

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

UTRECHTLAAN 6, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 399.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	116 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	173 m ²
VOLUME	412 m ³
BOUWJAAR	1978
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, houtkachel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 399.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Nabij de A59 en A16, op korte afstand van steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam, vinden we deze goed onderhouden eengezinswoning. De woning is gesitueerd in een rustig en kindvriendelijk woonhofje. Op loopafstand vinden we de bijbehorende carport. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een keurige keuken en badkamer inrichting. Bovendien beschikt de woning over een uitgebreid isolatiepakket, 7 PV panelen en een jonge cv-combiketel ('22). De achtertuin is zongunstig gelegen op het zuidoosten.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de straatzijde vinden we de keuken, voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

Portaal met trapopgang naar 1e verdieping.

De sfeervolle L-vorm woonkamer met eiken vloerdelen, strakke wand- en plafondafwerking (stucwerk) en houtkachel vormt een heerlijke leefruimte.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van airconditioning. Deze biedt ook toegang tot het dakterras welke ook vanuit de tuin bereikbaar is.

De moderne badkamer (2017) is uitgerust met een inloopdouche, toilet met wandcloset, fraai badmeubel en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Op de overloop is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Hier bevindt zich de cv-combiketel (2022)

2-Tal slaapkamers, waarvan één met wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en balkon.

TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een stenen berging, een achterom en vijverpartij. De tuin biedt voldoende privacy en ruimte om heerlijk buiten te zitten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede stenen berging met stroom.

De eigen carport bevindt zich verderop in de straat. Hierdoor is parkeren op eigen terrein mogelijk.



































PLATTEGRONDEN



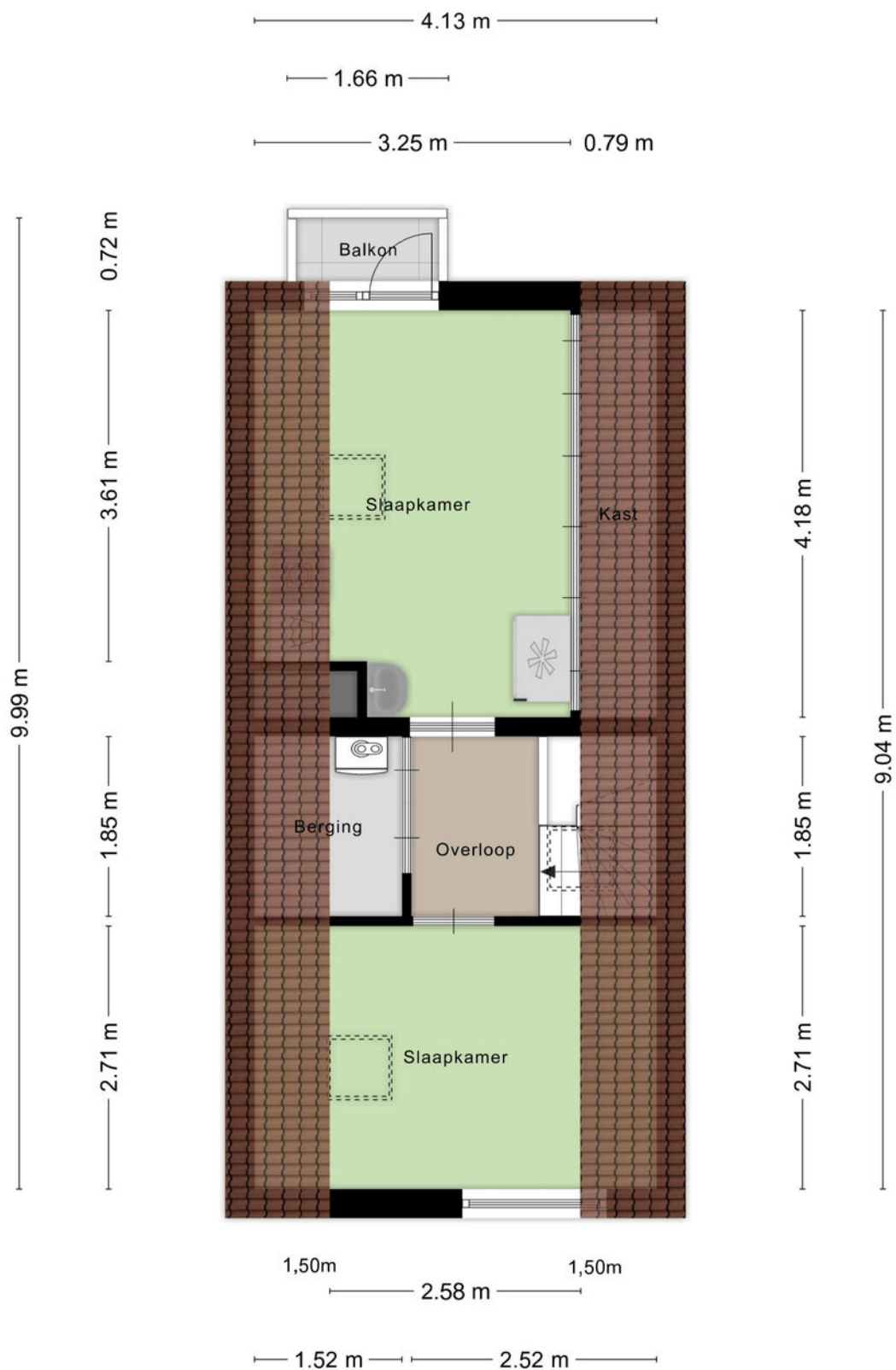
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

