

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 449.000 K.K.



Oude Doetinchemseweg 59

7038 BE Zeddam



Oude Doetinchemseweg 59

7038 BE Zeddam

Inleiding

Prachtig vrijstaand woonhuis met garage en carport in Zeddam

Gelegen aan de Oude Doetinchemseweg 59 te Zeddam, bieden wij jou dit charmante vrijstaande woonhuis aan, compleet met een ruime garage en carport. Dit huis is gelegen op wandelafstand van de Montferlandse bossen en verschillende voorzieningen, met eenvoudige toegang tot diverse uitvalswegen.

Ruim en Gezellig

Binnenkomend via de entree/hal, royale kelder, een toiletruimte, een ruime opgezette woonkamer, een bescheiden open keuken, een royale berging/bijkeuken en een ruime kast/cv-ruimte.

Op de eerste verdieping vind je een overloop, nog een toilet, vier comfortabele slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en vaste wastafel.

Voor extra opslagruimte is er een vliering bereikbaar via een luik.



Ligging en indeling

Achtertuintparadijs

De ruime achtertuin biedt veel privacy en leidt naar de vrijstaande garage met carport en extra zolderruimtes.



Ligging en indeling

Zeddamse Sferen

Zeddam, aan de voet van de Montferland gelegen, is een idyllisch dorpje met een knus centrum. Het dorp trekt liefhebbers van wandelen, hardlopen, paardrijden en fietsen vanwege de nabijheid van de natuur. Ontdek de levendige gemeenschap van Zeddam met zijn vele verenigingen en rijk verenigingsleven.



Ligging en indeling

Duurzaam en Onderhouden

Hoewel de woning enigszins gedateerd is, is deze uitstekend onderhouden en voorzien van een energielabel B dankzij goede isolatie en maar liefst 21 zonnepanelen. Een kans om comfortabel te wonen met oog voor duurzaamheid!

Kom Sfeerproeven

Ben jij nieuwsgierig geworden naar dit prachtige woonhuis? Neem dan snel contact met ons op voor een geheel vrijblijvende bezichtiging en eventueel meer informatie.

De aanvaarding van dit is in overleg.

Wellicht staat hier jouw nieuwe thuis te wachten!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Asbest Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	650 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	700 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Gefit Trendline
----------	-----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
--------------------	--------------------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	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

