

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 425.000 K.K.



's-Heerenbergseweg 5 B

7038 CA Zeddam



's-Heerenbergseweg 5 B 7038 CA Zeddam

Inleiding

Vrijstaande woning met ruimte, natuur en mogelijkheden – 's-Heerenbergseweg 5b, Zeddam

Welkom bij deze vrijstaande eengezinswoning op een mooie locatie in Zeddam. 's-Heerenbergseweg 5b ligt centraal in het dorp, op korte afstand van de Montferlandse bossen. Een heerlijke plek voor wie houdt van rust, natuur en ruimte – zowel binnen als buiten.

Ligging nabij de natuur

De woning ligt op loopafstand van de bossen, ideaal voor een wandeling, fietstocht of een rondje hardlopen. Hier geniet je dagelijks van het buitenleven, met de voorzieningen van het dorp toch binnen handbereik.



Ligging en indeling

Ruimte binnen en buiten

Het perceel van 600 m² biedt veel mogelijkheden. De achtertuin is royaal en biedt volop privacy. Er is ruimte om te tuinieren, voor spelende kinderen of om een fijne loungehoek te creëren.

Indeling

Op de begane grond vind je een lichte woonkamer en een extra kamer die goed gebruikt kan worden als studeerkamer of speelkamer- ideaal voor werken aan huis. De keuken en bijkeuken bieden praktische ruimte en toegang tot de tuin.

De eerste verdieping beschikt over 5 slaapkamers en een badkamer. Bekijk zeker de plattegronden om een volledig beeld te krijgen van de indeling en mogelijkheden van deze woning.

Degelijk gebouwd en naar eigen wens te moderniseren

De woning is in 1957 gebouwd en verkeert in een verzorgde, maar eenvoudige staat. Dat betekent dat er volop ruimte is om naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.



Ligging en indeling

Leven in Zeddam

De woning ligt in een rustige straat met een prettige, dorpse sfeer. In Zeddam zijn winkels, scholen, sportverenigingen en horeca aanwezig. Ook Doetinchem en 's-Heerenberg zijn gemakkelijk bereikbaar voor wie wat meer levendigheid zoekt.

Een huis met mogelijkheden

's-Heerenbergseweg 5b combineert een ruime kavel, een extra kamer op de begane grond en een gunstige ligging nabij de natuur. Een fijn huis voor wie op zoek is naar rust, ruimte en de kans om alles naar eigen wens in te richten.



Ligging en indeling

Kenmerken:

- Type: Vrijstaande eengezinswoning
- Bouwjaar: 1957
- Perceeloppervlakte: 600 m²
- Energielabel: D
- Extra: Kamer op de begane grond (werk-/slaapkamer)
- Bijzonderheden: Degelijk gebouwd, met mogelijkheden voor modernisatie en verduurzaming

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Asbest Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	495 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	54 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	63 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

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)	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

