

TE KOOP



Hoekoning



Bouwjaar 2009



139 m2 wonen



495 m3 inhoud



230 m2 perceel



4-5 slaapkamers

**De Ban 19
Braamt**

**Vraagprijs vanaf
€ 345.000 k.k.**

Pak nu je kans! Keurig onderhouden hoekwoning met royale zonnige achtertuin met houten berging gelegen in graag bewoonde jonge wijk aan de rand van Braamt. Deze hoekwoning is volledig geïsoleerd. Het is echt een instapklare woning, perfect onderhouden en de mogelijkheid voor overname van de meubels. Dan hoeft je zelf alleen nog maar de verhuisdozen in te pakken.....

Deze royale hoekwoning beschikt op de begane grond over vloerverwarming. Via de entree komen we in de hal met toiletruimte, meterkast en bedieningsunit van de vloerverwarming. Vanuit de hal komen we in de ruime woonkamer met open keuken. De hoogglans witte keuken is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Via de achterdeur komen we in de nette aangelegde zonnige achtertuin met houten berging. De tuin is via de zijkant en achterkant te bereiken. De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je de hele dag door zon in je tuin hebt.

Via de trapopgang in de hal komen we op de eerste verdieping, waar de badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel. Een royale slaapkamer is gelegen naast de badkamer, eveneens aan de voorzijde van de woning. Via de overloop met bereiken we de twee kamers aan de achterzijde van de woning. Waarvan momenteel een kamer in gebruik is als werk/studeerkamer, maar is zeker ook geschikt als slaapkamer. Naast deze kamer bevindt zich een zeer royale slaapkamer.

Via een vaste trap bereiken we vanaf de overloop de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer en biedt de grote zolder nog voldoende ruimte voor een 5e slaapkamer of werkkamer of hobbyruimte. De CV-ketel (2009) en centrale afzuigunit bevinden zich in een apart afgetimmerde ruimte. De zolderverdieping beschikt over veel ruimte door de hoge kapconstructie. De opstelplaats voor de wasmachine en droger zijn gerealiseerd aan de voorzijde van de woning.

Ligging: De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat, dichtbij een speeltuintje en nabij het dorpshart. Braamt beschikt over een aantal basisvoorzieningen, waaronder een basisschool, een dorpshuis, buurtsuper, verenigingen en sportaccommodaties. In het dorpshart van Braamt worden in de kerk 7 appartementen gerealiseerd, komt er in 2022 een nieuw dorpshuis en wordt het dorpsplein opnieuw ingericht. Doetinchem, Zeddam en 's-Heerenberg liggen binnen 10 auto minuten, waardoor Braamt zeer centraal gelegen is. Het recreatie- en watergebied Stroombroek en de Montferlandse bossen liggen op wandel- en/of fietsafstand. Binnen enkele autominuten bereik je de oprit van de snelweg A18, maar ook de A12 en de A3 naar Duitsland zijn snel aan te rijden.

Enthousiast geworden van deze mooie hoekwoning gelegen in Braamt, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Deze woning bieden we aan met een vanaf prijs..... Biedingen boven de genoemde vanaf prijs worden door verkoper serieus in overweging genomen. Vraagprijs vanaf € 345.000,- kosten koper.

Object gegevens

Soort object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamer	4 (5e mogelijk op zolder)
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Inhoud	495 m ³

Details

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A
Verwarming	CV-ketel Nefit (2009)
Warm water	CV-ketel
Berging	Ja, voorzien van elektra
Parkeren	Eigen oprit, mogelijkheid voor 2 auto's en openbaar parkeren in de omgeving

Tuin gegevens

Tuin	Voortuin, zij-tuin en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin circa 14 meter diep en 7,4 meter breed
Kwaliteit	Grotendeels bestrating en deels aangeplant
Ligging	Oosten