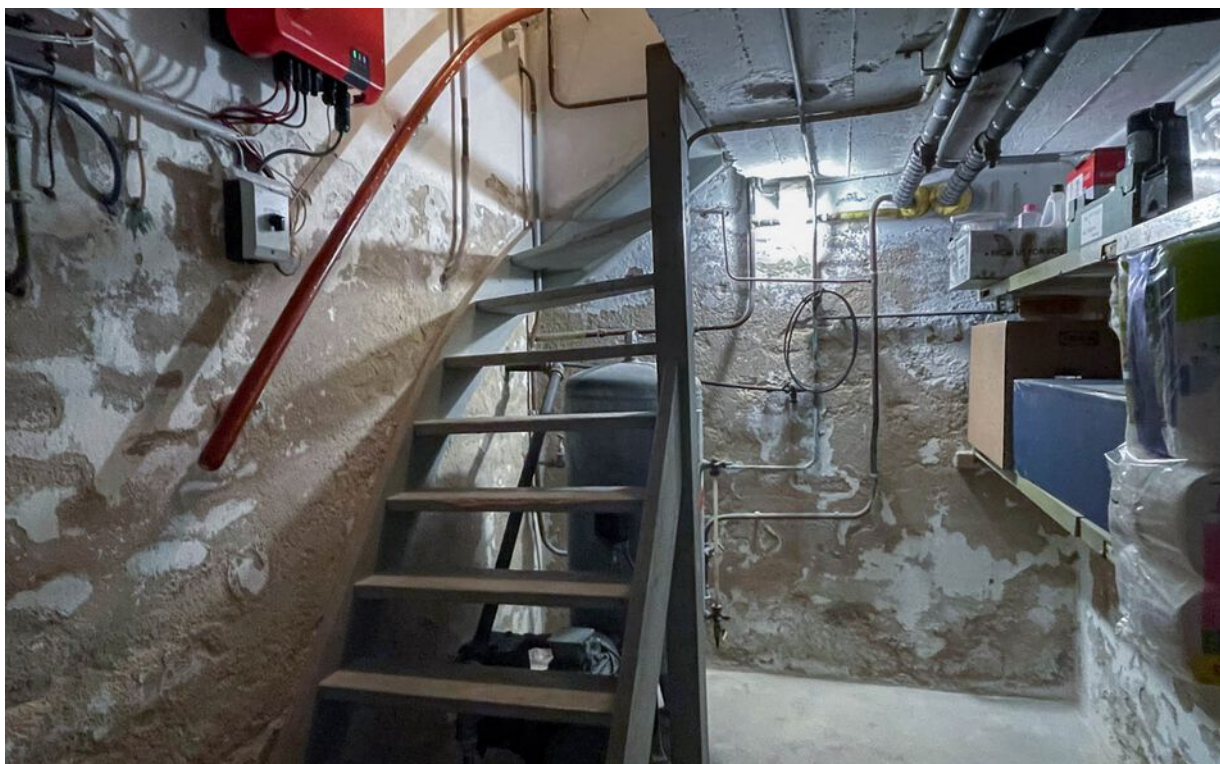
Lijst van zaken

	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

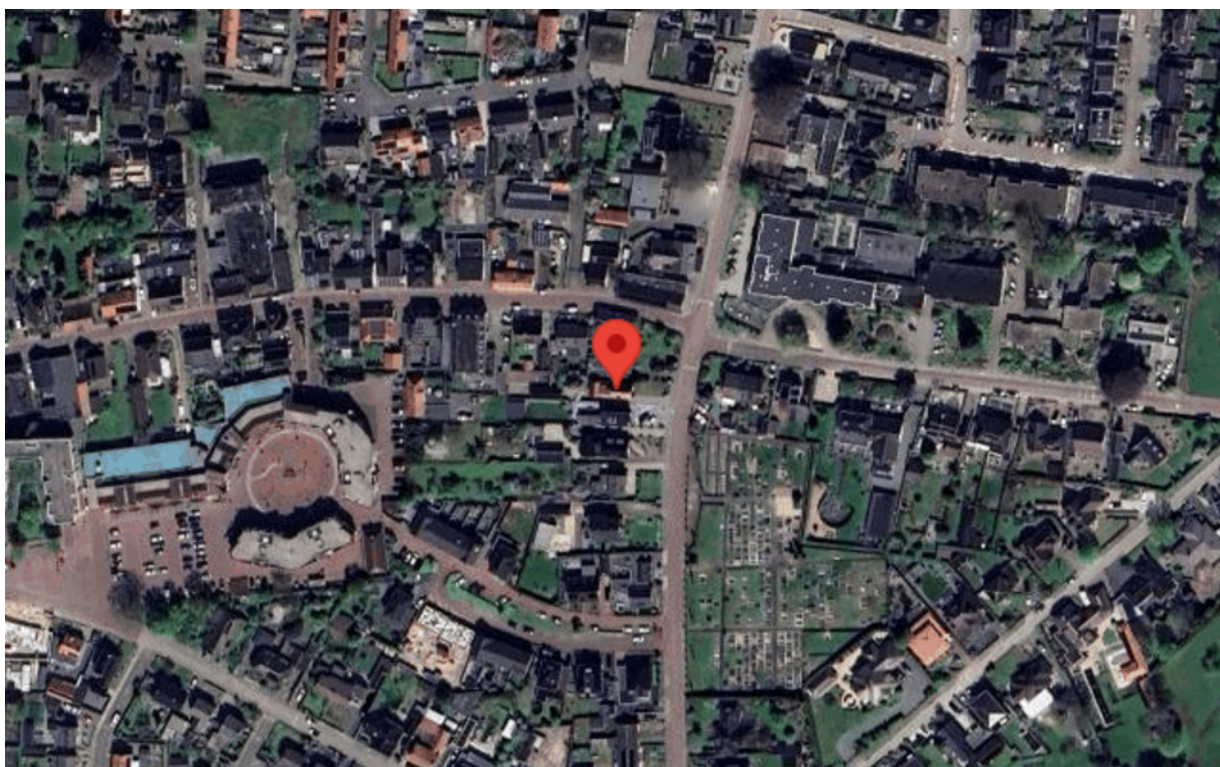
