

Egging Advies  
Makelaardij

TE KOOP  
€ 395.000 K.K.



Gildebongerd 46

7038 DG Zeddum



# Gildebongerd 46 7038 DG Zeddum

## Inleiding

---

Royale Twee-onder-een-kap Woonhuis in Zeddum met goede ligging

Aan de Gildebongerd 46 in Zeddum, bevindt zich een goed onderhouden twee-onder-een-kap woonhuis uit 1986.

Deze woning, gelegen in een geliefde buurt, heeft praktisch alles wat je zoekt in een woning.

Een ruime uitbouw zorgt voor extra leefruimte en de zonnige achtertuin met een houten tuinhuis en overkapping is de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag.

Ontdek het Charmante Zeddum

Zeddum staat bekend om zijn pittoreske uitstraling aan de voet van de Montferland. Natuurliefhebbers genieten hier van het knusse centrum en diverse buitenactiviteiten. De gemeenschap van Zeddum is levendig en het verenigingsleven bloeit, waardoor je je snel thuis zult voelen in dit unieke dorp.



# Ligging en indeling

---

## Indeling van de Woning

### Begane grond:

Betreed de woning via de entree/hal met garderobe en toiletruimte.

De lichte woonkamer en luxe open keuken met inbouwapparatuur bieden toegang tot de tuin via terrasdeuren.

Een garage en berging/bijkeuken met was- en droogapparatuur zijn bereikbaar vanuit de keuken.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, hangtoilet en wastafelmeubel.

### 2e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping met CV-opstelplaats.

Hier bevindt zich een extra slaapkamer of werkkamer.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen zijn geïnstalleerd.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein is beschikbaar.
- De onderhoudsarme tuin heeft een mooie overkapping en ruime schuur.
- Aanvaarding in overleg.



## Ligging en indeling

---

Bezichtiging en Contact

Ben je geïnteresseerd in deze mooie woning in Zeddham?  
Aarzel niet en plan snel een bezichtiging in.  
Deze woning biedt alles wat je zoekt en zal je zeker verrassen!

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	287 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	500 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

# Kenmerken

---

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Gefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen 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
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting M.U.V.verkapping.	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidsslotten 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				
- 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 in overkapping			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

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Hoekbank Hockers overkapping			X	

# Foto's

---



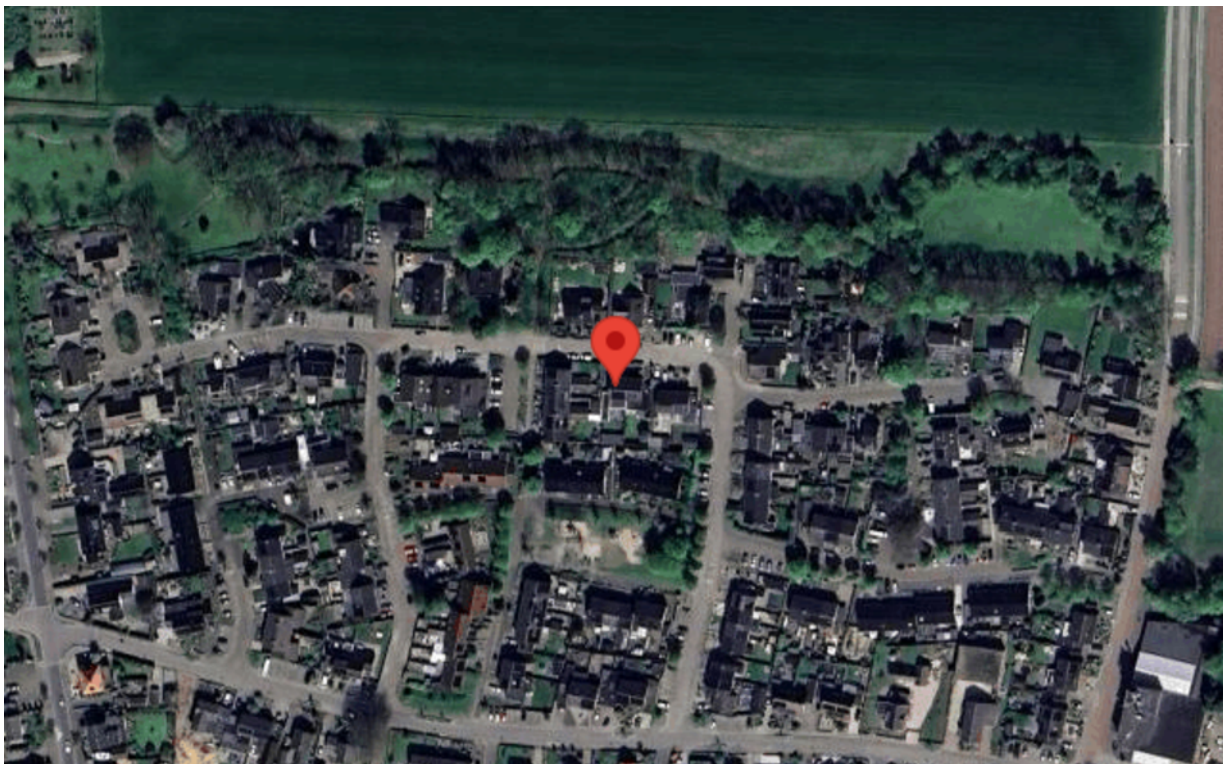
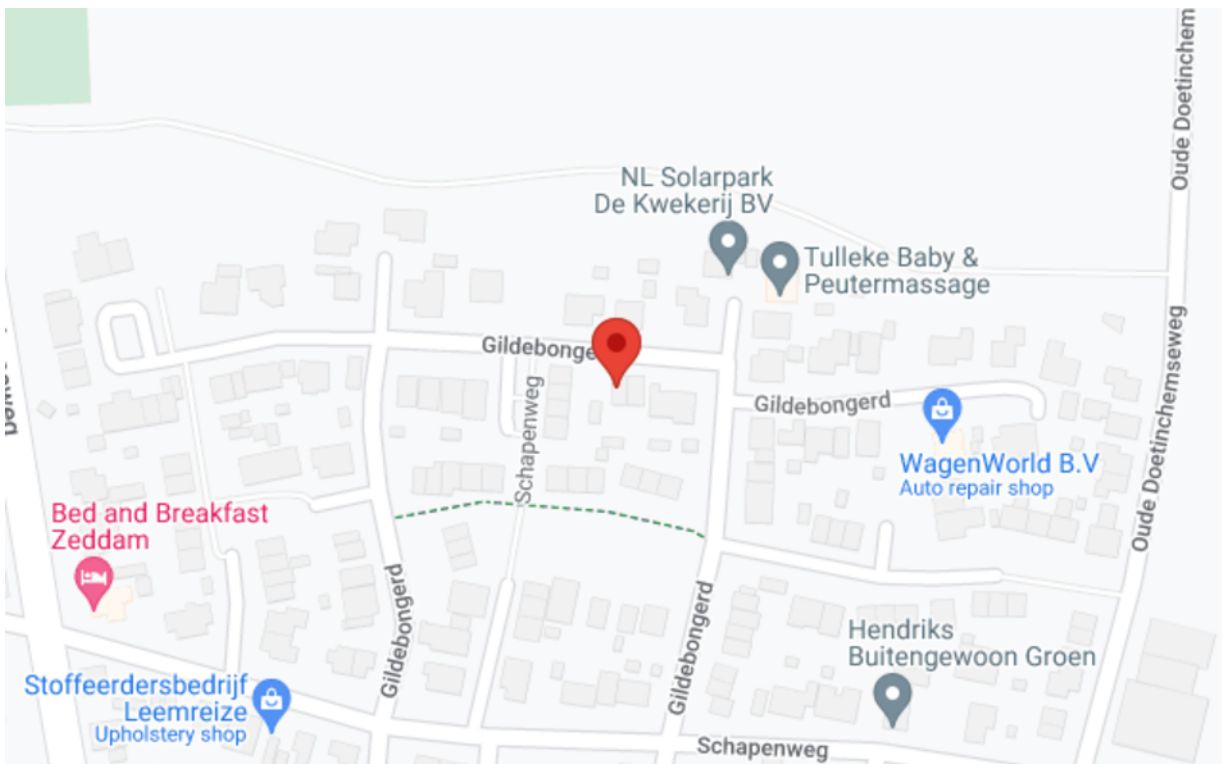
# Foto's

---

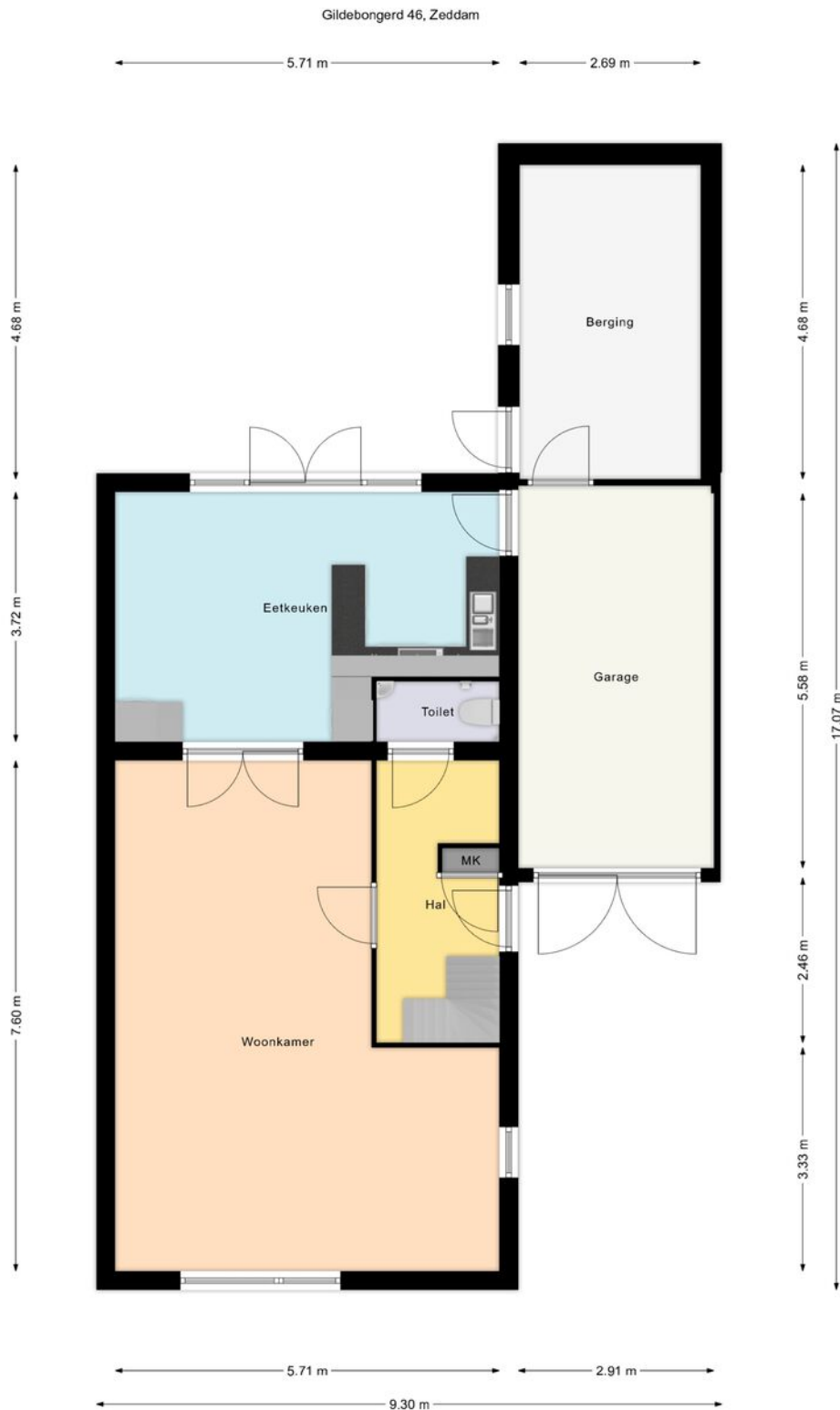


# Google maps

---



# Tekeningen



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



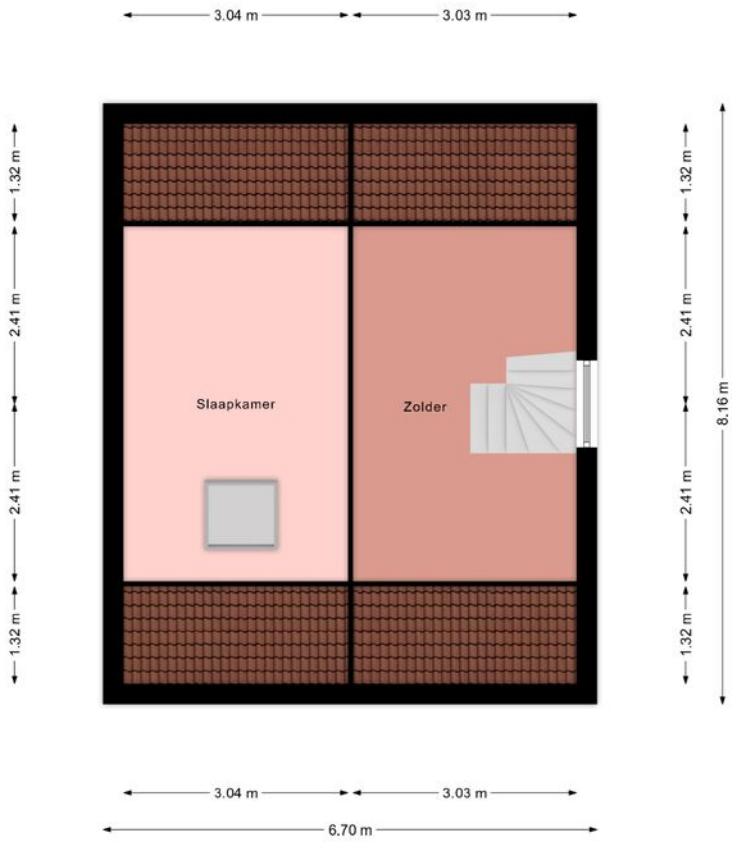
