

TE KOOP



Drentelaan 18, Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
173 m²

Inhoud
379 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Rustig gelegen, nette tussenwoning voorzien van energielabel C met voldoende parkeergelegenheid. Gelegen in een kindvriendelijke wijk en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen op een perceel van ca. 173 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1982, heeft een inhoud van ca. 379 m³ en heeft een woonoppervlakte van ca. 107 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, deels hardhouten kozijnen, deels kunststof kozijnen, deels aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd door een Itho Kli-Max cv-combiketel (bj. 2004).

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, granol als wandafwerking en een schrootjes plafond. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat, 5x 220V en 1 aardlekschakelaar), het toilet en de woonkamer met halfopen keuken.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven spachtelputz als wandafwerking en een schrootjes plafond. Het toilet beschikt over een staand closet en een fonteintje.

De woonkamer met halfopen keuken is afgewerkt met een parketvloer (laminaatvloer in de keuken), granol als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer geeft middels de schuifpui toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken (bj. 2023) in L-opstelling is afgewerkt met een houten aanrechtblad en voorzien van een inductie kookplaat (Siemens), een vaatwasser (Miele), een combi-oven (Siemens), afzuigkap, koelkast en een gootsteen. De keuken geeft toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, deels granol en deels spachtelputz als wandafwerking en deels stucwerk en deels spuitwerk als plafondafwerking. De ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De master bedroom geeft toegang tot de badkamer.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking.

De werkkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een schuurwerk plafond. De badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafel en een staand closet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, deels tegelwerk en deels stucwerk als wandafwerking, een dakplaten plafond en beschikt over een dakraam en knieschotten voor extra bergruimte. Op de open zolder bevindt zich de opstelplaats voor de Itlo Kli-Max cv-combiketel en de wasmachine- en drogeropstelling en een keukenblok met wasbak. Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer te realiseren. De ruimte is tevens goed te gebruiken als hobbykamer of werkkamer.

De tuin

De zonnige beschutte achtertuin grenzend aan het water is voorzien van sierbestrating, een gazon en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. In de achtertuin bevindt zich een metselwerk berging. De achtertuin is te ontsluiten middels de poort naar de brandgang.

Situering

Lage is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Lage Zwaluwe beschikt over diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, diverse sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. Lage Zwaluwe heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A16 is op korte afstand gelegen en daarnaast heeft het een eigen treinstation. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden Rotterdam, Antwerpen, Breda en Dordrecht goed bereikbaar.

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.





























> Plattegrond

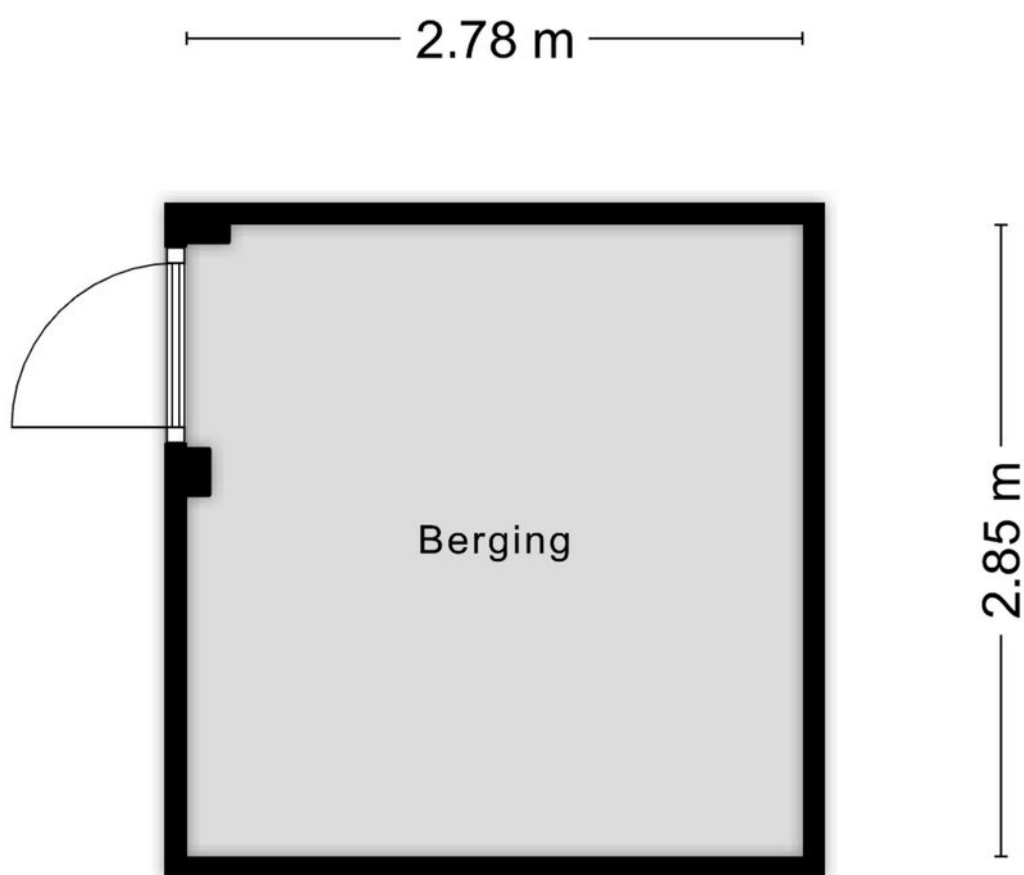
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

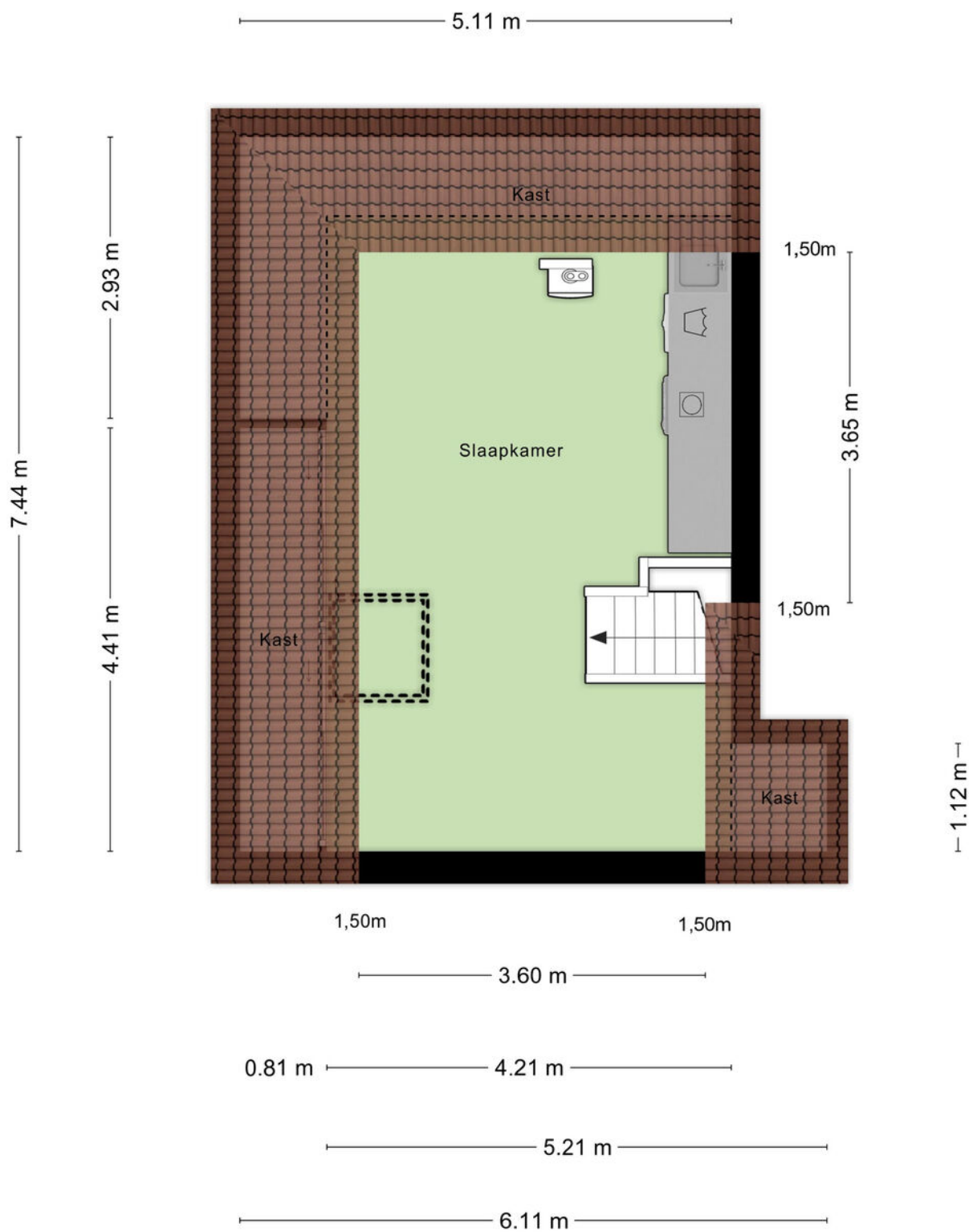
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Drentelaan 18
Postcode/plaats	4926 GJ, Lage Zwaluwe
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	05-12-2025
Datum meetrapport	06-12-2025
Certificaatnummer	1589510

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	142,80	M ²
Bruto inhoud woning	378,61	M ³

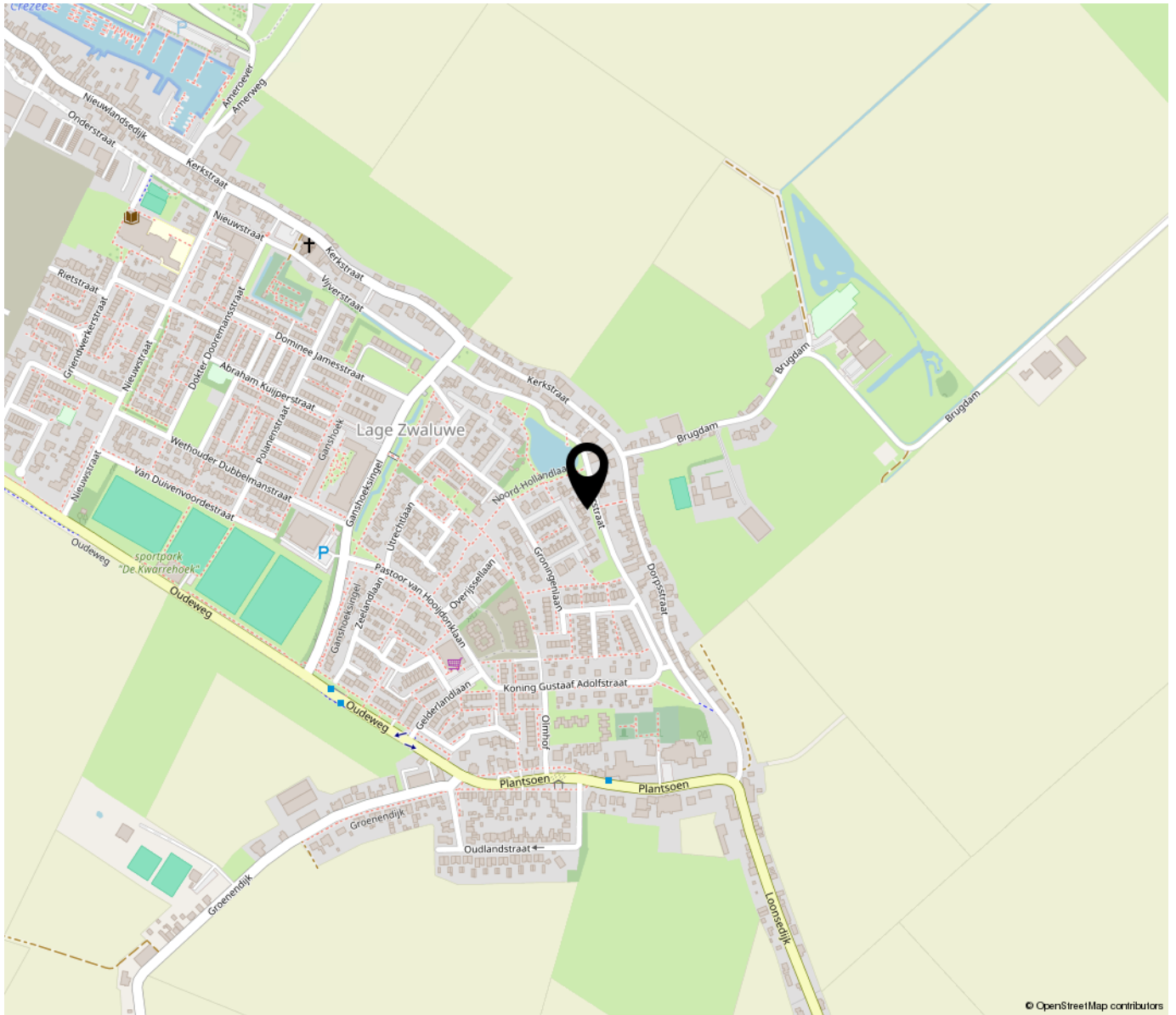
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

> Kadaster

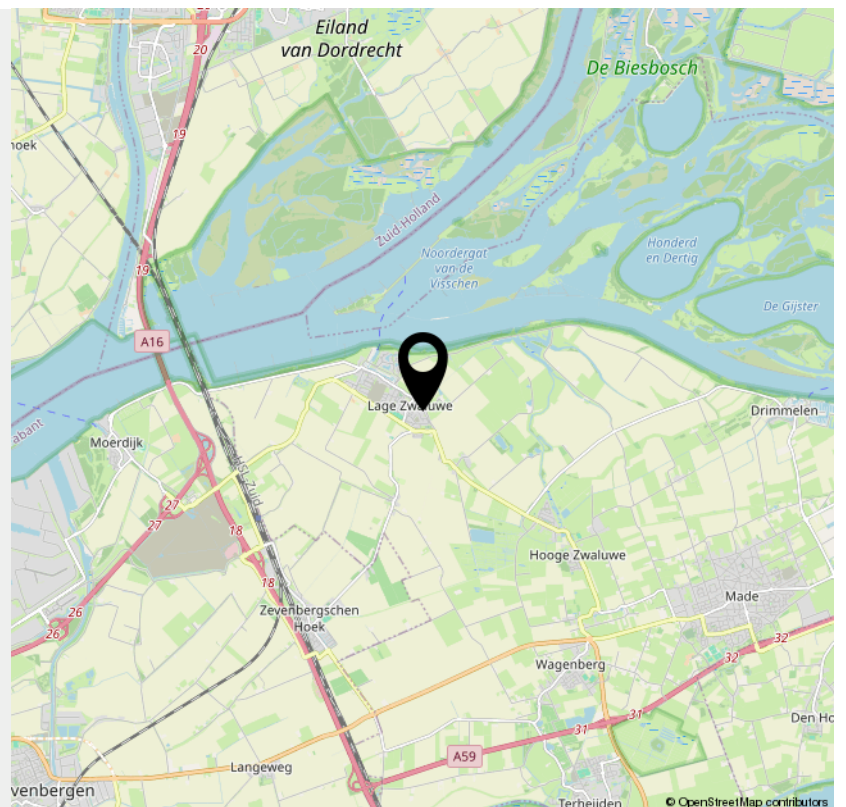
Ontdek het perceel...
van Drentelaan 18





© OpenStreetMap contributors

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



© OpenStreetMap contributors

> 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				
- kast zolder			X	
- kasten kamer			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
- wasmachine			X	
- droger			X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!