



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



Lokken 9 - Lage Zwaluwe

Perceel 427 m2

Woonoppervlakte ca. 180 m2

Overige inpandige ruimte ca. 42 m2

bouwjaar 2018

Energie label A

Vraagprijs € 798.000 -- k.k.



Algemeen

Moderne, royale, eigentijds ingerichte en zeer duurzame vrijstaande woning met een garage en grote tuin, gelegen op een mooie en rustige locatie in Lage Zwaluwe. De woning is gelegen in de wijk "Nieuwland" omringd door veel nieuwbouwwoningen, veelal gebouwd tussen 2002 en 2020. De omgeving staat bekend als rustig en kindvriendelijk, zichtbaar aan de diverse speeltuinen.

De woning verkeerd in een zeer goede staat van onderhoud en is stijlvol ingericht. Verder is de woning volledig geïsoleerd, beschikt deze over kunststof kozijnen én is deze uitgerust met maar liefst 18 zonnepanelen. De woning kent een energielabel A.



Het dorp "Poort naar de Biesbosch"

Lage Zwaluwe is gelegen aan rivier de Amer, de binnen- en buitenhaven spelen hier dan ook een grote rol. Het waterrijke en groene dorp biedt toegang tot het beschermde natuurgebied Nationaal Park de Biesbosch, het grootste zoetwatergetijden gebied van Europa. op loopafstand bevindt zich een kleine jachthaven. De jachthaven van Drimmelen eveneens in de nabijheid van het dorp. Dit is één van de grootste inlandse jachthavens van Europa.

De natuurliefhebbers, maar ook de liefhebbers van oude gebouwen komen in Lage Zwaluwe, met zijn diverse markante gebouwen royaal aan hun trekken. Voor gezinnen met kinderen is het goed wonen in Lage Zwaluwe. Er is een basisschool en diverse sportverenigingen.

Er is een goede verbinding met o.a. de Randstad vanwege de ligging nabij uitvalswegen alsmede de aanwezigheid van een treinstation aan de rand van het dorp.





www.jbmakelaardij.nl



Begane grond

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Hal/entree

De hal/entree biedt toegang tot de royale woonkamer, de woonkeuken, de meterkast en het toilet met het wandcloset en een fonteintje in een houten meubel.

Afmetingen hal ca. 294 x 300 cm.





Woonkamer

De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De PVC-vloer in visgraatmotief en de fraaie glazen deuren geven de ruimte een stijlvolle uitstraling. De vele raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval.

Afmetingen woonkamer ca. 770 x 786/470 cm.





Keuken

De woonkamer en woonkeuken worden van elkaar gescheiden door een centraal geplaatste wand. Aan de achterzijde van deze wand bevindt zich de keuken. Door de open doorgangen aan beide zijden blijft de ruimte open en toegankelijk, terwijl elke zone zijn eigen sfeer behoudt.

De moderne, donkerkleurige keuken bestaat uit twee delen: een wandopstelling en een kookeiland met barfunctie. Voor de vloer is er gekozen voor een moderne gietvloer, passend bij het interieur van de keuken. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koffiemachine, koel- en vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er b.m.v. een grote schuifpui directe toegang tot de tuin.

Afmetingen keuken ca. 499 x 635 cm.





Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de doorgang naar de garage.

Afmetingen bijkeuken ca. 387 x 139 cm.



Garage

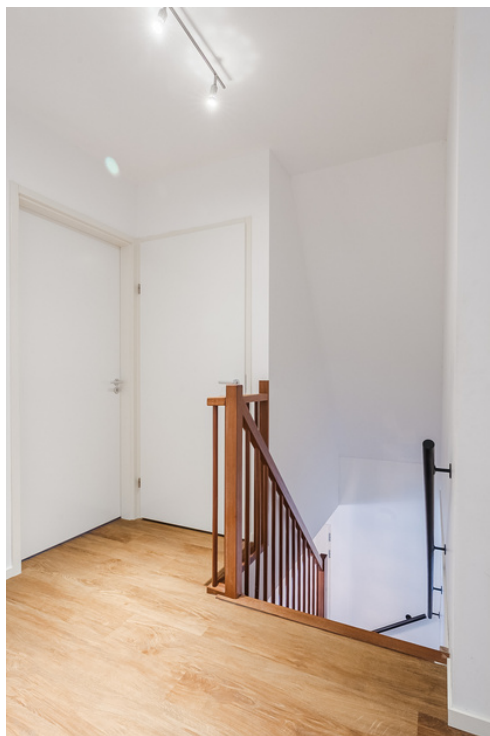
De garage is zowel extern als in pandig bereikbaar en volledig geïsoleerd. Verder is deze voorzien van dubbele houten deuren en elektra.

Afmetingen garage ca. 658 x 277 cm.



Eerste verdieping

De vaste trap naar de eerste verdieping biedt toegang tot een ruime overloop en vanuit daar vier slaapkamers, het aparte toilet en maar liefst twee badkamers. Op de overloop bevindt zich tevens het luik met de vlizotrap naar de ruime zolder. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren voor de ramen en ook deze verdieping is voorzien van een fraaie PVC vloer.



Slaapkamer 1

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een en suite badkamer en biedt volop ruimte voor een kledingkast. De bijbehorende badkamer is stijlvol vormgegeven en uitgerust met een vrijstaand bad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met grote wastafel. In de badkamer is naast mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie mogelijk via de aanwezige raampartijen aan de voorzijde.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 810 x 347 cm.

Afmetingen badkamer 1 ca. 317 x 336 cm.





www.jbmakelaardij.nl





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is gelegen aan de linker voorzijde van de woning en biedt directe toegang tot de gedeelde 2e badkamer. Deze centraal gelegen badkamer bevindt zich tussen de tweede en derde slaapkamer en is aan beide zijden bereikbaar via een stijlvolle houten schuifdeur. Beide kamers hebben tevens toegang tot een kleine bergruimte achter knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 465 x 235/335 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter voorzijde van de woning en is gespiegeld ingedeeld ten opzichte van slaapkamer twee. Ook deze kamer beschikt over toegang tot de gedeelde badkamer via een houten schuifdeur.

Afmetingen slaapkamer 3. ca 465 x 234/336 cm.





Badkamer 2

Deze badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Afmetingen badkamer ca. 227 x 177 cm.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, heeft een Velux dakraam en bergruimte achter knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 250 x 336 cm.





Zolder

Via een vlizotrap bereik je de hoge, royale zolder.

Tuin

De tuin is met zorg aangelegd en vormt een fijne plek om buiten te leven. Hoewel de tuin op het noordoosten ligt, zorgt het royale formaat ervoor dat je op ieder moment van de dag ergens van de zon kunt genieten. Dankzij de slimme indeling is er ruimte voor meerdere loungeplekken, zowel aan de zijkant van de woning als in de achtertuin. De combinatie van bestrating en kunstgras zorgt voor een onderhoudsvriendelijke basis, terwijl de buitenhaard extra sfeer toevoegt.

Afmetingen achtertuin ca. 15 x 15 m.



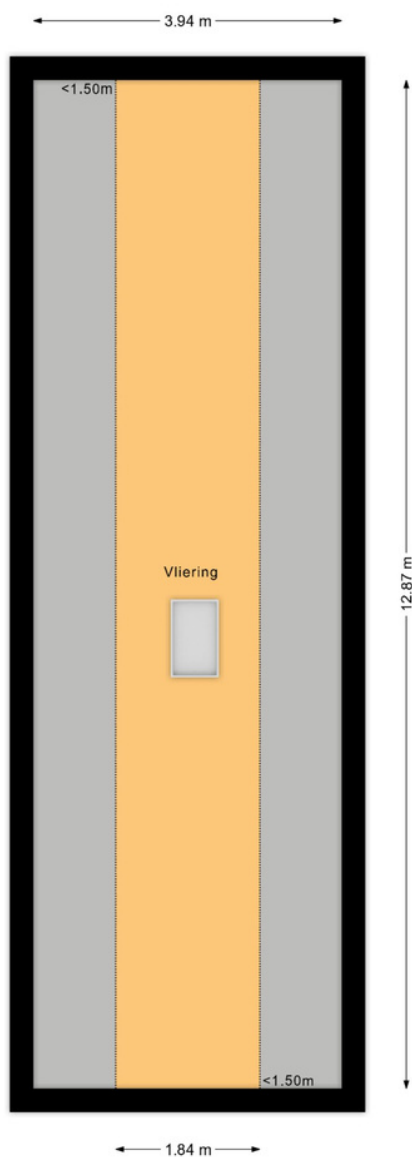


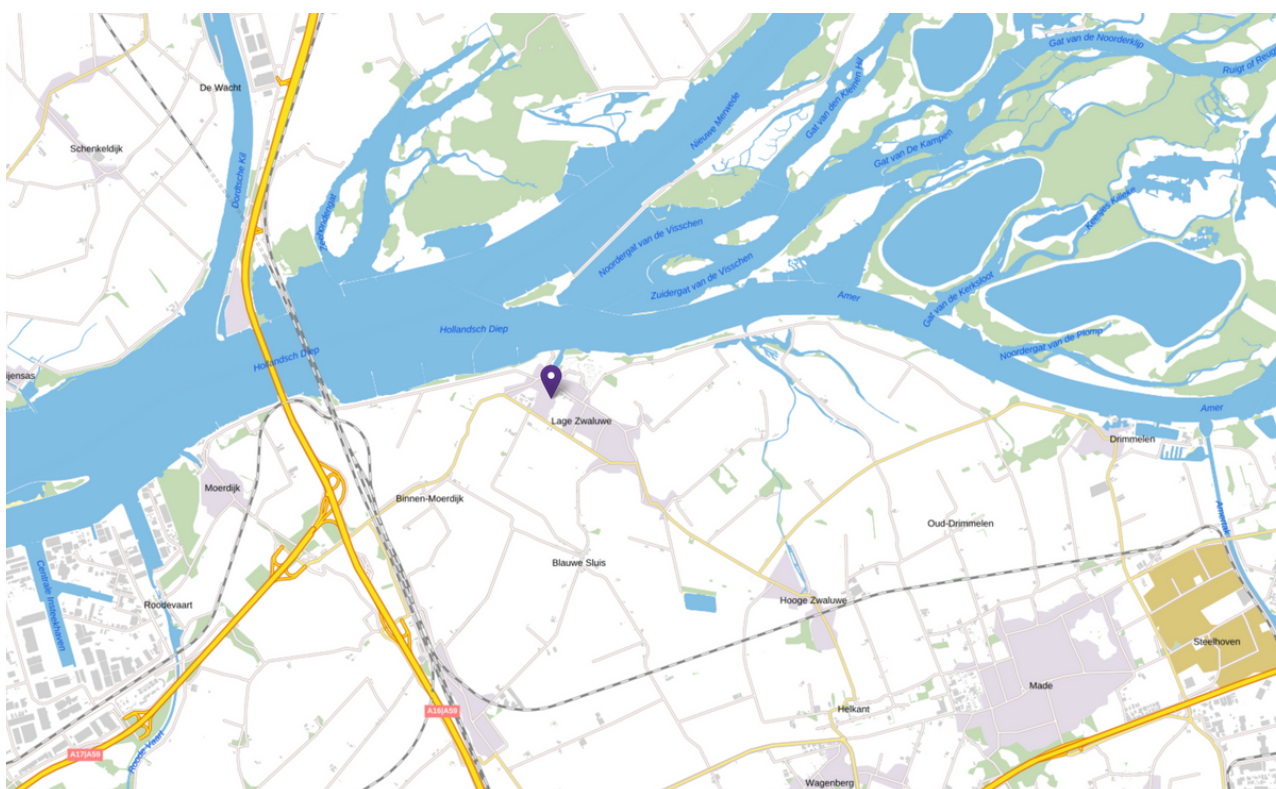
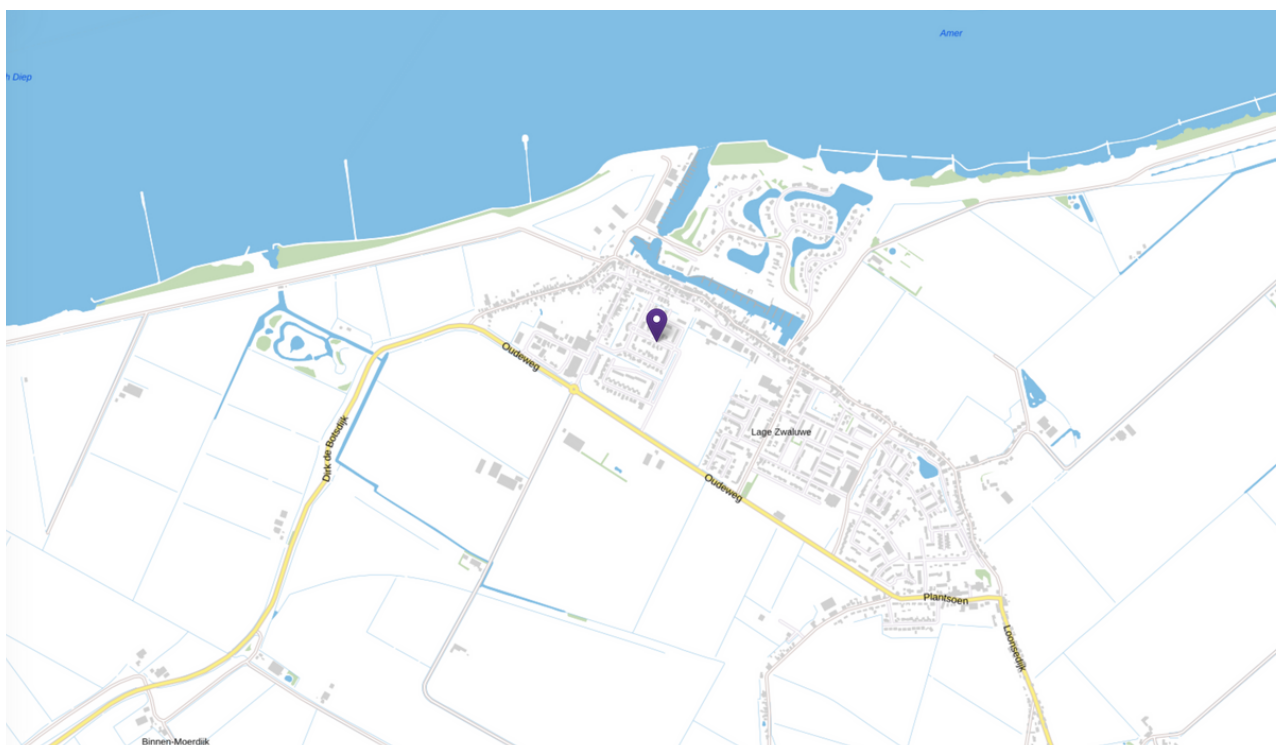
www.jbmakelaardij.nl













Samengevat

- **Royale vrijstaande moderne woning met garage.**
- **Zeer goed onderhouden en eigentijds ingericht.**
- **4 Slaapkamers**
- **2 badkamers**
- **Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin.**
- **18 zonnepanelen.**
- **Energielabel A.**
- **Instapklaar!**

Vraagprijs € 798.000 k.k.