

TE KOOP



Vrijstaand



Bouwjaar 1905



185 m2 wonen



873 m3 inhoud



648 m2 perceel



4 slaapkamers

**Langestraat 10
Braamt**

**Vraagprijs
€ 439.500 k.k.**

Droom jij van een vrijstaand huis met een garage /werkplaats. Dan is deze unieke monumentale vrijstaande woning met aangebouwde berging en garage aan de Langestraat 10 in Braamt zeker een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komen in de lange gang. Vanuit de gang bereiken we aan de rechterszijde van de woning de woonkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en sfeerhaard. Aan de linkerszijde komen we in de eetkamer. Deze kamer is voorzien van balkenplafond, plavuizenvloer, eenvoudige keuken en de meterkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een opkamer. Deze wordt nu gebruikt als logeerkamer en is voorzien van vloerbedekking. Vanuit deze kamer is de berging / provisieruimte bereikbaar. Deze ruimte kan ook aan de logeerkamer worden toegevoegd waardoor er een grotere (slaap)kamer ontstaat. Aan het einde van de gang komen we via een trapje in de kelder van circa 16m². De woning is aan de achterzijde aangebouwd. Hier bevinden zich de hal, het toilet en de badkamer voorzien van dubbele wastafel en inloopdouche. Aansluitend komen we in de ruime garage/werkplaats met een grote bergzolder. Deze bergzolder is te bereiken via een vaste trap.

Eerste verdieping:

Via de leuke wenteltrap bereiken we de ruime overloop. Op deze verdieping bevinden zich 3 kamers en een toilet. Momenteel zijn 2 kamers in gebruik als slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste airco unit.

Tweede verdieping: afgetimmerd (vliering)

De woning is gebouwd in 1905 en is door de jaren heen is gemoderniseerd. Het oorspronkelijke karakter van de woning is goed bewaard gebleven. Door de detaillering in vormgeving en gebruikte materialen is deze woning in 2002 op de gemeentelijke monumenten lijst geplaatst (nr25). Dit betreft alleen debuitenzijde. De woning beschikt over een mansardedak voorzien van moderne geglazuurde dakpannen aan de voorzijde van de kap. Het metselwerk van de woning is uitgevoerd in kruisverband, waarbij ter decoratie gele bakstenen zijn verwerkt. Deze woning biedt veel mogelijkheden voor een hobby of werken vanuit huis.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 648 m². De garage/werkplaats is voorzien van openslaande deuren, zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de garage. Het parkeren van meerder auto's op eigen terrein is mogelijk achter de garage. Naast de garage is een houten berging gerealiseerd, die uitermate geschikt is voor het opbergen van o.a. tuingereedschap. De lange oprit geeft eveneens de mogelijkheid om te parkeren aan de voorzijde. Een heerlijk terras voor de garage en een terras naast de aangebouwde bering geeft je de keuze op welk terras je lekker wil gaan zitten.

Modernisering van de woning aan de binnenzijde is zeker mogelijk. Alleen de buitenzijde van de woning behoort tot het gemeentelijke monument. Een prachtige keuken zal zeker goed staan in de ruime eetkamer van deze woning.

Enthousiast geworden van deze vrijstaande woning. Zie je ook veel mogelijkheden voor de ruime garage met grote bergzolder. Bel of mail ons dan of reageer via de Funda button. We plannen graag een individuele bezichtiging in.

Object gegevens

Soort object	Vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamer	4
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	648 m ²
Inhoud	872 m ³

Details

Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	G
Verwarming	CV-ketel Remeha 2015
Warm water	CV-ketel
Garage	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Parkeren	2/3 auto's op eigen oprit en openbaar parkeren in de omgeving

Tuin gegevens

Tuin	Rondom
Hoofdtuin	Voorzijde, ligging zuid.
Kwaliteit	Normaal aangelegd
Ligging	Achtertuint, noord.

Kenmerken

- Royaal perceel gelegen rondom de woning.
- Aanbouw en garage (51 m²) gebouwd in 1993;
- Geïsoleerde dak en de glazuurde dakpannen 1998;
- In 2016 zijn de buitengevels opnieuw gevoegd (knipvoeg);
- Glas in lood boven ramen;
- 15 Zonnepanelen gelegen op het dak van de garage;
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen oprit zowel aan voorzijde als aan de achterzijde;
- Energielabel G*, na afgifte van het energielabel zijn de volgende energiebesparende maatregelen uitgevoerd:

* Plaatsing energiezuinige ketel

* Ramen beneden voorzien van dubbel glas (monumentenglas)

* Plaatsing van 15 zonnepanelen

* Installatie van een elektrische boiler t.b.v. warm water

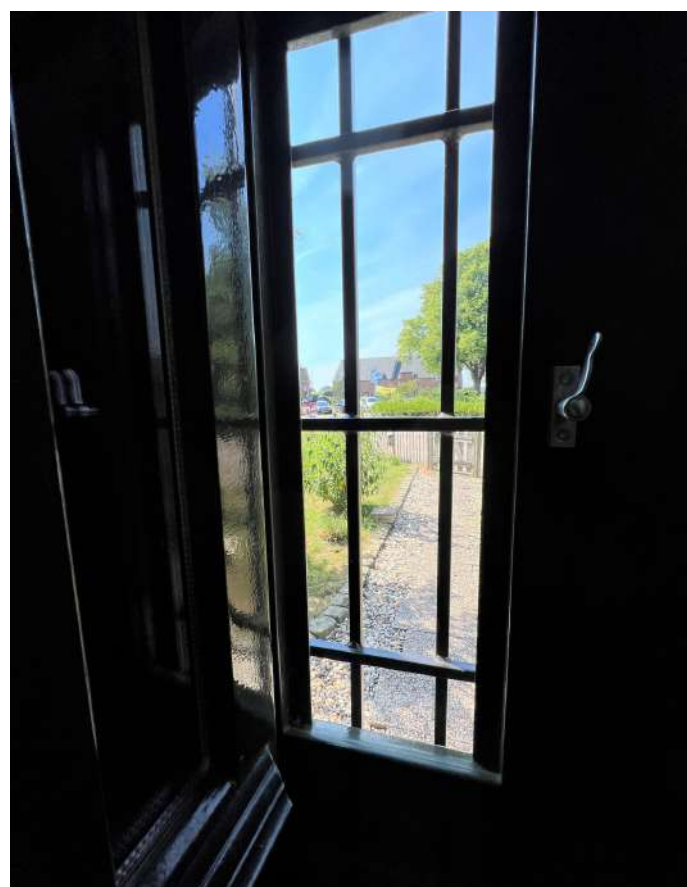
* Door deze aanpassingen zal de woning bij afgifte van een nieuw energielabel beduidend lager uitkomen.

