

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 497.500 K.K.



's-Heerenbergseweg 24

7038 CC Zeddam



's-Heerenbergseweg 24 7038 CC Zeddam

Inleiding

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning in Zeddam? Dan is 's-Heerenbergseweg 24 zeker het bekijken waard. Deze woning staat op een ruim perceel en biedt zowel binnen als buiten veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en een praktische leefomgeving.

De woning is gelegen in Zeddam, aan de rand van de Montferlandse bossen. Dit maakt de omgeving geschikt voor wie graag wandelt, fietst of op een andere manier buiten actief is. Tegelijkertijd zijn voorzieningen in de regio goed bereikbaar, met Doetinchem op korte afstand en de Duitse grens in de nabijheid.



Ligging en indeling

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 631 m², waarvan de achtertuin circa 500 m² beslaat. De tuin is ruim opgezet en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals een speelplek, moestuin of terras. Door de grootte van de tuin is er gedurende de dag zowel zon als schaduw te vinden. Daarnaast zorgt de afstand tot de burens voor een vrij gevoel.



Ligging en indeling

De woning

Het betreft een vrijstaande eengezinswoning met een functionele indeling. De indeling kun je natuurlijk het beste even checken op de plattegronden.

De leefruimtes profiteren van veel daglicht door de aanwezige raampartijen, wat zorgt voor een prettige sfeer in huis. De woning beschikt over meerdere kamers, waardoor deze geschikt is voor een gezin, maar ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een werkruimte aan huis of hobbyruimte.

De woning heeft energielabel D. Er zijn mogelijkheden om dit te verbeteren, bijvoorbeeld door aanvullende isolatie of het plaatsen van zonnepanelen.



Ligging en indeling

Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Perceel van 631 m²
- Achtertuin van circa 510 m²
- Gelegen in Zeddam (gemeente Montferland)
- Meerdere hobby / werk ruimtes aanwezig

Ben je benieuwd of deze woning aansluit bij je wensen, dan is een bezichtiging aan te raden om een goed beeld te krijgen van de ruimte, ligging en mogelijkheden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 497.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1948

Dakbedekking Asbest
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 631 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m²

Inhoud 525 m³

Oppervlakte externe bergruimte 40 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant vhr
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : 's-Heerenbergseweg 17 a Zeddam

Datum : 20-03-2026

	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	☐	☐	☐	☐
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
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:

