

**Egging Advies  
Makelaardij**

**TE KOOP  
€ 319.000 K.K.**



**Padevoortseallee 24**

7038 AM Zeddam



# Padevoortseallee 24 7038 AM Zeddam

## Inleiding

---

Luxe en gemoderniseerd woonhuis in Zeddam!

### Adres & Ligging

Welkom in dit prachtig gerenoveerde twee-onder-een-kap woonhuis gelegen aan de Padevoortseallee 24, in het gezellige Zeddam.

Met een perceeloppervlakte van 283 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt voor comfortabel wonen.

### Bouwjaar & Stijl

Gebouwd in 1965, is deze eengezinswoning volledig aangepast aan moderne eisen en wensen.

De woning kent een frisse uitstraling en is van alle gemakken voorzien.



## Ligging en indeling

---

Verbouwing 2018/2019

Stap binnen in een heerlijk lichte en ruime woonkamer. De elektra is volledig vernieuwd en de meterkast is splinternieuw. Ook de waterleidingen en riolering zijn compleet vervangen en er is zelfs een nieuwe vlizotrap geïnstalleerd voor optimaal gebruiksgemak.

Geniet van moderne gemakken in de nieuwe keuken, compleet met plint boiler. De badkamer is volledig vernieuwd met een inbouw toilet, luxe bad meubel en een comfortabele douche set. Daarnaast zijn diverse isolatiewerkzaamheden uitgevoerd, zoals het isoleren van de dak en spouwmuur met hoogwaardige materialen.

Voor de indeling en maten kunt u kijken op de plattegronden.





## Ligging en indeling

---

Verder zijn ook de hemel water afvoeren, goten en rioleringen onder de grond compleet vernieuwd.

De woning is voorzien van nieuwe vloeren, schilderwerk en is in stap klaar met strak stucwerk en glasvezel behang.

### Tuin & Buiten

De woning beschikt over een voortuin en een ruime achtertuin, waar samen met de buurman een nieuwe schutting is geplaatst voor extra privacy.

Verder is er een prachtige tuin overkapping gecreëerd.

Dankzij de gunstige ligging op het perceel, geniet je op elk moment van de dag van optimale zonuren.



# Ligging en indeling

---

## Algemeen

Dit woonhuis ademt luxe en comfort en is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar een instapklare woning in een fijne buurt.

Met alle voorzieningen en gemakken binnen handbereik, is de Padevoortseallee 24 de perfecte plek om thuis te komen na een lange dag.

Ben jij op zoek naar een modern en tot in de puntjes verzorgd woonhuis? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door al het moois dat deze woning te bieden heeft!

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Asbest Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	300 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken

---

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant eco tec
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
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
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	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			
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 overkapping			X	
- Allesbrander				X
- Kachels			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				
- 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) slaapkamer	X			
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage/ kasten	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