# Tekeningen



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



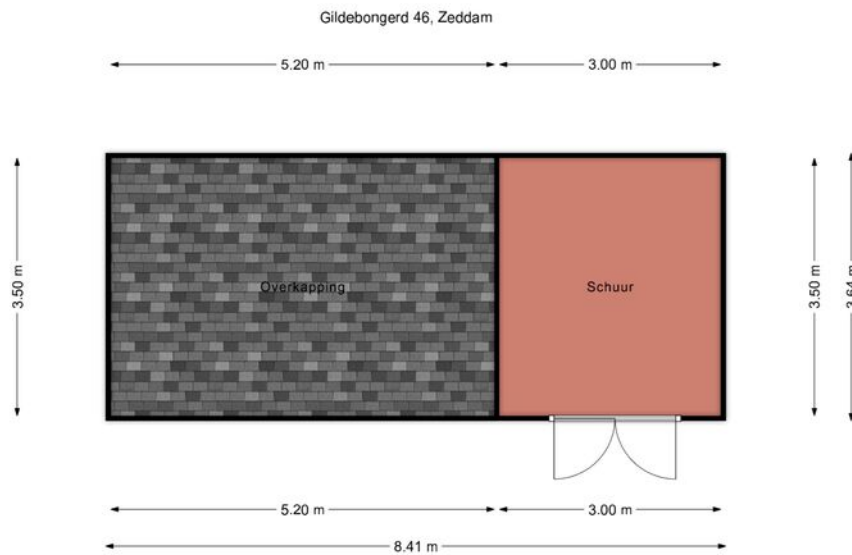
# Tekeningen





# Tekeningen

---

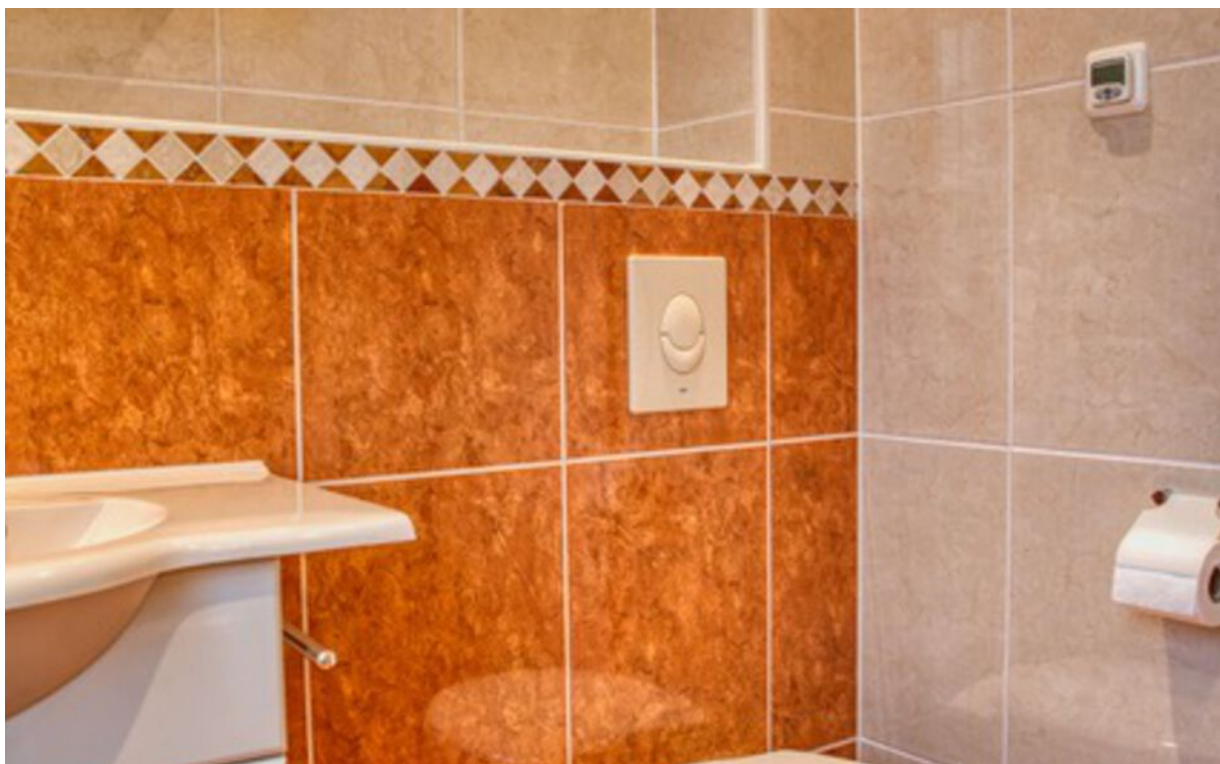


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Foto's

---



# Foto's

---



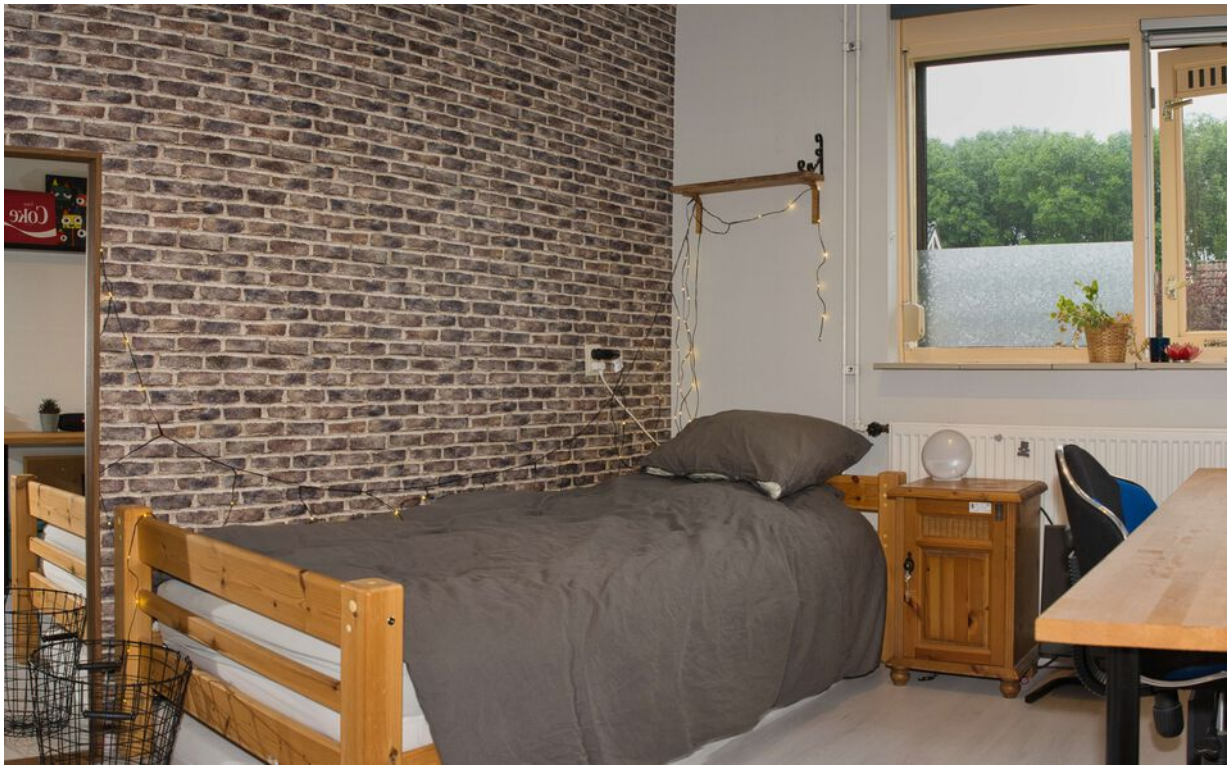
# Foto's

---



# Foto's

---