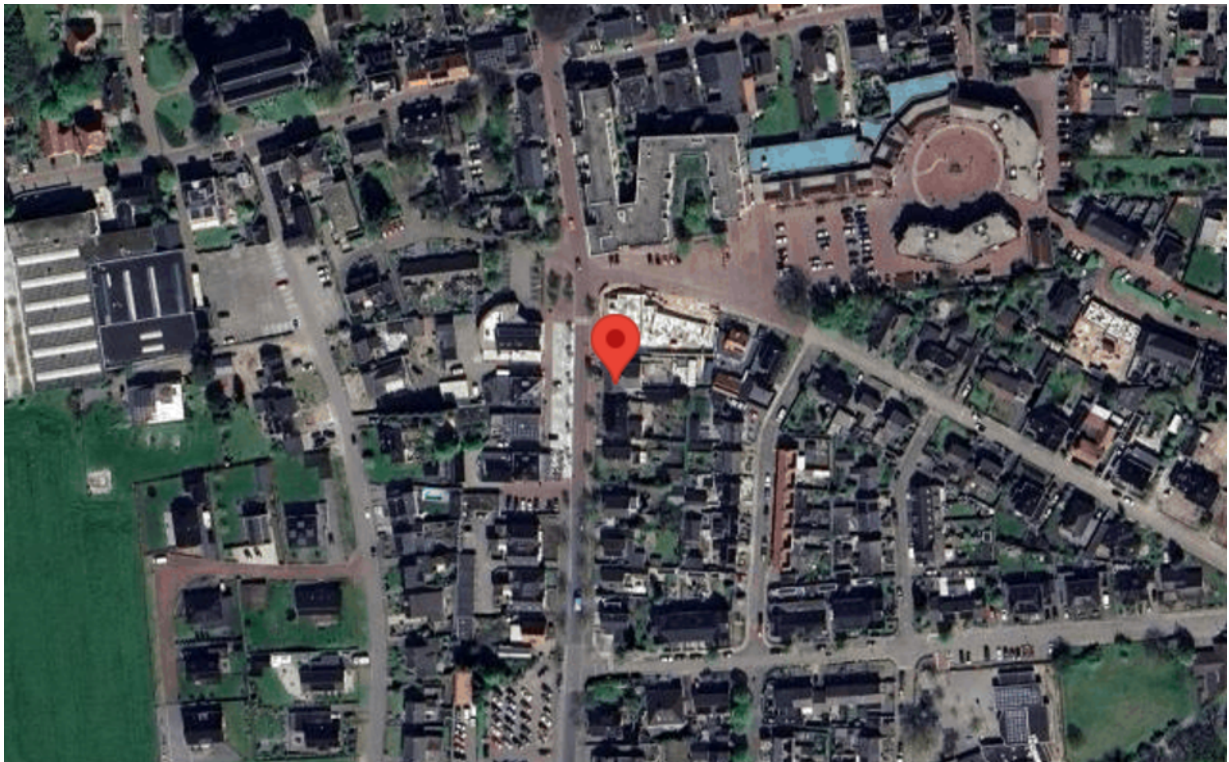
Foto's



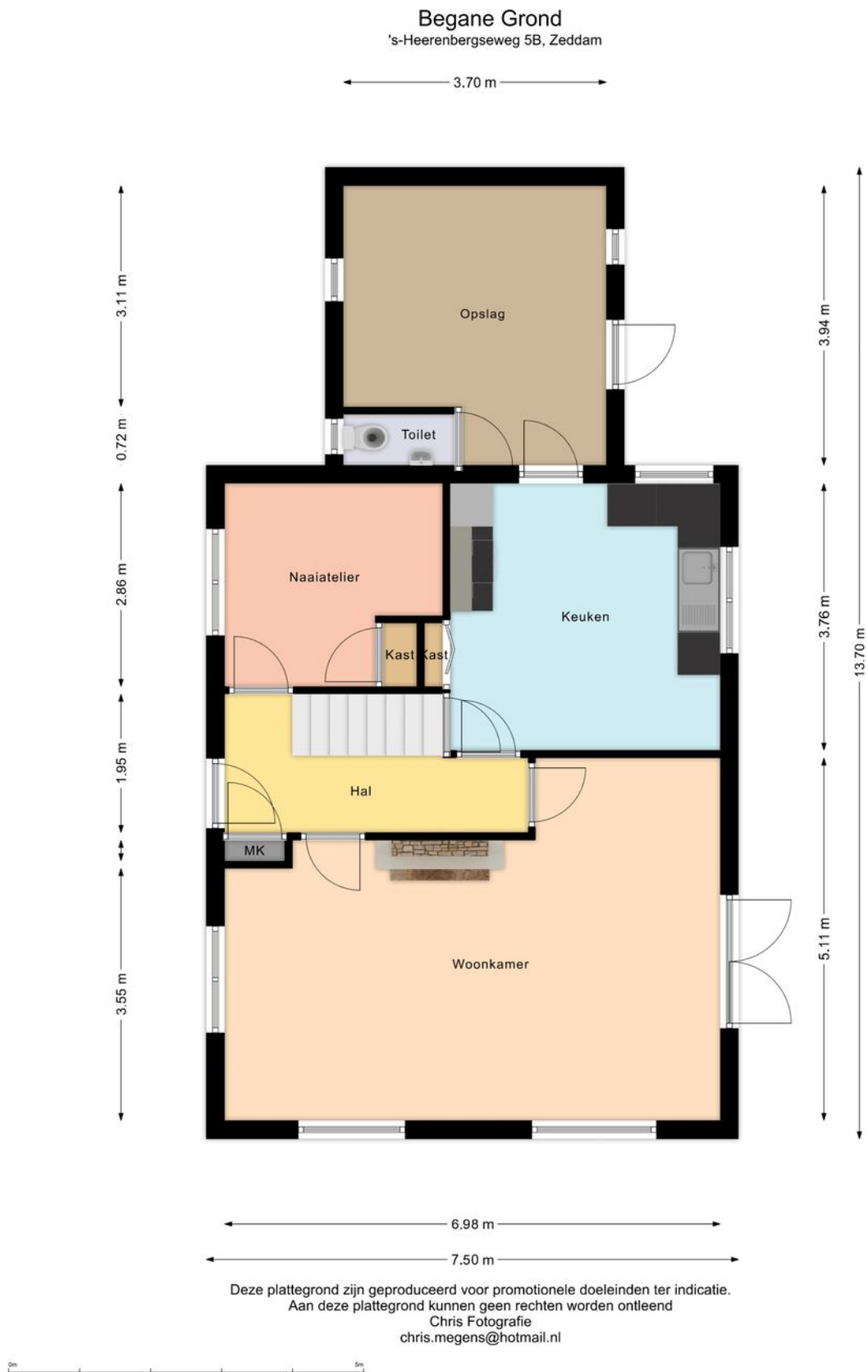
Foto's



