



ALTENA 23

CHAAM

TE KOOP

Vrijstaande, moderne gezinswoning met vijf royale slaapkamers, een strakke afwerking en duurzame voorzieningen: instapklaar en klaar voor de toekomst.





ALTENA 23
CHAAM

Soort woning	Vrijstaand
Bouwtype	Traditioneel
Energielabel	A+++
Bouwjaar	2013
Ligging	Aan rustige weg in woonwijk
Woonoppervlakte	160,1 m ²
Overige inpandige ruimte	23,6 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Op het noorden

Vraagprijs:
€ 685.000 K.K.

Altena 23: modern, duurzaam en verrassend ruim

Deze vrijstaande eengezinswoning uit 2013 combineert strakke afwerking met duurzame installaties en zeeën van ruimte. Met maar liefst vijf royale slaapkamers, een inloopkast, een grote garage en een tuin met volop privacy, is dit de ideale gezinswoning voor nu en voor in de toekomst.

Indeling

Begane grond

Entree/hal voorzien van meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte, open doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde van de woning zorgt een charmante erker voor extra licht en sfeer, terwijl de eethoek aan de achterzijde aansluit op de open keuken. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over.

De keuken is strak afgewerkt en volledig uitgerust met een combi-oven, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit hier loop je door naar een praktische gang die toegang biedt tot de achtertuin, een apart toilet met hangcloset en fonteintje, de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én afzuiging en de ruime garage waar plek is voor minstens één auto en veel opslag.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne donkere tegelvoer en strak gestucte witte muren en plafonds.

Eerste verdieping

De trap, afgewerkt met ingebouwde spotjes, leidt naar de ruime overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een royale inloopkast en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers: ruim, licht en functioneel in gebruik.

De badkamer is modern en compleet: volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, hangtoilet en groot wastafelmeubel. Dankzij de natuurlijke ventilatie is dit een frisse, prettige ruimte.

De gehele verdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een lichte laminaatvloer en strak gestucte witte muren en plafonds.

Tweede verdieping

Ook hier brengt de trap met stijlvolle spotverlichting je naar een royale verdieping. Je vindt er nog twee ruime slaapkamers, beide met dakkapel, én de mogelijkheid tot realisatie van een tweede badkamer. Hiervoor zijn reeds de basisvoorzieningen getroffen. Perfect als gastenbadkamer, tweede gezinsbadkamer of extra bergruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van de warmtepompinstallatie. Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde lichte laminaatvloer en gestucte witte muren en plafonds wat zorgt voor een rustige, strakke uitstraling.

Tuin

De woning beschikt over een nette voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noorden en is grotendeels bestraat met nog een klein stukje kunstgras. Dit zorgt voor weinig onderhoud. Onder de ruime overkapping kun je in alle rust genieten van lange zomeravonden. Dankzij de vrije ligging is er nauwelijks tot geen inkijk vanaf de burens. Een achterom en toegang via de garage maken de tuin extra praktisch.

De oprit biedt plek voor meerdere auto's en de mogelijkheid om een carport te realiseren. Bovendien is er nog genoeg ruimte tot openbaar parkeren in de straat.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk aan de rand van Chaam. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, brede voorzieningen en prachtige natuur. Op loop- en fietsafstand vind je diverse winkels, supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Voor ontspanning kun je terecht in de omliggende bossen en natuurgebieden, ideaal om te wandelen, fietsen of genieten van de buitenlucht.

Chaaam ligt bovendien gunstig ten opzichte van Breda en Tilburg: beide steden bereik je binnen een kwartier met de auto. Ook de Belgische grens is dichtbij, waardoor een uitstapje richting Hoogstraten of Antwerpen zo gemaakt is. Hier woon je dus rustig en dorps, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Kortom

Altena 23 in Chaam is een moderne, energiezuinige gezinswoning (energielabel A+++), met strakke afwerkingen, volop ruimte en onderhoudsvriendelijk. Helemaal klaar voor jarenlang woonplezier.

Algemeen

- Instapklare, verrassend ruime eengezinswoning
- Energielabel A+++: volledige geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, maar liefst 46 zonnepanelen en een warmtepomp
- Vijf zeer royale slaapkamers, allemaal voorzien van een internetaansluiting
- Mogelijkheid tot tweede badkamer
- Hoge plafonds voor extra ruimtelijk gevoel
- Onderhoudsvriendelijke tuin zonder inkijk
- Ruime oprit met mogelijkheid tot carport
- Gelegen in een rustige straat, ideaal voor gezinnen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft een onderzoeksplicht.

















Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Alphen-Chaam

Sectie: C

Perceel: 1937



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Plattegronden



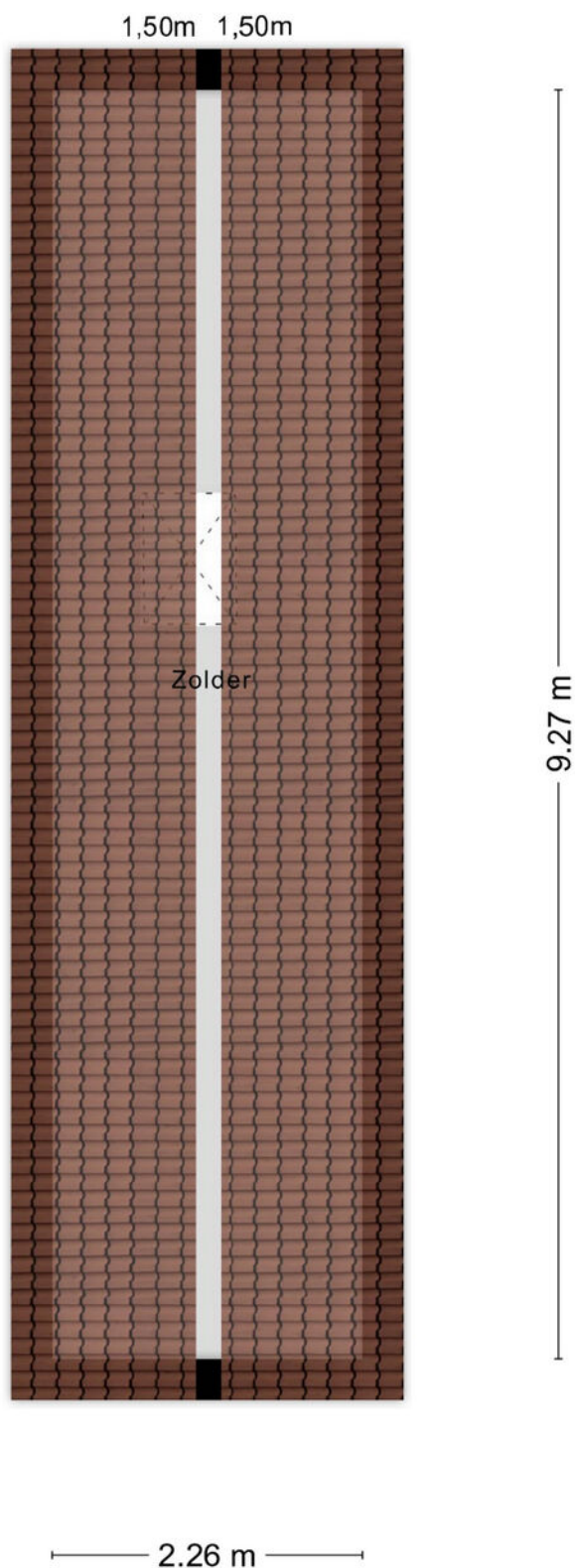
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

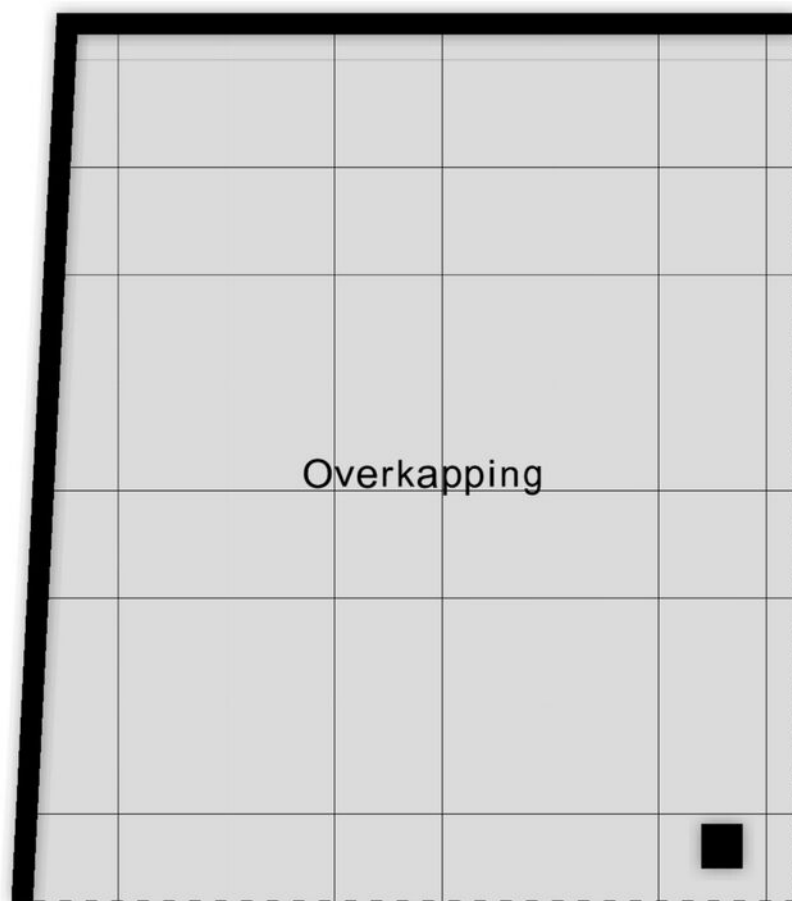


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.34 m



4.03 m

3.54 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar: Roel van Hoof
M: 06-51 52 53 74

E: info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl