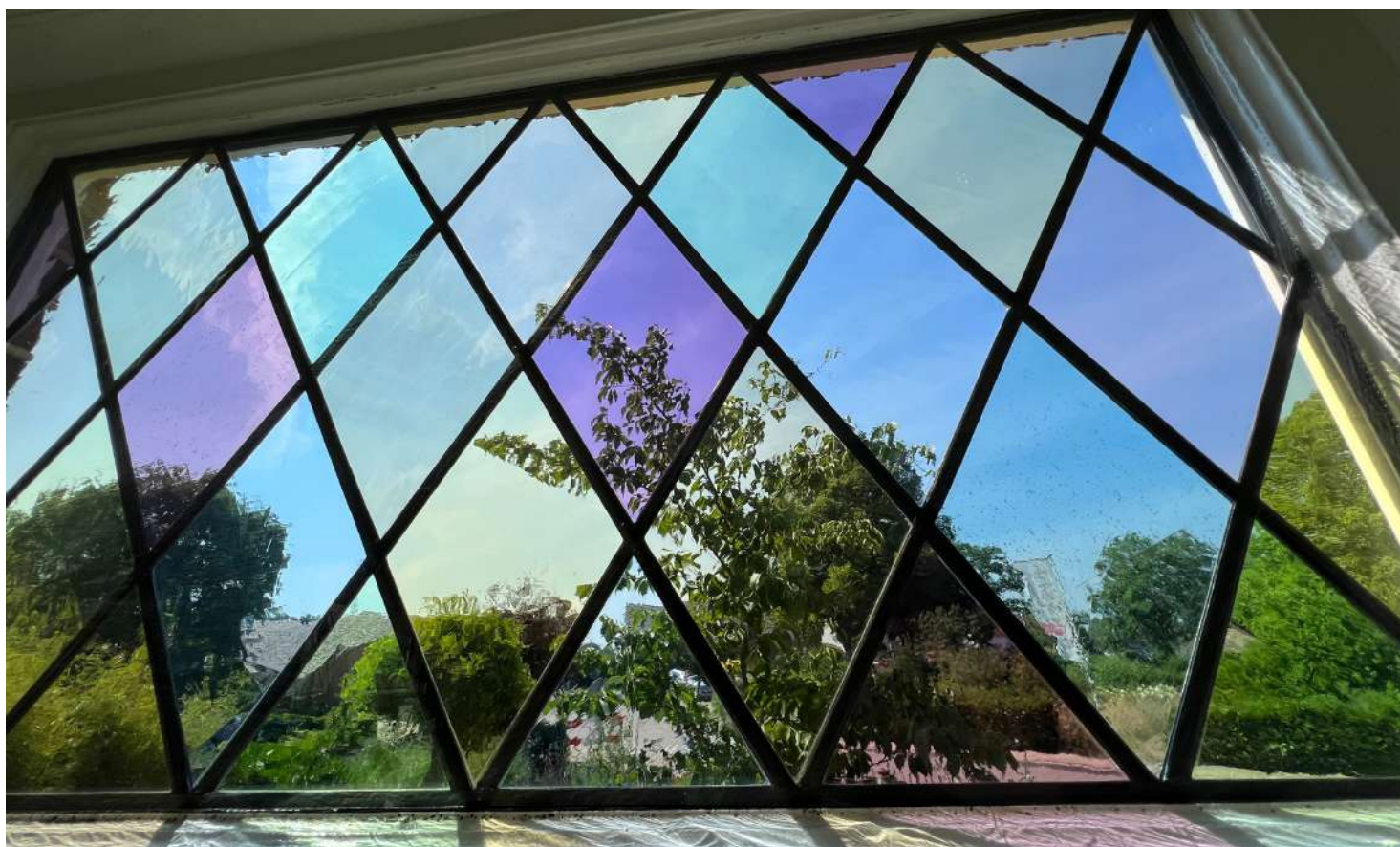












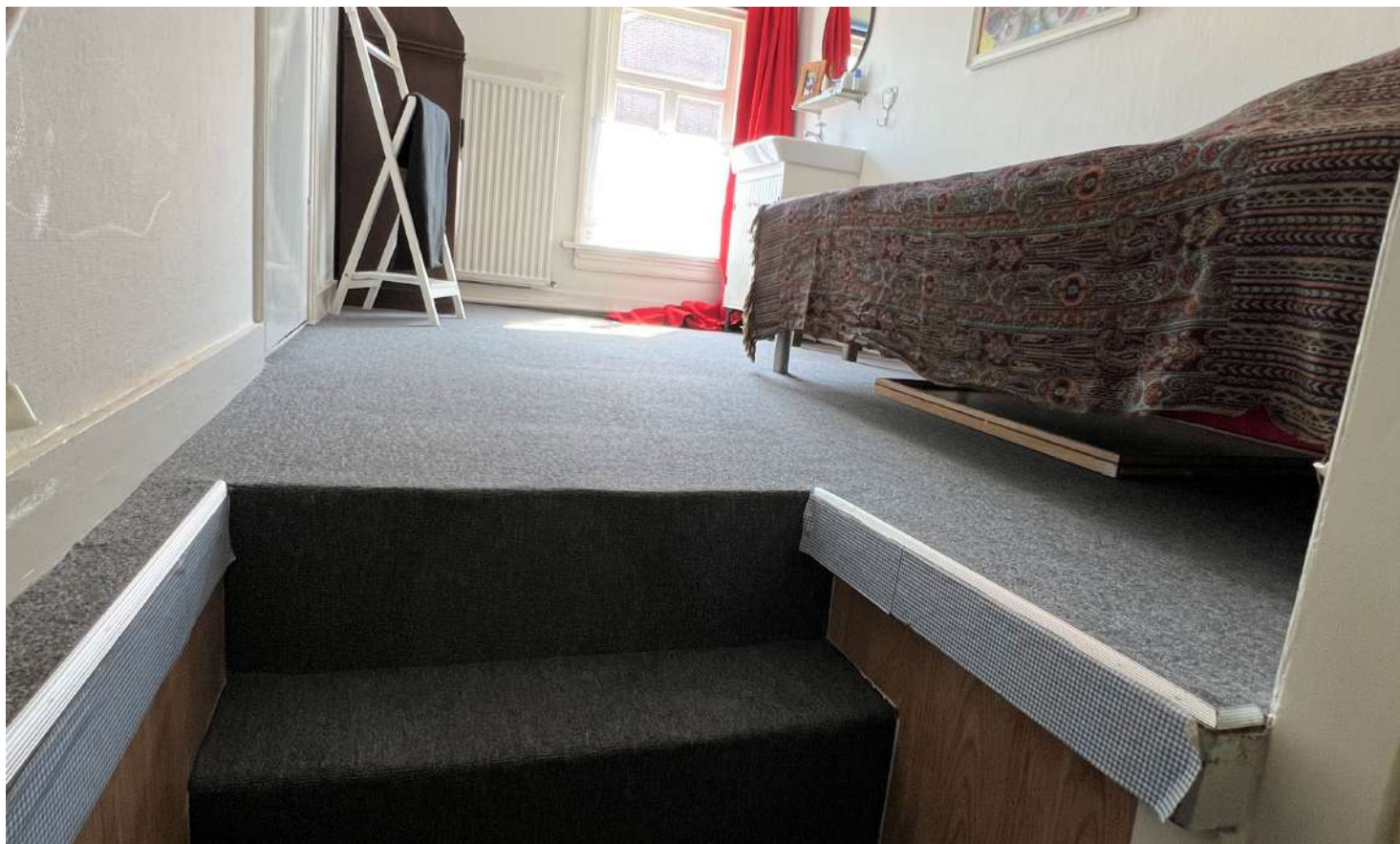






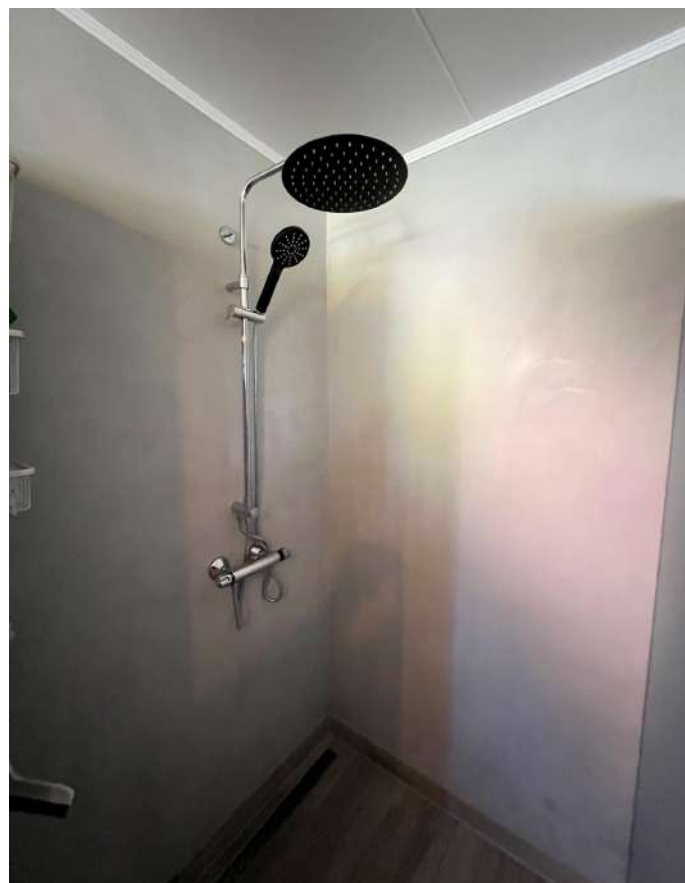


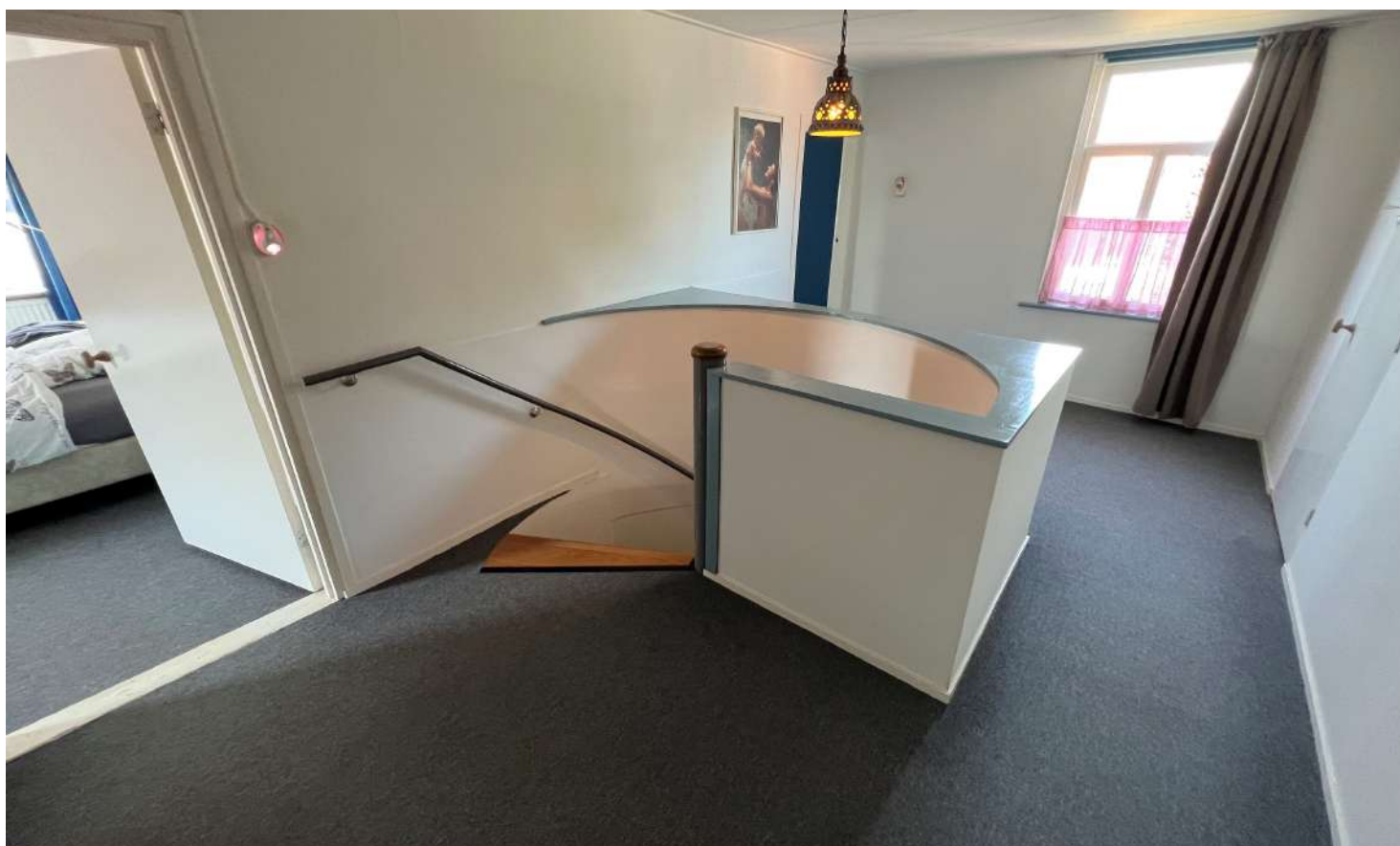










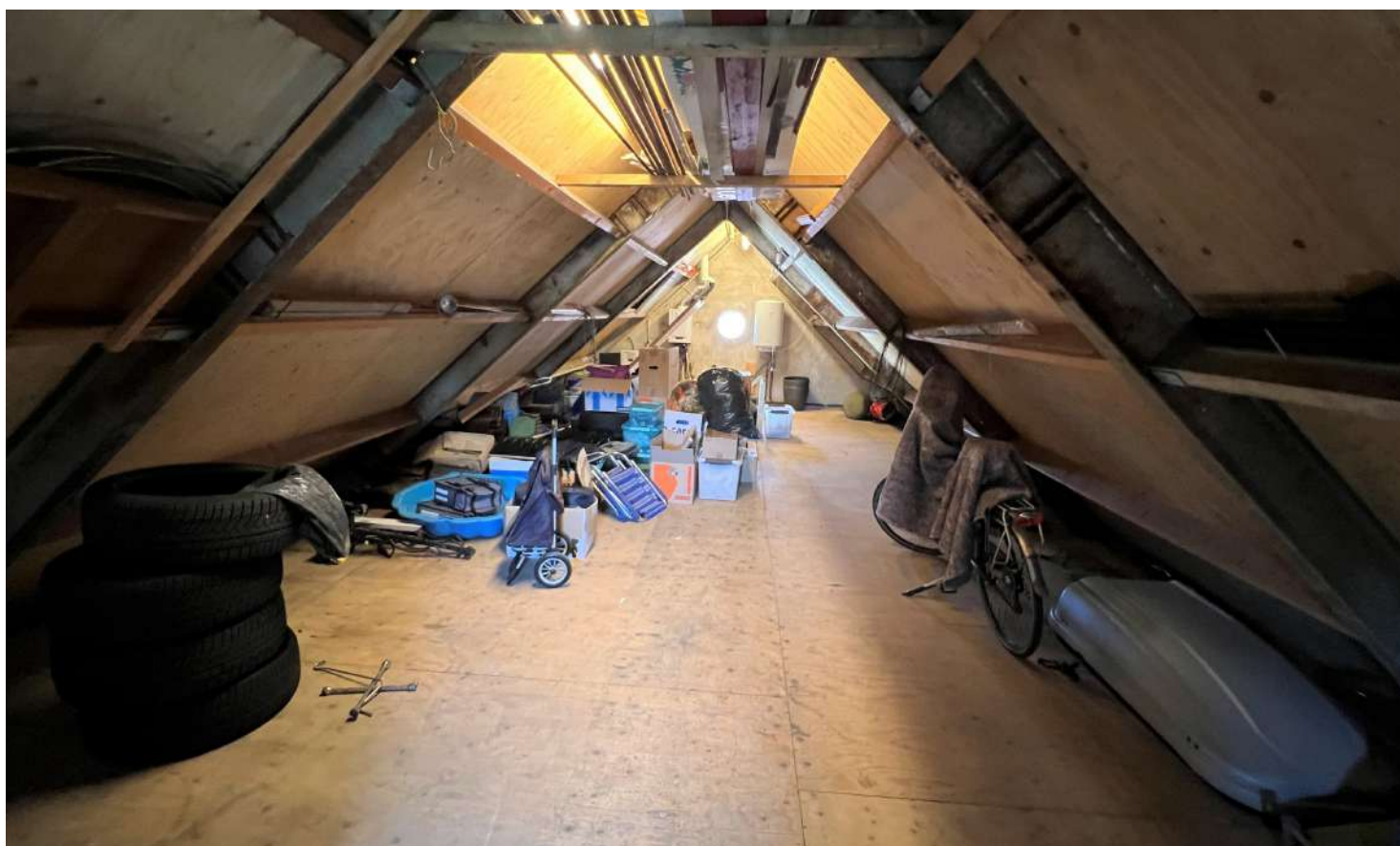






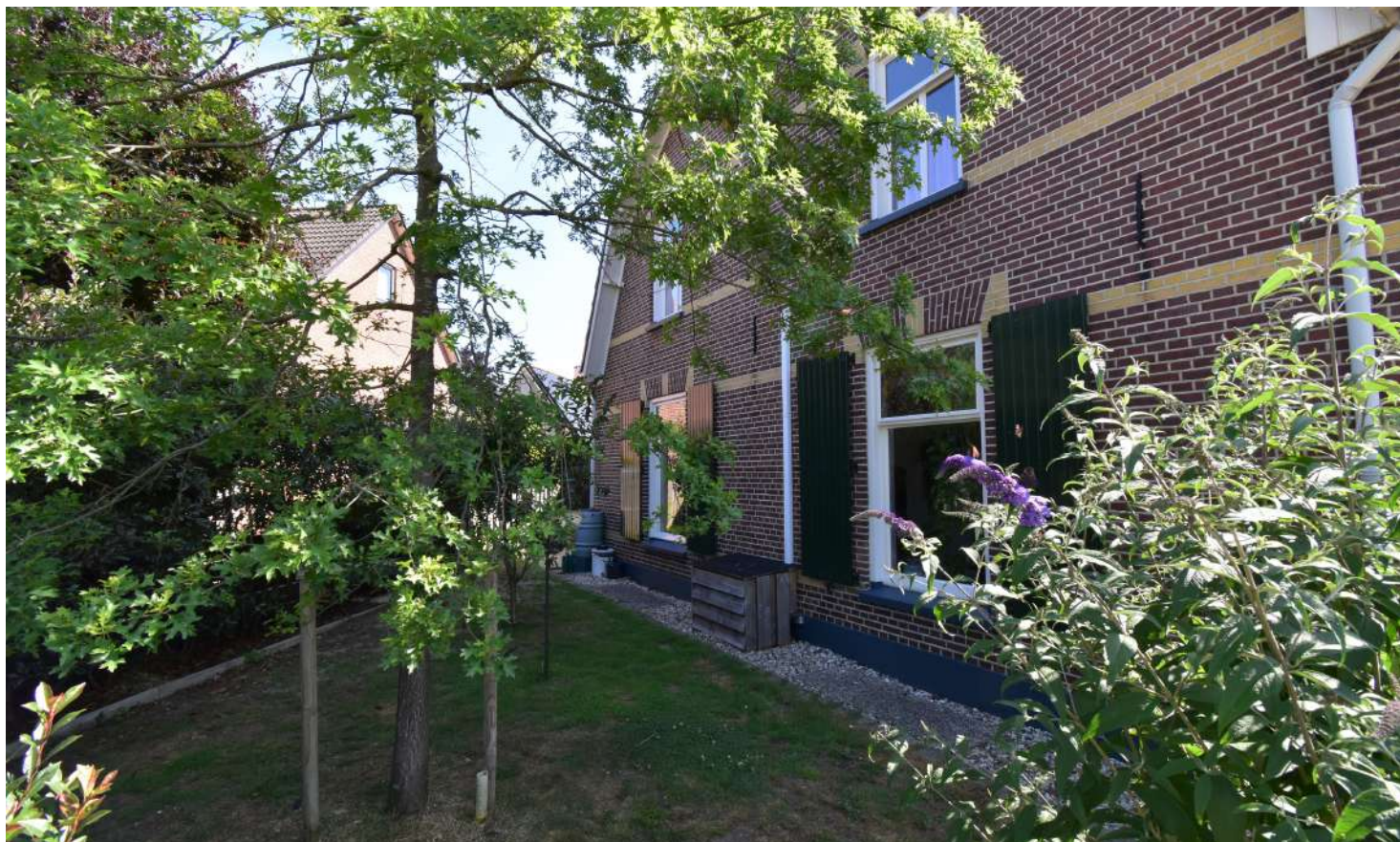


