

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 415.000 K.K.



Benedendorpsstraat 28 a

7038 EN Zeddam



Benedendorpsstraat 28 a 7038 EN Zeddam

Inleiding

Twee-onder-een-kap woonhuis in Zeddam met prachtige WERK-/ HOBBYRUIMTE met eigen ingang.

Aan de Benedendorpsstraat 28 a , bevindt zich een goed onderhouden ruime twee-onder-een-kap woonhuis.

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

Een kantoor / praktijkruimte zorgt voor extra mogelijkheden voor mensen die thuis werken of een praktijk / beroep aan huis hebben.

De zonnige achtertuin is de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag.

Ontdek het Charmante Zeddam

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

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een overloop, 4 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, hangtoilet en wastafels met meubel.



Ligging en indeling

2e verdieping:

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

Hier is een mogelijkheid voor een extra slaapkamer of werkkamer.

In de tuin staat het kantoor-/praktijkruimte met een prachtige afwerking welke een eigen ingang heeft en heel geschikt voor diverse doeleinden.

Tevens is er een toiletruimte en een berging met een toegang tot een kleine kelder.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- 9 zonnepanelen zijn geïnstalleerd.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein is beschikbaar.
- De onderhoudsarme tuin heeft een fraaie overkapping / serre
- Aanvaarding in overleg.

Bezichtiging en Contact

Ben je geïnteresseerd in deze mooie woning in Zeddam?

Aarzel niet en plan snel een bezichtiging in.

Deze woning biedt alles wat je zoekt en zal je zeker verrassen!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	497 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
CV ketel	
CV ketel	Vaillant Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/ 1 oleander +enkele hortensia gaan mee	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			

