

**Verrassende hoekwoning waar
ruimte, charme en comfort
samenkomen!**



**Schootakkerstraat 45,
Chaam**



Voor altijd thuiZ



Bij deze verrassende hoekwoning aan de Schootakkerstraat 45 in Chaam komen ruimte, charme en comfort samen. Een huis waar je jezelf meteen thuis voelt. Op de begane grond is de woning uitgebouwd waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Op de 1^e en 2^e verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers en met een eigen oprit, een zonnige, diepe tuin en 14 zonnepanelen is deze woning klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

Begane grond

Als je de auto op de oprit hebt geparkeerd, dan loop je zo naar de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast, voorzien van 4 groepen, een pv-groep voor de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Ook vind je hier de betegelde toiletruimte met een staand closet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een handige trapkast voor extra opbergruimte.



Vanuit de hal loop je door naar de keuken, die in semi-open verbinding staat met de uitgebouwde woonkamer. De keuken is van alle gemakken voorzien. Aan de ene kant tref je diverse onder- en bovenkasten, een spoelbak, een vaatwasser en een Smeg-gasfornuis met 6 gaspitten en een afzuigkap. Aan de andere zijde biedt de keuken extra werkruimte, lades en een koelkast.



De aangrenzende bijkeuken is praktisch ingericht, voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en aansluitingen voor de was- en droogapparatuur. De lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval, wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de zij-entree en de ruime berging, die volledig geïsoleerd is en eveneens voorzien is van een lichtkoepel, elektra en een loopdeur naar de achtertuin.



De woonkamer is een uitgelezen plek om tot rust te komen. Het zit- en eetgedeelte is heerlijk licht door de openslaande tuindeuren naar de tuin, en de sfeervolle houtkachel biedt een warme ambiance op koude dagen. De uitbouw van de woonkamer is uitgerust met een lichtkoepel, waardoor je optimaal profiteert van daglicht. De houten vloer in de hal, woonkamer en keuken geeft de ruimtes een warme uitstraling en zorgt voor een mooi geheel.



1^e verdieping

De overloop, voorzien van een handige inbouwkast, geeft je toegang tot twee, in grootte variërende, slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de 2^e verdieping. De overloop en beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 2.79 x 3.46 m groot. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 3.22 x 3.46 m groot en voorzien van een inbouwkast en airconditioning.



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefunctie en een wastafel met meubel. Daarnaast heb je op deze verdieping een modern separaat toilet (geplaatst in 2022).



2^e verdieping

Op deze verdieping heb je de derde slaapkamer met een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort. In een vaste kast bevindt zich de c.v.-installatie (Nefit, 2022). Ook deze slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer.



Tuin & oprit

De achtertuin is ruim en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met een combinatie van sierbestrating, groene borders, een gazon en een overkapping is er altijd een plekje op heerlijk te ontspannen, of je nu in de zon wilt zitten of juist de schaduw opzoekt. De indeling zorgt ervoor dat iedereen hier zijn eigen hoekje vindt om te genieten. Daarnaast biedt de oprit parkeergelegenheid op eigen terrein.

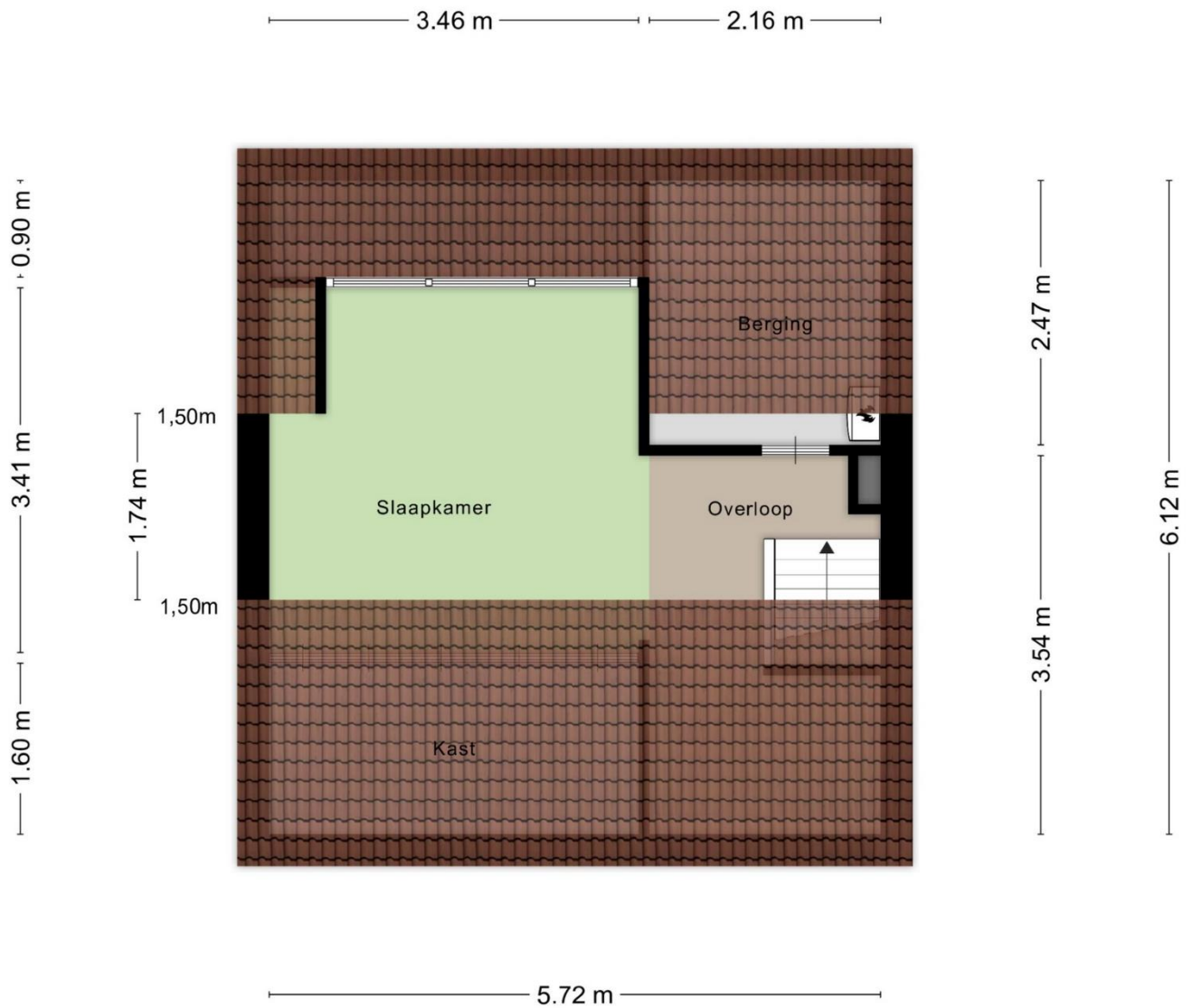




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 298 m²
- Inhoud woning 460 m³
- Woonoppervlakte ca. 106 m²
- Overig inpandige ruimte ca. 24 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1963.
- Energielabel C.
- 14 zonnepanelen.
- De begane grondvloer is van beton, de verdiepingsvloeren zijn van hout.
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en gedeeltelijk van houten kozijnen met dubbel glas.
- De bijkeuken is voorzien van vloerverwarming.
- Volledig geïsoleerde berging.
- C.V.-combiketel (Nefit, 2022).
- Tuin op het zuidwesten.
- 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 61 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.

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

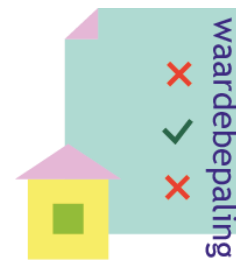
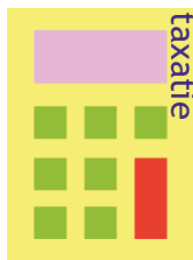
Gilzeweg 2 (koetshuis)

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.