

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 450.000 K.K.



Benedendorpsstraat 28 a
7038 EN Zeddam



Benedendorpsstraat 28 a 7038 EN Zeddam

Inleiding

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Benedendorpsstraat 28a biedt opvallend veel ruimte. Naast de woning staat een vrijstaande werk-/praktijkruimte met een eigen entree. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook interessant voor iemand die vanuit huis werkt, een praktijk of kantoor heeft of gewoon behoefte heeft aan een goede extra ruimte.

De woning heeft een lichte woonkamer met tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer staat in verbinding met de keuken, die is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in. Hier is een overkapping gemaakt, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, hangtoilet en wastafelmeubel. De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als werkplek, speelruimte of extra slaapkamer.



Ligging en indeling

Een belangrijk pluspunt is de vrijstaande werk-/praktijkruimte. Deze heeft een eigen entree en is netjes afgewerkt. De ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt, zoals kantoor, praktijk, salon, atelier of hobbyruimte. Bij deze ruimte bevinden zich daarnaast een toiletruimte, berging en een praktische kelder.

Ook de tuin is praktisch ingericht. Deze is onderhoudsvriendelijk, ligt gunstig op de zon en biedt voldoende privacy. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. De woning beschikt daarnaast over negen zonnepanelen.

De ligging aan de Benedendorpsstraat past goed bij het wonen in Zeddam. Het dorp heeft de dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en sportmogelijkheden binnen handbereik. Tegelijkertijd liggen de bossen en het buitengebied van het Montferland dichtbij.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Twee-onder-een-kapwoning met veel ruimte

Vier slaapkamers

Ruime zolderverdieping

Vrijstaande werk-/praktijkruimte met eigen entree

Toiletruimte, berging en kelder bij de praktijkruimte

Lichte woonkamer met tuindeuren

Keuken met diverse inbouwapparatuur

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping

Negen zonnepanelen

Parkeren op eigen terrein

Rustige ligging in Zeddam

Aanvaarding in overleg

Een woning met vooral veel praktische mogelijkheden. De combinatie van wonen met een aparte werk- of praktijkruimte maakt deze woning net even anders dan degemiddelde twee-onder-een-kapwoning.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 497 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	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) <i>alleen stellingkasten op zolder</i>	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

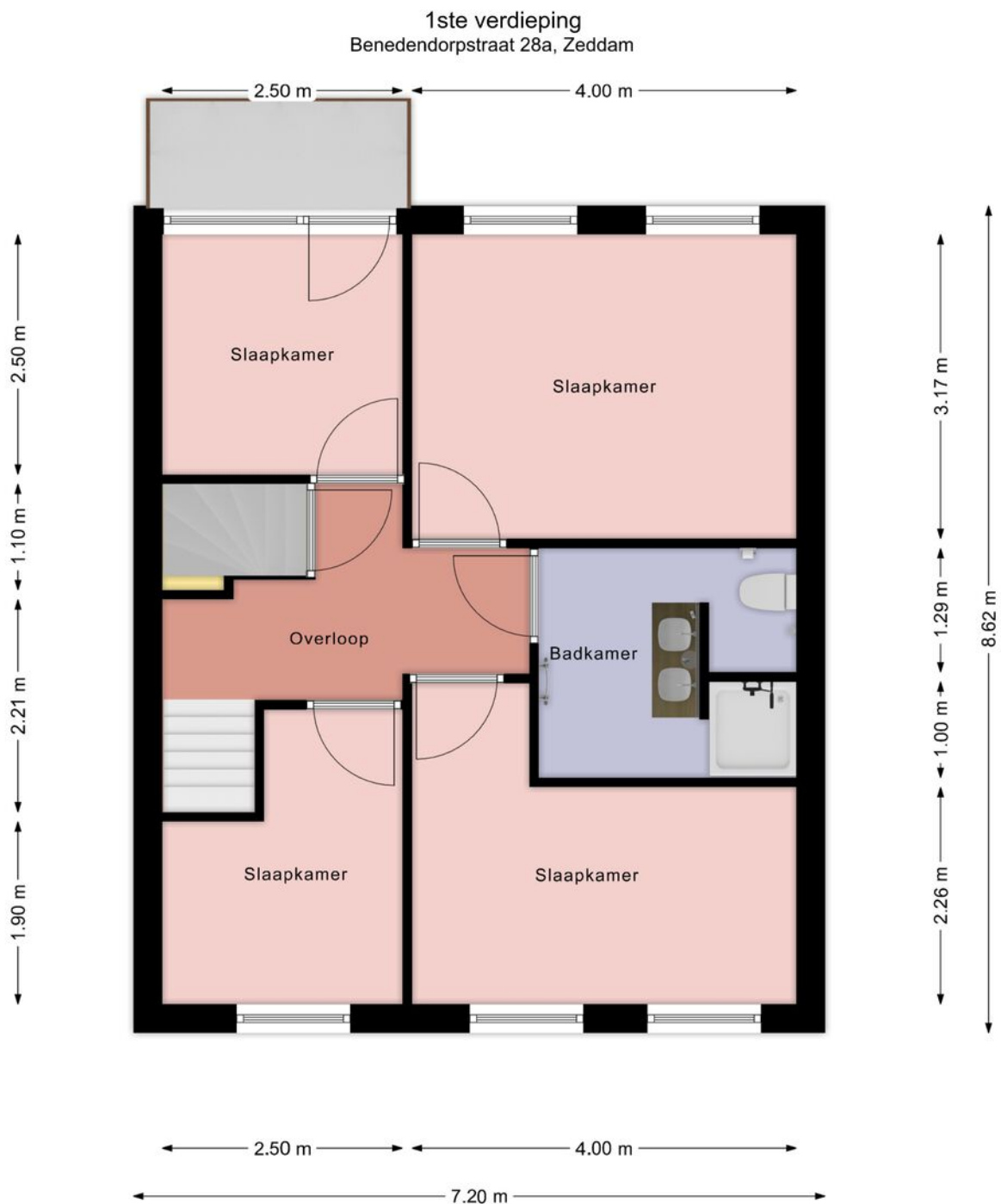


Tekeningen



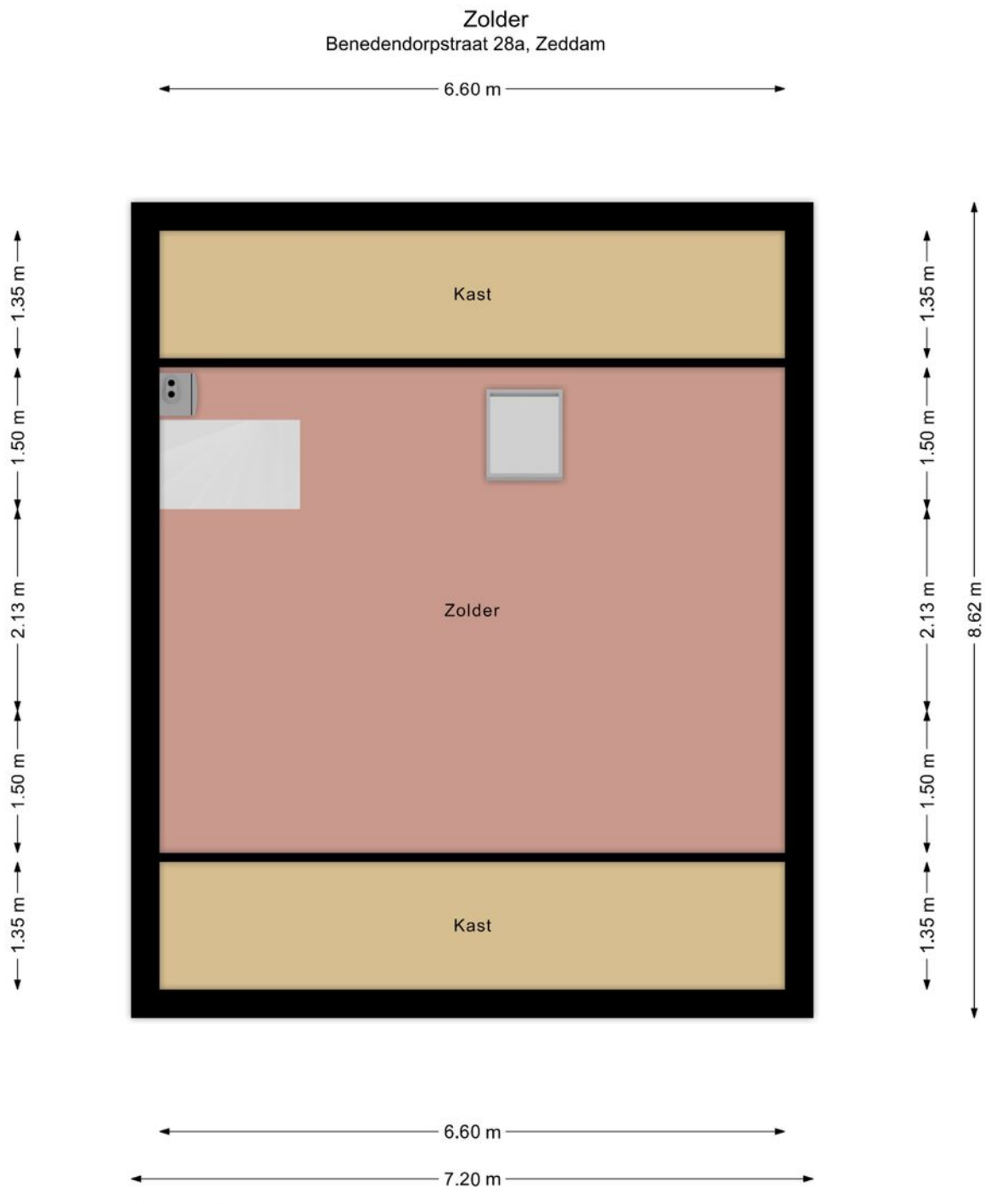
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen



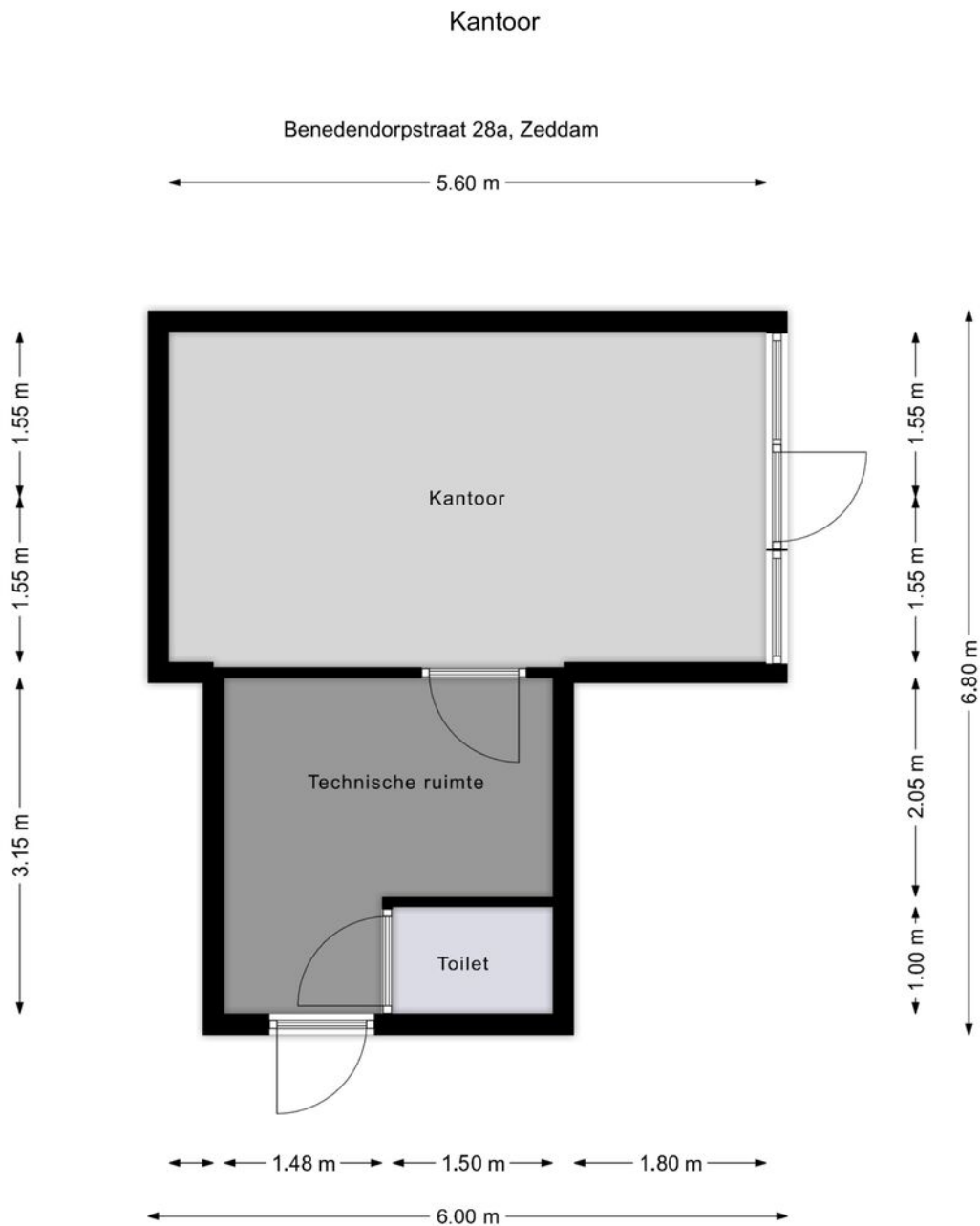
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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



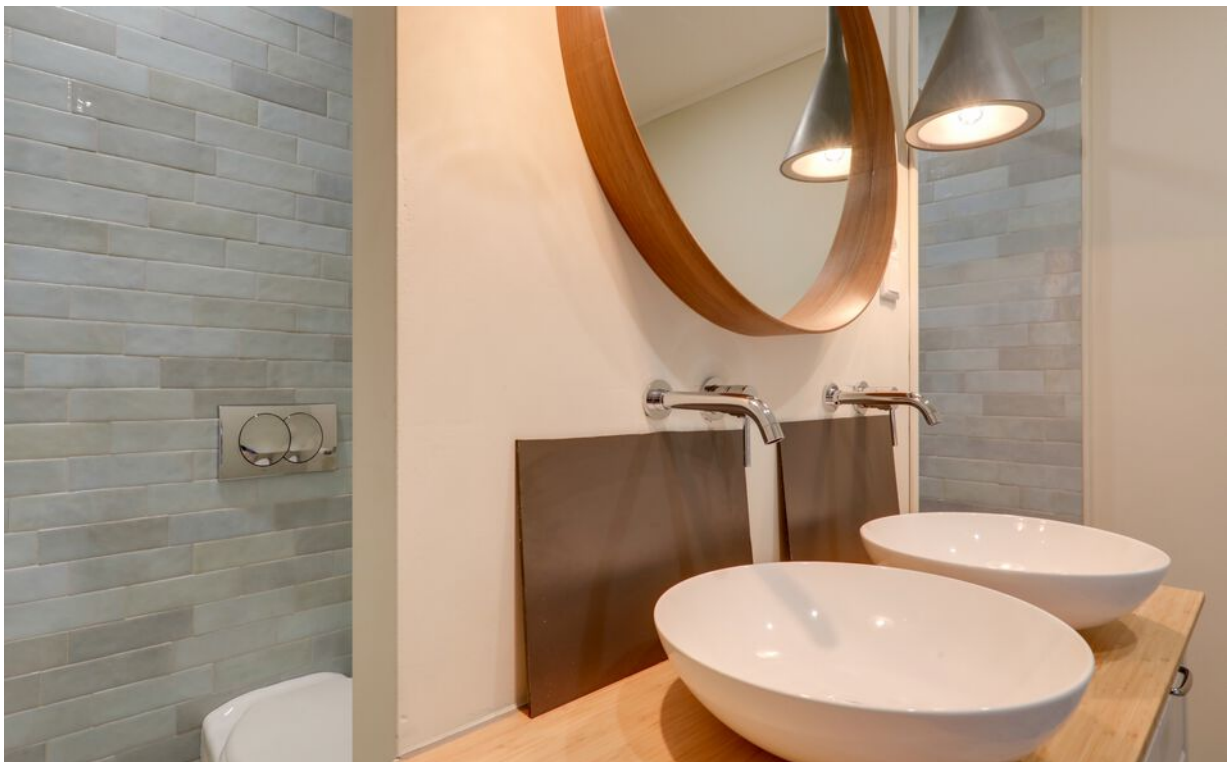
Foto's



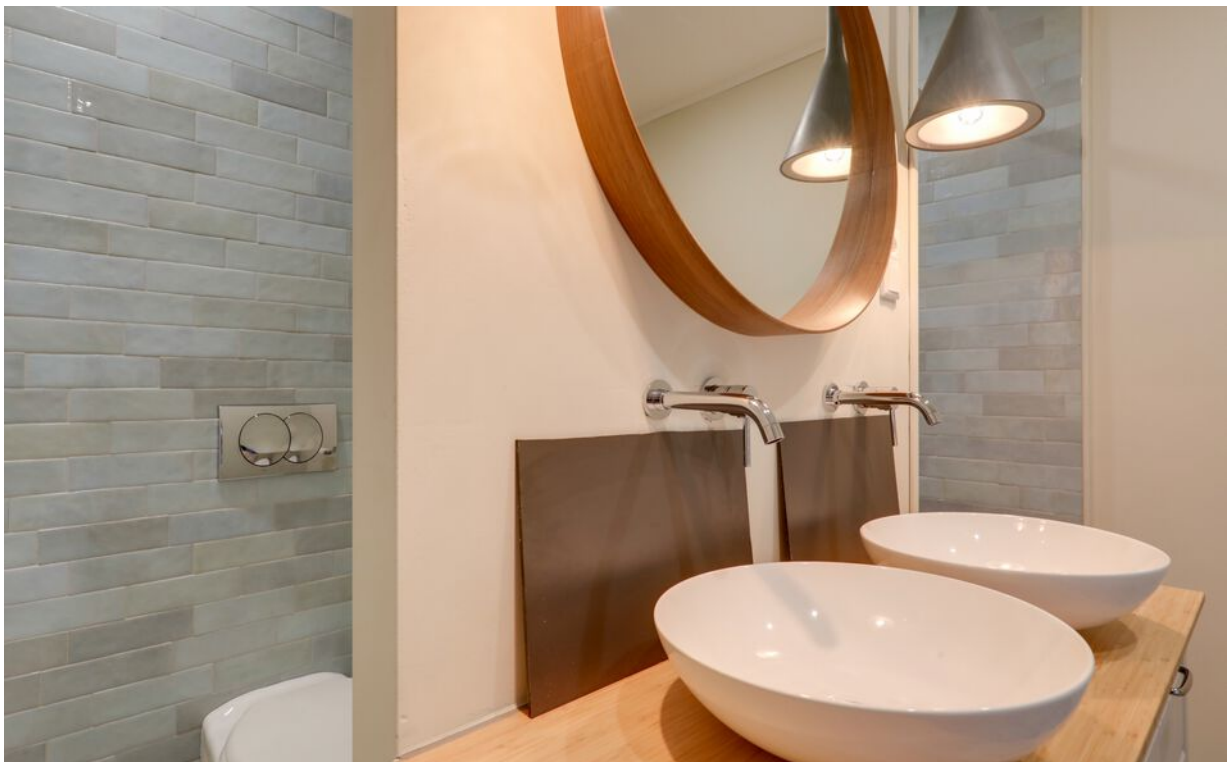
Foto's



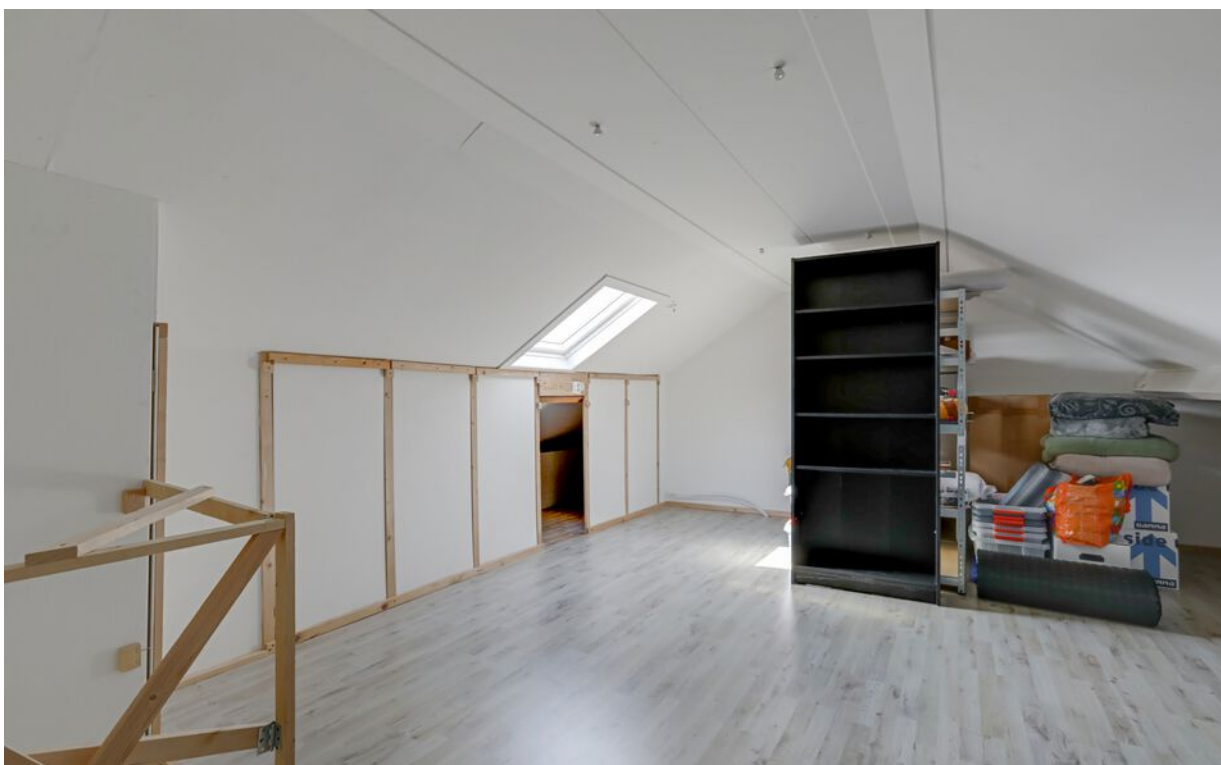
Foto's



Foto's



Foto's



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