

biemans made

makelaardij o.z.



NIEUWLANDSEDIJK 66, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	198 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	285 m ²
VOLUME	701 m ³
BOUWJAAR	1900
TUIN	achtertuin
GARAGE	garage mogelijk, geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas



B



VRAAGPRIJS WONING
€ 495.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze verrassend ruime en markante 2 onder 1 kapwoning is gesitueerd aan het fraaie, karakteristieke dorpslint in Lage Zwaluwe (beschermd stads- en dorpsgezicht). De achtertuin grenst aan de haven zodat je vanuit jouw eigen aanlegsteiger zo "de Biesbosch" in kunt varen. De aanlegsteiger is voorzien van een stalen damwand. De woning is diverse malen uitgebreid waardoor er naast een ruime woonkamer ook een zeer riante woonkeuken en schuur/werkplaats is ontstaan. Op eigen grond is in ruime mate parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Je betreedt de woning via een sfeervolle vestibule, entree met meterkast, kelder en trapopgang naar 1e verdieping.

De gezellige woonkamer met gashaard is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen. Vanuit deze woonkamer kom je in de studeer/werkhoek.

De riante woonkeuken bevindt zich in de aanbouw (2000) en beschikt over een fraaie keukeninrichting met terrazzoblad, 5 pits gasfornuis, vaatwasser en diverse overige inbouwapparatuur. Middels openslaande tuindeuren heb je toegang tot de tuin en het terras aan het water.

Schuur/werkplaats en werkplek. Dit biedt mogelijkheden voor een thuiswerkplek of een kantoor aan huis.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met gezellige bedstee.

Keurige badkamer ('08) met inloopdouche, vaste wastafel en toilet.

2e VERDIEPING:

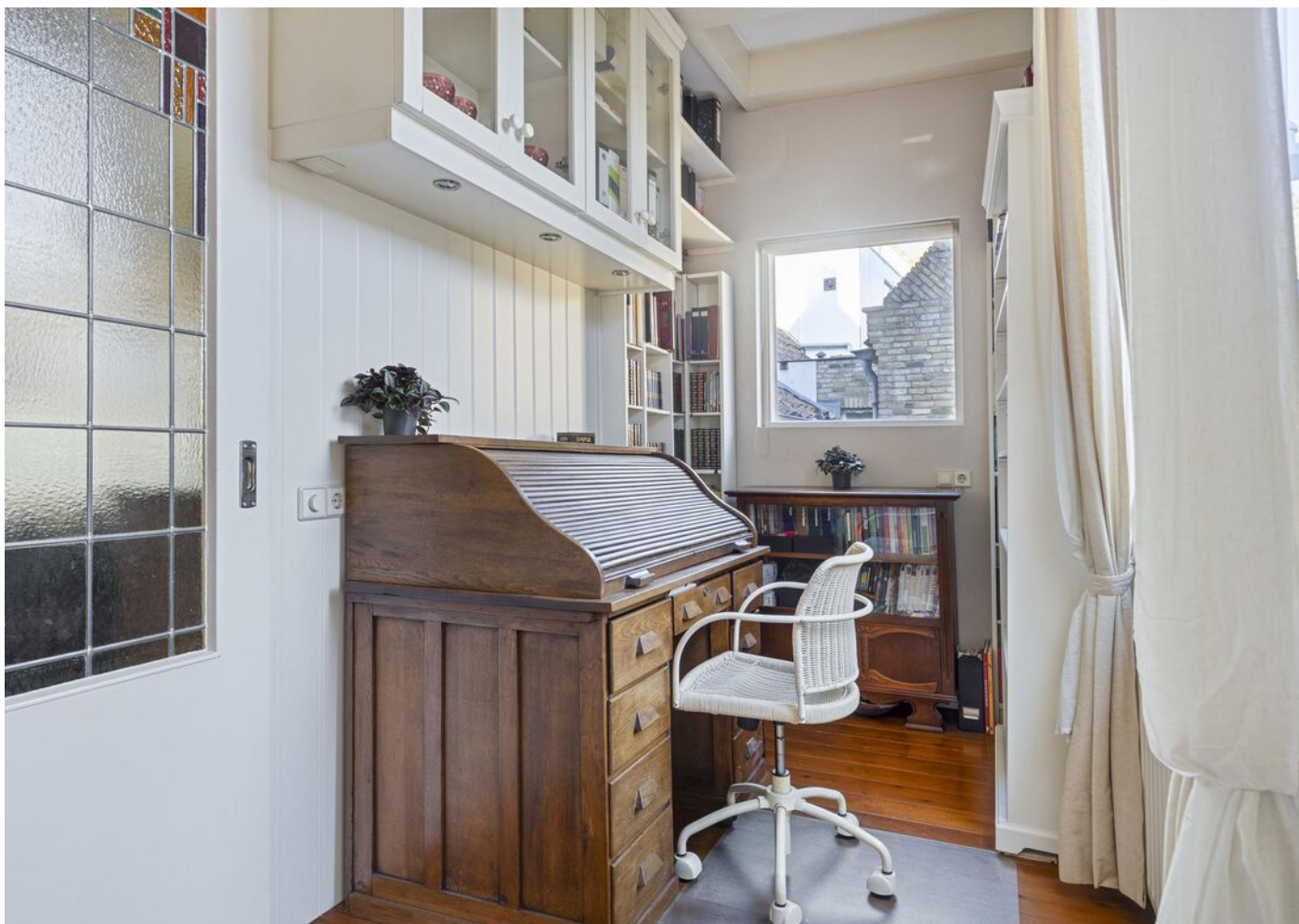
Middels vaste trap te bereiken voorzolder, hier bevindt zich de cv-combiketel ('14).

Slaapkamer met dakkapel.

TUIN:

De verzorgde achtertuin met gezellige overkapping grenst aan de haven waar je beschikt over een eigen aanlegsteiger.







































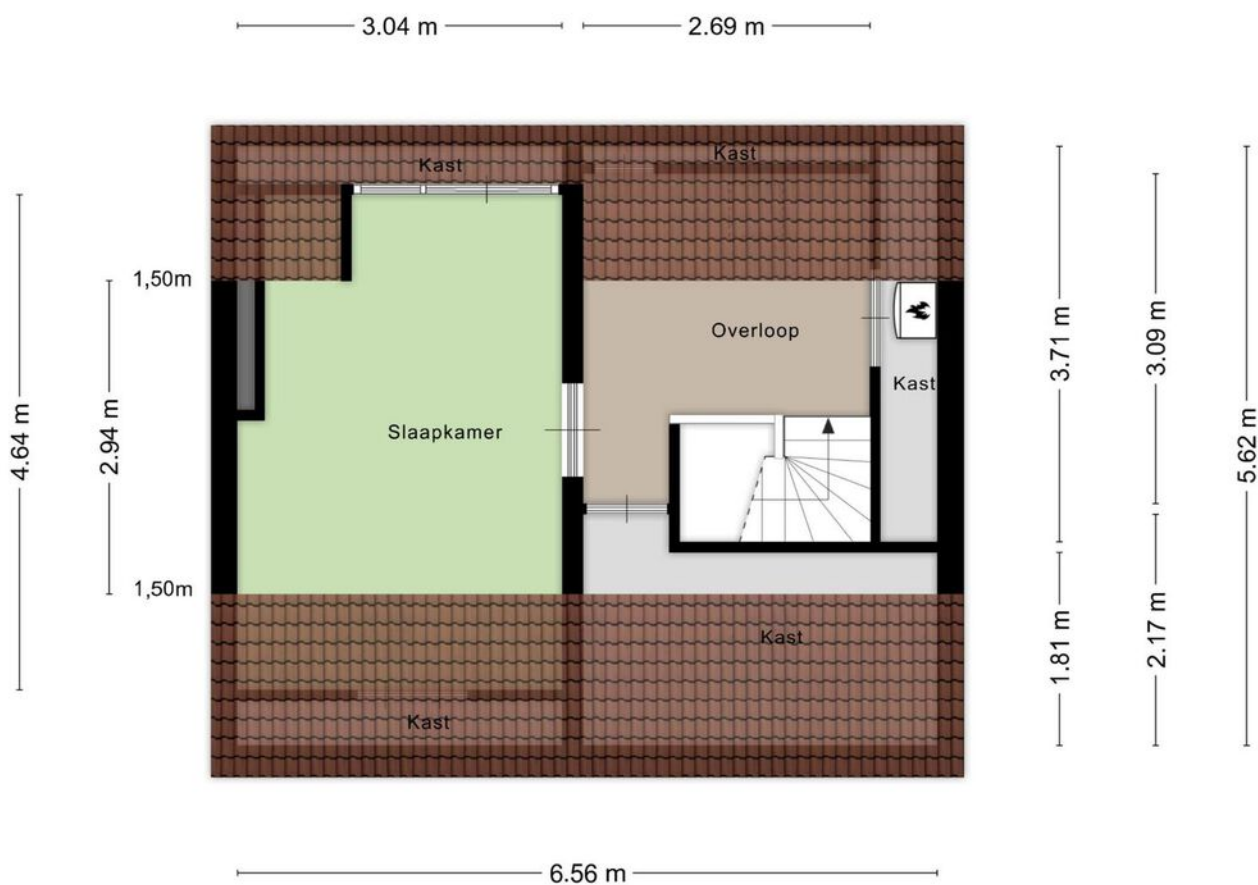
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