Foto's



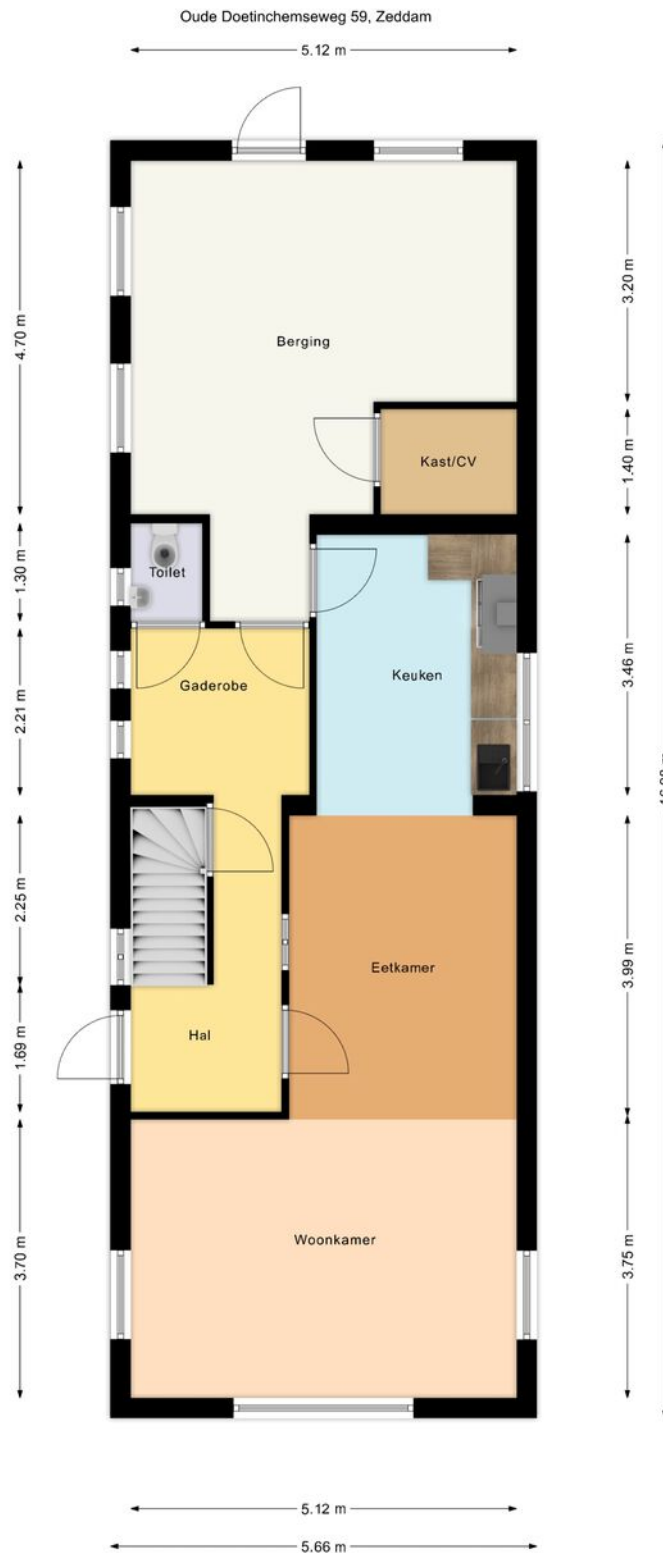
Foto's



Google maps



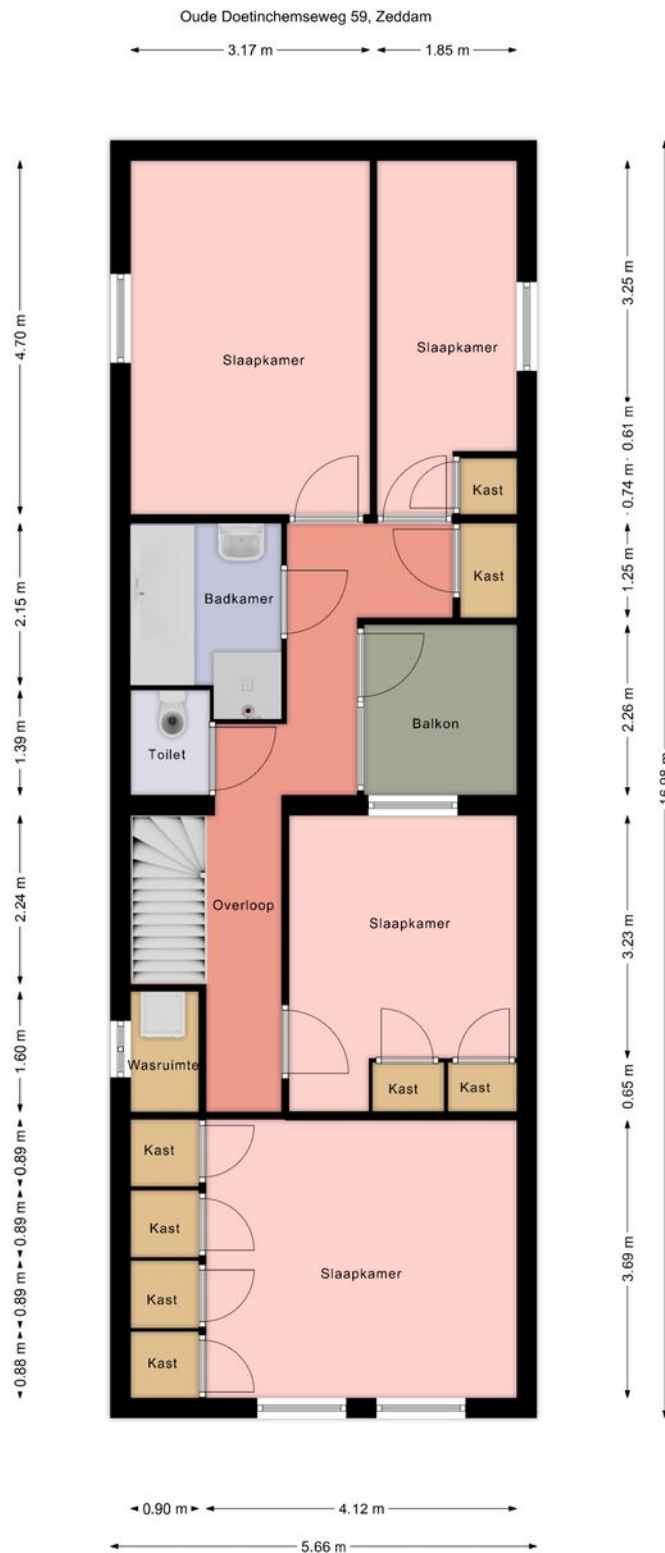
Tekeningen



