

TE KOOP



2-1 Kapwoning



Bouwjaar 1959



92 m2 wonen



435 m3 inhoud



333 m2 perceel



3 slaapkamers

Schaepmanstraat 9
Braamt
Vraagprijs vanaf
€ 250.000 k.k.

Wonen in het kleinste straatje van Braamt!?! Starters opgelet!

Mooie 2 onder 1 kap woning met aangebouwde bijkeuken en berging op een riant perceel. Als je door straat rijdt, verwacht je dit niet! De woning is gelegen op een ruim perceel van 333 m² en met de zonnige achtertuin op het Zuiden.

Indeling

Begane grond: via de voordeur komen we in de hal waar de toilet, meterkast, kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping zich bevinden. Vanuit de hal komen we in de keuken voorzien van afwasmachine, gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken bereiken we de doorzonwoonkamer met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de eethoek en de schuifpui naar de grote achtertuin. Door de grote ramen aan de voorzijde, de achterzijde en de zijgevel komt er veel licht naar binnen. Via de schuifpui komen we in de tuin. Hier kun je heerlijk zitten op het terras en is er in de tuin nog voldoende ruimte voor een overkapping, extra schuur of vijver of zwembad. Vanuit de achtertuin kunnen we via de bijkeuken de berging bereiken of weer terug naar de keuken. Daarnaast heeft de berging ook een eigen toegangsdeur. In de berging is het mogelijk om een wasmachine en wasdroger aan te sluiten.

Verdieping: via de trap komen we op de overloop. Deze verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Zolder: de bergzolder kunnen we bereiken door middel van een vaste trap. Door de 2 dakramen is er voldoende daglicht op zolder. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van de niet alle dagse spullen of als hobbyruimte in te delen.

De woning is gelegen aan een rustige straat. Braamt beschikt over een basisschool, dorpshuis, buurtsuper en meerdere verenigingen. In het dorpshart van Braamt zijn onlangs in de kerk 7 appartementen gerealiseerd. In september 2022 is het nieuwe dorpshuis gereed en er wordt momenteel al hard aan het nieuwe dorpsplein en de Langestraat gewerkt. In de komende 12 maanden worden alle straten in het dorp voorzien van nieuw straatwerk en krijgen de straten een eigentijdse uitstraling. De Schaepmanstraat staat als één van de eerste straten op de planning. Braamt heeft een centrale ligging tussen Doetinchem en 's-Heerenberg. De oprit van de A18, A12 en Duitse A3 zijn snel en eenvoudig te bereiken. Voor een heerlijke wandeling of fietstocht kun je genieten van de prachtige natuur van de Montferlandse bossen. Bij het dichtbij gelegen recreatiegebied Stroombroek kan je heerlijk genieten van de natuur en de rust, maar ook zeker sportief en/of culinair genieten.

Enthousiast geworden over deze 2 onder 1 kapwoning in Braamt! Maak dan snel een afspraak voor een individuele bezichtiging.

Deze woning wordt aangeboden met een vraagprijs vanaf € 250.000,- k.k.

Biedingen boven deze vraagprijs worden serieus in overweging genomen.

Object gegevens

Soort object	2 onder 1 kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamer	3
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	333 m ²
Inhoud	435 m ³

Details

Isolatie	Muren zijn na geïsoleerd met isolatieparels (circa 2011), dak na-geïsoleerd en dubbelglas
Energielabel	E
Verwarming	CV-ketel Intergas HRE uit 2020
Warm water	CV-ketel intergas HRE uit 2020
Schuren	Aangebouwde stenenberging voorzien van stromend water en elektra
Parkeren	1 auto op eigen oprit en openbaar parkeren in de straat

Tuin gegevens

Tuin	Voor- en achterzijde
Hoofdtuin	Achterzijde
Kwaliteit	Normaal aangelegd
Ligging	Achtertuintuin op het Zuiden

Kenmerken

Kenmerken:

- Bouwjaar 1959, woonoppervlakte 92 m², inhoud 435 m³;
- De woning is gelegen op een perceel van 333 m²;
- Achtertuin op het Zuiden;
- Aangebouwde berging 19 m²;
- Energielabel E;
- CV ketel Intergas HRE uit 2020;
- Kunststof kozijnen;
- Rolluiken en horren;
- Muren circa 10 jaar geleden geïsoleerd met isolatieparels;
- Achter in de tuin een grondwater-puntstuk;
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk).







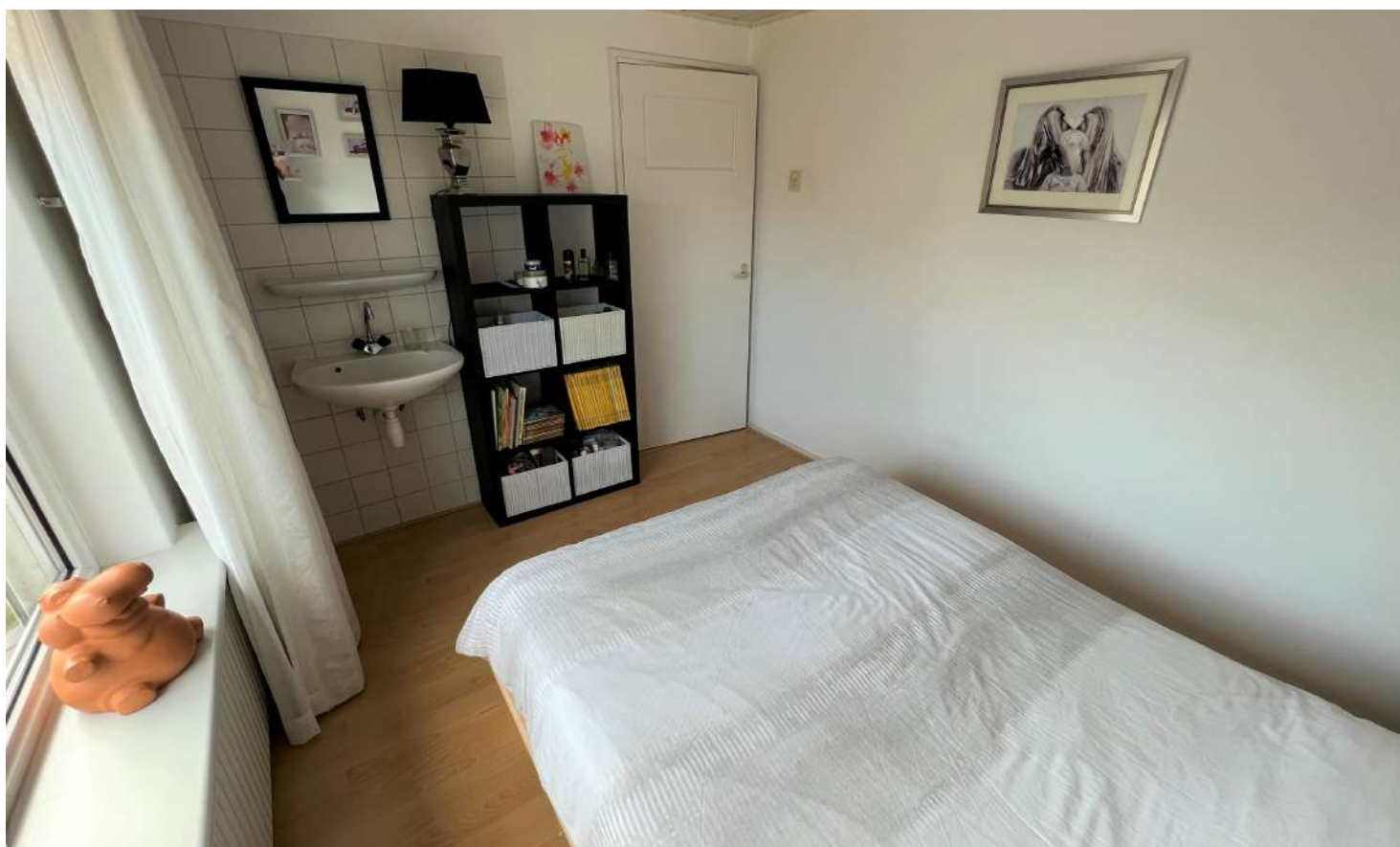




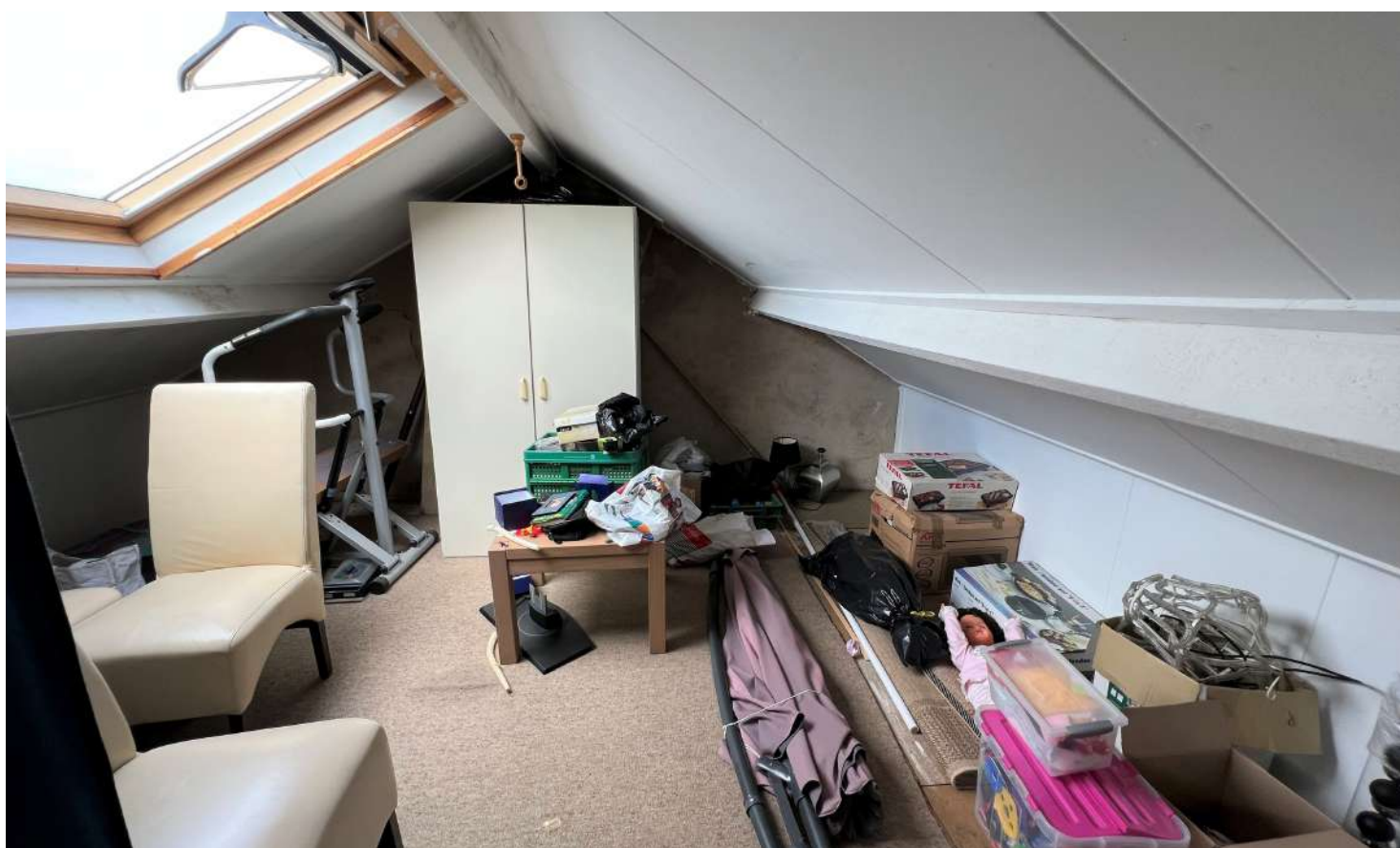






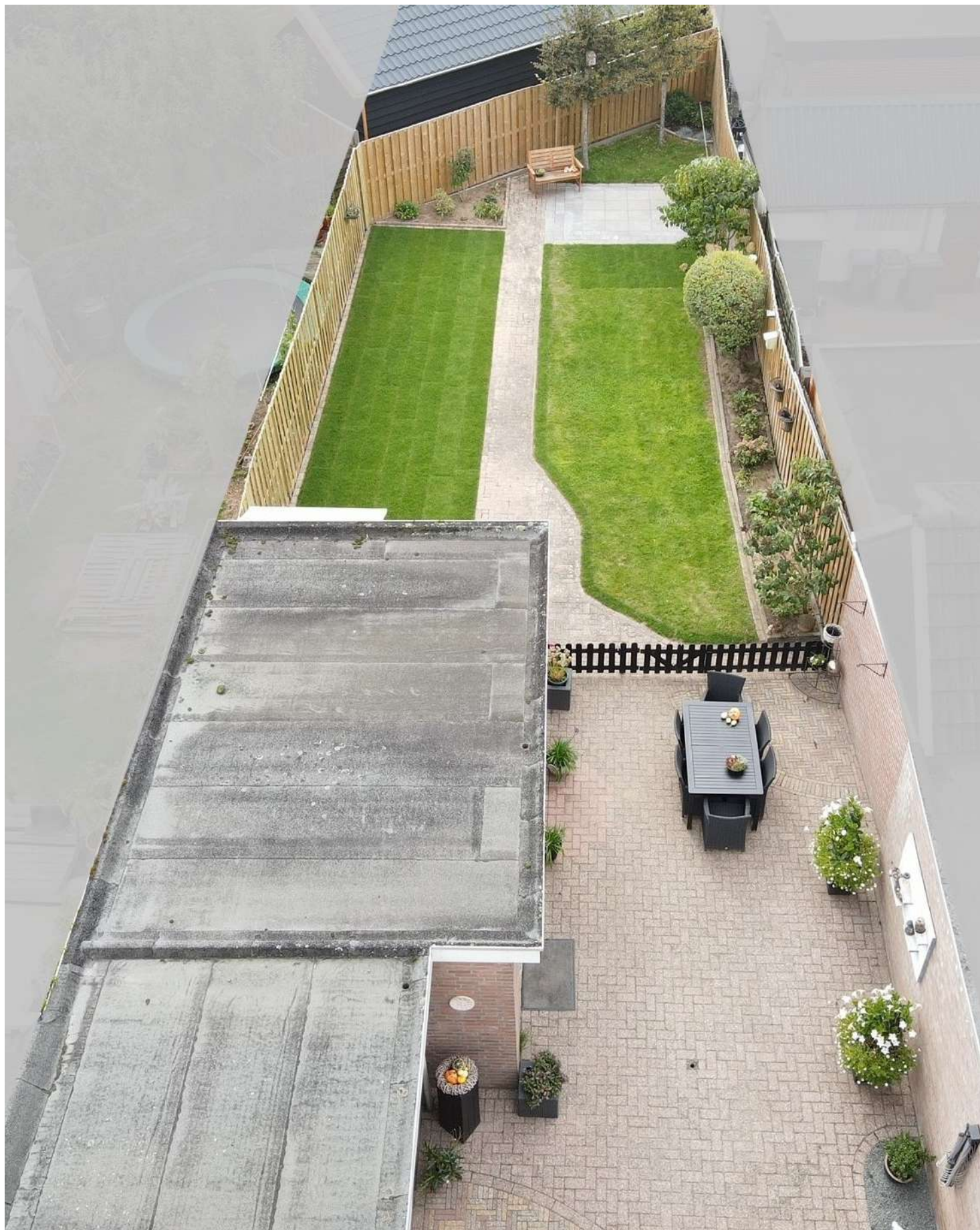














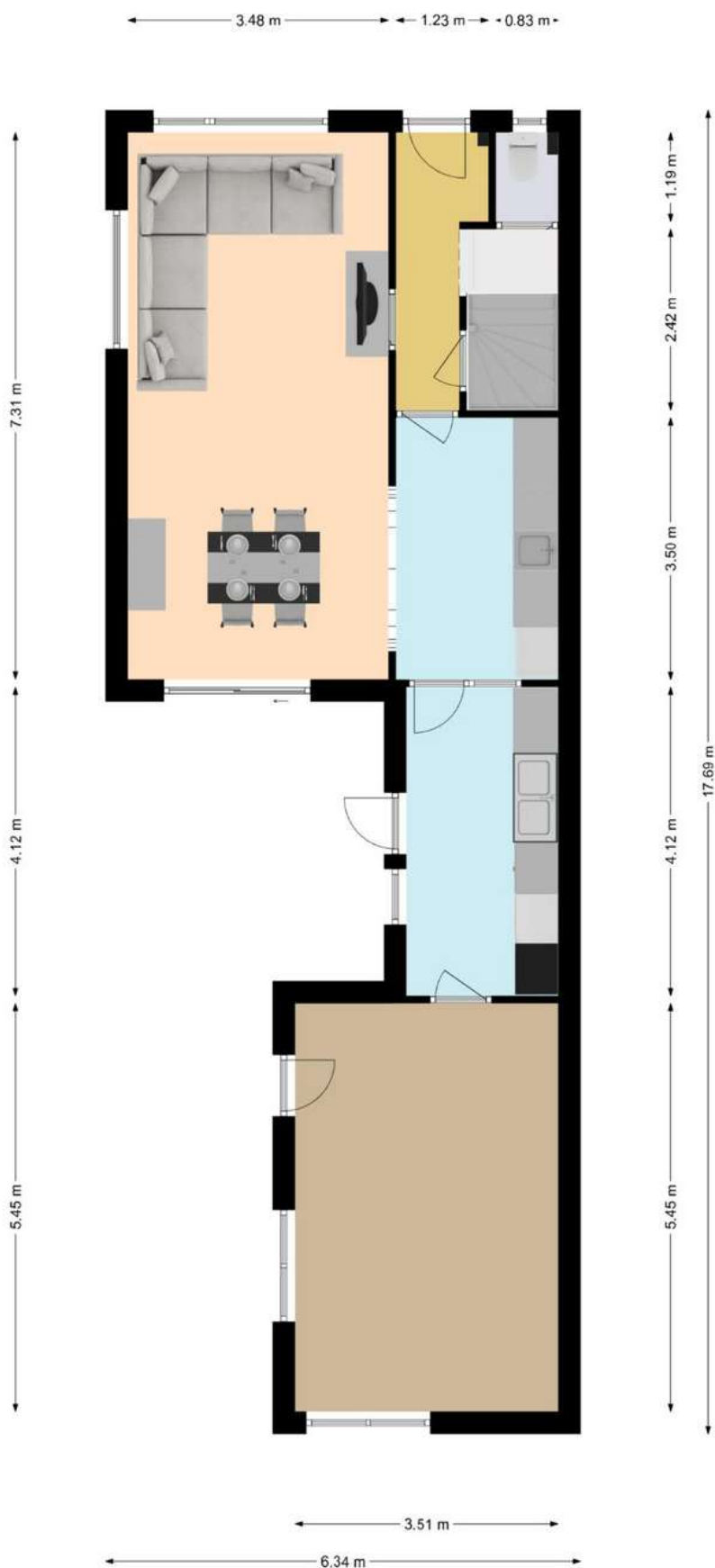


ARCHITECTEN



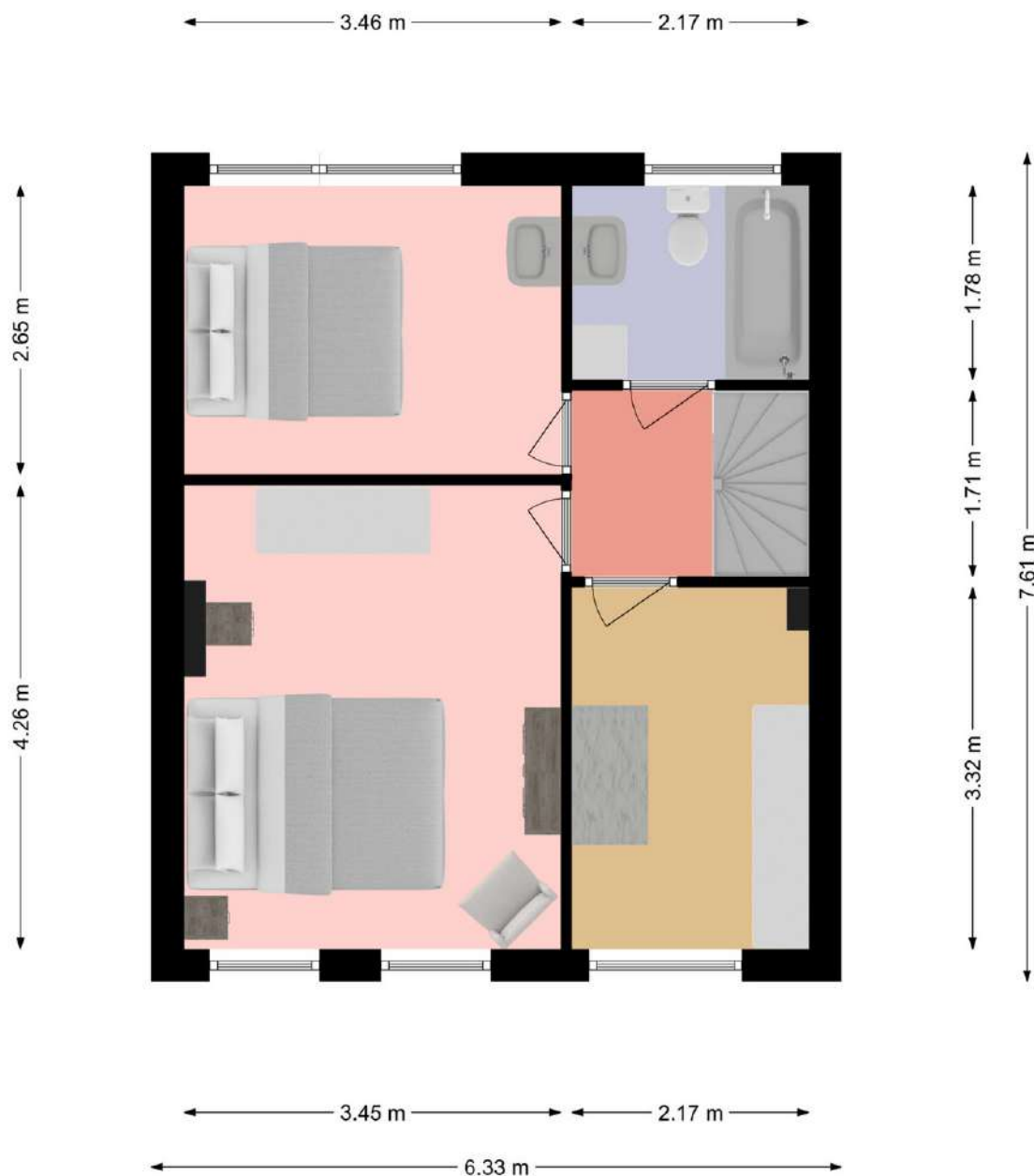


Begane grond



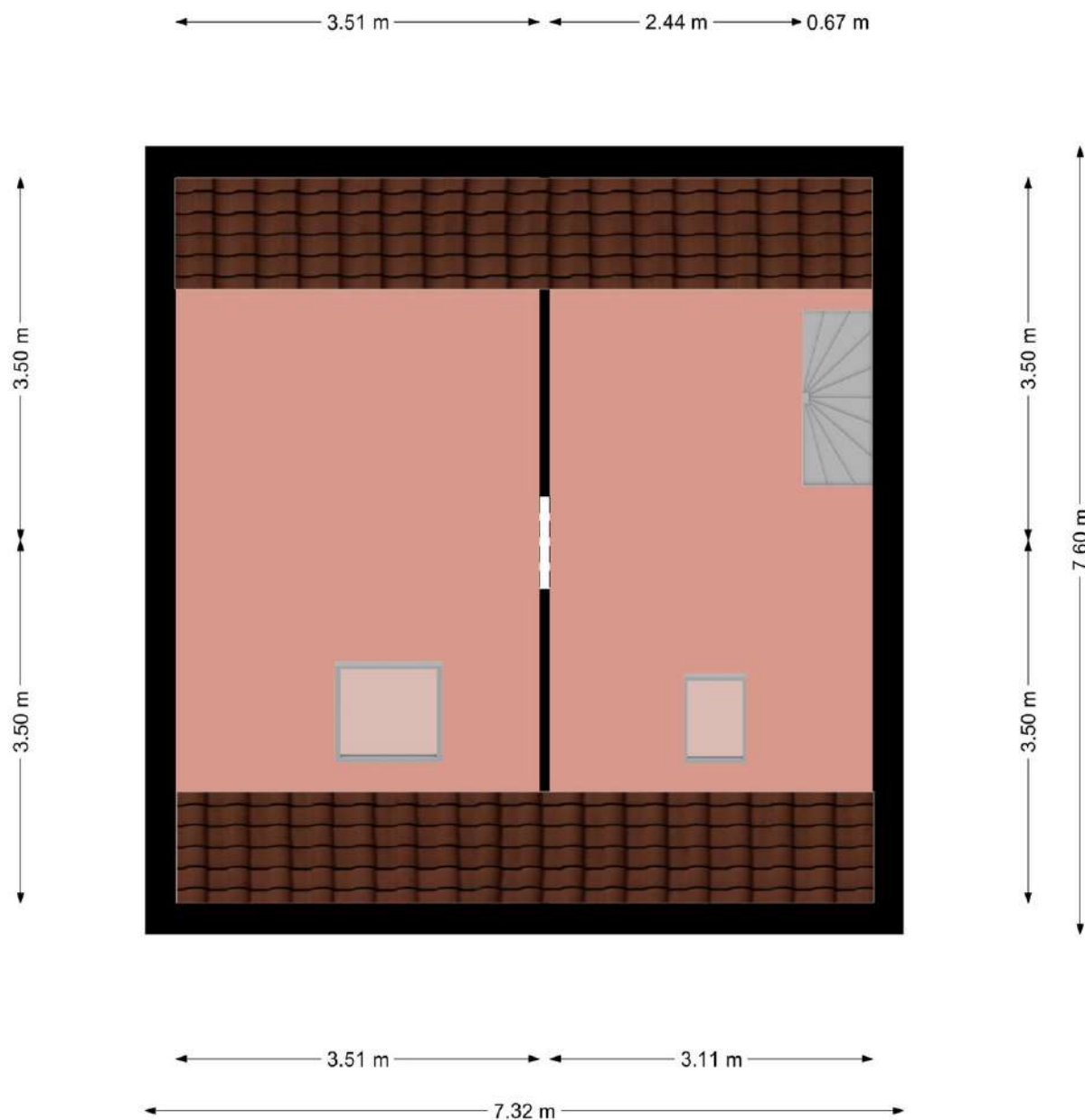
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Eerste verdieping



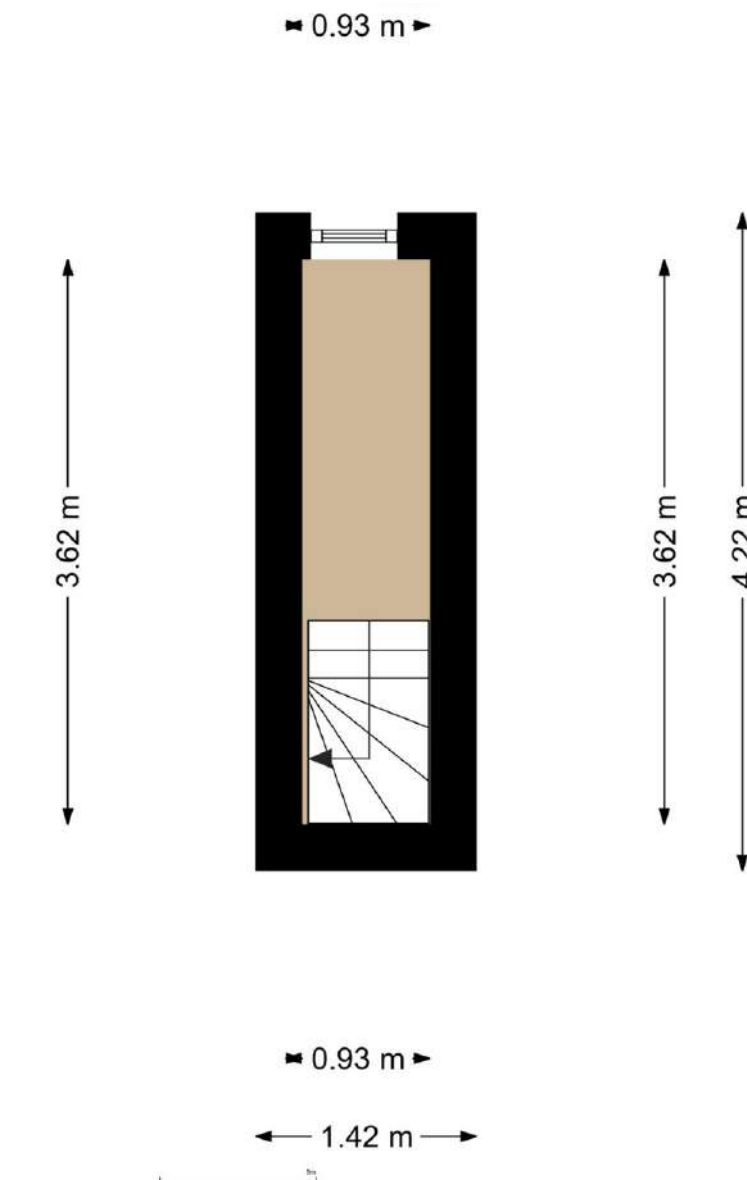
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Zolder



De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Kelder



De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

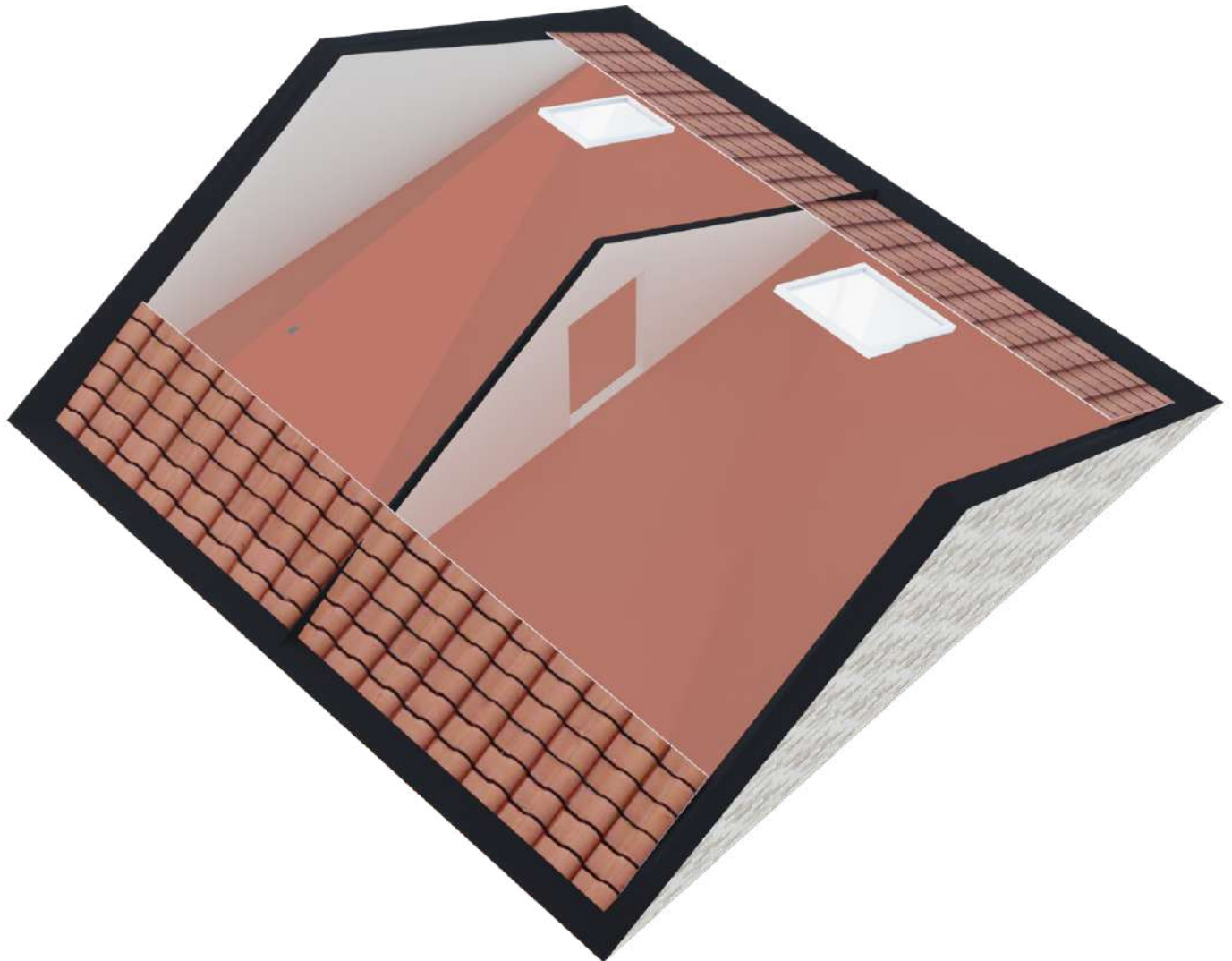
Begane grond



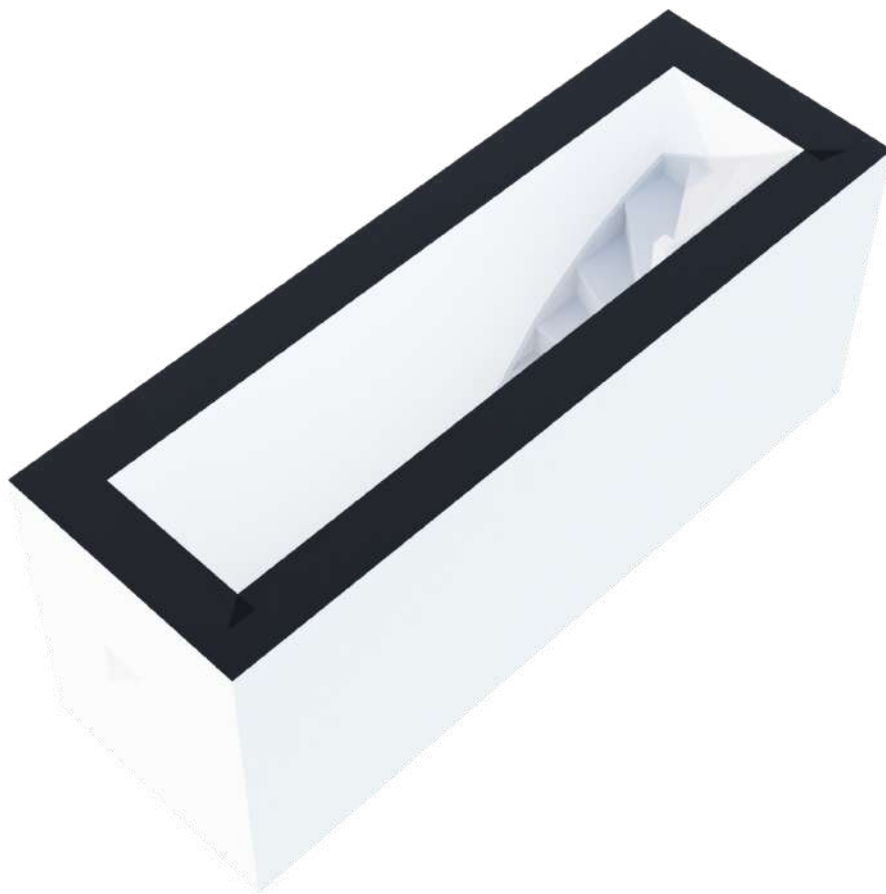
Eerste verdieping



Zolder



Kelder



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging (kunststof)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails, gordijnen, rolgordijnen, vitrages Beneden / boven / zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parket/Laminaat beneden en boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel, gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Waarom kiezen voor Vivendo Makelaardij?**

- Dicht bij huis
- Persoonlijke benadering
- Geen externe fotograaf of inmeting
- Vaste aanspreekpunten voor jouw woning
- Scherp tarief van € 3.500 incl. Btw voor woningen tot € 500.000 (overige tarieven op onze website)
- Geen opstartkosten
- Flexibiliteit voor bezichtigingen
- Voldoende tijd voor bezichtigingen



Ellen Speijers
Makelaar
06 - 8320 8420
welkom@vivendomakelaardij.nl



Roger Schmitz
Makelaar
06 - 4530 4510
welkom@vivendomakelaardij.nl



Sonja Schepers
Hypotheekadviseur
06 - 2605 2604
sonja@vivendoadvies.nl



Melissa Helthuis
Commerciële binnendienst
0314 - 200 150
melissa@vivendoadvies.nl