



### Semi-bungalow

Bouwjaar	2019
Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Inhoud	393 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	3





## Object gegevens:

Type woning	Semi-bungalow
Bouwjaar	2019
Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Inhoud	393 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

## Details:

Aantal slaapkamers	1
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	Parkeerplaats
Energie label	<b>Klasse A</b>
Voorzieningen	dakraam, mechanische ventilatie, zonnepanelen
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen; toegankelijk voor minder validen
Aanvaarding	direct



### FRAAIE LIGGING – NIEUWBOUW – GELIJKVLOERS – TUIN MET PRIVACY

Zoekt u een onderhoudsvriendelijke woning in een rustige en landelijke woonomgeving met badkamer en slaapkamer op de begane grond? Dan is dit uw kans! In de dorpskern van Megchelen zijn in een kleinschalig nieuwbouwplan vier prachtige halfvrijstaande semi-bungalows gerealiseerd. Deze seniorenwoningen zijn energiezuinig, onderhoudsarm uitgevoerd, voorzien van tegelwerk & sanitair en hebben een aantrekkelijke koopsom.

#### Indeling:

Begane grond: entree met trapopgang, meterkast, gastentoilet, ruime woonkamer, open keuken, portaal annex achterentree, inpandige berging, riante slaapkamer met badkamer. Verdieping: royale zolder. Tuin: houten berging.



### Nadere omschrijving

Deze woningen zijn voorzien van een praktische indeling, waardoor alle ruimtes optimaal benut worden. De entree bevindt zich samen met de meterkast en het gastentoilet aan de voorzijde van de woonhuis. Het toilet is voorzien van een vrijhangend closet en een fontein met daaronder een klein wandmeubeltje. De luxe vloer- en wandtegels geven dit vertrek een neutrale doch moderne uitstraling.

De straatgerichte woonkamer heeft een oppervlak van circa 30 m<sup>2</sup> en biedt ruimte aan een comfortabel zit- en eetgedeelte. De raampartijen op de begane grond zijn zodanig geplaatst dat er veel natuurlijk daglicht de woning binnentreedt. Dit wordt nog eens extra versterkt door de glazen pui in de achtergevel.

De keuken nog in te richten keuken is als half open keuken uitgevoerd, waardoor er een zeer ruimtelijk geheel ontstaat met de woonkamer. Vervolgens hebben we een praktische achterentree met toegang naar de inpandige berging. Daar bevindt zich naast de aansluiting voor de wasmachine ook de opstelling van de cv-ketel, verdeler vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. Doordat de ouderslaapkamer en de badkamer in de aanbouw zijn gesitueerd ontstaat er voor de bewoner een perfecte scheiding tussen het wonen en slapen. De slaapkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed alsmede een kledingkast (en). Aangrenzend ligt een volledig betegelde badkamer, welke ingericht is met een wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een ruime inloopdouche.

Op de verdieping, welke via vaste trap bereikbaar is, ligt nog een royale zolderruimte. Deze riante verdieping kan op eenvoudige wijze worden opgedeeld naar een bergzolder en een extra slaapkamer. De zolder is reeds voorzien van een dakraam alsmede een draaikiepraam in de zijgevel.

De woningen zijn op een aantrekkelijk kavels gesitueerd en voorzien van royale eigen opritten naar de openbare weg. Bij sommige woningen is er tevens plek voor een separate tweede auto op eigen terrein. Tot elke woning behoort tevens nog een vrijstaande houten berging. De achtertuinen hebben divers indelingen en kennen allen een prettige afmeting. Hier is zeker nog voldoende ruimte voor een zonnig terras dan wel een aangenaam plekje in de schaduw.

Algemene gegevens:

Perceeloppervlak vanaf ca. 215 tot 250 m<sup>2</sup>

Percelen dienen nog ingemeten te worden.

Woonoppervlak ca. 101 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 393 m<sup>3</sup>

Berging ca. 7,5 m<sup>2</sup>

Woning uitstekend geïsoleerd

Kunststof kozijnen en ramen

Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. berging en meterkast)

PV-panelen voor het opwekken van stroom

Inclusief bestrating oprit en toegang woning

Energielabel A

Aannemer Bouwbedrijf Klomps BV

Aanvaarding per direct

In collegiale verkoop met Alliance Makelaars te Ulft

# FOTO'S









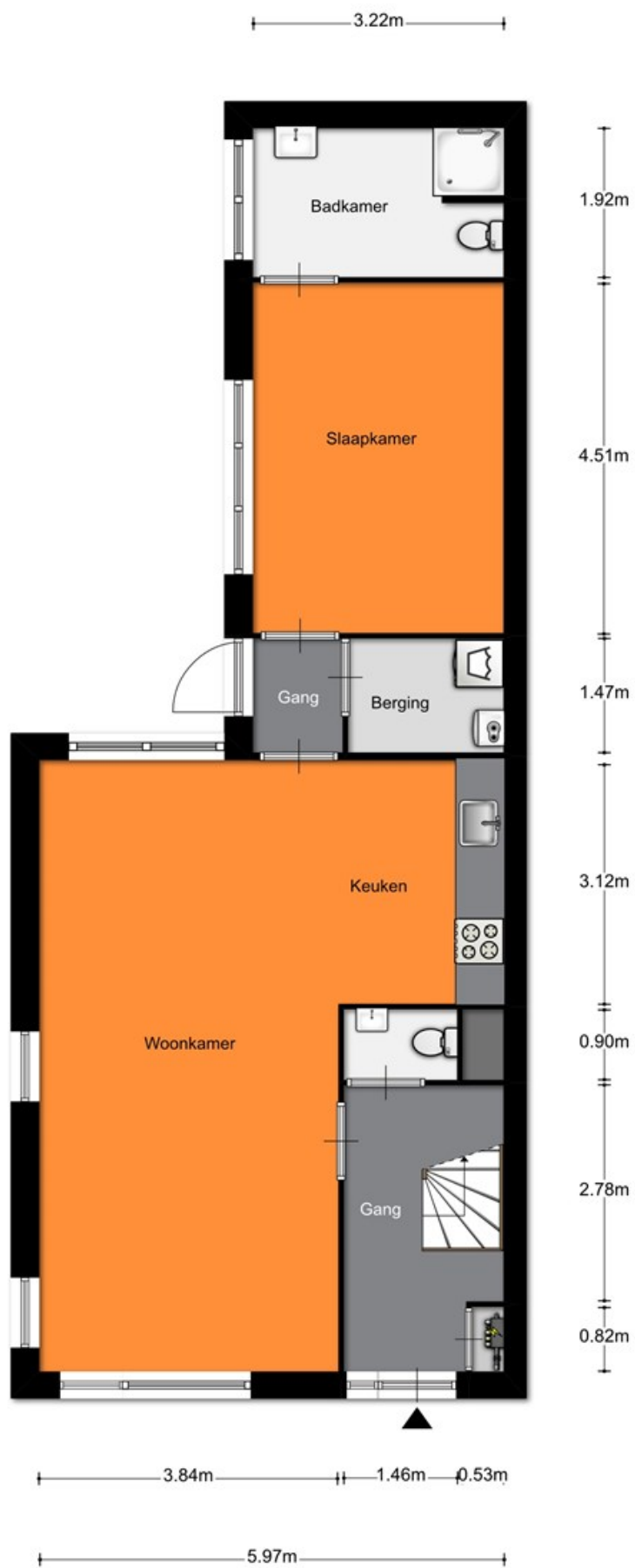
# FOTO'S



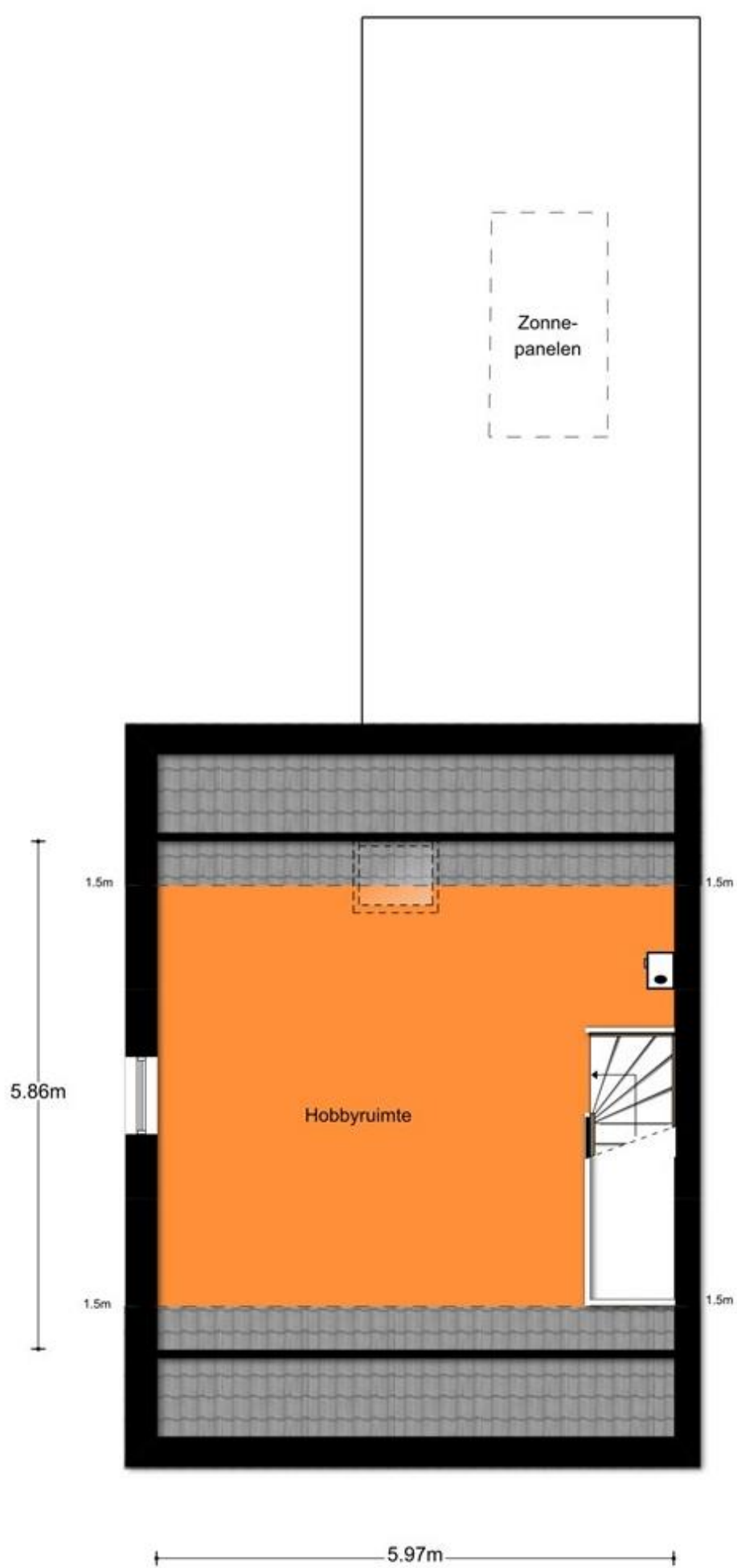


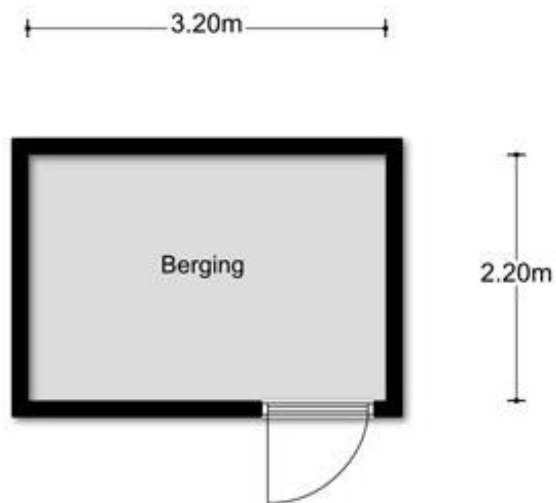






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 ©Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## LOCATIE



*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*



**Benieuwd naar de waarde van uw woning?**

**Bel voor een vrijblijvende waarde-indicatie van uw woning 0315-653119 of mail naar [info@seesink.nl](mailto:info@seesink.nl)**



# Interesse gewekt?

Wij vertellen u graag meer!



**Chris Seesink**

Directeur, Gecertificeerd Makelaar-Taxateur o.z.  
NVM-Makelaar



**Hanneke van Keulen**

NVM Assistent-Makelaar (ARMT)



**José Wikkerink**

Binnendienstmedewerkster

### Vrijblijvende waardebeoordeling

Weten wat uw woning waard is? Neemt u dan contact op met ons kantoor voor het maken van een gratis waardebeoordeling. Na een persoonlijk opname van uw woning spreken wij één op één met u de mogelijke opbrengst en de geschatte verkooptijd van uw woning door.

