

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

54

DORESTEDE

ZEGGE

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	750 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	783 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In woonwijk
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar de perfecte plek voor jouw droomhuis? Wil jij het gevoel van landelijk wonen, maar toch ook dichtbij alle voorzieningen? Dan is dit wellicht de unieke kans!

Want deze goed onderhouden vrijstaande woning met 4 slaapkamers aan Dorestede 54 in Zegge komt te koop. De woning heeft niet alleen een vrije ligging met uitzicht over de landerijen, maar ligt tevens in een woonwijk aan de rand van het dorp en daarmee zijn dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Zegge is een gemoedelijk kleinschalig dorp onder de rook van Roosendaal. Het dorp heeft o.a. een basisschool, huisarts, lokale supermarkt, snackbar/dorpscafé en een gezellige voetbal- en tennisvereniging. Je woont hier rustig en vrij omgeven door prachtige natuur. De gunstige ligging nabij de snelweg maken dat je vanuit hier snel onderweg bent richting de Randstad, Zeeland en België.

Profiteer jij graag van het beste van twee werelden en wil je landelijk wonen combineren met het comfortabele van het dorp? Dan is een bezichtiging aan Dorestede 54 in Zegge absoluut de moeite waard. We heten je graag van harte welkom.

INDELING

Kom binnen in de ruime hal en ervaar direct het huiselijke gevoel dat deze woning je geeft.

De woonkamer is een ruimte waar je je direct thuis voelt. De ruime en lichte living heeft een massief eiken vloer, een fraai balkenplafond en een schouw met moderne gashaard.

Aan de achterzijde is de ruimte uitgebouwd met een sfeervolle tuinkamer. een serene plek die uitkijkt op de tuin en waar het daglicht rijkelijk binnenstroomt.

Ook de riante, gesloten woonkeuken is aan de tuinzijde gelegen. De perfecte plek om met het hele gezin samen te komen aan een grote eettafel en de dag door te nemen tijdens een smaakvolle maaltijd.

De keuken heeft een nette, tijdloze inrichting en is voorzien van volop kastruimte en de nodige inbouwapparatuur.

Verder tref je hier een praktische bijkeuken die toegang geeft tot de inpandige garage.

EERSTE VERDIEPING

De royale eerste verdieping telt maar liefst 4 slaapkamers die elk voldoende ruimte bieden voor een persoonlijke inrichting naar wens.

In de moderne badkamer begin je de dag fris en fruitig en eindig je deze ontspannen. Je treft hier een ruime inloopdouche, een tweede toilet, handdoekenradiator en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Aan bergruimte geen gebrek; op de tweede verdieping bevindt zich namelijk een ruime bergzolder.

TUIN

De zeer verzorgde tuin is perfect gepositioneerd voor liefhebbers van rust en natuur met een vrij uitzicht over de landerijen. Een privacybiedende plek waar je ongestoord kunt genieten onder de luxe overkapping of terwijl je ontspannen bezig bent in de tuin of je eigen plantenkamer.

De landelijke inrichting bestaat uit een diversiteit aan hagen en beplanting, bestrating, verschillende zithoeken en een grote vijver, alles in één geheel met het omliggende landschap. Hier beleef je het optimale buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.





























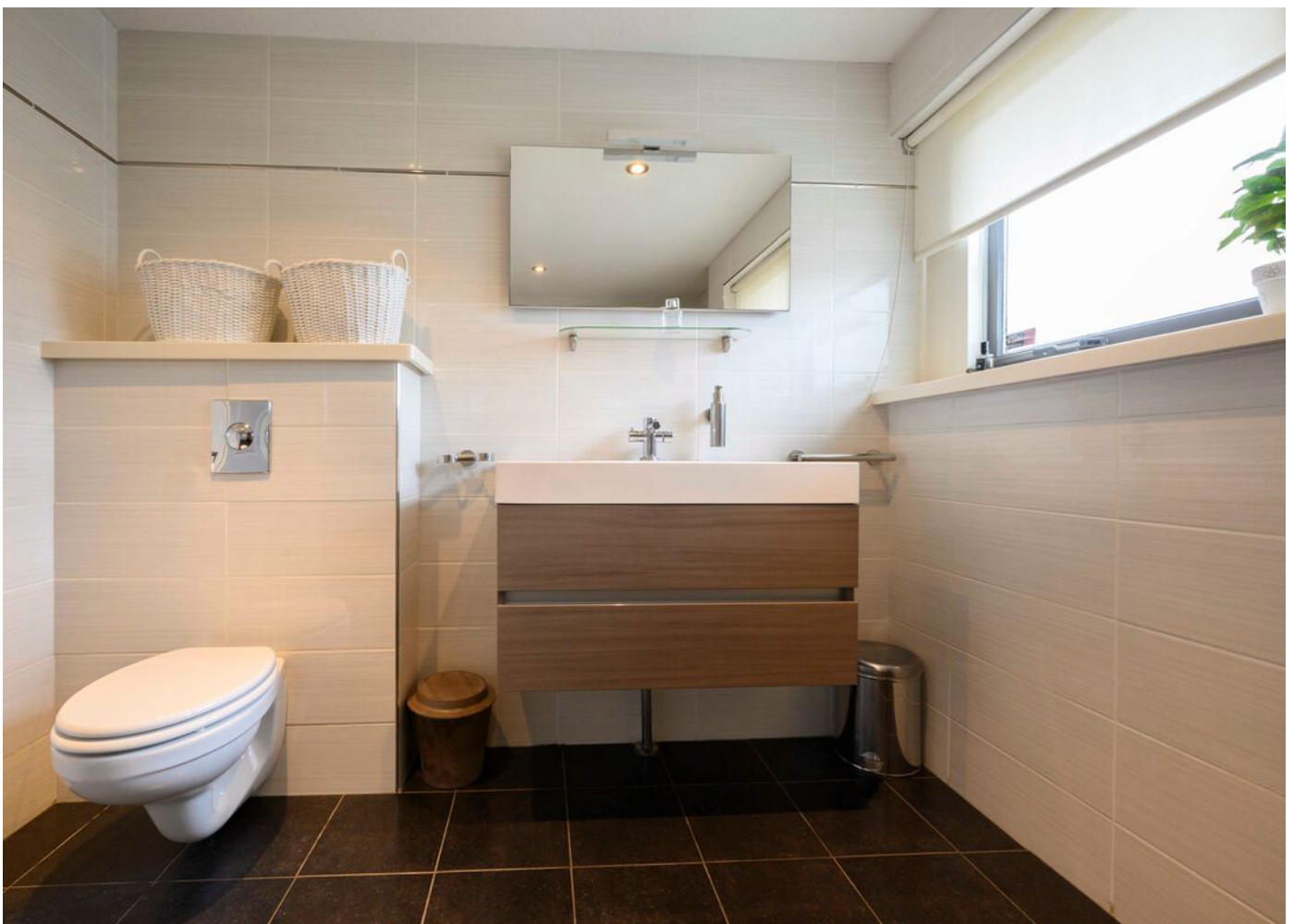




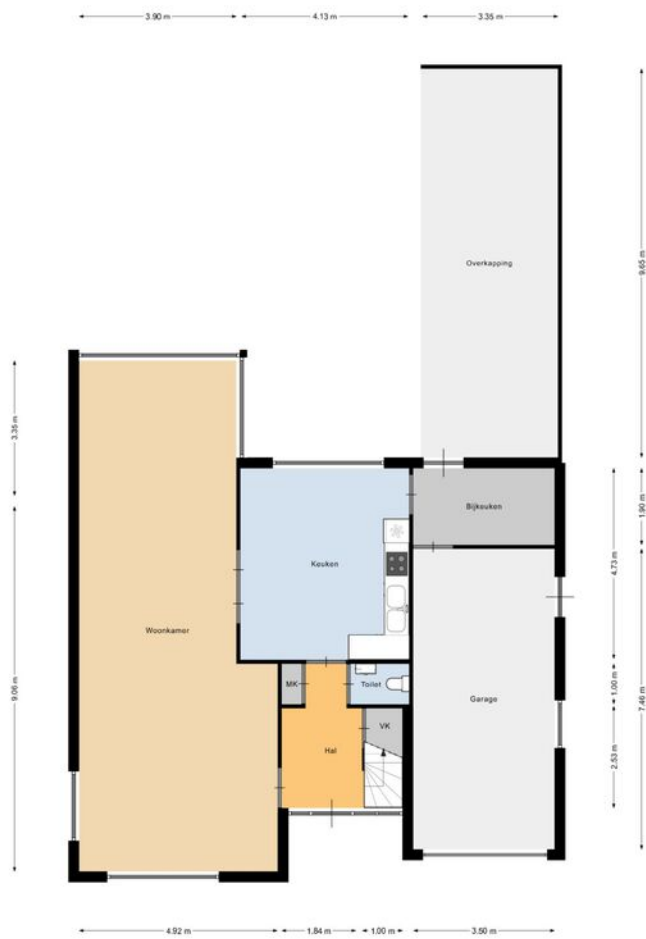








PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zan

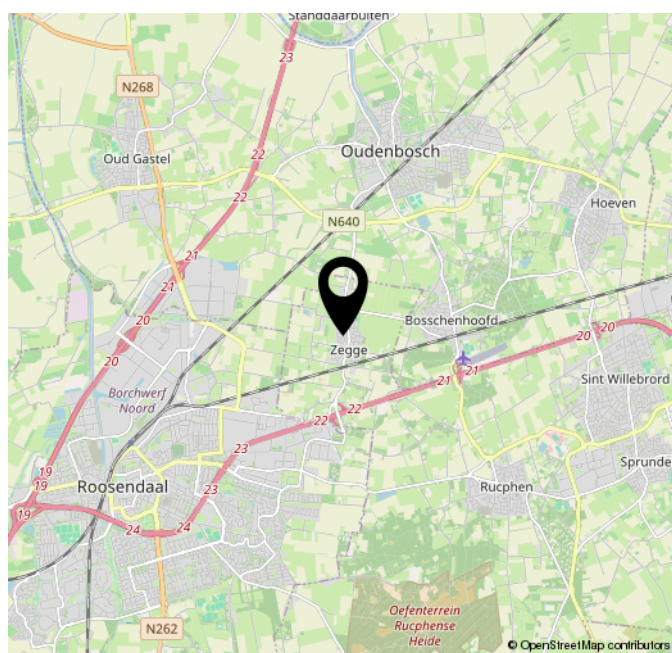
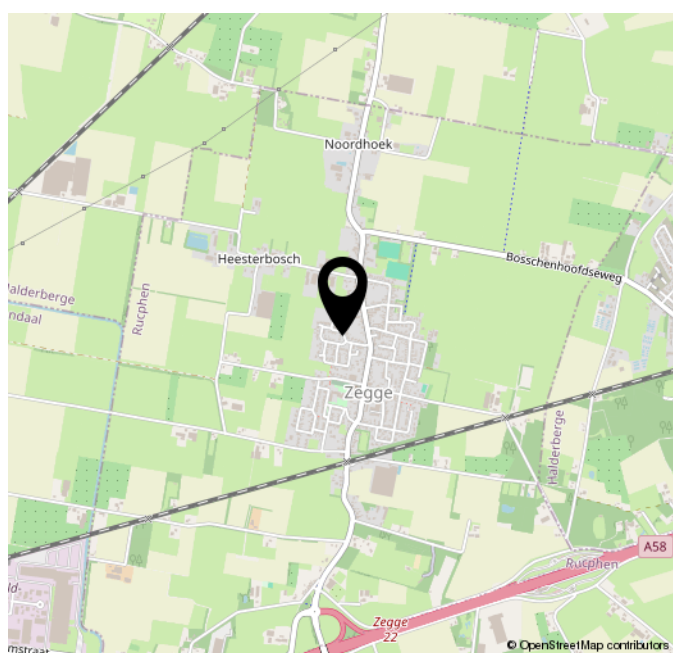
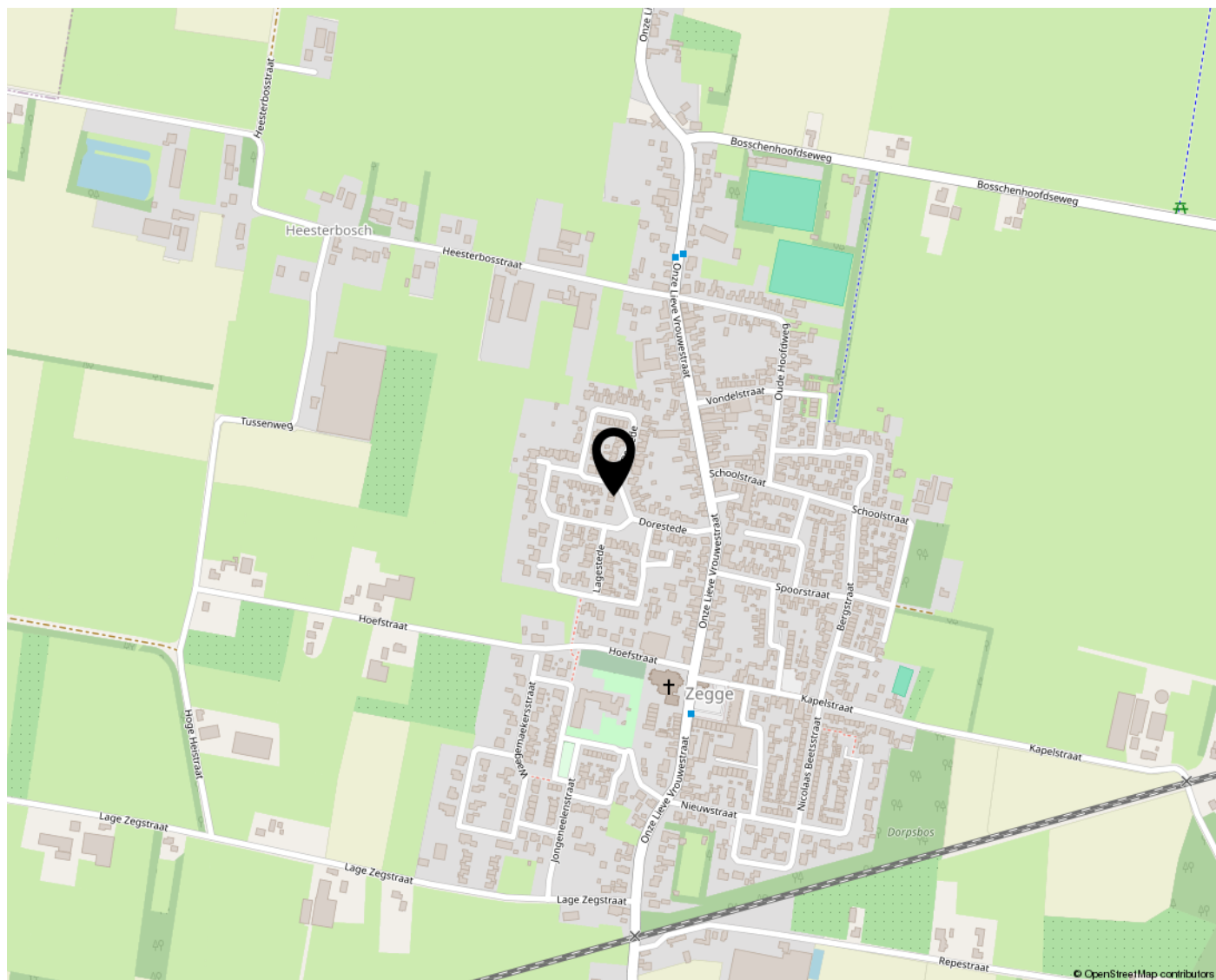


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3633	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



TOFF
WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