# Foto's

---



# Foto's

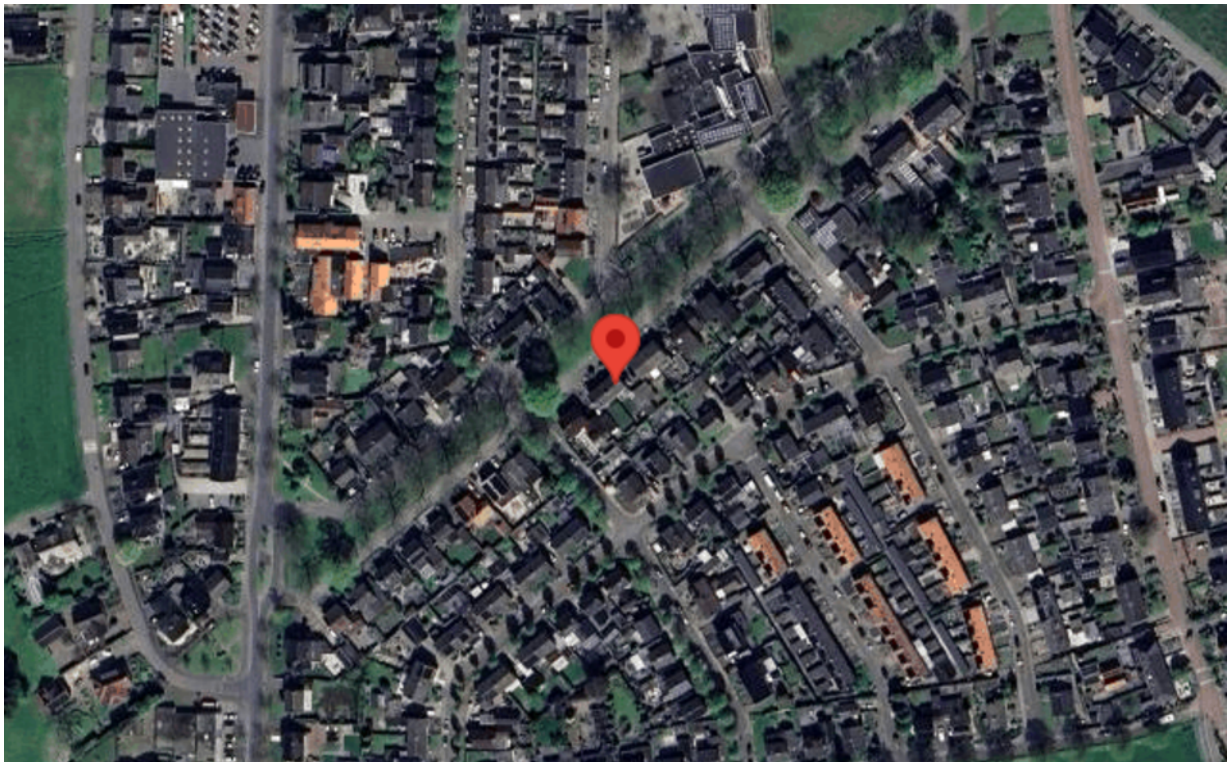
---





# Google maps

---



# Tekeningen

## Begane Grond

Padevoortseallee 24, Zeddám



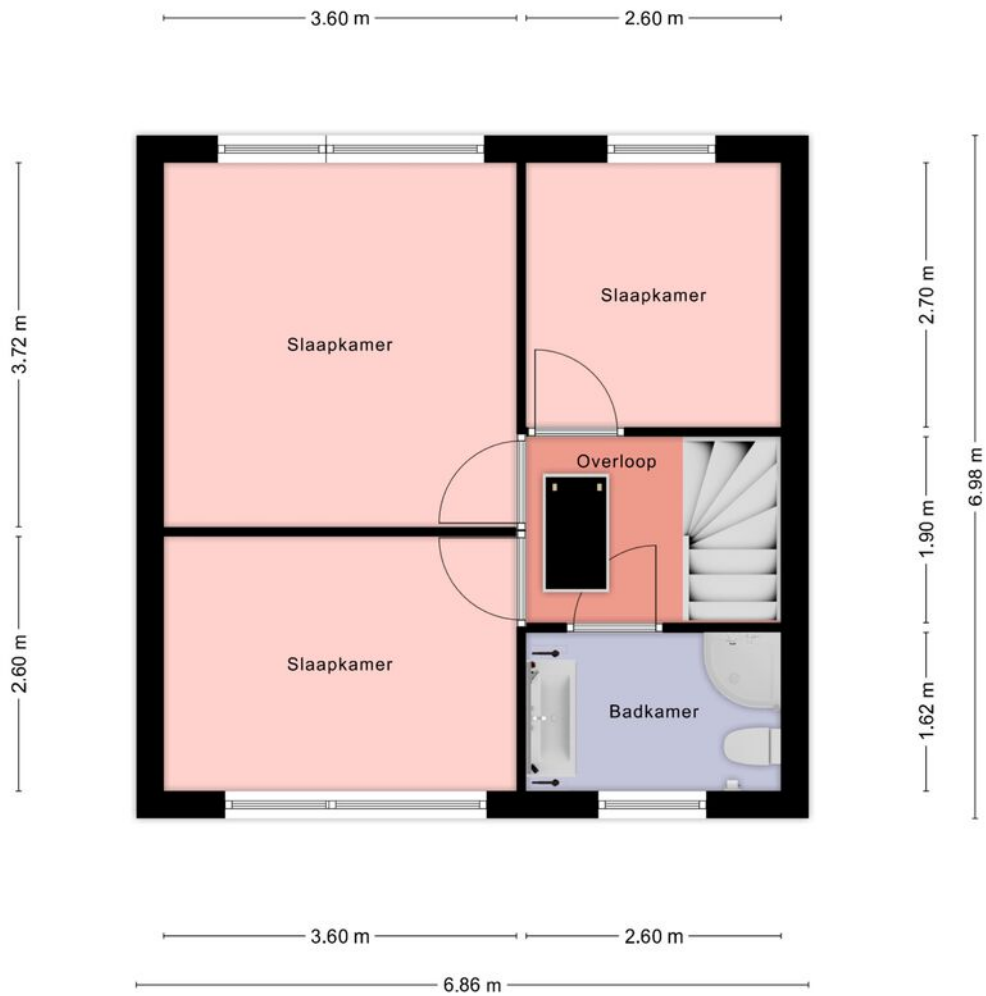
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

