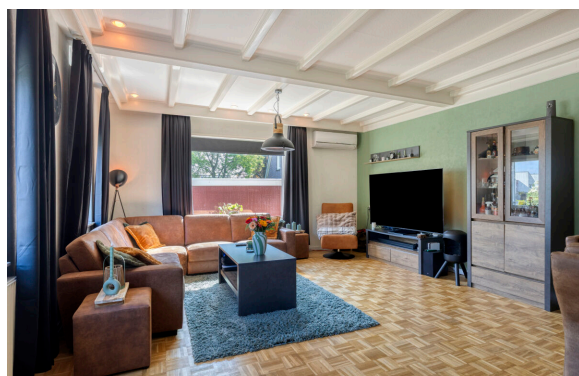




**Kerkplein 1, 7038 CM, Zeddam**

**€ 315.000,- k.k.**



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **E**
- Woonoppervlakte **166 m<sup>2</sup>**
- Kamers **4**

**Meer weten over deze woning?**

[www.kerkplein1-2.nl](http://www.kerkplein1-2.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1910
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Zeddam
Sectie	E
Perceelnummer	2797
Perceeloppervlakte	302 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Deze sfeervolle 2/1 kap woning ligt op een idyllische locatie, midden in het dorp, met de karakteristieke kerk letterlijk in de rug. Een plek waar rust, charme en levendigheid moeiteloos samenkomen. Op loopafstand bevinden zich het bos, gezellige restaurants en het openbaar vervoer, waardoor u hier geniet van het beste van dorps wonen met alle voorzieningen dichtbij. Door de over- en onderbouw betreft het een appartementsrecht, in het dagelijks leven is het een 2/1 kap woning. De woning beschikt over verrassend veel leefruimte en ademt een heerlijke warme ambiance. Authentieke details, sfeervolle ruimtes en een fijne indeling zorgen direct voor een gevoel van thuiskomen. Daarnaast behoort levensloopbestendig wonen absoluut tot de mogelijkheden, waardoor de woning niet alleen stijlvol maar ook toekomstgericht is. Een bijzonder detail is de prachtige gewelfde kelder; een unieke ruimte vol karakter, perfect als wijnkelder, hobbyruimte of sfeervolle opslag. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Starters opgelet... dit is zo'n woning waar je direct het gevoel krijgt: hier wil ik wonen. Een sfeervol thuis met karakter, verrassend veel leefruimte en een heerlijke warme ambiance. Loop snel me mee door deze verrassende woning:

Begane grond:

We openen de voordeur en stappen binnen in een royale hal, de centrale verbinding van de woning. Vanuit hier bereik je de woonkamer, het toilet, de kelder en de woonkeuken. En geloof ons... die kelder wil je gezien hebben. Een prachtige gewelfde ruimte met enorm veel bergruimte en sfeer. Perfect als provisiekelder, maar minstens zo gaaf voor het aanleggen van een eigen wijncollectie of een stoere hobbyruimte. We lopen weer naar boven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige woonkamer. Dankzij de raampartijen rondom geniet je hier van veel daglicht en een vrij uitzicht over de voorliggende straat. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek en een gezellige eettafel voor lange avonden met vrienden. Het karakteristieke balkenplafond, de verzorgde houten parketvloer en de warme afwerking zorgen direct voor sfeer. Extra fijn: de aanwezige airco zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. We lopen door naar de woonkeuken, gesitueerd in het hart van de woning. Een heerlijke leefruimte waar koken en samenzijn centraal staan. De keukenopstelling is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron. Dankzij de lichte uitstraling en het zicht op de zijtuin voelt deze ruimte open en uitnodigend aan. De verzorgde wand- en plafondafwerking in combinatie met de praktische plavuizenvloer maken het geheel compleet. Via het achterportaal bereiken we de zijtuin en de royale werk-/slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Momenteel ingericht als werkkamer, maar deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Denk aan een comfortabele slaapkamer, atelier of praktijk aan huis. Levensloopbestendig wonen is hier eenvoudig te realiseren. Vanuit deze ruimte lopen we door naar de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de was opstelling, de cv-installatie en volop extra bergruimte. Een fijne functionele aanvulling op het wooncomfort van deze verrassend complete woning.

#### Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de centrale hal bereiken we de eerste verdieping. Een verrassend ruime woonlaag waar sfeer, comfort en praktische leefruimte perfect samenkomen. De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, een separaat toilet, de badkamer en maar liefst twee praktische bergruimtes. Ideaal voor mensen die net dat beetje extra ruimte zoeken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en ademt een boutique hotel sfeer. Een heerlijke ruimte met een warme uitstraling, een vaste kast en voldoende plek voor een groot bed en garderobe. De aanwezige airco zorgt hier ook tijdens warme zomerdagen voor een prettig binnenklimaat. De tweede slaapkamer is eveneens verrassend ruim opgezet en voorzien van een dakraam dat zorgt voor een fijne lichtinval. De kamer beschikt over een nette vloer- en wandafwerking en heeft daarnaast directe toegang tot een praktische bergruimte. Perfect als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Vanaf de overloop bereiken we tevens het separate toilet en een tweede bergruimte; ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of extra voorraad. De badkamer is uitgevoerd in een rustige beige kleurstelling en voelt verzorgd en compleet aan. Hier vinden we een ligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel met dubbele wasbakken. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

#### Vliering:

Middels een luik in de badkamer is de vliering bereikbaar. Handig als extra opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de buitenruimte. Aan de voorzijde van de kavel een kleine voortuin die onderhoudsvriendelijk is aangelegd. De oprit biedt plaats voor het parkeren van twee auto's op je eigen terrein. De gehele zijtuin en achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en geheel bestraat. een stalen vrijstaande berging voor de opslag van tuingereedschap en stalling van je fietsen. Door de noord/west ligging kun je altijd genieten van de zon en de schaduw. Op iedere plek kun je je eigen zithoek creëren. Geniet iedere dag van de rust en het zicht op de prachtige kerktoren. Kortom dit is een ideale woonlocatie voor mensen die de drukte even willen ontvluchten.

Ben je nieuwsgierig en kan dit je volgende woonplek worden? Maak snel een bezichtigingsafspraak voor deze ruime 2/1 kap woning met zijn vele mogelijkheden. We heten je van harte welkom aan het Kerkplein 1 te Zeddam. Voor deze leuke woning is een eigen woning website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie, en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met nl.

#### Bijzonderheden:

Door de aanwezige onder- en overbouw betreft deze woning een appartementsrecht  
Het betreft een stille VvE.

In het dagelijks leven ervaar je het als een normale 2/1 kap woning

Heerlijke ruime leefruimte met veel privacy

Levensloopbestendig wonen of kantoor aan huis is mogelijk

Gelegen op een idyllische en rustige locatie

Bosrijke en groene woonomgeving

Verrassen vele leuke uitgaansmogelijkheden op loopafstand

2 airco's aanwezig voor een prettig binnenklimaat

Prachtige gewelfde kelder

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.kerkplein1-2.nl](http://www.kerkplein1-2.nl)**

Foto's

























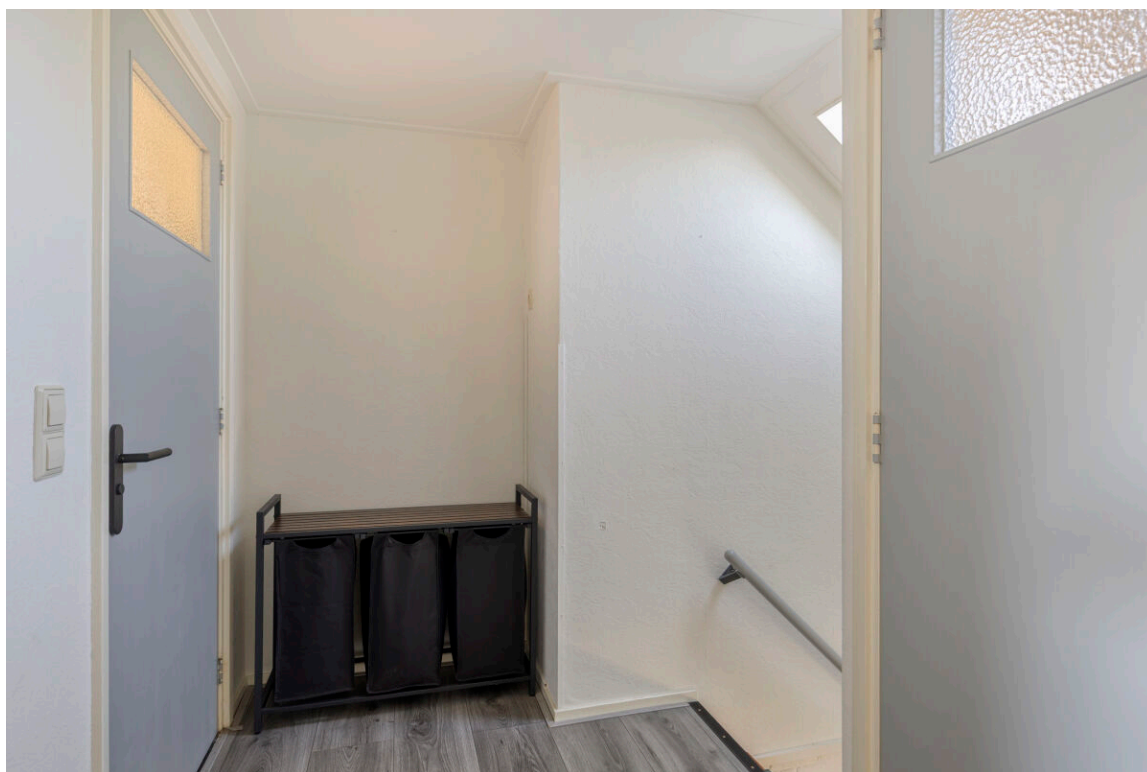




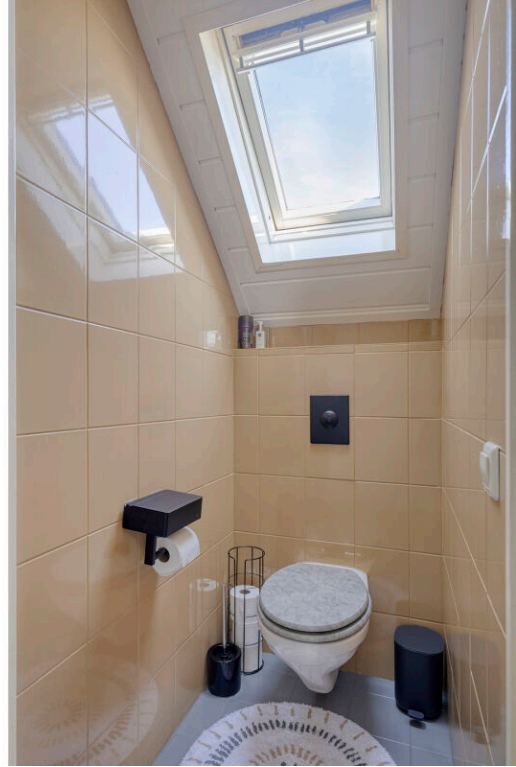






































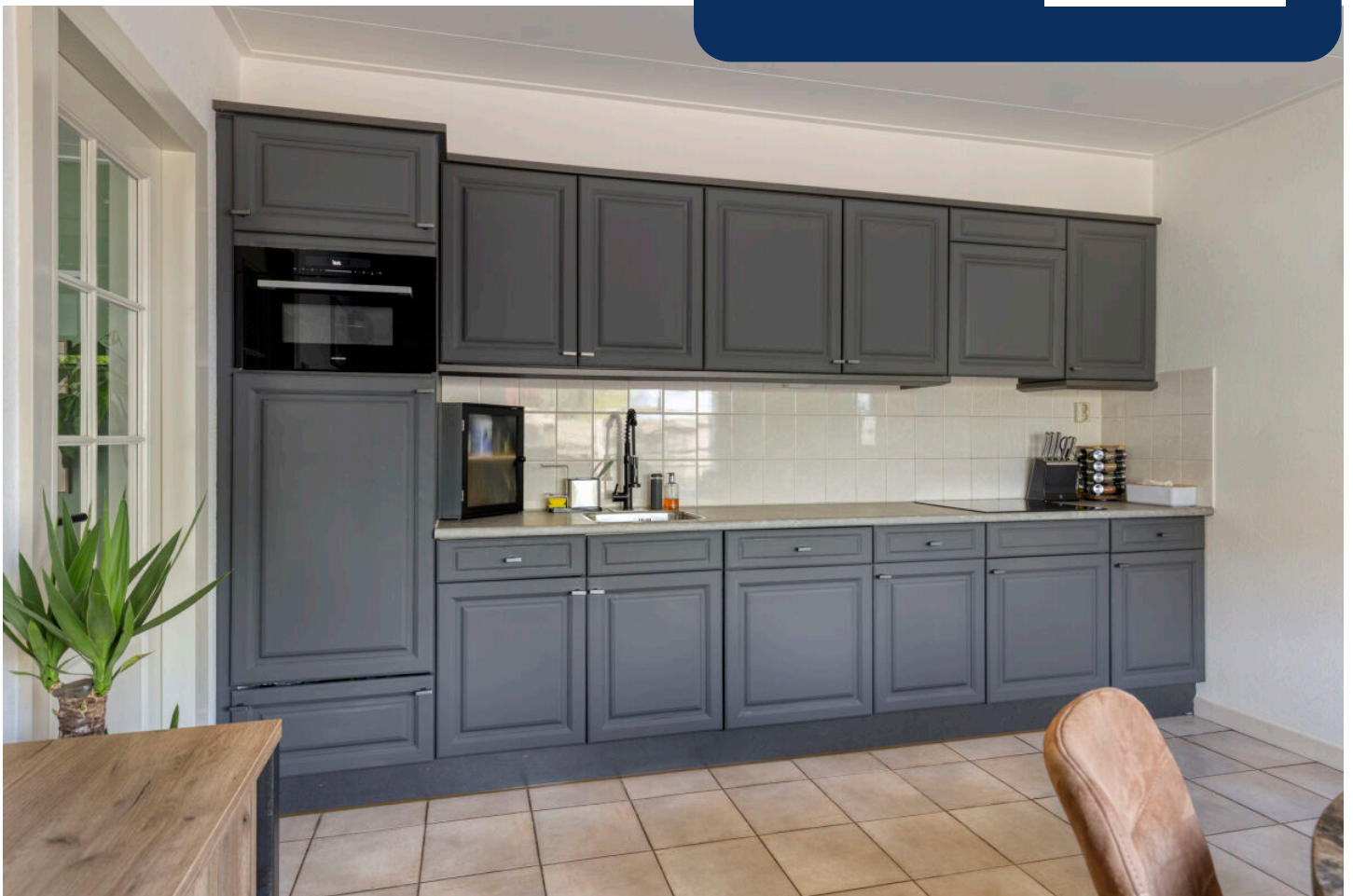




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)