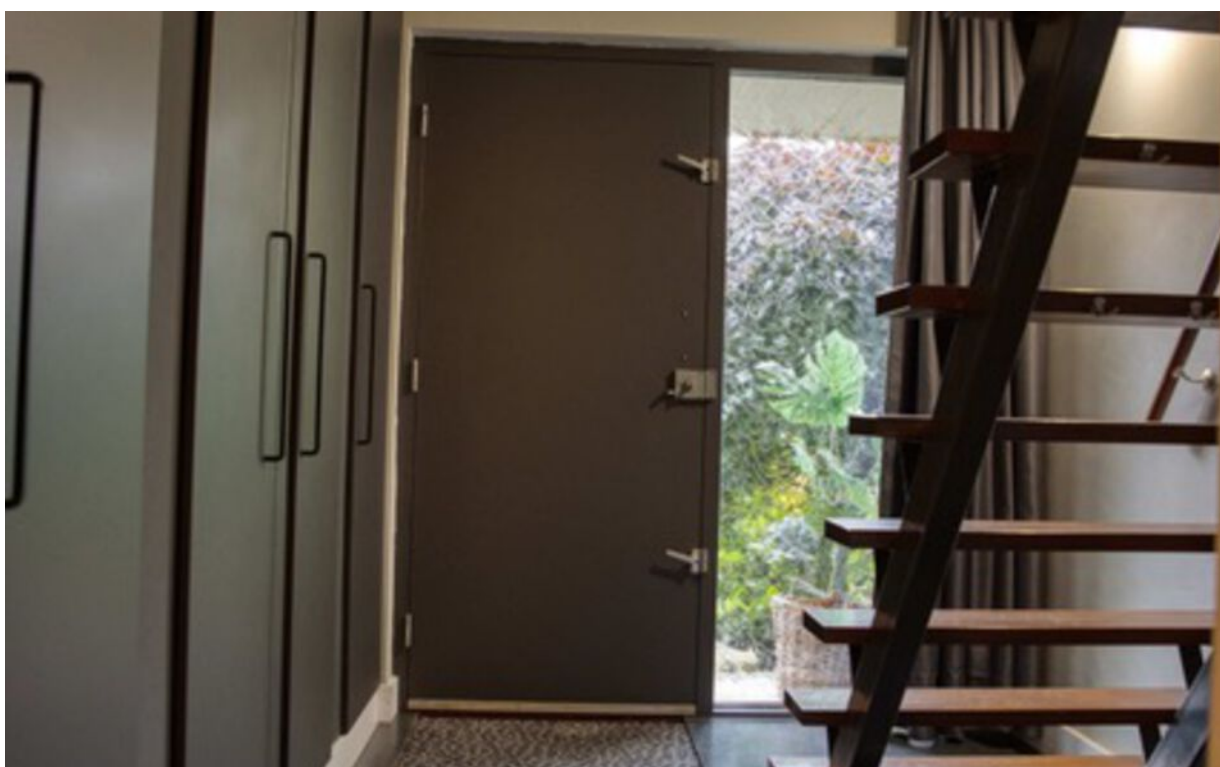
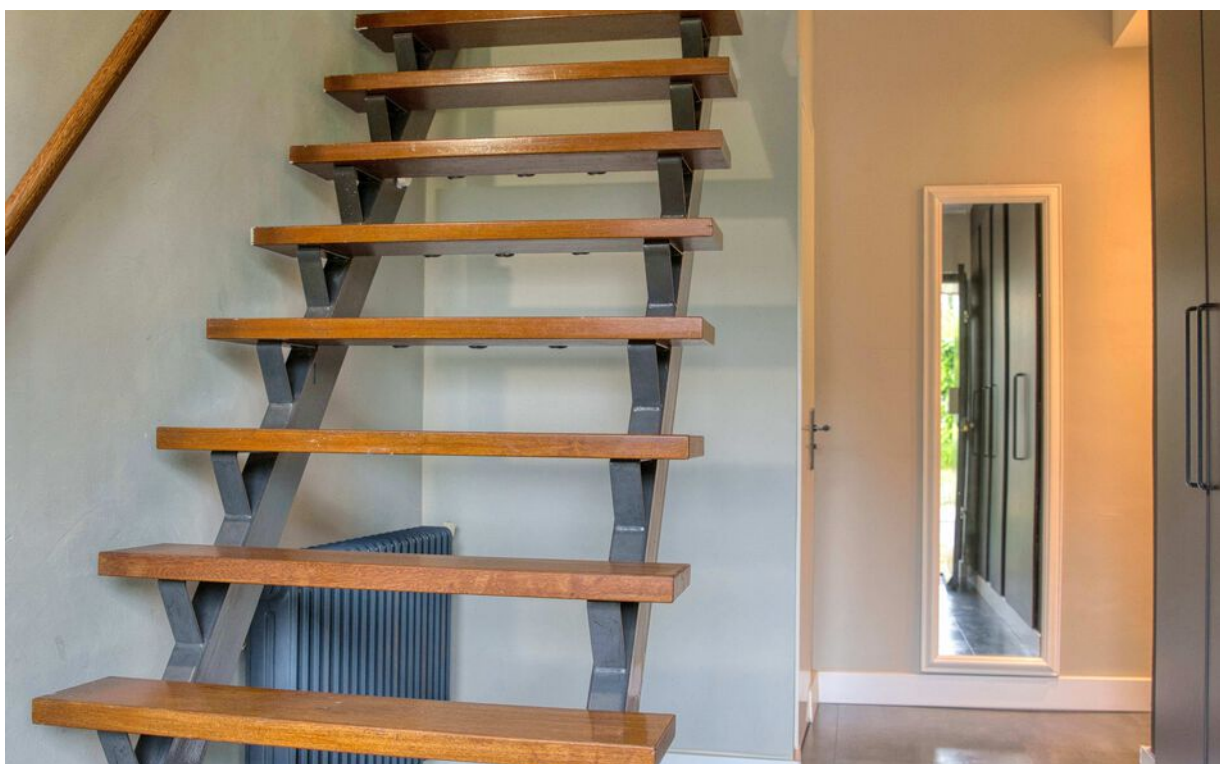
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Airconditioning	X			
- 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