## Eerste Verdieping

Padevoortseallee 24, Zeddum



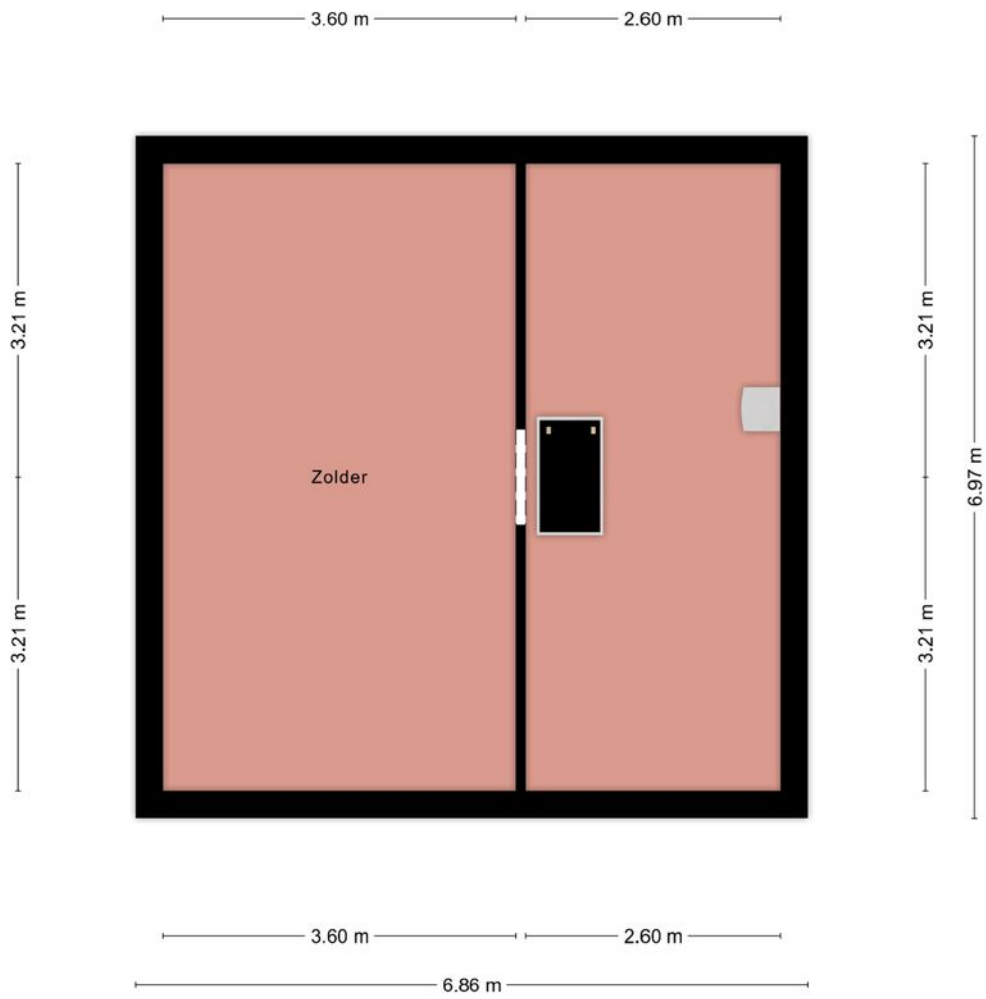
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