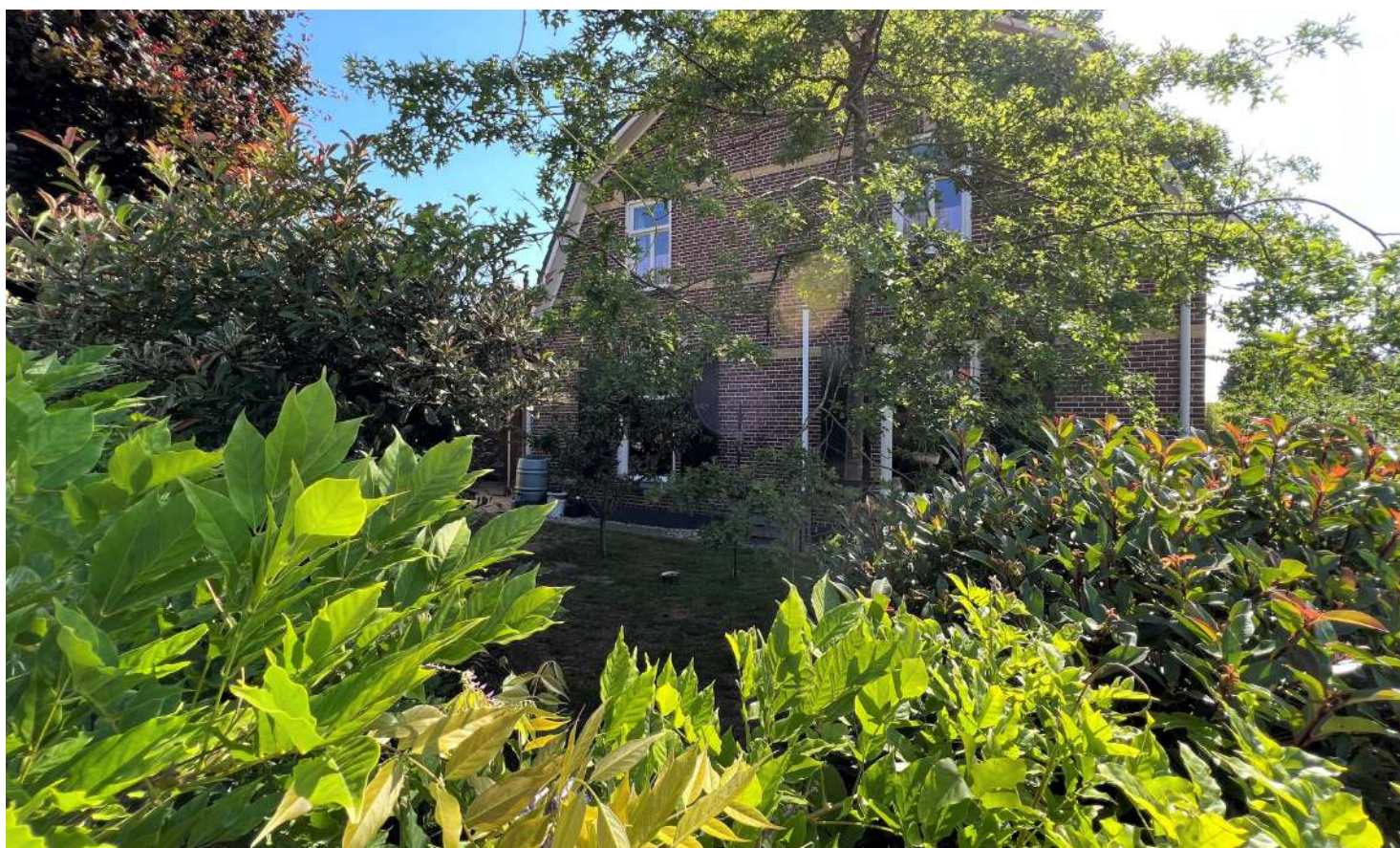












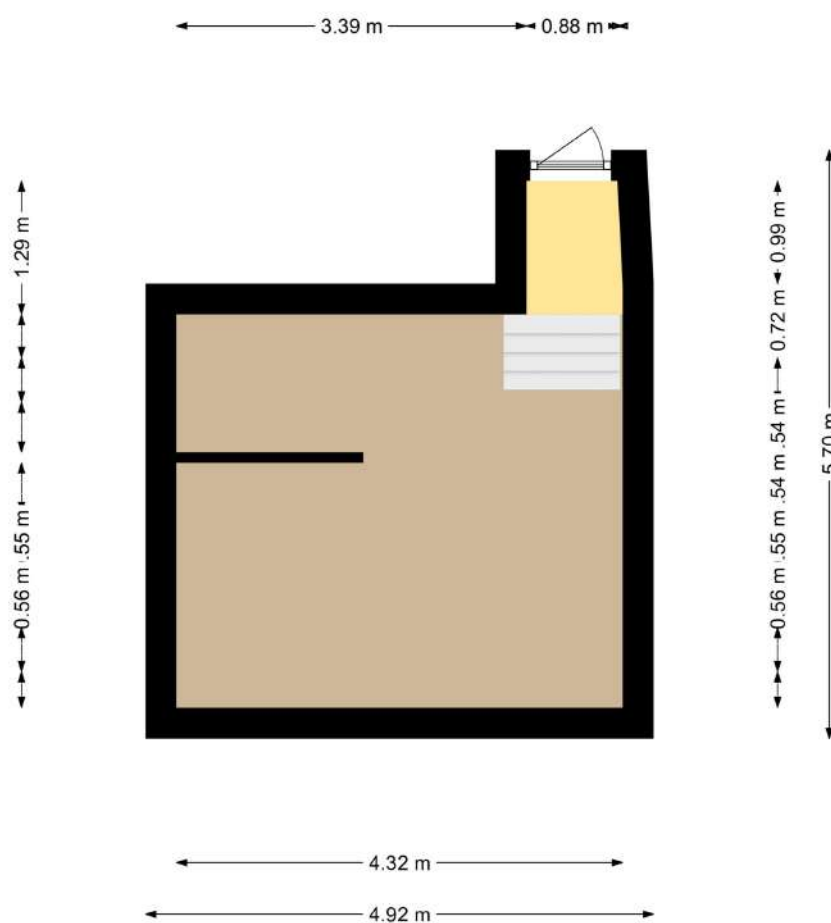






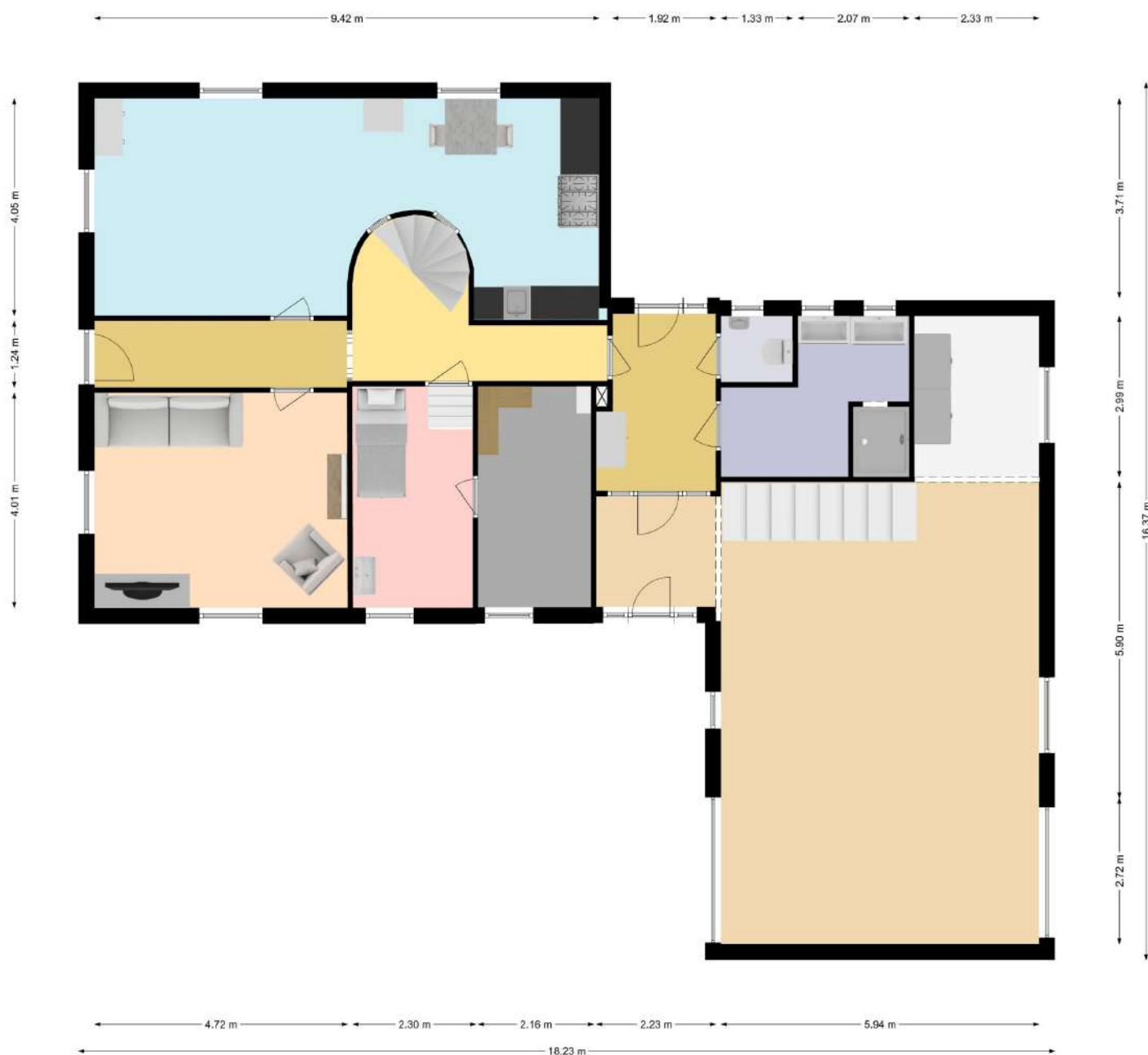


Kelder



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



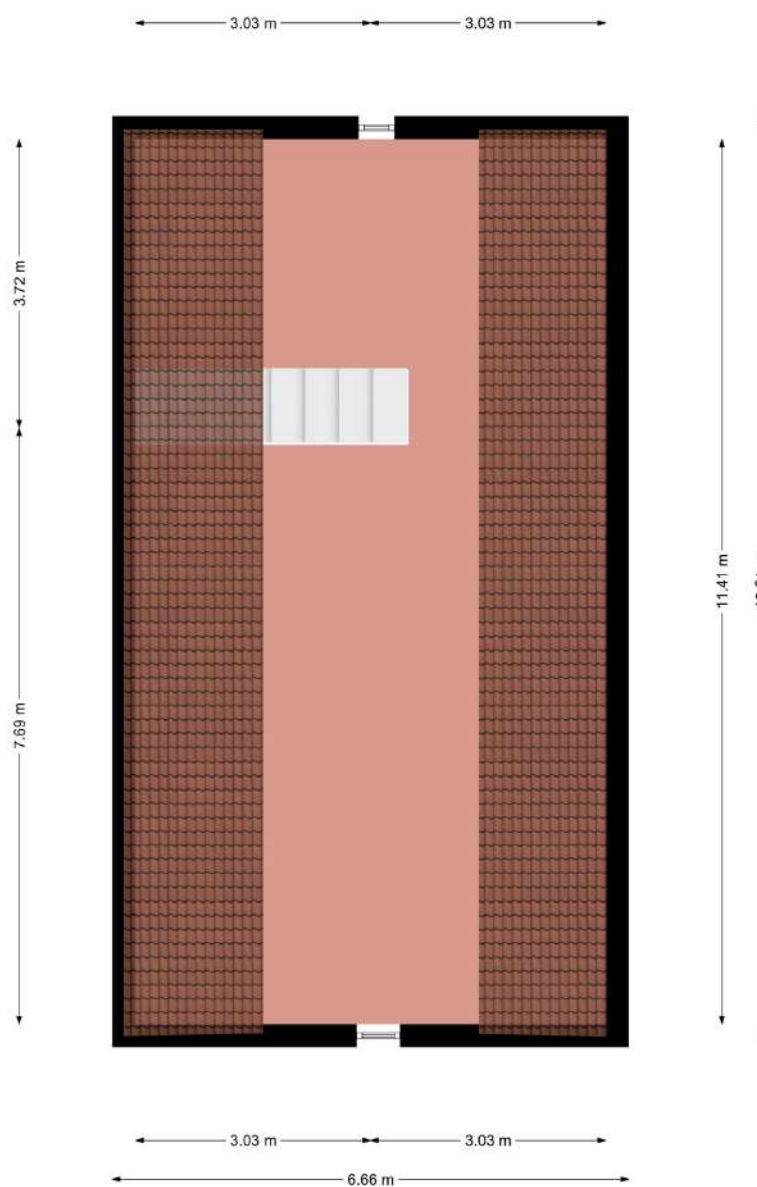
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die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



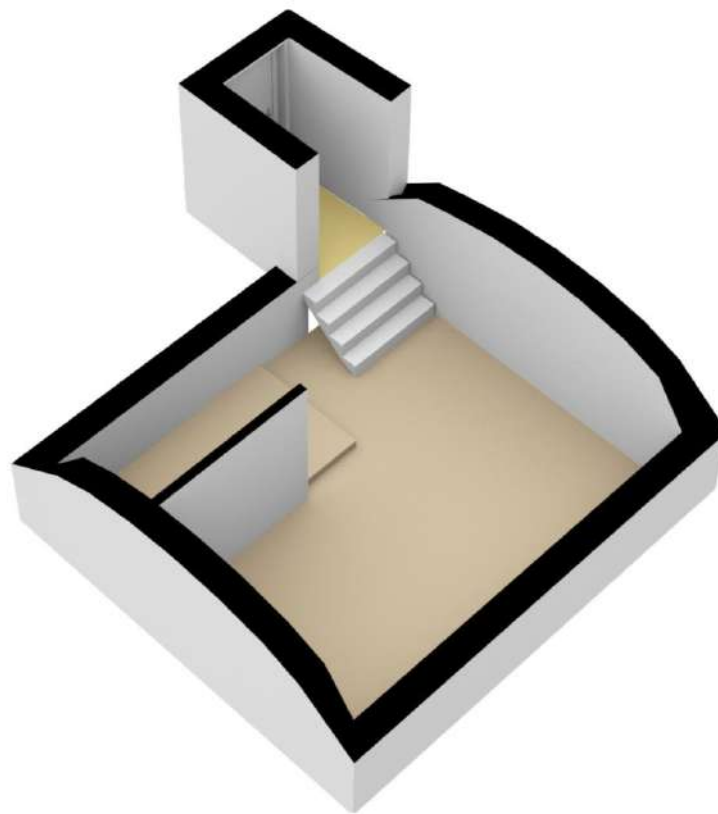
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die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



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.

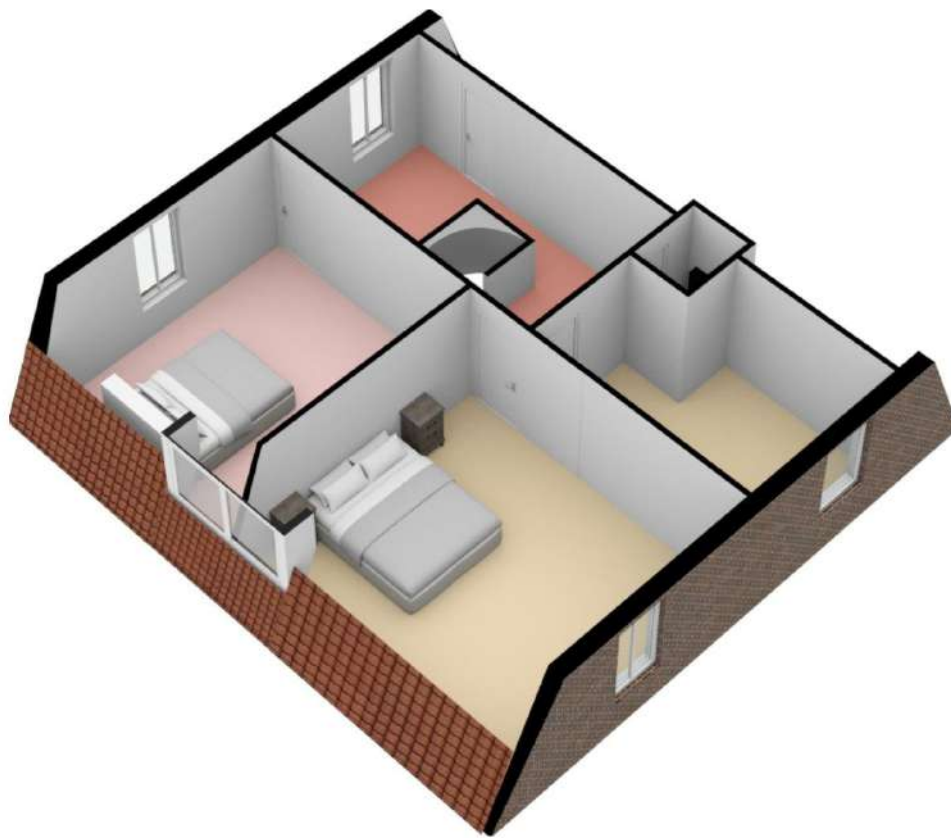
Kelder



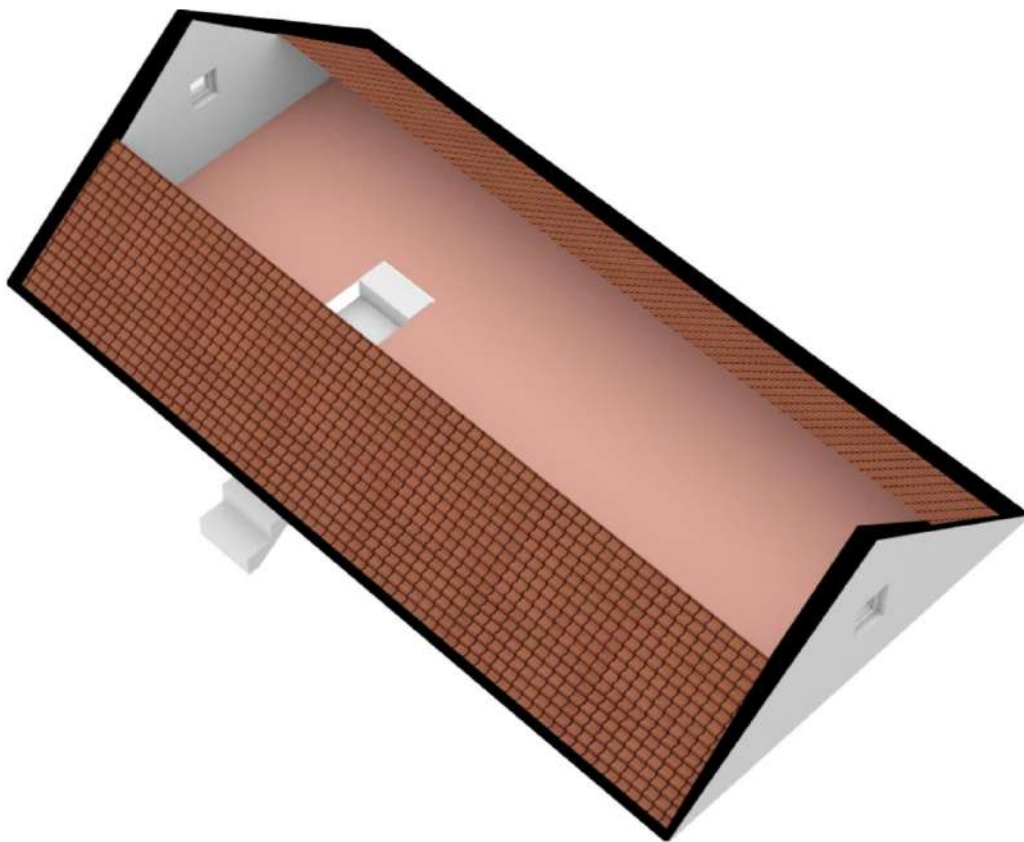
Begane grond

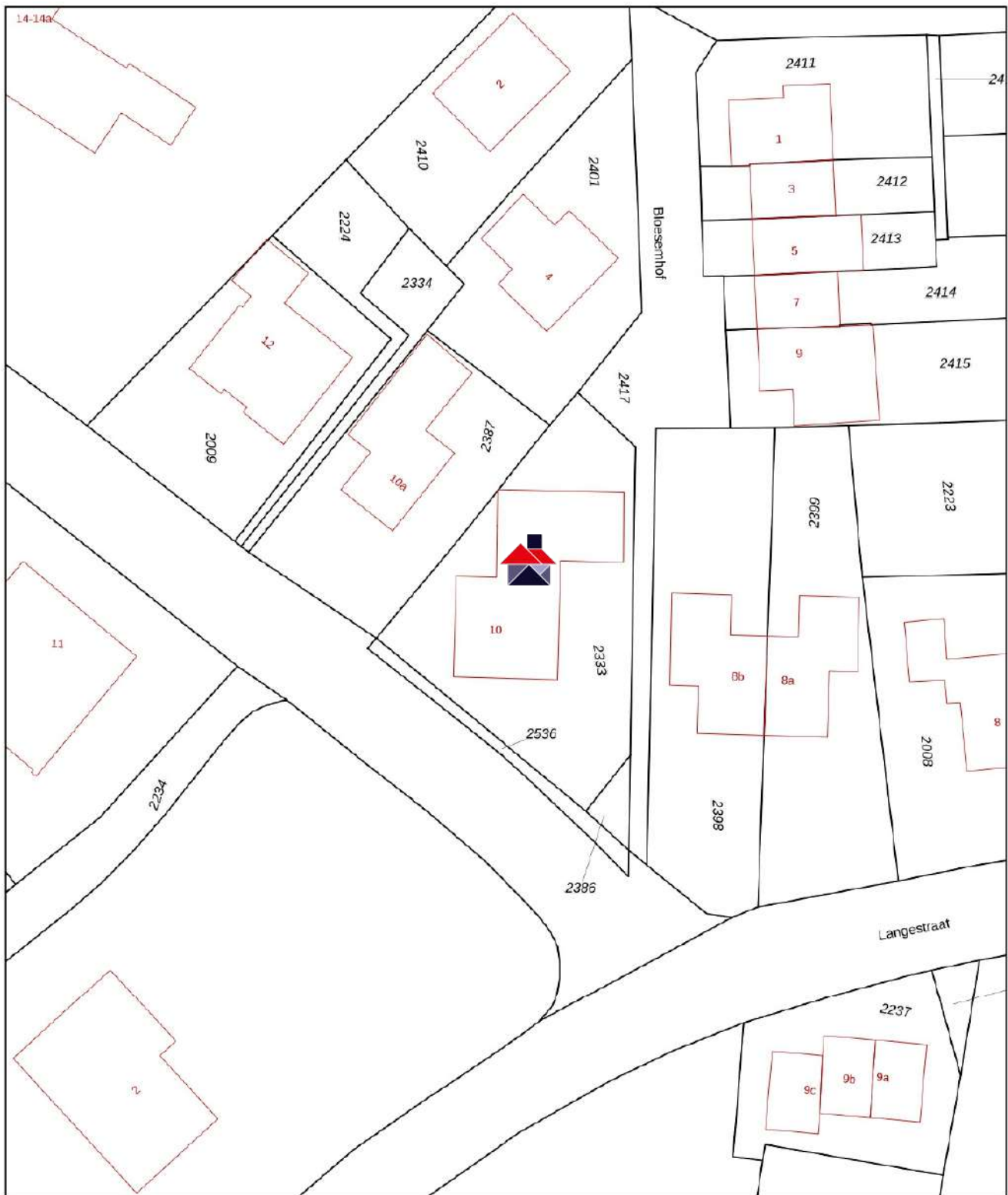


Eerste verdieping



Zolder boven de garage





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeddam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2333</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2022
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				
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"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<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"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<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 / linoleum Beneden / boven / zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat Beneden / boven / zolder	<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"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel, (Combi)magnetron, 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"/>
Wasmachine en droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<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(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grondwater puntstuk met pomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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