



HEEREBEEMD 2 CHAAM

VRAAGPRIJS
€ 599.000,- K.K.



Deze half vrijstaande woning met veel lichtinval, garage en tuin op het zuidwesten is perfect voor wie op zoek is naar een stijlvolle ruime woning in een kindvriendelijke wijk. Er wordt u maar liefst 148m² woonplezier aangeboden bij de woning aan de Heerebeemd 2 te Chaam. De woning beschikt over 5 slaapkamers, 2 badkamers, zonnepanelen en een garage. Daarnaast heeft de woning energielabel A waardoor het comfortabel wonen is! Kenmerkend voor de woning is de aansprekende architectuur die refereert naar de bouwstijl uit de jaren '30, de ligging in een kindvriendelijke wijk nabij de natuur.

Kortom: een ideale woning voor een gezin, een unieke kans! Om een juiste beleving en indruk te krijgen, is een bezichtiging de moeite waard.



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 235m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 148m²

Externe bergruimte: ca. 14m²
Inhoud: ca. 523m³



5



2

Begane grond

Middels een overdekte entree wordt er toegang tot de woning verleend. De hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer/keuken.

De tuingerichte woonkamer heeft een sfeervolle openhaard en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken met erker is aan de voorzijde gesitueerd. De moderne keukeninrichting is voorzien van o.a. een spoeleiland, inbouwspots, een natuurstenen werkblad en heeft diverse inbouwapparatuur, zoals gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafonds.













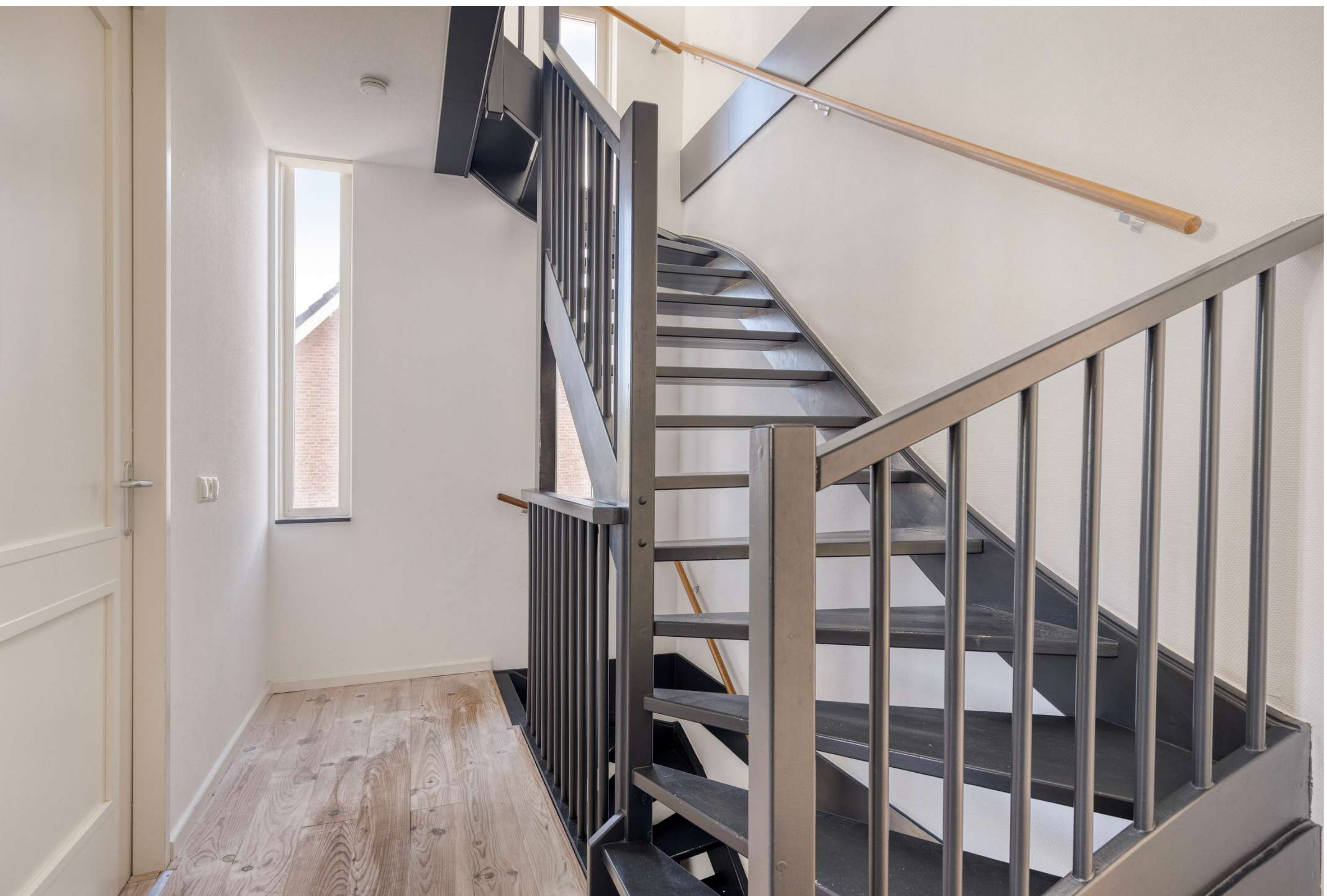
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte met tweede closet en fonteintje en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning gesitueerd van respectievelijk 7,3m² en 11,5m².

Er is één slaapkamer aan de voorzijde gelegen van ca. 12,2m²

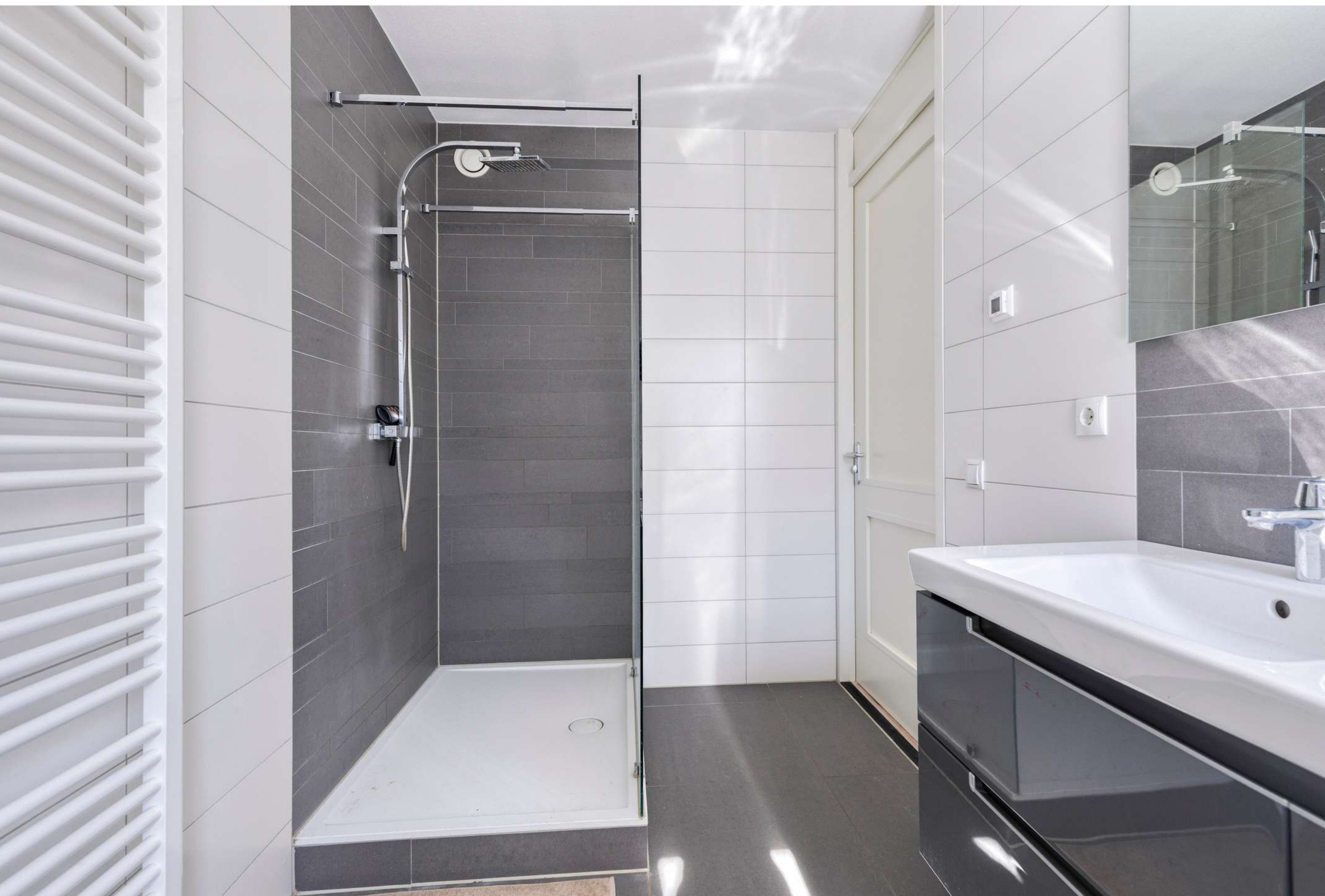
De volledig betegelde badkamer is voorzien van inbouwspots, vloerverwarming en een handdoekenradiator. De badkamer is ingedeeld met een dubbele wastafel met meubel, ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met zowel een handdouche als regendouche en een thermostaatkraan.











