

**Appartement met 2 slaapkamers
lift, loggia, garage en uitzicht op
de kerk en het plein!**



**Brouwerij 13,
Chaam**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelijkvloers wonen in het centrum van Chaam:



Gelijkvloers wonen in het centrum van Chaam; dat kan in dit 3-kamer appartement met lift, loggia en inpandige garage. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'De Tien van Chaam'.

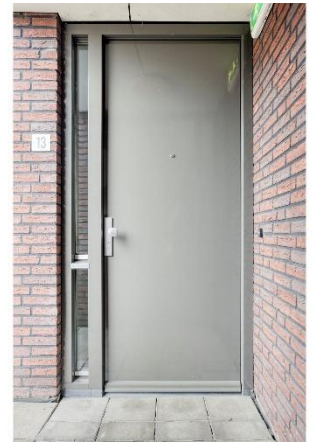
Het centrum van Chaam ligt letterlijk aan je voeten. Voor je boodschappen, vers brood, een mooie bos bloemen of een lekkere lunch hoef je alleen maar de deur uit te lopen.

Ondanks dat je in het centrum woont hoef je jezelf geen zorgen te maken over het parkeren van je auto, die kun je veilig parkeren in de inpandige garage.

Bouwjaar	: 2010
Inhoud appartement	: Ca. 345 m ³
Woonoppervlakte	: Ca. 104 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: Ca. 9 m ²
Externe bergruimte (garage + berging)	: Ca. 13 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond appartementencomplex

Appartementencomplex 'De Tien van Chaam' heeft een keurig verzorgde centrale entree met brievenbussen, een bellentableau en een intercom. Via de trap of de lift in de hal is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop vind je de meterkast.

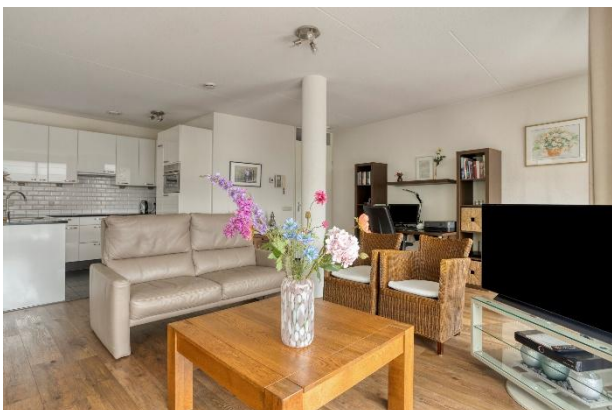


2^e verdieping

Via de entree aan de Dorpsstraat bereik je de centrale hal met het trappenhuis en de lift. Vanuit het trappenhuis loop je naar je voordeur. Deze geeft toegang tot de hal, toilet en technische ruimte waar zich de opstelplaats van de CV-combiketel en de wasruimte bevindt. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer met open keuken.



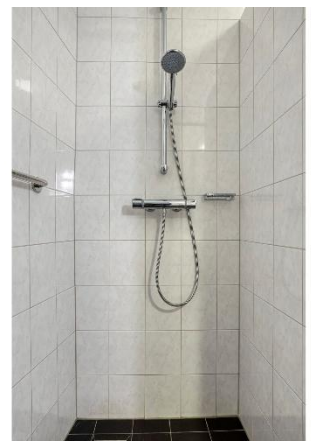
De ruime woonkamer biedt voldoende ruimte voor je meubels; een ruim zitgedeelte, een vier- of zespersoons tafel en een boekenkast kunnen er eenvoudig staan. De vloer is voorzien van PVC. Vanuit de woonkamer loop je zo de loggia op waarbij je uitzicht hebt over het gehele plein en de kerk.



De betegelde open keuken heeft een U-opstelling met diverse onder- en bovenkasten, een 4-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een RVS spoelbak, een inbouw afwasmachine, een koelkast en een combi oven/magnetron.



Vanuit de woonkamer zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. De grote slaapkamer is ca. 3.04 x 4.50 m groot en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via de het raam heb je uitzicht op de kerk. De andere slaapkamer (ca. 2.50 x 3.11 m) is een prima logeer- of hobbykamer. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inlopdouche met thermostaatkraan en twee wastafels met spiegel en opbergkastjes.



Loggia & dakterras

Aan de voorzijde van het appartement heb je een loggia met een fraai uitzicht over het brouwerijplein en de kerk. Je zit hier heerlijk beschut en overdekt.



Garage & meterkast

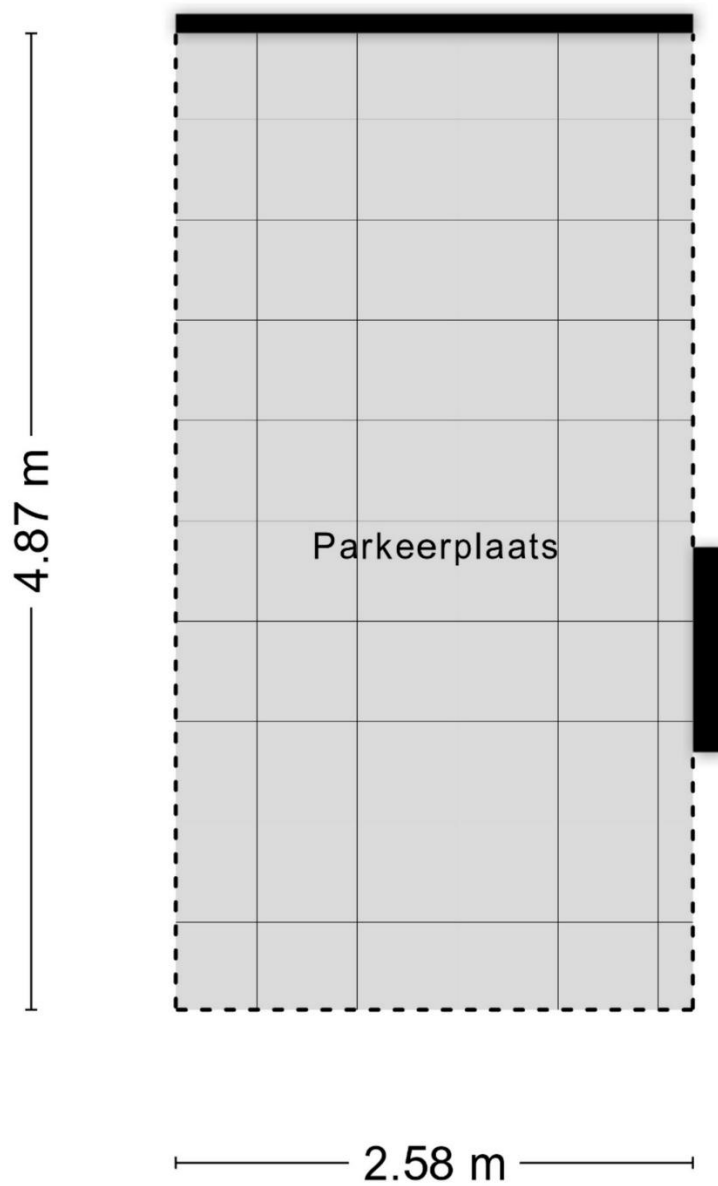
Bij dit appartement hoort een inpandige garage. De parkeerplaats is ca. 13 m² groot en te bereiken vanuit de achterzijde van het appartementencomplex.

De meterkast met hierin de gas-, elektra- en watermeter bevindt zich op de overloop van het appartementencomplex. Deze beschikt over 8 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 1 beltrafo.





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



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

De feiten...



- Woonoppervlakte 104 m²
- Inhoud appartement 345 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte 9 m²
- Externe bergruimte 13 m²

& de kenmerken

- Gelijkvloers wonen in een appartementencomplex met lift.
- Hartje centrum, alle voorzieningen in de directe omgeving.
- Energielabel A.
- Het appartement is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een PVC-vloer.
- De keuken en hal zijn voorzien van een tegelvloer.
- Het appartement is voorzien van een videfooninstallatie.
- Het appartement beschikt over een inpandige garage.
- De servicekosten bedragen € 232,- per maand. Hierin zit onder andere inbegrepen de opstalverzekering, het schoonmaken van de algemene ruimtes en reserveringen voor groot onderhoud.
- Het betreft hier een gezonde Vereniging van Eigenaars.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Eigenaar geen bewoner geweest
De verkoper heeft de afgelopen maanden niet in de woning gewoond en kan derhalve de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. 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 je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Chaam

Chaan ligt in de grensstreek tussen Breda en Baarle-Nassau en heeft iets meer dan 4.000 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Breda. Er zijn ook goede busverbindingen naar Breda en Tilburg. De doorgaande weg van Breda naar Baarle-Nassau brengt je tot rust en biedt ontsluiting naar de A58 en de A16. Wil je even ontspannen? Dan ga je naar de Chaamse bossen, de Strijbeekse Heide of je wandelt over de landgoederen Hondsdonk of Valkenberg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Chaam!

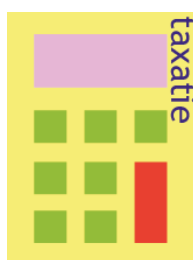
* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.