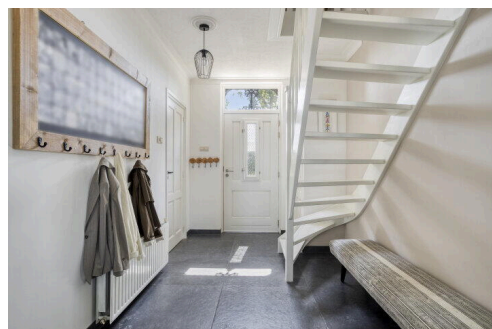


Zegge

Lage Zegstraat 14 | Vraagprijs € 1.290.000 k.k.

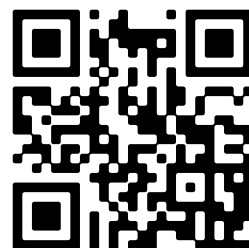
BESCHIKBAAR

WWW.LAGEZEGSTRAAT14.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	262 m ²
Perceeloppervlakte:	6235 m ²
Inhoud:	1188 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.lagezegstraat14.nl

C&R
makelaars



www.crmakelaars.nl | 0165 - 201 091

Omschrijving

Lage Zegstraat 14, 4735 SX Zegge

Wonen in je eigen paradijs? Hier kan het! Aan de Lage Zegstraat 14 voelt iedere dag een beetje als vakantie. Op maar liefst 6.235 m² geniet je hier van het vrije buitenleven, terwijl je verrassend centraal woont. Het is een bijzonder ruime woning waar landelijk wonen, een moderne afwerking en authentieke elementen prachtig samenkomen. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, verschillende leefruimtes, een sfeervolle serre, eigen bar, zwembad, stallen, meerdere schuren en bergingen én een perceel van maar liefst 6.235 m² is dit absoluut geen doorsnee woning. Het vrije uitzicht over de omliggende weilanden maakt het plaatje compleet. En dankzij 36 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming in een groot deel van de begane grond en energielabel A+ woon je hier ook nog eens verrassend energiezuinig. Een heerlijke plek voor een groot gezin, liefhebbers van het buitenleven én mensen die dromen van ruimte rondom huis. Kom binnen!

Entree

Via de elektronische toegangspoort rijd je het royale perceel op, waar direct de enorme hoeveelheid ruimte opvalt. Er is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een riante corridor, die zorgt voor een mooie, natuurlijke doorloop tussen de verschillende woonvertrekken en benadrukt de royale opzet van de woning.

Wonen, Dineren & Genieten

Deze woning heeft een bijzondere indeling, waarbij het oorspronkelijke woonhuis en de voormalige schuur op een mooie manier met elkaar zijn verbonden. Vanuit de hal stap je de royale eetkamer binnen. Dit gedeelte bevindt zich in het oorspronkelijke huis en vormt samen met de keuken een gezellige leefruimte waar je met het hele gezin, familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen. De sfeervolle haard maakt het geheel extra warm en uitnodigend.

Aansluitend bevindt zich de serre: een heerlijke plek waar je van maart tot oktober comfortabel kunt zitten en volop van het uitzicht geniet. Dankzij de glazen deuren is de serre volledig afsluitbaar, waardoor binnen en buiten hier op een fijne manier in elkaar overlopen. Tussen het oorspronkelijke huis en de voormalige schuur bevindt zich de corridor. Deze vormt de verbinding tussen de verschillende ruimtes en biedt direct zicht op de tuin en het weidse landschap rondom de woning.

En dan de woonkamer! Deze is gerealiseerd in de oorspronkelijke schuur en is daardoor allesbehalve standaard. De grote open ruimte, de vide en de authentieke houten elementen herinneren nog aan de oorspronkelijke functie als schuur en hooiopslag, terwijl de moderne afwerking juist zorgt voor eigentijds wooncomfort. Dankzij de vele lichtinval voelt de ruimte heerlijk ruim en sfeervol aan. De vide wordt momenteel gebruikt als kantoor en biedt daarmee nog een fijne extra plek in huis. Vanuit de woonkamer bereik je bovendien de eigen bar: ideaal voor gezellige avonden en feestjes. Vanuit hier loop je vervolgens door naar de schuur.

Koken & Borrelen

De open keuken is ruim opgezet en sluit mooi aan op de eetkamer. Dankzij de L-vormige opstelling is er volop werk- en bewegingsruimte om uitgebreid te koken. Ook hier zorgt de lichtinval voor een prettige sfeer. Aan de keuken is een houten bar gerealiseerd: een fijne plek voor een snel ontbijt, een kop koffie in de ochtend of een

gezellige borrel terwijl er gekookt wordt.

Slapen, Dromen & Ontspannen

Met in totaal vijf slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond en de overige vier liggen op de eerste verdieping. De kamers zijn ruim, netjes afgewerkt en beschikken over veel natuurlijke lichtinval. Daarmee is de woning bij uitstek geschikt voor een groot gezin, maar is er natuurlijk ook voldoende ruimte voor een werk-, hobby- of logeerkamer. Ook aan badkamerruimte is gedacht, want de woning beschikt over maar liefst twee badkamers. De badkamer op de begane grond is modern uitgevoerd met grote grijze tegels en stoere zwarte details. Hier vind je een royaal ligbad, een ruime inloopdouche en een grote wastafel met meubel. Een heerlijke ruimte om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede badkamer. Ook deze is ruim, netjes en modern uitgevoerd en beschikt over een grote douche en een dubbele wastafel met meubel. Ideaal wanneer je met meerdere personen tegelijk aan de dag begint. Daarnaast beschikt de woning nog over een zolder, waardoor er ook aan extra ruimte geen gebrek is.

Buitenleven, Zwemmen & Genieten

Wie droomt van écht buiten wonen, gaat hier waarschijnlijk heel blij van worden. De woning staat op een indrukwekkend perceel van maar liefst 6.235 m² en de tuin grenst direct aan de weilanden. Het weiland aan de linkerzijde behoort bij het perceel, waardoor je hier over ontzettend veel eigen buitenruimte beschikt. Aan de zijkant van de tuin ligt het zwembad met een heerlijke loungeplek. Op warme dagen hoef je dus nergens naartoe: hier creëer je gewoon je eigen vakantiegevoel aan huis.

Verder zijn er stallen aanwezig waar voorheen paarden werden gehouden, evenals een voormalige paddock/rijbak. Op dit moment bieden deze buitenruimtes onderdak aan geitjes, kippen en varkens. Het geheel is omheind en voorzien van stroomdraad en kan daardoor ook weer worden ingericht voor het houden van paarden. Voor dierenliefhebbers en liefhebbers van het landelijke buitenleven biedt het perceel daarmee volop mogelijkheden. Verspreid over het terrein bevinden zich daarnaast verschillende schuren en bergingen, waardoor er bijzonder veel praktische opslag- en gebruiksruimte aanwezig is.

Duurzaam & Compleet

Ondanks het landelijke karakter is ook aan modern wooncomfort gedacht. De woning beschikt over maar liefst 36 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming in een groot deel van de begane grond. In combinatie met energielabel A+ maakt dit de woning niet alleen bijzonder ruim, maar ook klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Lage Zegstraat 14 is daarmee een woning voor wie nét even meer zoekt: meer woonruimte, meer buitenruimte, meer vrijheid en vooral een plek waar wonen en buitenleven prachtig samenkomen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte, sfeer en vrijheid deze bijzondere woning te bieden heeft!

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit

verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.290.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	262 m²
Perceeloppervlakte:	6235 m²
Inhoud:	1188 m³
Overige inpandige ruimte:	58 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	48 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zwembad,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuint

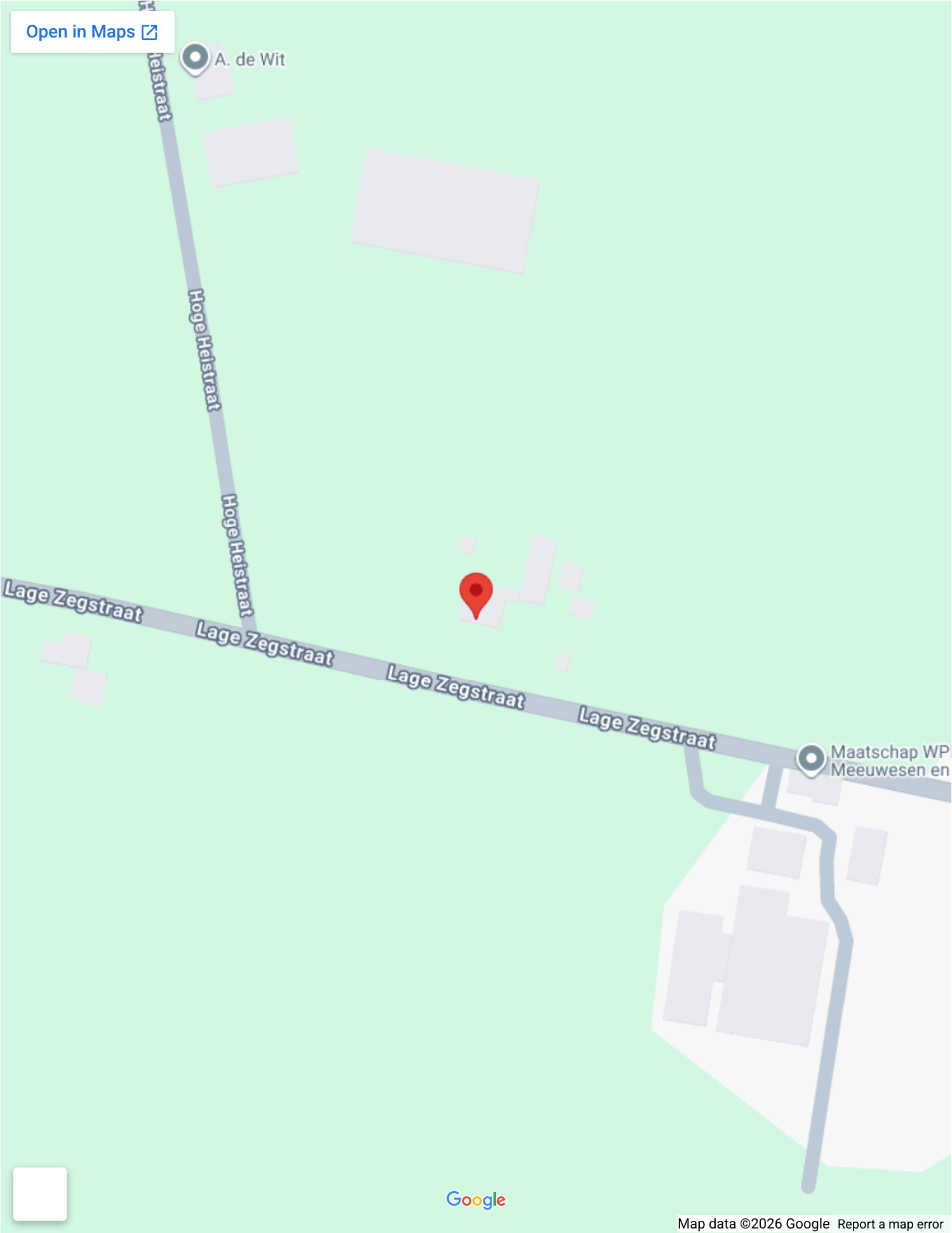
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

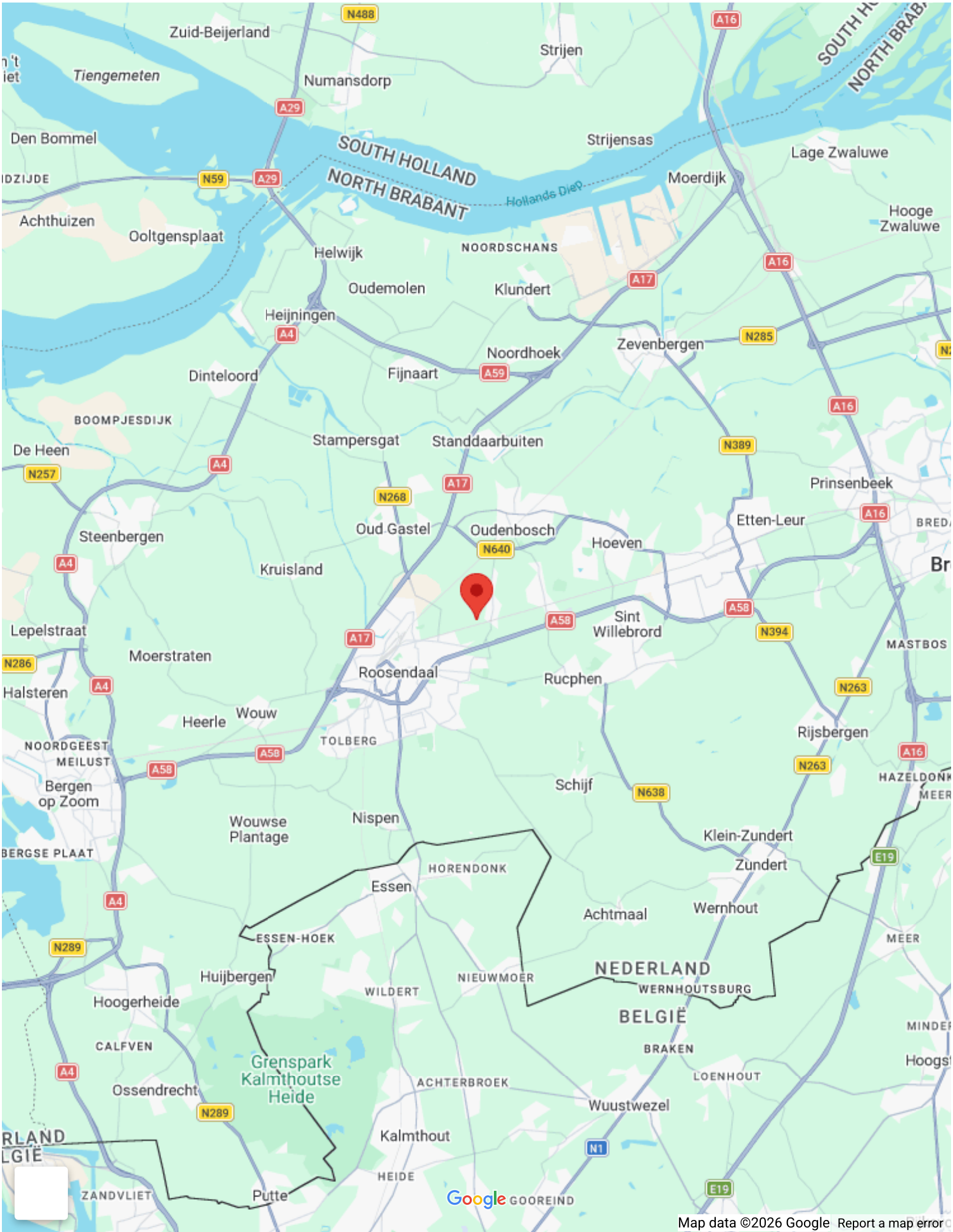
Garage

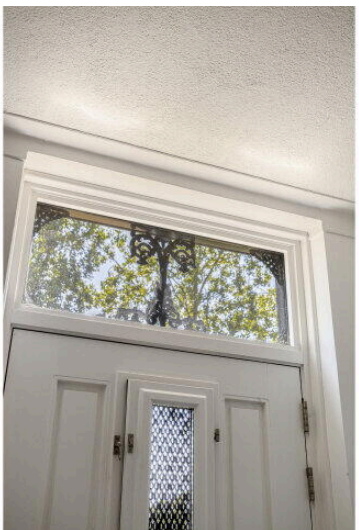
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

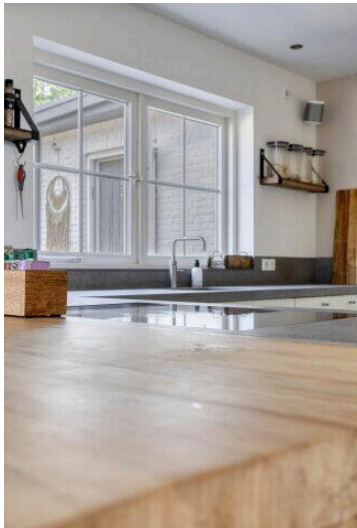
Op de kaart

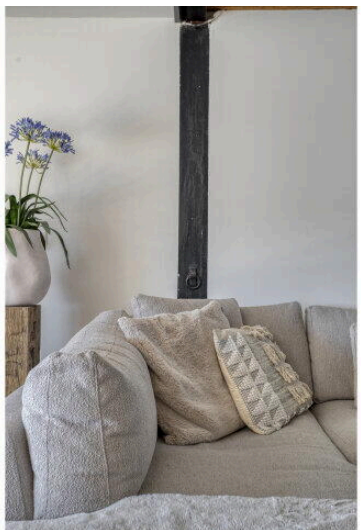
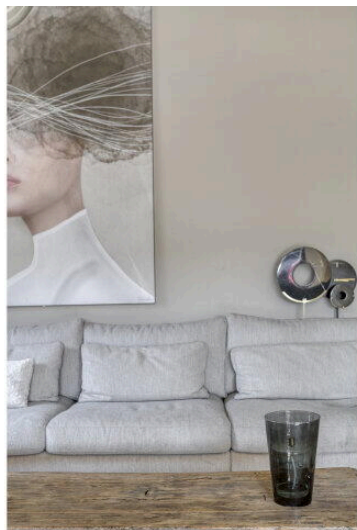
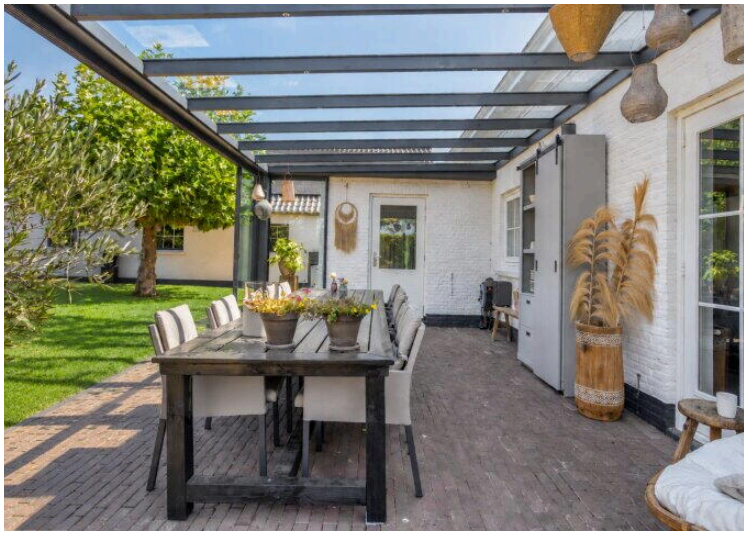