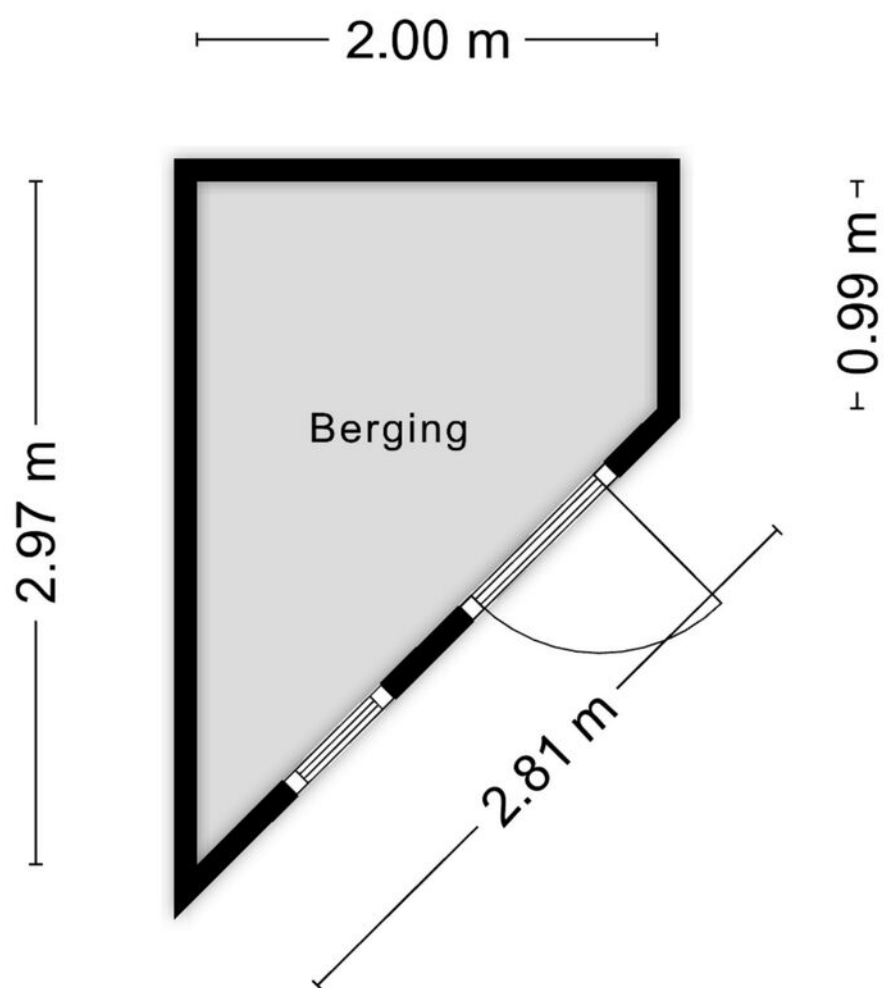


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

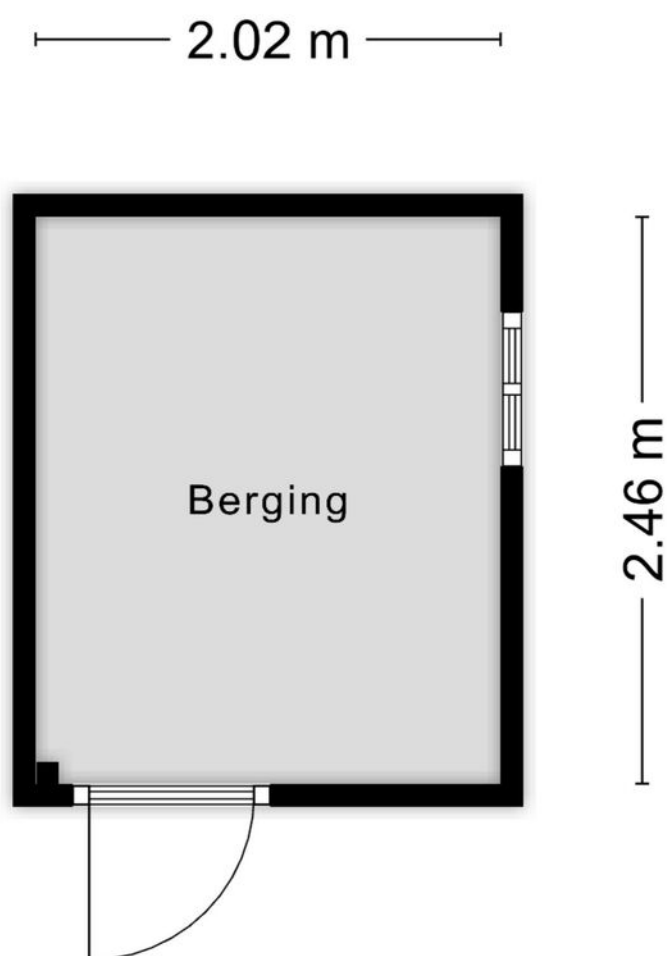


PLATTEGRONDEN



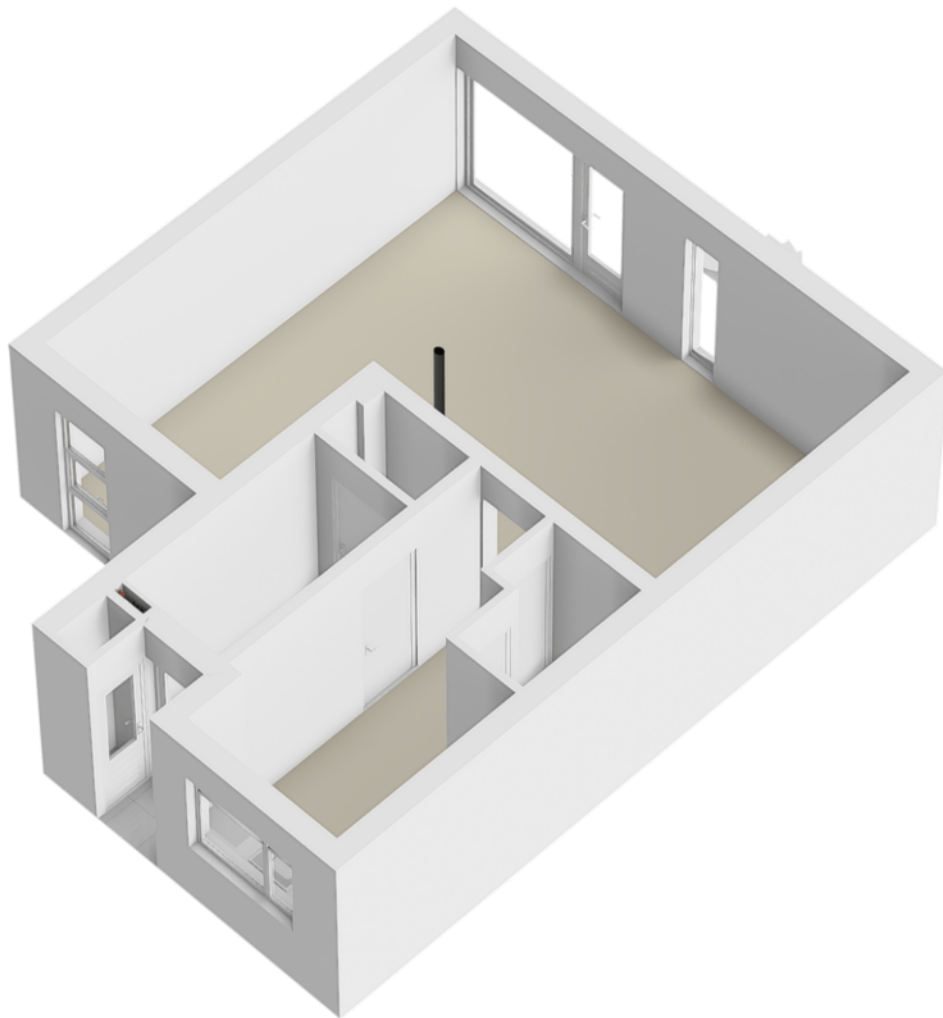
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

