

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 495.000 K.K.



Oude Doetinchemseweg 41

7038 BD Zeddam



Oude Doetinchemseweg 41 7038 BD Zeddam

Inleiding

Charmante vrijstaande woonhuis met garage en carport in Zeddam

Op zoek naar een sfeervol plekje in Zeddam waar je je direct thuis zult voelen?

Dan is dit prachtige vrijstaande woonhuis aan de Oude Doetinchemseweg 41 precies wat je zoekt.

Een karakteristiek jaren 30 pand met een ruime garage en carport, op steenworp afstand van de schitterende Montferlandse bossen en alle nodige voorzieningen binnen handbereik.



Ligging en indeling

Ruimte om te leven

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree met een prachtige vloer, een kelder, een ruime woonkamer met een charmante kamer en suite en toegang tot de tuin.

De goed uitgeruste keuken biedt alle benodigde apparatuur, terwijl de royale berging/ bijkeuken en toiletruimte zorgen voor het nodige comfort.

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

Via een vlizotrap bereikbare handige vliering / zolder voor extra opslagruimte.



Ligging en indeling

Tuin als oase

Stap naar buiten in de ruime tuin met een prachtig terras en geniet van de rust en privacy.

De vrijstaande garage met carport en extra zolderruimte biedt voldoende opbergruimte voor al jouw spullen, zodat je geen compromissen hoeft te sluiten.

Zeddam: een idylle

Het pittoreske Zeddam ligt aan de voet van de Montferland en weet natuurliefhebbers te betoveren met zijn knusse centrum en diverse buitenactiviteiten.

Ontdek de gemeenschap van Zeddam met zijn levendige verenigingsleven en laat je verrassen door de charme van dit unieke dorp.

De woning is keurig onderhouden en ademt de stijlvolle sfeer van de jaren 30, met als bonus maar liefst 16 zonnepanelen die bijdragen aan een duurzamer leven.



Ligging en indeling

Kom langs en laat je betoveren

Benieuwd naar deze parel in Zeddam?

Neem snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis kan worden.

De aanvaarding van deze woning is in overleg, dus aarzel niet - jouw droomhuis wacht op je!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 830 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

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

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

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

Uitrusting

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

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	Centrale voorziening
------------	----------------------

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

Parkeergelegenheid	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

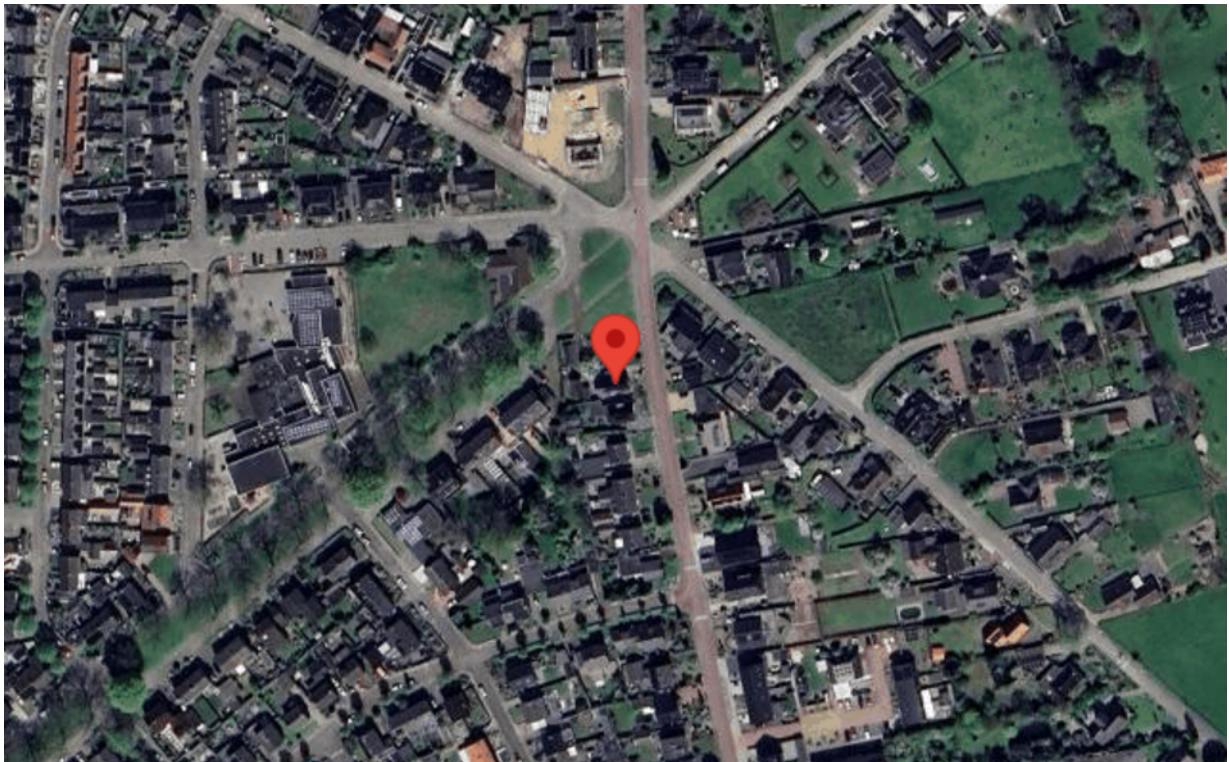
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

Oude Doetinchemseweg 41, Zeddum

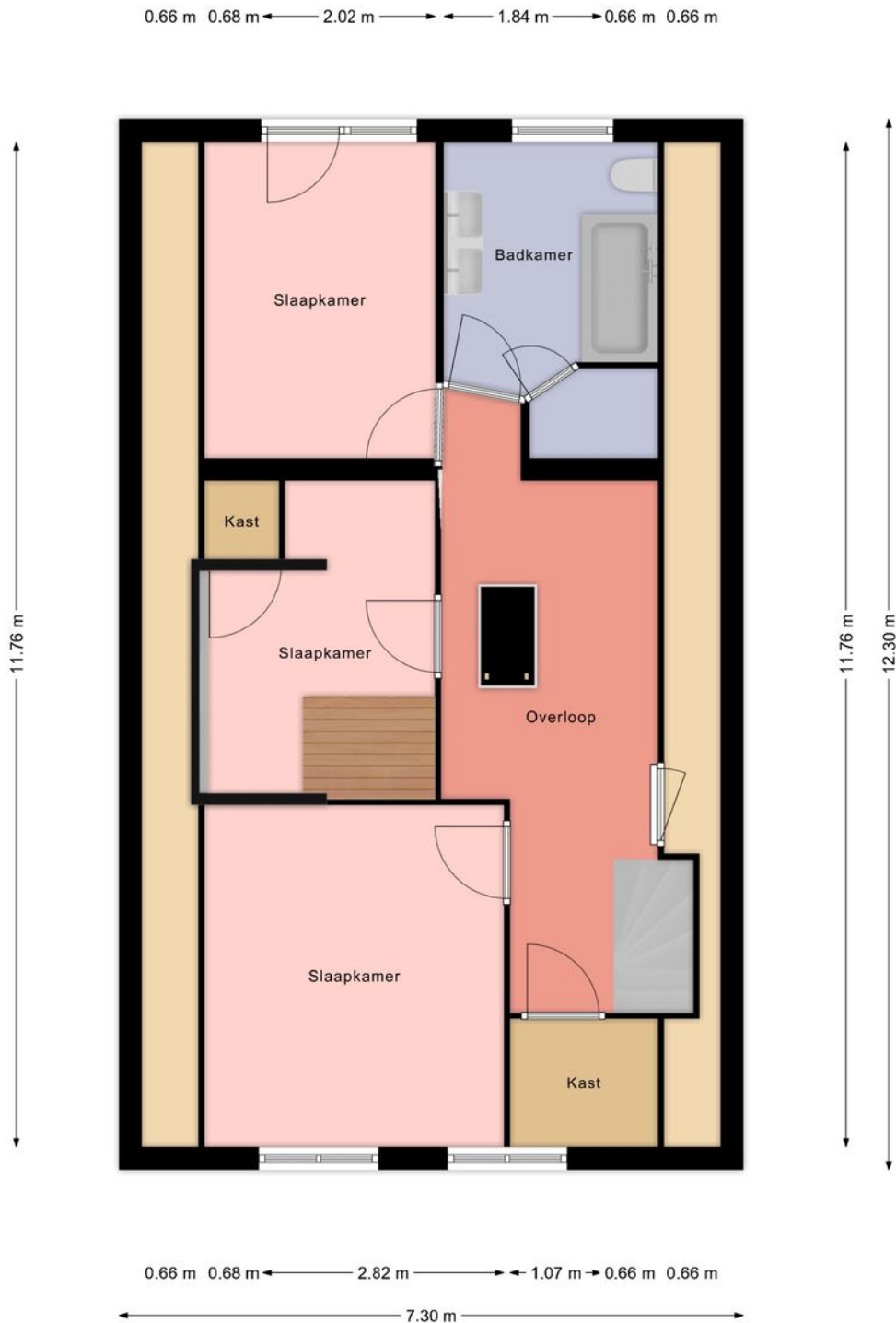


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen

Eerste Verdieping

Oude Doetinchemseweg 41, Zeddum

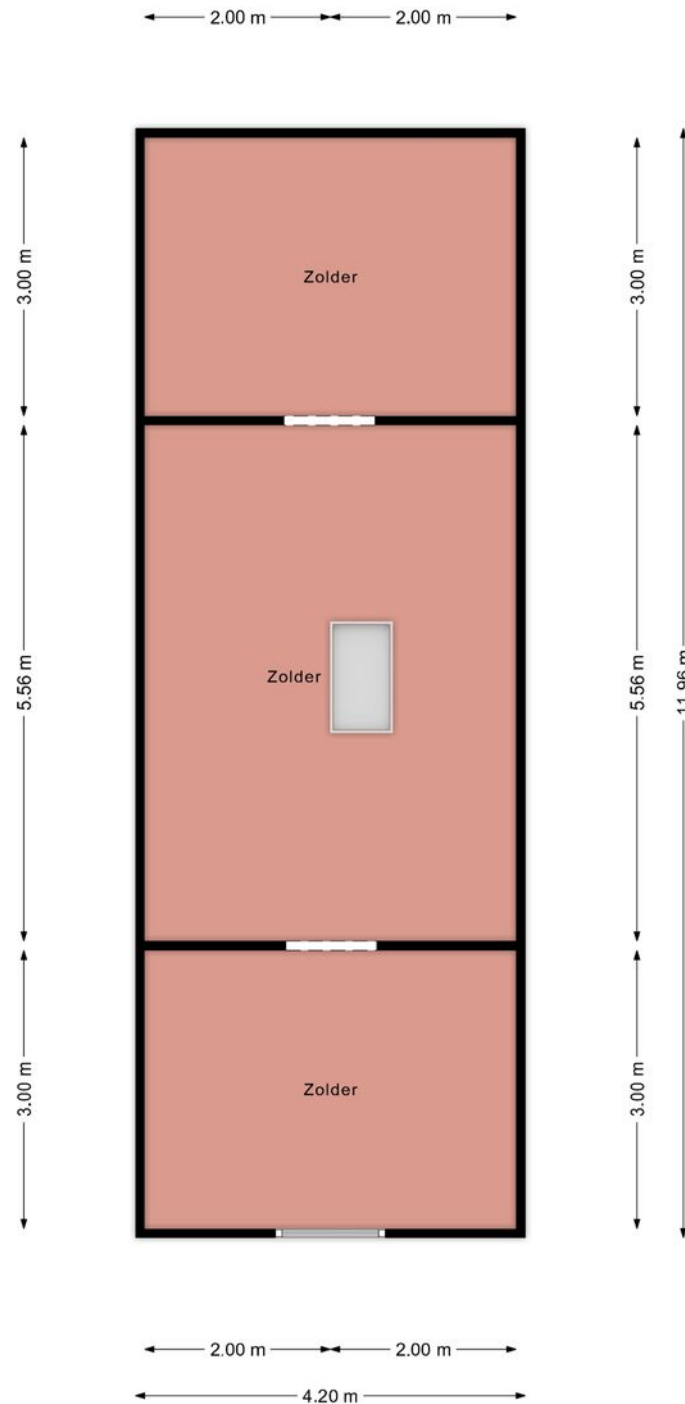


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen

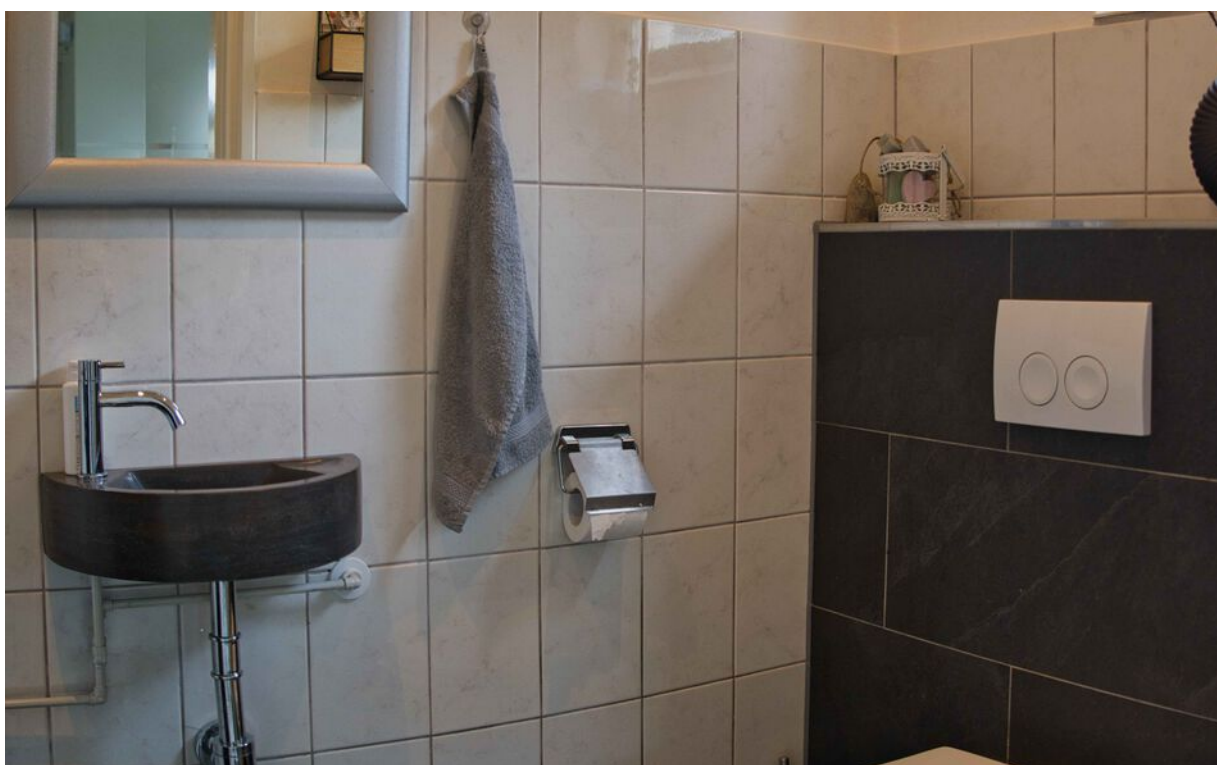
Zolder

Oude Doetinchemseweg 41, Zeddam