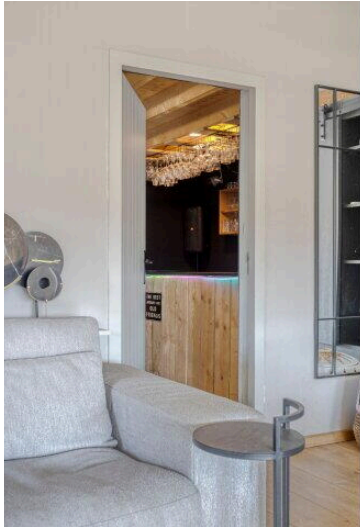
Op de kaart

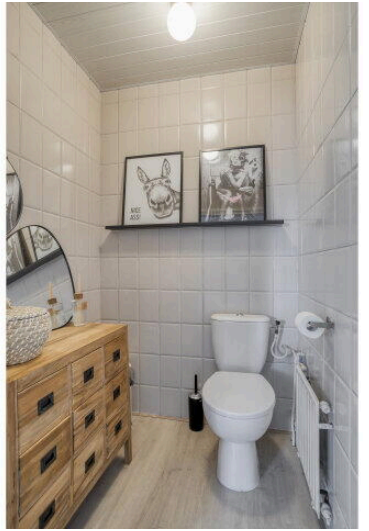


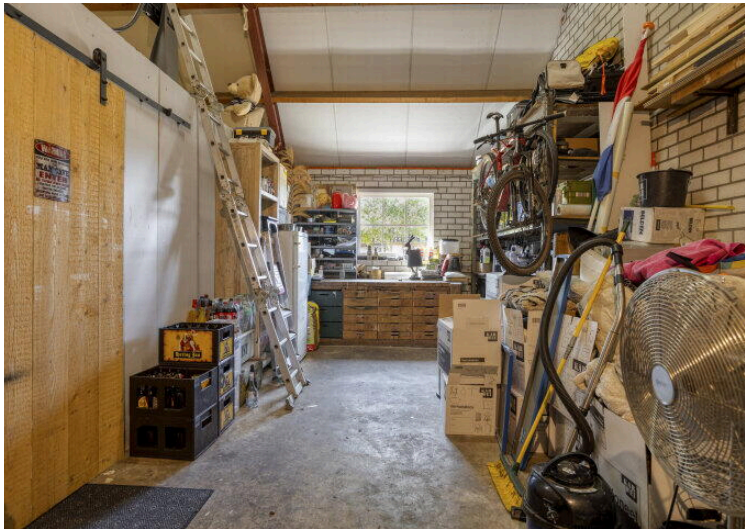
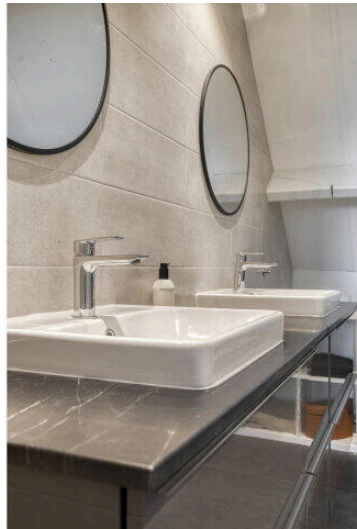




















