

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

KERKSTRAAT 66, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 435.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	118 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	272 m ²
VOLUME	789 m ³
BOUWJAAR	1930
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 435.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze karakteristieke, verrassend ruime woning is gesitueerd aan het fraaie dorpslint van Lage Zwaluwe en maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht. De voormalige winkel met grote zolder biedt uitstekende mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken aan huis. Ook een vorm van mantelzorg behoort tot de mogelijkheden. De indeling van de woning is speels en verrassend en biedt derhalve veel gezellige leefruimtes. Zo vinden we op de begane grond niet alleen een mooie woonkamer maar ook een fijne eetkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, alle 3 met een dakkapel.

De achtertuin grenst aan agrarisch gebied en biedt een kilometerslang vrij uitzicht. Daarnaast beschikt de woning over 12 zonnepanelen uit 2024 en ligt de jachthaven praktisch om de hoek.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met terrazzo vloer, vernieuwde meterkast, toilet en trapopgang.

Eetkamer aan de voorzijde met een fraai uitzicht over de kenmerkende dijk.

Doorzonwoonkamer met pelletkachel en tuindeuren naar het terras.

Dichte keuken aan de achterzijde met een terrazzo vloer, hardstenen aanrechtblad, een Smeg 6-pits gasfornuis met dubbele oven, vaatwasser en diverse overige inbouwapparatuur.

Aangrenzende en van binnenuit bereikbare voormalige winkelruimte met vloerverwarming, separate cv-ketel (2020) en toilet. Ideaal geschikt voor slaapkamer maar ook voor mantelzorg, kantoor of werkplek aan huis. Middels vaste trap te bereiken zolder.

SOUTERRAIN:

Praktische ruimte met wasmachineaansluiting, pantry, cv-combiketel (Remeha 2011) en een eenvoudige badkamer met ligbad, badmeubel en mechanische ventilatie.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers met dakkapel. Twee dakkappen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. 1 slaapkamer is voorzien van aansluitpunt voor water (voorheen twee kamers).

De grootste slaapkamer beschikt over een dubbele dakkapel en vaste wastafel.

TUIN:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een weids, vrij uitzicht.









































PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



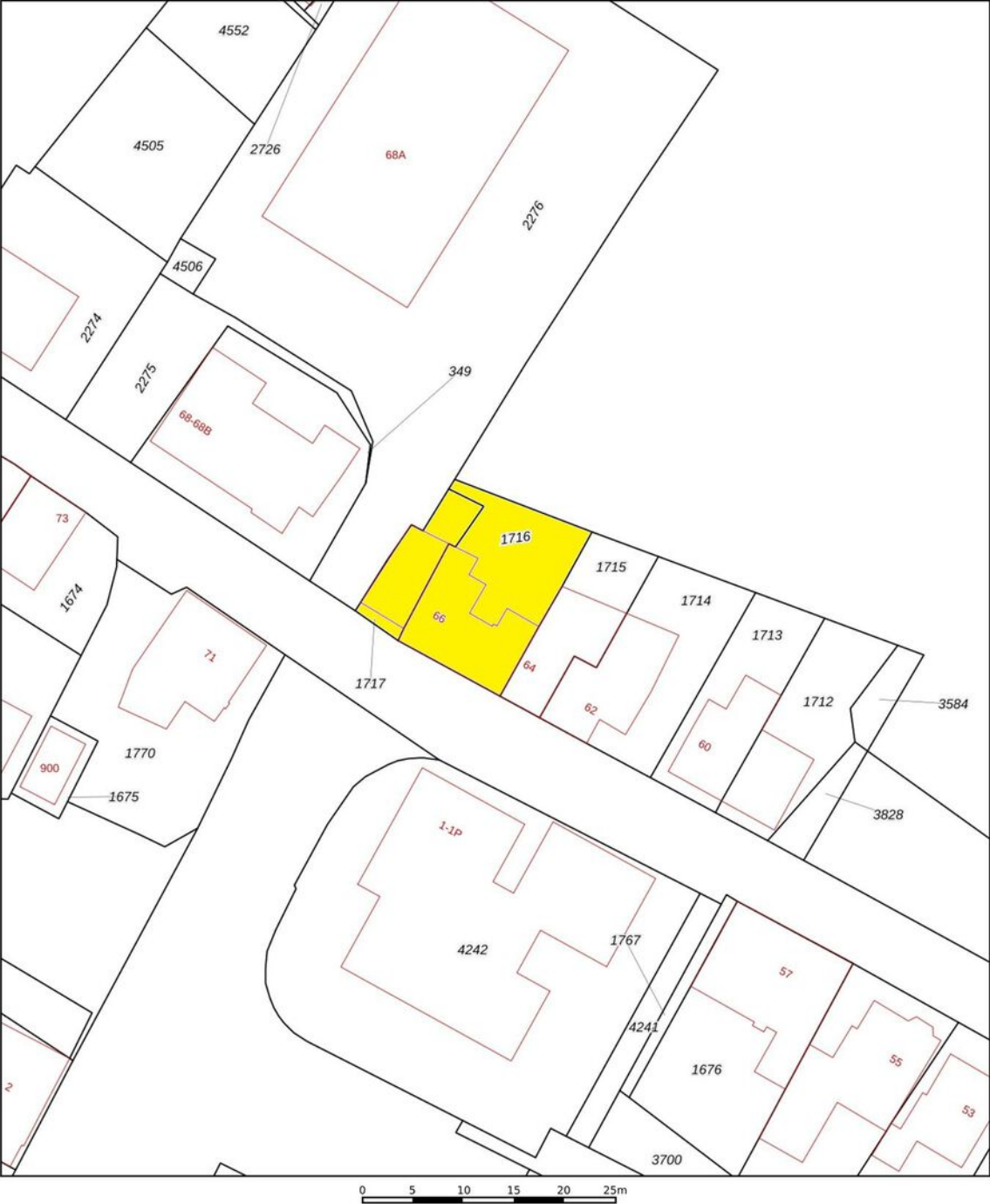
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie I
Perceel 1716

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen	X			
- Granito vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Pellet kachel			X	
- Kast in de eetkamer		X		
- Stelling in hobby/winkel ruimte achter schuifdeuren			X	
- Werkbanken in diverse ruimtes	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

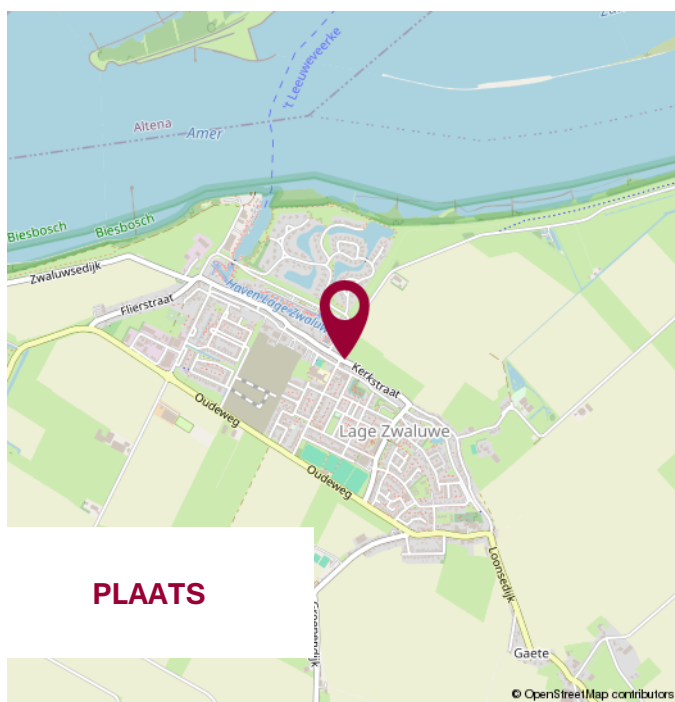
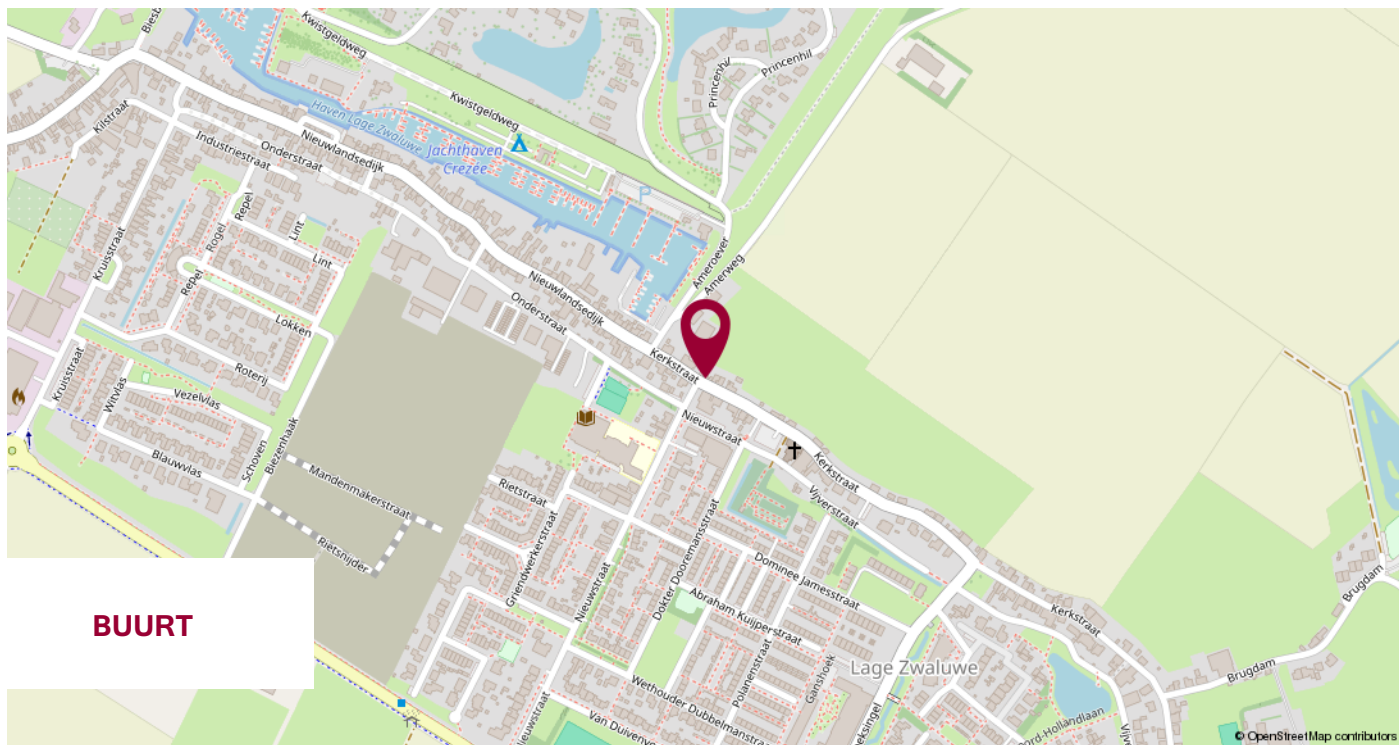
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Hardhouten voorzetramen voorzijde	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
- Radiator ventilator eetkamer	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Vijver inclusief pomp	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda met trap	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Bamboemat veranda	X			
- Betonnen				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

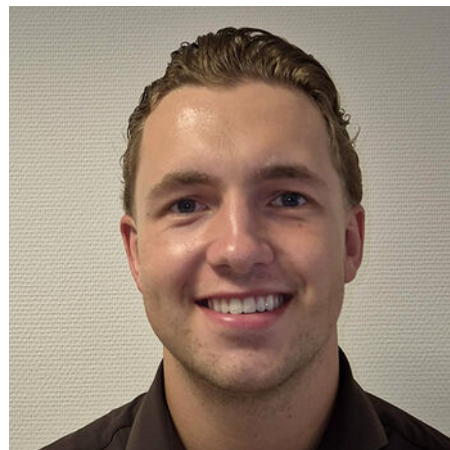
Miranda van den Broek

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



WONEN IN MADE

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.NL

VOLG ONS OP  WONENINMADE

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.