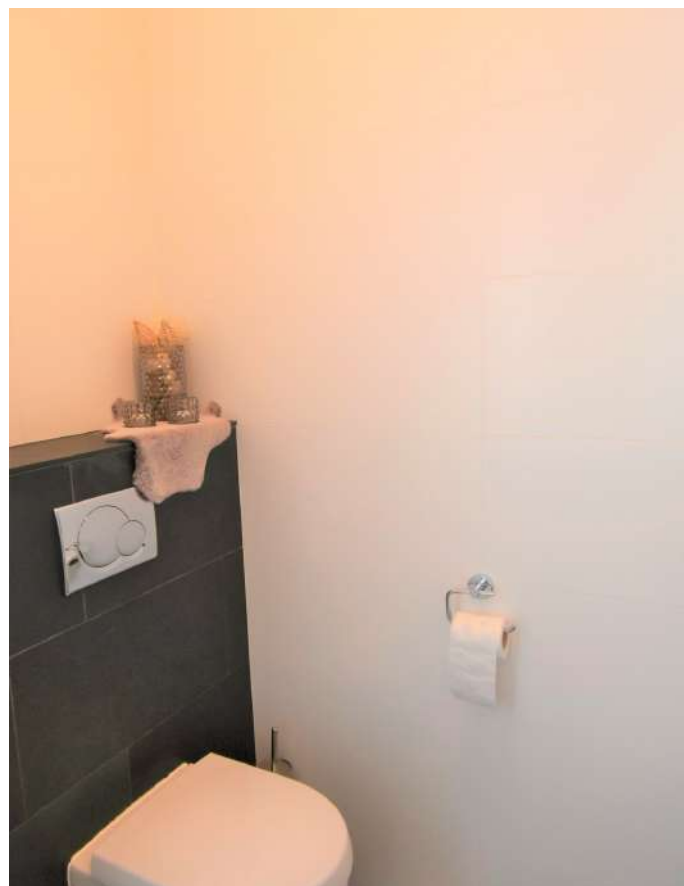
Kenmerken

Kindvriendelijke ligging
Ruim bemeten
Zeer net bewoonde ruime hoekwoning
Volledige geïsoleerde woning
Mogelijkheid voor overname van de meubels i.v.m. emigratie
Aanvaarding in overleg.