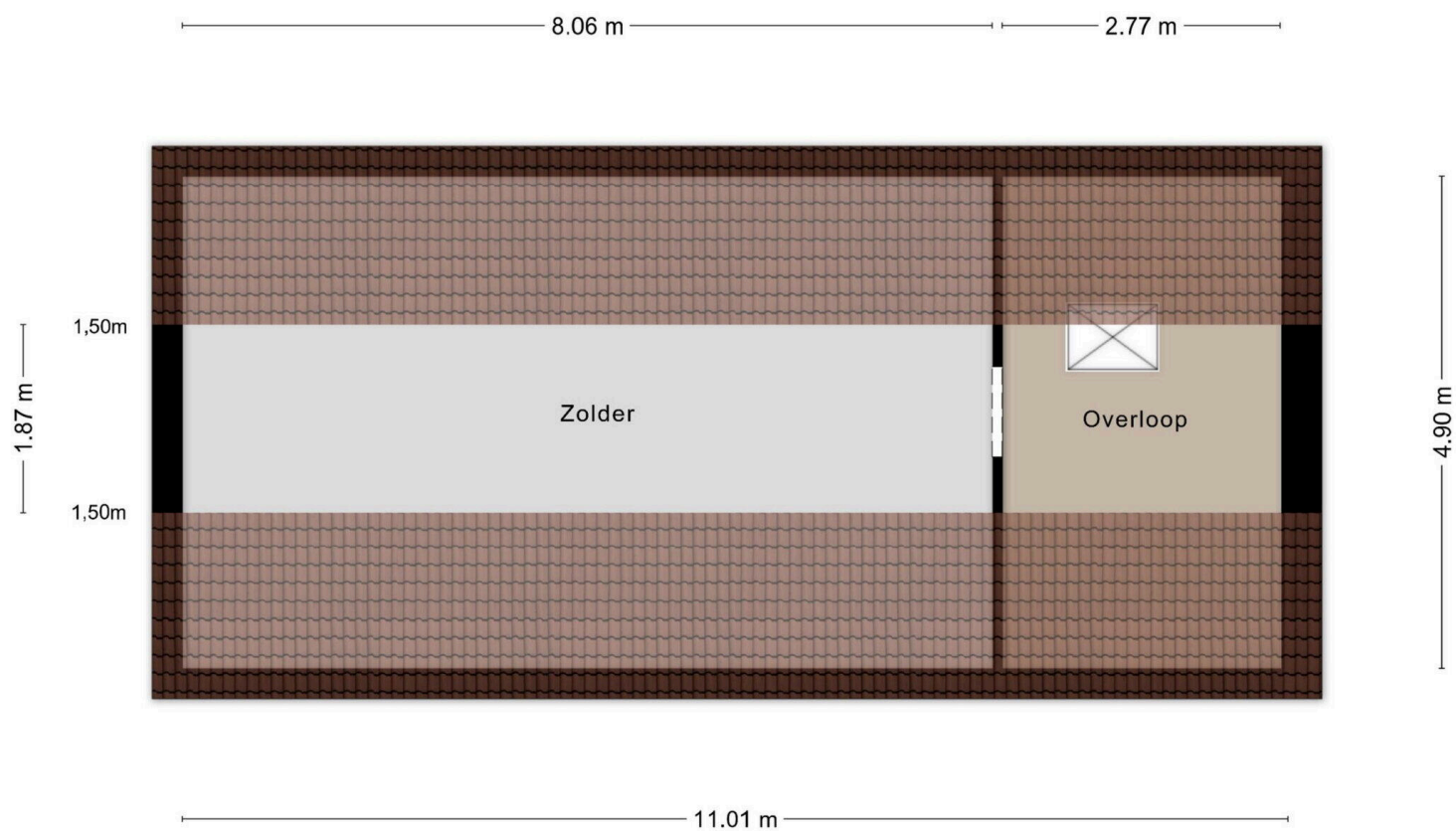


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.vrijsta.nl

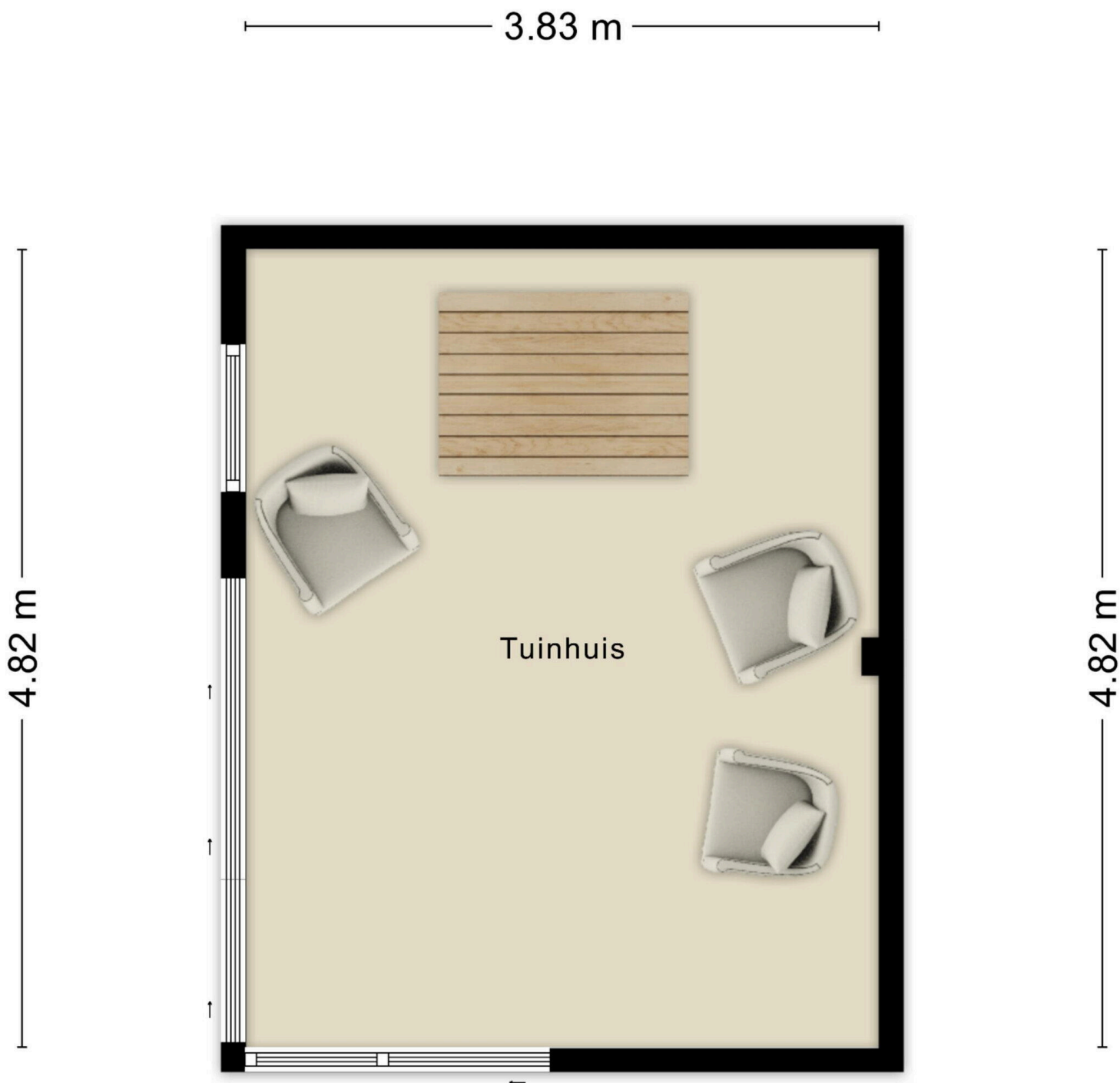




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

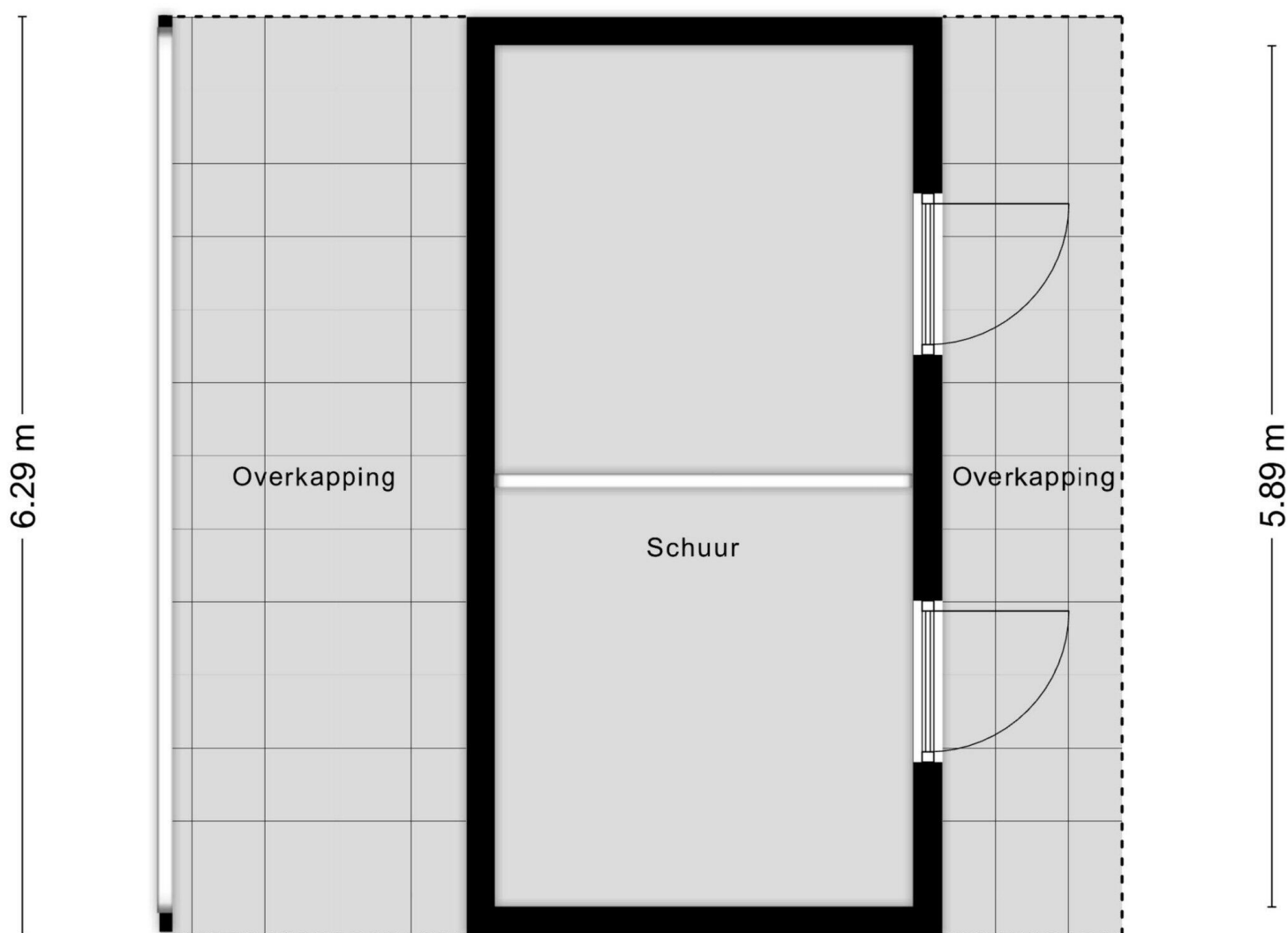


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

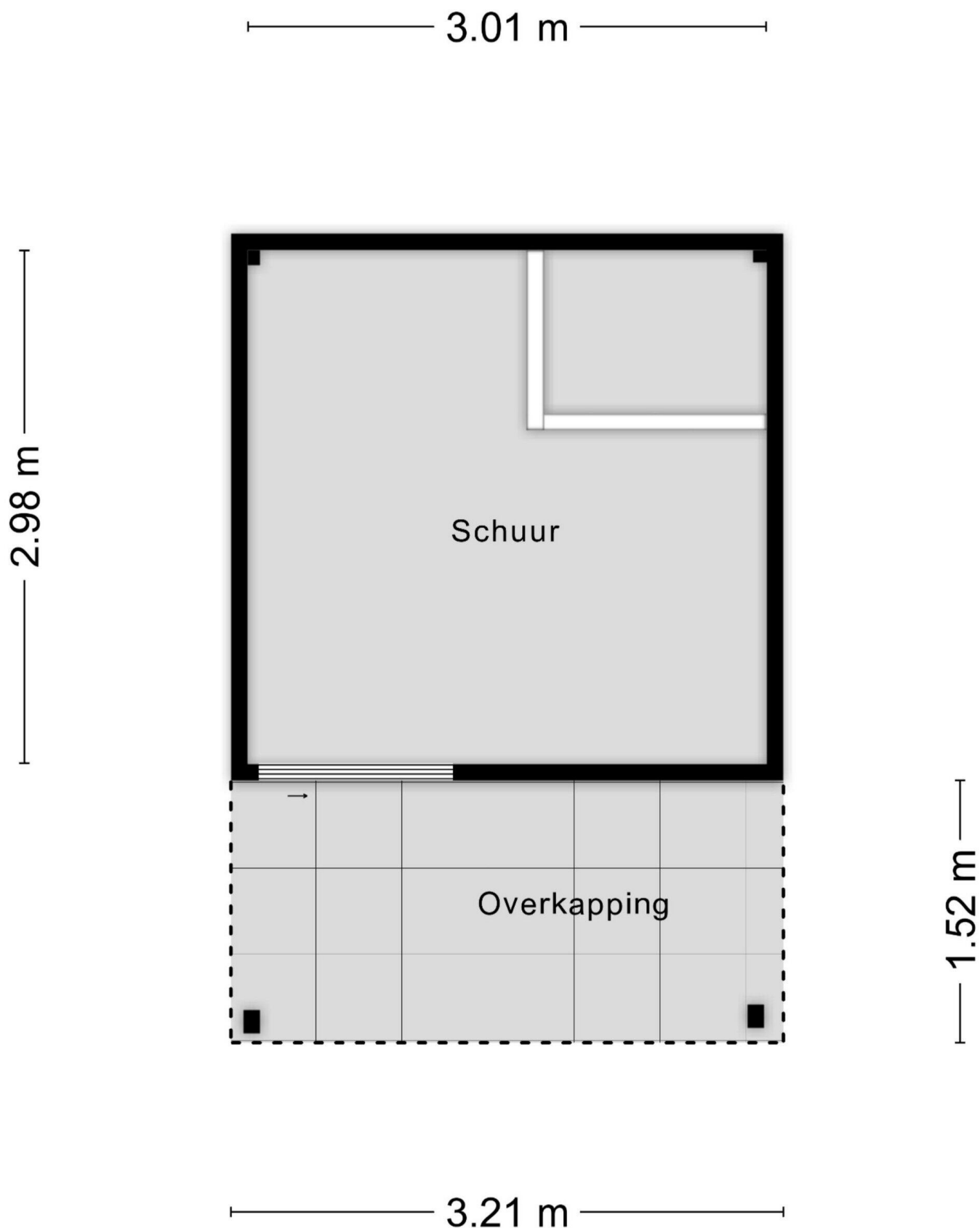


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

