

Instapklare vrijstaande woning met energielabel A. Gelegen in een jonge nieuwbouwwijk in het centrum van Chaam!



Altena 21, Chaam



Voor altijd thuis



Zéér duurzame woning met gunstig energielabel:



Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Chaam staat deze instapklare, vrijstaande woning met onder andere een eigen oprit en energielabel A. De woning is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien met een ruime woonkamer, moderne open keuken, maar liefst 6 volwaardige slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer.

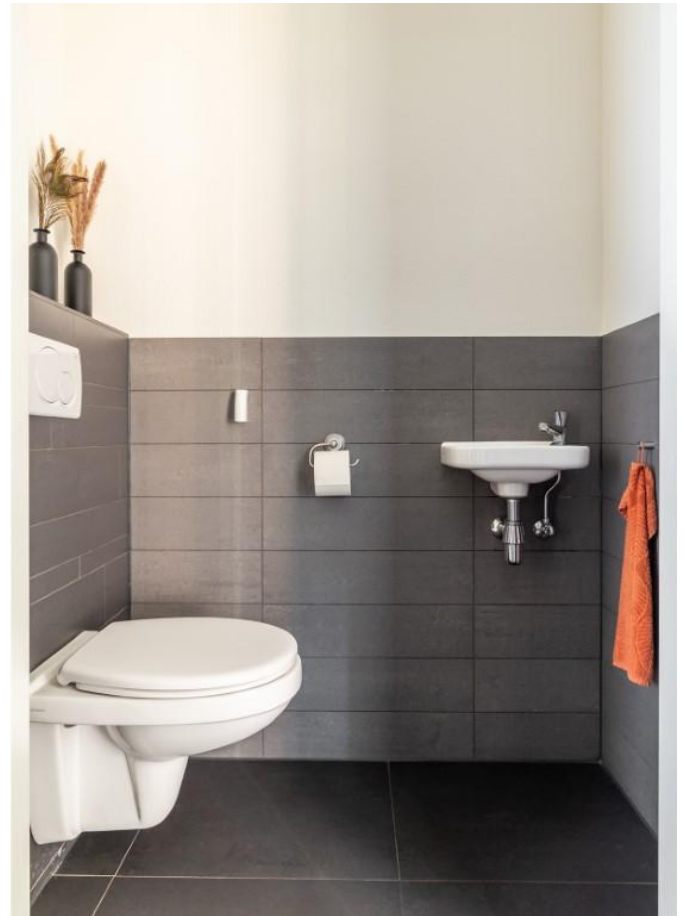
De fraai aangelegde achtertuin met overkapping biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, garage en berging, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte. Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen, HR++ beglazing en kunststof kozijnen is de woning bovendien energiezuinig en toekomstbestendig. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen en speelvoorzieningen, terwijl ook uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Deze woning is de ideale, volledig afgewerkte gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid goed samenkomen.

Bouwjaar	: 2011
Perceeloppervlakte	: 232 m ²
Inhoud woning	: 659 m ³
Woonoppervlak	: 162 m ²
Overige inpandige ruimte	: 24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 25 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

De hal is voorzien van een tegelvloer, garderobeplek, trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast (10 groepen, 1 krachtgroep en aardlekschakelaars). Tevens biedt de hal toegang tot; Luxe, deels betegeld toilet, voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.



De ruime woonkamer in U-opstelling is voorzien van een fraaie tegelvloer en onderverdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetgedeelte in het midden van de woning. De achterzijde van de woning is er toegang tot de open keuken.



De moderne, open keuken is voorzien van een kook/spoeleiland en een rechte wand opstelling. Het kook/spoeleiland is voorzien van een kunststof werkblad met RVS spoelbak met Quooker, 5-pits gaskookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser en aan weerszijden diverse onderkasten en laden. De wandopstelling is voorzien van een grote koelkast, combi-oven/magnetron en diverse kasten. Middels openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin en middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken.



De bijkeuken (Ca. 2.70 x 1.80 m) is voorzien van een tegelvloer, vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin en de garage. GARAGE (Ca. 5.90 x 2.70 m) De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra en houten openslaande deuren naar de ruime oprit. Tevens is er middels een loopdeur toegang naar een inpandige berging. De garage (Ca. 5.90 x 2.70 m) De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra en houten openslaande deuren naar de ruime oprit. Tevens is er middels een loopdeur toegang naar een inpandige berging. De berging is (Ca. 2.90 x 2.70 m) Berging voorzien van een tegelvloer en een loopdeur met toegang tot de achtertuin.

