



Zoutendijk 12
HOOGHE ZWALUWE

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



ZOUTENDIJK 12 HOOGHE ZWALUWE



Perceel
212 m²



Inhoud
335 m³



Woonopp.
87 m²



Slaapkamers
2



Bouwjaar
1939

Vraagprijs- € 387.500,- k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Wonen aan de rand van het dorp met een adembenemend uitzicht over de polders

Welkom bij Zoutendijk 12 in Hooge Zwaluwe – een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Deze moderne twee-onder-een-kapwoning is tot in de puntjes afgewerkt, straalt licht en ruimte uit, en biedt aan de achterzijde een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Hier geniet je elke dag van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van het dorp op korte afstand liggen.

Begane grond

Via de keurige entree/hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische opbergkast en het toilet met fonteintje, deels betegeld en voorzien van een modern wandcloset.

Vanuit de hal kom je in de licht en sfeervolle woonkamer met gestucte wanden en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De vorige eigenaren hebben de begane grond volledig gemoderniseerd. Zo is er een geïsoleerde betonnen vloer aangebracht met vloerverwarming en een moderne plavuizen afwerking. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Ligging

De woning ligt aan de rand van Hooge Zwaluwe, een rustig en charmant dorp in de gemeente Drimmelen. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals een buurtsuper, basisschool en sportaccommodaties, zijn dichtbij. Voor winkels en horeca kun je terecht in Made of Terheijden, en dankzij de gunstige ligging nabij de A16, A59 en N285 zijn steden als Breda en Dordrecht uitstekend bereikbaar.



Pluspunten van Zoutendijk 12

- Gemoderniseerde begane grond met vloerverwarming
- Keuken uit 2021 met complete inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers en badkamer met vloerverwarming
- Zolder met veel bergruimte en cv-ketel
- Grote berging met overkapping
- Tuin met vrij uitzicht over de landerijen
- Eigen oprit en rustige ligging
- Dicht bij natuurgebied Zonzeel en uitvalswegen







De keuken

De open keuken uit 2021 staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser, ruime koel-vriescombinatie en een Quooker voor direct kokend water. Er is voldoende werkruimte en veel kastruimte aanwezig, waardoor koken hier zowel praktisch als prettig is. Vanuit de keuken kijk je uit over de achtertuin en de uitgestrekte landerijen – een uitzicht dat werkelijk nooit verveelt. Achter de keuken bevindt zich een praktische doorgang naar de achtertuin. In deze ruimte vind je tevens een wasbak en de aansluitingen voor de wasmachine en droger – ideaal voor het combineren van koken en huishoudelijke taken.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer en glad gestucte wanden. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt bergruimte over de gehele verdieping – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Dankzij de royale afmetingen is er volop praktische opbergruimte beschikbaar.

De indeling is als volgt:

- Slaapkamer 1 de master bedroom is ruim opgezet en voelt dankzij het grote raam en het Velux-dakraam heerlijk licht aan. De kamer is voorzien van inbouwspots en een praktische inbouwkast.
- Slaapkamer 2 is eveneens netjes afgewerkt en zeer geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.





De badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en volledig betegeld. Voorzien van een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en vloerverwarming. Dankzij de twee aanwezige draai-/kiepramen komt er voldoende daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Buitenruimte