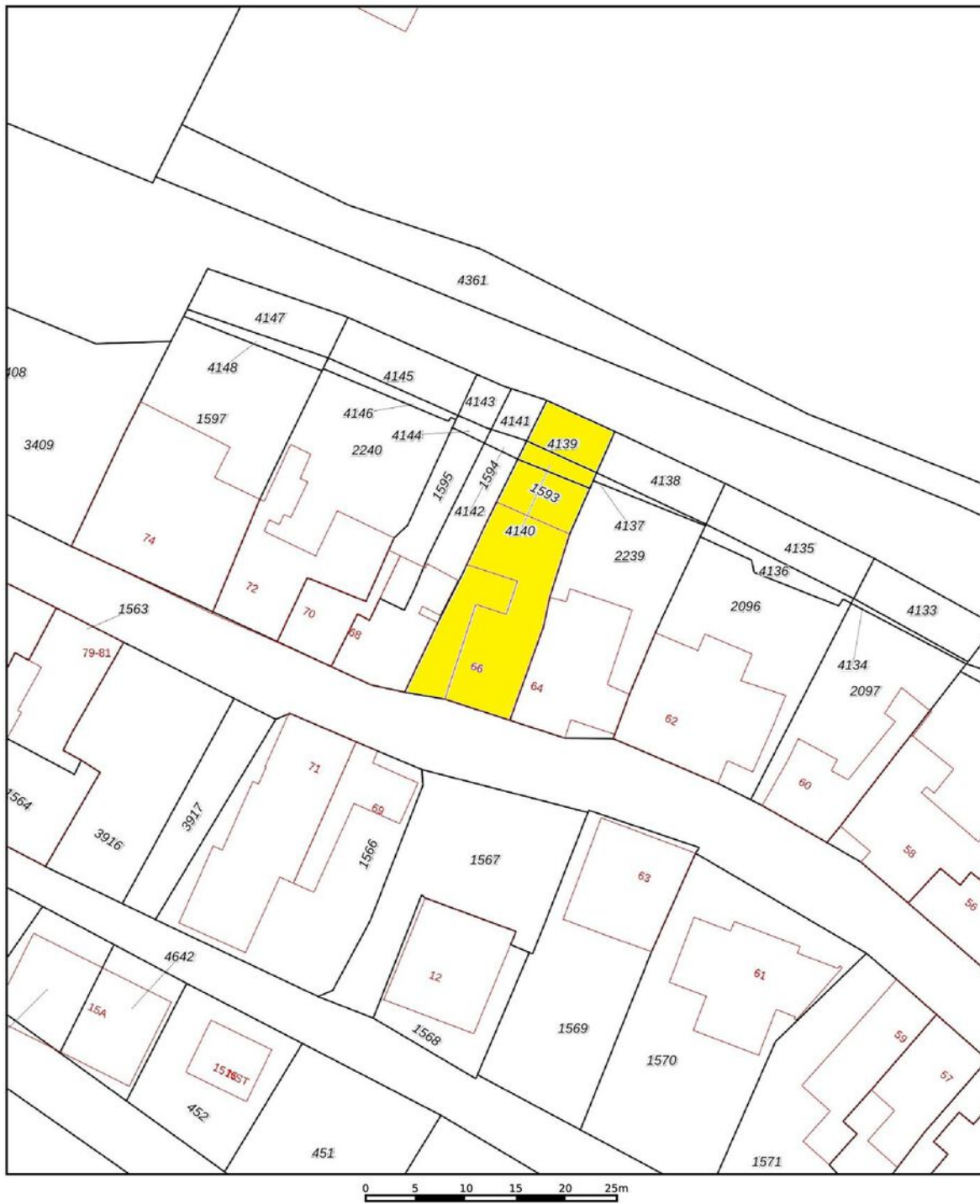


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwlandsedijk66



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hooge en Lage Zwaluwe

I

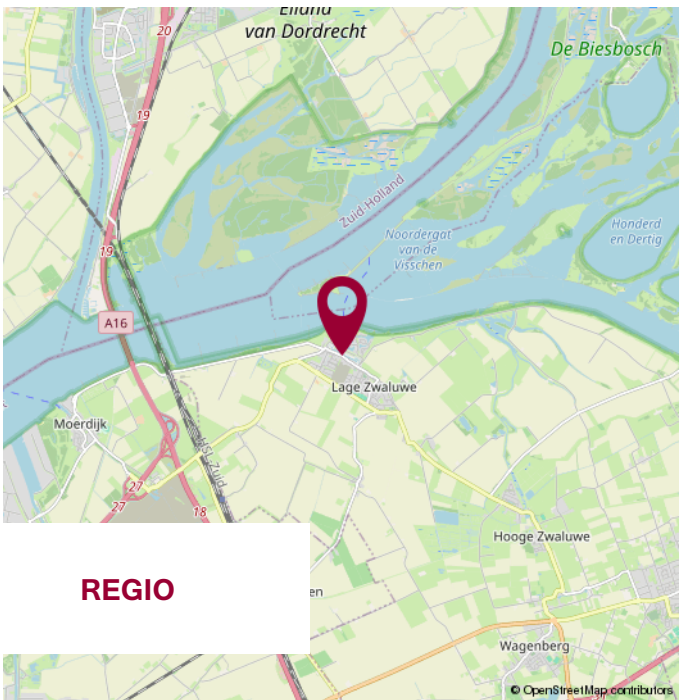
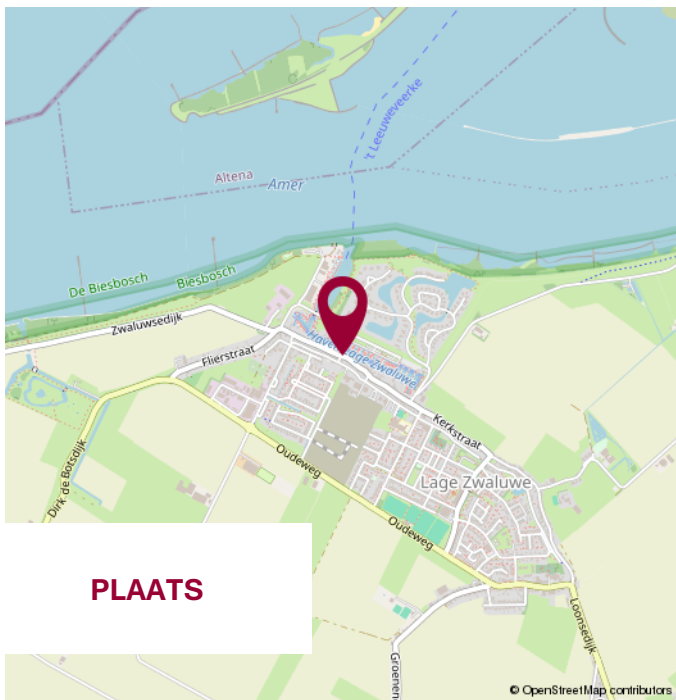
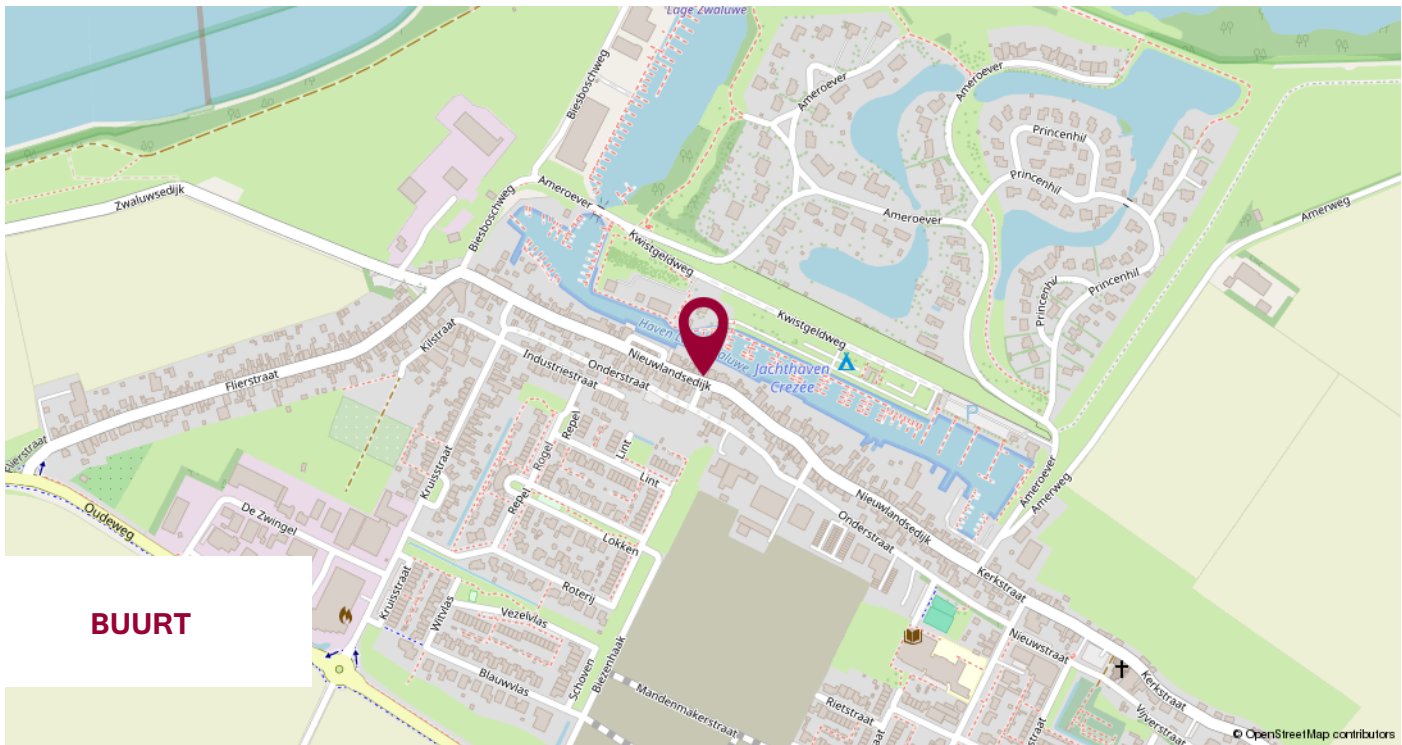
1593

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

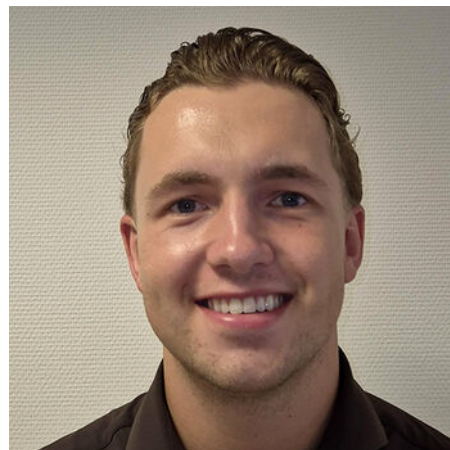
Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.

VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.