

TE KOOP



Helkantsedijk 22, Hooge Zwaluwe

Vraagprijs € 895.000 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
194 m²

Perceeloppervlakte
1720 m²

Inhoud
761 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Hoogwaardig afgewerkte instapklare levensloopbestendige twee-onder-één-kap woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, 18 zonnepanelen, energielabel A, een royale oprit en een vrijstaande garage met tuinhuis en overkapping en schitterend uitzicht op de tuin. De woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 1.720 m² onder aan de Helkantsedijk.

De woning is gebouwd omstreeks 1985, heeft een inhoud van ca. 761 m³ en een woonoppervlakte van ca. 194 m².

Het pand is opgetrokken uit een gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een geïsoleerde betonnen begane grond, een betonnen eerste verdiegingsvloer, houten tweede verdiegingsvloer, hard houten kozijnen (2016), voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerd zadeldak is gedekt met pannen.

De woning wordt verwarmd middels een Itlo Daaldrop Cube cv-combiketel (bj.2016) en is op de begane grond voorzien van vloerverwarming. De woning beschikt over 18 zonnepanelen (bj. 2020), een alarmsysteem en camerabeveiliging rondom de woning. In 2023 is het buitenschilderwerk opnieuw uitgevoerd.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De hal geeft toegang tot de meterkast (automaat, 14 x 220V (1x kook), 1 x 380V, 1x PV en 3 aardlekschakelaars), de slaapkamer op de begane grond, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De woonkamer beschikt over een kastenwand met ensuite deuren voorzien van glas-in-lood.





De open keuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond met spotverlichting. De keuken met kookeiland en kastenwand is voorzien van een composieten aanrechtblad, inductie kookplaat (AEG), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, een Quooker, een koelkast, vriezer, een spoelbak en voldoende kastruimte. De keuken beschikt daarnaast over een airco en de vele raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De schuifpui geeft een schitterend uitzicht over de achtertuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met vloerbedekking, deels tegelwerk en deels stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De slaapkamer geeft toegang tot de aansluitende badkamer op de begane grond.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, voorzien van vloerverwarming, tegels en stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De badkamer beschikt over een inloofdouche, badkamermeubel met wastafel, een hangend closet en mechanische ventilatie.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De bijkeuken beschikt over een keukenblok met wastafel en wasmachine- en drogeropstelling. Vanuit de bijkeuken is het toilet bereikbaar en middels de achterdeur is de achtertuin te bereiken.

Het royale toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een urinoir.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separaat toilet en middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Het is mogelijk om een vaste trap naar de tweede verdieping te creëren en een extra (slaap)kamer te realiseren op de tweede verdieping. Op zolder bevindt zich de opstelplaats van de Itho cv-combiketel.

De drie slaapkamers zijn eveneens afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting.

De betegelde badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels en stucwerk als wandafwerking en een stucwerkplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, badkamermeubel met wasbak, een design radiator en mechanische ventilatie.

Het separaat toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De tuin

De royale achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van bestrating, gazon en meerjarige beplanting.

Bijgebouw

Het volledig geïsoleerde royale bijgebouw is opgetrokken in een houtskeletbouw, met een metselwerk plint en gepotdekseld buitenblad, betonnen begane grondvloer (voorzien van vloerverwarming), houten verdiepingvloer, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. Het bijgebouw is opgedeeld in twee compartimenten. Het voorste gedeelte is in gebruik als garage/werkplaats en beschikt over een elektrische garagedeur, meterkast (4x 220V), eigen cv-ketel (Remeha bj. 2019), toilet, een beregeningspomp en openslaande deuren aan de zijkant welke toegang geven tot de oprit en tuin. Middels de vaste trap is de bergzolder op de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de serre. De serre is voorzien van elektra en beschikt aan twee zijden over een glazen pui. De serre heeft een schitterend uitzicht over de achtertuin.

De oprit is bestraat en geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.



Situering

Het dorp Hooze Zwaluwe is een pittoresk dorpje gelegen in de gemeente Drimmelen. Het dorp is centraal gelegen. Hooze Zwaluwe is omgeven door prachtige natuur en landerijen. Naast de rust en natuur heeft Hooze Zwaluwe een basisschool en een restaurant in de voormalige kerk. Hooze Zwaluwe biedt een heerlijke woonomgeving en is door de centrale ligging eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen A59, A27 en A16 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. In de aangrenzende dorpen, o.a. Made, Wagenberg en Lage Zwaluwe, zijn alle van belang zijnde voorzieningen aanwezig, zoals middelbaar onderwijs, diverse soorten winkels, supermarkten en sportverenigingen.

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 ontlelen.
- 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.









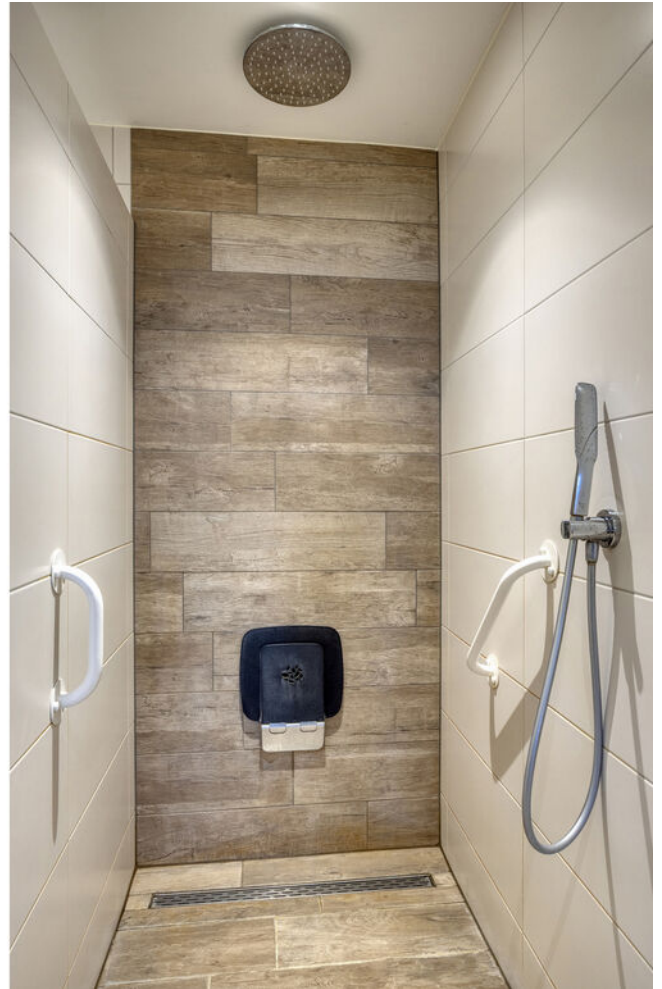




































> Plattegrond

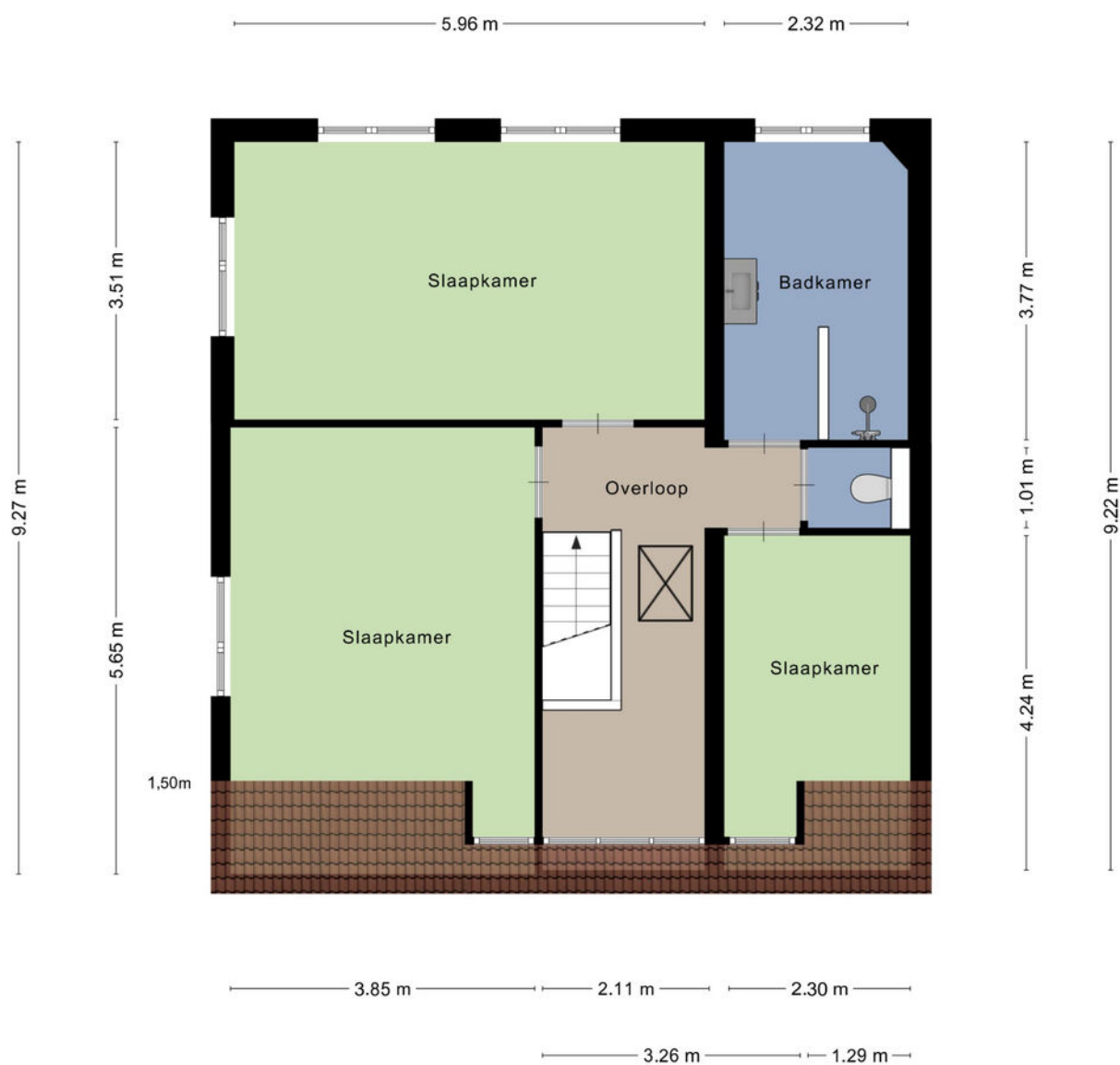
Ontdek de...