Lijst van zaken

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

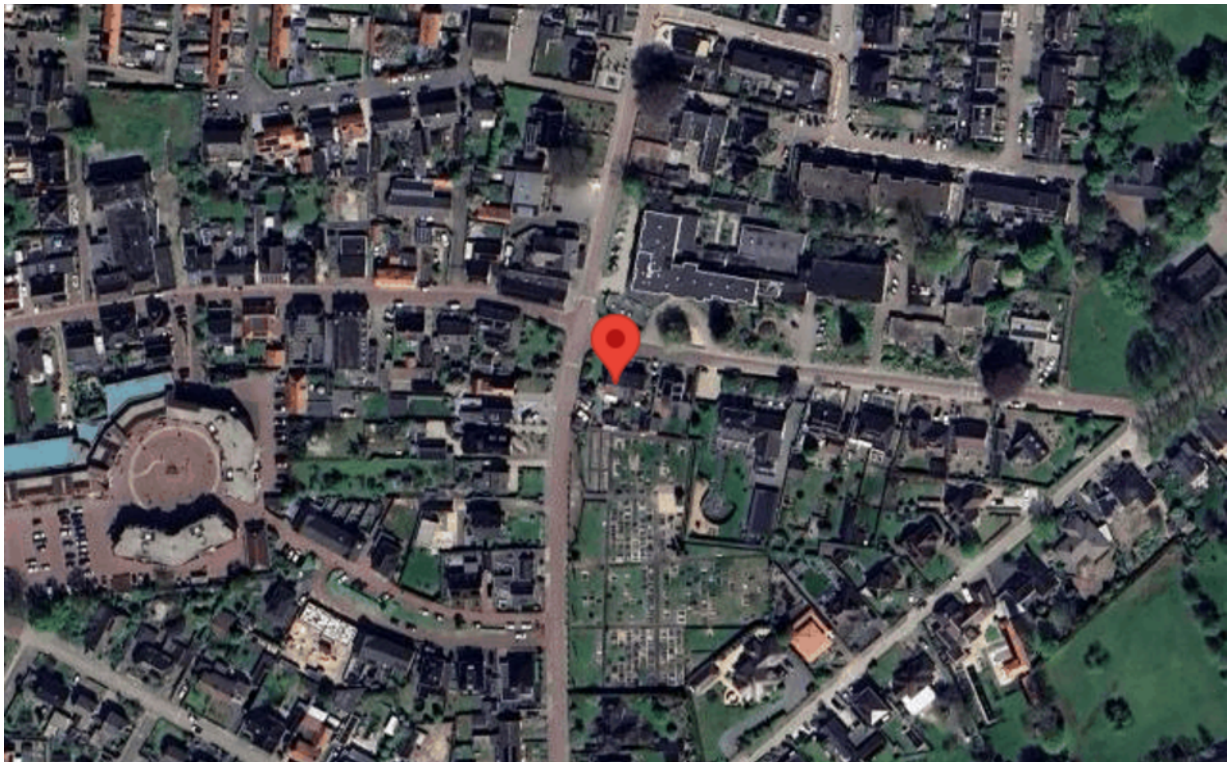