---

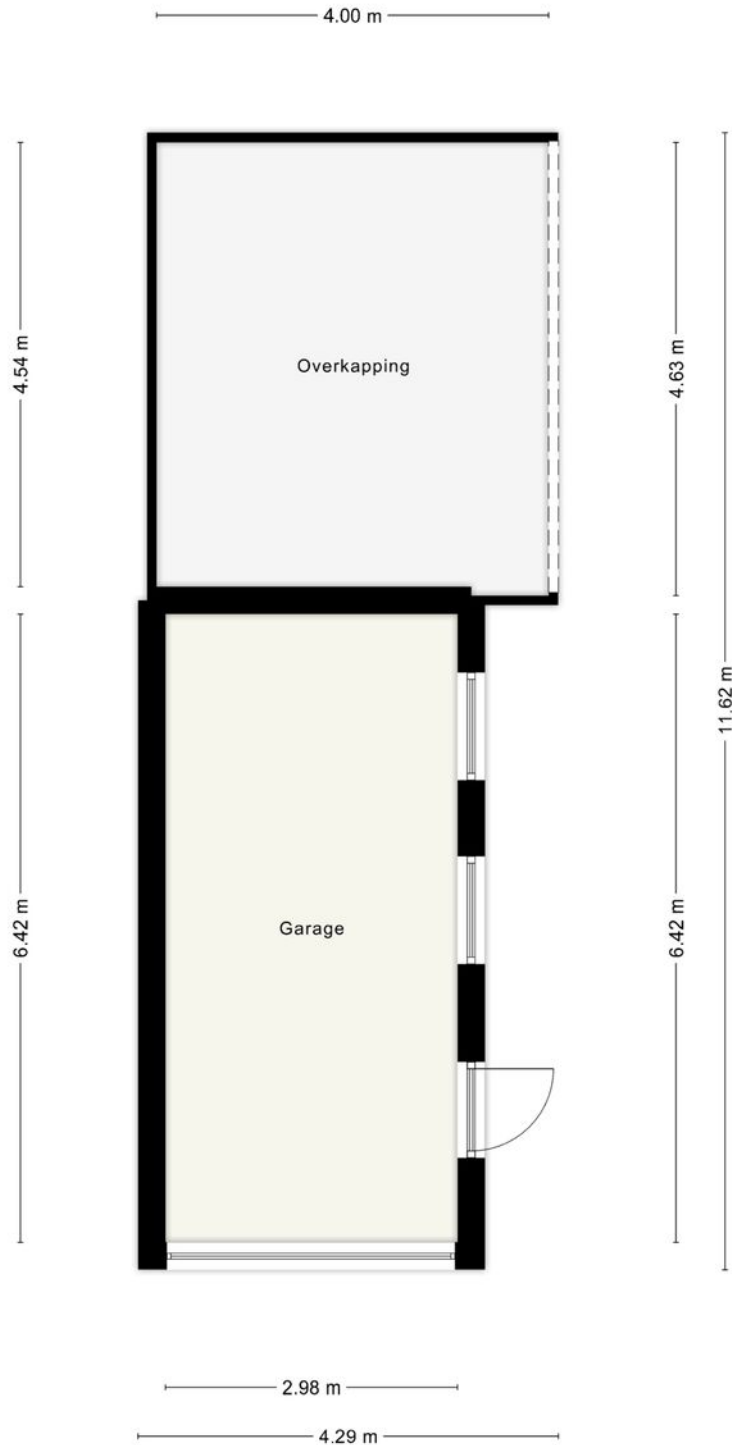
Zolder





# Tekeningen

## Garage met Overkapping Padevoortseallee 24, 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

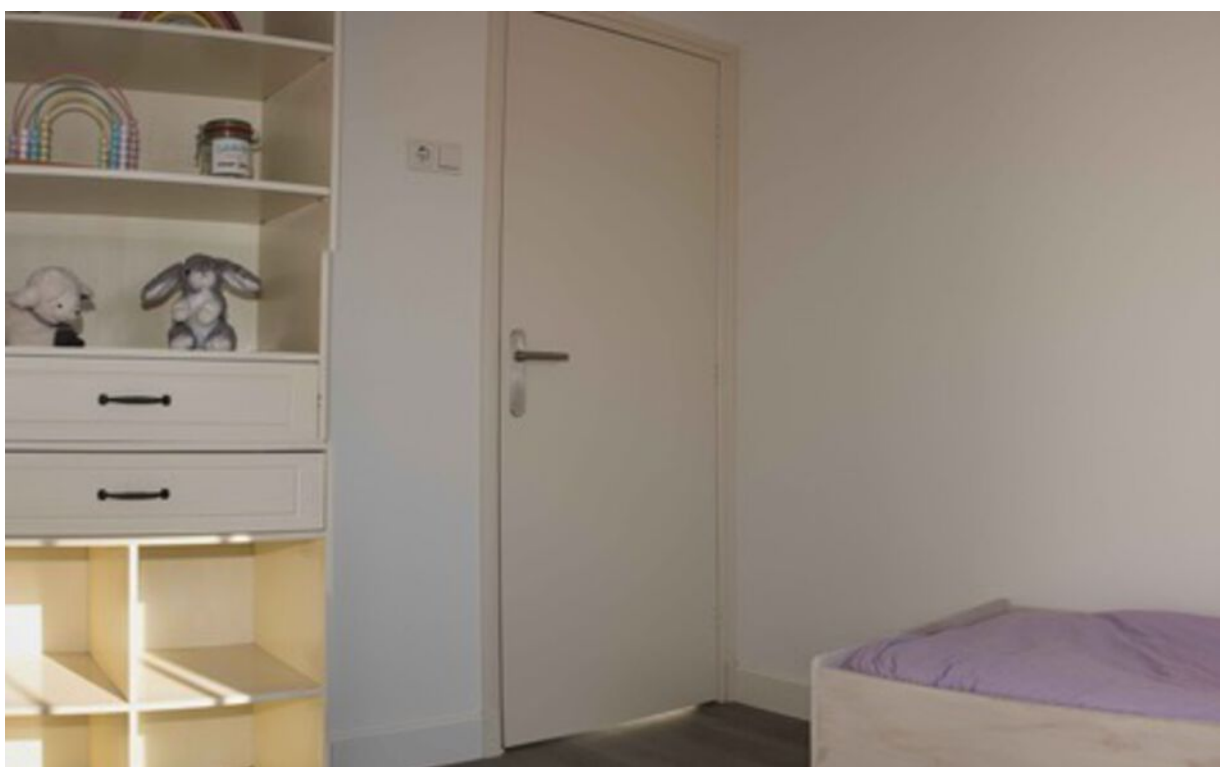
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

