

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 439.000 K.K.



Vinkwijkseweg 3 B

7038 AV Zeddam



Vinkwijkseweg 3 B 7038 AV Zeddam

Inleiding

Royale twee-onder-een-kapwoning met uitbouw en garage – Vinkwijkseweg 3b, Zeddam
Op een mooie locatie aan de Vinkwijkseweg 3b in Zeddam staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1988.

De woning is gelegen in een rustige, geliefde woonwijk en biedt veel leefruimte dankzij een praktische uitbouw én een zonnige tuin met volop privacy.

Een royale carport, garage, zonnepanelen en een extra werk en tuinkamer maken deze woning tot een fijne plek voor gezinnen of thuiswerkers die net even wat meer ruimte zoeken.

Wonen in het sfeervolle Zeddam

Zeddam ligt aan de voet van het Montferland en staat bekend om zijn groene omgeving en gezellige dorpskarakter. In en rondom het dorp vind je volop wandel- en fietsroutes, een actief verenigingsleven en een gemoedelijke sfeer waar je je snel thuis zult voelen.



Ligging en indeling

Indeling van de woning

Begane grond

Entree met hal, meterkast, royale lichte woonkamer, tussen hal met trapopgang en kastruimte, open keuken en toegang tot de gang met kastruimte en toilet ruimte. Vanuit hier bereik je de kantoorruimte en een tweede woonkamer / tuinkamer – ideaal als speelruimte of hobbykamer. Tevens is er een hal voor de achterdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douchehoek, ligbad, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met CV-opstelling en een extra kamer die gebruikt kan worden als slaap-, werk- of logeerkamer.



Ligging en indeling

Buitenruimte en voorzieningen

De woning beschikt over een royale carport, een garage en een brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en verschillende mogelijkheden voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- 9 zonnepanelen zijn geïnstalleerd.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein is beschikbaar.
- De royale tuin bied veel privacy en mogelijkheden.
- Het platte dakgedeelte dient binnen afzienbare tijd gerenoveerd te worden
- Aanvaarding in overleg.

Ben je geïnteresseerd in deze mooie woning in Zeddam?
Aarzel niet en plan snel een bezichtiging in.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 523 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 564 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nehit Hr Ecoline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel :Vinkwijkseweg 3 b Zeddam

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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
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) SLAAPKAMER 1+2	X	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	X	☐	☐	☐
Vast bureau KAST WERKKAMER	☐	☐	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

Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	X	☐	☐

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum: ---

Plaats: ---

Datum: ---

Naam:

Plaats:

Datum: ---

Voor akkoord:

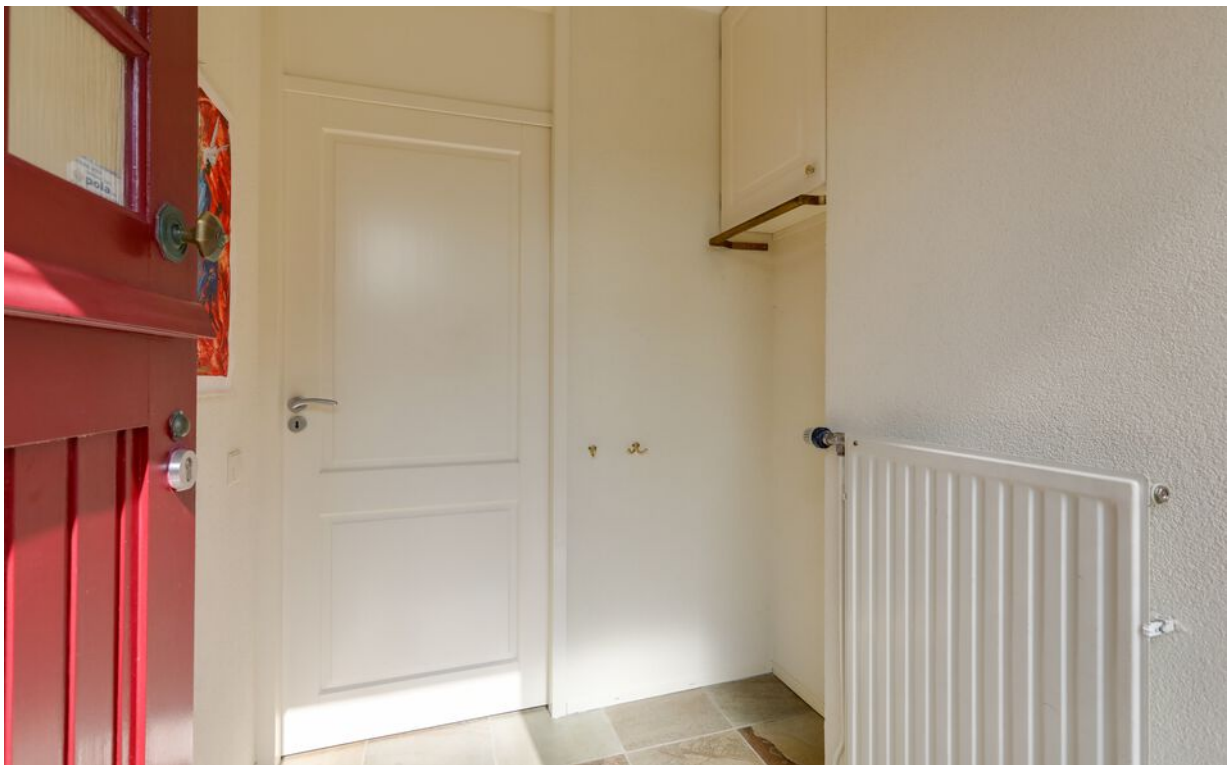
Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner koper

