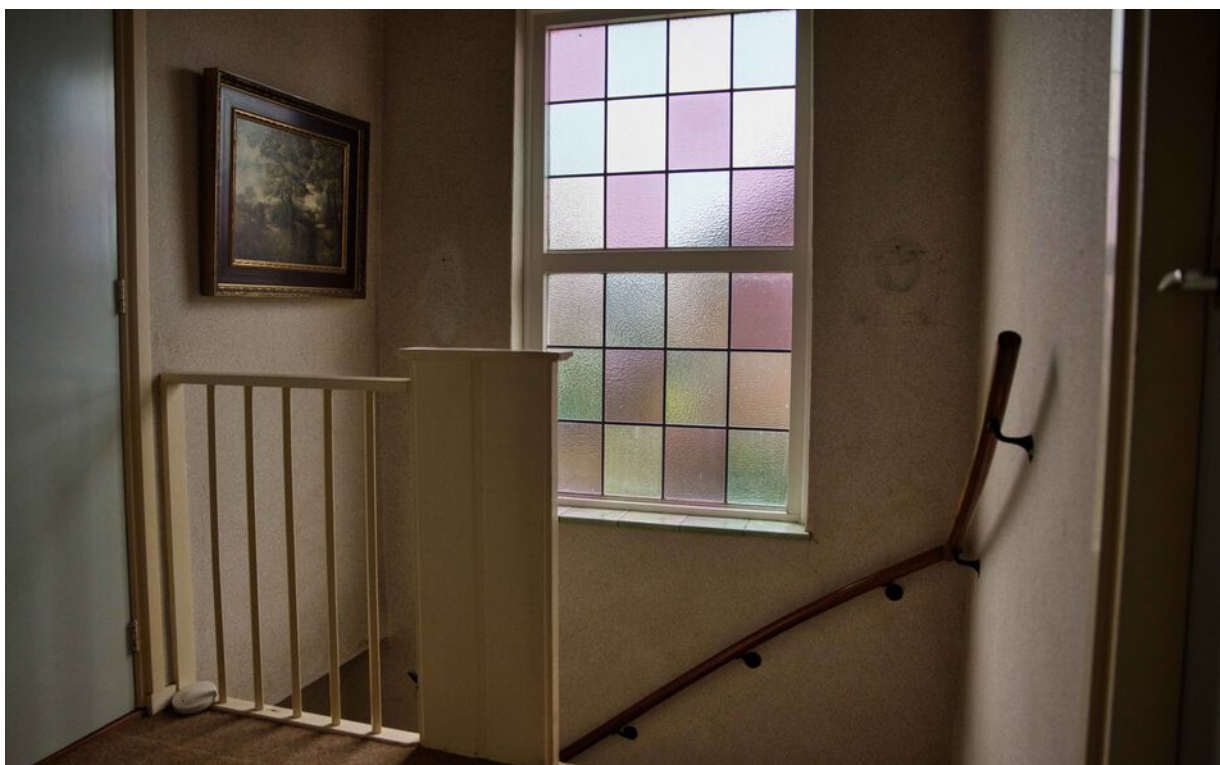
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



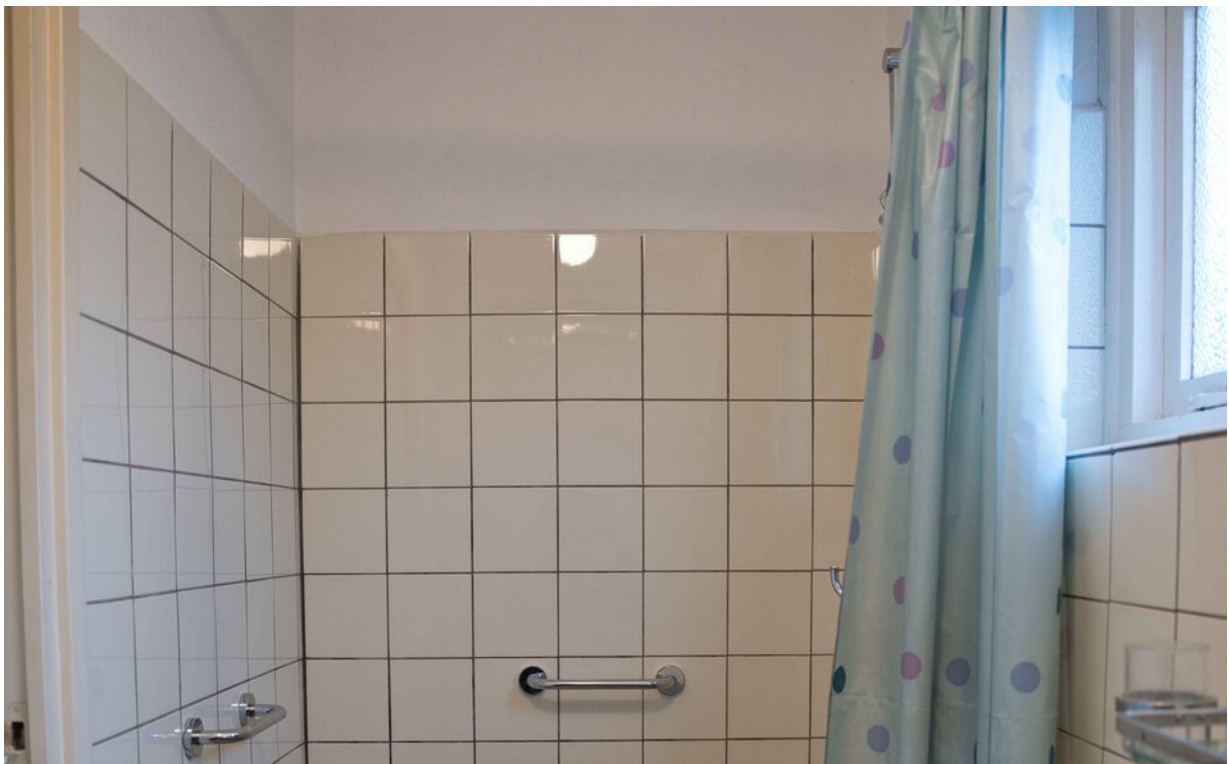
Foto's



Foto's



Foto's



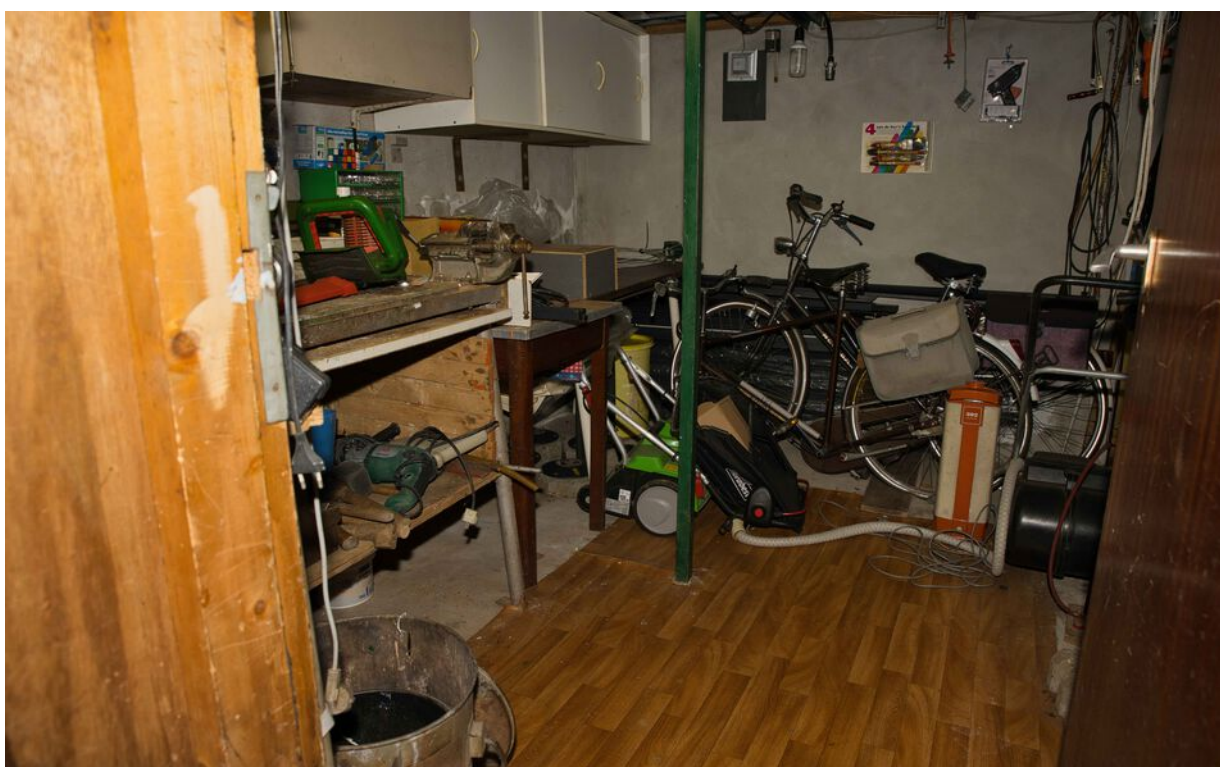
Foto's



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