

MEESTER HELMESSTRAAT 2 ZEDDAM

Koopsom € 649.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Toe aan een volgende stap in je woonreis en staat nieuwbouw hoog op je wensenlijst? Aan de Meester Helmesstraat 2 in Zeddam is deze ruime vrijstaande woning gebouwd. Nieuw, comfortabel en klaar voor de toekomst.

De woning staat op een perceel van 332 m² eigen grond en beschikt over een aangebouwde garage, drie slaapkamers en een royale zolder waar nog twee extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. En het fijne aan nieuwbouw: je kunt hier straks echt jouw eigen thuis van maken.

De woning is gerealiseerd volgens de BENG norm en is uitgerust met moderne installaties. Zo beschik je over een lucht water warmtepomp, een warmwaterboiler van 300 liter, vijf zonnepanelen en vloerverwarming op de volledige begane grond, inclusief de berging. Zowel de vloerverwarming als de radiatoren kunnen verwarmen maar ook koelen.

Ook de ligging in Zeddam maakt het plaatje compleet. Het dorp ligt aan de voet van de Montferlandse bossen, waardoor wandelen en fietsen vanuit huis binnen handbereik zijn. In Zeddam vind je daarnaast voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, een basisschool en sportfaciliteiten. Ook zijn er eetgelegenheden en een huisartsenpraktijk aanwezig. Voor kinderen is er speelruimte in de buurt. De ligging is trouwens ook super centraal: binnen een paar minuten rijd je de A18 of A12 op.

Indeling

Begane grond

Parkeren kan gewoon op eigen terrein, met ruimte voor meerdere personenauto's op de oprit. Via de entree stap je binnen in de hal met de toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier bereik je de ruime en lichte woonkamer. Samen met de open keuken vormt deze ruimte het centrale gedeelte van het huis. De keukenopstelling is momenteel nog niet geplaatst. Desgewenst zijn hierover wel afspraken te maken. Vanuit de woning heb je rechtstreeks toegang tot de aangebouwde berging. Dankzij de PVC vloer met vloerverwarming is deze ruimte praktisch inzetbaar voor opslag of hobby's. Op de begane grond is een fraaie een visgraat PVC vloer gelegd. Samen met de vloerverwarming vormt dit een comfortabele basis voor je nieuwe interieur.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime master bedroom beschikt over een inloopkast. Ook de badkamer heeft een fraaie, moderne afwerking die helemaal past bij een nieuwe woning van deze tijd. De ruimte is uitgevoerd met een inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Tevens is de gehele eerste verdieping voorzien van een PVC vloer, dit betreft de exacte kleur als op de begane grond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij twee Velux dakramen en twee draai kiepramen komt hier prettig daglicht binnen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor de toekomst. Zo kunnen hier nog twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Een werkkamer of hobbyruimte behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Nog meer redenen waarom dit huis geweldig is

- Vrijstaande nieuwbouwwoning
- Gebouwd onder Woningborg garantie
- Gebouwd volgens de BENG norm
- Lucht water warmtepomp en warmwaterboiler van 300 liter
- Vloerverwarming op de begane grond en in de garage
- Vijf zonnepanelen
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor twee extra slaapkamers
- Master bedroom met inloopkast
- Fraai en modern afgewerkte badkamer
- Visgraat PVC vloer op de begane grond
- Aangebouwde berging
- Parkeren op eigen terrein
- De verwarming heeft ook een topkoelingsfunctie!



Wij hanteren een koopsom exclusief keuken van € 649.000,- kosten koper maar het is ook mogelijk de woning te kopen voor een koopsom inclusief keuken van € 665.000,- kosten koper. Benieuwd naar de keuken die erbij in kan zitten? Vraag gerust de 3D tekeningen hiervan op!

Alles nieuw, energiezuinig en klaar voor een nieuwe eigenaar. Hier heb je de ruimte van een vrijstaande woning gecombineerd met het comfort en de techniek van nieuwbouw. Bovendien heb je nog volop vrijheid om de keuken en verdere inrichting helemaal af te stemmen op jouw smaak. Nieuwsgierig geworden naar deze nieuwbouwwoning aan de Meester Helmesstraat 2? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een afspraak.