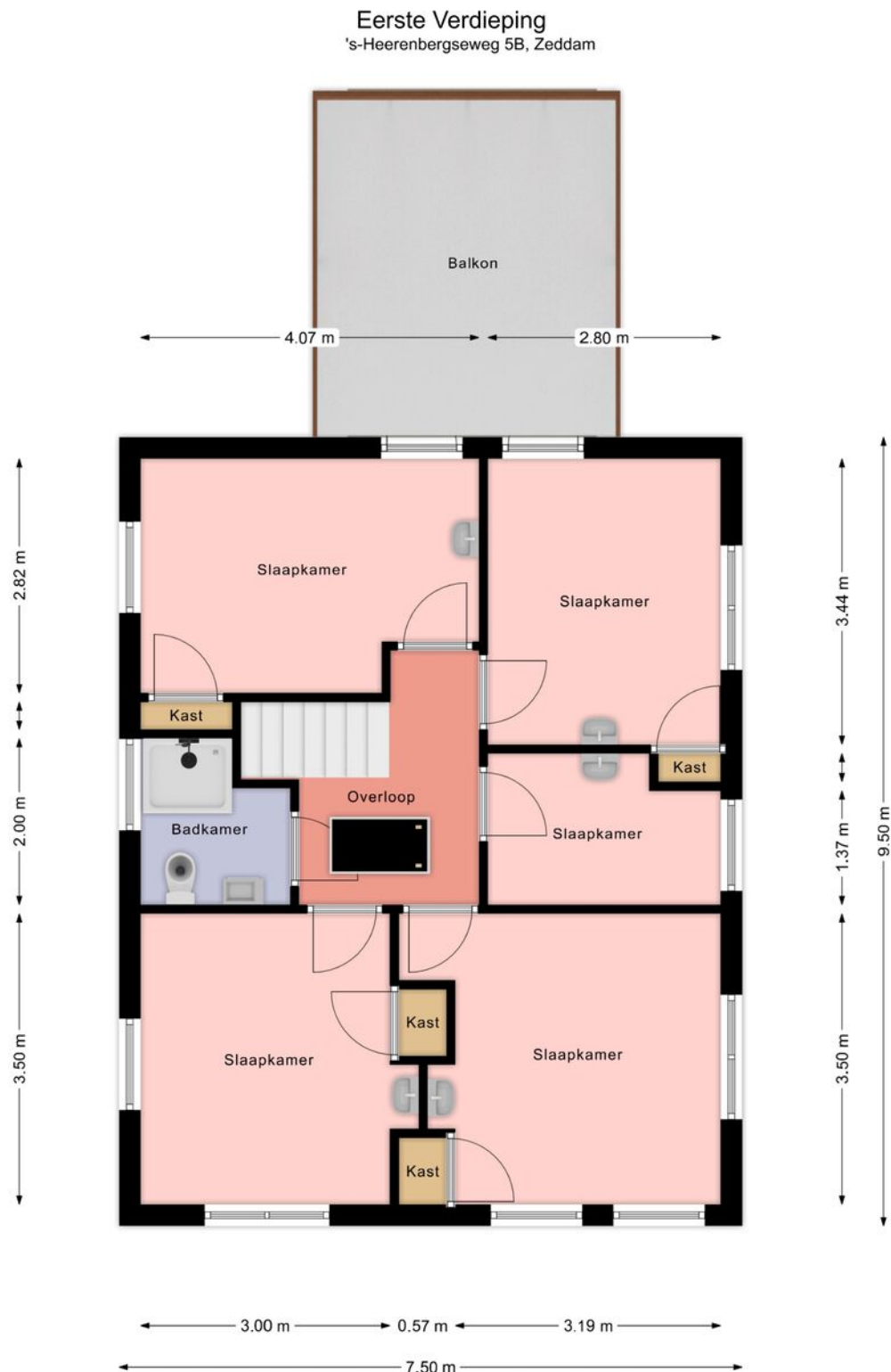
Google maps



Tekeningen



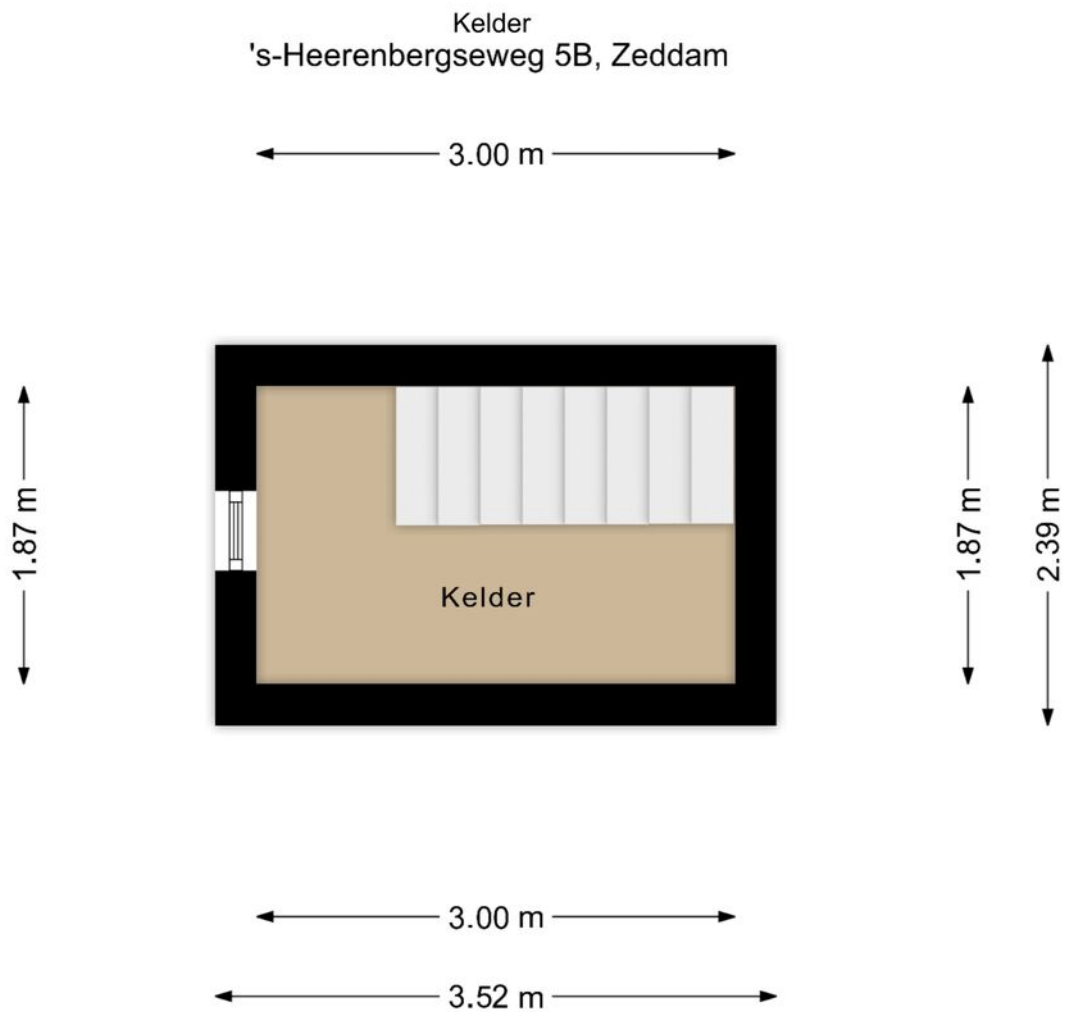
Tekeningen



