2-onder-1 kapwoning met 3 slaapkamers en een garage gelegen in een rustige straat in het centrum van Chaam!





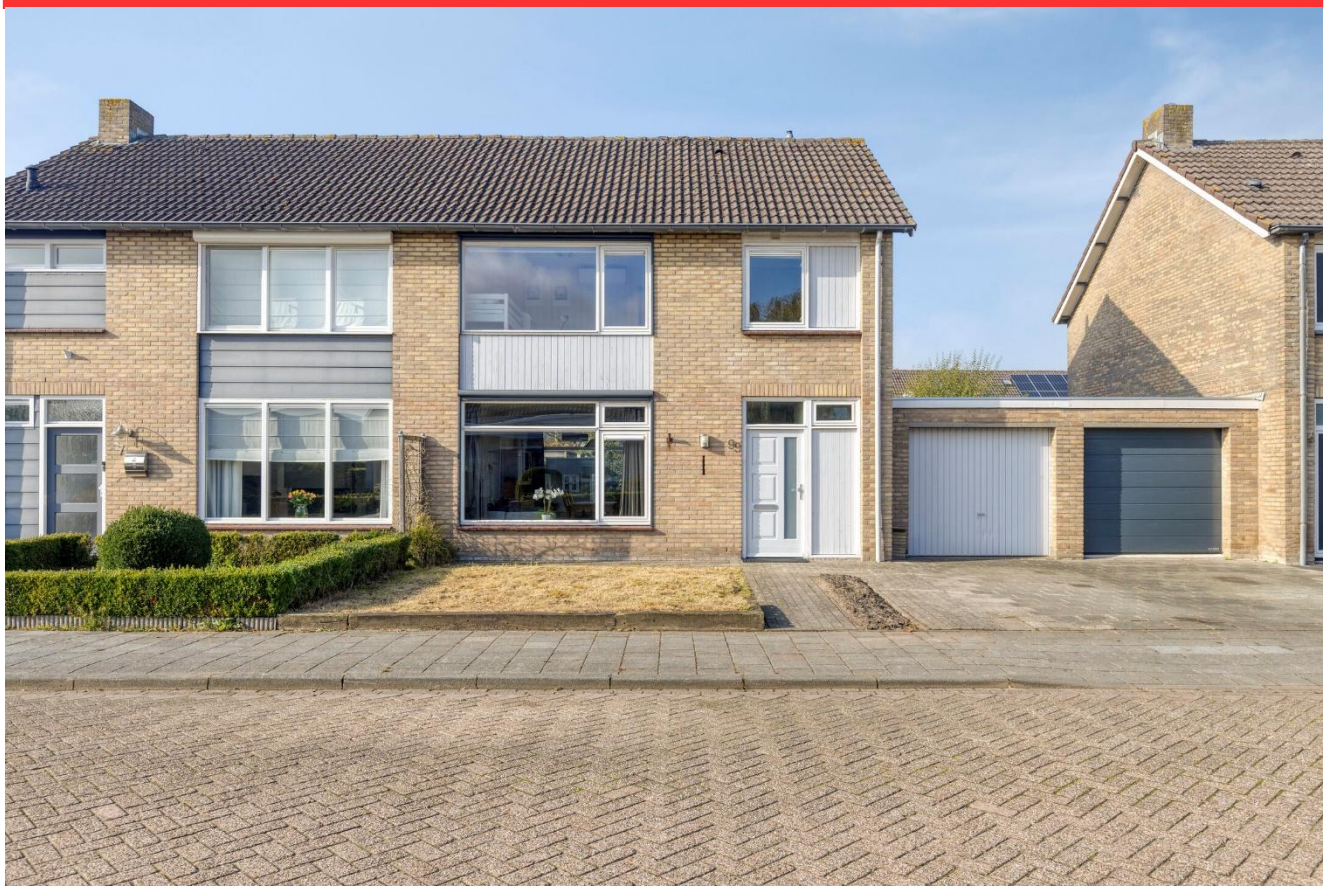


Meijsberg 9,

Chaam

Voor altijd thuiz

Gelegen in een kindvriendelijke buurt:



Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning waar je direct je intrek kunt nemen?

Ontdek deze twee onder een kapwoning met drie slaapkamers, ruime zolder met mogelijkheden, airconditioning, een royale achtertuin en een aangebouwde garage. De woning ligt aan een rustige straat in Chaam, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op de begane grond is een hal, meterkast, trapkast, trap naar 1e verdieping, toilet, woonkamer, keuken, een tuin en een garage. Naast de 3 slaapkamers is er een badkamer op de 1e verdieping. Met een vaste trap kun je naar de 2e verdieping welke de potentie heeft voor twee extra slaapkamers.

De woning is voorzien van zonnescreens op de bovenverdieping en gedeeltelijk op de begane grond, wat in combinatie met de airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Daarnaast beschikt de gehele woning over houten kozijnen met HR++ beglazing m.u.v. het dakraam op de zolder. Winkels, scholen en sportvelden bevinden zich op korte afstand.

Bouwjaar	:	1970
Perceeloppervlakte	:	270 m²
Inhoud woning	:	496 m³
Woonoppervlak	:	98 m²
Overige inpandige ruimte	:	42 m²
Aanvaarding	:	In onderling overleg

Begane grond

Via de entree van de woning kom je in de hal waar de meterkast zich bevindt met een hoofdschakelaar, drie aardlekschakelaars en 12 groepen. Verder is hier een toiletruimte bestaande uit een closet en een fonteintje, en de vaste trap naar de 1e verdieping met een handige bergkast. Vanuit de hal kom je in de woonkamer.







De woonkamer is een sfeervolle doorzonkamer van ca. 28 m². Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke uitstraling.









De open keuken is uitgevoerd in een praktische indeling met een wandopstelling en een “schier” eiland. De wandopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, magnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast beschikt de keuken over een hardstenen werkblad en voldoende opbergruimte in de onderkasten en lades.

Het “schier” eiland is eveneens voorzien van een hardstenen werkblad en beschikt over een rvs-spoelbak met kraan en een vaatwasser. Daarnaast biedt het schiereiland ruimte voor barkrukken, waardoor een gezellige zitplek ontstaat die in directe verbinding staat met de woonkamer.





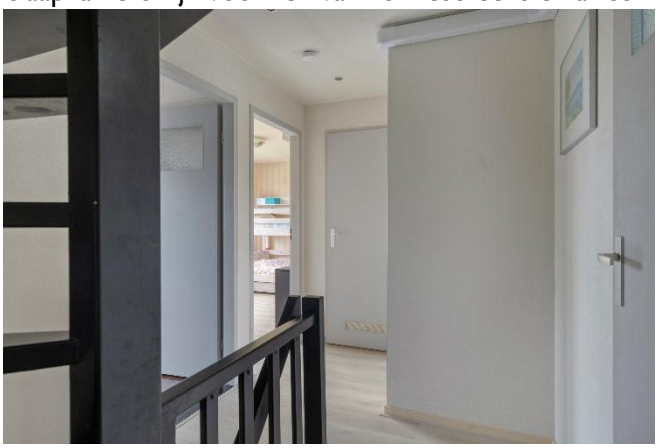




1e verdieping

Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de ruimte voor de wasmachine. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 3,87 x 2,42 m. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een afmeting van ca. 2,78 x 2,49 m. De ruime hoofdslaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca. 3,87 x 3,39 m en beschikt over een praktische inloopkast. De wasmachine is netjes weggewerkt achter een deur. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van zonnescreens en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.









De volledig betegelde badkamer heeft een afmeting van ca. 2,75 x 2,39 m en is compleet ingericht met een ligbad, een douche met zowel een regen- als handdouche, een zwevend toilet en een wastafel met bijpassend meubel.









2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de zolderruimte bevindt. Hier is tevens de cv-combiketel (Remeha 2020) opgesteld.

In het verleden zijn er plannen geweest om een dakopbouw te realiseren, waarvoor destijds een vergunning is verleend. Met de beoogde dakopbouw kan de nok worden verhoogd, waardoor er ruimte ontstaat voor het realiseren van twee extra volwaardige slaapkamers. De bijbehorende bouwtekeningen zijn beschikbaar. Voor de uitvoering van deze plannen dient opnieuw te worden beoordeeld of een vergunning kan worden verkregen.







Tuin & garage

De achtertuin is circa 126 m² groot, ligt op het noordwesten en biedt dankzij de afmetingen verschillende plekken om gedurende de dag van zon of schaduw te genieten. De tuin beschikt over een terras, groene borders, een praktische achterom en directe toegang tot de garage.

De aangebouwde stenen garage is zowel via de garagedeur aan de oprit bereikbaar alsook via de zijdeur in de tuin. De garage biedt plaats voor 1 auto en biedt daarnaast ook nog eens extra bergruimte. De garage is voorzien van elektra en water.







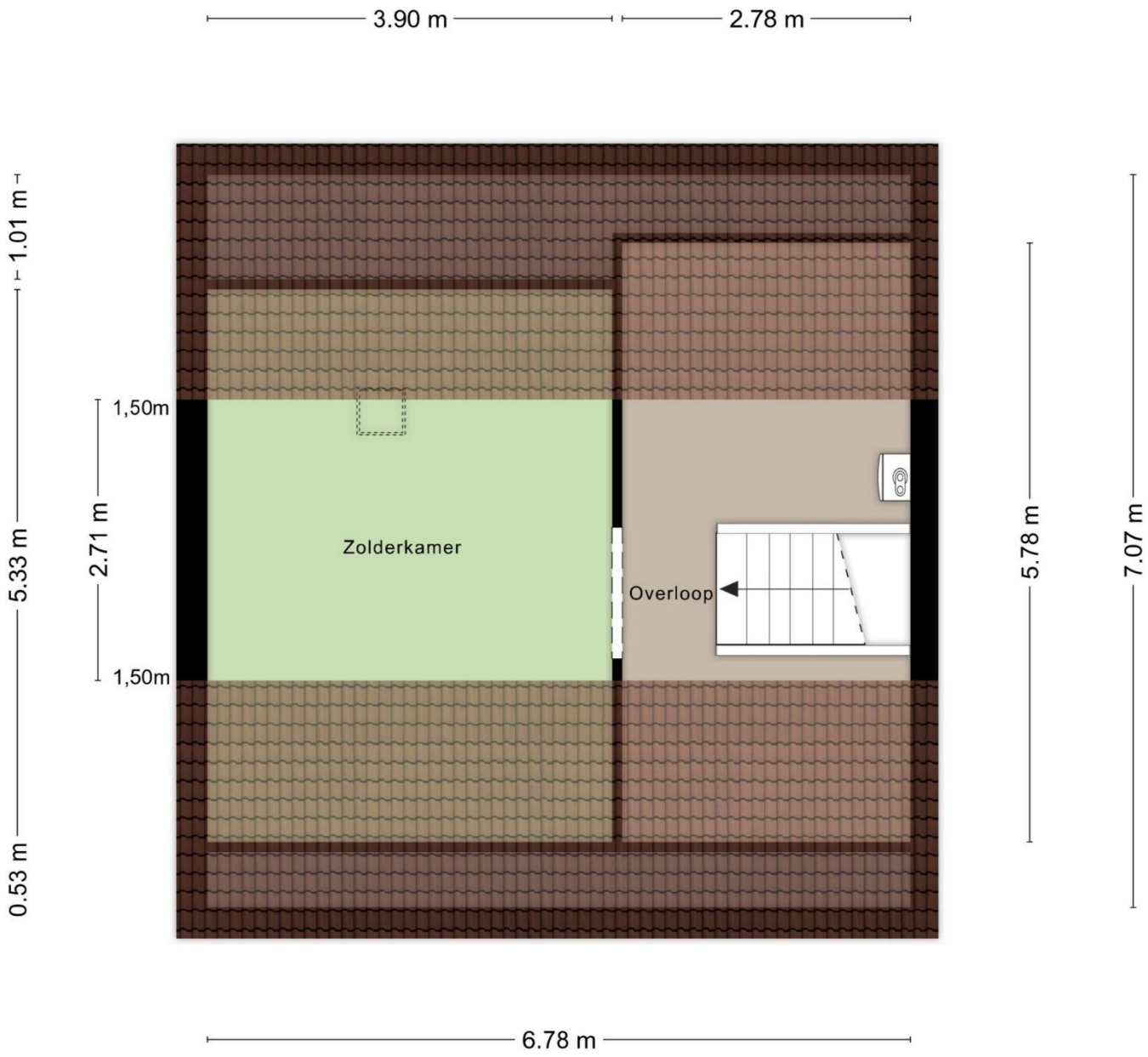




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 270 m²
- Inhoud woning 496 m³
- Woonoppervlakte 98 m²
- Overige inpandige ruimte 42 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1970.
- Een ruime woning met 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 5).
- Mogelijkheid voor een dakopbouw
- De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing m.u.v. het dakraam op de zolder.
- Energielabel D.
- De begane grondvloer en de 1e verdiepingsvloer zijn van beton.
- De 2e verdiepingsvloer is van hout.
- C.v.-combiketel (Remeha 2020).
- De woning is voorzien van airconditioning en zonnescreens.
- Kindvriendelijke buurt.
- Gelegen in een rustige straat
- Een ruime aangebouwde stenen garage.
- Parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein.
- Scholen, sportvelden en winkels zijn dichtbij.

Verkoopvoorwaarden

- 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 55 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

Chaam 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.

Thuiz Makelaardij
Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuiz-makelaardij.nl
www.thuiz-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.