

Huizen *van Hendriks*

Wolfsdonk 9, 4861 BA Chaam

Vrijstaande woning

Vrij uitzicht

Levensloopbestendig

Verduurzaamd

Veel mogelijkheden



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	747 m ²
Inhoud	447 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen, garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

De Wolfsdonk 9 is een fijne woning met veel ruimte, rust en privacy. Vooral het royale perceel en het vrije uitzicht over de weilanden maken dit een bijzondere plek. De praktische indeling, de ruime tuin en de voorzieningen op de begane grond bieden veel mogelijkheden. Daarnaast is er al geïnvesteerd in verduurzaming, wat zorgt voor een goede basis. Een mooie plek voor wie landelijk en ruim wil wonen, met de voorzieningen van Chaam dichtbij.



Ruimte

licht

toegang tot de keuken

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer is ruim en heeft aan weerszijden raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Vanuit de leefruimte is er zicht op de tuin en de groene omgeving.





Praktisch ingericht

koken met uitzicht *neutraal en praktisch*

De keuken is neutraal en praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarvan de oven en koelkast recentelijk zijn vernieuwd. Ook vanuit de keuken is er mooi zicht op de riante tuin.



levensloopbestendig

twee ruime slaapkamers

Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer. De indeling biedt daarmee een goede basis voor levensloopbestendig wonen, waarbij de belangrijkste voorzieningen gelijkvloers bereikbaar zijn. Dit maakt de woning interessant voor wie met het oog op de toekomst waarde hecht aan comfort en toegankelijkheid.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en voldoende bergruimte. De slaapkamers kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerruimte. Daarnaast biedt de verdieping mogelijkheden om de beschikbare ruimte verder te benutten. Door het plaatsen van dakkapellen kan extra gebruiksoppervlakte worden gerealiseerd, waardoor bijvoorbeeld ruimte ontstaat voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Gelijkvloers slapen





zonnig

overdekt parkeren

De woning staat op een royaal perceel van 747 m² en beschikt over een ruime, diepe tuin. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het buitengebied, met vrij uitzicht over de omliggende weilanden. De diepte van de tuin zorgt voor veel privacy en biedt gedurende de dag verschillende mogelijkheden om van de zon te genieten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime garage met een carport. De garage is met een lengte van circa 9,5 meter bijzonder ruim en biedt daardoor volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkbank, gereedschap, hobby of extra opslag. De carport zorgt voor een extra overdekte parkeerplaats op eigen terrein.



vrij uitzicht

rustig wonen

De Wolfsdonk ligt in een rustige en groene omgeving aan de rand van Chaam. Vanuit de woning zijn het buitengebied en diverse fiets- en wandelroutes eenvoudig bereikbaar.

Het centrum van Chaam ligt op zeer korte afstand en biedt onder andere winkels, supermarkten, horeca, basisscholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen. Ook omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

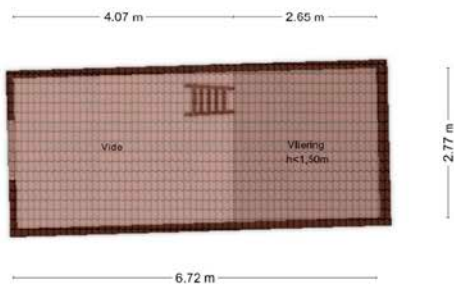


Groene omgeving

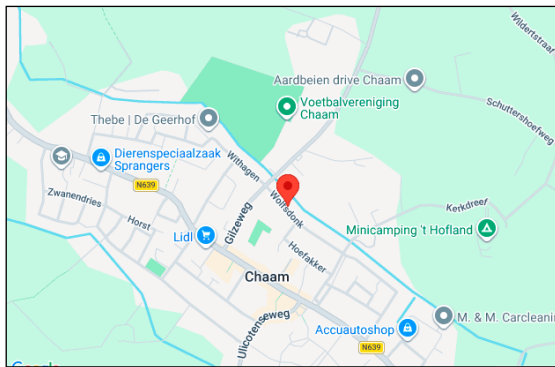


Impressie





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



noorden kadastrale kaart



Chaam

De gemeente Alphen-Chaam is gelegen tussen Breda en Tilburg ten zuiden van de A58 en heeft de navolgende kernen: Alphen, Bavel AC, Chaam, Galder, Strijbeek en Ulvenhout AC. De gemeente ontstond 1 januari 1997 door samenvoeging van een deel van de voormalige gemeente Alphen en Riel, de voormalige gemeente Chaam en delen van de eveneens opgeheven gemeente Nieuw-Ginneken. Het aantal

In Chaam zijn diverse winkels (zoals de Albert Heijn, de Lidl, het Kruidvat, de Action en de Bristol) horecagelegenheden, een zwembad, een kerk, een bibliotheek en basisscholen gelegen. In de bosrijke omgeving van Chaam zijn diverse fietsroutes gelegen. In Chaam zijn diverse sportvoorzieningen zoals een paardensport-, een voetbal-, een wiel- en een tennisvereniging. Het is gunstig gelegen ten opzichte van de steden Tilburg en Breda. De uitgestrekte Chaamse bossen zijn op fietsafstand bereikbaar.

heerlijk wonen in Chaam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Markendaalseweg 329-A35

076 - 524 77 88

breda@hendriks.nl

www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN