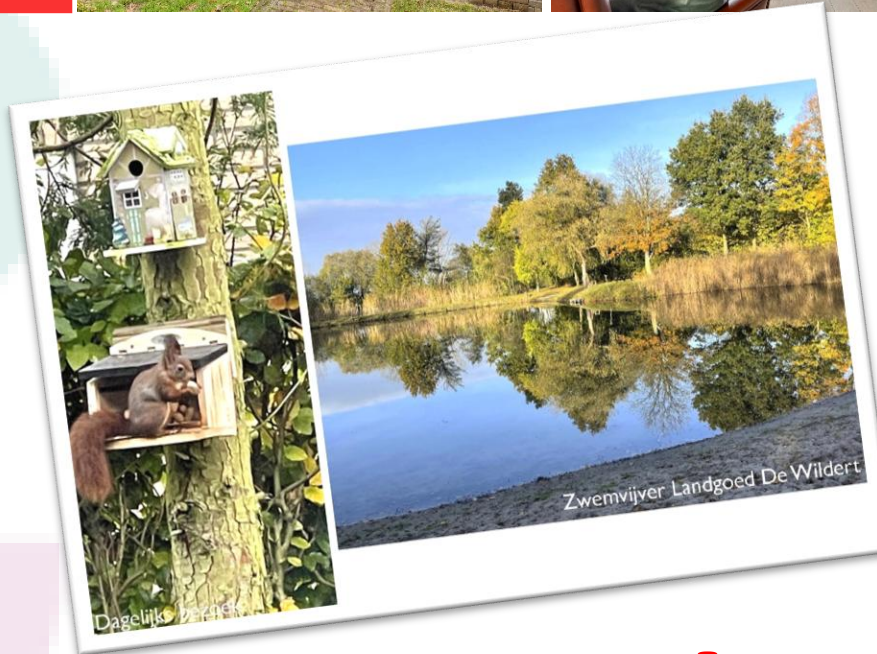


Een stenen recreatiewoning op eigen grond en met uitzicht over de landerijen



**Wildertstraat 33-44,
Chaam**



Voor altijd thuiZ

Schitterend gelegen op Natuurpark “De Wildert”



Op het geliefde Natuurpark “**De Wildert**” in Chaam bevindt zich deze vrijstaande, stenen recreatiewoning met berging, gelegen op een royaal perceel van **515 m² eigen grond**. De woning is in **2006 nieuw gebouwd** en beschikt over een woonoppervlak van circa **60 m²**, inclusief tuinkamer, en een **stenen berging van circa 15 m²**.

De indeling is praktisch en comfortabel met een ruime woonkamer met open keuken, tuinkamer, slaapkamer en badkamer. De woning is gesitueerd **aan de rand van het natuurpark**, waardoor u vanuit de woning en tuinkamer geniet van een **vrij en weids uitzicht over de omliggende landerijen**. Hier ervaart u dagelijks de rust en schoonheid van de natuur: vogels spotten, eekhoorns en zelfs grazende reeën maken deel uit van het decor. Een ideale plek voor wie ontspanning, privacy en natuurbeleving zoekt.

Begane grond

Nadat je de auto op eigen terrein onder de carport hebt geparkeerd loop je direct naar de entree van de woning. Via de voordeur kom je in de woonkamer / openkeuken.



Woonkamer

Wat bij binnenkomst direct opvalt is de speksteenkachel. Een sieraad om te zien maar ook heel praktisch. Een ideale warmte bron centraal in de woning. De woning heeft de geometrische 8-hoekvorm, wat in de woonkamer ook goed zichtbaar is. Het hoge plafond en de grote raampartij maakt het een lichte open ruimte. De woonkamer is voorzien van een airco-unit welke zowel kan koelen als verwarmen.



Tuinkamer

Er is aan de woning een tuinkamer gebouwd welke vanuit de woonkamer bereikbaar is. De twee ruimtes zijn middels een schuifwand van elkaar af te screenen. In de tuinkamer valt de unieke ligging van deze woning echt goed op. Een vrij en weids uitzicht over de landerijen waar van alles is waar te nemen. De natuur komt hier werkelijk je woning binnen. Regelmatig zijn eekhoorntjes te zien als ook verschillende vogels. Soms wordt je getraakteerd op een bezoek van enkele reetjes. De tuinkamer is van aluminium met dubbel glas. Het screen aan het dak kan het zonlicht op warme dagen wat temperen. Via de schuifpui is de achtertuin te bereiken.



Keuken

Er is een openkeuken welke is uitgerust met voldoende boven- en onderkasten en lades. Vanuit achter de RVS spoelbak kijk je uit over de tuin. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat met een afzuigkap, een koelkast en een combi oven/magnetron. De keuken heeft een neutrale uitstraling.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier is de opstelplaats voor de vaatwasser. Er is ook een wastafel met spiegel. De bijkeuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Badkamer

Achter de bijkeuken is de badkamer gelegen. Hier is een douche en toilet. De ruimte is volledig betegeld.

Tuin & berging

De woning staat op een ruim perceel van ca. 515 m². De woning ligt rondom in het groen aan de rand van het Natuurpark "De Wildert". Rond de woning is er sierbestrating, zodat de entree, de berging als ook de terrassen goed bereikbaar zijn.

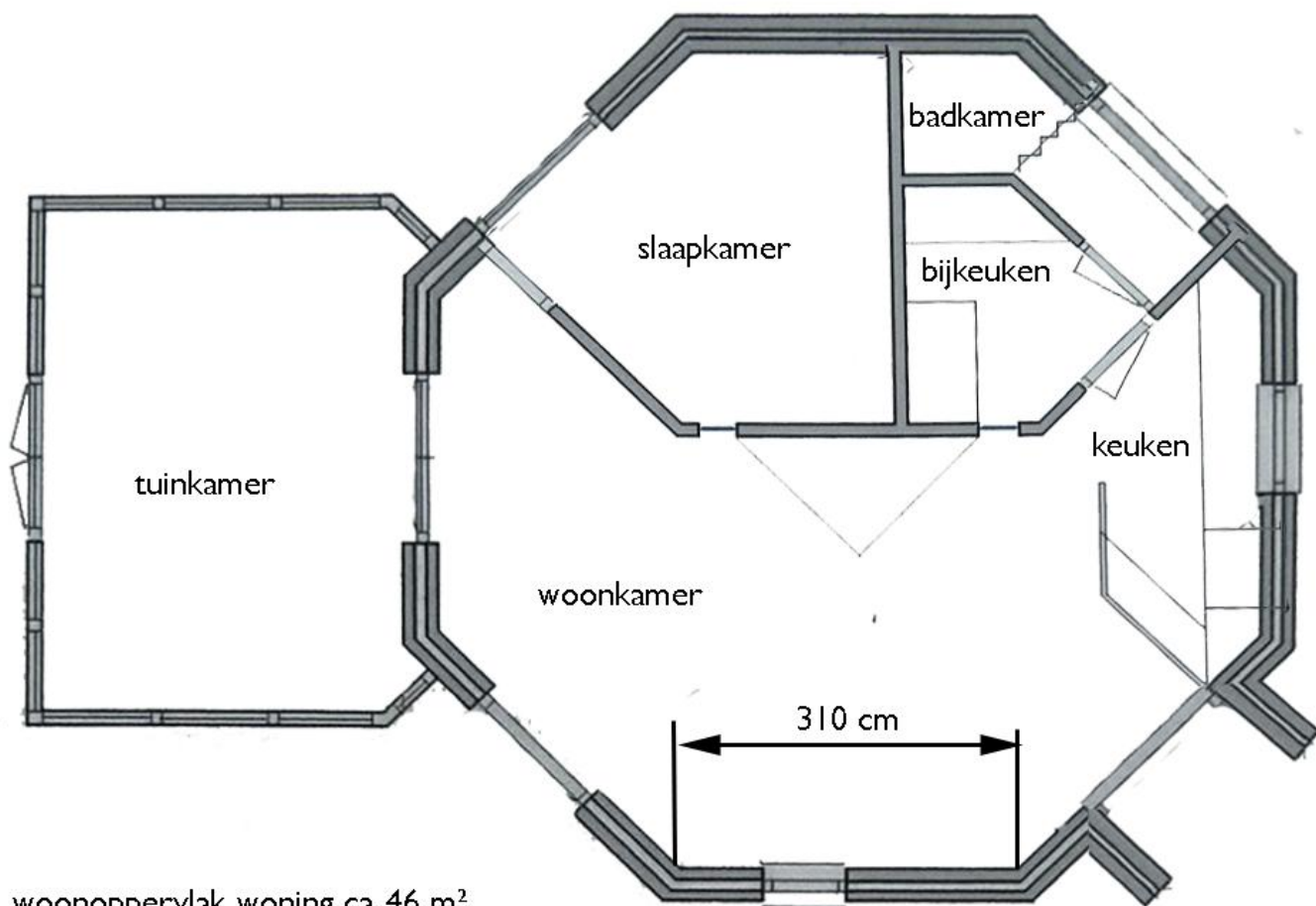
Verder is de tuin voorzien van volwassen planten en bomen als ook een gazon. Achter de tuinkamer is er een terras met een prachtig uitzicht over de landerijen. Een heerlijke plek om zelf of met familie en vrienden in alle rust te genieten.



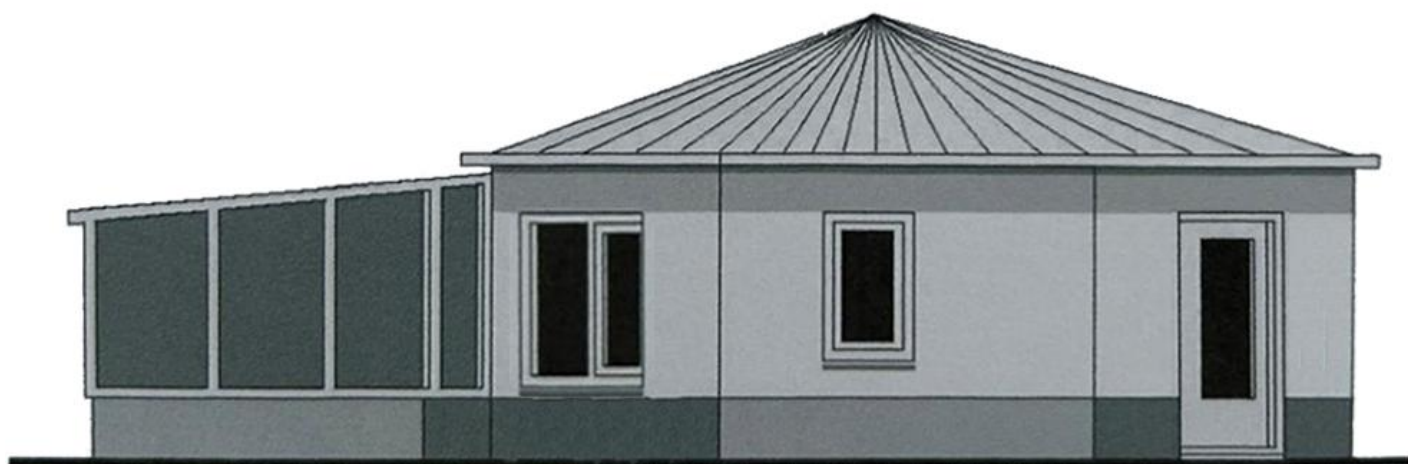
Het gehele perceel biedt ook veel privacy en een groot deel is afgezet. Ideaal met kleine kinderen of huisdieren.

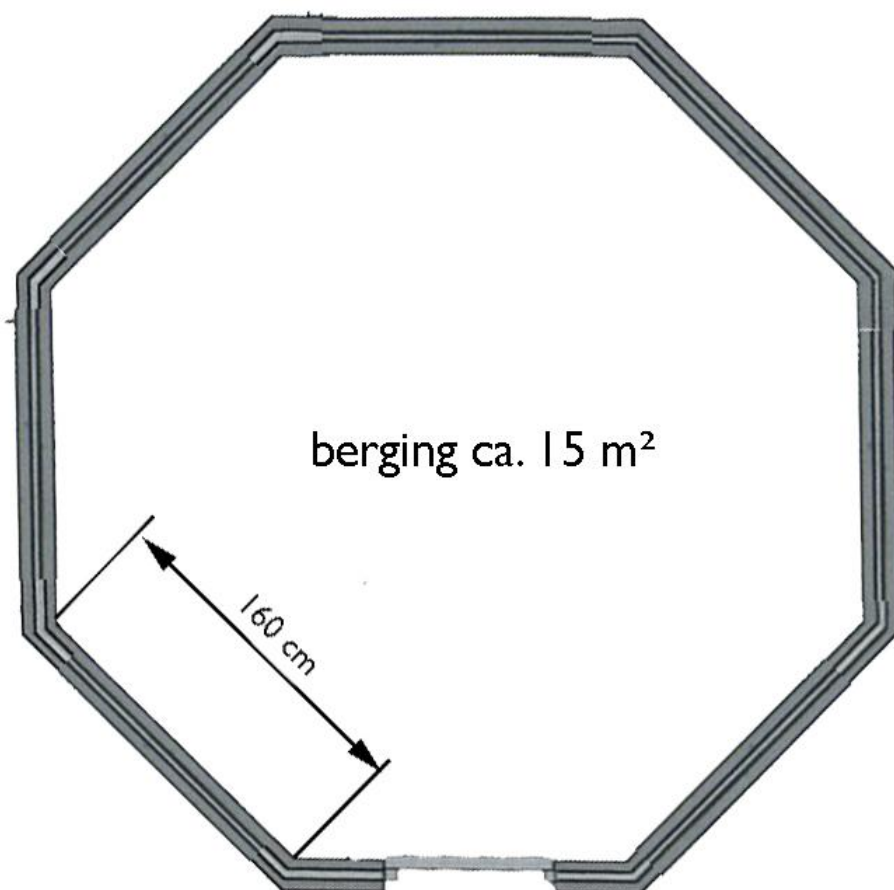
In de tuin staat er een stenen berging welke ook een vorm heeft van een 8-hoek. De berging is opgebouwd uit een spouwmuur. Er is een water en elektra aansluiting Hier is ook de opstelling van de wasmachine en droger. Naast de stenen berging staat een stalen berging met een afmeting van ca. 2 x 3 m. Er is een oprit met een carport voor het parkeren van de auto.





woonoppervlak woning ca. 46 m²
 woonoppervlak tuinkamer ca. 14 m²
 Berging ca. 15 m²





De feiten...



- Perceeloppervlakte 515 m²
- Woonoppervlakte ca. 60 m²
- Externe bergruimte ca. 15 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar ca. 2006.
- De woning is volledige geïsoleerd.
- 10 zonnepanelen.
- Energielabel A+.
- Kozijnen zijn van hardhout en voorzien van dubbelglas.
- De tuinkamer is van gecoat aluminium met dubbelglas.
- Een speksteenkachel voor verwarming. Wanneer je 4 uur stookt, geniet je van 24 uren warmte.
- Airco warmtewisselaar in woonkamer.
- De bijkeuken is voorzien van vloerverwarming.
- Er is een elektrische boiler t.b.v. de warmwatervoorziening.
- De woon- en slaapkamer zijn voorzien van een massief eiken vloer.
- Alle ramen van de woning zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, incl. voordeur.
- Daarnaast is de woning voorzien van screens.
- De voordeur en de schuifpui zijn voorzien van een plissé-hor.
- Onder andere via de schuifpui in de tuinkamer is de tuin te bereiken.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gunstig gelegen aan de rand van het park.
- Het bungalowpark heeft de bestemming 'recreatie'. Dit betekent dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.
- De parkkosten bedragen € 1475,- per jaar. Hierin zijn o.a. 30 m³ waterverbruik, vuilniskosten en het grasmaaien van het gazon bij de recreatiewoning opgenomen.
- Gelegen in het buitengebied van Chaam, op loopafstand van het bos. Het centrum van Chaam is op fietsafstand gelegen.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- 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.
- 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 114 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.



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.*

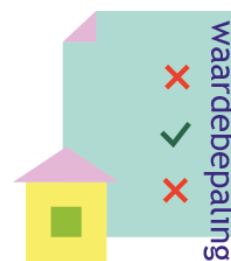
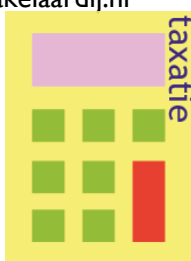


Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

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.