Foto's



Foto's



Google maps

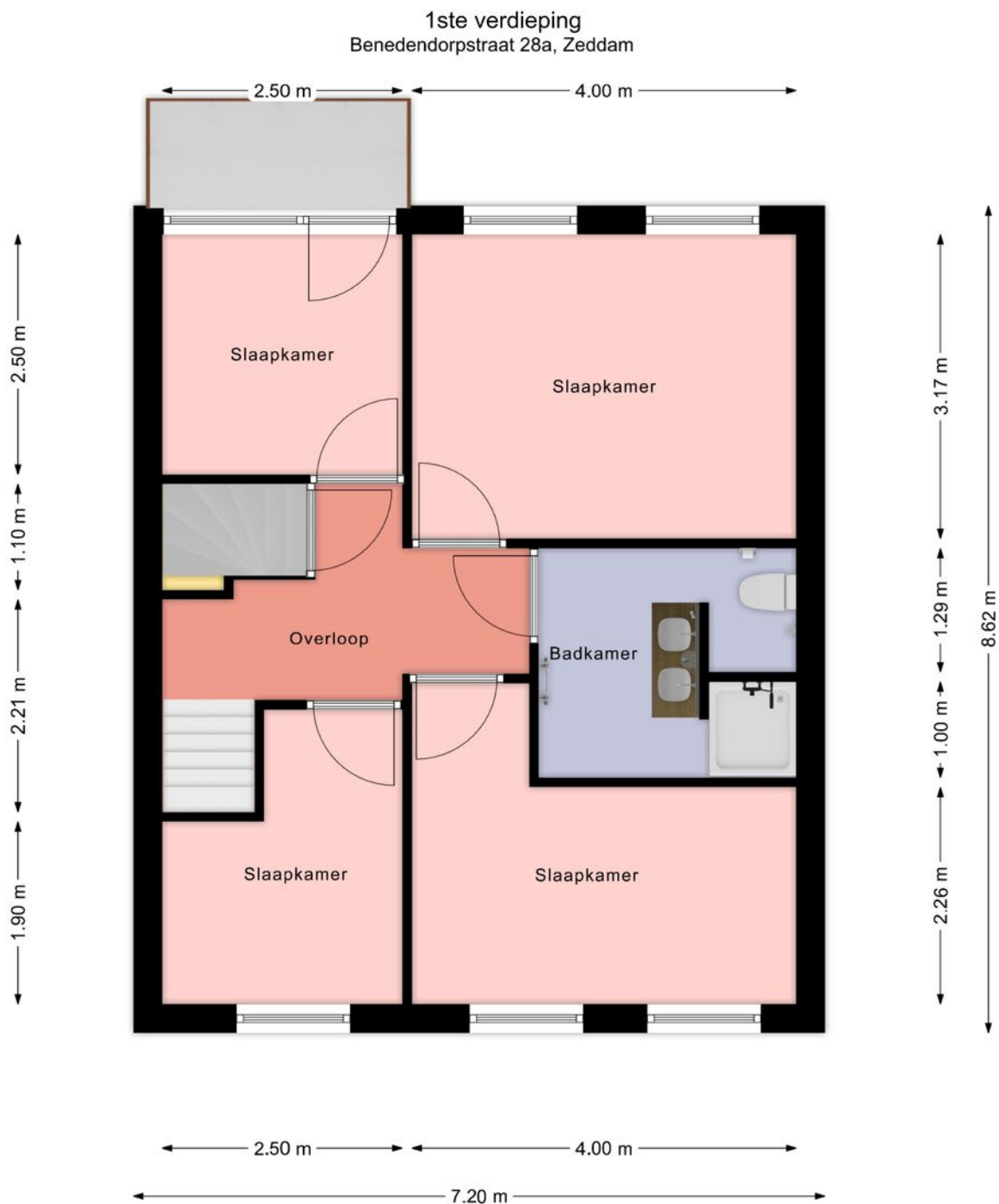


Tekeningen



