

MEESTER HELMESSTRAAT 2 ZEDDAM

Koopprijs € 615.000 v.o.u.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zin in een ruime, vrijstaande nieuwbouwwoning met 5 slaapkamers en garage, een woning die je helemaal naar je eigen hand kunt zetten? Dan is de Meester Helmesstraat 2 in Zeddham een absolute kans!

De bouw is gestart in 2025 en de woning wordt volledig gerealiseerd volgens de BENG-norm (Bijna Energieneutraal Gebouw). Dat betekent comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig wonen – met lage energielasten.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is doordacht ontworpen en voorzien van moderne installaties, waaronder:

- Lucht/water warmtepomp
- 300 liter warmwaterboiler
- Vloerverwarming op de begane grond, inclusief de garage
- Lage temperatuur convectoren op de eerste verdieping
- Zonnepanelen

Daarnaast beschikt de woning over hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas, een aangebouwde garage met vloerverwarming en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een compleet en comfortabel geheel, met oog voor de toekomst.

Zeddham, gelegen aan de voet van de Montferlandse bossen, biedt een prachtige omgeving voor liefhebbers van natuur en rust. Geniet van heerlijke wandel- en fietstochten direct vanuit je voordeur. Het dorp heeft een uitstekende ligging met diverse voorzieningen binnen handbereik: openbaar vervoer, basisschool, sportfaciliteiten, winkels, gezellige eetgelegenheden en een huisartsenpraktijk. Voor de kinderen is er volop speelruimte in de buurt.

Indeling

Begane grond

Parkeren doe je op de eigen oprit. Hier passen goed twee personenauto's op. Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang.

De woonkamer is licht en ruim en vormt samen met de open keuken (die je nog volledig zelf kunt invullen) het hart van het huis. Vanuit de woning is er directe toegang tot de aangebouwde garage –

HERE
we go!





ideaal voor opslag, hobby's of extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de ruimte voor de badkamer. De badkamer dient nog te worden uitgezocht, deze kan standaard worden uitgevoerd of volledig naar eigen keuze worden ingericht. Of je nu kiest voor modern, luxe of tijdloos: hier heb je alle vrijheid.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, voorzien van twee Velux dakramen en twee draai-/kiepramen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van twee extra (slaap)kamers, een werkruimte of hobbyruimte.

Wat maakt deze woning extra bijzonder?

- Vrijstaande nieuwbouwwoning, bouw gestart in 2025
- Bouw onder Woningborg-garantie
- Volledig BENG gebouwd met luchtwarmtepomp
- 300 liter warmwaterboiler
- Vloerverwarming op de begane grond, inclusief garage
- Drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met inloopkast
- Grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden voor 2 extra (slaap)kamers
- Wordt behangklaar opgeleverd
- Aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein
- Verkoopprijs exclusief keuken en sanitair: volledige vrijheid in afwerking (Sanitair in overleg met de aannemer mogelijk)
- Perceel van 332 m² eigen grond
- Verwachte oplevering: circa juni 2026



Vind je het fijn om hulp te krijgen met de inrichting? De styliste welke de interieurimpressies heeft gemaakt staat ook klaar om je een keer te voorzien van advies. Kortom, een ruime, energiezuinige nieuwbouwwoning met alle mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Jij bepaalt de keuken, het sanitair en de afwerking – wij bieden de ruimte en de kwaliteit. Wij hanteren een prijs van € 615.000 v.o.n.

Koopsom € 615.000 v.o.n.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 2025
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 167 m²
Perceel 332 m²
Inhoud 626 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label A++
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk, lucht warmtepomp
Warm water lucht warmtepomp, elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 104 m² (800 cm diep en 1300 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein























Begane grond



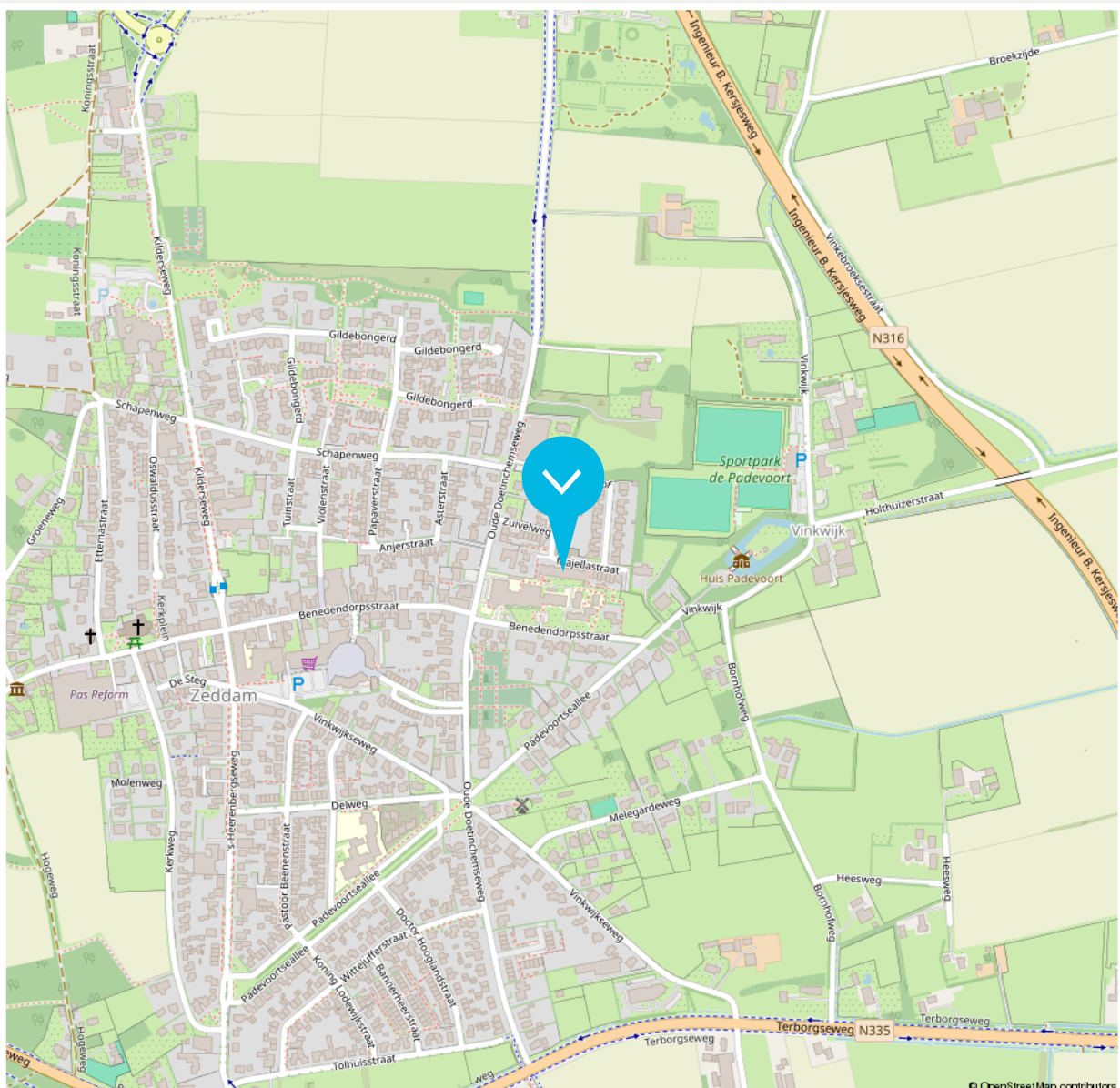
Eerste verdieping



Zolder

Adresgegevens

Meester Helmesstraat 2
7038 GB Zeddam



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