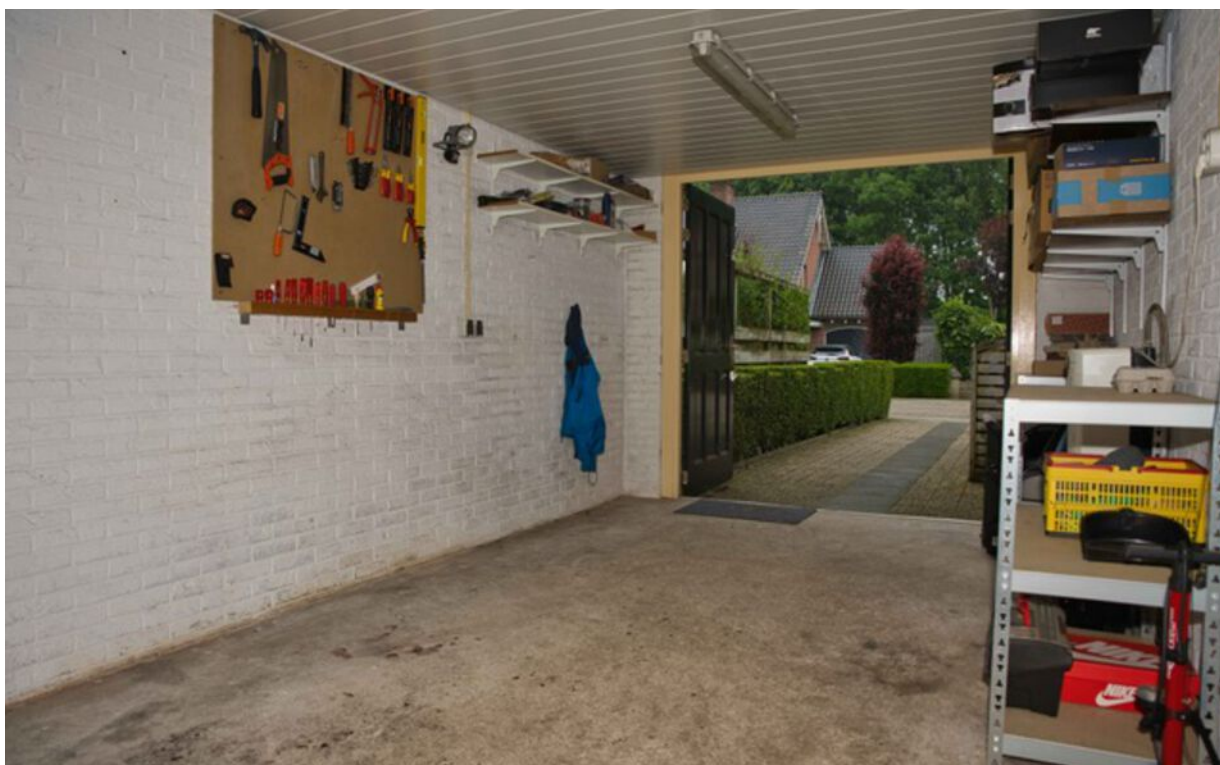
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# 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](mailto:info@eggingadvies.nl)