

**Vrijstaande woning met garage
en eigen oprit in het centrum
van Chaam.**



**Ulicotenseweg 20,
Chaan**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Levensloopbestendig wonen in centrum van Chaam!



Aan de Ulicotenseweg 20 in Chaam staat deze vrijstaande woning met eindeloze mogelijkheden.

De woning beschikt op de begane grond over een entree, woonkamer, keuken, bijkeuken / wasruimte en een aangebouwd gedeelte welke nu in gebruik was als slaapkamer met aangrenzende badkamer. Deze kan geheel tot eigen smaak ingericht worden, maar de woning is dus (eenvoudig) levensloopbestendig te maken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder boven de aanbouw. De gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas. Aan de voorzijde is er een zonnescherm aanwezig.

Ook buiten biedt het perceel mogelijkheden met een dubbele achterom, een vrijstaande garage en een houten berging.

Bouwjaar	: 1956
Perceeloppervlakte	: 505 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning welke bereikbaar is vanaf de eigen oprit. Deze geeft toegang tot de hal met doorgang naar de woonkamer, tuinkamer en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Ook zit hier het toilet, de meterkast (met 8 groepen, 1 aardlekschakelaar) en een kelderkast.



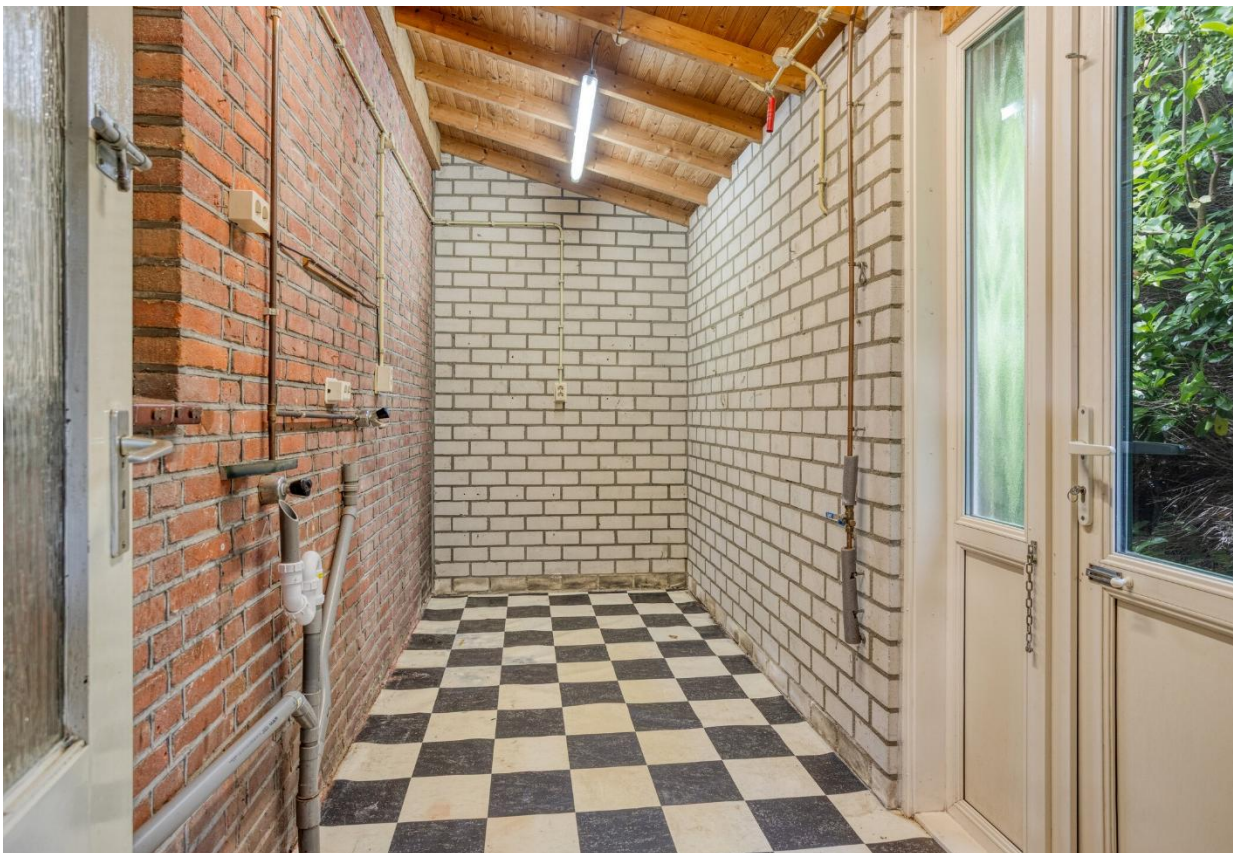
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, door de vele raampartijen is deze heerlijk licht. In de woonkamer is er een mogelijkheid om een houtkachel opnieuw aan te sluiten, deze is bij de vorige bewoners niet in gebruik geweest. Bij het grote raam is er een zonnenscherm aanwezig. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een ingebouwde koelkast en een afzuigkap. In de keuken is er een groot raam waardoor er voldoende licht naar binnen komt.



Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken en de zijdeur naar de tuin. De bijkeuken beschikt over een aansluiting voor een wasmachine en een droger.



Vanuit de hal is de tuinkamer bereikbaar. Deze beschikt over een schuifpui waardoor het een lichte ruimte is. In de zomer kan deze opengezet worden, waardoor de tuin echt bij het huis betrokken wordt. Momenteel was deze ruimte in gebruik als slaapkamer, met aangrenzend de volledig betegelde wasruimte met wastafel en een designradiator.



1^e verdieping

Op de verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder boven de aanbouw. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers, waarvan 1 voorzien is van een eigen wastafel. De ander slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De bergzolder die bereikbaar is via de badkamer wordt gebruikt als stookruimte met een CV-ketel van Radson en een geiser.



De badkamer beschikt over 2 wastafels, een zwevend toilet en een douche. Ook is er een designradiator aanwezig.



Tuin & garage

De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en beschikt over een garagedeur. De garage biedt ruimte voor 1 auto. De oprit gelegen aan de Ulicotenseweg biedt ook nog eens ruimte voor 3/4 extra auto's. Indien gewenst zou aan de andere zijde van de woning ook een oprit gecreëerd kunnen worden.

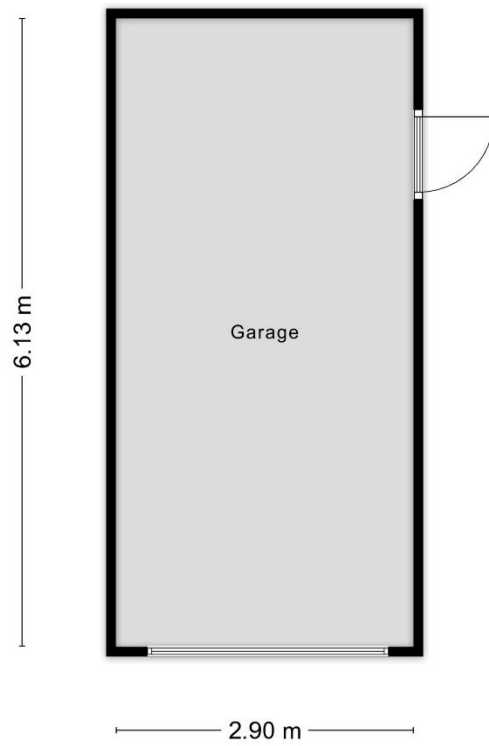
Aan de achterzijde is er een stenen terras. De tuin bestaat uit groen, beplanting en een volwassen boom, de tuin is gelegen op het westen. Verder biedt de tuin een dubbele achterom. De houten berging beschikt over elektra en biedt ruimte voor voldoende opslag.



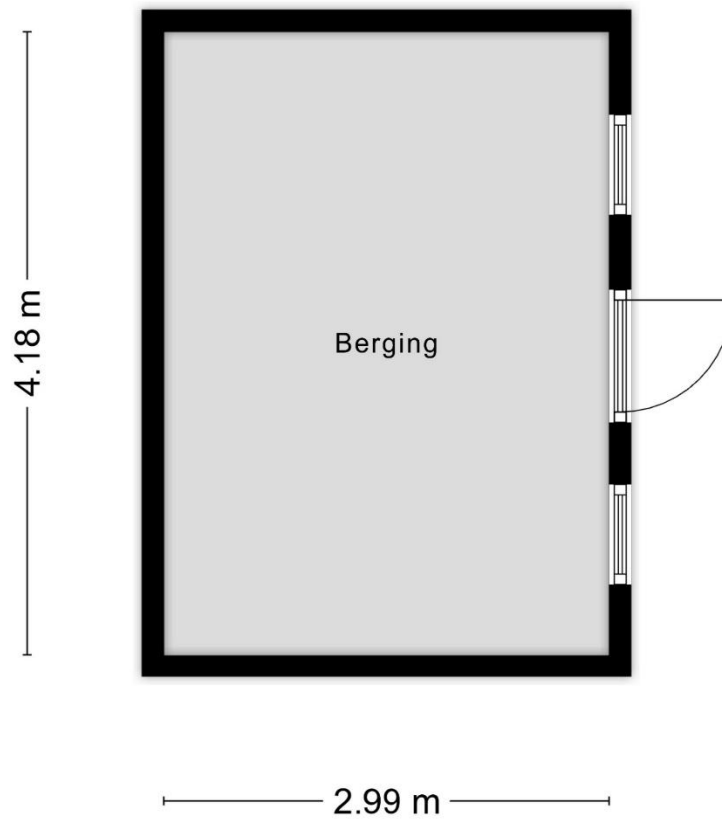




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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...



- Perceeloppervlakte 505 m²
- Inhoud woning 533 m²
- Woonoppervlakte 136 m²
- Overige inpandige ruimte 8 m²
- Externe bergruimte 30 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1956
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Mogelijkheid om woning levensloopbestendig te maken.
- Gunstige ligging t.o.v. het centrum.
- Parkeergelegenheid voor 3/4 auto's op eigen terrein, waarvan 1 inpandig.
- Scholen, sportvelden en winkels zijn dichtbij.
- 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.
- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 68 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.
- 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!

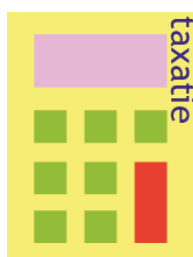
* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

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.