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



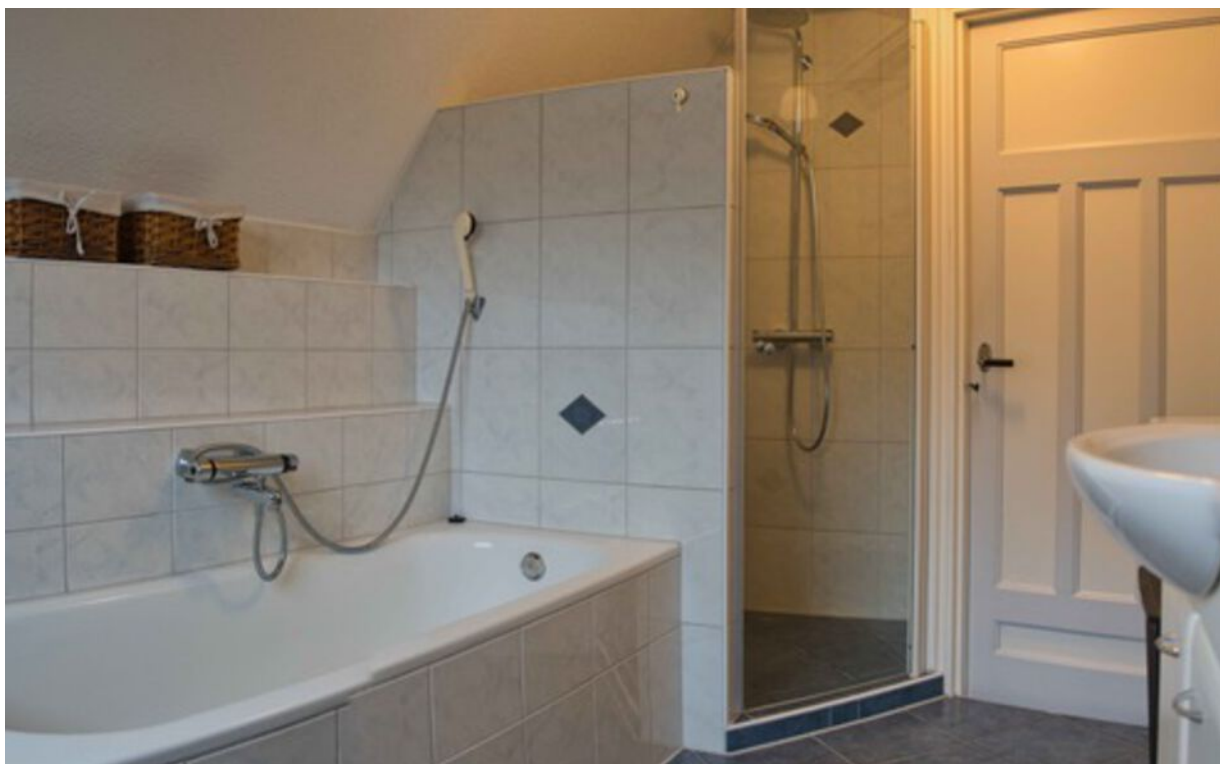
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





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