

TE KOOP



Flierstraat 81 E, Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 849.000 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
185 m²

Perceeloppervlakte
518 m²

Inhoud
1026 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Goed onderhouden karakteristiek vrijstaand woonhuis met een mooi uitzicht op de achtergelegen boomgaard voorzien van ENERGIELABEL A, 16 zonnepanelen (bj. 2021) een eigen oprit, inpandige garage en zonnige achtertuin met meerdere terrassen gelegen op het zuiden op een perceel van ca. 518 m². De woning is voorzien van een inpandige garage welke tevens te gebruiken is als hobbyruimte of om te bouwen is voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De vrijstaande woning heeft een inhoud van ca. 1.026 m³ en een woonoppervlakte van ca. 185 m². De woning is gebouwd omstreeks 1998 en opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Calenta cv-combiketel (bj. 2015). Daarnaast is de woning voorzien van een alarmsysteem en in 2021 voorzien van 16 zonnepanelen. De woning is afgewerkt met paneeldeuren en houten binnenkozijnen welke zijn afgetimmerd met architraven en plintneuten en de binnen- en buitenvensterbanken zijn van hardsteen (Arduin).

De royale entree is afgewerkt met een hardstenen tegelvloer (Arduin), grof stucwerk als wandafwerking en een timmerwerk plafond. De sfeervolle entree met vide geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast (16x 220V, krachtstroom, 4 aardlekschakelaars en bliksembeveiliging), het souterrain en de trap naar de eerste verdieping. Het 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 fonteintje.

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondbewerking voorzien van sierlijsten. De woonkamer beschikt over een marmeren schouw, voorzien van een houtkachel. De openslaande deuren geven toegang tot het dakterras. Vanuit de keuken is tevens de keuken bereikbaar.





De landelijke keuken is afgewerkt met een Portugese tegelvloer, deels tegels, deels stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met sierlijsten. De handgemaakte volhouten keuken is afgewerkt met een terrazzo aanrechtblad, Boretti 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en een gootsteen. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een Portugese tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. In de bijkeuken bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling en de opstelplaats van de Remeha cv-ketel. Vanuit de bijkeuken is de inbandige garage bereikbaar.

De inbandige garage is afgewerkt met een betonvloer, schuurwerk wandafwerking en breedplaatvloer als plafondafwerking. De garage beschikt over een royale kastenwand en de openslaande garagedeuren geven toegang tot de oprit.

De eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wandafwerking en een balken plafond. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Het is mogelijk om een vijfde slaapkamer te realiseren op de vide door er een balklaag in te leggen.

De vier slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wandafwerking en deels stucwerk, deels dakplaten als plafondafwerking. Eén van de slaapkamers is voorzien van een inbouwkasten wand, één andere slaapkamer is voorzien van knieschotten voor extra bergruimte.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels, deels stucwerk wandafwerking en deels stucwerk, deels dakplaten als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, hangend closet, dubbele wastafel met badkamermeubel, mechanische ventilatie en een dakraam.

Onderhuis

Het onderhuis is opgedeeld in een bijkeuken, een woon-/ slaapkamer/kantoorruimte en een royale werkruimte. De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De bijkeuken beschikt over een handgemaakt keukenblok voorzien van een gootsteen en een vijf centimeter dik gefrijnd massief Aduinen aanrechtblad.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en mechanische ventilatie.

De woon-/slaapkamer/kantoorruimte is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De ruimte beschikt over een schouw voor een gaskachel, een radiator en een buitendeur naar de achtertuin.

De royale werkruimte is afgewerkt met een betonvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. In de werkruimte bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen, er zijn drie krachtstroomaansluitingen aanwezig en middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De tuin

De prachtige royale privacy biedende achtertuin is gelegen op zuiden en voorzien meerdere terrassen, een overkapping, gazon en diverse soorten meerjarige beplanting, waaronder fruitbomen, druiven en fruitstruiken. Tevens bevindt zich in de tuin een houten berging en een houthok. Vanuit de achtertuin is tevens het dakterras te bereiken. Middels de dubbele openslaande poort aan de zijkant is de tweede oprit aan de voorzijde van de woning bereikbaar.

De voortuin is voorzien van sierbestrating en meerjarige beplanting. De twee opritten bieden ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.



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 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

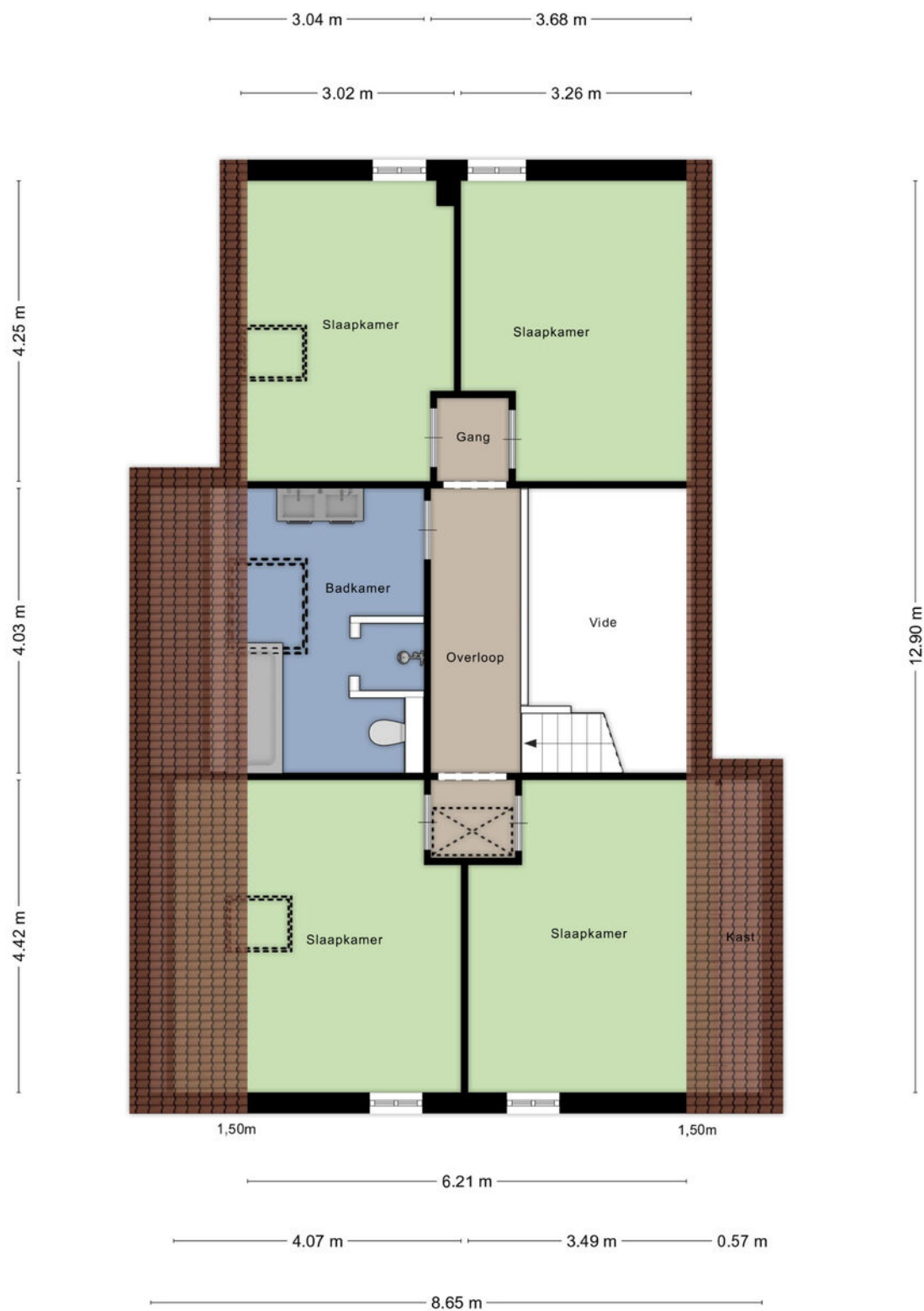
Ontdek de...



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

> Plattegrond

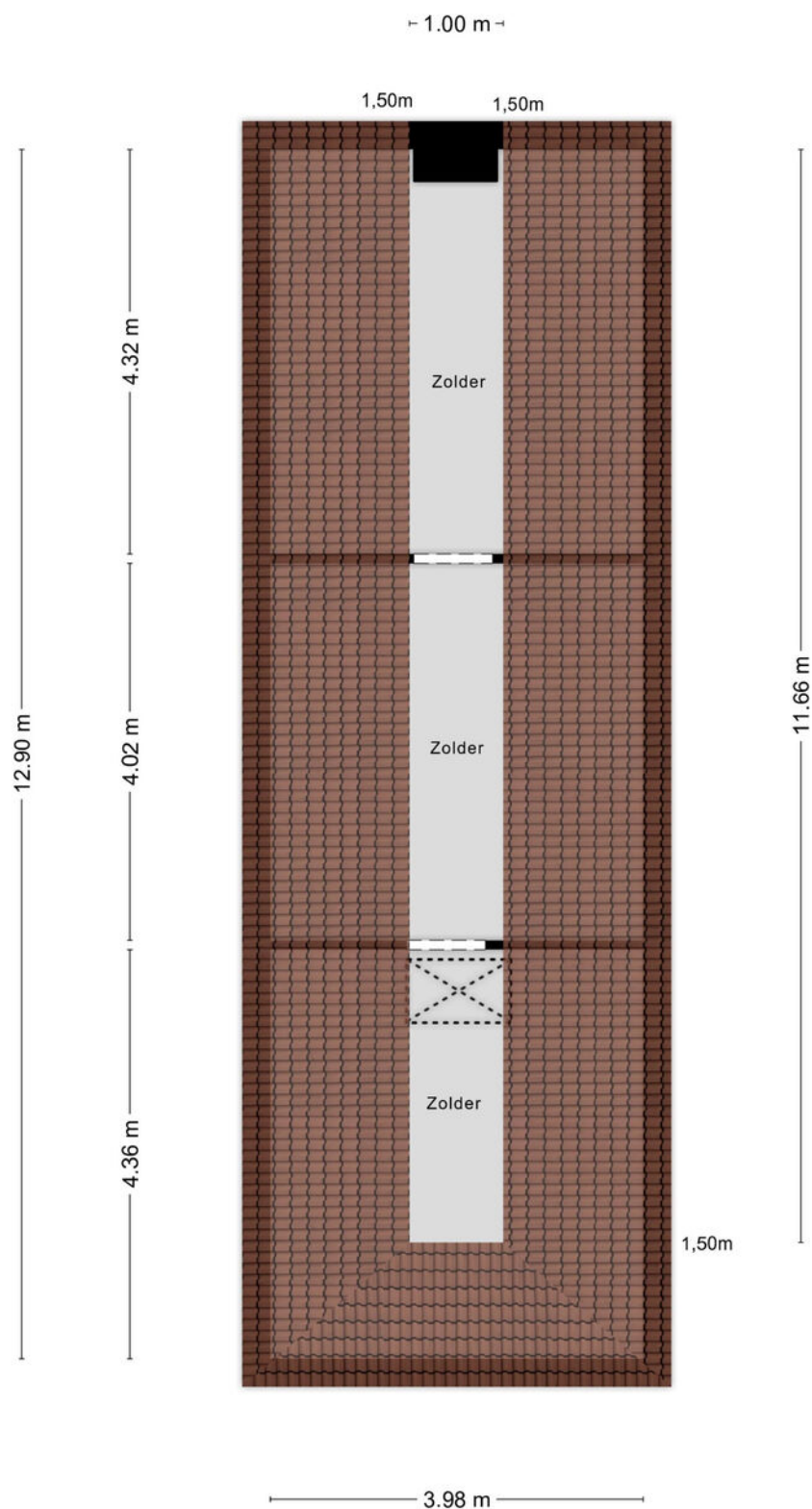
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

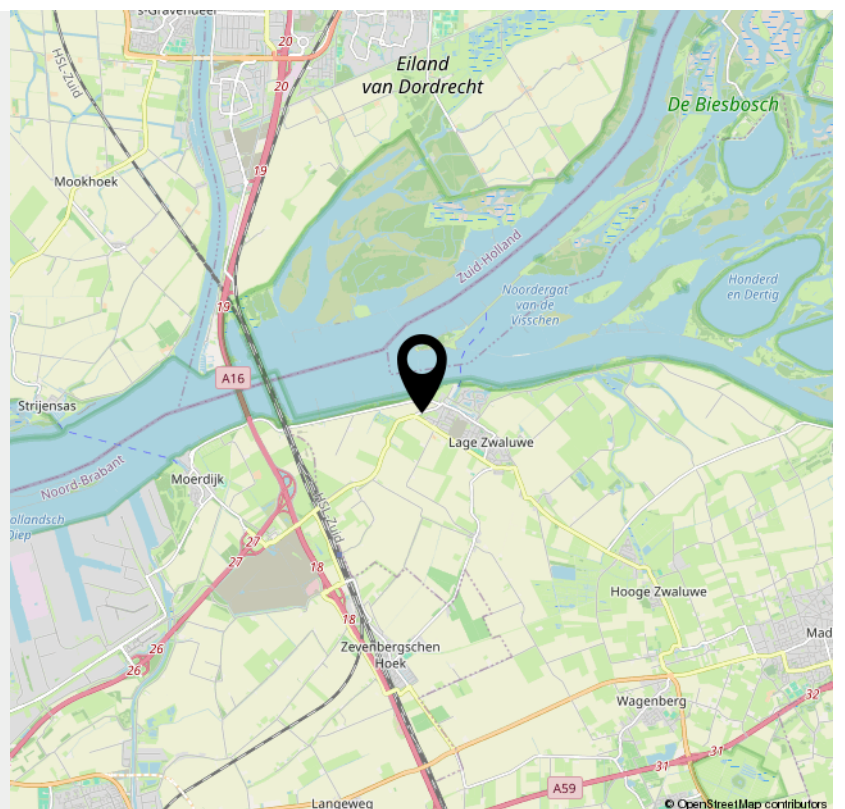
Ontdek het perceel...
van Flierstraat 81 E



2820



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



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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

> 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
-				X
-				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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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!