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



Foto's



Foto's



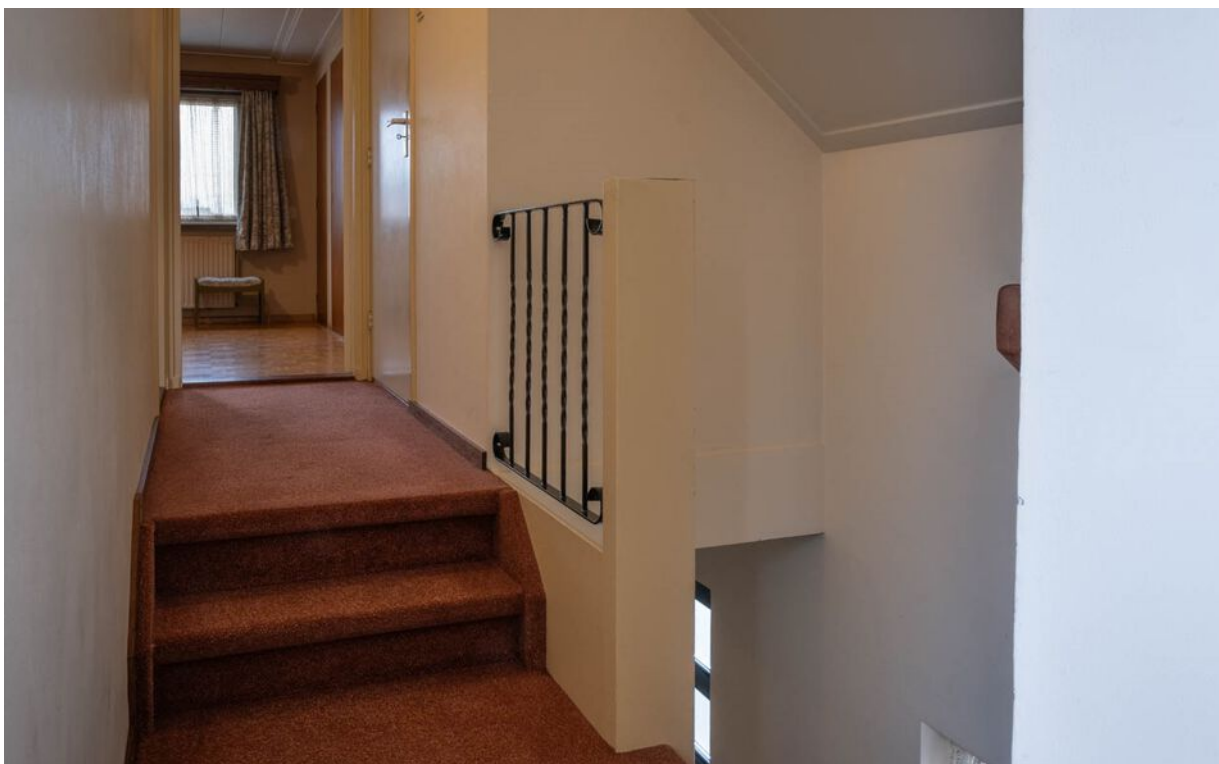