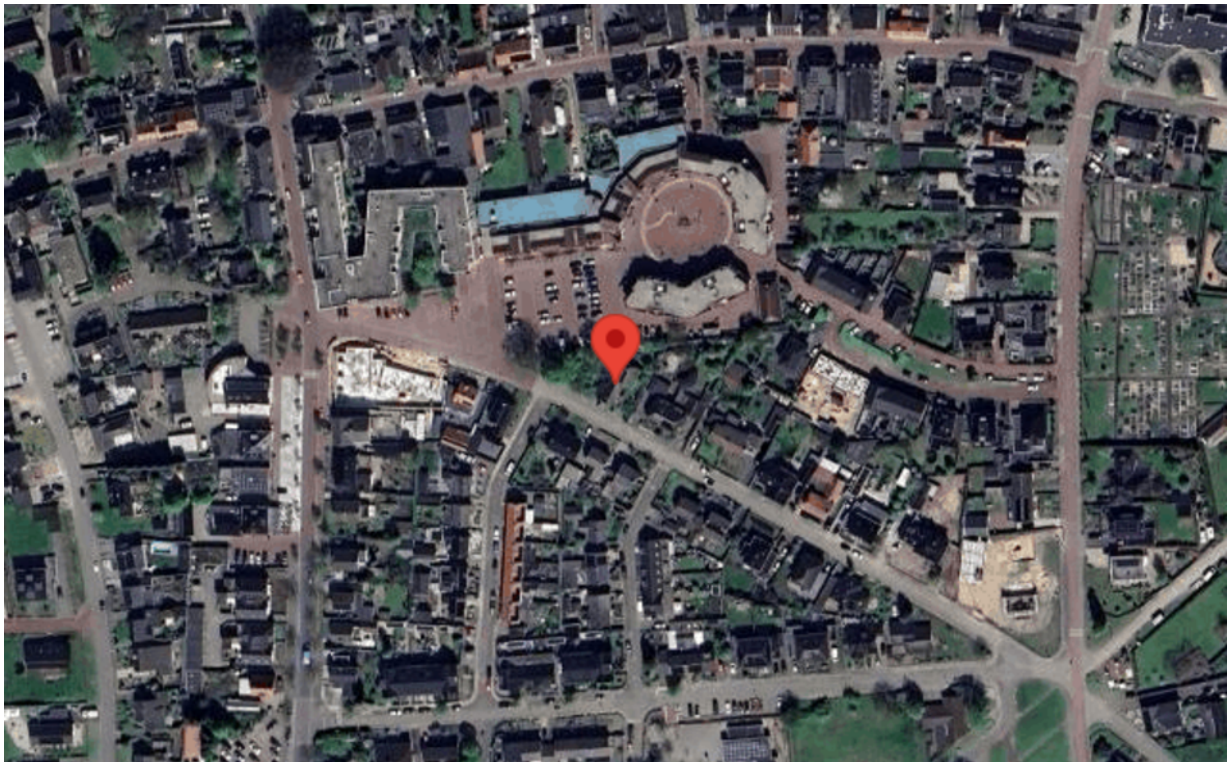
Foto's



Foto's



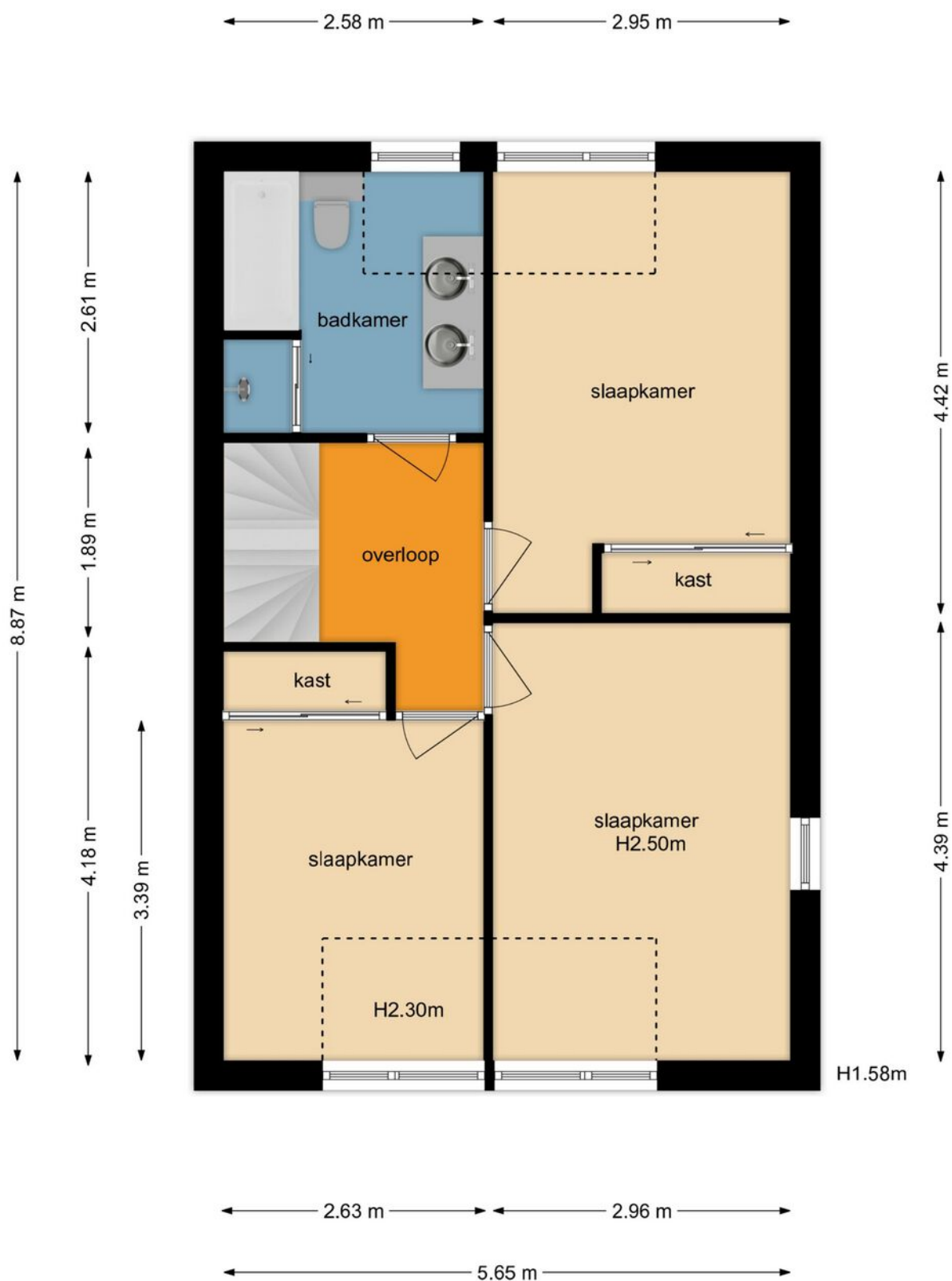
