



Oude Hoofdweg 28 Zegge
vraagprijs € 375.000 k.k.



Oude Hoofdweg 28, Zegge

Vraagprijs:	€ 375.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	381 m ²
Inhoud:	475 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	D



Omschrijving

In het rustige en sfeervolle dorp Zegge staat dit aantrekkelijke en goed geïsoleerde hoekhuis, compleet met een riante tuin, twee opritten én een garage! De woning is voorzien van een nageïsoleerd dak, geïsoleerde spouwmuren en meerdere kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan zowel comfort als duurzaamheid.

Sinds het afgeven van het energielabel is het dak extra geïsoleerd, zijn de spouwmuren geïsoleerd en zijn extra kunststof kozijnen geplaatst. Hierdoor liggen de kans op een beter energielabel ontvangen voor het oprapen!

Door de vele ruimten op de begane grond is er met enige aanpassingen een slaap- en badkamer te realiseren, waardoor het een levensloopbestendig woning kan worden!

Een echte eyecatcher is de royale ruimte rondom het huis, waar genieten een feit wordt!

Kom jij kijken?

Bij aankomst rijdt je eenvoudig een van de twee opritten op. De eerst oprit is aan de voorzijde van de woning gelegen en de andere aan de achterzijde. De oprit aan de achterzijde ligt op een afgesloten terrein, waar ook de garage is gesitueerd.

Vervolg je weg naar de overdekte entree, waar wij je zullen ontvangen voor de bezichtiging.

Hal / Entree

De ontvangsthall biedt toegang tot de vernieuwde meterkast, toiletruimte, woonkamer en de trap naar de 1e verdieping. Onder de trap is handige extra opbergruimte gecreëerd voor jassen, schoenen en paraplu's. De meterkast is voorzien van 8 groepen, een fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars. Bovendien beschikt de woning over gearde stopcontacten, wat bijdraagt aan een veilige woonomgeving.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer nodigt direct uit om thuis te komen. De erker aan de voorzijde, de haard met ombouw en het fraaie zicht op de achtertuin geven de ruimte warmte en karakter. De wanden zijn strak afgewerkt en de tijdloze laminaatvloer maakt de kamer helemaal af. Hier kun je zo de verhuisdozen uitpakken en genieten!

Keuken & Bijkeuken

Aangrenzend bevindt zich de aangebouwde keuken, die ruimte biedt om je eigen droomkeuken te plaatsen. Via de keuken is er toegang tot de achtertuin en een multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als bijkeuken en bergruimte. Deze ruimte is verrassend ruim en biedt met enkele aanpassingen volop mogelijkheden: denk aan een kantoor aan huis of een slaap- en badkamer op de begane grond.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping vinden we drie sfeervolle slaapkamers met houten vloerafwerking en een handige bergkast. De badkamer, aan de voorzijde gesitueerd, beschikt over een douche en een wastafel. De gehele verdieping is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

2e Verdieping

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder, maar kan eenvoudig worden omgetoverd tot een vierde slaapkamer. Volgens de NEN2580-norm telt deze verdieping momenteel niet mee voor het woonoppervlak, omdat het raam niet voldoet aan de minimale glasoppervlakte.

Achtertuin & Garage

De achter- en zijtuin vormen een ware verrassing: een riante tuin met talloze mogelijkheden, zoals meerdere terrassen, overkappingen of aanbouwen. Met een achterom is zowel de voortuin als de woonstraat eenvoudig bereikbaar. Achterin de tuin staat de garage, momenteel in gebruik als berging, met daarvoor een oprit waar je makkelijk de auto parkeert.

Overige kenmerken:

- Dakisolatie
- Gevelisolatie
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Nagenoeg geheel v.v. dubbel glas
- 2 opritten en garage
- Geaarde stopcontacten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.











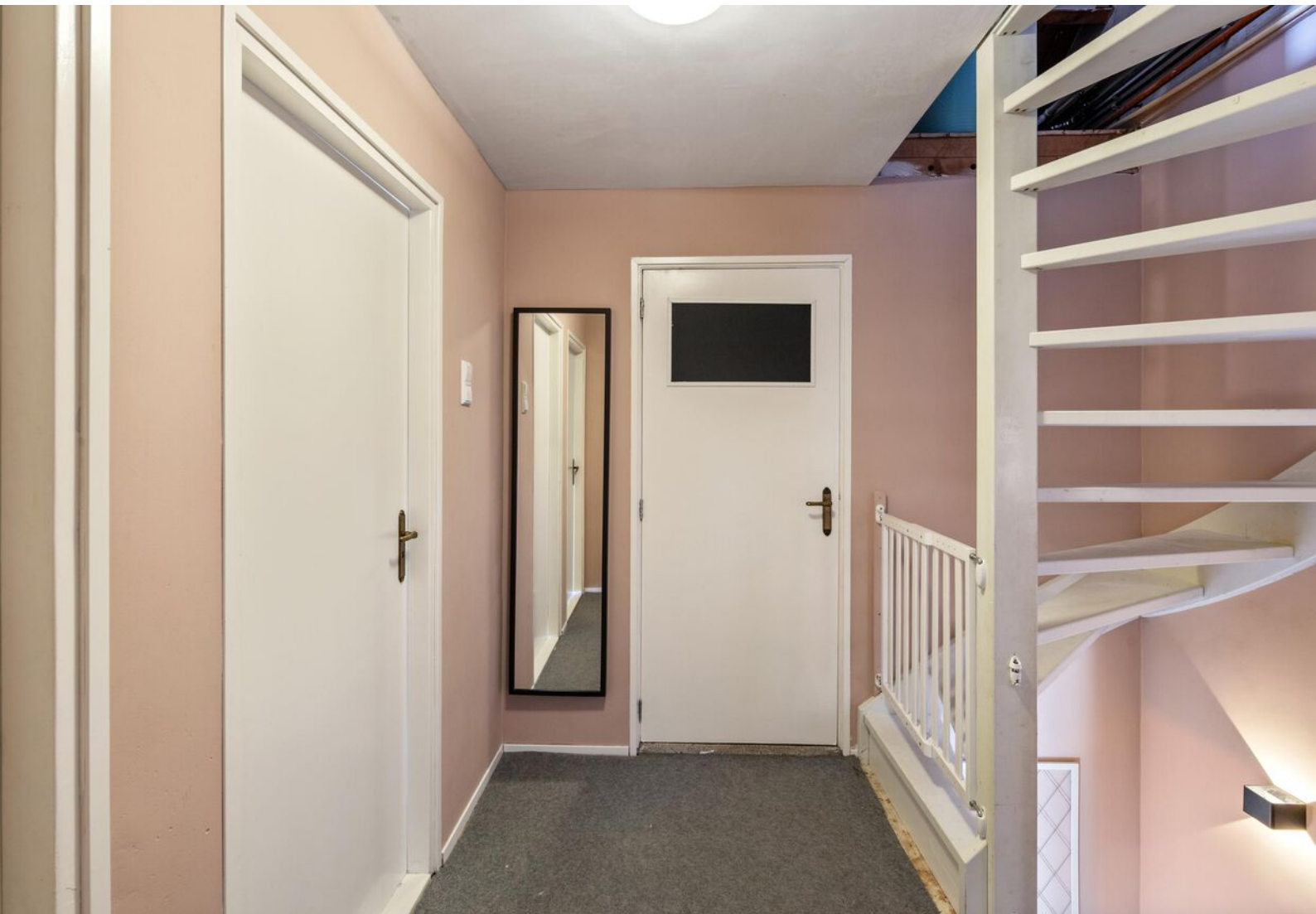






















Impressie









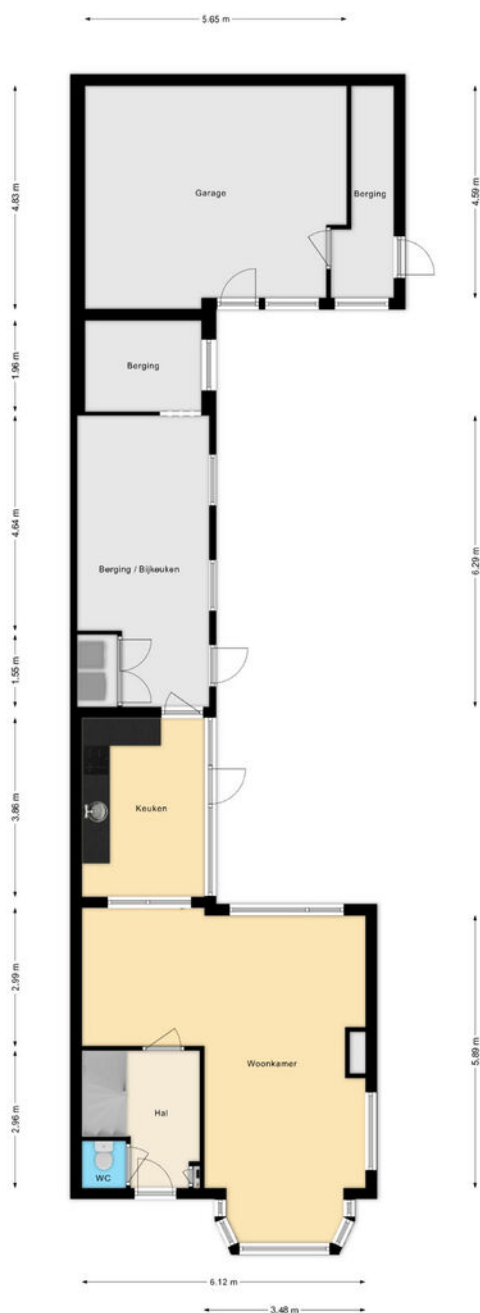








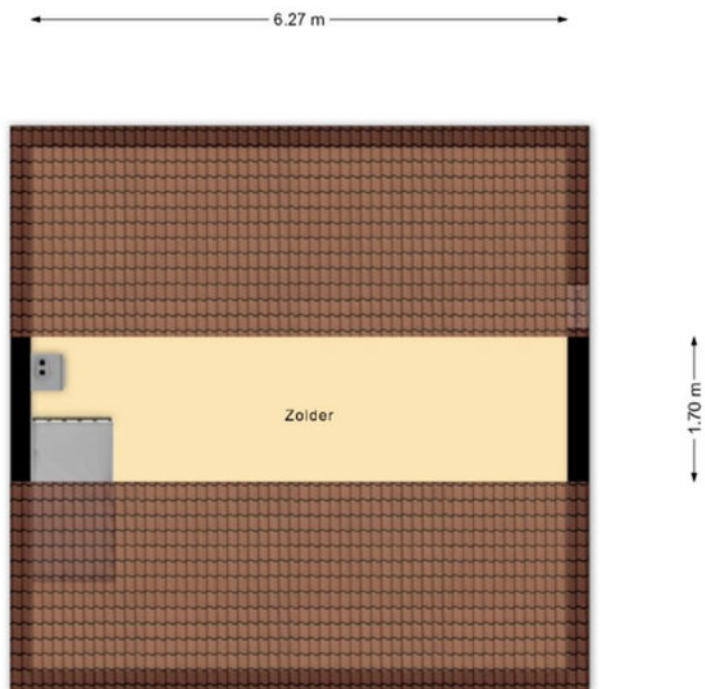
Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vdltour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.vidlour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Oude Hoofdweg 28/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Oude%20Hoofdweg%2028/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd