

**Ruime 2-onder-1-kapwoning,
recent uitgebouwd en voorzien
van een fraai aangelegde diepe
tuin.**



Schootakkerstraat 55, Chaam



Voor altijd thuiZ

Laat je verrassen door deze instapklare woning:

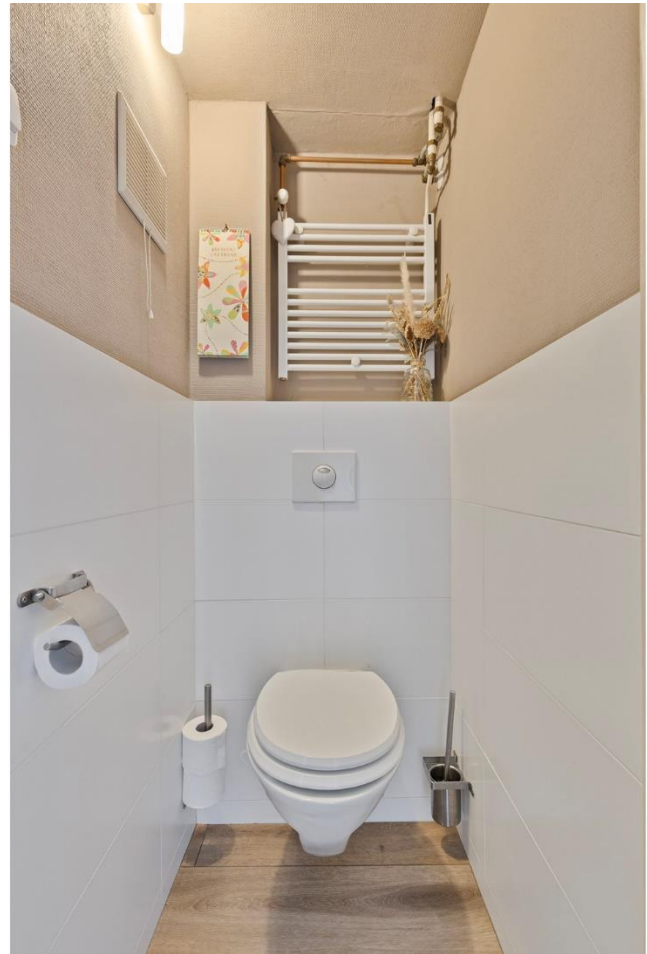


Welkom aan de Schootakkerstraat 55 in Chaam! Deze ruime, goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning biedt volop leefruimte en comfort. De recente uitbouw op de begane grond creëert een heerlijke leefruimte, ideaal voor het hele gezin. Boven zijn er maar liefst vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, perfect voor een groeiend gezin of voor wie graag extra ruimte heeft. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, geniet je hier van je eigen oprit en een prachtige, zonnige achtertuin. De tuin is diep en fraai aangelegd, waardoor je volop van de buitenruimte kunt genieten. Dit is een woning waar je je direct thuis zult voelen!

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten de woning graag aan je zien.

Begane grond

Als je de auto op de oprit hebt geparkeerd, loop je zo naar de entree van de woning. In de hal bevindt zich een moderne meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een betegelde toiletruimte met wandcloset.



Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, lades, een RVS spoelbak, een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een koelkast en een combi-oven/magnetron.



De keuken staat in een semi-open verbinding met de woonkamer, die dankzij de uitbouw veel lichtinval en extra leefruimte biedt. Een schuifpui geeft toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. In de woonkamer is tevens een vaste kast, perfect voor extra opbergruimte.



Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een plavuizen vloer en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Een loopdeur geeft directe toegang tot de tuin.

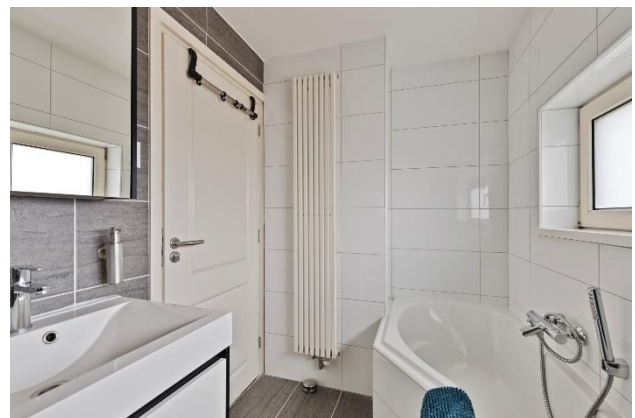
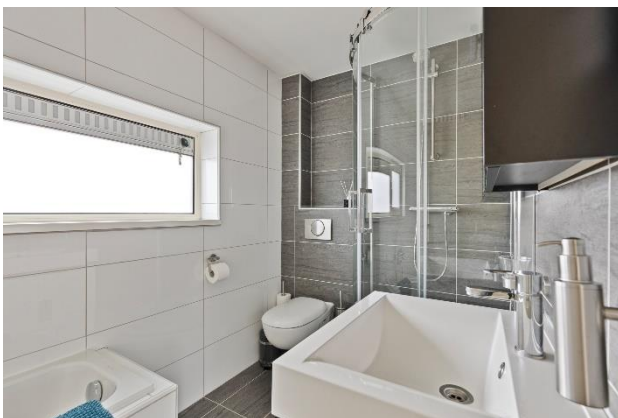


1^e verdieping

De overloop geeft je toegang tot drie, in grootte variërende, slaapkamers en de badkamer. Middels een afgesloten trapopgang is de 2^e verdieping bereikbaar. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 2.68 x 3.46 m groot en voorzien van een vaste kast. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 3.30 x 3.46 m en ca. 2.26 x 3.30 m groot. De laatst genoemde slaapkamer is voorzien van airco. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken.



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een wandcloset en een badmeubel met wastafel. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer, waarbij extra aandacht is besteed aan de isolatie van de verdiepingvloer. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar draagt ook bij aan de geluidsdemping en het comfort in de slaapkamers.



2^e verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een voorzolder met dakkapel extra ruimte biedt. Hier bevinden zich tevens praktische knieschotten voor extra bergruimte en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2015). De vierde slaapkamer op deze verdieping is ca. 5.39 x 3.44 m groot en eveneens voorzien van dakkapel en airco. De dakkapel is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



Tuin, berging & oprit

De ruime en zonnige tuin is fraai aangelegd met een gazon, een volwassen boom, borders en een terras direct achter de woning voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm (ter overname aangeboden) voor optimaal comfort. Achterin de tuin staat een hoogwaardige houten overkapping met berging, voorzien van verlichting en elektra, ideaal voor het stallen en opbergen van fietsen en tuinspullen. De tuin heeft tevens een handige achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein.



De feiten...



- Perceeloppervlakte 331 m²
- Inhoud woonhuis ca. 474 m³
- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- Externe bergruimte ca. 14 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1963.
- Uitbouw op de begane grond, waardoor er extra leefruimte is ontstaan.
- De woning is voorzien van dakisolatie en de achtergevel is geïsoleerd. Daarnaast is de volledige uitbouw geïsoleerd.
- In juli 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lage energiekosten.
- De begane grondvloer is van beton.
- De verdiepingvloeren zijn van hout.
- Kunststof kozijnen met inzethorren en HR beglazing, behalve de schuifpui en dakkapel, die zijn voorzien van HR++ beglazing.
- De aanbouw is voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond en de slaapkamers op de 1^e verdieping, m.u.v. de bijkeuken, zijn voorzien van een PVC-vloer.
- De bijkeuken is voorzien van plavuizen.
- De 2^e verdieping is voorzien van een laminaat vloer.
- C.V.-combi ketel (Remeha, 2015).
- Ruime, zonnige achtertuin met overkapping en berging.
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

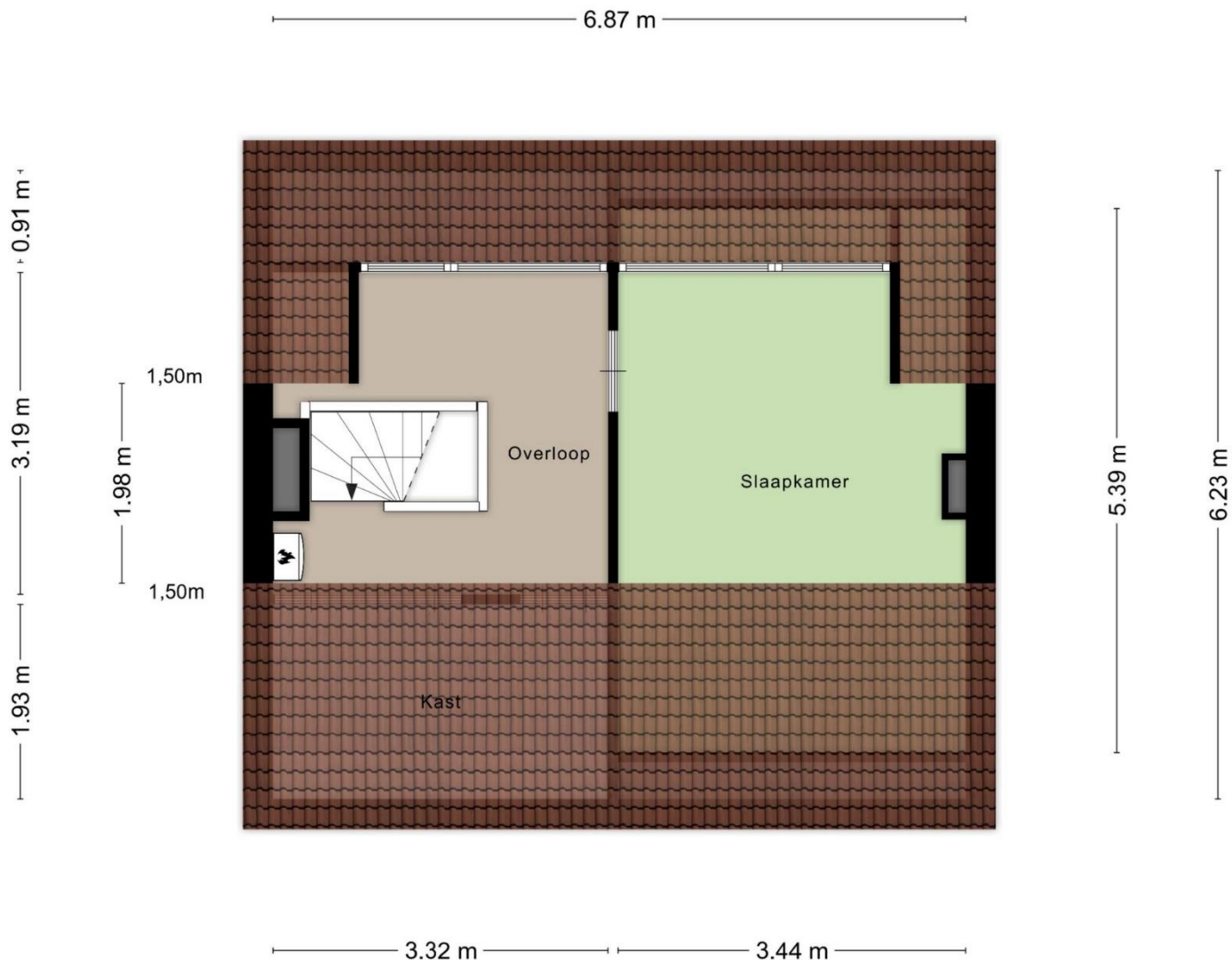
- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid 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 91 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.



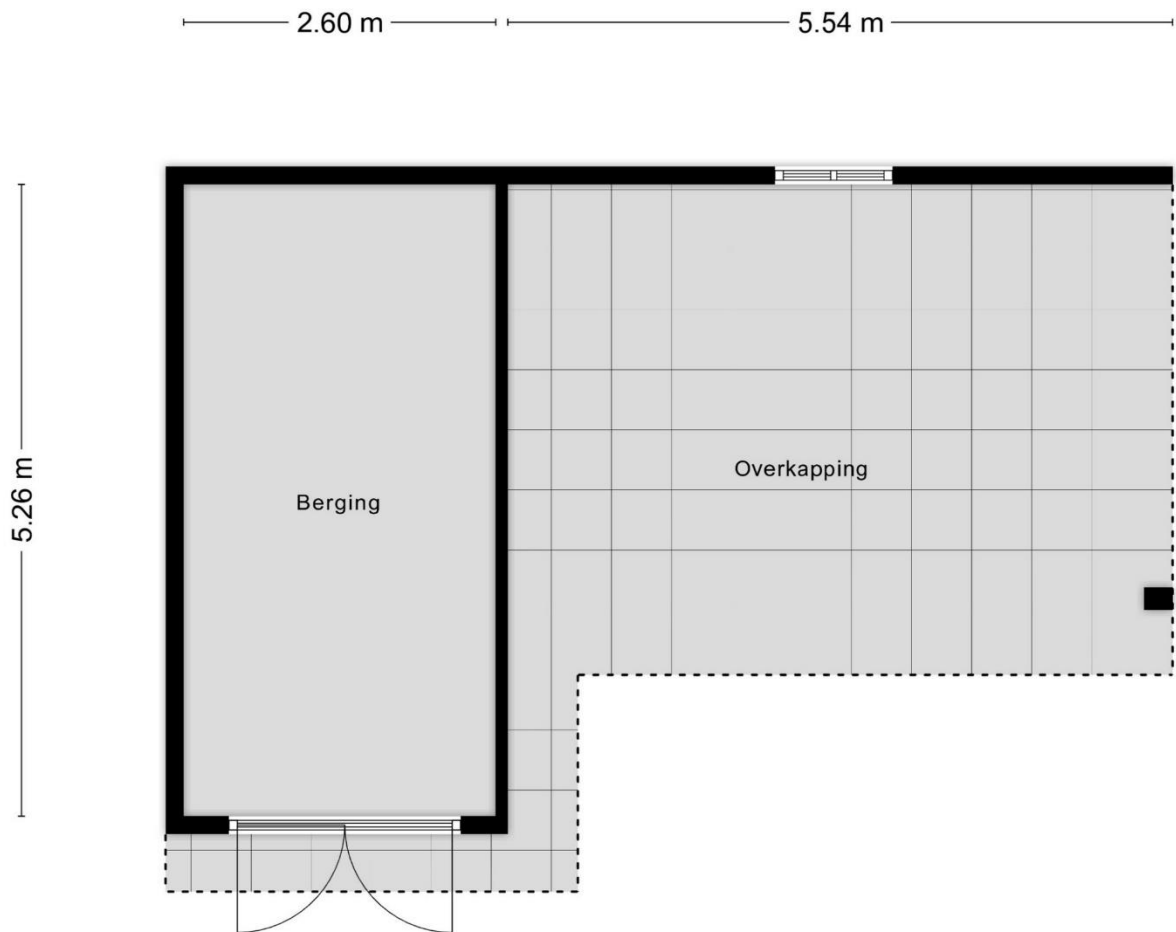
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Wonen in Chaam



Chaan 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.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-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.