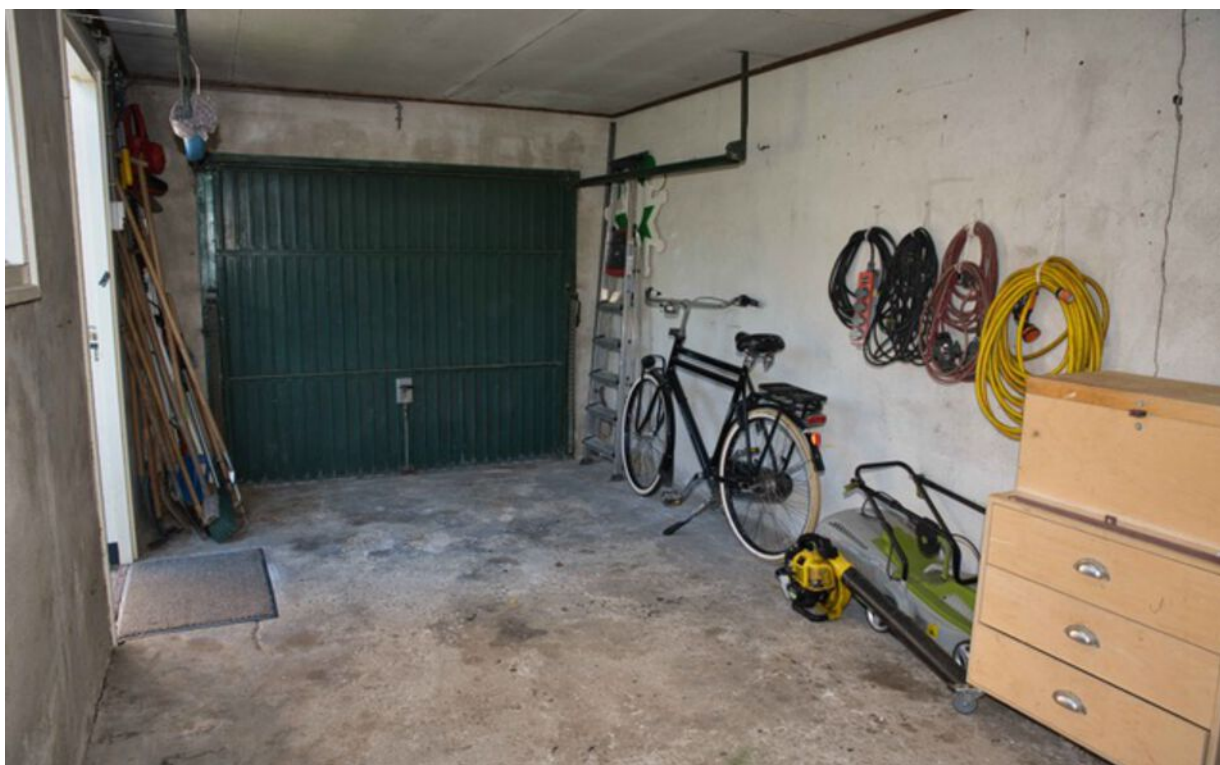
---





# Foto's

---





# 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)