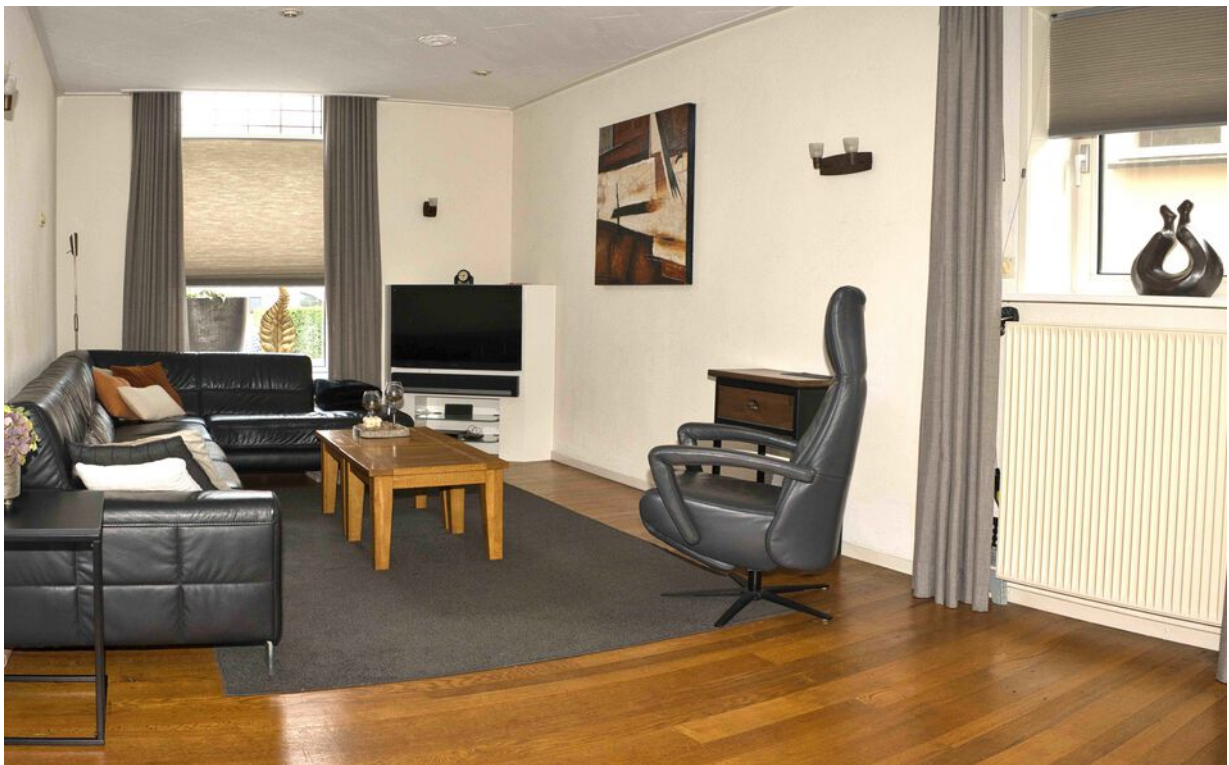
Datum: ---

Voor akkoord:

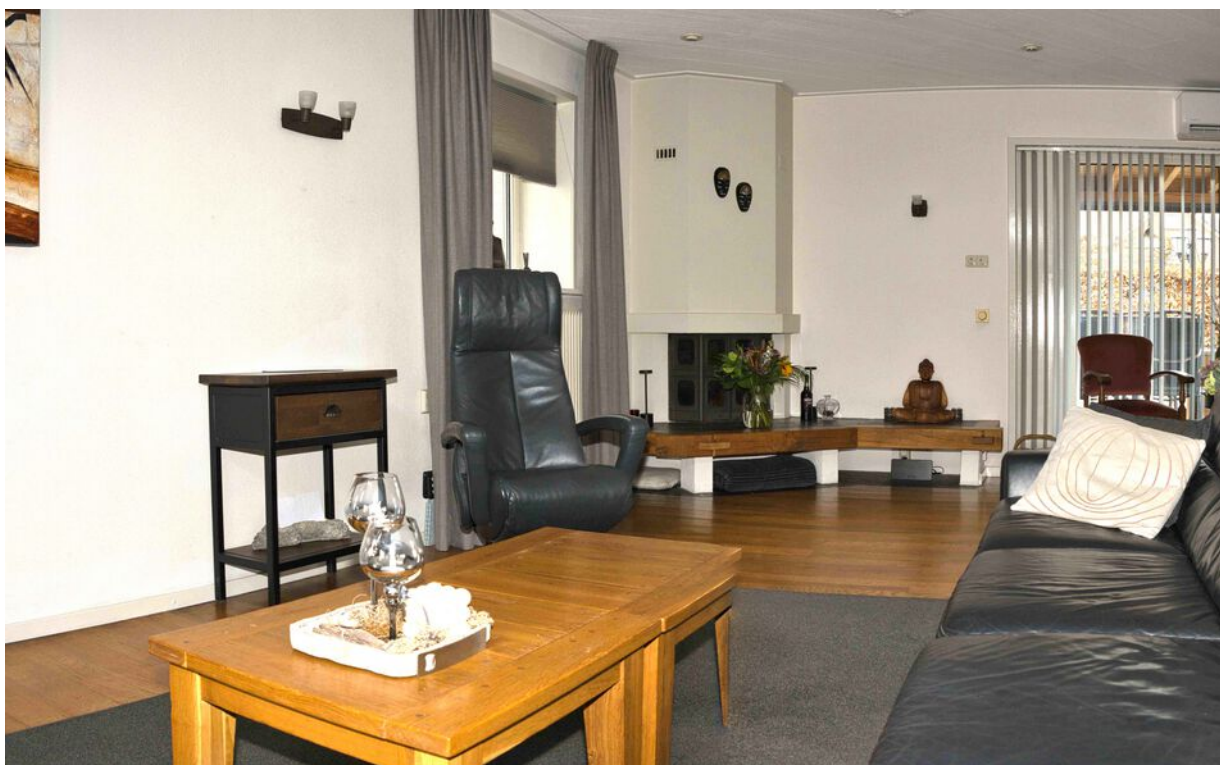
Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

