



www.tqmakelaars.nl

8

Beckershagen
Chaam

Vraagprijs
€ - k.k.

Introductie & Kenmerken



Beckershagen 8, 4861 SG Chaam - instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, overkapping en verrassend veel leefruimte!

Een woning waar werkelijk alles klopt! Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1970 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en biedt alles wat je van een compleet gezinshuis mag verwachten. Een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken, drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolder, een vrijstaande garage en een sfeervolle overkapping maken deze woning tot een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Dankzij de goede isolatie, energielabel B, zonnepanelen, een CV-ketel uit 2021 en twee airco's is ook aan duurzaamheid en wooncomfort volop gedacht.

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
307 m²

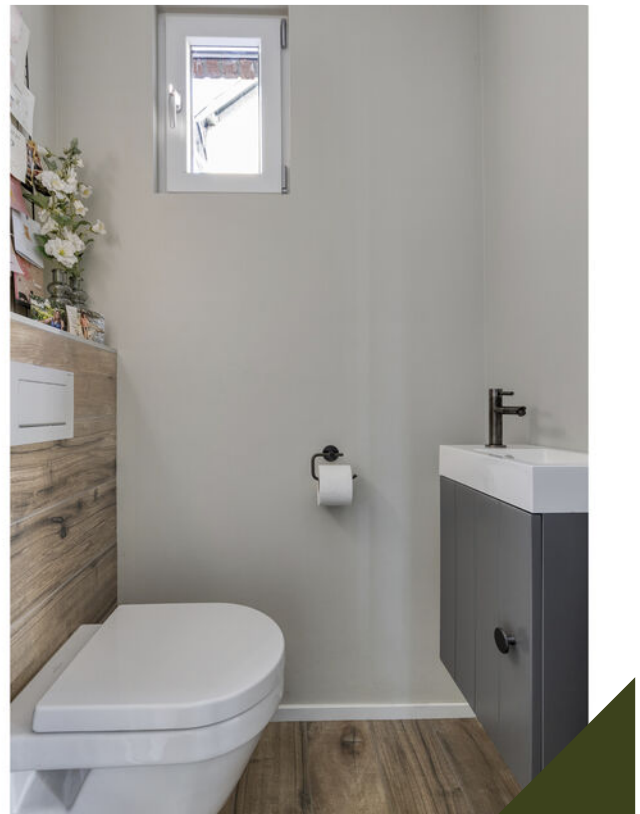
Aantal kamers
5

Bouwjaar
1970

Energietabel
B

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang en de royale woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de brede glazen pui aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De moderne vloer, strakke wandafwerking en de ingebouwde spots zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De open keuken is modern uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de eetkamer stap je via de glazen pui direct de zonnige achtertuin in.











Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als bergzolder, hobbyruimte of eenvoudig om te bouwen tot een extra slaapkamer of werkkamer.









Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping van circa 28 m². Hier geniet je vrijwel het hele jaar van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage van circa 19 m², ideaal voor de auto, fietsen of als extra opslagruimte. De ruime oprit biedt bovendien plaats aan een auto op eigen terrein.







Algemeen

- Twee-onder-een-kapwoning met parkeergelegenheid;
- Bouwjaar 1970;
- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Energielabel B;
- CV-ketel dateerd uit 2021;
- Voorzien van 2 airco's;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Moderne vloer en strak gestucte wanden;
- Sfeervolle woonkamer met inbouwspots;
- Veel daglicht dankzij de grote glazen pui;
- Moderne keuken en badkamer;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Royale zolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Vrijstaande garage van ca. 19 m²;
- Overkapping van ca. 28 m²;
- Oplevering in overleg.