### Verkoop

De eigen woning is veelal uw kostbaarste bezit en wanneer u overweegt om deze te gaan verkopen wilt u natuurlijk wel dat de verkoop in vertrouwde handen is. U verlangt van uw makelaar een deskundig advies, de juiste presentatie, 100% inzet en het beste resultaat. Zijn dat ook uw uitgangspunten, dan maken wij graag kennis met u. In een geheel vrijblijvend gesprek maken wij graag kenbaar waarom onze dienstverlening zo bijzonder is en hoe wij het meest optimale verkoopresultaat bereiken. Seesink Makelaars houdt van een persoonlijke aanpak en betrokkenheid. Deze persoonlijke betrokkenheid bestaat uit korte lijnen, regelmatige update's, tijd voor de klant, één aanspreekpersoon.

### Taxaties

Ook voor het geval u een taxatierapport nodig heeft, kunt u bij Seesink Makelaars terecht. Deze heeft u o.a. nodig voor het verkrijgen van uw financiering. NVM-makelaars hanteren strikte regels bij het maken van een taxatie. Onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekende instellingen in Nederland. Ook voor het verkrijgen NHG en een Validatie-taxatie kunnen wij een rapport opstellen.

### Gratis zoekopdracht

Als eerste op de hoogte zijn van ons woningaanbod? Schrijft u zich dan gratis in! Zolang u wilt wordt u vrijblijvend op de hoogte gehouden van ons nieuwste woningaanbod in Dinxperlo en omstreken. Inschrijven kan ook via onze website: [www.seesink.nl](http://www.seesink.nl), zie "zoekopdracht".

### Aankoopbegeleiding

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissing die zij in hun leven nemen. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar? Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Wij geven u een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast onderzoeken aspecten als de bouwkundige staat, bestemmingsmogelijkheden, omgevingsfactoren, bodem. Tevens voeren wij de onderhandelingen, bespreken wij bijzondere voorwaarden met u door en zorgen wij voor een passende oplevering. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, zoals over alle verkooptransacties, verkooptijden, marktcijfers en marktontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien.

*Informeer bij onze makelaars naar onze scherpe tarieven*

### Branche organisaties

Seesink Makelaars is aangesloten bij de volgende branche-organisatie's: **NVM**, ingeschreven in de kwaliteitsregisters: **NRVT**, **VastgoedCert** en aangesloten bij taxatie validatie-instituut **NWWI**

## Aankoopbegeleiding door Seesink Makelaars

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissingen die zij in hun leven nemen. Daarbij komt het feit dat je dit soort belangrijke beslissingen slechts een paar keer in je leven neemt. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar? De verkoper heeft toch ook een eigen makelaar ingeschakeld? Hij behartigt dan ook de belangen van de verkoper, maar wie behartigt uw belangen?

Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale en regionale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Als koper bent u vaak emotioneel betrokken bij het object en is de reële waarde moeilijker te bepalen. Seesink Makelaars geeft een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast beantwoorden en onderzoeken wij al uw vragen. Hoe is de bouwkundige staat van het woonhuis, welke bestemmingen zijn er toegestaan, staat de vraagprijs in verhouding met prijs, woonoppervlakte, inhoud, ligging, onderhoud en kwaliteit van het woonhuis, welke voorwaarden moet ik in de onderhandeling meenemen, waarvoor staat het energielabel, hoe beding ik de juiste koopsom, wat zijn de bijkomende kosten en welke investeringen moet ik nog doen, wanneer heb ik als bieder rechten?

Al met al een hele lijst vragen die door onze makelaars duidelijk beantwoord en onderzocht zullen worden. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, o.a. over bijvoorbeeld alle recente verkochte woningprijzen, verkooptijden, marktcijfers en ontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien. Juist nu in een grillige woningmarkt verdient de aankoopmakelaar zich terug. Maar we doen meer. Zo onderhandelen wij voor u ook over een aansluitende oplevering, de financieringsvoorwaarden en de roerende zaken.

### Enkele voordelen van Seesink Makelaars als uw Aankoopmakelaar:

- Dagelijks actueel aanbod toegezonden;
- Objectieve waarde-indicatie en prijsvergelijking;
- Onderhandelen is ons dagelijks vakgebied;
- Prijsbesparing op de koopsom;
- Juridische deskundigheid;
- Geen onaangename verrassingen;
- Inspectie en begeleiding bij notariële overdracht.

***Informeer bij onze makelaars naar onze scherpe tarieven***



**Uw NVM-Makelaar**

**Chris Seesink  
Register makelaar / taxateur**

## Seesink Makelaars BV

Verkoop | Aankoop | Taxaties

**Hogestraat 60  
7091 CE Dinxperlo**

**0315-653119  
info@seesink.nl  
www.seesink.nl**



vastgoedcert  
gecertificeerd



funda