Koopsom € 649.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 2026
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 167 m²
Perceel 332 m²
Inhoud 661 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label A++
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water warmtepomp lucht

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 104 m² (800 cm diep en 1300 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

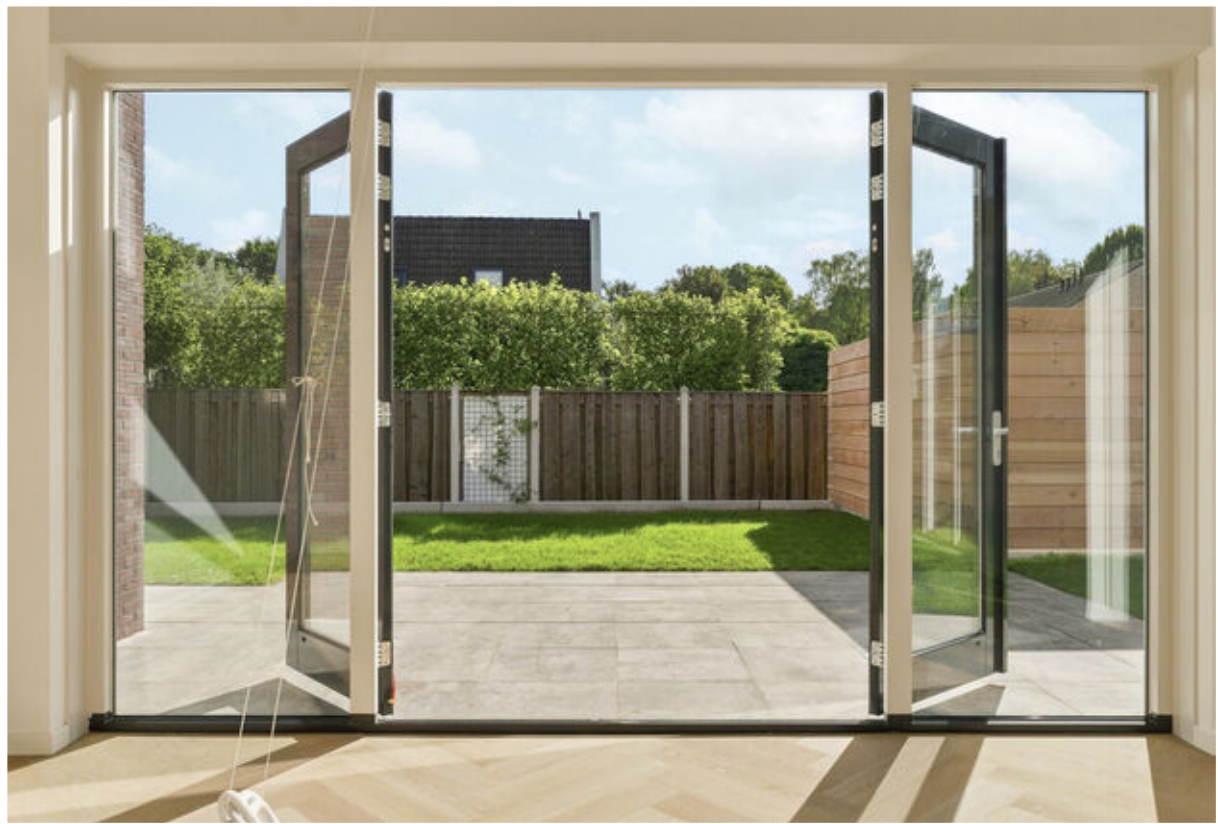








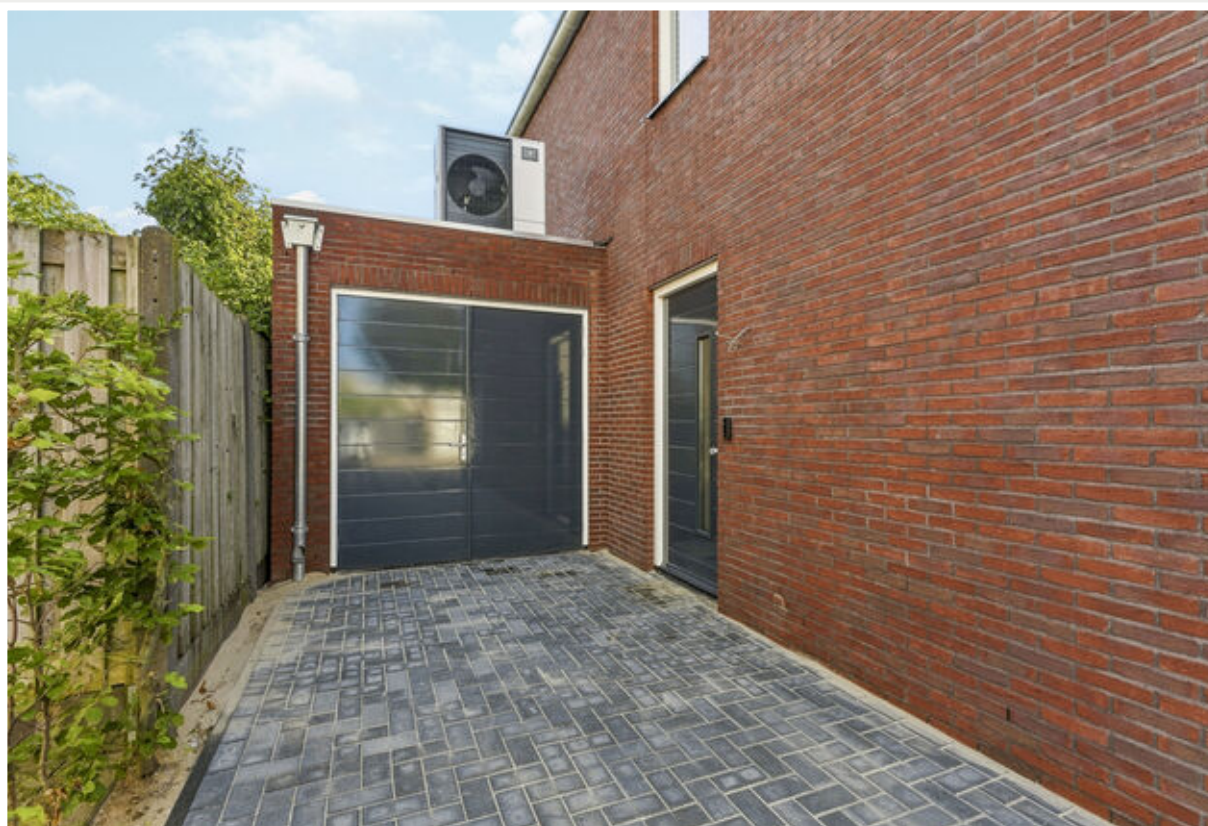






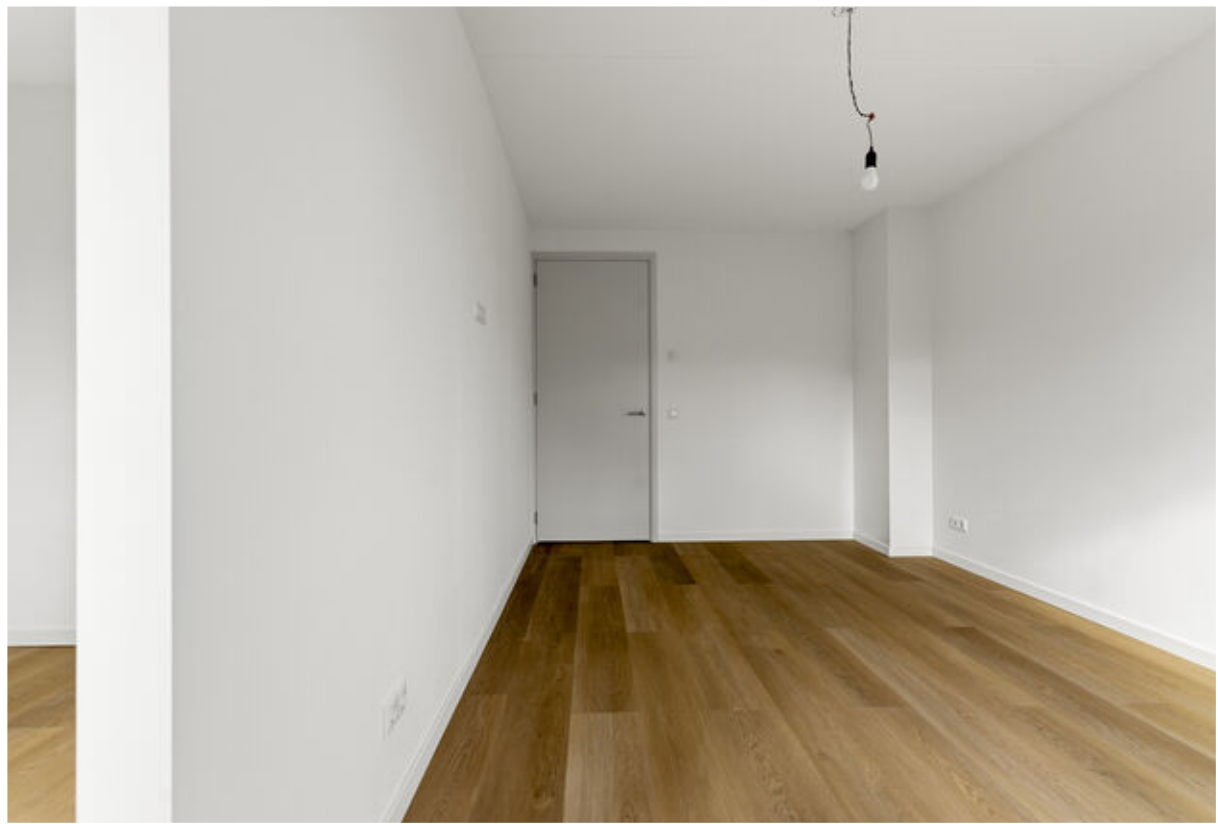






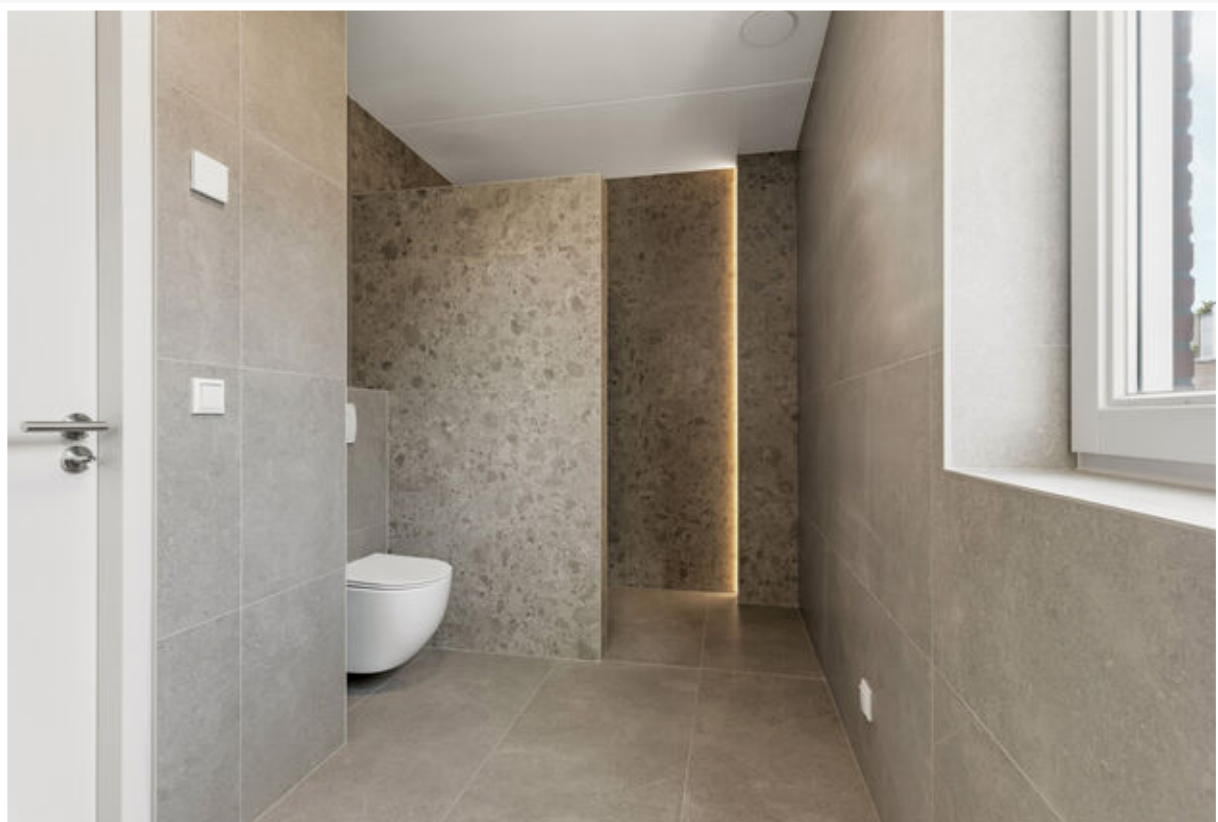








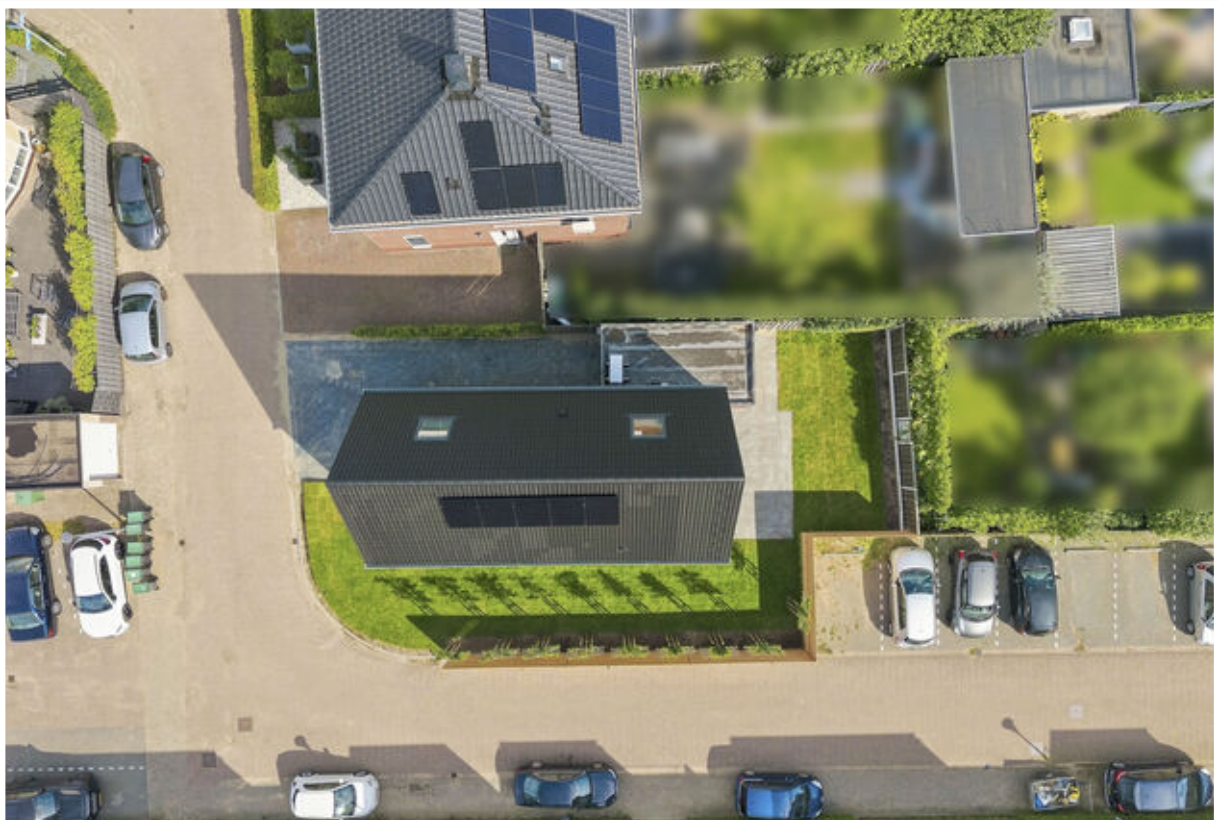








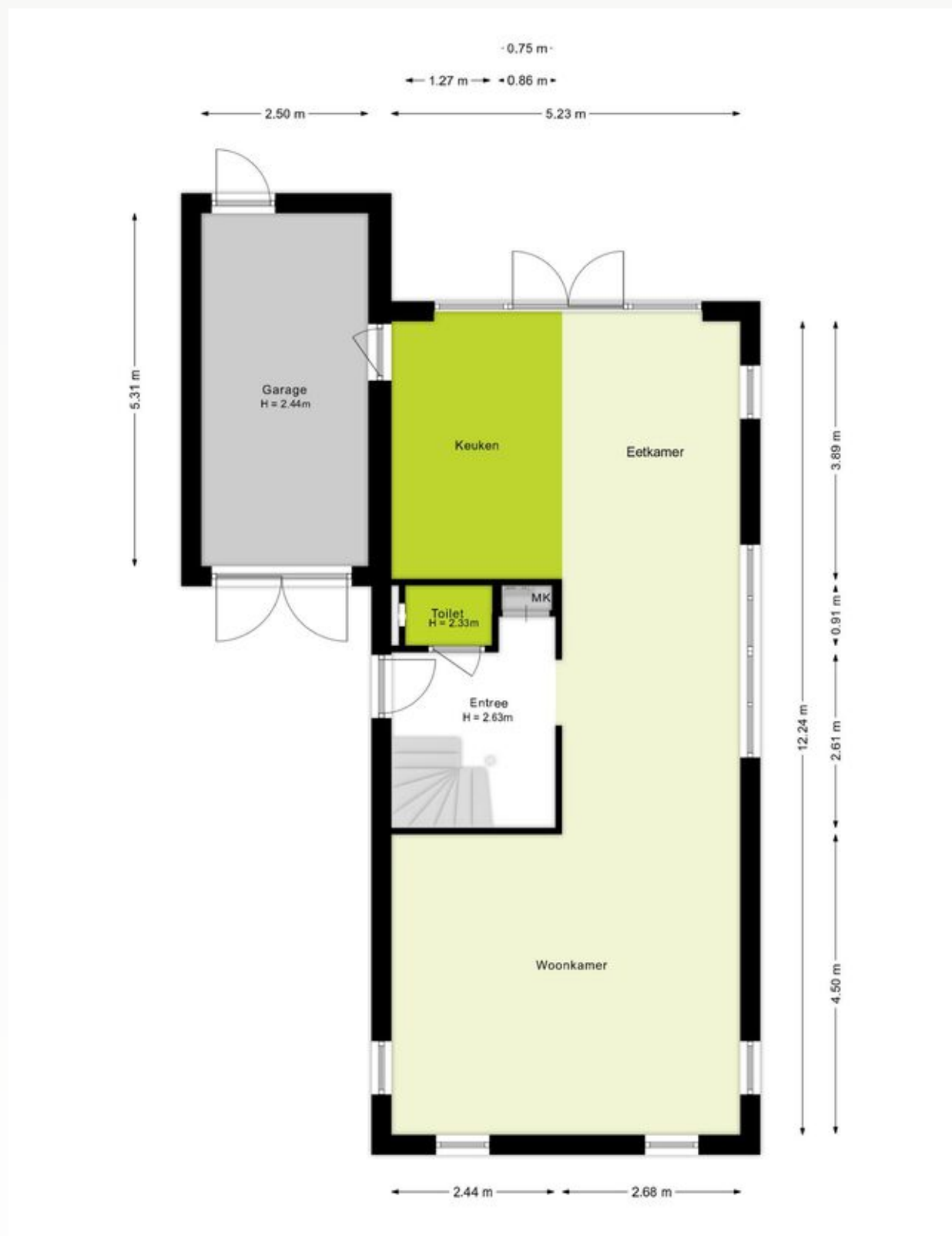








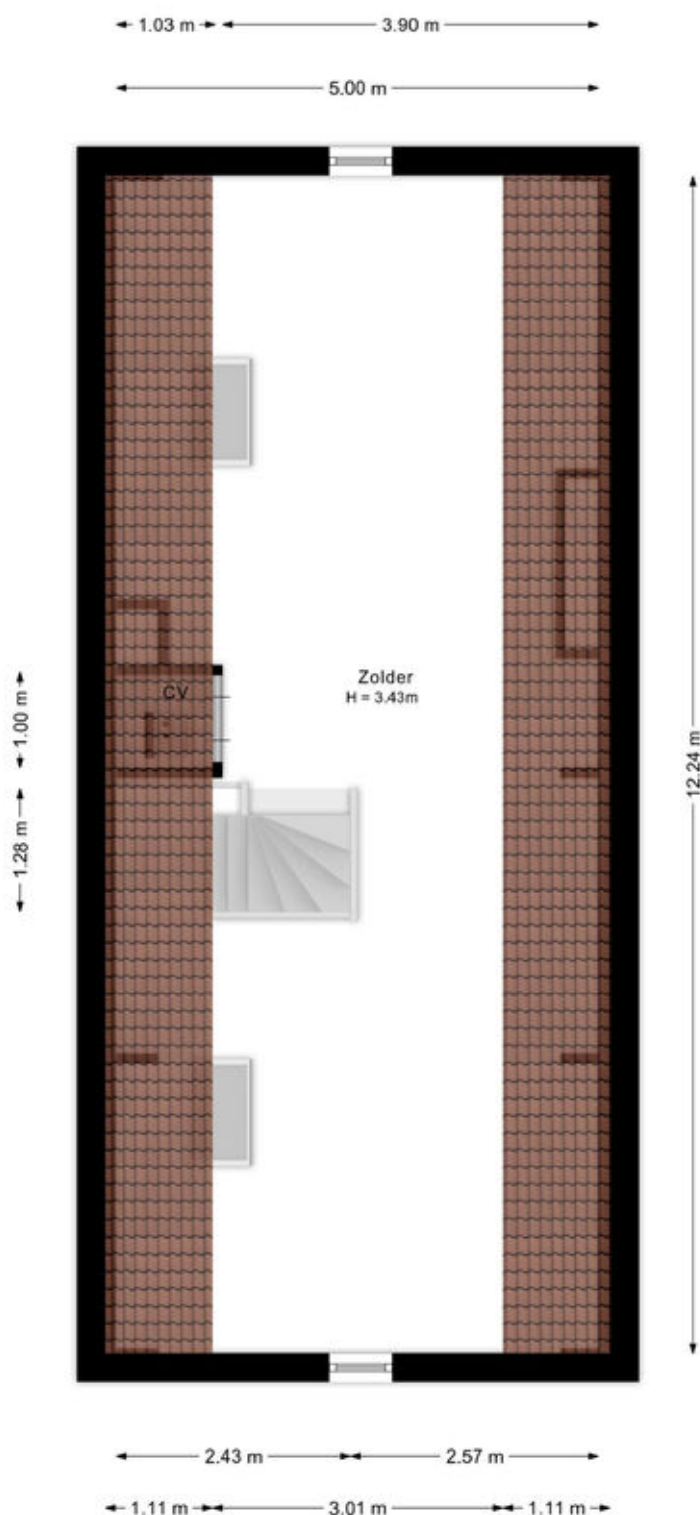




Begaue grond



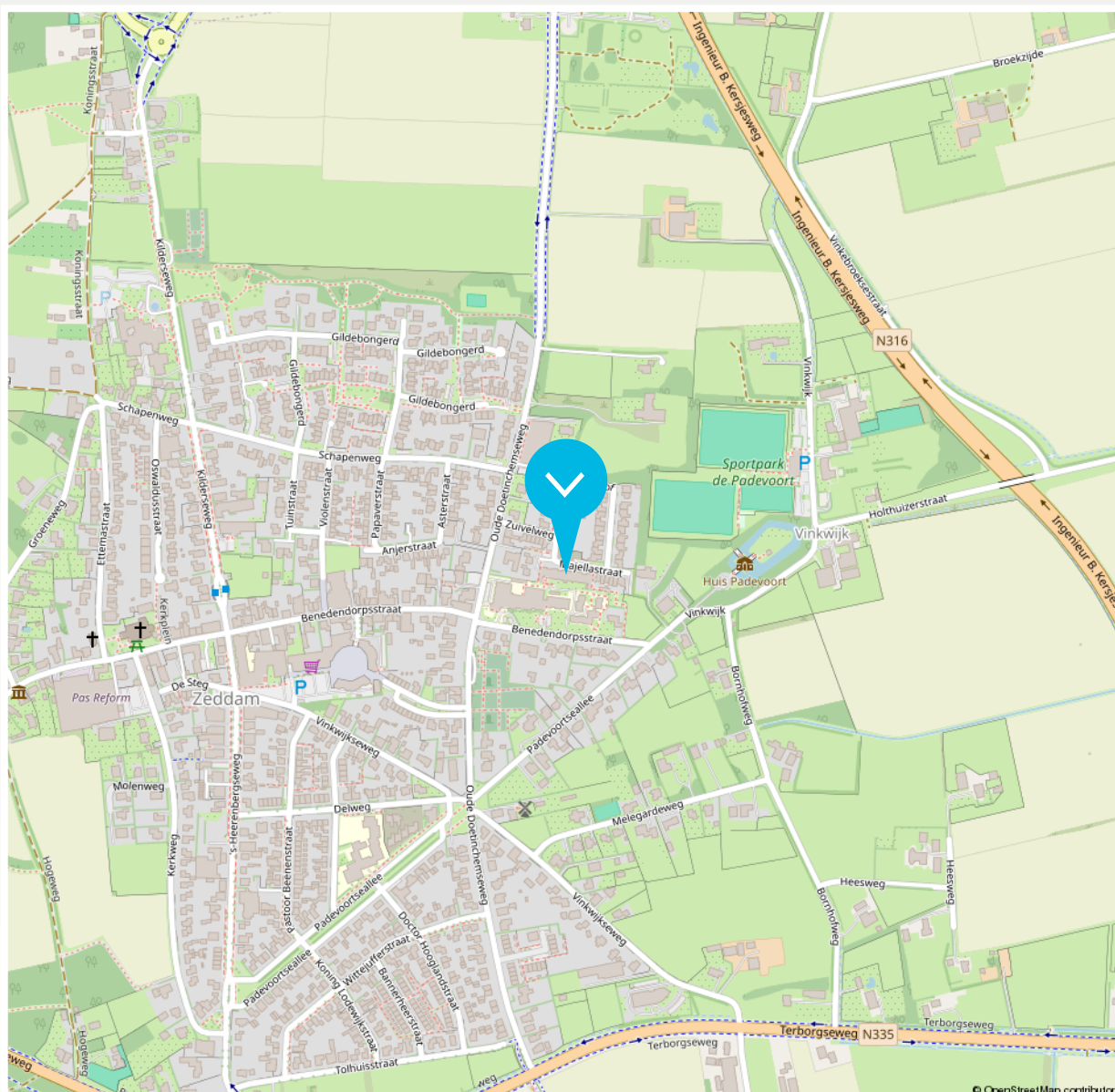
Eerste verdieping



Zolder

Adresgegevens

Meester Helmesstraat 2
7038 GB Zeddam



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief
medewerkster



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

