

TE KOOP



Ameroever 70, Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
1810 m²

Inhoud
804 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Schitterend aan privévijver in residentieel villapark aan de rivier de Amer gelegen vrijstaand royaal woonhuis met inpandige garage en tuin rondom op perceel van 1.810 (!) m².

De woning is gebouwd omstreeks 1977, heeft een inhoud van ca. 804 m³ en een woonoppervlakte van ca. 195 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is met pannen gedekt. De woning wordt verwarmd middels een ATAG cv-combiketel (bj. 2019).

Begane grond

De royale entree geeft toegang tot de garderobe, de meterkast (8x 220V en 1x 380V), het toilet, de garage, de slaapkamer, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje.

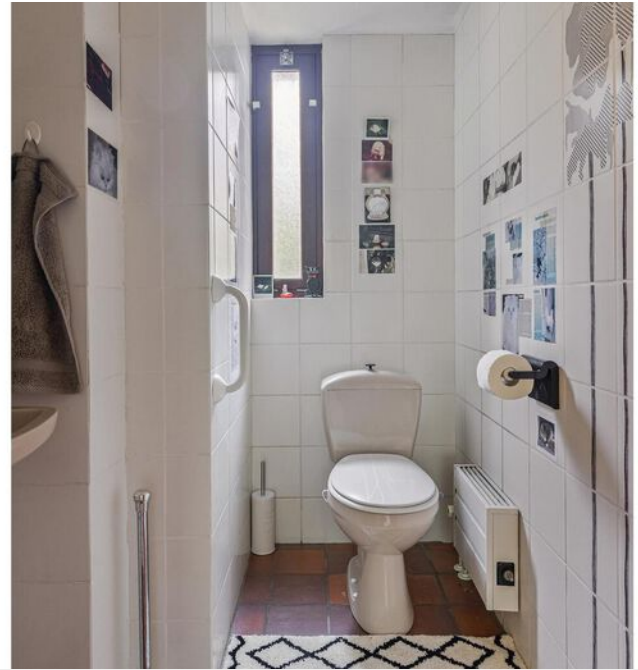
De woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels schoonmetselwerk, deels spachtelputz als wandafwerking en een timmerwerk plafond. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht op de privévijver, middels de schuifpui en de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels, deels spachtelputz als wandafwerking en een stucwerk plafond. De keuken beschikt over houten aanrechtblad, een elektrische kookplaat, koelkast, afzuigkap, oven, vaatwasser en een dubbele gootsteen. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met tegelvloer, schoonmetselwerk wandafwerking en een gipsplaten plafond. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling, middels de deur is het terras bereikbaar.

De royale slaapkamer op de begane grond met aangrenzende badkamer is afgewerkt met vloerbedekking en spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.





De aangrenzende badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en een staand closet. De garage is vanuit de entree te bereiken en beschikt over een kantele deur naar de oprit en een loopdeur naar de voortuin.

Eerste verdieping

De overloop met vide op de eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, deels schoonmetselwerk, deels spachtelputz wandafwerking en een timmerwerk plafond. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, de technische ruimte en het balkon. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats van de ATAG cv-ketel.

De slaapkamer met aangrenzend kantoor is afgewerkt met vloerbedekking, deels spachtelputz, deels timmerwerk als wandafwerking en een timmerwerk plafond met zicht tot de nok. Vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar, tevens beschikt de slaapkamer over een vaste kast. Het aangrenzende kantoor heeft uitzicht op de woonkamer en is afgewerkt met vloerbedekking en timmerwerk als wand- en plafondaafwerking.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, deels schoonmetselwerk, deels timmerwerk als wandafwerking en timmerwerk als plafondaafwerking en beschikt over een knieschot voor extra bergruimte. Vanuit de kamer is het balkon bereikbaar.

De derde slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, deels schoonmetselwerk, deels timmerwerk als wandafwerking en timmerwerk als plafondaafwerking en beschikt over een knieschot voor extra bergruimte. De slaapkamer beschikt tevens over een eigen balkon.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerkplafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en staand closet.

De tuin

Rondom de woning bevindt zich een zeer riante tuin met meerdere terrassen. De tuin is beschikt over diverse soorten meerjarige beplanting, zoals diverse soorten bomen, hagen en struiken, gazon en sierbestrating.

De ruime oprit voor de garage is bestraat en geeft de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Algemeen:

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.









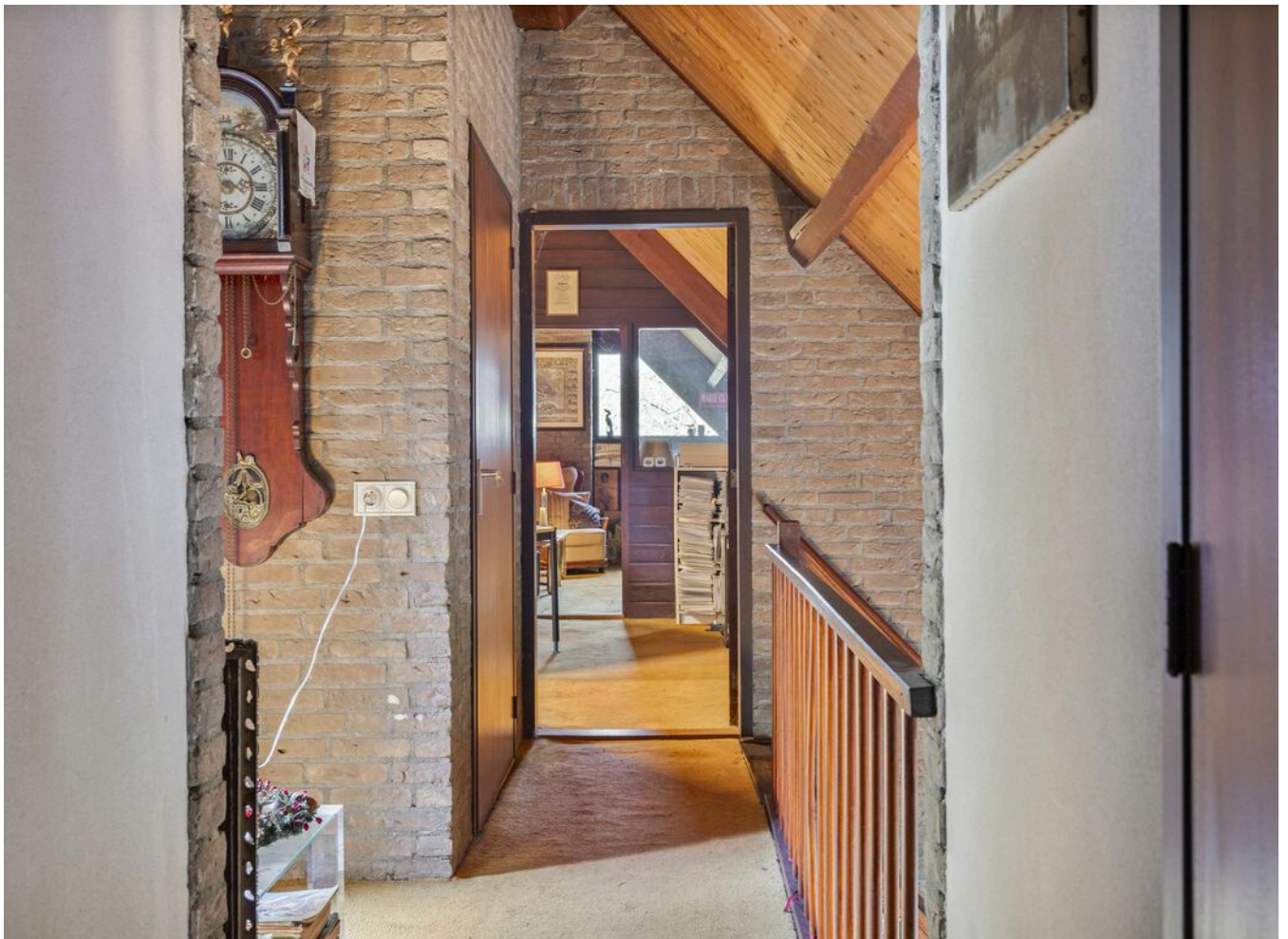


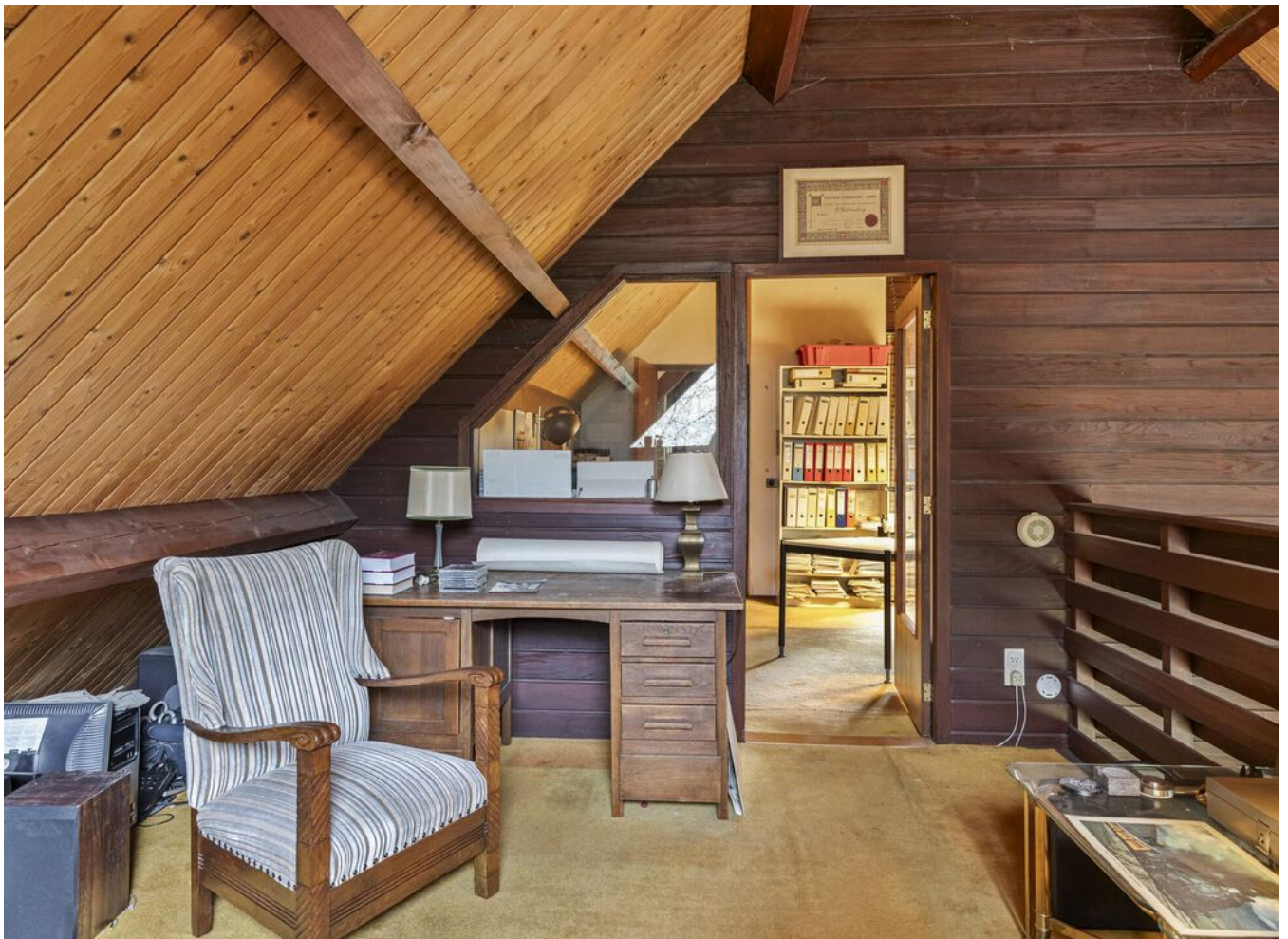




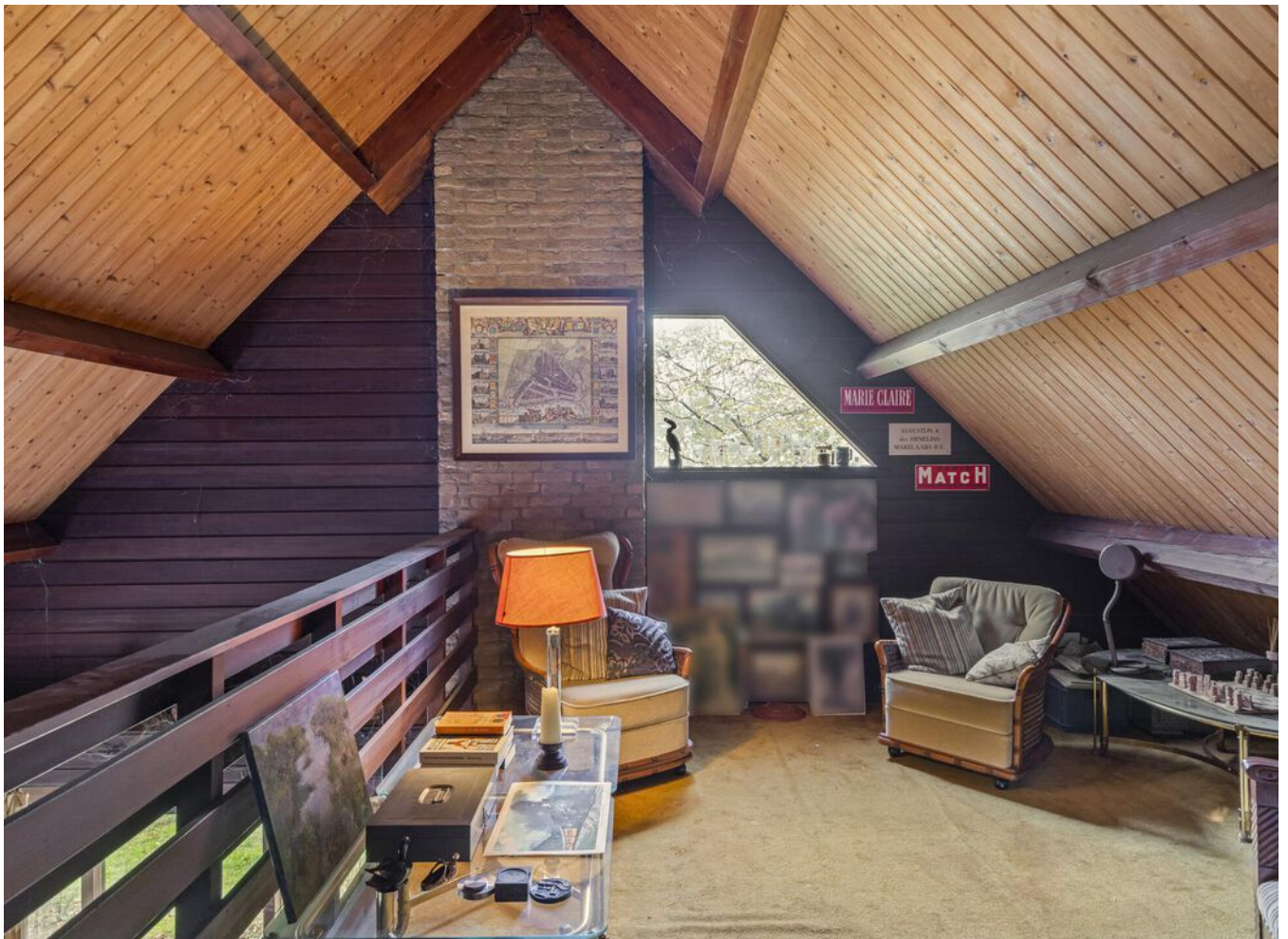
























WEST BRABANTS MOOISTE WOONGEBIED



Lage Zwaluwe **AMEROEVER/PRINCENHIL**

In Lage Zwaluwe, aan de rivier de Amer, ligt West Brabants mooiste woongebied! In dit schitterende residentiële villapark, waar u de rust en de ruimte vindt, waaraan het elders ontbreekt, treft u een grote verscheidenheid van woningtypen aan ('river houses', semibungalows, villa's en landhuizen in diverse soorten), gelegen op 5 minuten van A16/NS-station en 15 minuten van Breda!

> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...

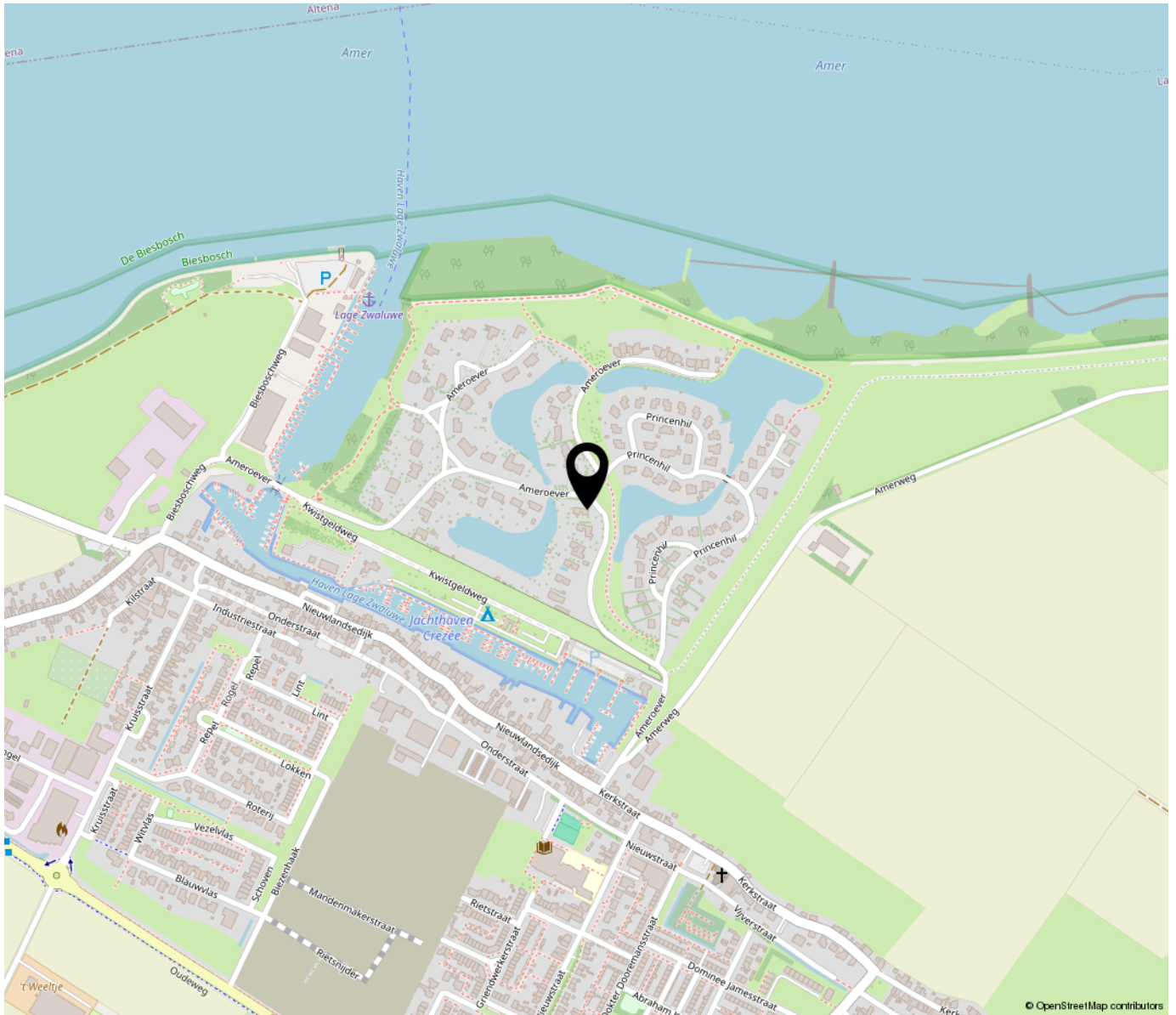


1e Verdieping

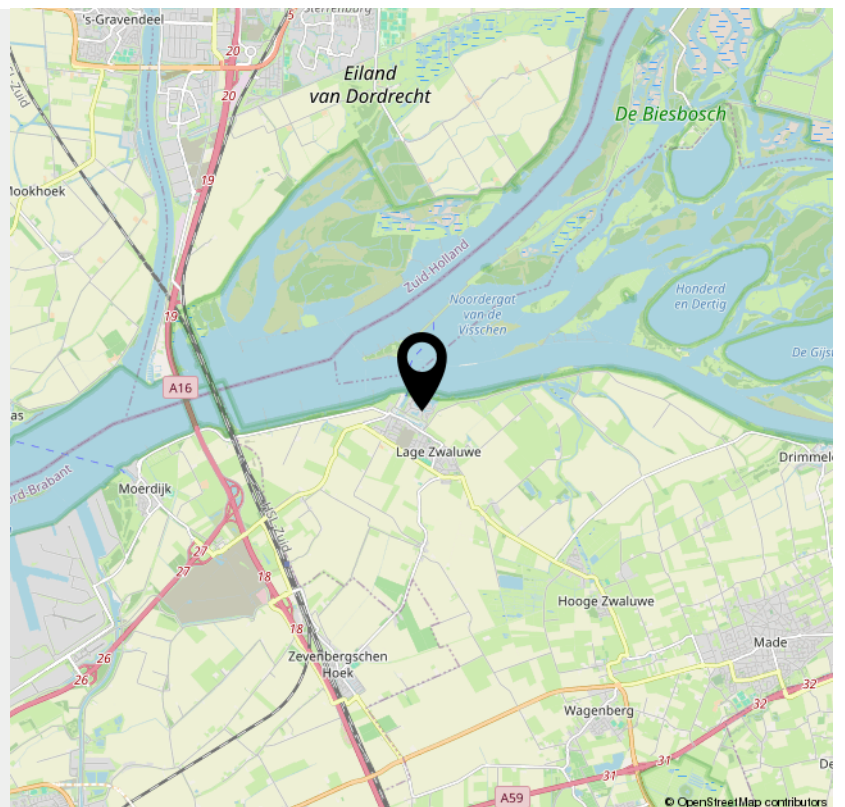
> Plattegrond

Ontdek de...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