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

> Plattegrond

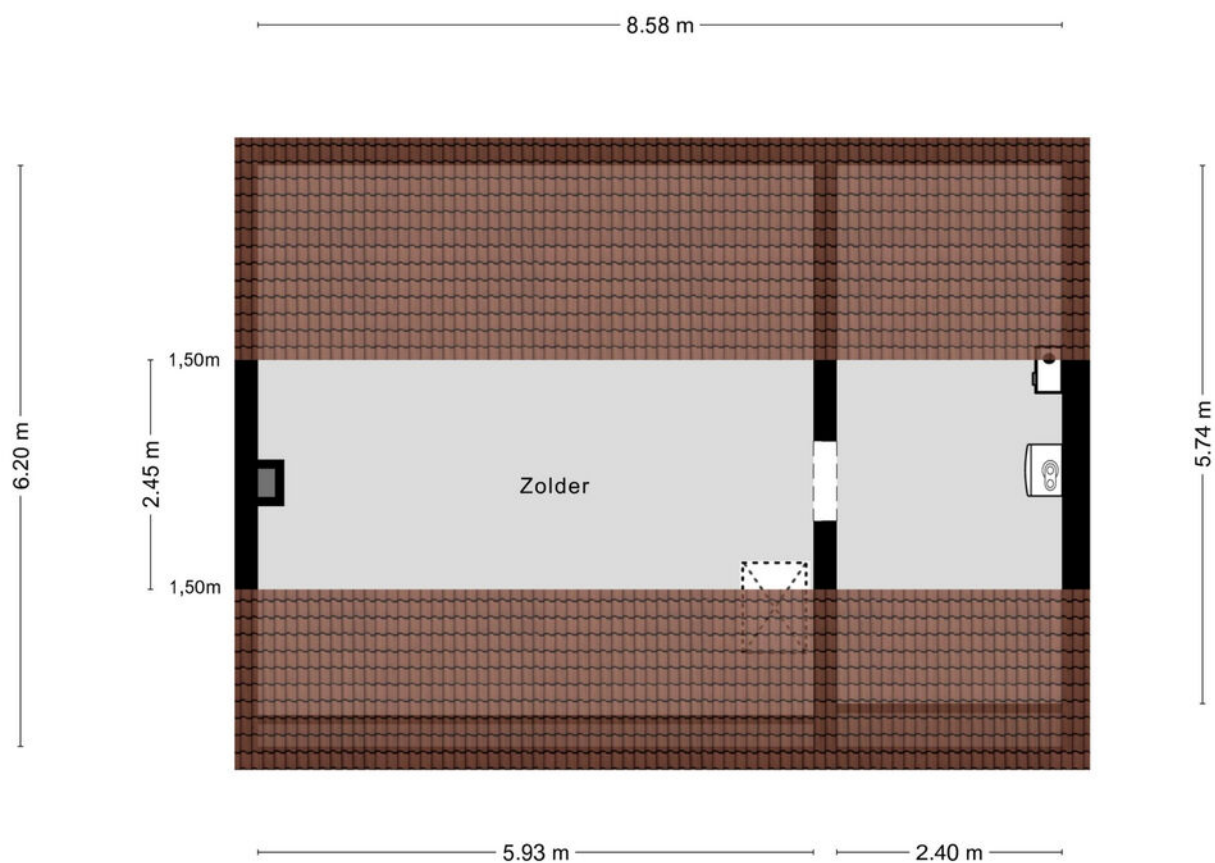
Ontdek de...



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

> Plattegrond

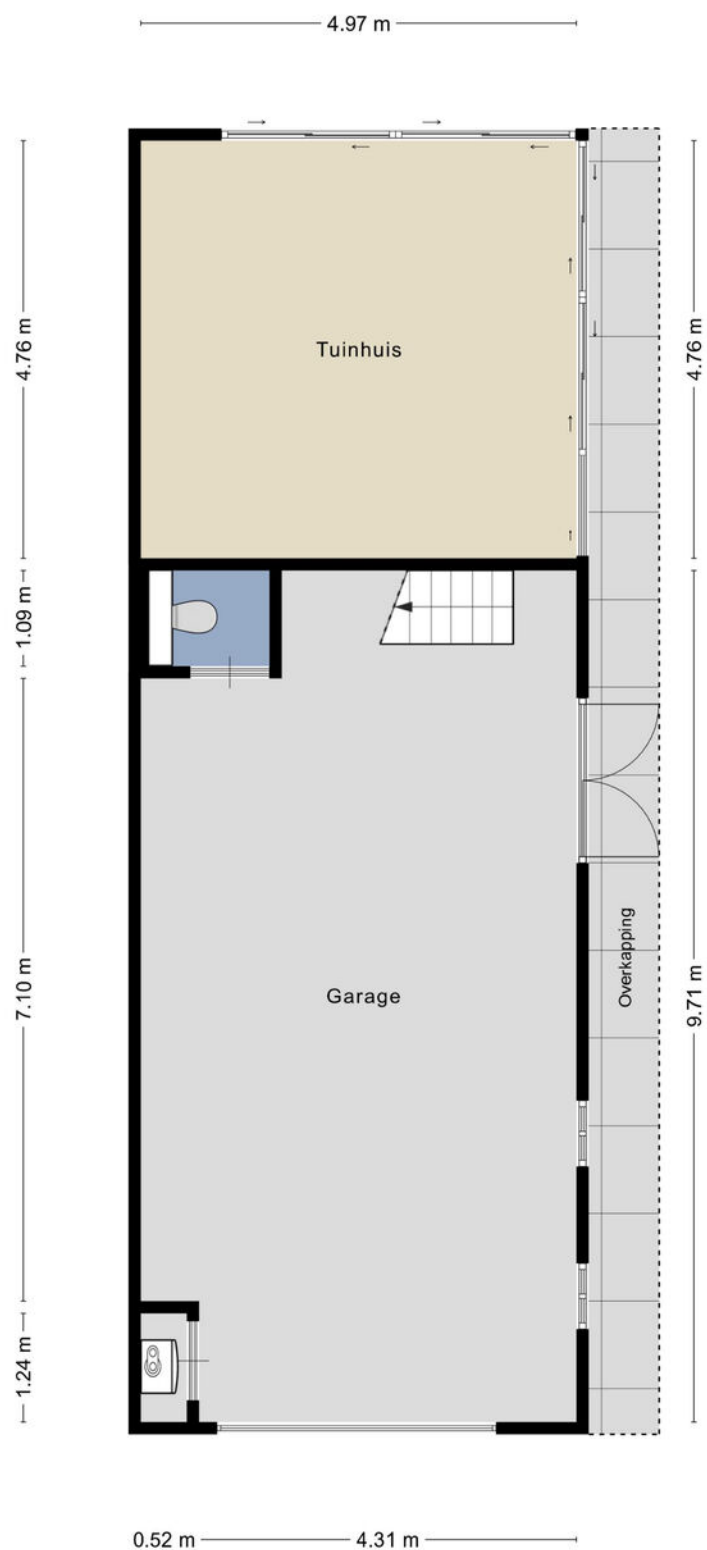
Ontdek de...