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

Foto's



Foto's



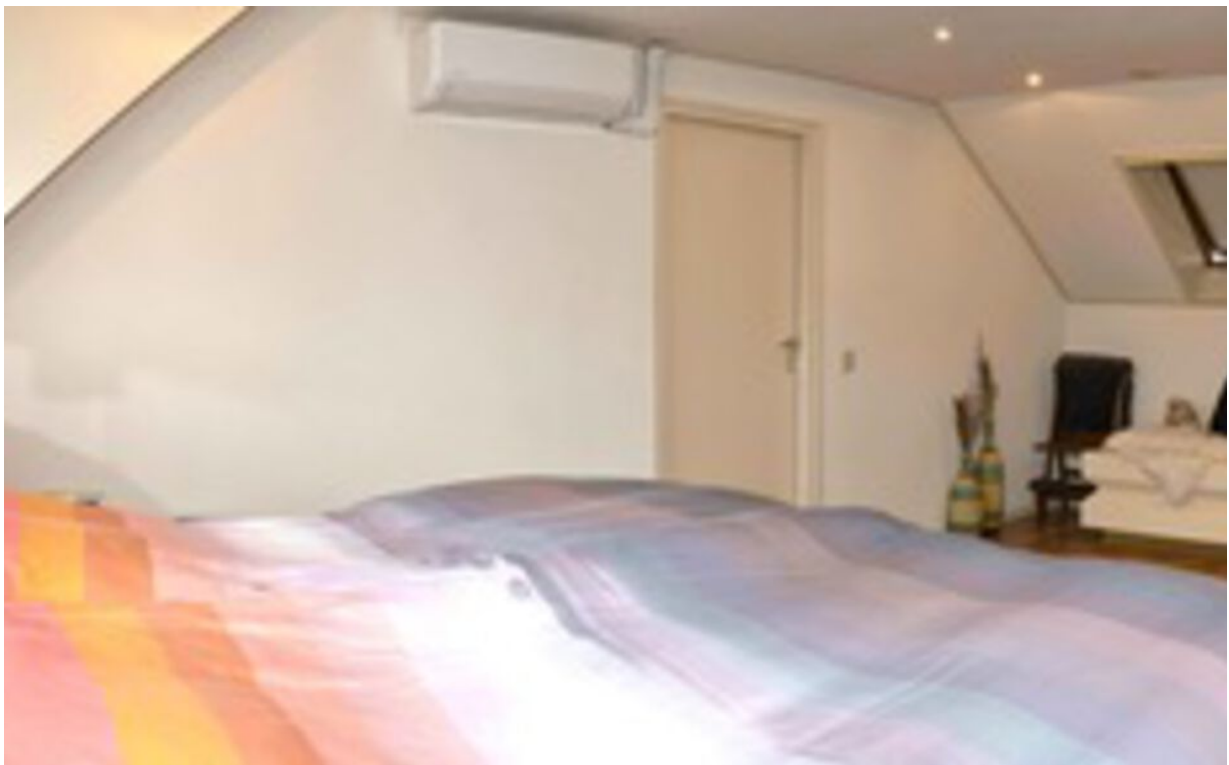
Foto's



Foto's



Foto's