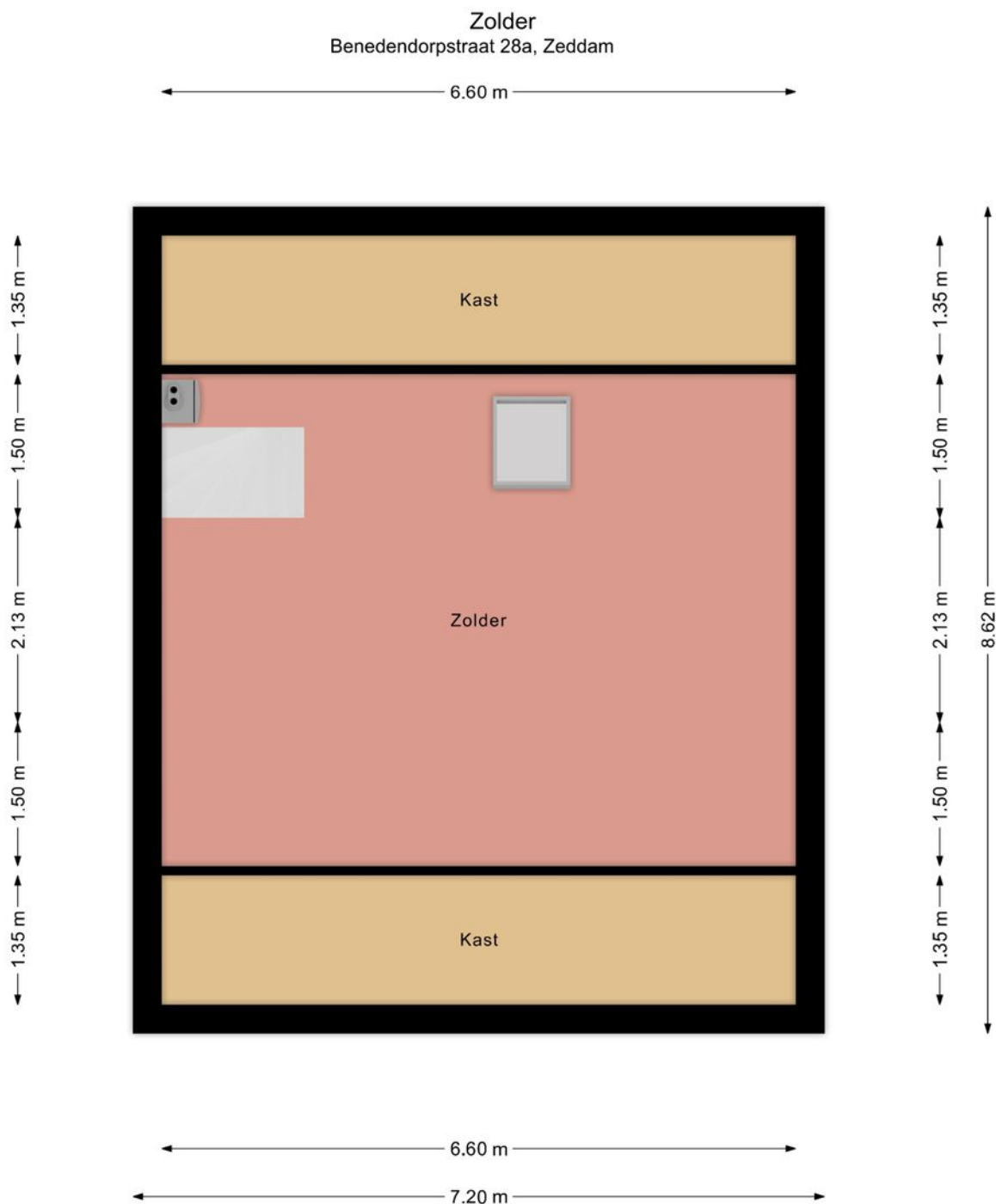
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen



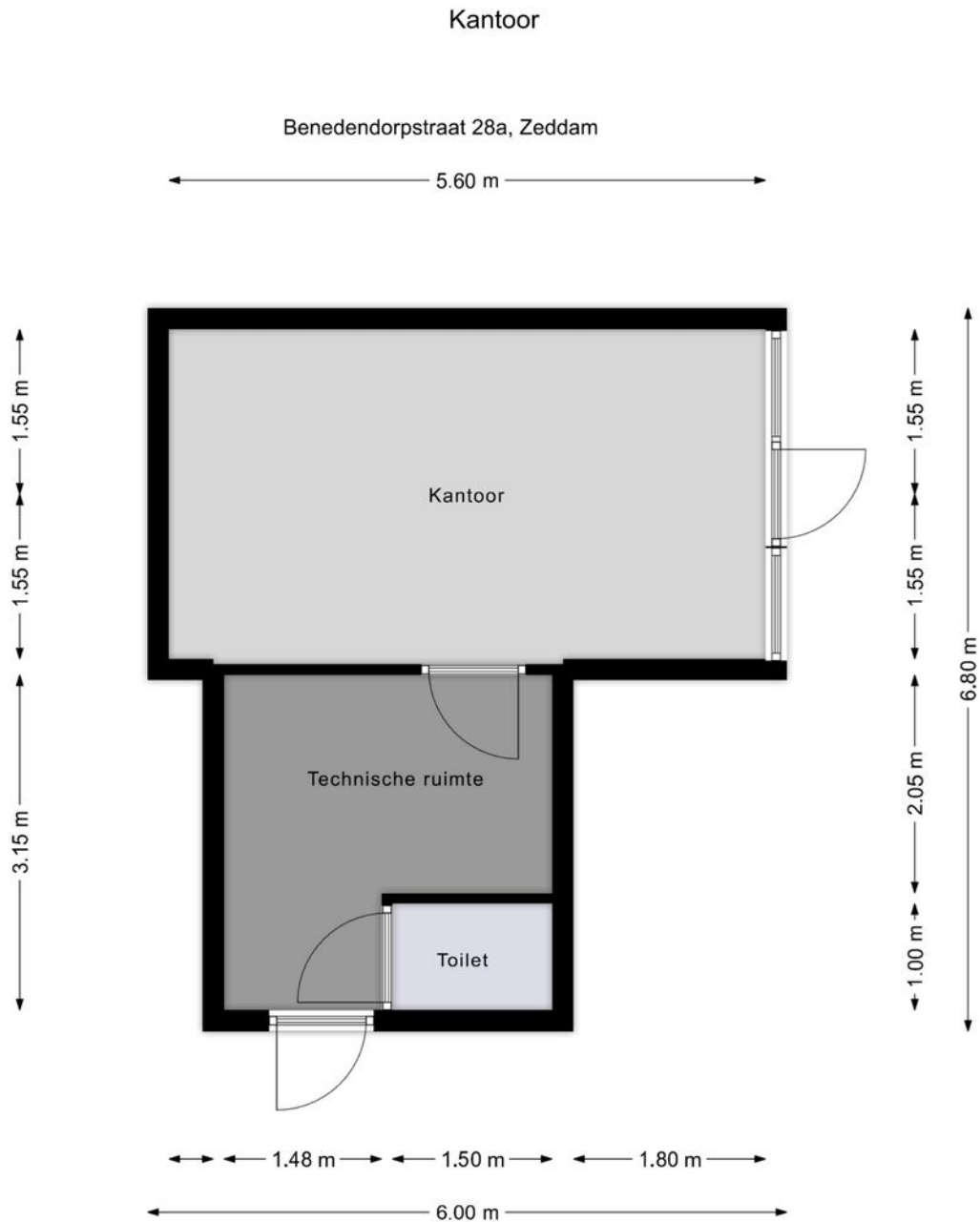
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

