

**Instapklare rijwoning op een
rustige locatie in de
kindvriendelijke wijk 'Den
Brabander' in Chaam!**



**Markiezaat 6,
Chaan**



Voor altijd thuis



In de jonge en geliefde woonbuurt 'Den Brabander' in Chaam aan de Markiezaat 6 staat deze instapklare tussenwoning.

Binnen valt direct op dat de woning ruim en praktisch is ingedeeld. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt een open ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin biedt alle ruimte om te ontspannen. De vrijstaande houten berging zorgt voor extra bergruimte. De tuin is te bereiken via de achterom.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt in de wijk een fraaie speeltuin, waardoor deze woning ook voor jonge gezinnen een ideale plek is om thuis te komen.

Ben je op zoek naar een nieuwe, energiezuinige woning in een kindvriendelijke woonwijk? Dan laten we je Markiezaat 6 in Chaam graag tijdens een bezichtiging zien.

Bouwjaar	: 2011
Perceeloppervlakte	: 116 m ²
Bruto inhoud woning	: 379 m ³
Woonoppervlak	: 99 m ²
Overige inpandige ruimte	: 8 m ²
Externe bergruimte	: 8 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

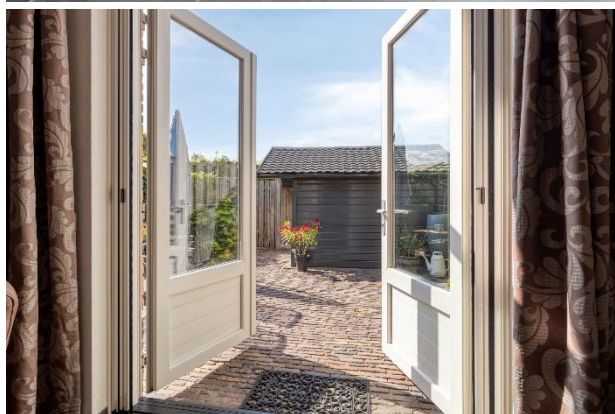
Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal waar o.a. de meterkast is (hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 5 lichtgroepen en een beltrafo). Verder is hier het toilet, de doorgang naar de woonkamer en de vaste trap naar de 1^e verdieping.

In de hal is het toilet op de begane grond. Dit is een zwevend closet en er is een fonteintje aanwezig. De wanden zijn betegeld.



Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De wanden hebben een hoogwaardige afwerking en zijn strak gestuct. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is de gehele ruimte heerlijk licht. Dankzij de openslaande tuindeuren vormt de tuin in de zomer een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer.



Aan de voorzijde is de openkeuken. De keuken heeft een wandopstelling met een werkblad met ingebouwde rvs spoelbak en een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Verder zijn er voldoende lades en kasten aanwezig. In dit deel is er ook een combi magnetron/oven en koelkast ingebouwd.

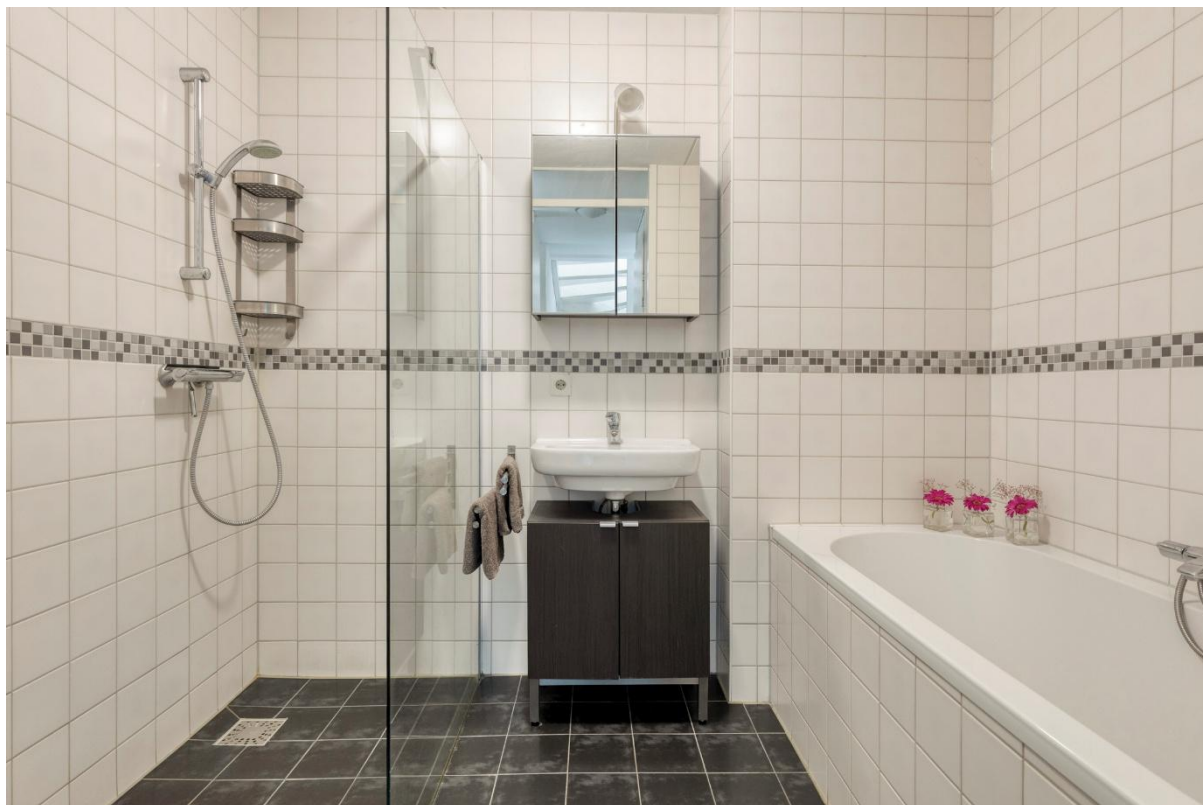


1^e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie, in grootte variërende, slaapkamers. Één slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de twee kamers aan de achterzijde hebben een fijn zicht op de tuin. De vloeren van de slaapkamers zijn voorzien van laminaat. Op de overloop ligt vloerbedekking doorgetrokken vanuit de trap. Al de ramen zijn zogenaamde draai-, kiepramen.



De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een ligbad en een badmeubel met wastafel en een spiegel met extra kastruimte. De wanden zijn tot het plafond betegeld.



2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Het veluxraam aan de achterzijde zorgt voor voldoende lichtinval. Hier is de opstelling van de CV installatie (Nefit 2011) en de aansluiting voor zowel wasmachine als droger.

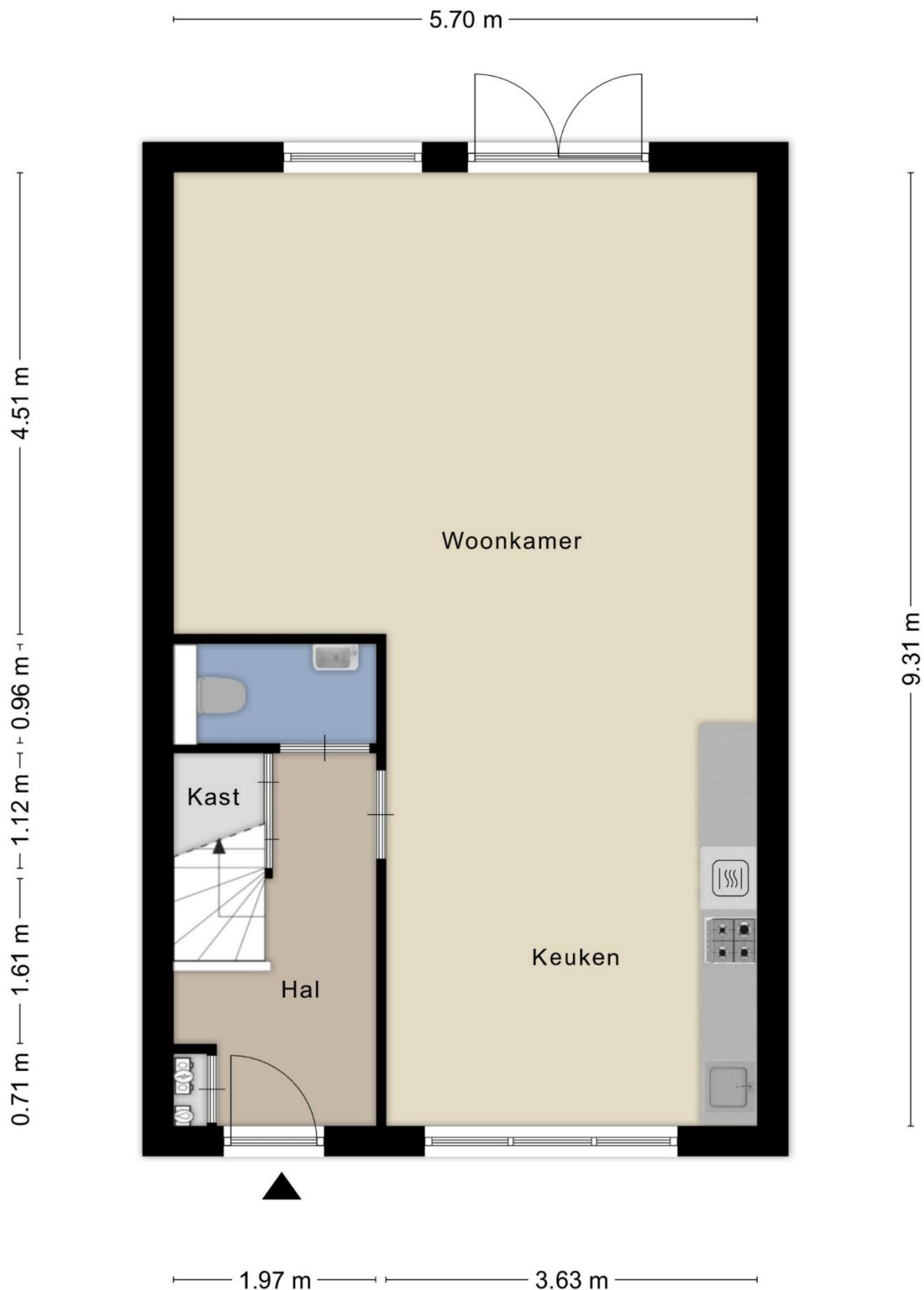
Wil je een vierde slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte? Deze verdieping biedt alle mogelijkheden.



Tuin & overkapping

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk door de bestrating. Er zijn een aantal plantenperken in de tuin. De houten berging in de achtertuin zorgt voor extra bergruimte, deze is voorzien van elektra.

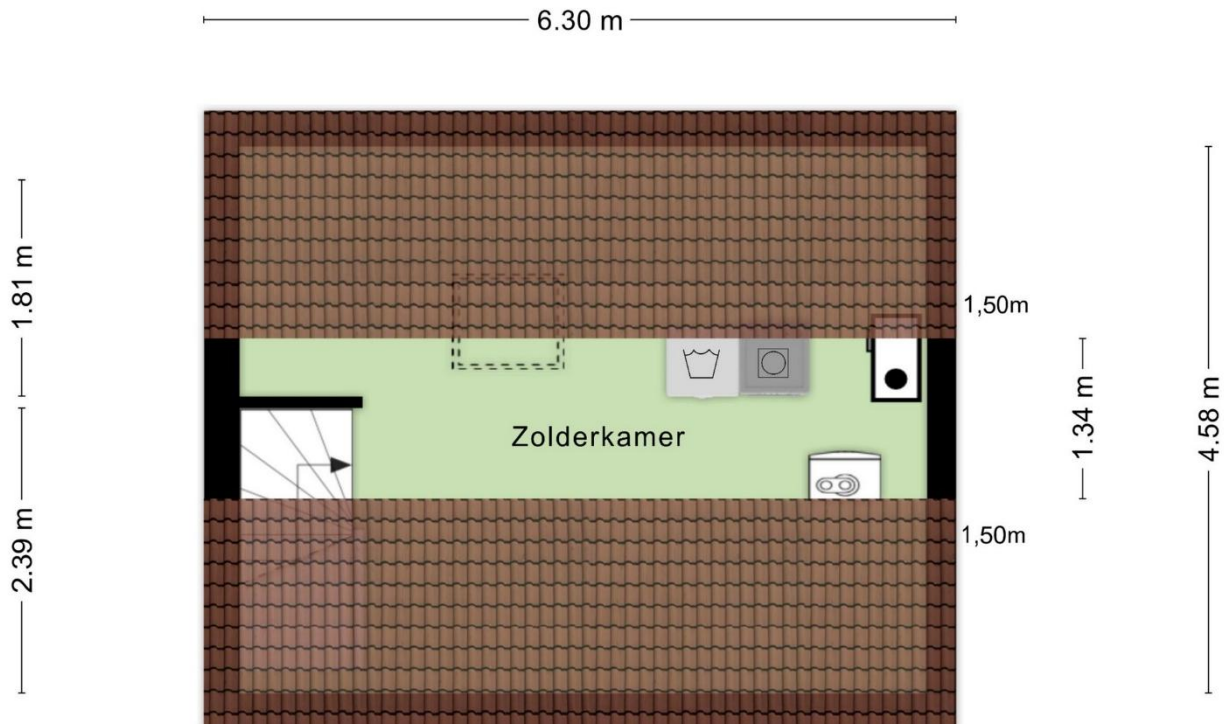




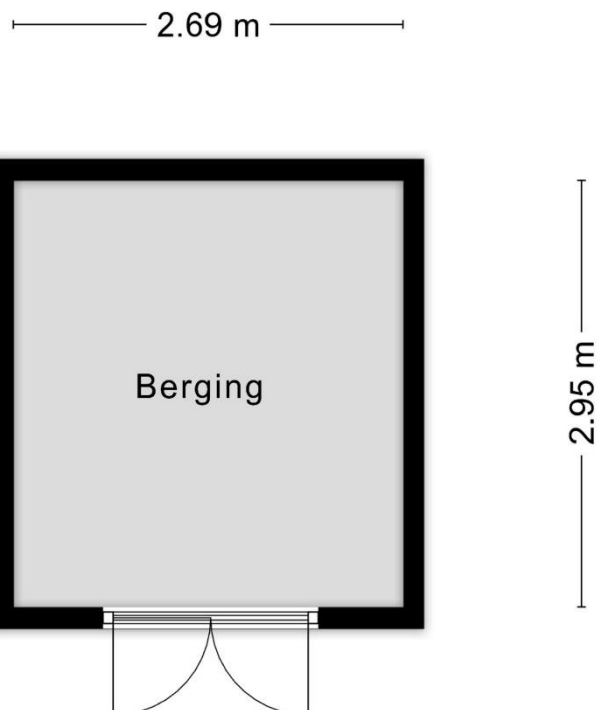
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 116 m²
- Inhoud woning 379 m³
- Woonoppervlakte 99 m²
- Overige inpandige ruimte 8 m²
- Externe bergruimte 8 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2011.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Woning is instapklaar.
- Kunststof kozijnen, draai-, kiepsysteem.
- Energielabel A.
- De overloop is voorzien van tapijt, de slaapkamers zijn voorzien van een laminaat-vloer.
- Houten berging in de tuin
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.
- De woning staat in het centrum, nabij alle dagelijkse voorzieningen, sportvelden en uitvalswegen.
- De wijk is kindvriendelijk
- 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.

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!

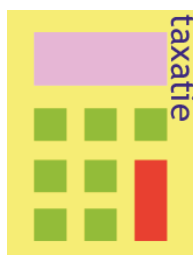
** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

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.