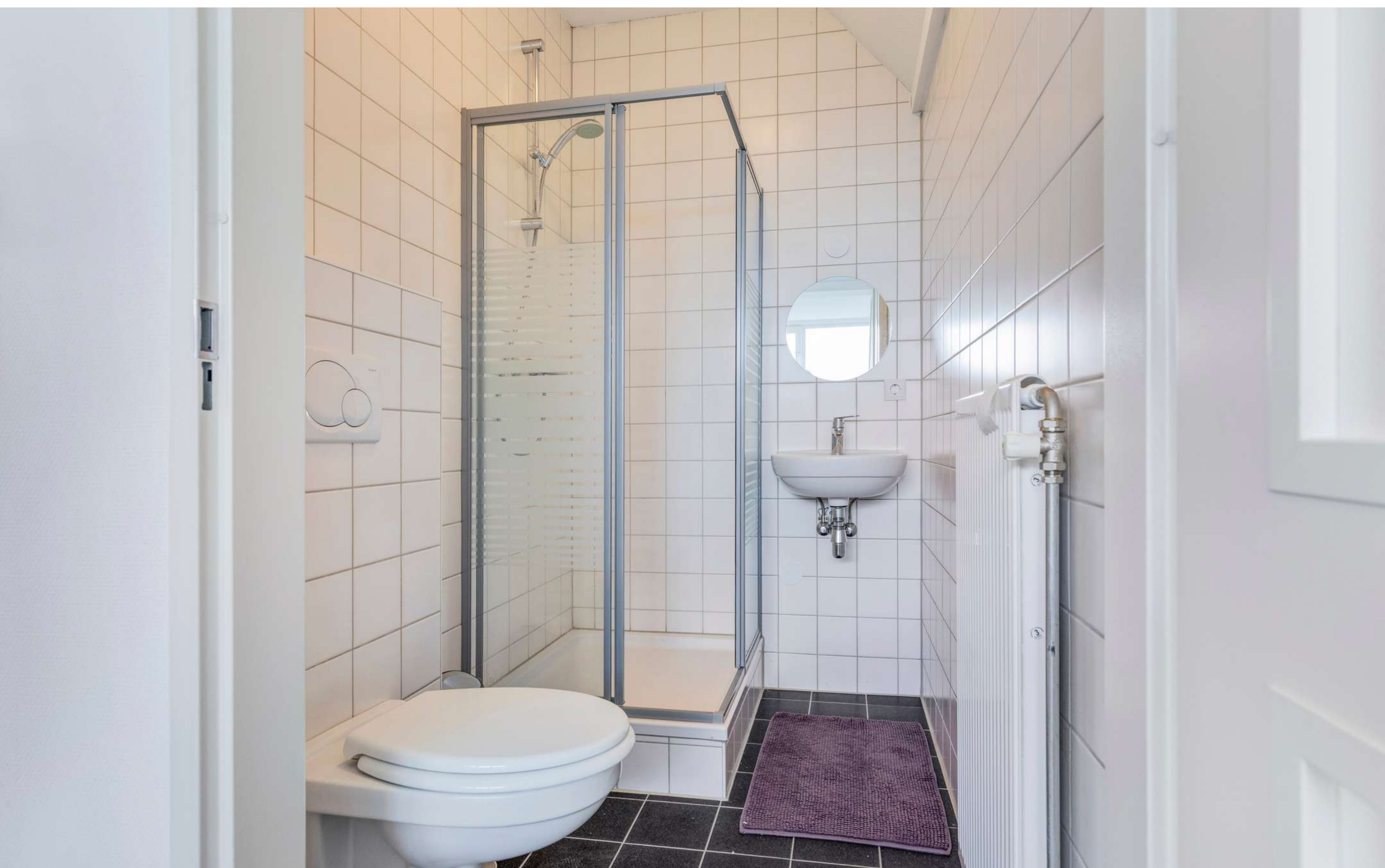
Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en technische ruimte.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een wastafel, derde wandcloset en douchecabine met thermostaatkraan.







