

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 475.000



Oude Doetinchemseweg 17

7038 BD Zeddam

A photograph of a two-story brick house with a gravel driveway and lush garden. The house has a brown tiled roof and a chimney. The garden is filled with various plants, including hydrangeas and a large evergreen. A paved path leads from the driveway to the front door, which is covered by a green awning. The text 'Oude Doetinchemseweg 17' and '7038 BD Zeddam' is overlaid on the image in white.

Oude Doetinchemseweg 17 7038 BD Zeddam

Inleiding

Aan de Oude Doetinchemseweg 17 staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 373 m². De woning is gebouwd in 1971 en beschikt over een praktische indeling met veel leefruimte, maar liefst vijf slaapkamers, een bijkeuken, carport en een vrijstaande garage met overkapping. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen aanwezig. Een degelijk en ruim gezinshuis op een prettige locatie in Zeddam.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang.

De woonkamer is ruim opgezet en loopt van de voorzijde door naar de achterzijde van de woning. Door de grote raampartijen is er prettig veel daglicht en voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze staat in verbinding met de woonkamer en heeft aansluitend een praktische bijkeuken. De bijkeuken biedt extra bergruimte en is bovendien rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt opvallend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben toegang tot het balkon over vrijwel de volledige breedte van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Hierdoor is deze verdieping zeer geschikt voor een groter gezin, maar ook voor wie één of meerdere kamers als werk-, hobby- of logeerkamer wil gebruiken.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse vaste kasten aanwezig.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met bergruimte onder de schuine dakvlakken en een vijfde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een goede stahoogte en daglichttoetreding. De overige ruimte op deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor opslag.

Tuin, garage en overkapping

De woning staat op een perceel van 373 m² en beschikt over een ruime tuin. Achter op het perceel staat een vrijstaande garage

De garage biedt niet alleen ruimte voor een auto, fietsen en opslag, maar is door zijn formaat ook goed bruikbaar als hobby- of werkruimte. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich bovendien een overkapping, waardoor er een beschutte plek in de tuin is gecreëerd.

De carport naast de woning vormt een praktische aanvulling en zorgt voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein.



Ligging en indeling

Ligging

De Oude Doetinchemseweg ligt aan de rand van Zeddam. Vanuit de woning zijn het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook de bossen en het heuvelachtige landschap van Montferland liggen dichtbij.

Doetinchem, 's-Heerenberg en de omliggende plaatsen zijn zowel per auto als per fiets goed bereikbaar.

Kortom

Oude Doetinchemseweg 17 is vooral een ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning. Met vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, bijkeuken, balkon, carport, vrijstaande garage met overkapping, 10 zonnepanelen en een perceel van 373 m² biedt de woning veel ruimte en mogelijkheden.

Een woning die vooral bij een bezichtiging goed laat zien hoeveel ruimte er daadwerkelijk aanwezig is.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	373 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	525 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

CV ketel

CV ketel	Intergas compact
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel :

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	X
Broeikas	☐	☐	☐	X
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Woning				
Alarminstallatie	X	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	X
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Quooker	☐	☐	☐	X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Kachels	☐	☐	☐	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	X	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	X	☐	☐
Afzuigkap / schouw	X	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	X	☐	☐
Wasmachine	☐	X	☐	☐
Wasdroger	☐	X	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Wastafel(s)	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	X	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Voorzetramen	☐	☐	☐	X

Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum: ---

Plaats: ---

Datum: ---

Naam:

Plaats:

Datum: ---

Voor akkoord:

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

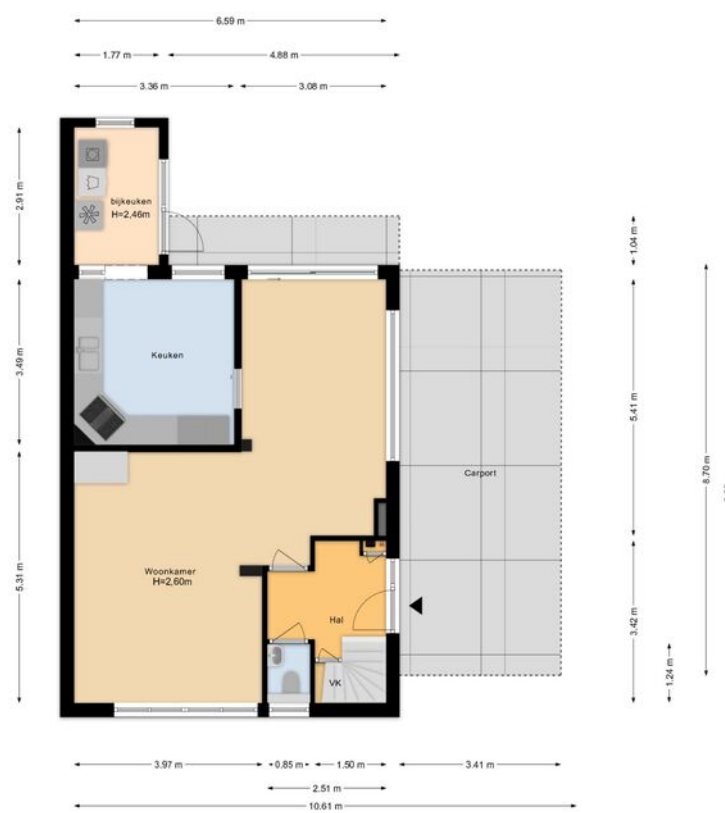
Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner koper



Foto's



Tekeningen



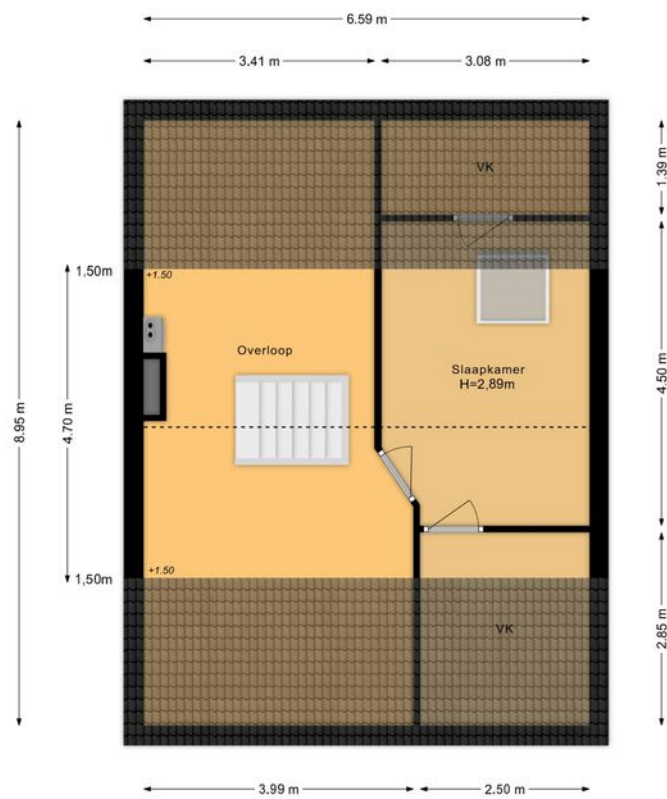
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



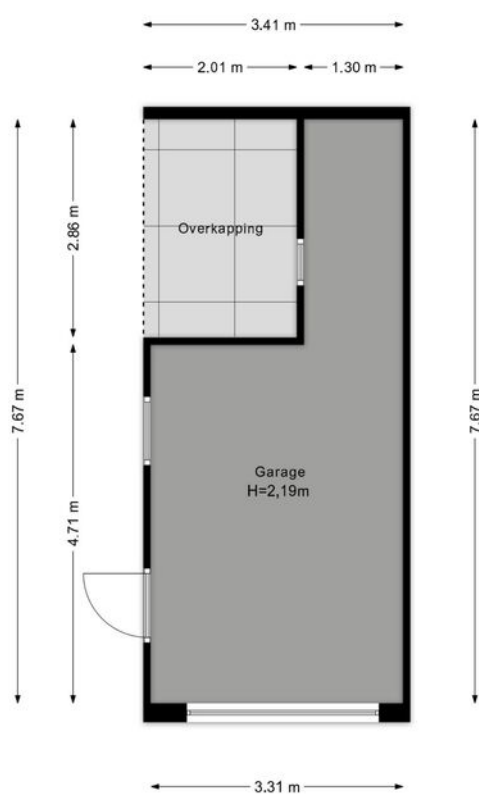
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.













Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's









Foto's





Foto's









Vrije titel

Alle op deze brochure gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden de samenstellers van deze website geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door de samenstellers uitdrukkelijk afgewezen.



Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A
7007 ND Zeddam
06-21893251
info@eggingadvies.nl