1^e verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de eerste verdieping. Er is een ruime overloop voorzien van een laminaatvloer en trapopgang naar de tweede verdieping. Tevens biedt de overloop toegang tot;

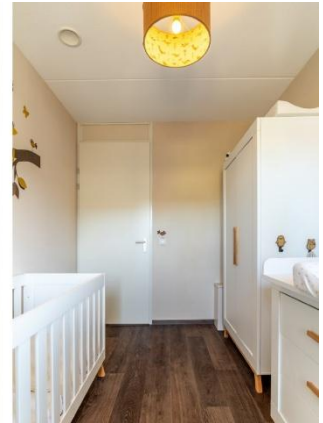
SLAAPKAMER 1: Royale slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en zonwering.

SLAAPKAMER 2: Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en zonwering.

SLAAPKAMER 3: Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van een laminaatvloer en zonwering.

SLAAPKAMER 4: Gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een laminaatvloer.





Zeer moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van een duo ligbad met thermostaatkraan en een separate handdouche. Tevens beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche voorzien van een thermostaatkraan, een vaste wastafel in meubel en een toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van een spiegelkast, designradiator en mechanische ventilatie.

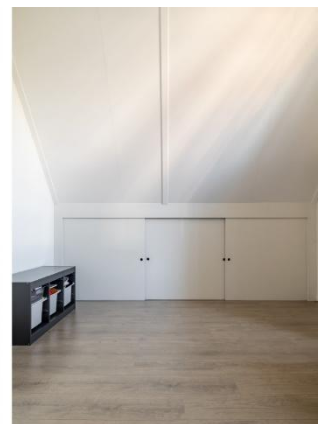


2^e verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping. Hier vind je de ruime voorzolder voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot;

SLAAPKAMER 5 Royale slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en bergruimte aan weerszijden achter de schotten.

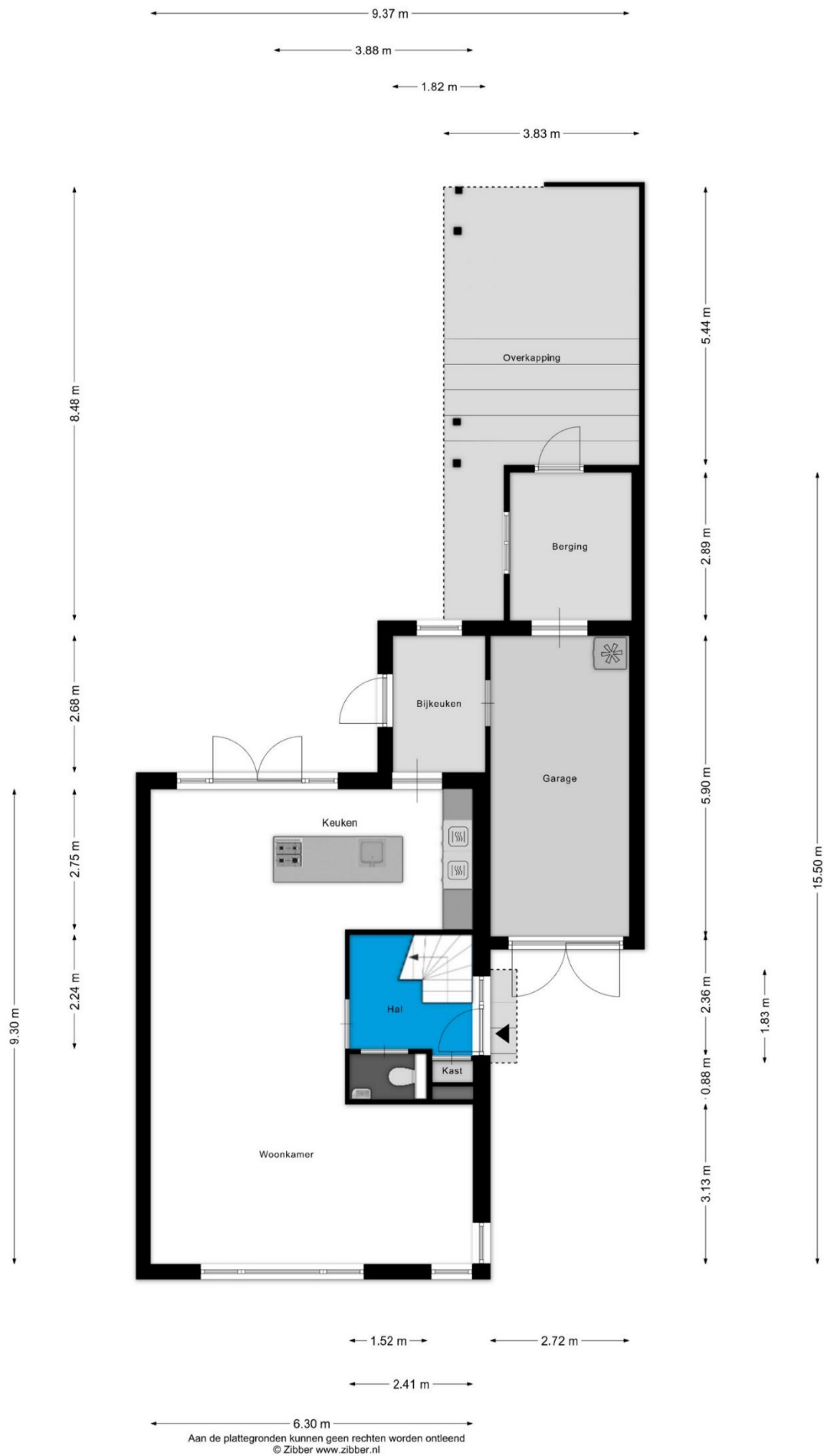
SLAAPKAMER 6 Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een laminaatvloer en aan weerszijden bergruimte achter de schotten.

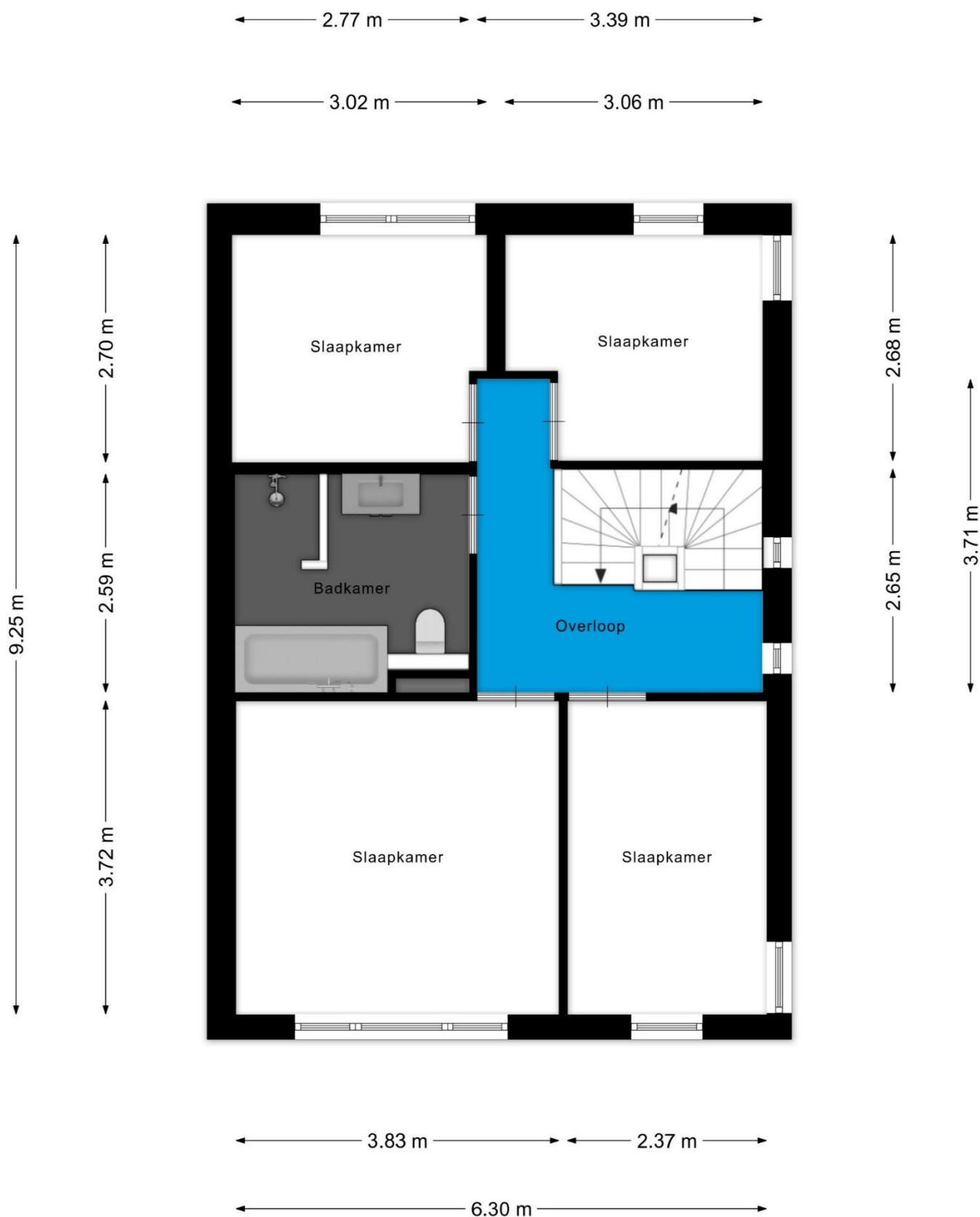


Tuin & berging

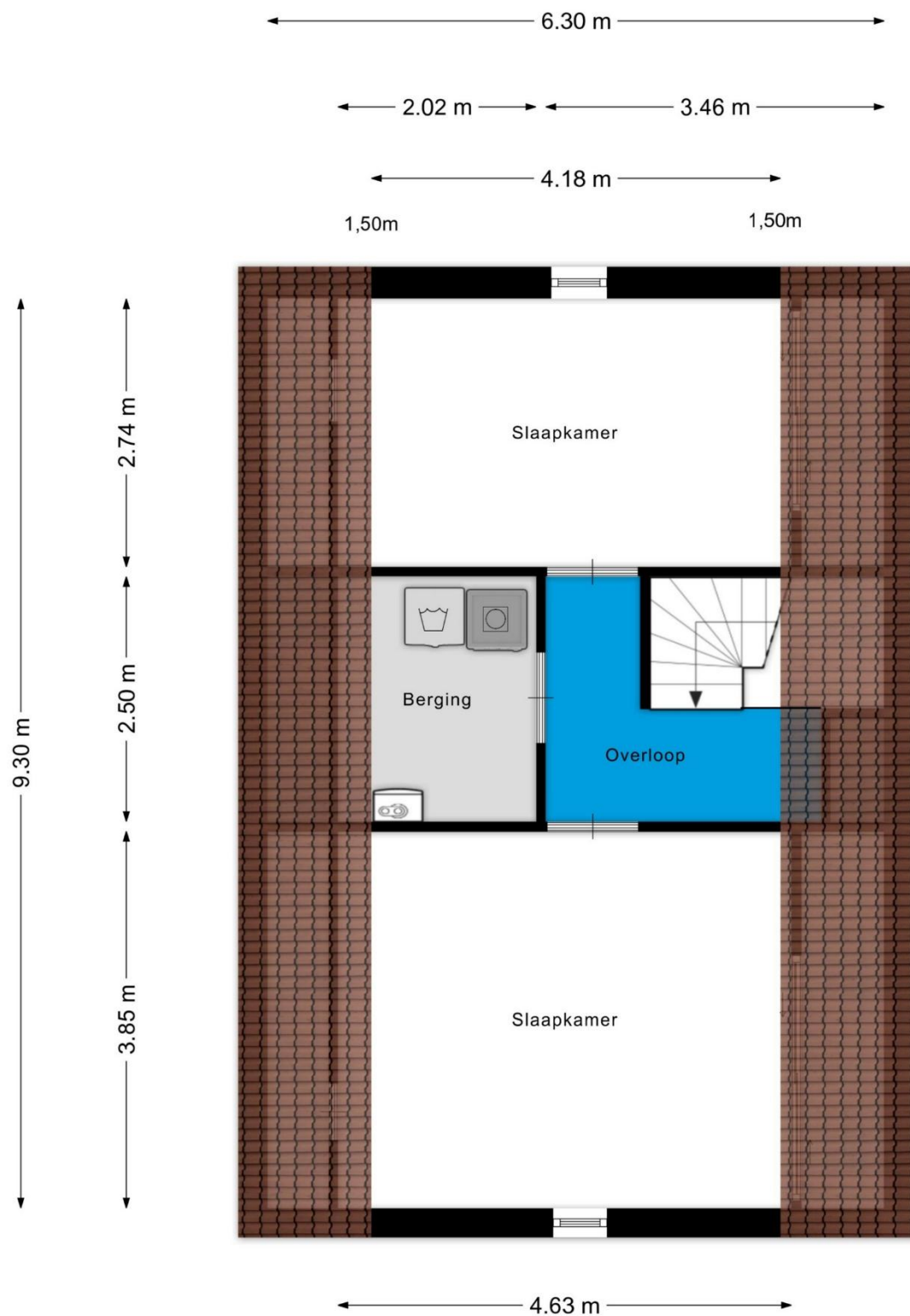
(Ca. 9.50 x 7.30 m) Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten en voorzien van borders met beplanting, kunstgras, een waterpunt, buitenelektra en twee bestraatte terrassen waarvan één terras overdekt is.







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 232 m²
- Inhoud woning 659 m³
- Woonoppervlakte 162 m²
- Overige inpandige ruimte 24 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 25m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2011
- Energielabel A
- Nieuwe comfortabele woning
- Complete moderne keuken
- Luxe badkamer
- Onderhoudsvriendelijke woning
- 14 zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond en 1^e verdieping en WTW systeem
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing
- De openslaande deuren zijn voorzien van horren
- Kindvriendelijk buurt
- Groene omgeving
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- 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.*

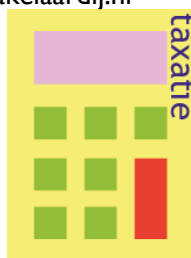


Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

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.