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



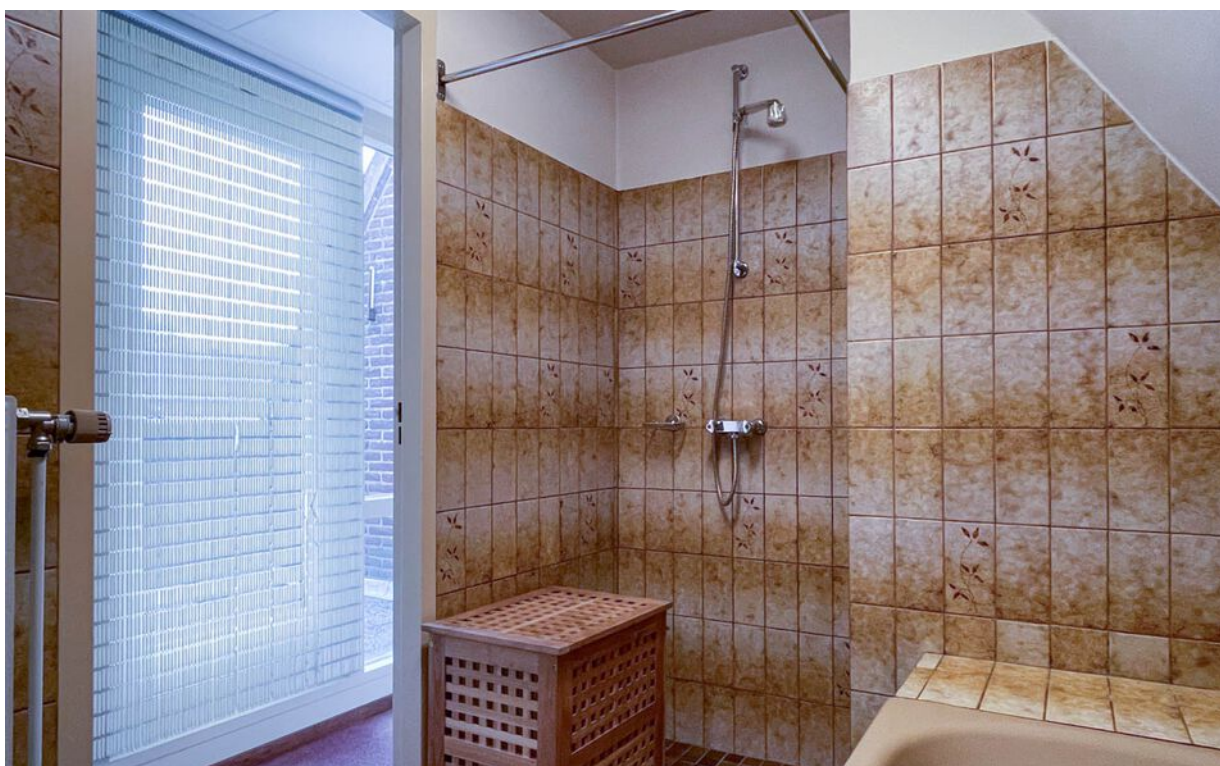
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



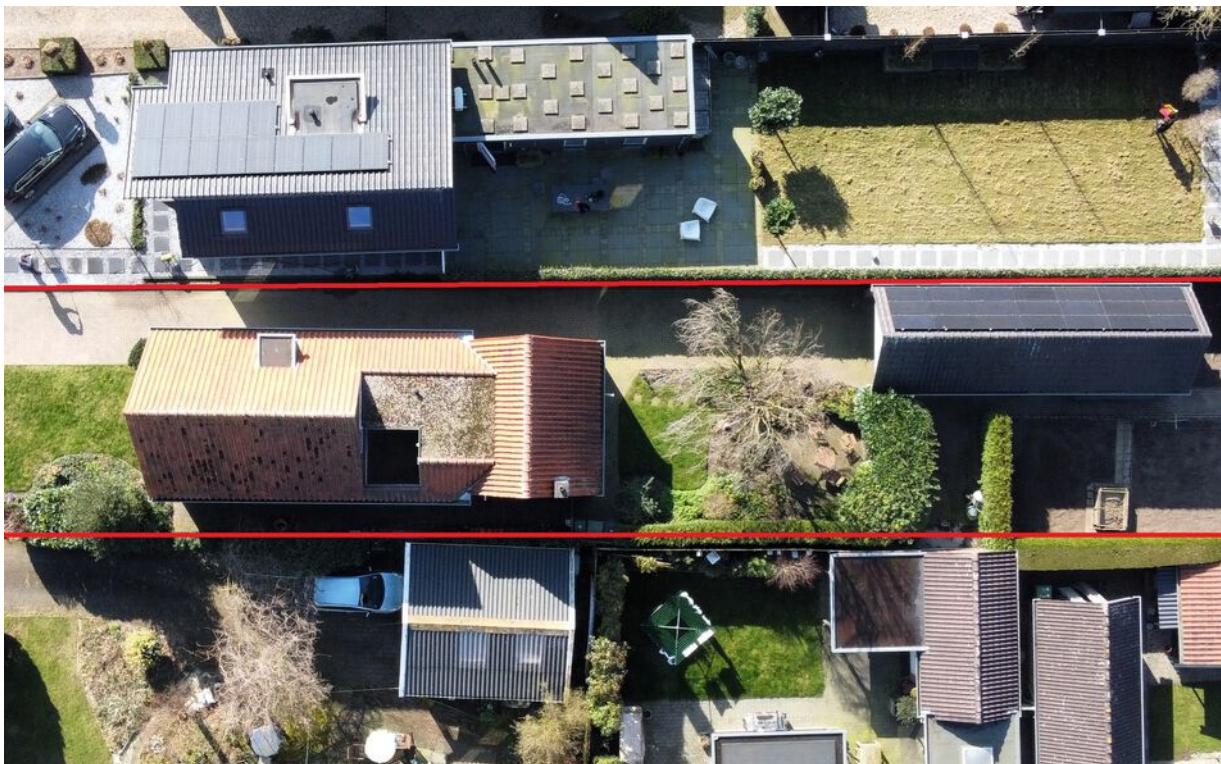
Foto's



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