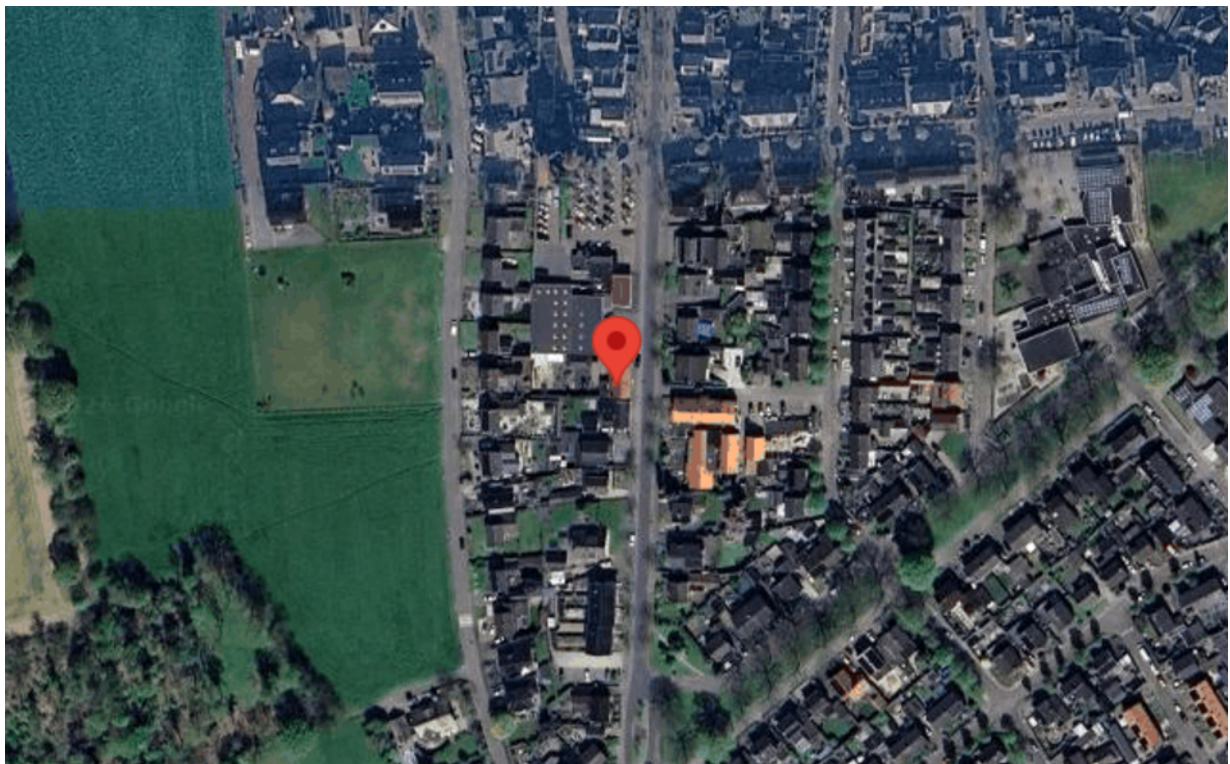
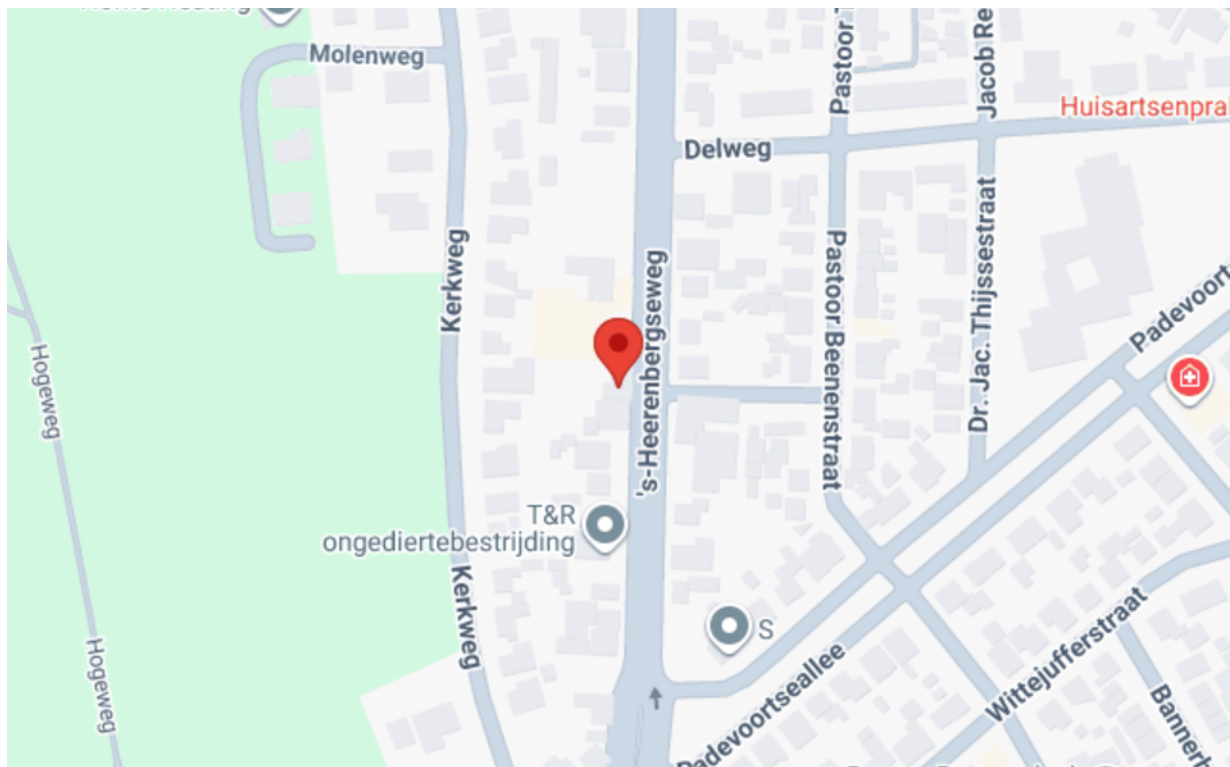
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