Google maps



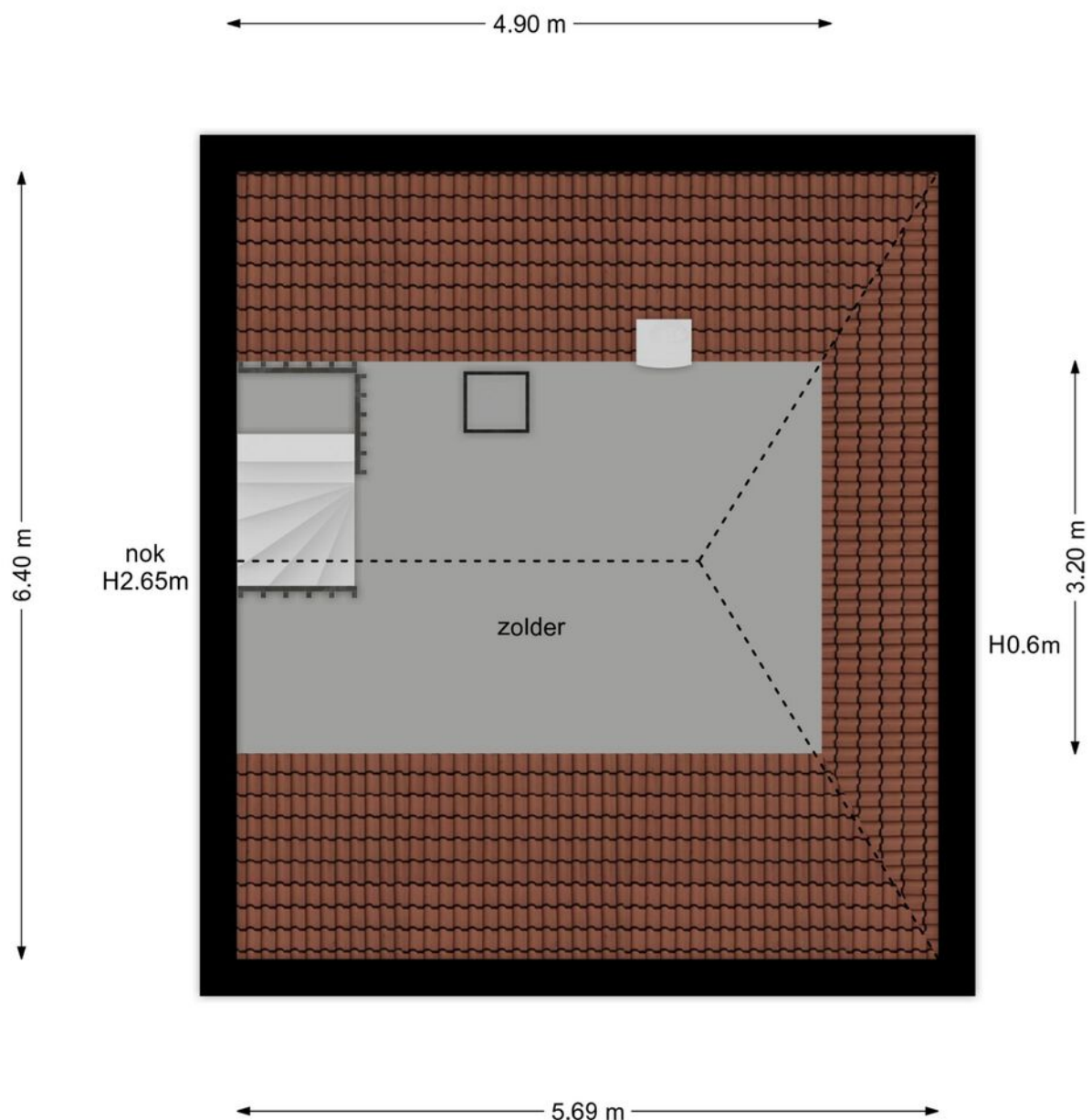
Tekeningen



Tekeningen



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



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