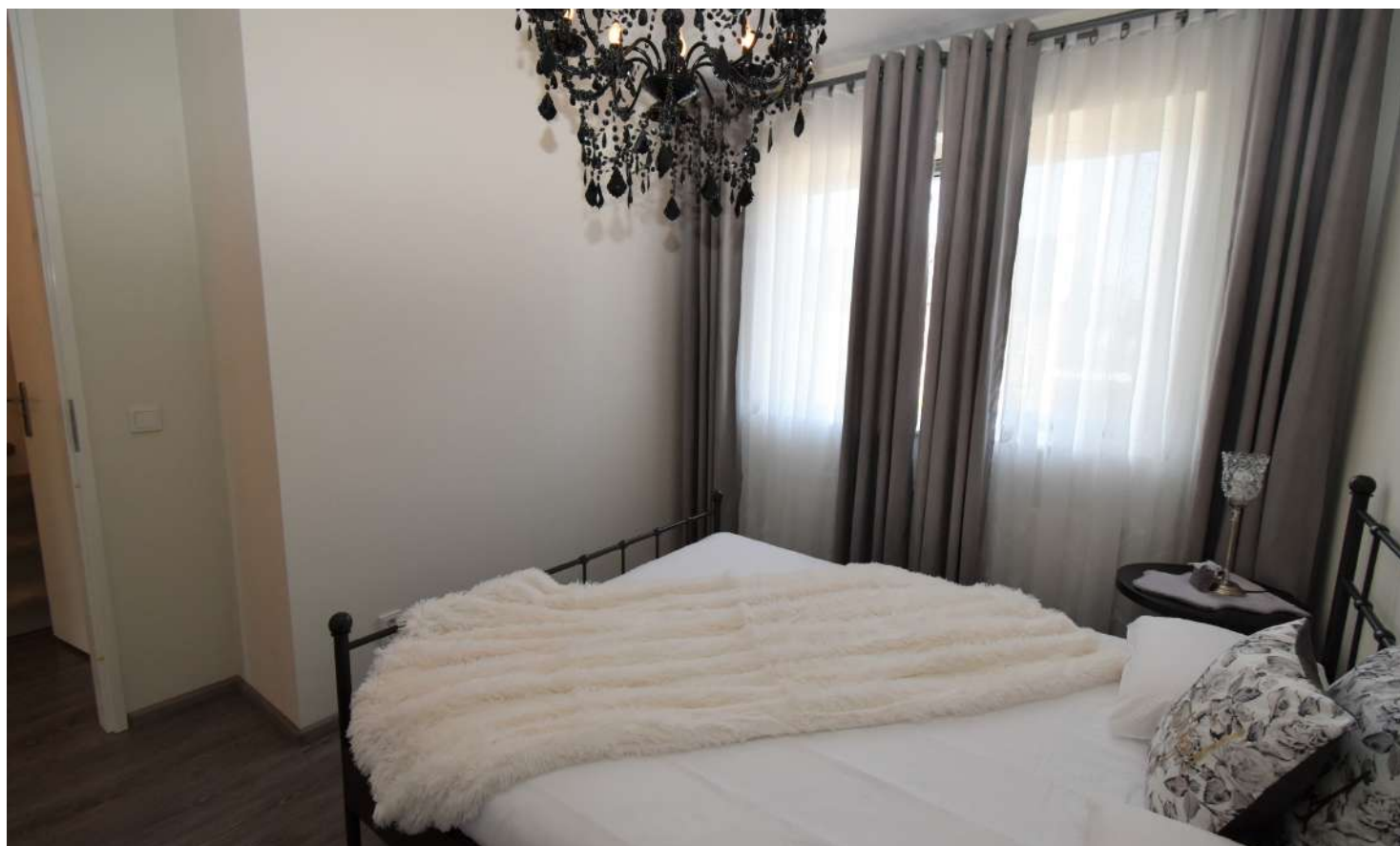


















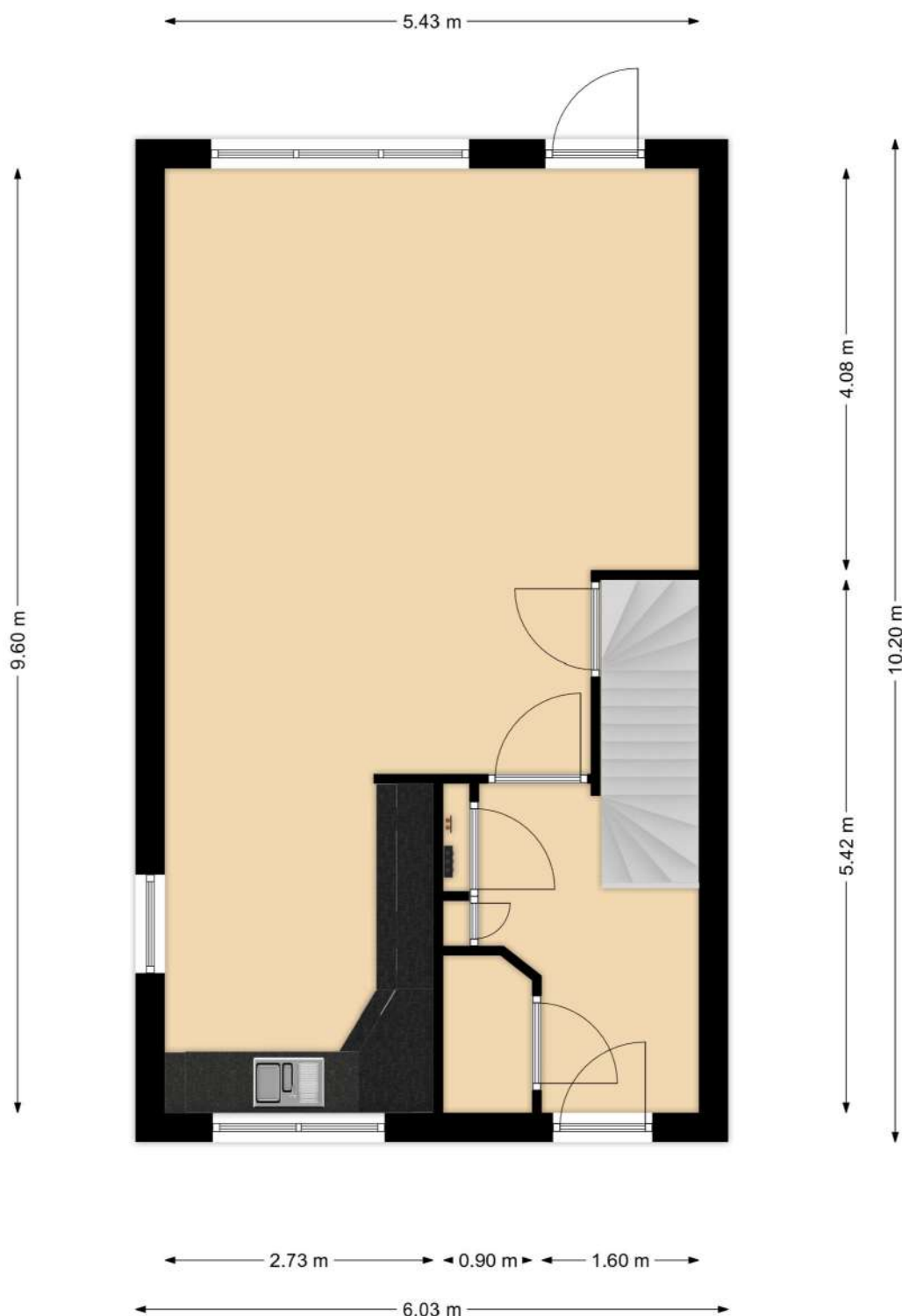






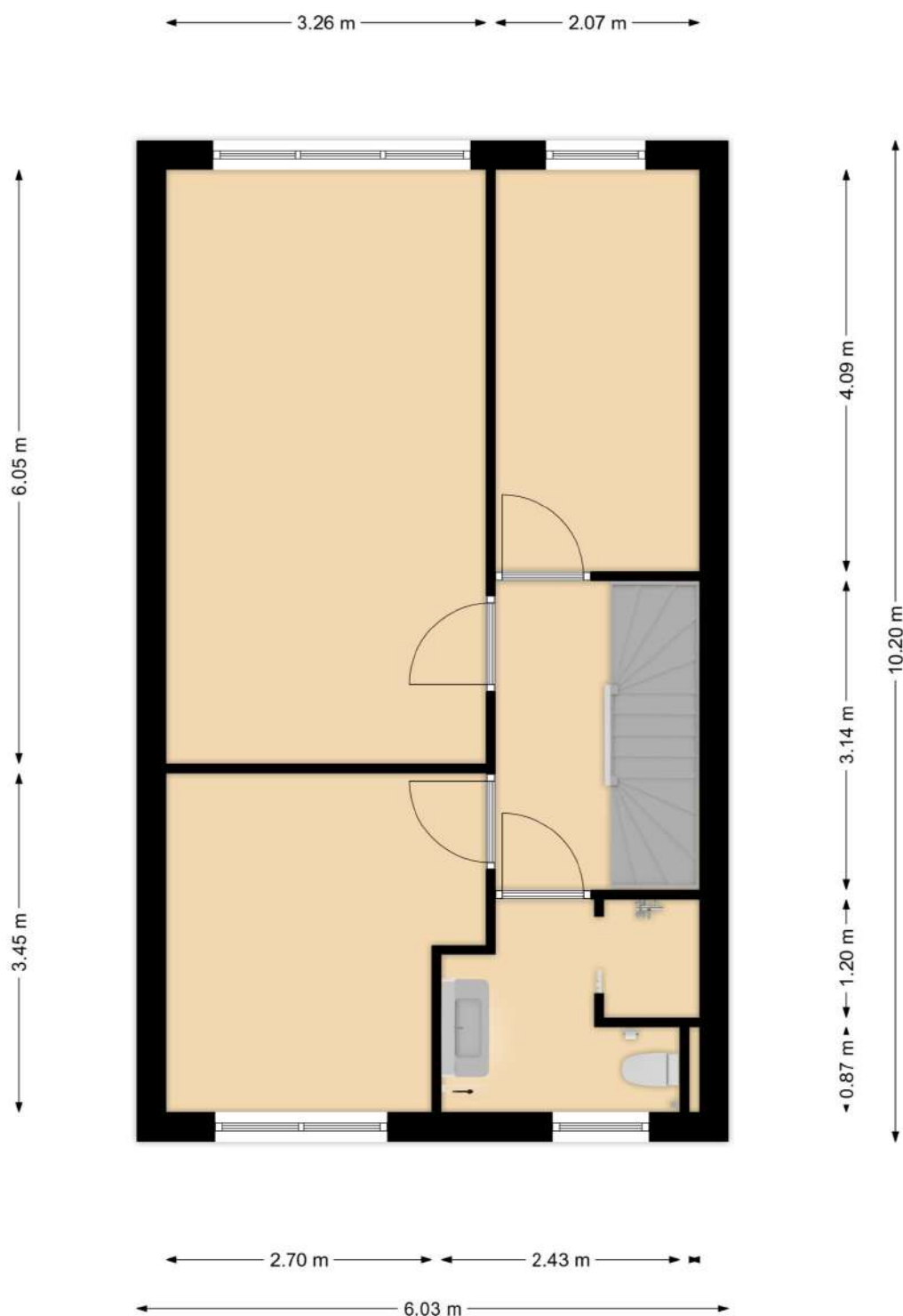


Begane grond



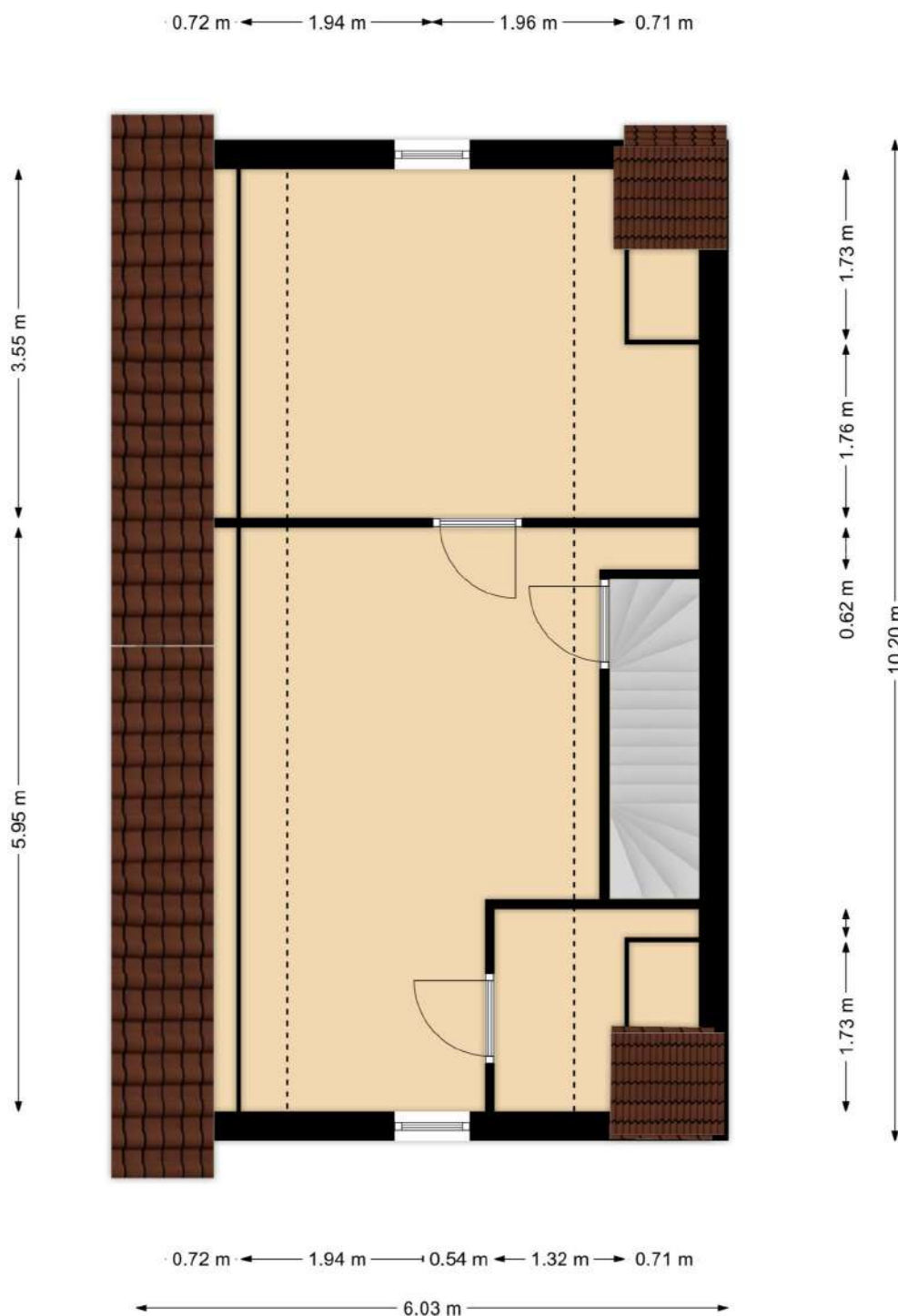
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die 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

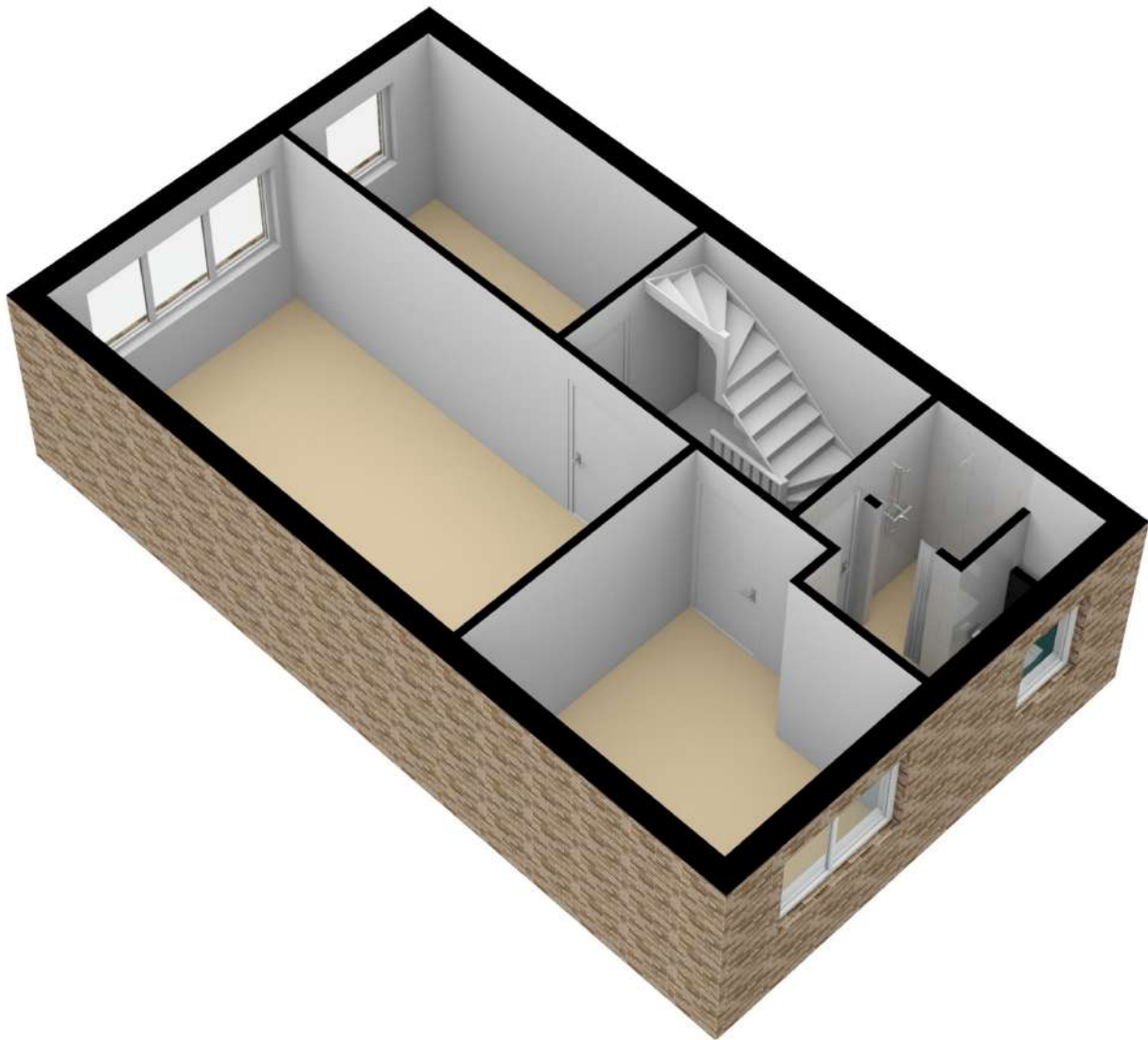


De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die 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.

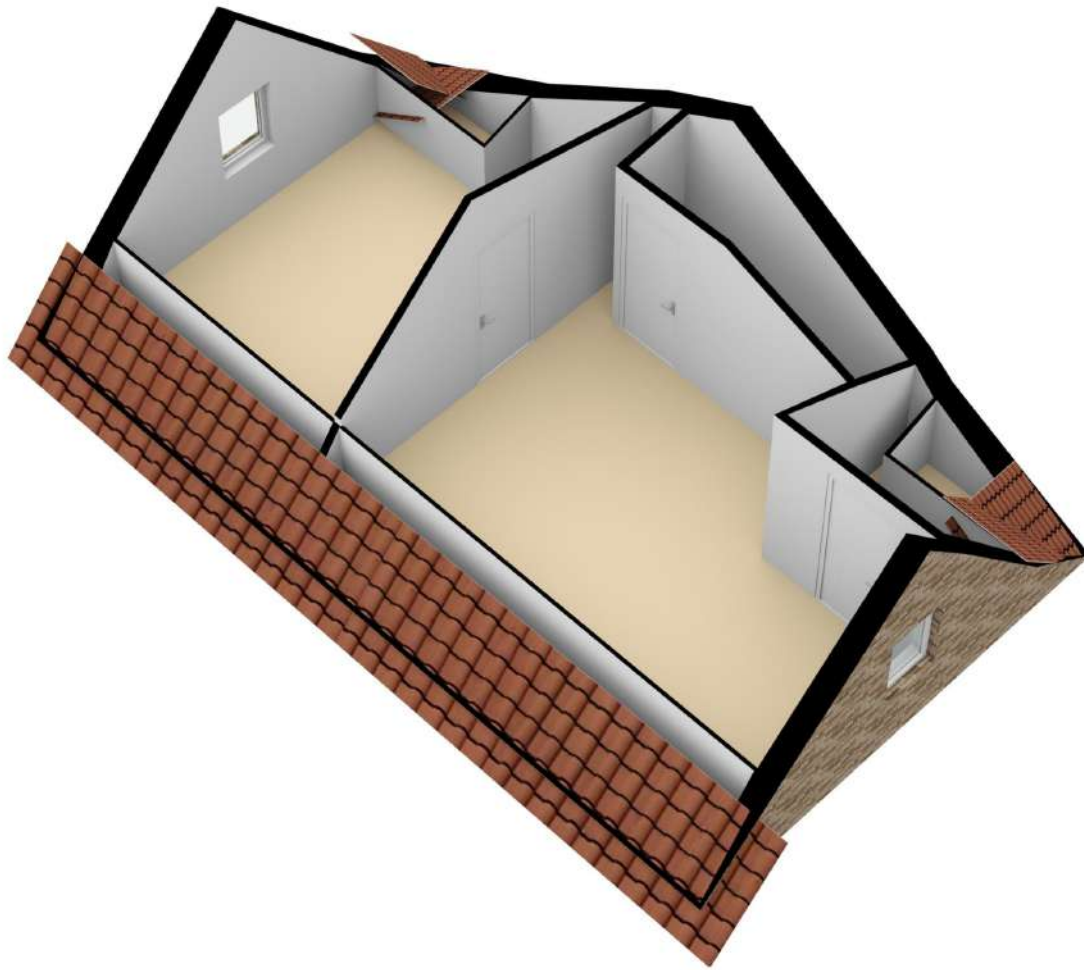
Begane grond

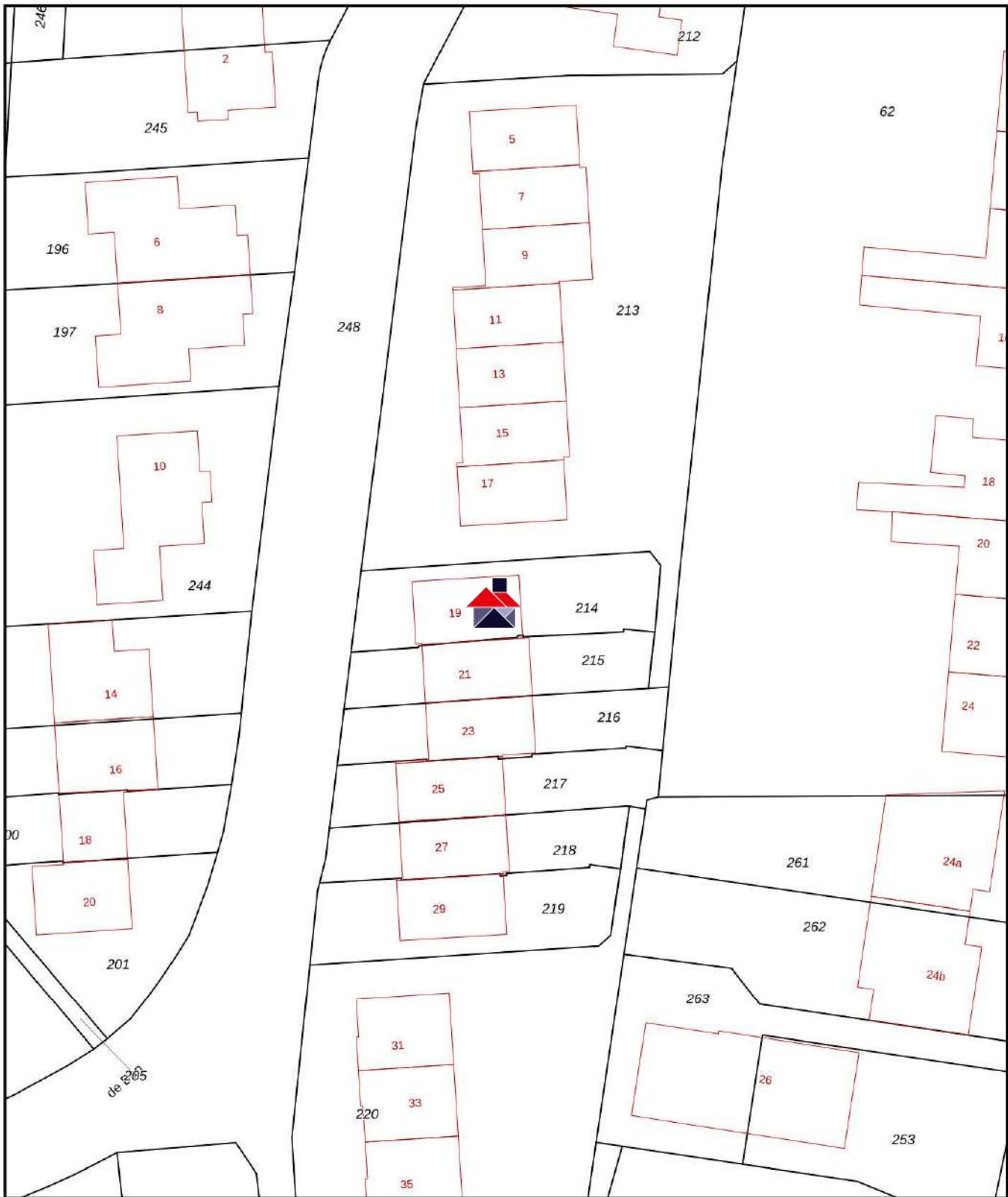


Eerste verdieping



Zolder





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergh

Sectie F

Perceel 214

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Houten buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken buiten (beneden)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren (zolder)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking op de trap	☒	☐	☐	☐
Tegelvloer begane grond / Laminaat verdiepingen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combì)magnetron, keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser, afzuigkap, koelkast,	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Aanvullende lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overname roerende zaken i.v.m. emigratie				
Bankstel, hocker, salontafel, tv meubel, wandkast	☐	☐	☒	☐
Eettafel inclusief 4 stoelen	☐	☐	☒	☐
Alle raambekleding van de gehele woning	☐	☐	☒	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Parasol en parasolvoet	☐	☐	☒	☐
Decoratie, wandklok in de woonkamer	☐	☒	☐	☐
Kasten, bedden, bureau (gehele woning)	☐	☐	☒	☐
TV in de woonkamer met geluidsboxen	☐	☒	☐	☐
TV in de grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Oven en koelkast in de buitenberging	☒	☐	☐	☐
Tuingereedschappen en BBQ	☐	☐	☒	☐
Ventilator slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Wasmachine (zolder) en wasdroger (berging)	☒	☐	☐	☐
Diepvries (zolder)	☐	☐	☒	☐
Poef (keuken, gang, boven)	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel	☐	☒	☐	☐
Vloerkleden (gehele woning)	☐	☐	☒	☐
Hometrainer	☐	☐	☒	☐



Waarom kiezen voor Vivendo Makelaardij?

- Dicht bij huis
- Persoonlijke benadering
- Geen externe fotograaf of inmeting
- Vaste aanspreekpunten voor jouw woning
- Scherp verkoop tarief van € 2.500 incl. Btw voor woningen tot € 500.000
- Geen opstartkosten
- Flexibiliteit voor bezichtigingen
- Voldoende tijd voor bezichtigingen



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



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



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



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