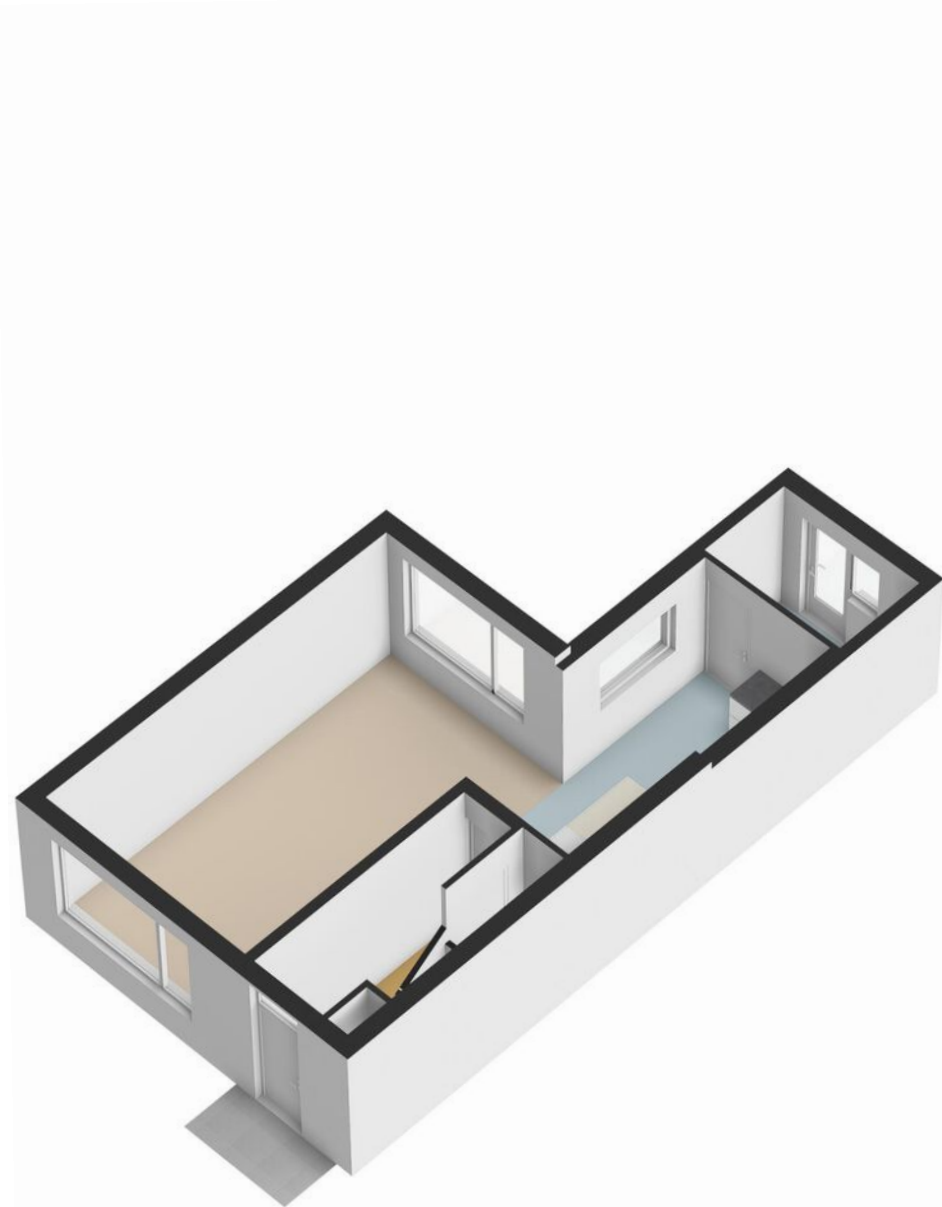
De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven. Vanuit de woning stap je zo de tuin in, waar je direct wordt getraceerd op een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Dankzij de ligging aan de rand van Hooge Zwaluwe geniet je hier van rust, privacy en een gevoel van ruimte. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras, ideaal voor een eettafel of loungeset. Achter in de tuin staat een grote berging met een overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten of extra beschutte opbergruimte hebt. Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, en de ligging aan een rustige straat maakt het aantrekkelijk voor wie comfortabel en landelijk wil wonen.



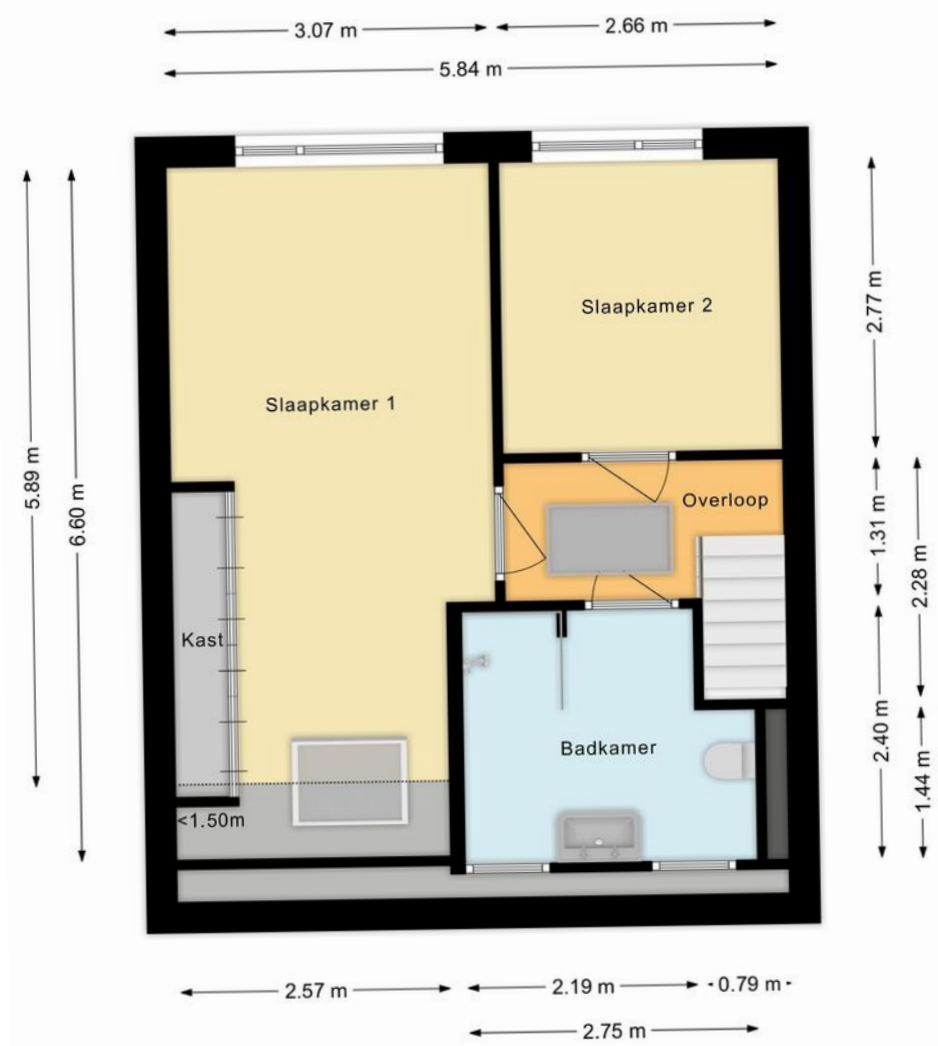
Begane grond



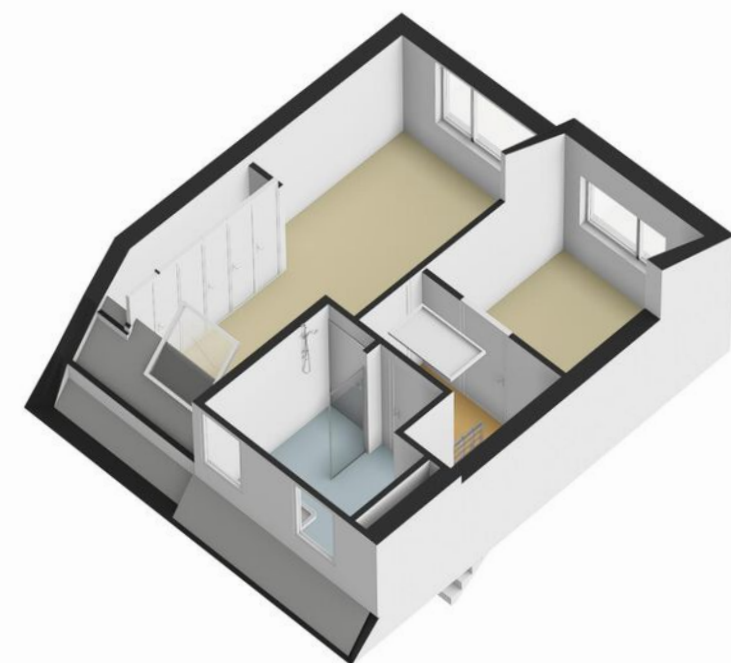
Begane grond 3D



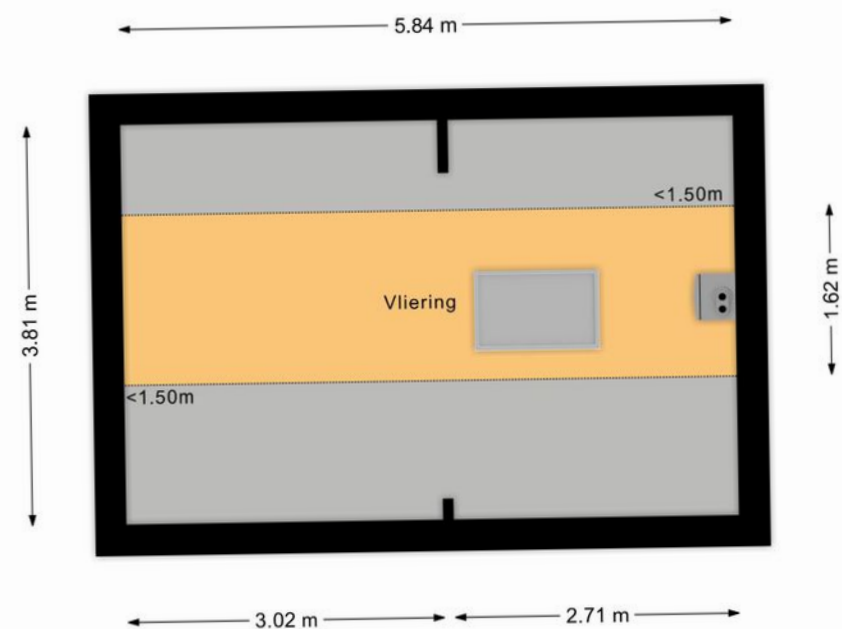
1e verdieping



1e verdieping 3D



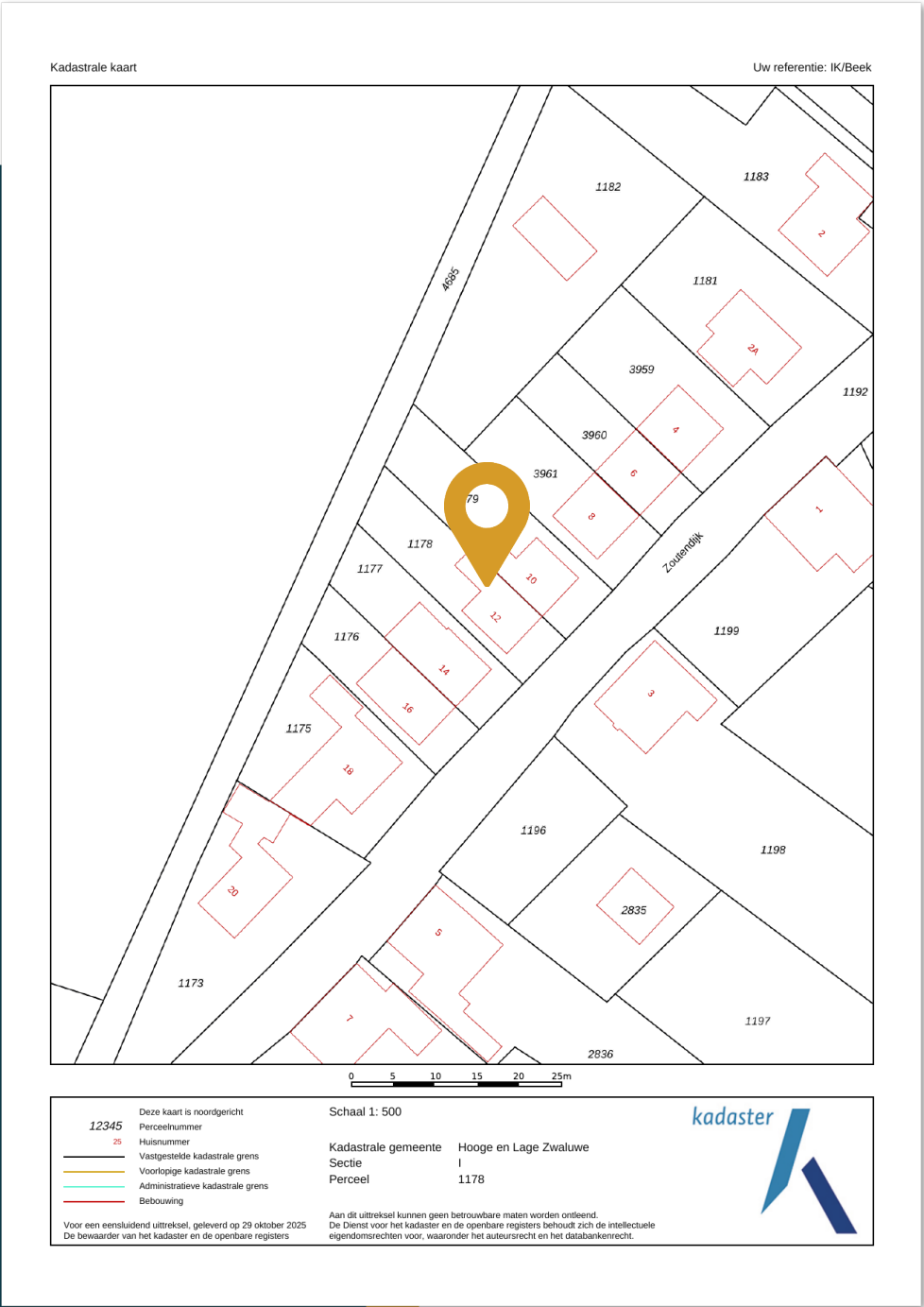
Vliering



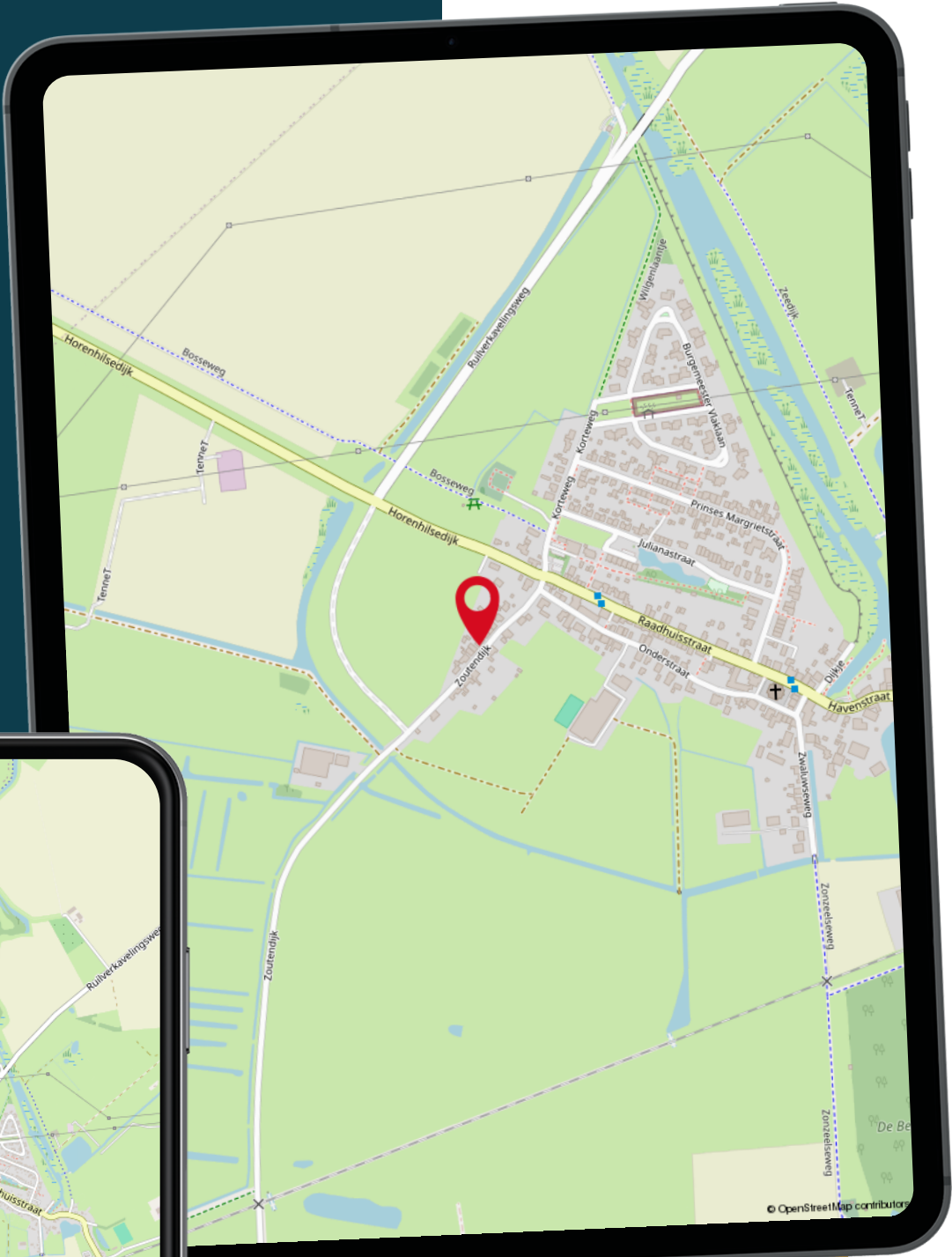
Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer
1178 I

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

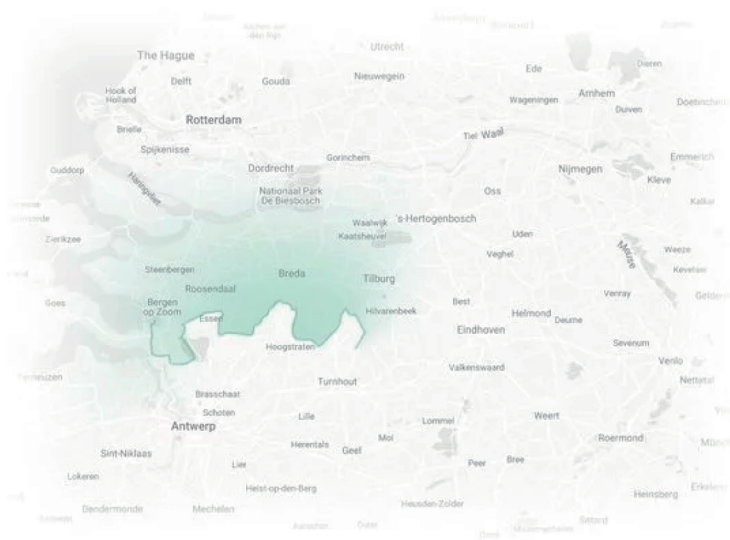
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

NVM-makelaar in opleiding

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?

Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