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

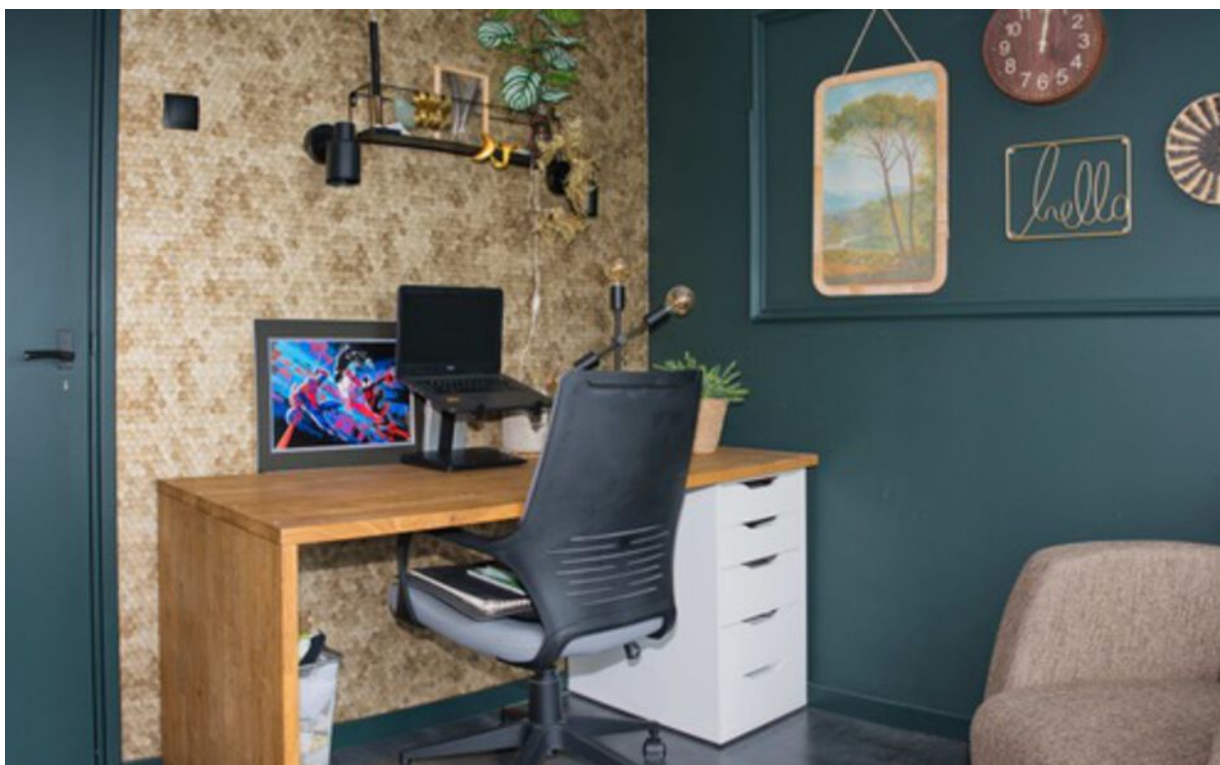


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Foto's



Foto's