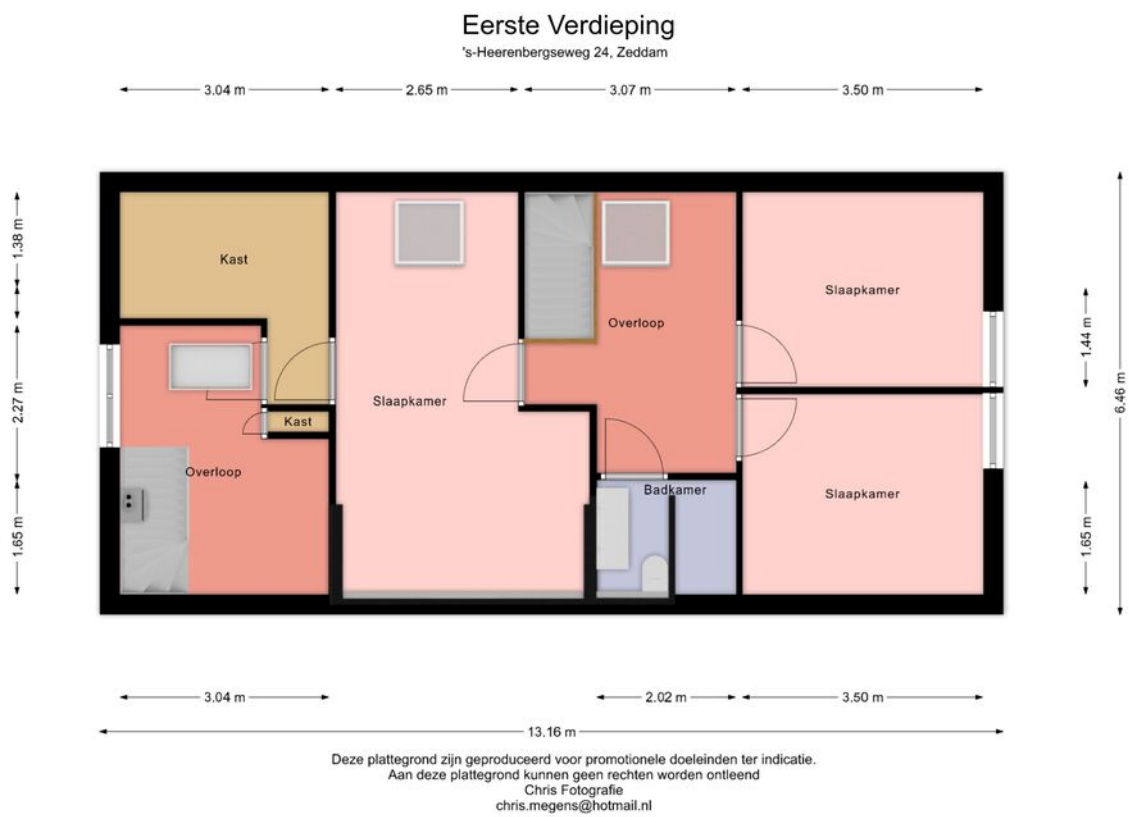
Begane grond

's-Heerenbergseweg 24, Zeddum

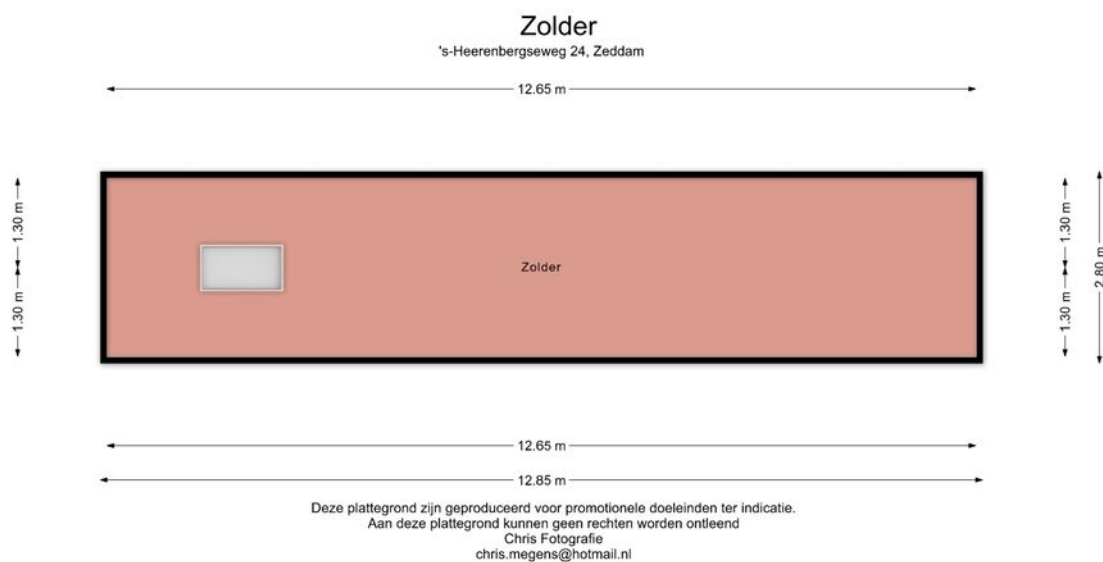


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen

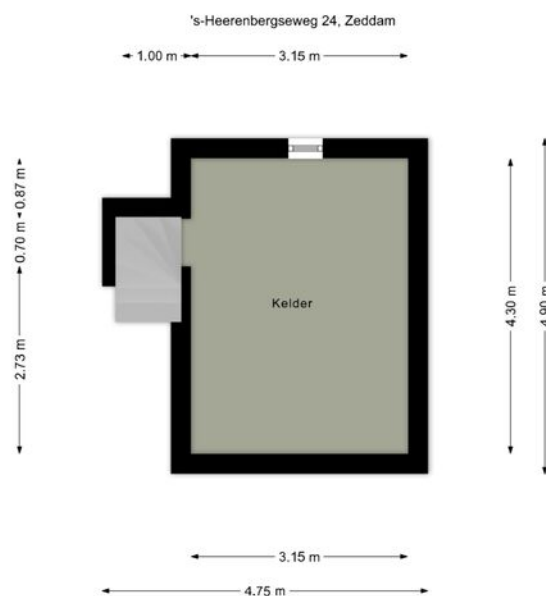


Tekeningen



Tekeningen

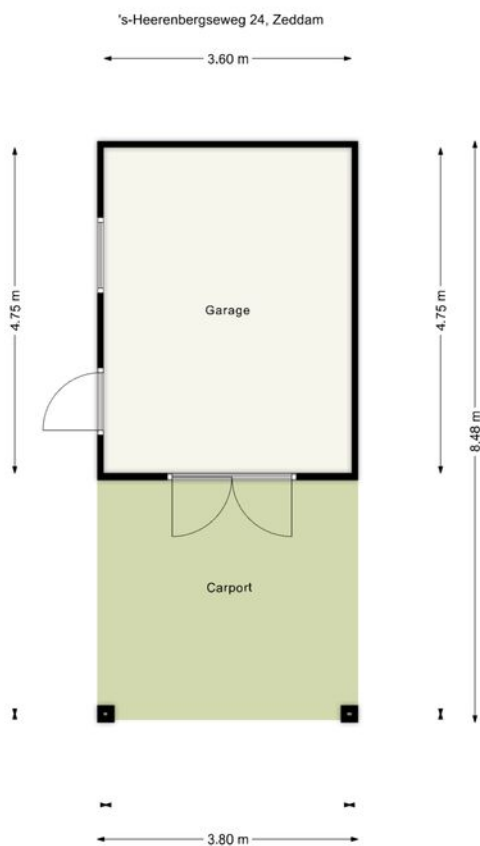
Kelder



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

Tekeningen

Garage



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

Schuur



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





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