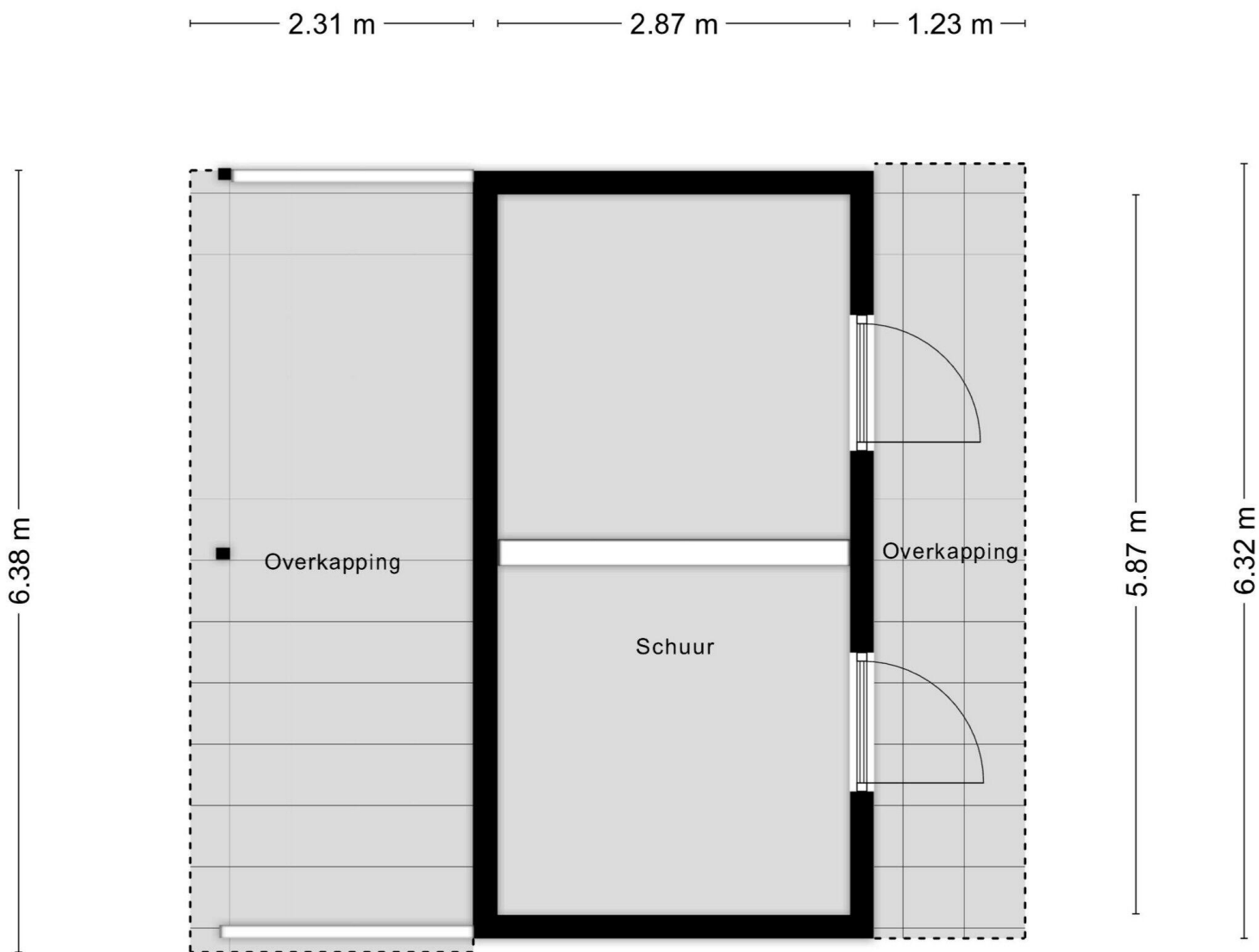
2.09 m 2.86 m 1.23 m



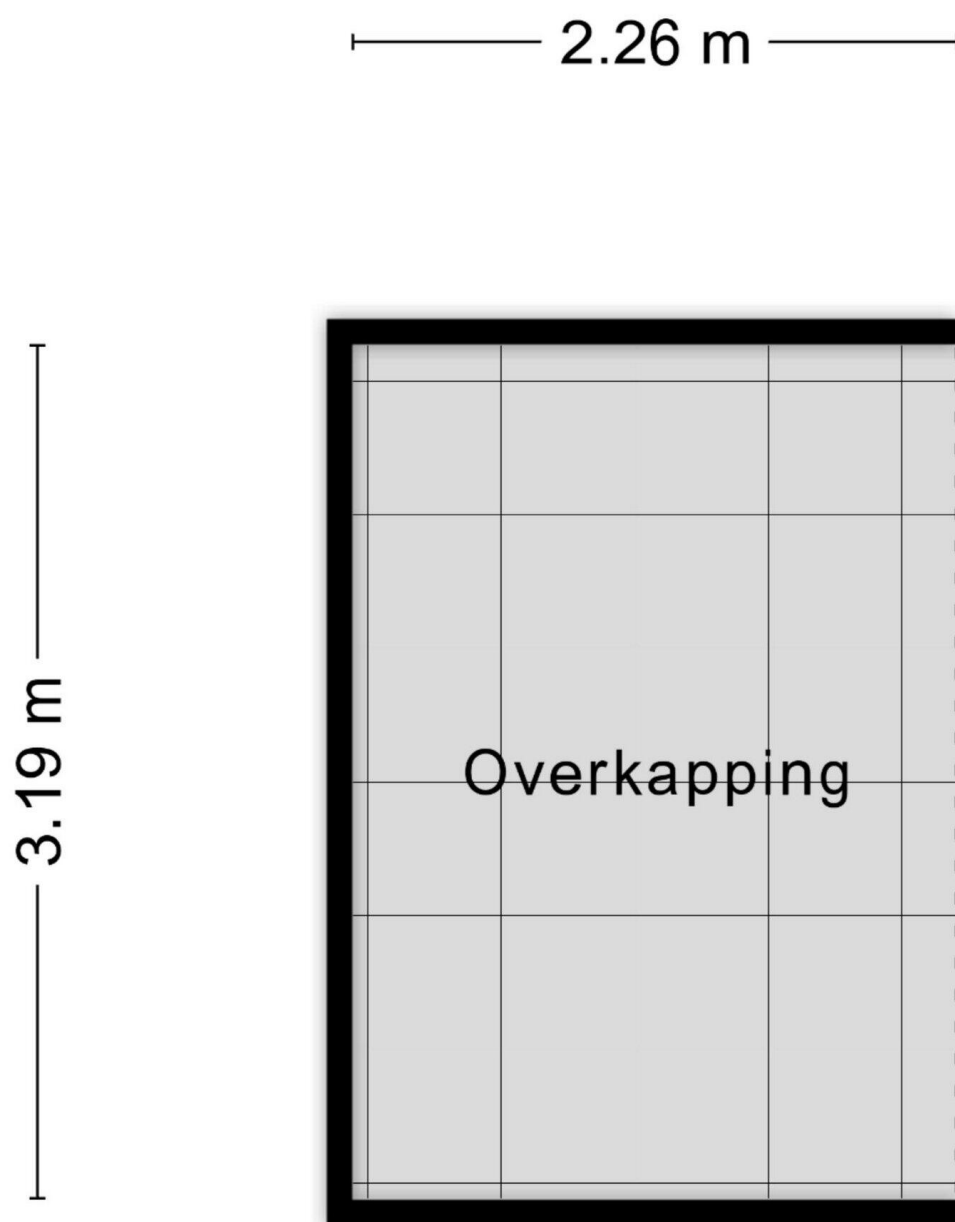
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



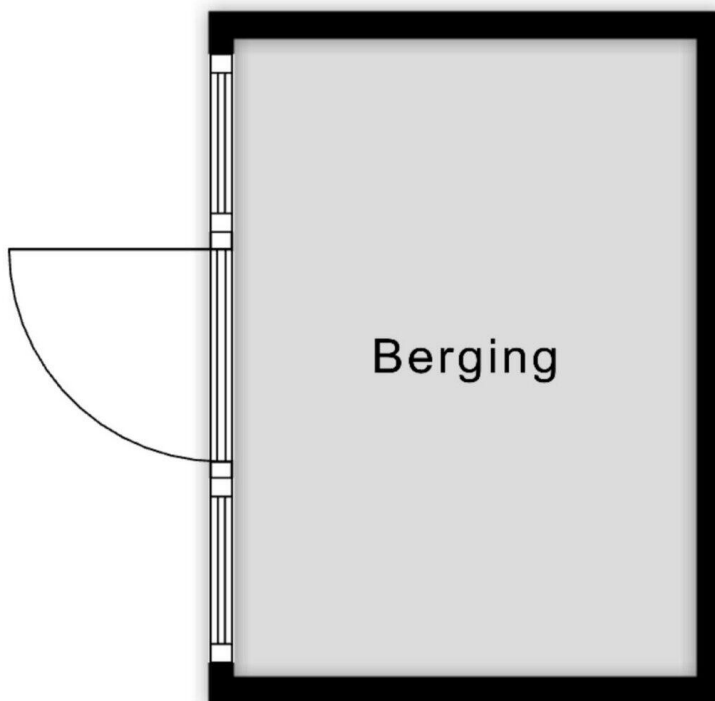
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



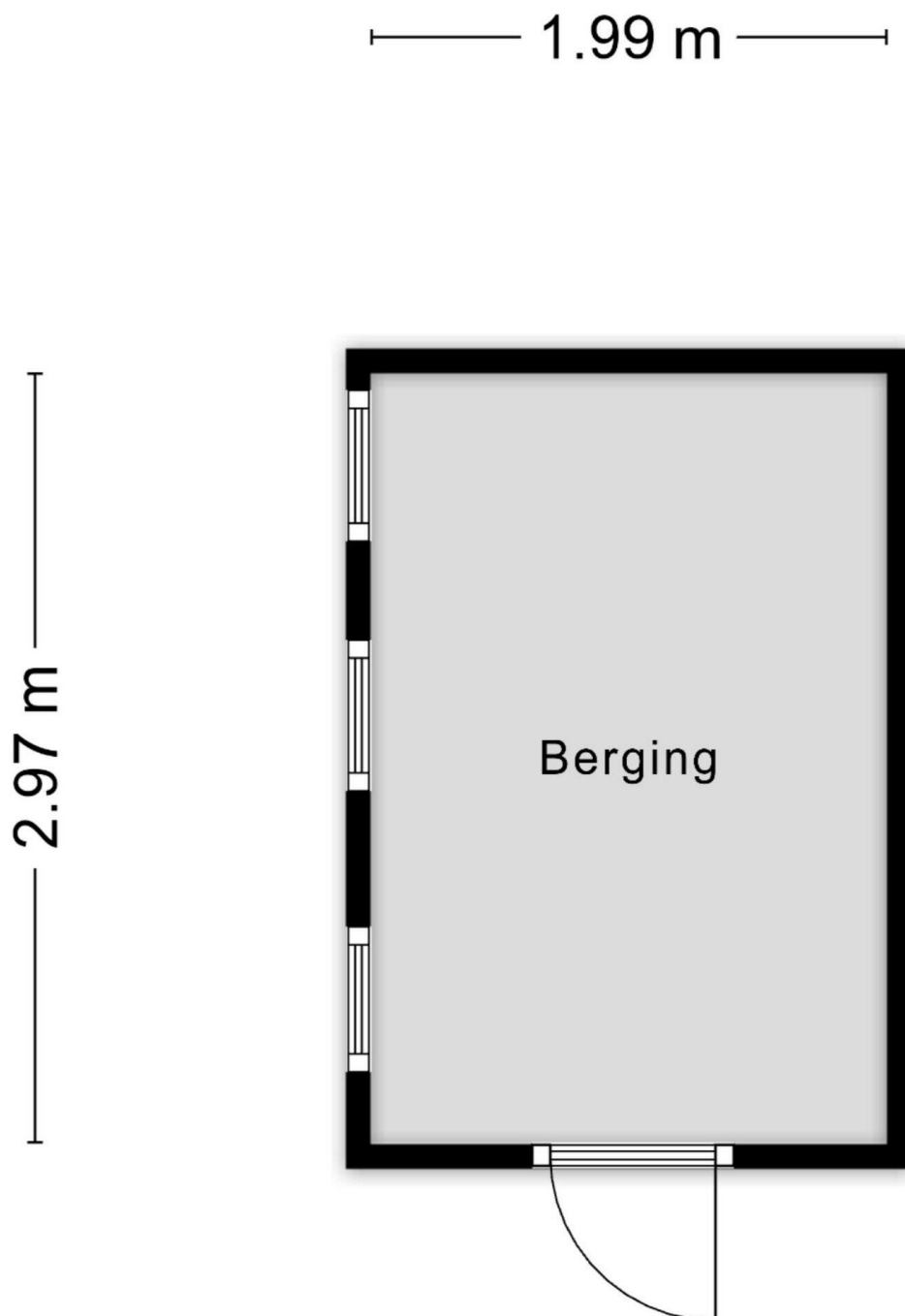
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.73 m

2.39 m



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



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

Lage Zegstraat 14

www.lagezegstraat14.nl

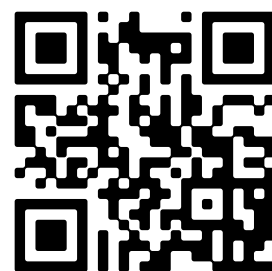


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!