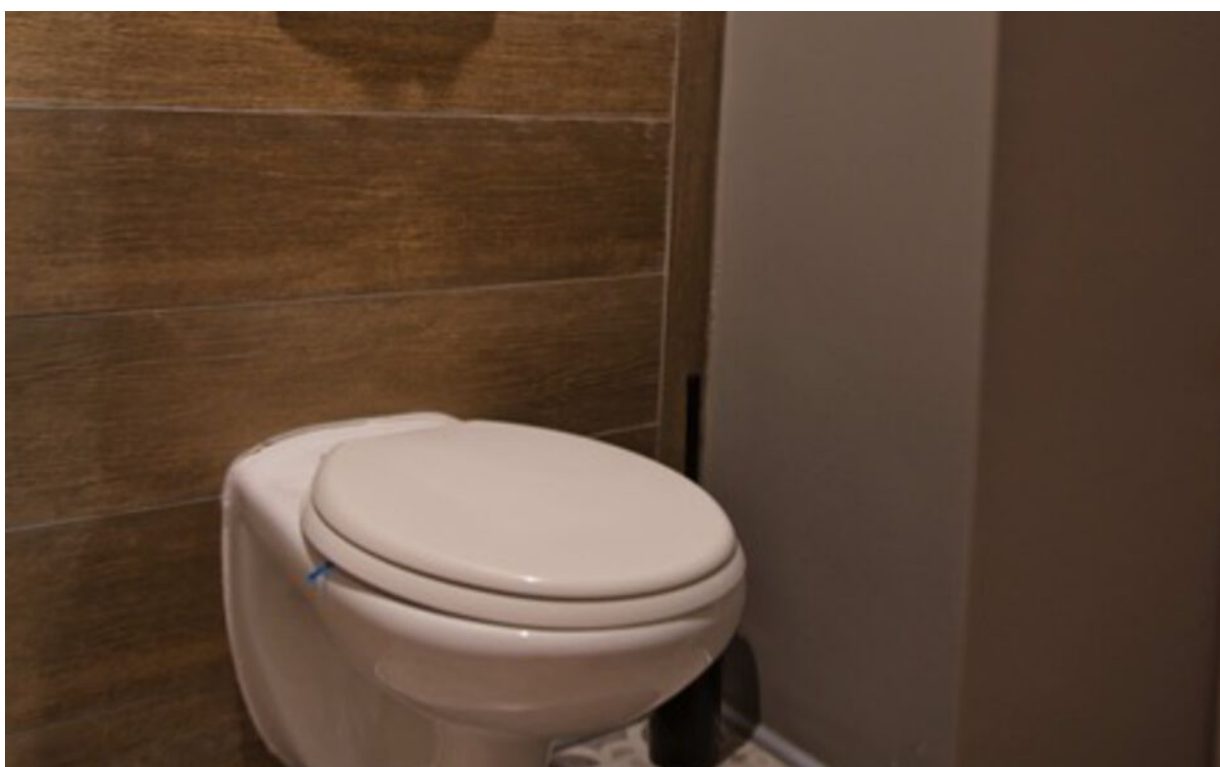
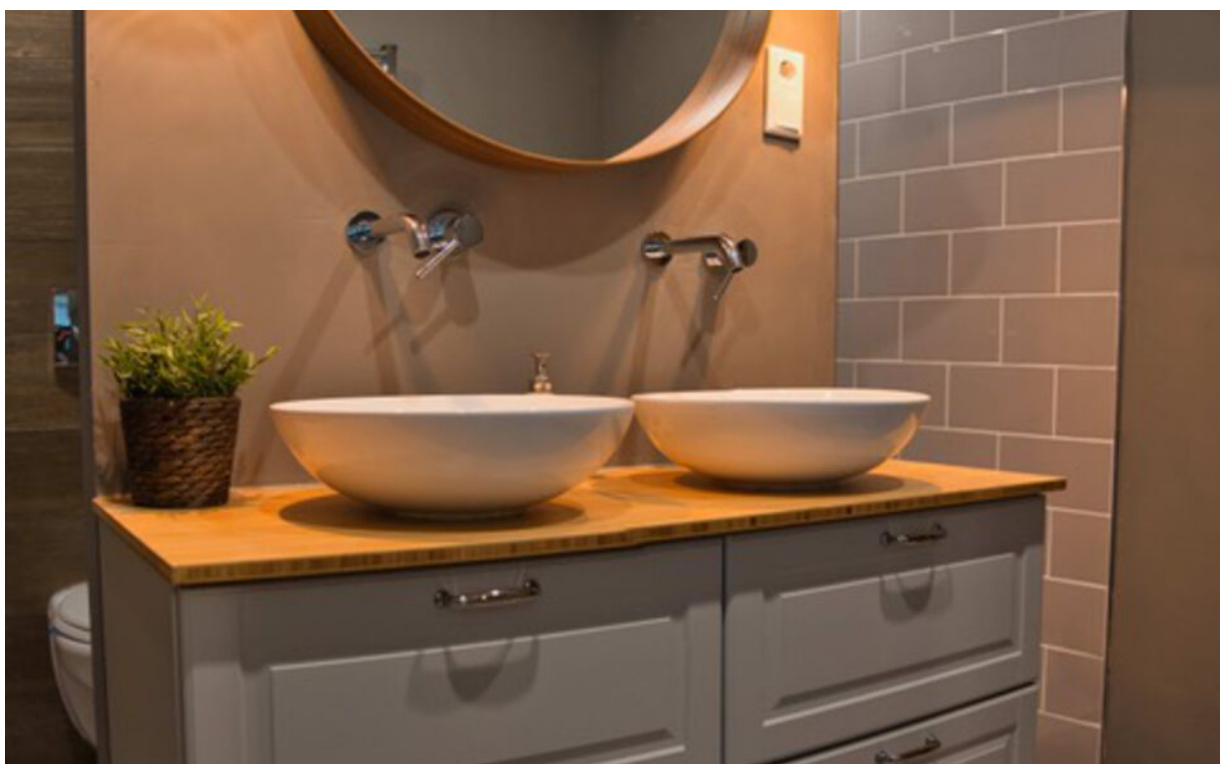
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





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