

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 282.500 K.K.



Vinkwijkseweg 2 A3

7038 AW Zeddam



Inleiding

Wonen in Het Wapen van Zeddam: Jouw Nieuwe Start op Vinkwijkseweg 2-A3

Een Prachtige Kans in Zeddam

Ben je op zoek naar dat éne appartement waar alles klopt – energiezuinig, modern, comfortabel én met een vleugje luxe? Dan is Vinkwijkseweg 2-A3 echt iets voor jou. Op deze bijzondere plek in Zeddam, direct naast de Montferlandse bossen en midden in het vriendelijke dorpshart, wacht deze benedenwoning om jouw nieuwe thuis te worden. Helemaal nieuw opgeleverd in 2023 en voorzien van het allernieuwste energielabel A+++: klaar voor de toekomst, zonder zorgen.

Comfort en Gemak – Daar Houd Je Van

Misschien klinkt het als een open deur, maar zeg nou zelf: wie wil er niet handig wonen? In dit complex heb je je eigen berging, ideaal voor je (elektrische) fiets, vakantiespullen of die hobby die altijd net wat ruimte vraagt. Je hoeft nooit meer te zoeken naar een parkeerplek, want die heb je gewoon. Zo sta je in één stap van je auto in je appartement – ideaal.

Ligging en indeling

Stijlvol Genieten van elk Moment

Het appartement zelf is ontworpen met comfort en uitstraling bovenaan de lijst. Denk aan vloerverwarming onder je voeten, grote ramen waardoor het zonlicht binnenstroomt en een slimme indeling die alles uit de ruimte haalt. De materialen zijn gekozen met een scherp oog voor kwaliteit – van vloer tot plafond klopt het plaatje. En wat dacht je van moderne isolatie, zodat je er warmpjes bijzit én de energierekening aangenaam laag blijft?

De keuken is helemaal ingericht op lekker én praktisch koken, met moderne apparatuur en genoeg kastruimte. Dus of je nu snel een ontbijt wegwerkt of uitgebreid kookt met vrienden, hier kan het allemaal.

Van Groen Dromen naar Groen Doen

Sustainability is hier meer dan een modewoord: dankzij het energielabel A++++ is dit appartement top in energiezuinigheid. Je merkt het aan alles, van de slimme ventilatie tot de duurzame warmtepomp. Minder zorgen om stijgende energiekosten, dus. Beter



Vinkwijkseweg 2 A3 7038 AW Zeddam

Inleiding

Zeddam: Sfeervol, Groen en Vol Leven

Wie wel eens in Zeddam is geweest, weet meteen wat er zo aantrekkelijk aan is. Het dorp ademt geschiedenis en gezelligheid, met als eyecatcher de Grafelijke Korenmolen. Het Gerrit Varwijckplein vormt het kloppende hart. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt binnen handbereik: supermarkt, drogist, slager, apotheek – allemaal in de buurt.

Wandelliefhebber? Vanuit huis loop je zó de Montferlandse bossen in voor een frisse neus, een blokje om of een intensieve wandeling. Ook fietsers genieten hier met volle teugen van het afwisselende Gelderse landschap. En áls je de stad even mist - Doetinchem is in een kwartier bereikbaar!

Verhuizen Zonder Gedoe – Echt Instapklaar

Zoals het klokje thuis tikt... Maar dan wel in een nieuw appartement met alle gemakken van nu. Zie je jezelf al zitten? 's Avonds nog even met een kop thee op je eigen terras, of samen met vrienden een gezellig etentje binnen. Hier woon je écht zorgeloos: alles is strak afgewerkt, zodat je vooral hoeft te genieten en weinig hoeft te klussen.



Ligging en indeling

Voor de indeling kijk u naar de plattegronden

Waarom Kiezen Voor Vinkwijkseweg 2-A3?
Even een paar highlights op een rij:

- Nieuwbouw 2024, alles modern en frisse uitstraling
- Goed doordachte indeling, licht en ruimtelijk
- Eigen parkeerplek
- Berging in de parkeerkelder
- Energielabel A++++: maximaal energiezuinig én toekomstvast
- 3 Zonnepanelen
- Eigen berging en privéparkeerplaats
- Dicht bij winkels, natuur en uitvalswegen
- Direct te betrekken, dus verhuizen = genieten



Ligging en indeling

Wordt Dit Jouw Nieuwe Thuis?

Laat de kans niet aan je voorbijgaan om in het hart van Zeddam te wonen, in een complex waar comfort, duurzaamheid en gezelligheid centraal staan. Of je nu een vliegende start wilt maken, duurzamer wilt wonen, of een fijne investering zoekt – Vinkwijkseweg 2-A3 heeft het allemaal.