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



Tekeningen

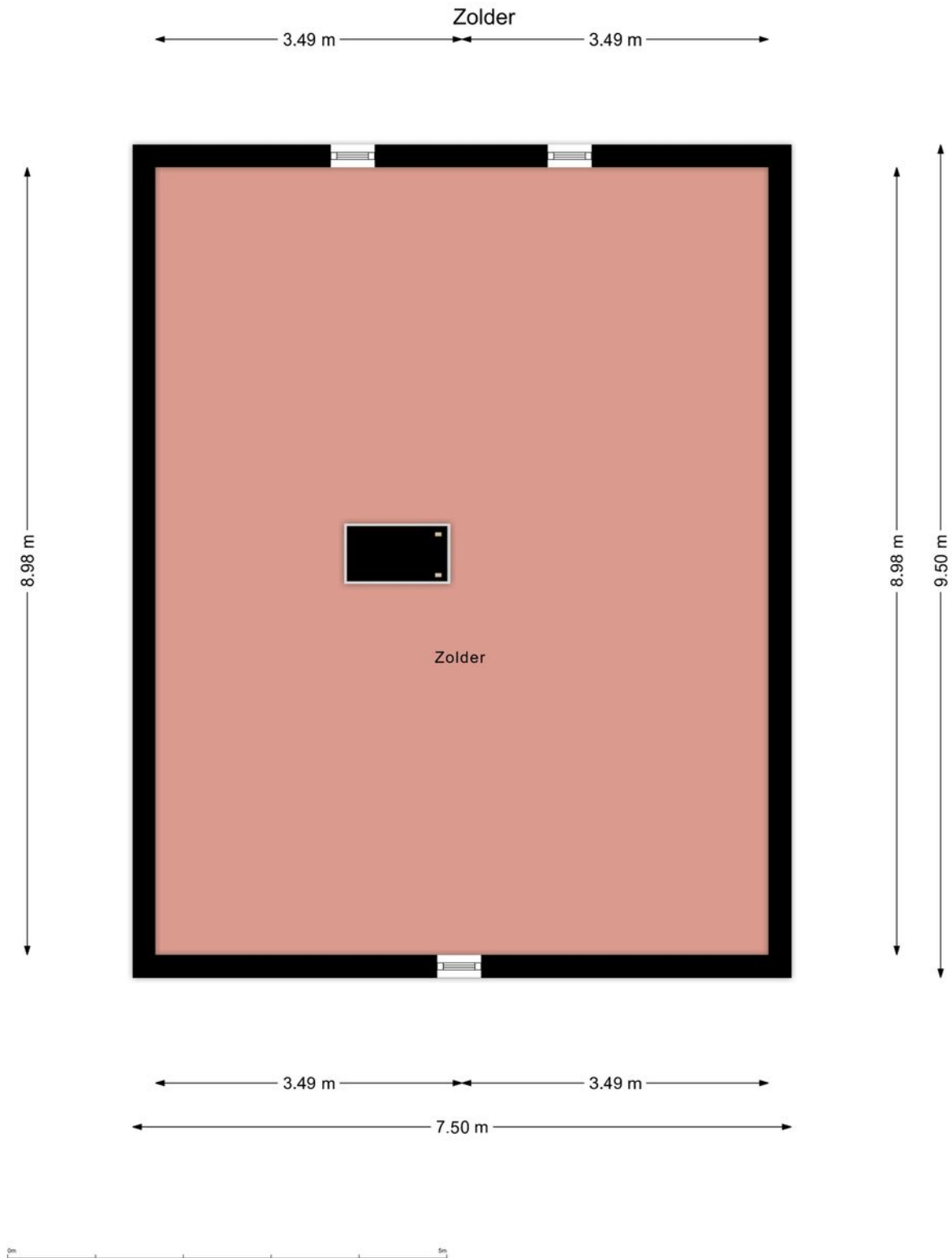


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen



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