Locatie

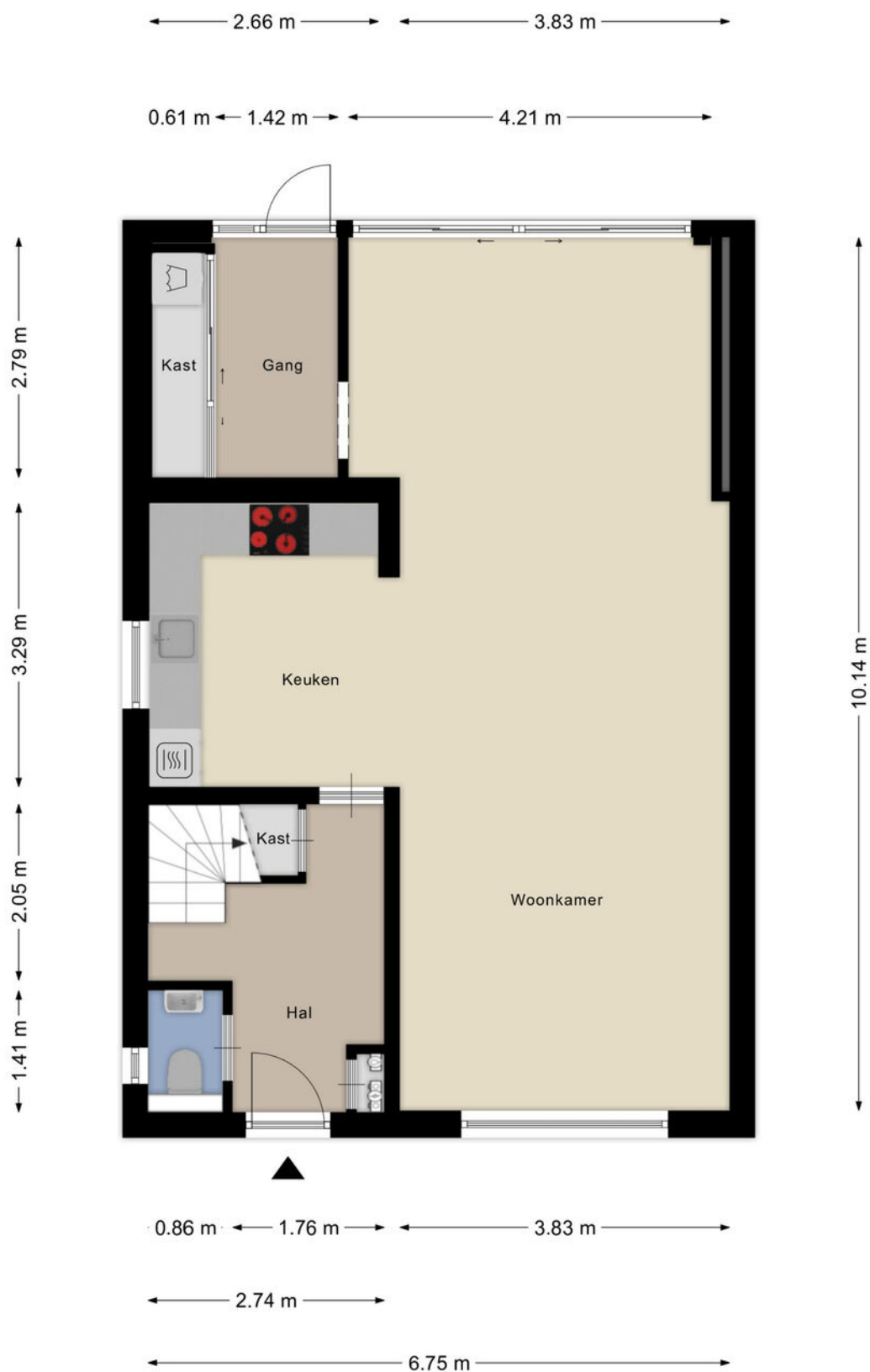
Beckershagen 8 is gelegen in een rustige en ruim opgezette woonwijk aan de rand van het gezellige dorp Chaam. De wijk kenmerkt zich door veel groen, brede straten en een prettige woonomgeving waar jong en oud zich direct thuis voelen. Kinderen kunnen veilig spelen in de buurt en diverse speelvoorzieningen liggen op korte afstand. In het gezellige dorpscentrum van Chaam vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels, basisschool, horeca, sportverenigingen en een gezondheidscentrum. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. De uitgestrekte bossen, heidevelden en prachtige wandel- en fietsroutes van de Chaamse Bossen liggen vrijwel om de hoek en bieden het hele jaar door volop recreatiemogelijkheden. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en de Belgische grens, waardoor je binnen korte tijd in de stad bent terwijl je dagelijks geniet van de rust en ruimte van het dorp. Een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.







Plattegrond



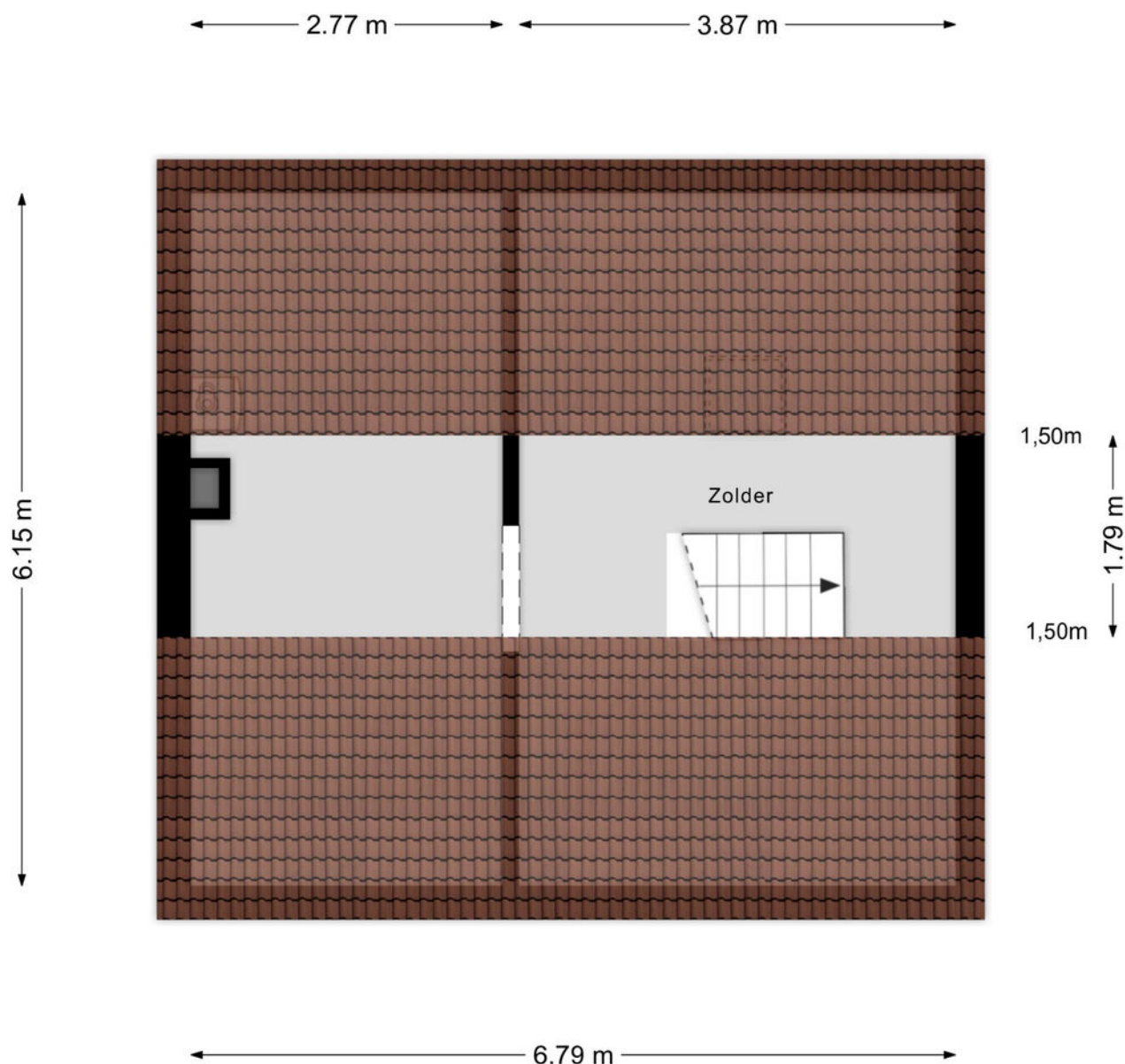
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



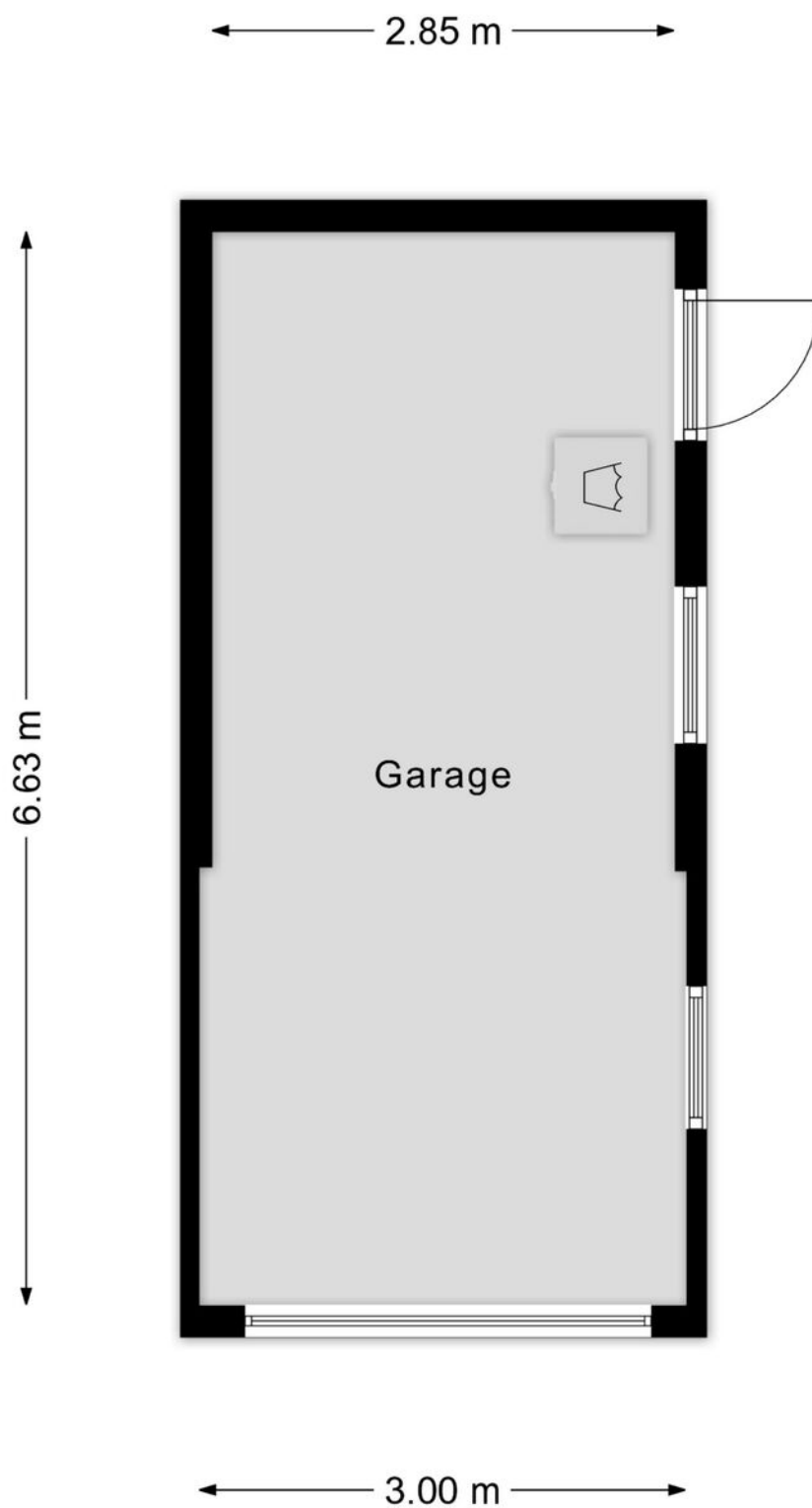
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



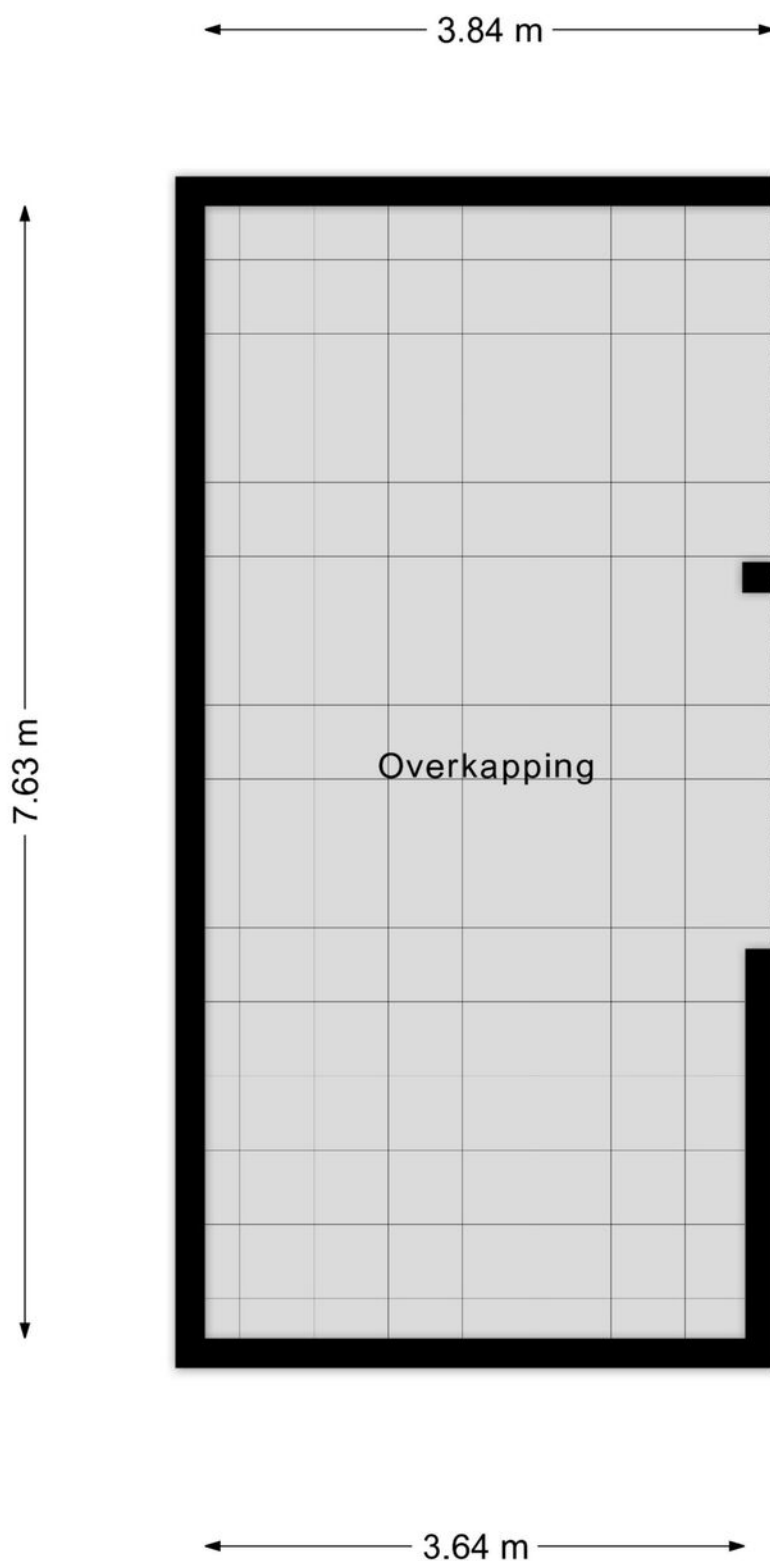
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beckershagen



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Chaa

E

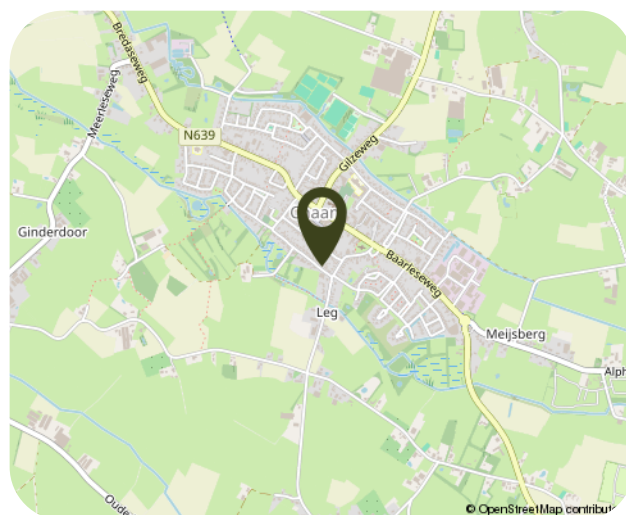
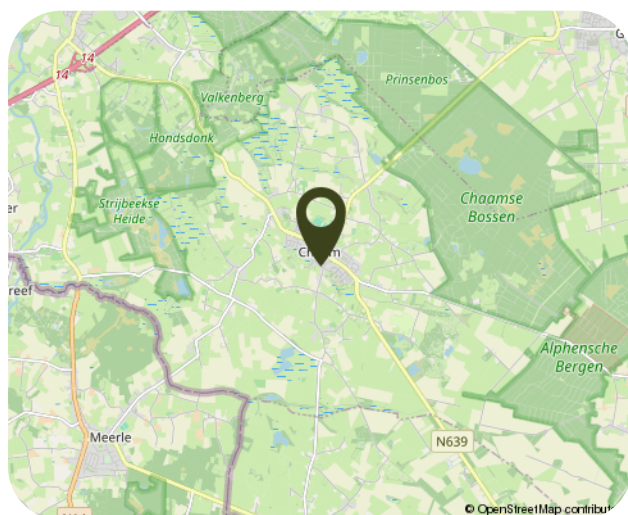
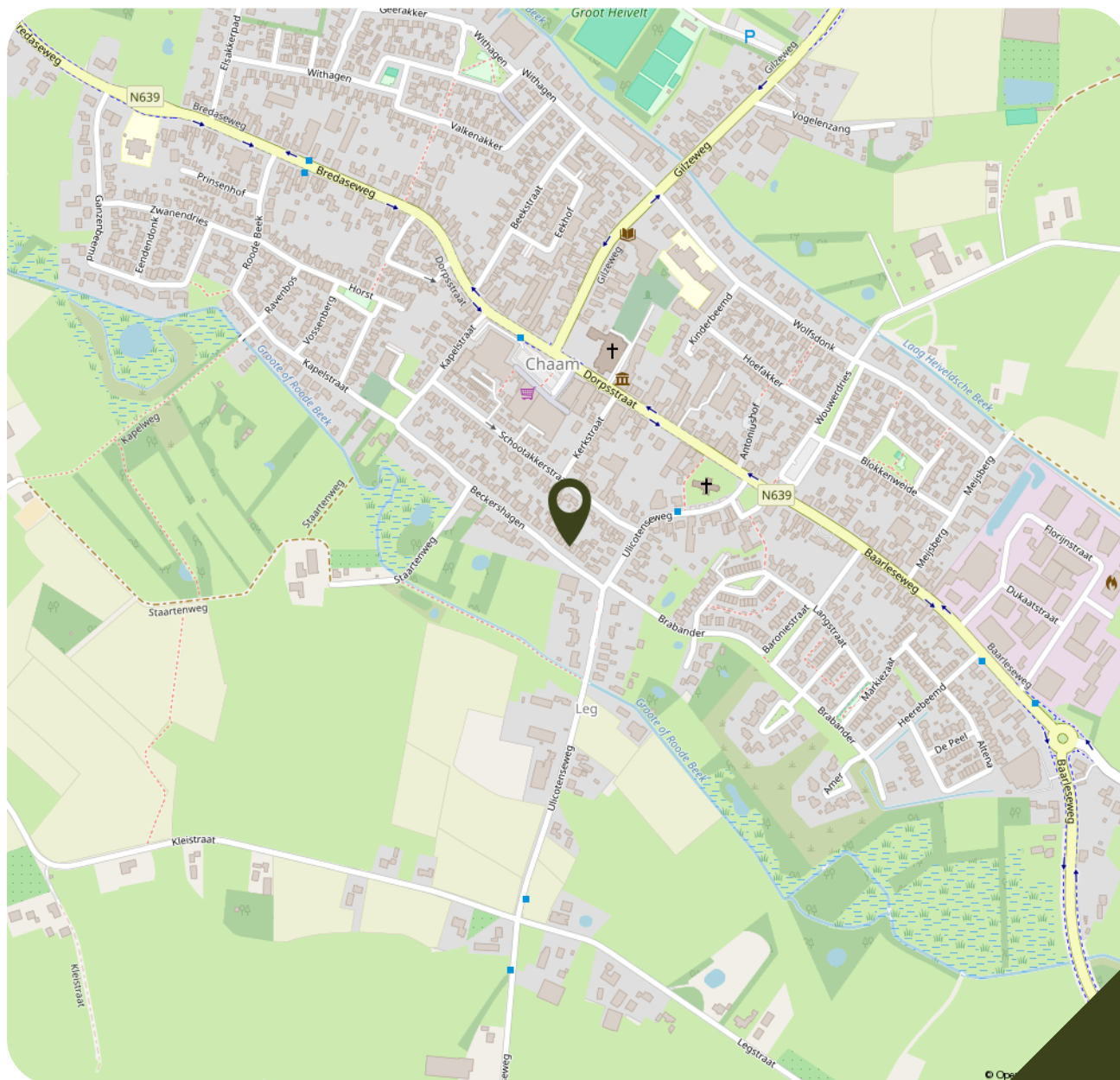
5267

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Chaam



Chaat is een sfeervol dorp, gelegen ten zuiden van Breda. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen, heidevelden en landerijen. Het Chaamse Bos biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen of andere activiteiten. Dankzij de vele routes is het gebied populair bij natuurliefhebbers en sportieve bezoekers. Chaam heeft een levendige dorpskern met diverse voorzieningen, zoals winkels, verenigingen en horeca.. Het dorp heeft een sterke gemeenschapszin, waarin lokale evenementen en tradities belangrijk zijn, zoals de wielerronde Acht van Chaam. De ligging van Chaam is gunstig: dichtbij Breda niet ver van de Belgische grens.. Tegelijkertijd behoudt Chaam zijn rustige, landelijke uitstraling. Kortom, Chaam is een aantrekkelijke locatie voor wie wil genieten van natuur, rust en een hechte dorps-gemeenschap op een fijne locatie.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl