

Egging Advies  
Makelaardij

TE KOOP  
€ 172.500 K.K.



Zuivelweg 6  
7038 GA Zeddam



# Zuivelweg 6 7038 GA Zeddam

## Inleiding

---

Dit gezellige woonhuis beschikt over vier slaapkamers van een goed formaat en een riante 2e verdieping met de vierde slaapkamer.

In totaal beschikt de woning over een comfortabel woonoppervlak van 95 m<sup>2</sup>, meet een totale inhoud van 330m<sup>3</sup> en staat op een perceel van 117 m<sup>2</sup> eigen grond.



## Ligging en indeling

---

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree; hal met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping.

Een straatgerichte woonkamer, eethoek met doorloop naar de half open keuken met diverse apparatuur, naast de eethoek een praktische trapkast, een achter entree met toiletruimte.



## Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers; badkamer met douche, dubbele wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Door middel van vaste trap te bereiken zeer riante tweede verdiepingen met dakkapel en aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en mechanische ventilatie.

Hier is zeker voldoende ruimte om e.e.a. op te bergen en een 4e slaapkamer.

Buiten:

De achtertuin is aangenaam diep. Verder is er een handige achterom en een stenen fietsenberging.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- uitstekende ligging t.o.v. de meeste openbare voorzieningen.
- Bouwjaar 1995;
- De ligging van de woning t.o.v. de Montferlandse bossen is als uniek te omschrijven; nabij tennis- en voetbalvelden, ook hardlopers, ruiters en mountainbikers kunnen binnen enkele minuten hun hobby uitoefenen;

Aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 172.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning                                                          |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1995                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Spouwmuren<br>Ankerloze spouwmuren<br>Dubbelglas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 117 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 95 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 330 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 6 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                                                                   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>In bosrijke omgeving<br>Nabij snelweg<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

# Kenmerken

---

## CV ketel

|            |      |
|------------|------|
| Warmtebron | Gas  |
| Bouwjaar   | 2016 |
| Combiketel | Ja   |
| Eigendom   | Huur |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Heeft fiber Opticle kabel            | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

# Lijst van zaken

|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Buiten</b>                                 |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | X                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                             | X                |             |                           |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |                  |             |                           | X   |
| Tuinhuis/buitenberging                        |                  |             |                           | X   |
| Vijver                                        |                  |             |                           | X   |
| Broeikas                                      |                  |             |                           | X   |
| Vlaggenmast                                   |                  |             |                           | X   |
| <b>Woning</b>                                 |                  |             |                           |     |
| 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   |

# Lijst van zaken

|                                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| - 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   |

# Lijst van zaken

---

|                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| - Isolatievoorzieningen         | X                |             |                           |     |
| <b>Overige zaken, te weten:</b> |                  |             |                           |     |
| Schilderijophangstels           |                  | X           |                           |     |

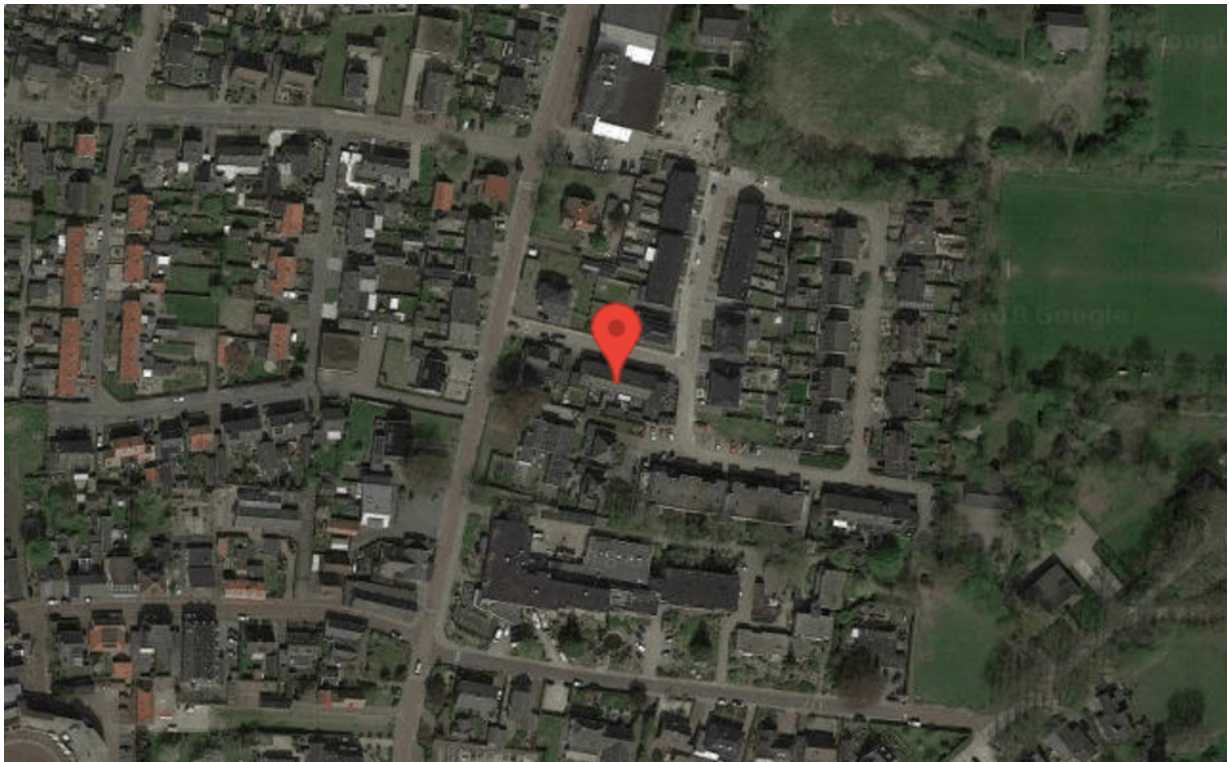
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



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

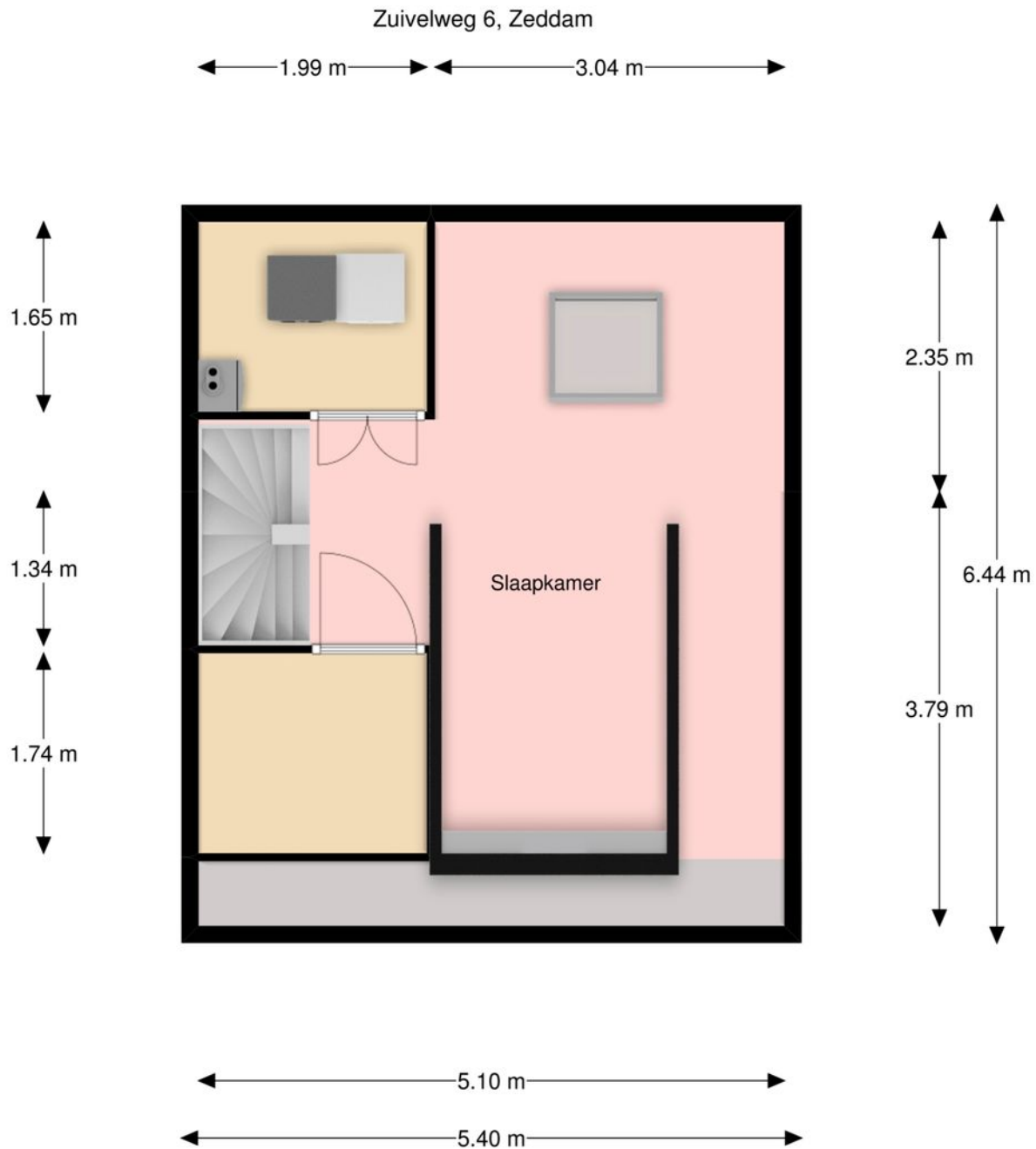
# Tekeningen



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

---





# Vrije titel

*Dit is een vrij in te vullen tekst*



# Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A  
7038 CA Zeddam  
06-21893251  
[info@eggingadvies.nl](mailto:info@eggingadvies.nl)