Voor de indeling kijk u naar de plattegronden

Nieuwsgierig? Kom langs, kijk rond en proef de sfeer! Bel, mail of stuur een appje om een afspraak te plannen. Misschien draai jij binnenkort de sleutel om van je gloednieuwe appartement.

Jouw droomplekje wacht in Zeddam. Waar wacht je nog op?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 282.500,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Inhoud	170 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel :

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)	☐	☐	☐	☐
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

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

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum: ---

Plaats: ---

Datum: ---

Naam:

Plaats:

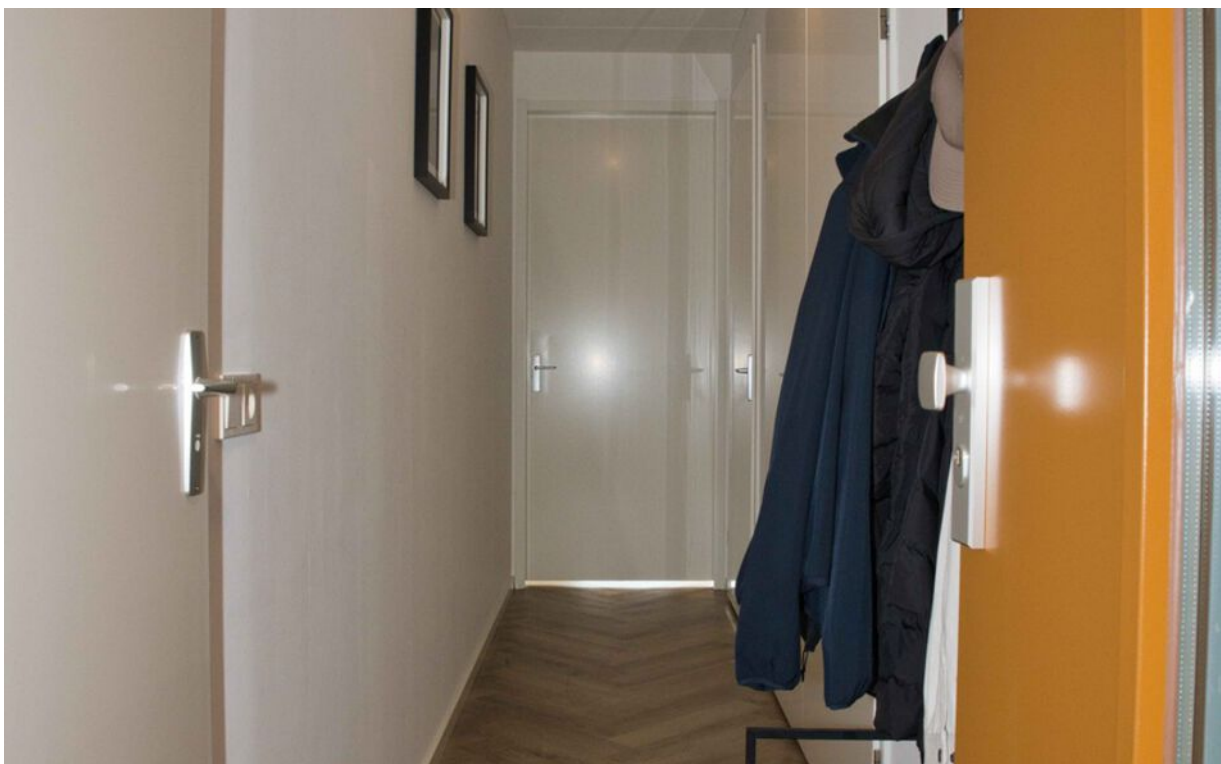
Datum: ---

Voor akkoord:

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

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

Foto's



Foto's



Tekeningen

Vinkwijkseweg 2a-3, Zeddam

5.25 m



2.90 m 1.10 m

6.05 m

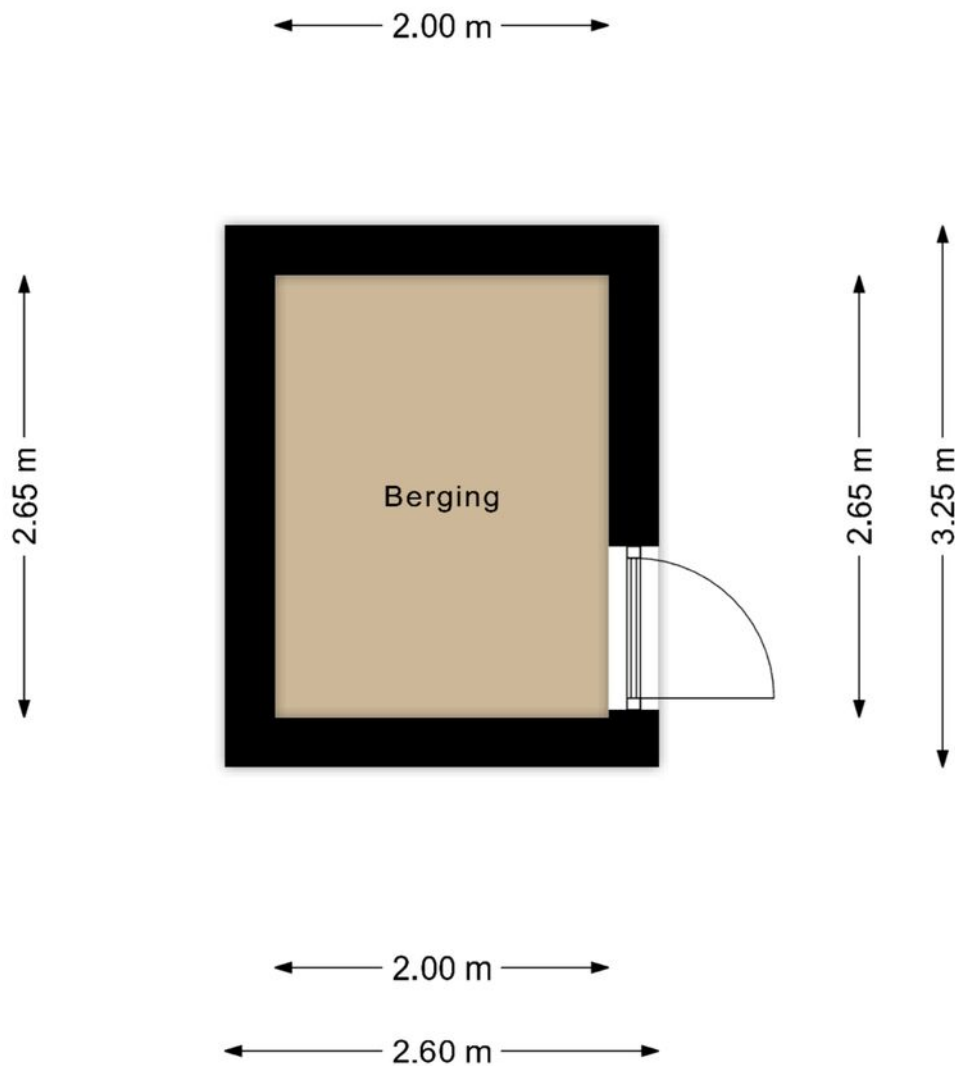
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen

Vinkwijkseweg 2a-3, 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



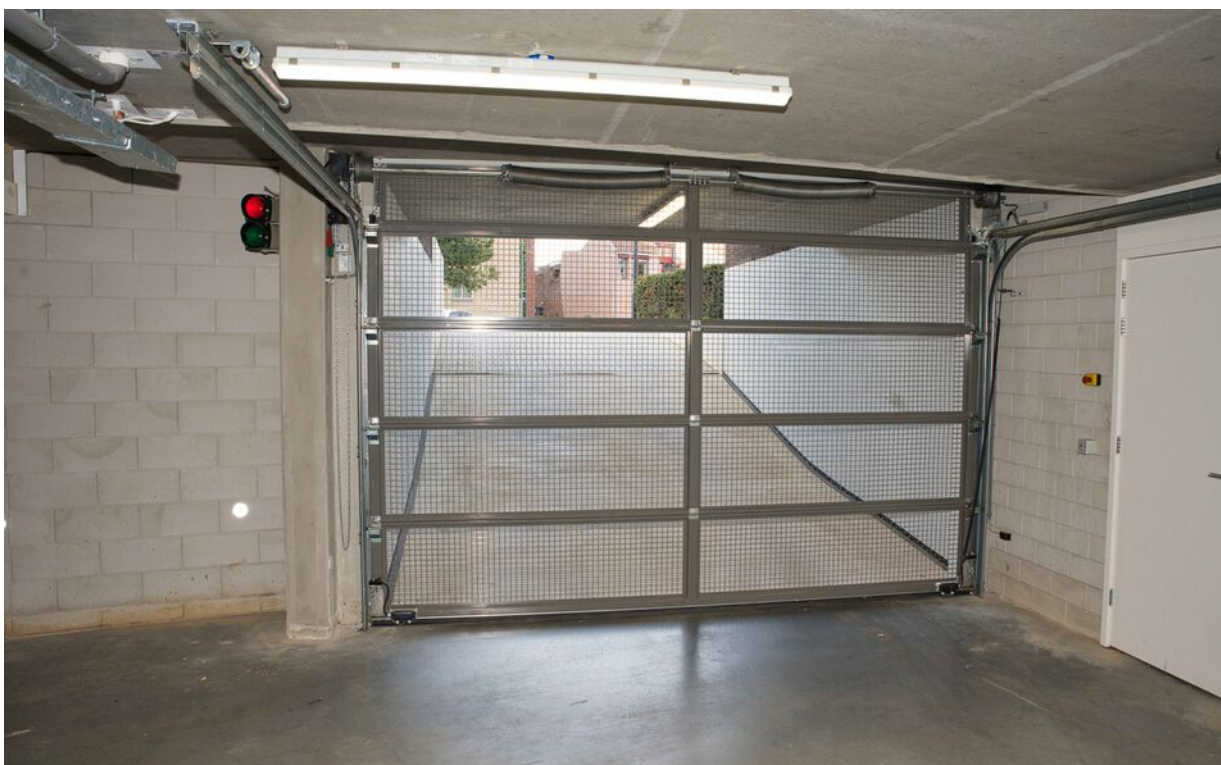
Foto's



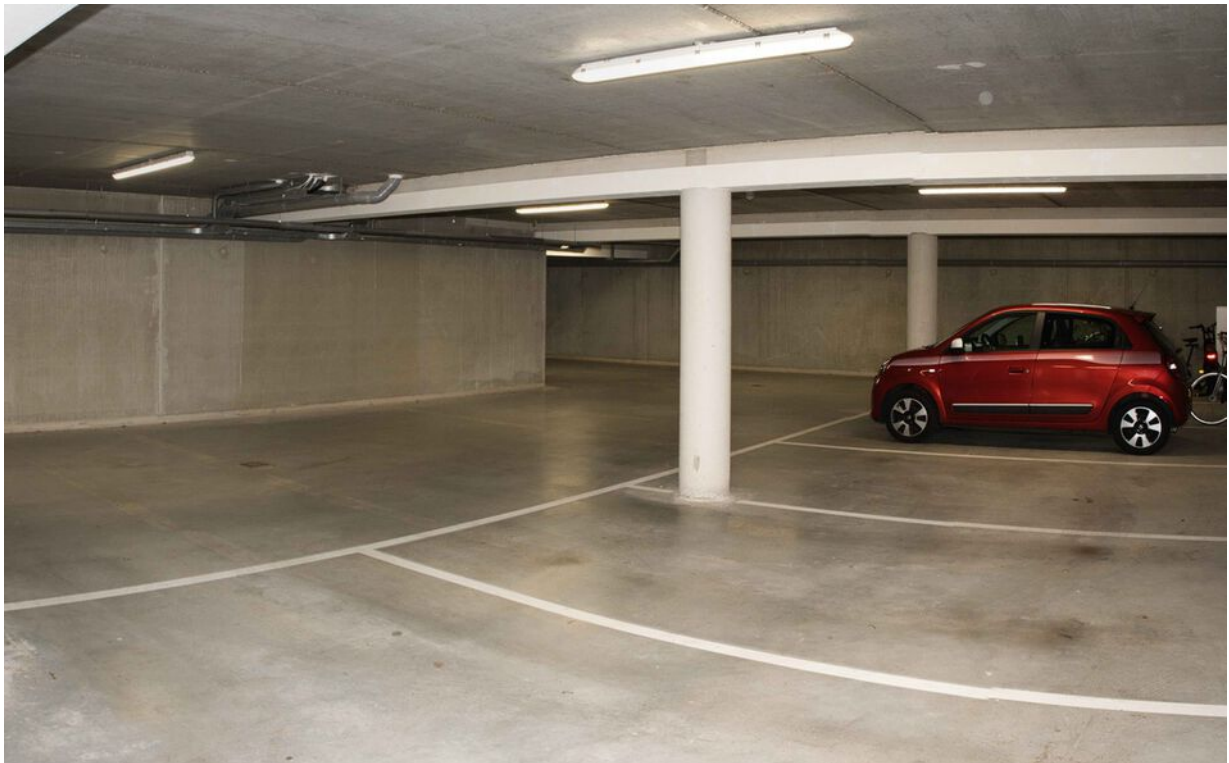
Foto's



Foto's



Foto's





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