

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 398.000 K.K.



Oswaldusstraat 7

7038 CK Zeddam



Oswaldusstraat 7 7038 CK Zeddam

Inleiding

Rustig wonen aan de rand van de Montferlandse bossen

Aan de Oswaldusstraat in Zeddam staat deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2010. Een fijne gezinswoning op een rustige locatie, met de natuur van de Montferlandse bossen op korte afstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's en is goed onderhouden, waardoor je er zonder grote aanpassingen kunt gaan wonen.

Zeddam is een dorp waar rust en ruimte samenkomen. Basisschool, winkels, sportvoorzieningen en horeca zijn dichtbij en ook Doetinchem is binnen enkele minuten bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar toch alle voorzieningen in de buurt wil hebben.



Ligging en indeling

Indeling

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Dankzij de grote ramen is het een lichte ruimte waar voldoende plek is voor een comfortabele zithoek en een eettafel.



Ligging en indeling

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken heeft een moderne uitstraling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt genoeg werk- en kastruimte. Door de praktische indeling is dit een fijne plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met de rest van het gezin of je gasten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Daardoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel.



Ligging en indeling

Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. Een plek waar je op een rustige zomeravond nog even kunt genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met daarnaast een ruime oprit waar je twee auto's op eigen terrein kunt parkeren.

Deze woning is een fijne keuze voor wie op zoek is naar een modern huis met een praktische indeling, een rustige ligging en een prettige woonomgeving. Een plek waar je je snel thuis zult voelen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 232 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 386 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

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 Voortuin

Kenmerken

Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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) grote slaapkamer	☐	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:

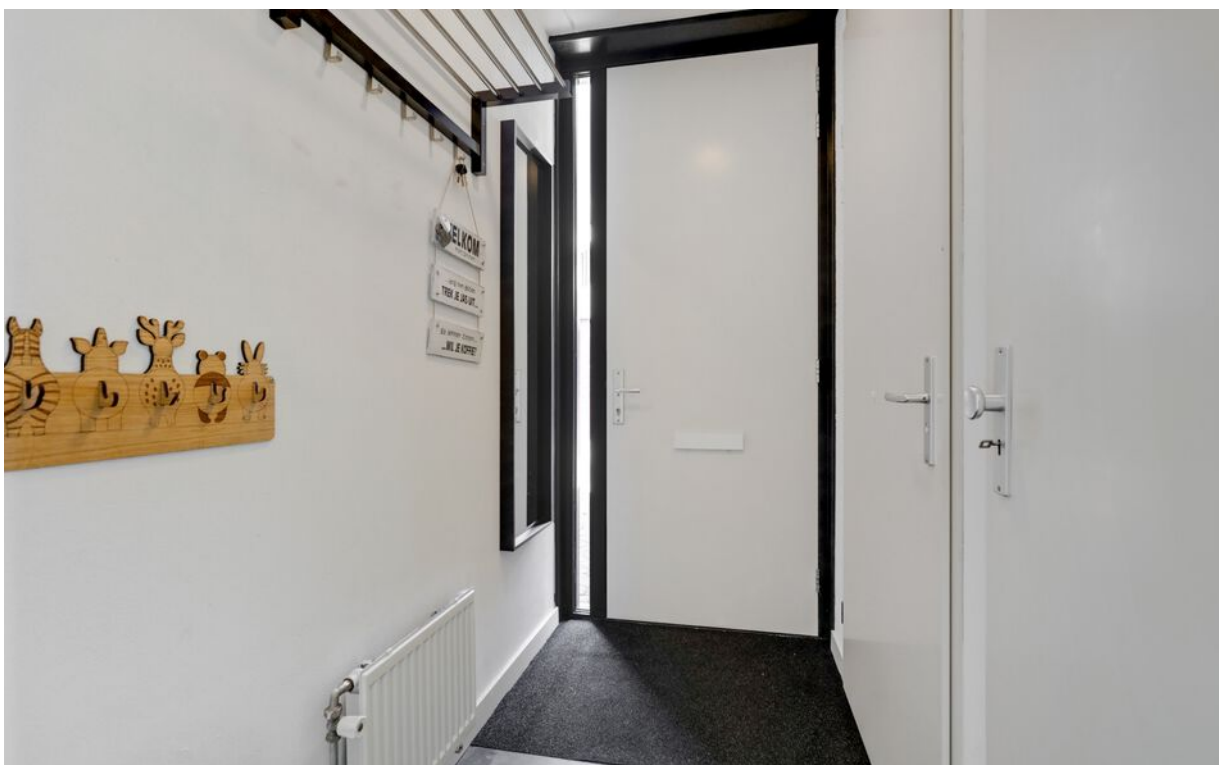
Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

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

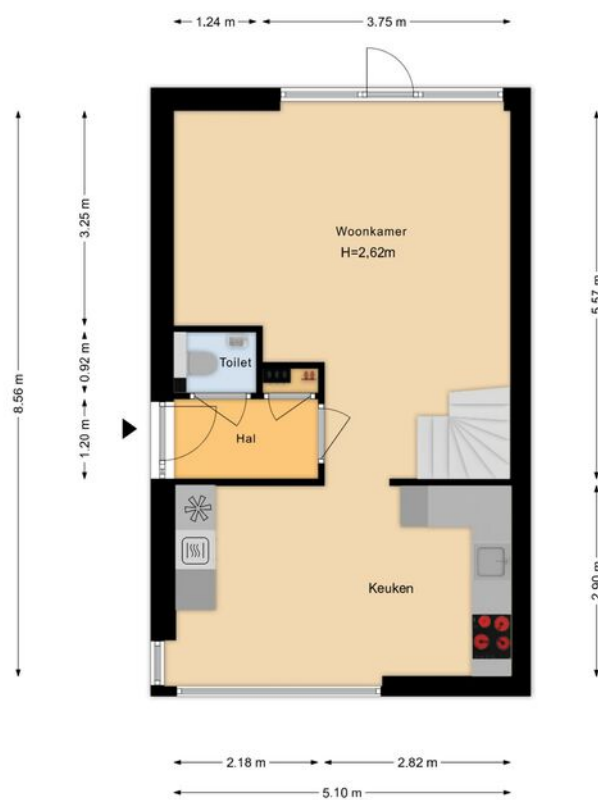
Foto's



Foto's

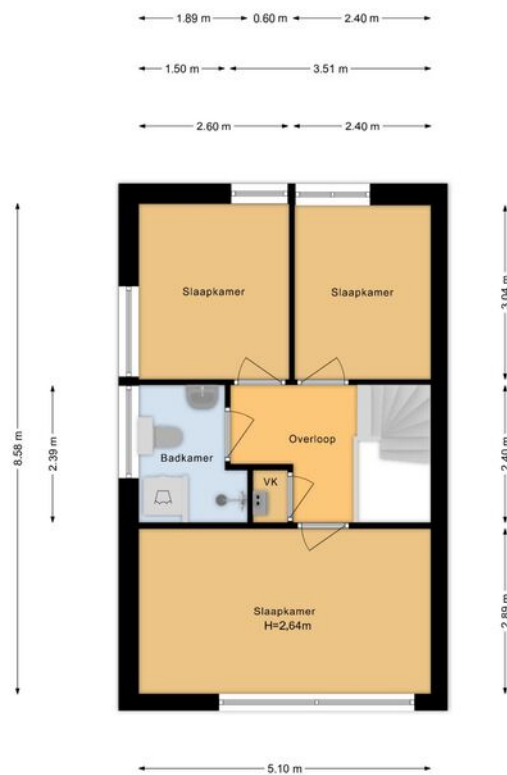


Tekeningen



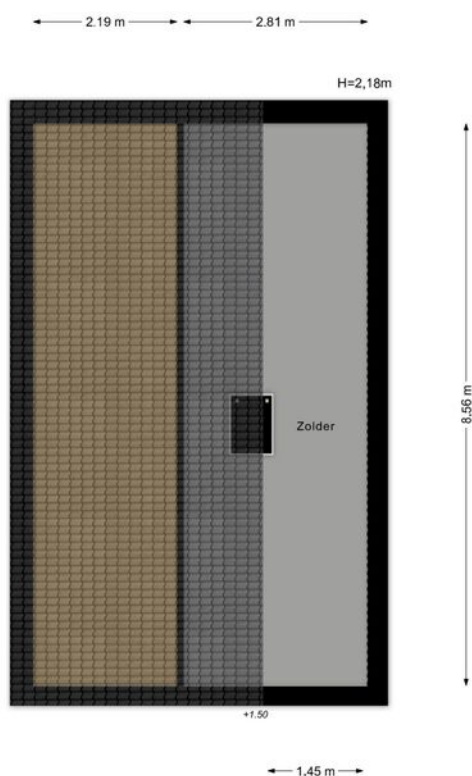
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



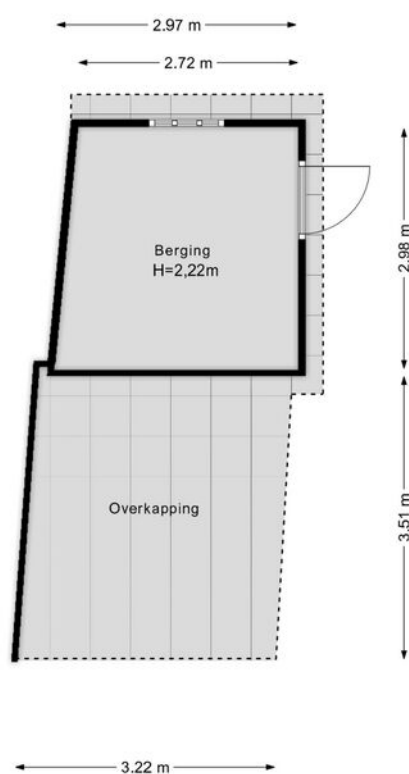
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



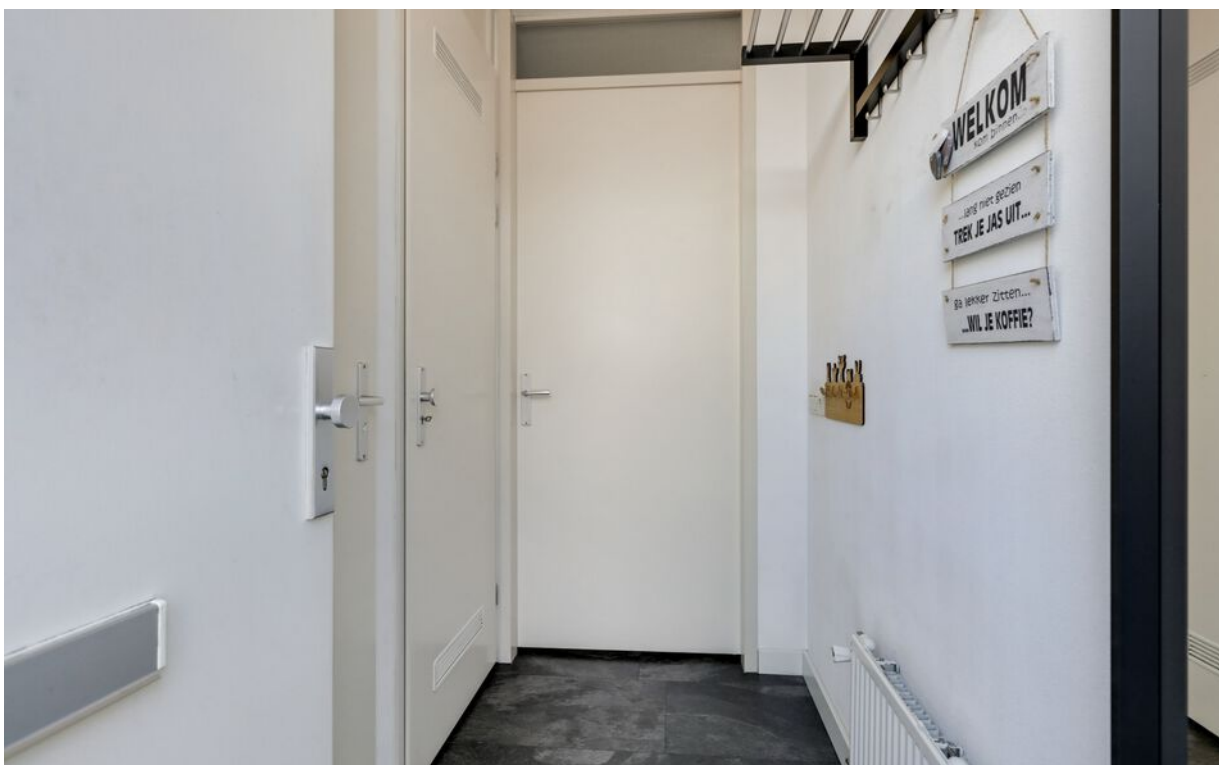
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

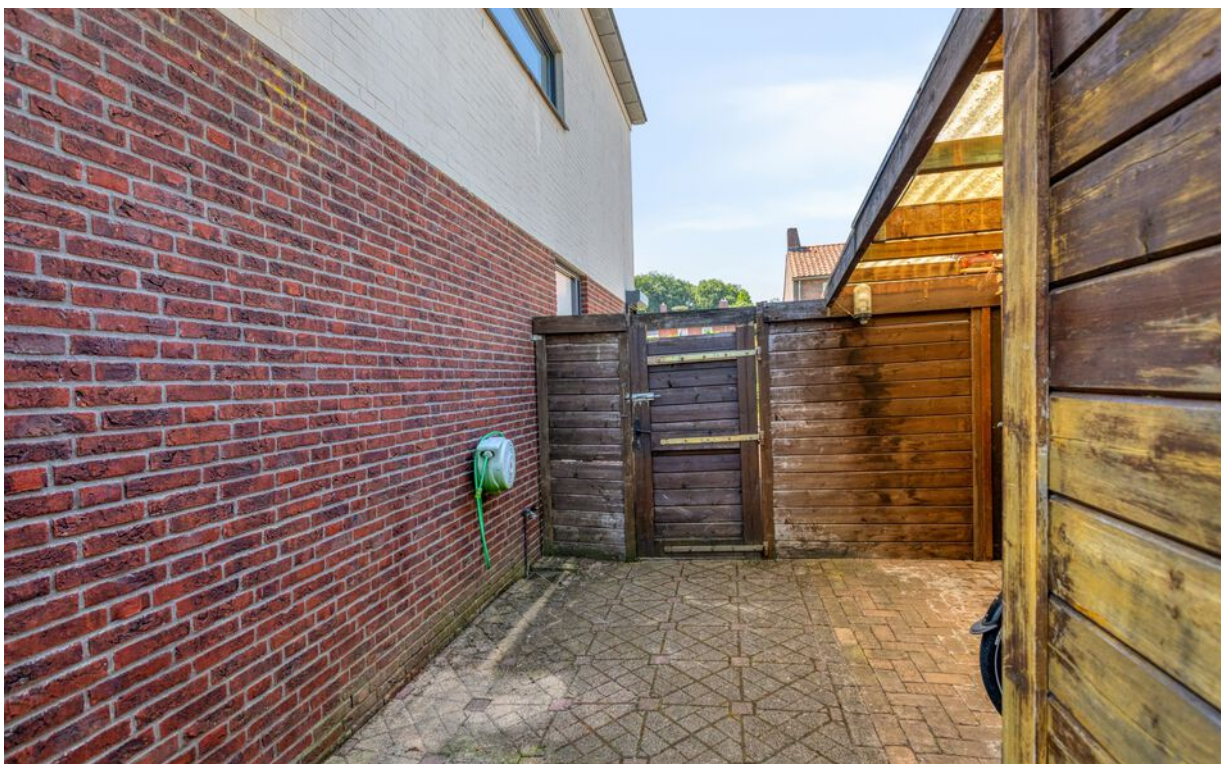


Foto's













Foto's



Foto's



Vrije titel

Dit is een vrij in te vullen tekst



Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A
7007 ND Zeddam
06-21893251
info@eggingadvies.nl