Tuin

De tuin is op het westen gesitueerd en heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De brede achtertuin is volledig omheind en voorzien van een terras, kunstgras, borders met vaste beplanting en een watertappunt. De tuin geeft toegang tot de garage. De garage is voorzien van elektra.





Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 2011;
- De woning is voorzien van energielabel A;
- De woning heeft kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR++ beglazing;
- Er is mechanische ventilatie aanwezig;
- Er zijn 13 zonnepanelen aanwezig met 390 WP per paneel. De zonnepanelen zijn in 2020 geplaatst.

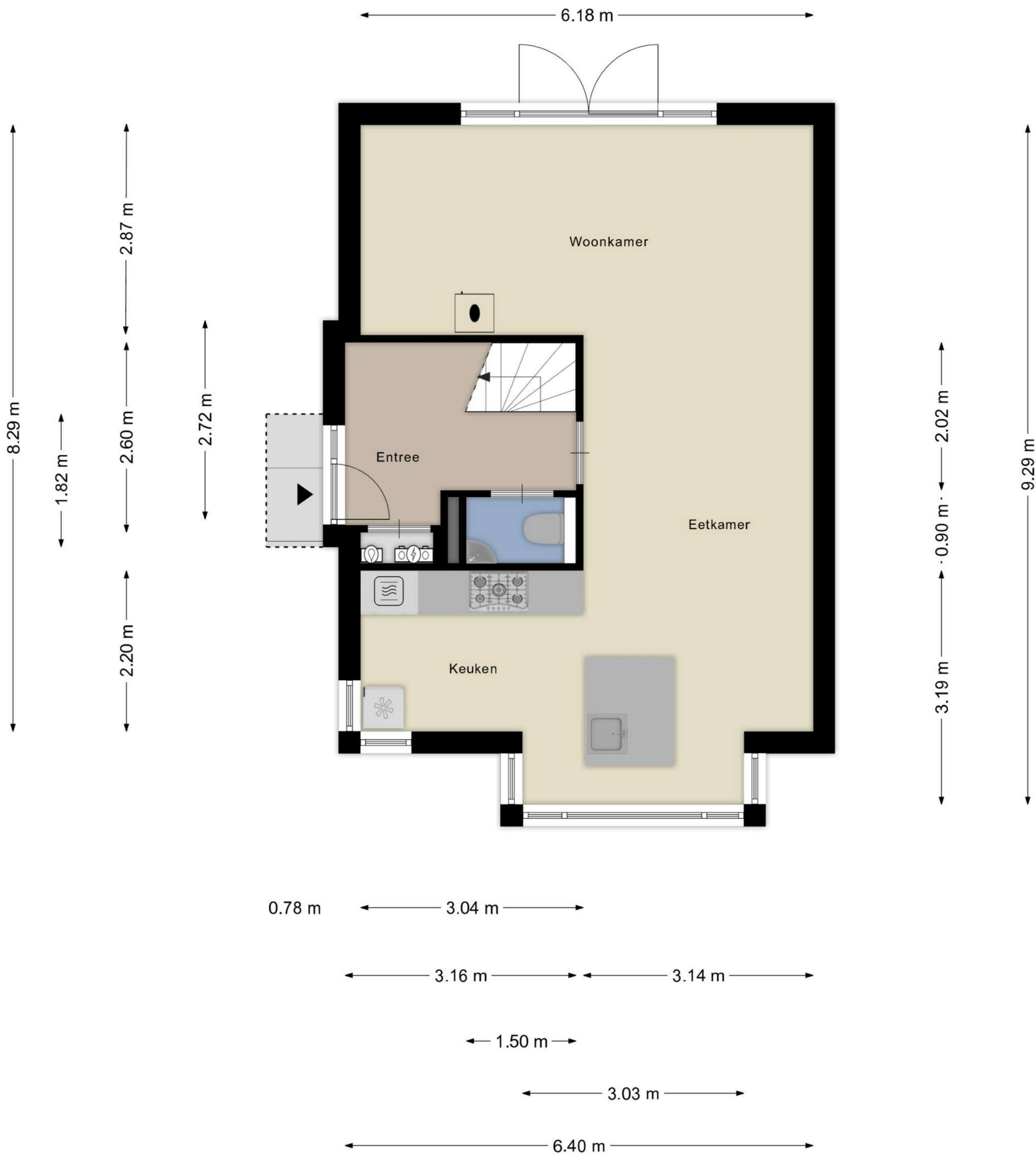


Locatie

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk aan de rand van Chaam. De woning is nabij de gemoedelijke dorpskern gelegen met diverse faciliteiten, zoals supermarkten Lidl en Plus, evenals bakkerijen en restaurants. Vanuit Chaam bereikt u gemakkelijk omliggende dorpen. Nabij de woning is een bushalte aanwezig. Het centrum van Breda op ca. 15 autominuten bereikbaar. De diverse uitvalswegen zijn gunstig gelegen ten opzichte van de woning.

Gemeente Alphen-Chaam is in 2010 als eerste Brabantse gemeente Cittaslow gecertificeerd en maakt sindsdien deel uit van Cittaslow Nederland. Gemeente Alphen-Chaam onderscheidt zich zoals alle Cittaslows op de beleidsterreinen Milieu, Infrastructuur, Kwaliteit van leven, Streekproducten, Gastvrijheid en Bewustzijn.





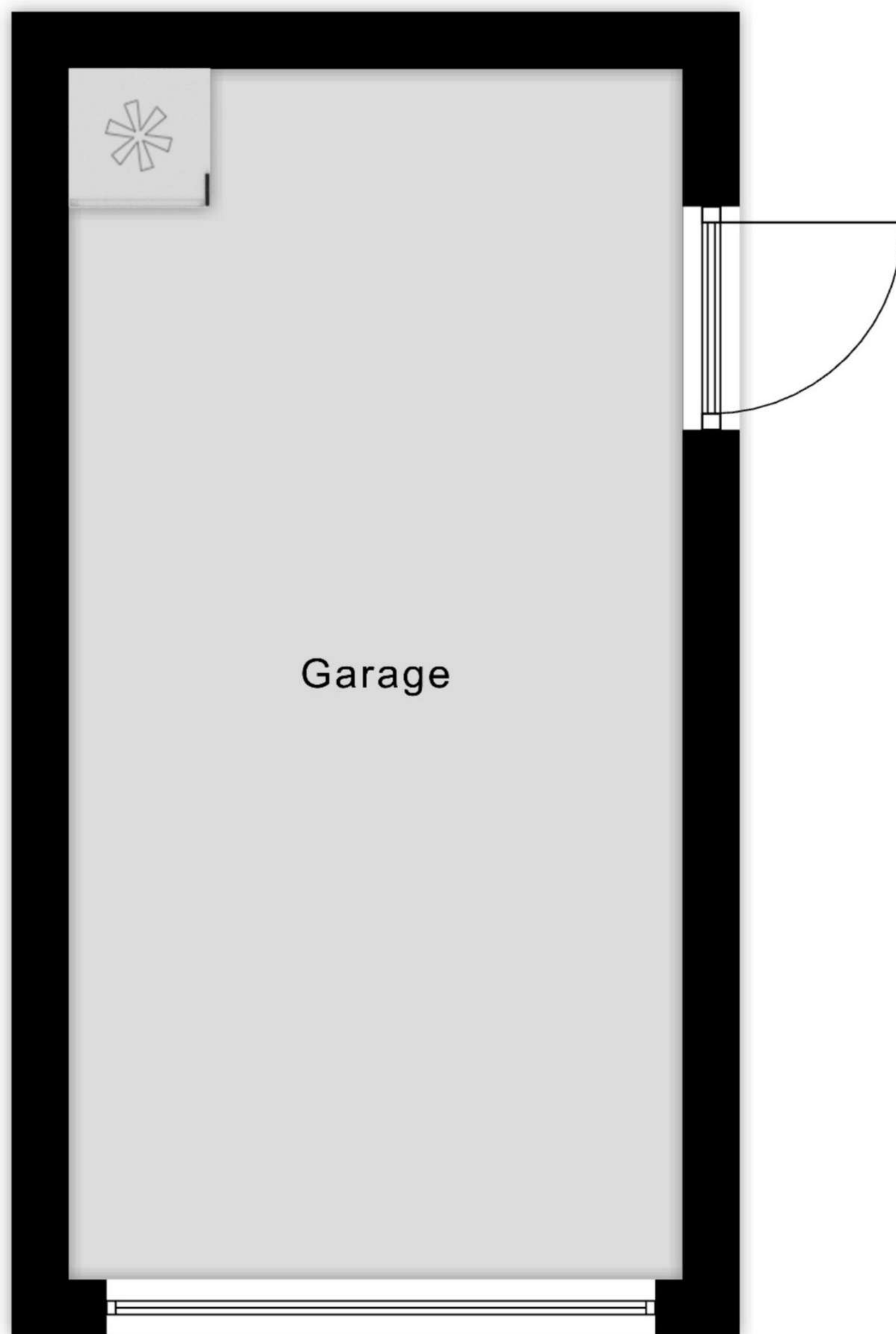
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

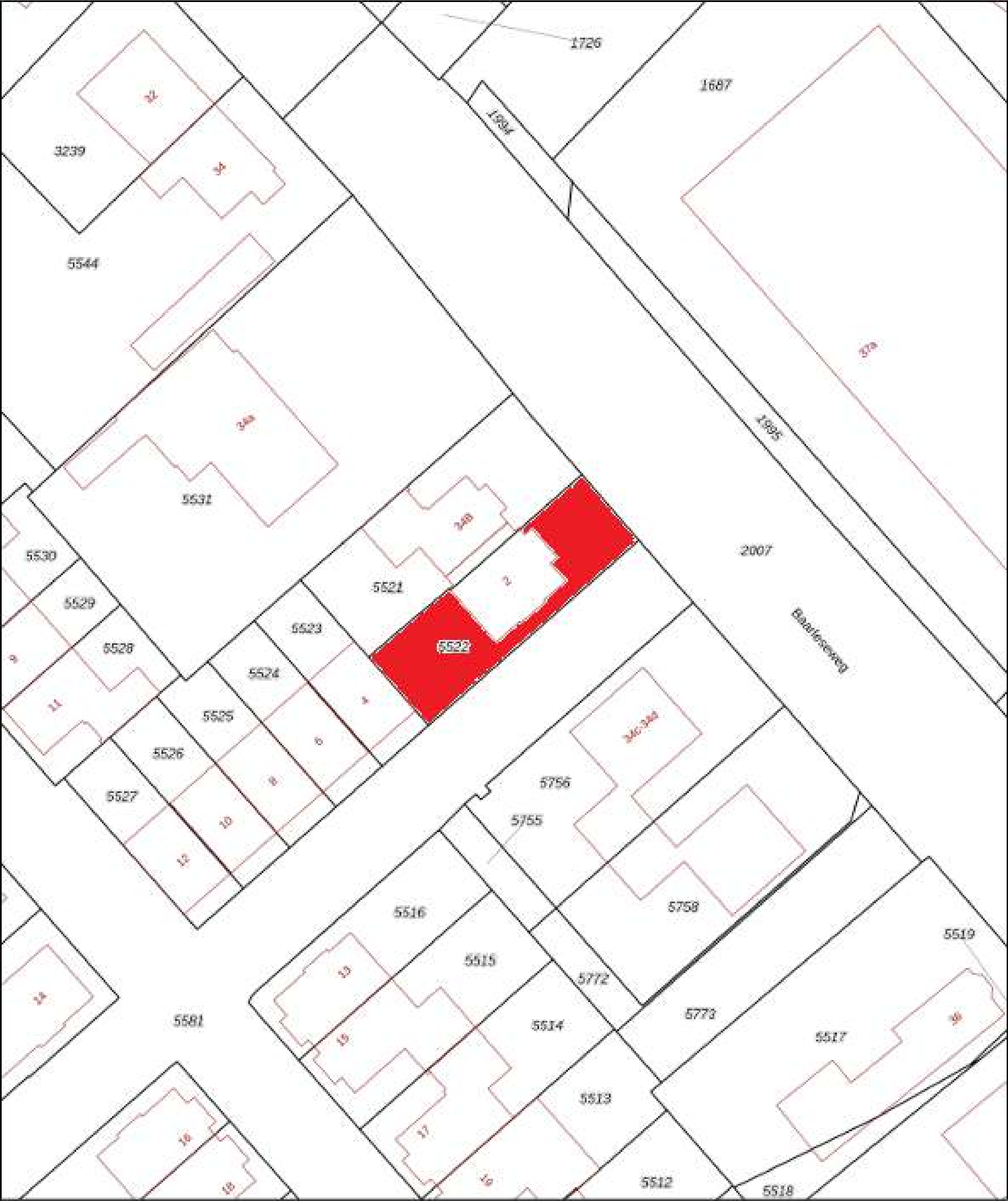




← 2.70 m →

↑ 5.32 m ↓





Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Chaam
Sectie E
Perceel 5522

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 databankrecht.



Deze kaart is neergelegd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

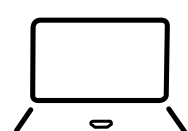
Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Carolien Worst

06 - 14 24 25 67

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten 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. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN · HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout
076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL