

Een gemoderniseerd
2-onder-1 kapwoning met garage
op een ruim perceel



Beekstraat 21, Chaam



Voor altijd thuis

thuis
MAKELAARDIJ

Een instapklare 2-onder-1 kapwoning



Welkom aan de Beekstraat 21 in Chaam. Deze woning biedt alles wat je zoekt in een fijn thuis. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken en een diepe, zonnige achtertuin met een overkapping voor heerlijke zomeravonden. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en een moderne, compleet uitgeruste badkamer. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, waar een bergzolder extra opbergruimte biedt.

Benieuwd naar deze fijne gezinswoning in hartje Chaam? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten de woning graag aan je zien!

Begane grond

Via de ruime oprit, met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein, kom je binnen in de hal met een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, een moderne meterkast, een trapkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping.



Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met open keuken. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en de openslaande deuren aan de achterzijde toegang geven tot de tuin.



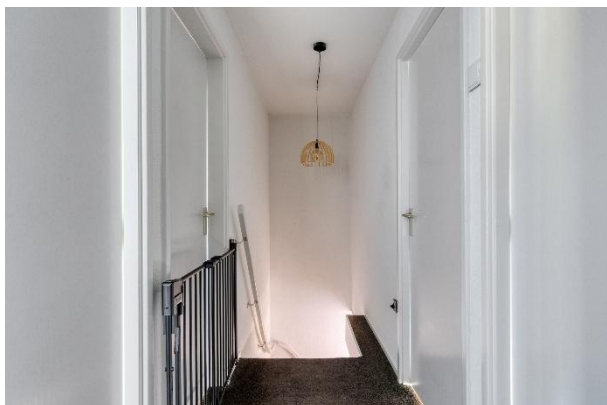
Keuken

De open keuken is in een praktische L-vorm opgesteld en voorzien van onder- en bovenkasten, lades, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Het kunststof werkblad is onderhoudsvriendelijk en via de loopdeur stap je zo de achtertuin in – ideaal tijdens het koken of op zomerse dagen.



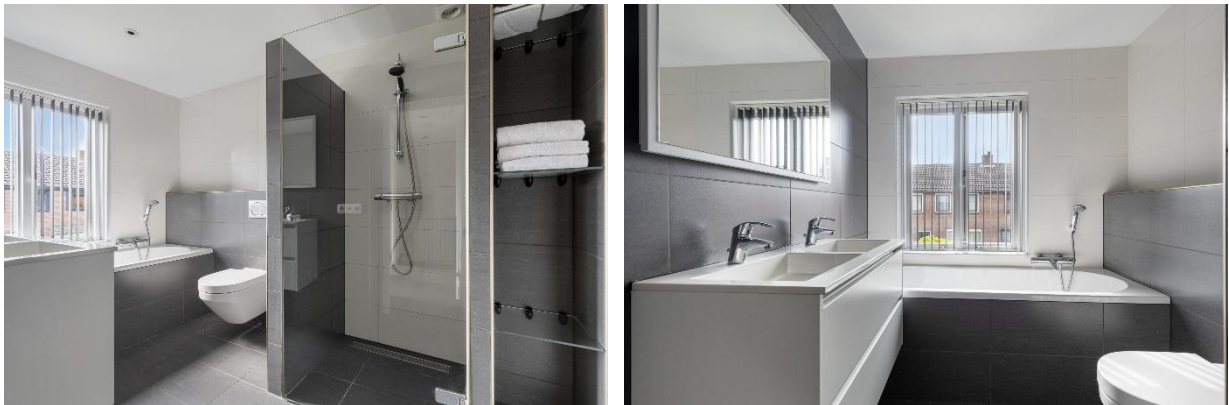
1^e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie, in grootte variërende, slaapkamers en een aparte wasruimte met de aansluitingen voor een wasmachine en droger.



Tuinkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.



Vanaf de overloop kun je met een vlizotrap naar de 2^e verdieping.

2^e verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met dakraam en de opstelplaats van de Vaillant cv-ketel (bouwjaar 2019). Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen. Als je een vaste trap plaatst en bijvoorbeeld een dakkapel/nokverhoging, dan kun je op deze verdieping een extra slaapkamer creëren.



Tuin, overkapping & garage

De achtertuin is een absolute troef van deze woning. Verrassend ruim en met volop privacy – zonder inkijk van achterburen. Er zijn twee terrassen, waarvan één onder een ruime overkapping voorzien van elektra en verlichting. Verder is er een gazon, diverse borders en een handmatig bedienbaar zonnenscherm voor extra comfort op zonnige dagen.

De garage is ca. 7.03 m diep en ca. 2.92 m lang en beschikt over elektra.

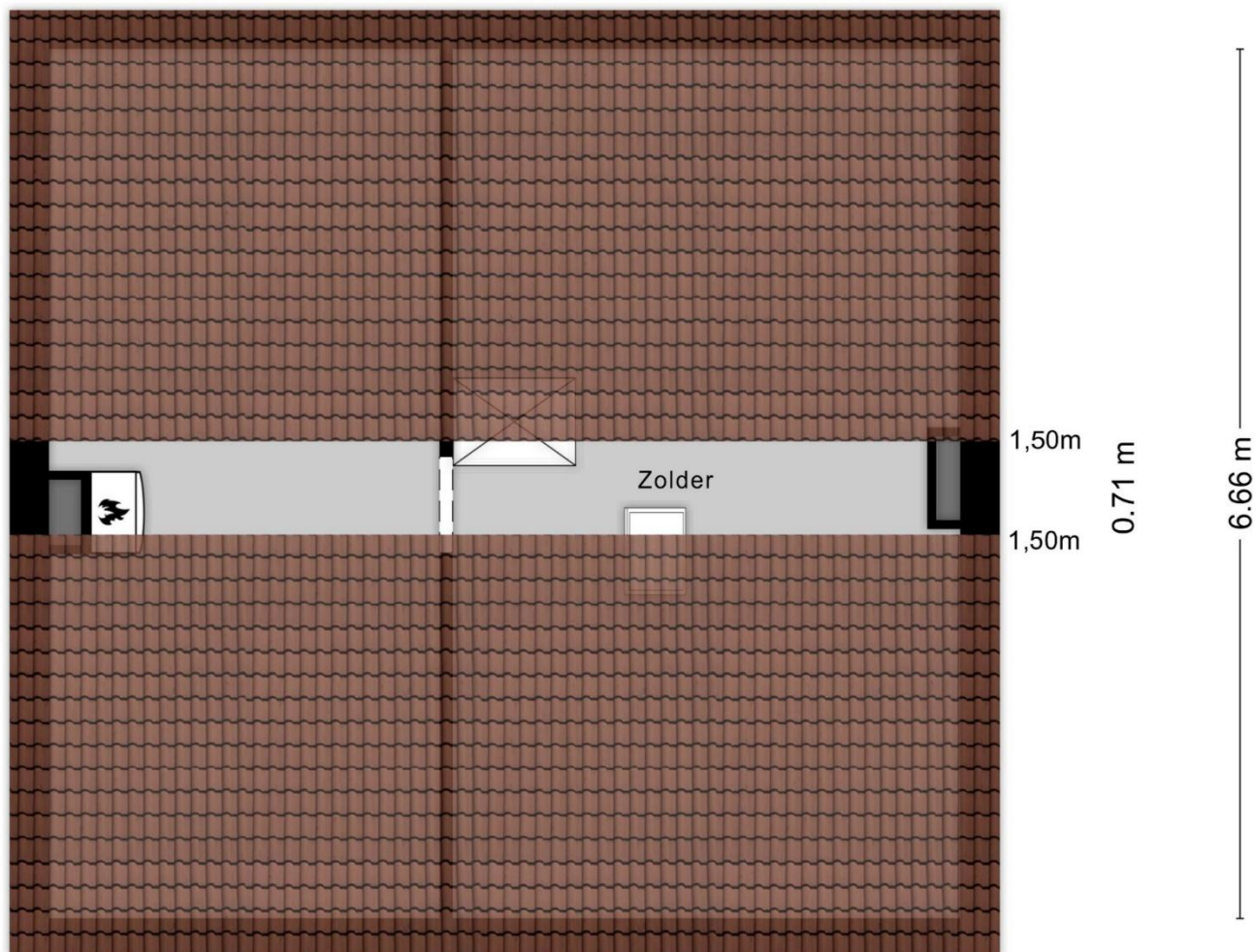




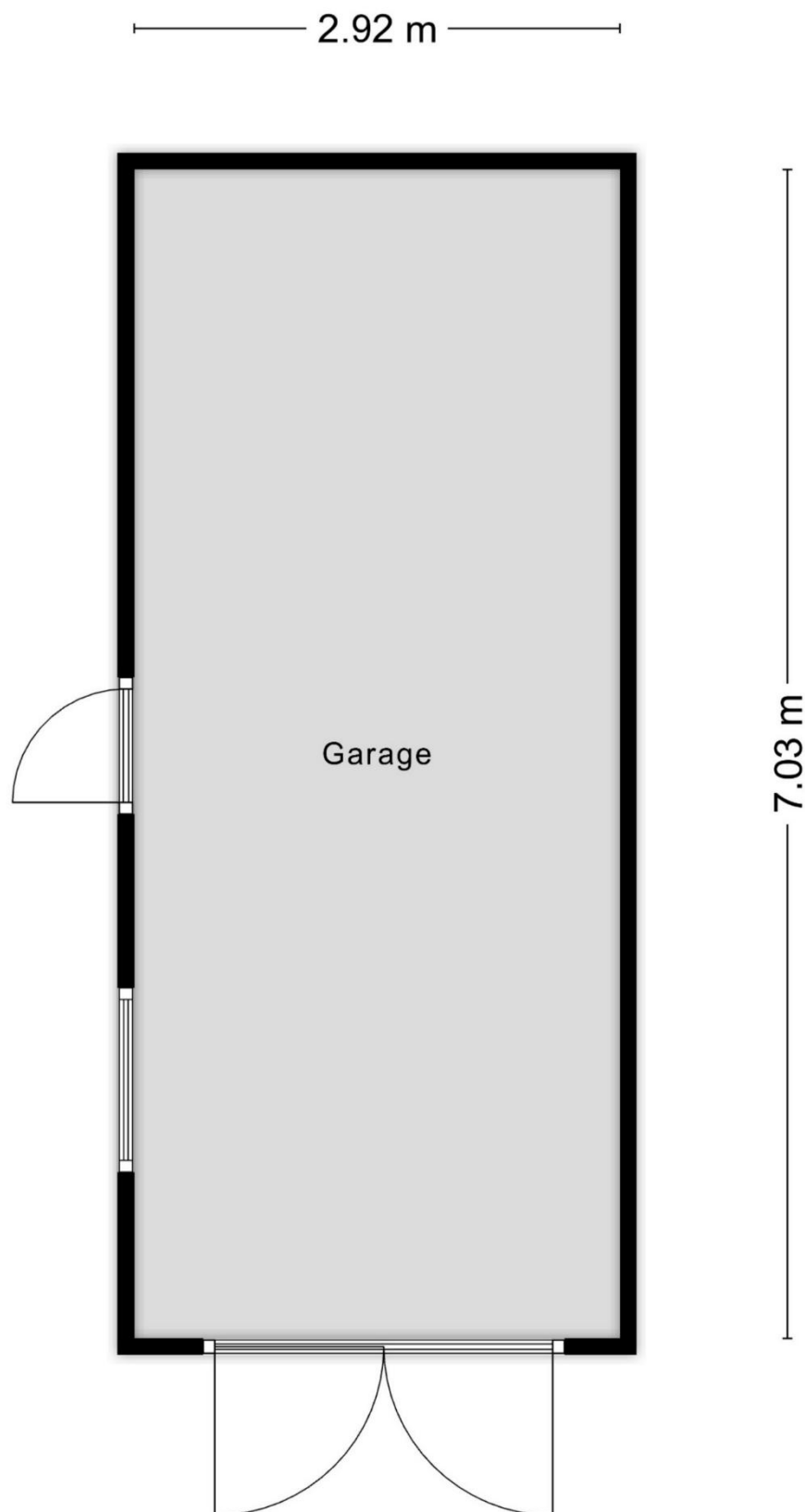
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.99 m 3.89 m

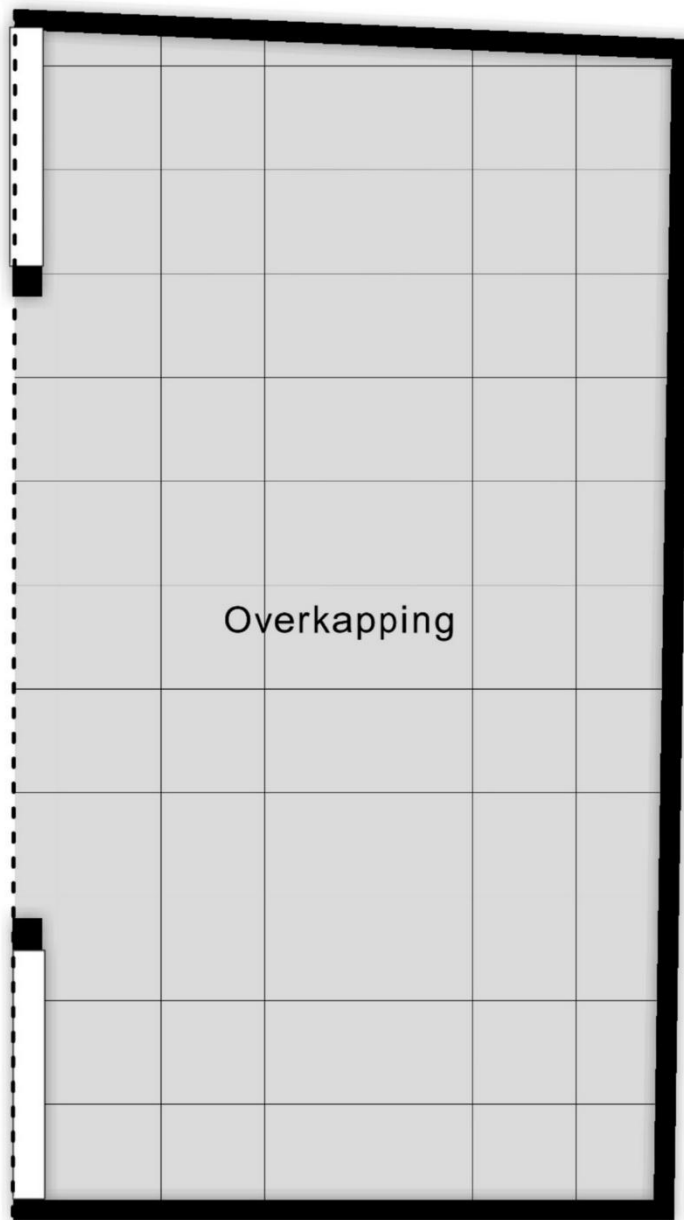


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

3.16 m



5.49 m

3.08 m

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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 329 m²
- Inhoud woning 347 m³
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Overig inpandig ca. 5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1,2 m²
- Externe bergruimte ca. 21 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1967.
- Houten kozijnen.
- Dubbel glas, m.u.v. de voordeur en het toiletraam. Deze zijn voorzien van enkel glas.
- De begane grond vloer is van beton.
- De 1^e en 2^e verdiepingvloer zijn van hout.
- C.v.-combiketel (Vaillant, 2019).
- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen.
- Zonnige en privacybiedende tuin op het noordwesten.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's.
- De woning ligt op loopafstand van 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 57 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

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.*

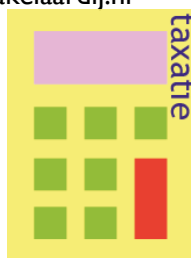


Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

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.