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

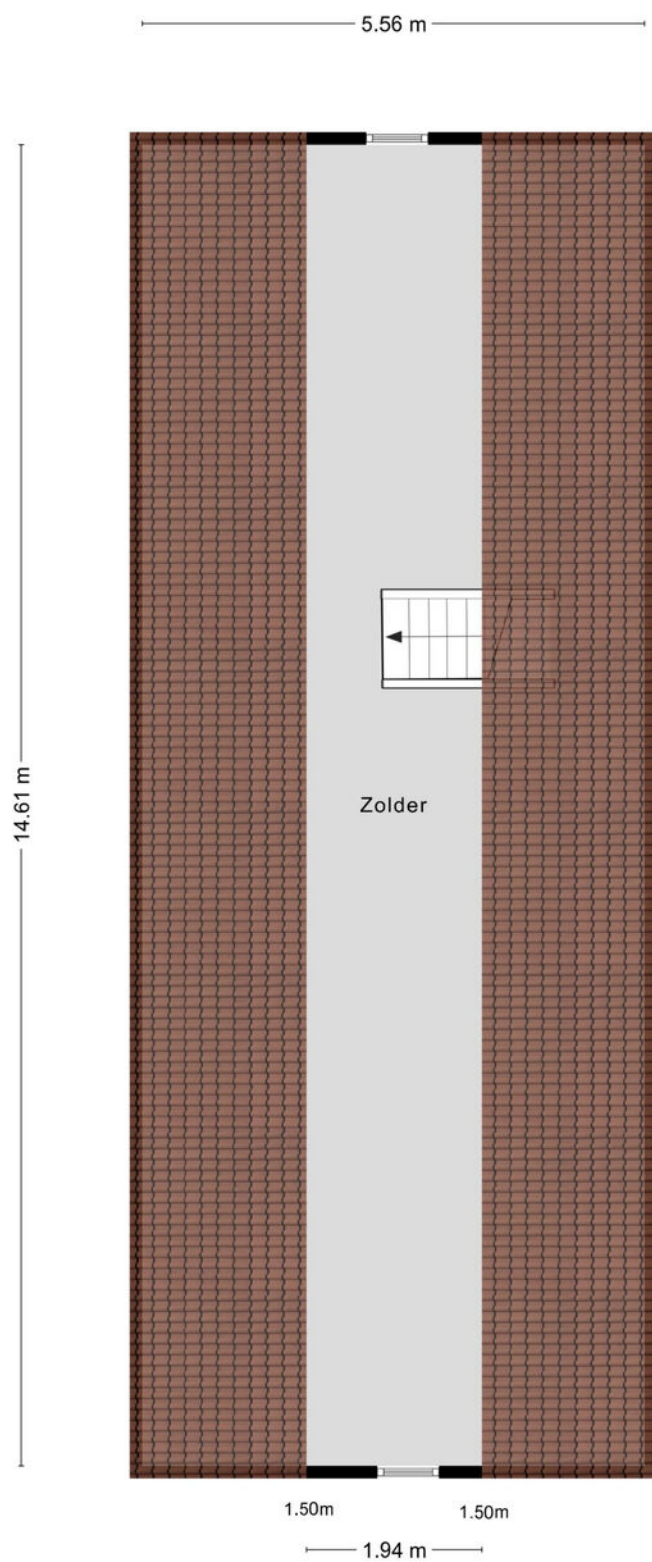
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

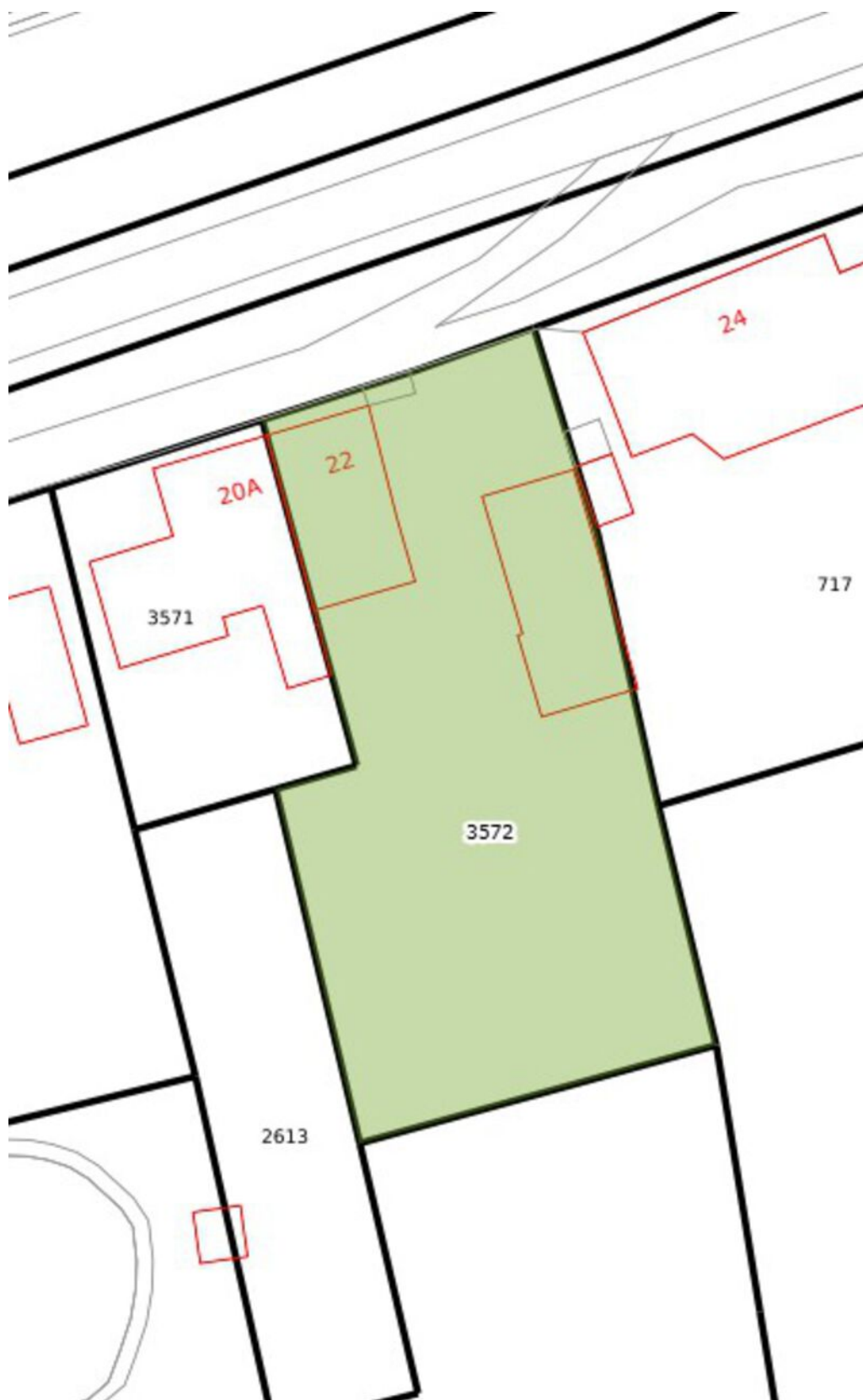
Ontdek de...

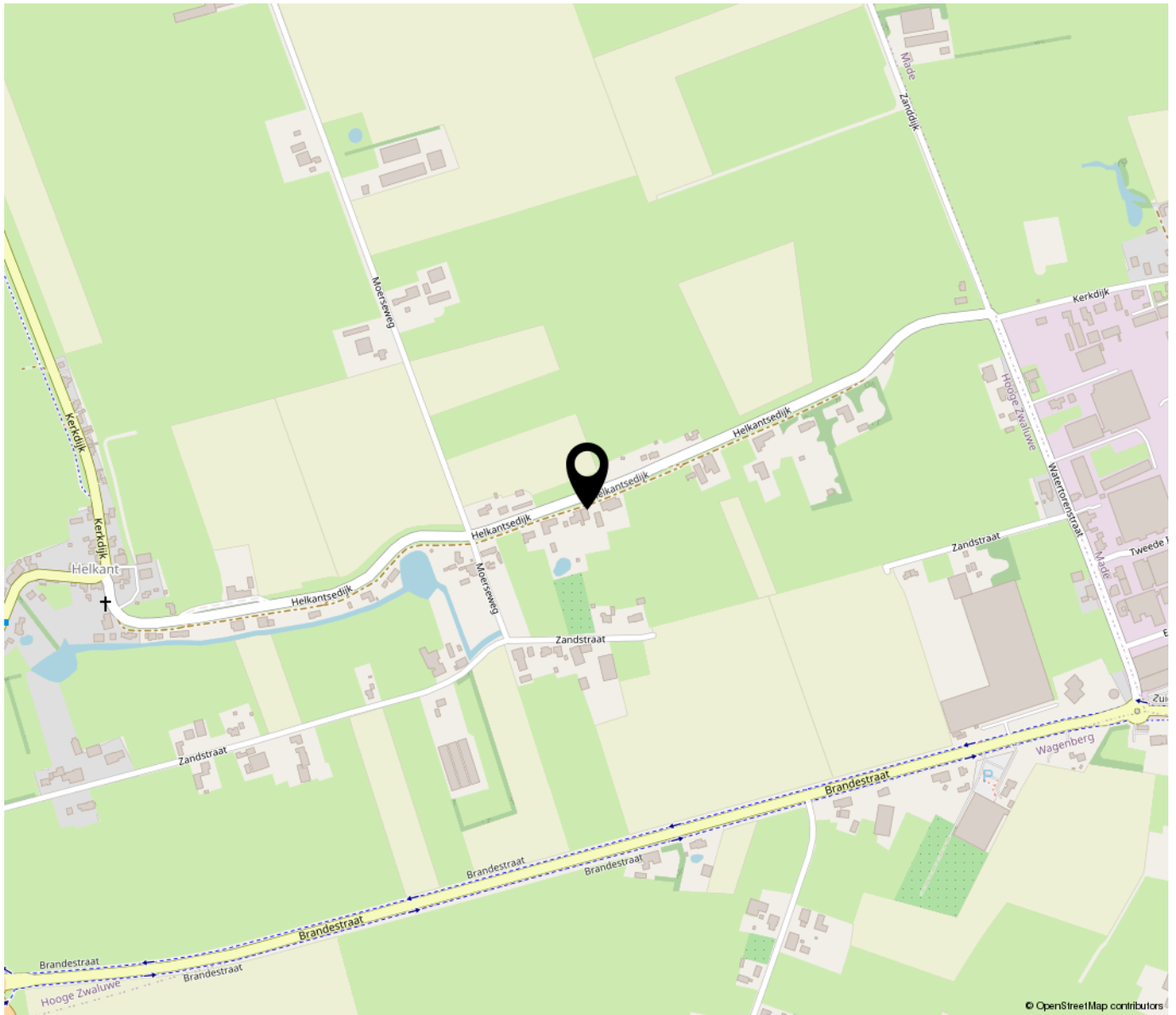


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

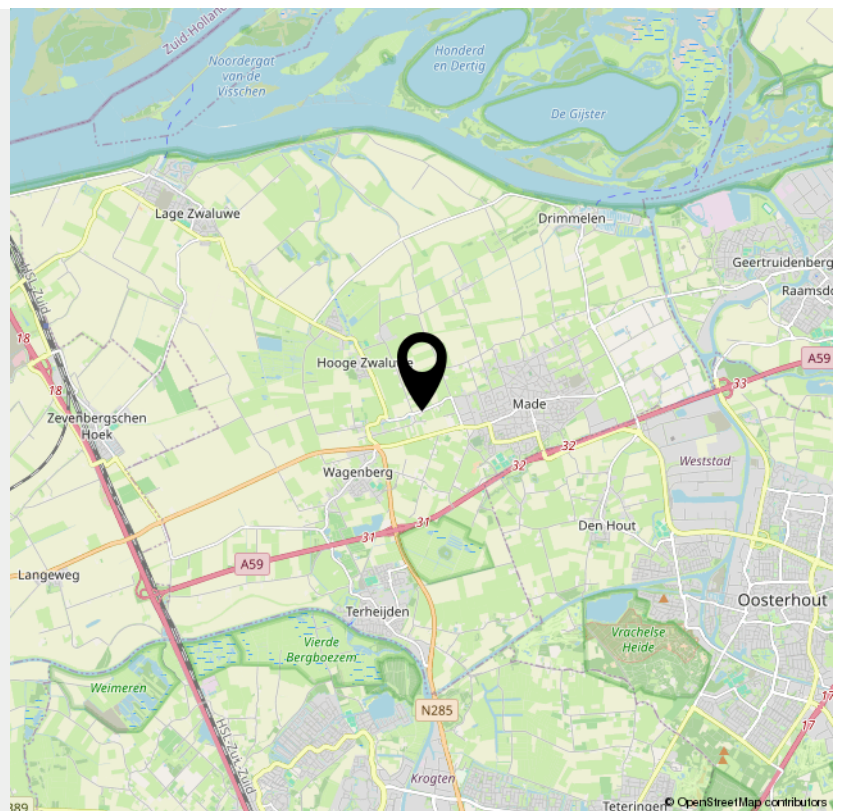
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Helkantsedijk 22





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



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



De makelaar waar je op kunt bouwen!