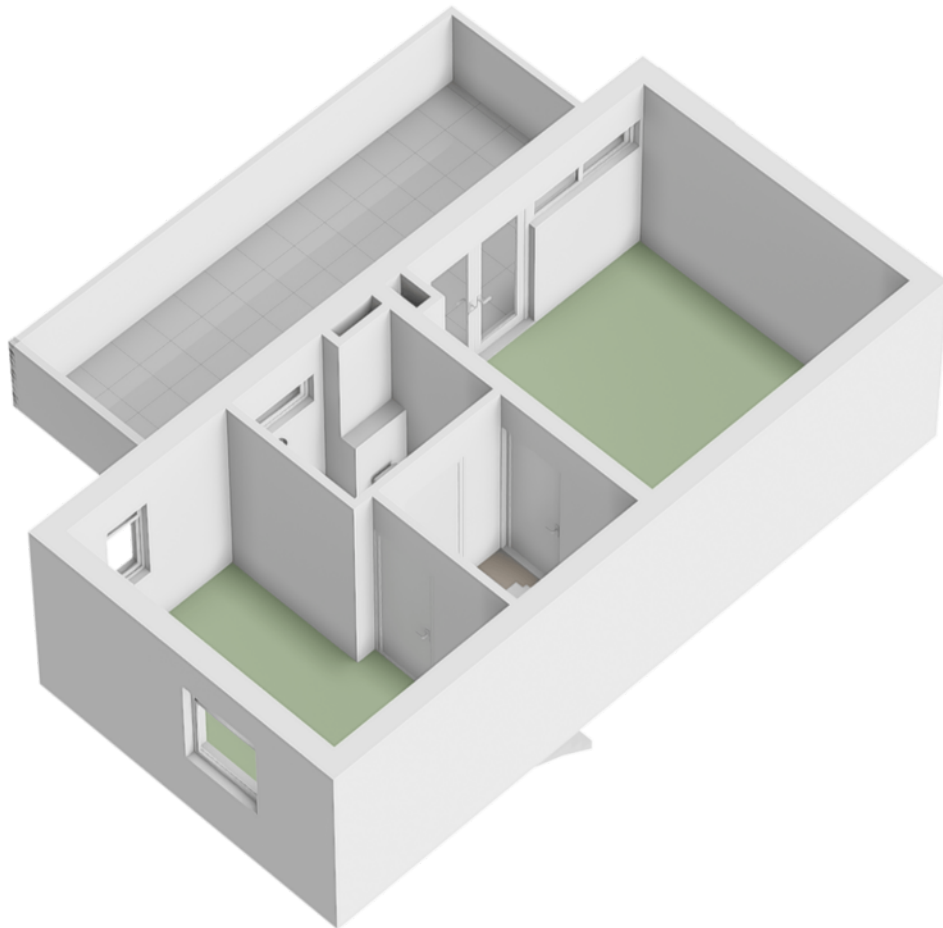


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

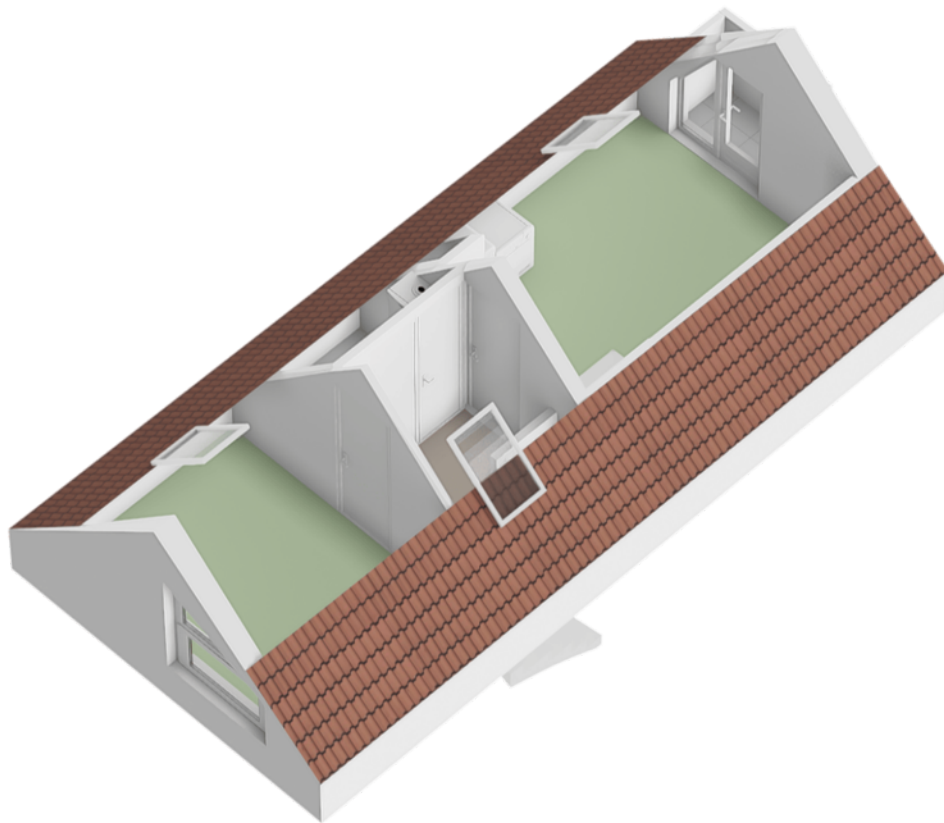
PLATTEGRONDEN



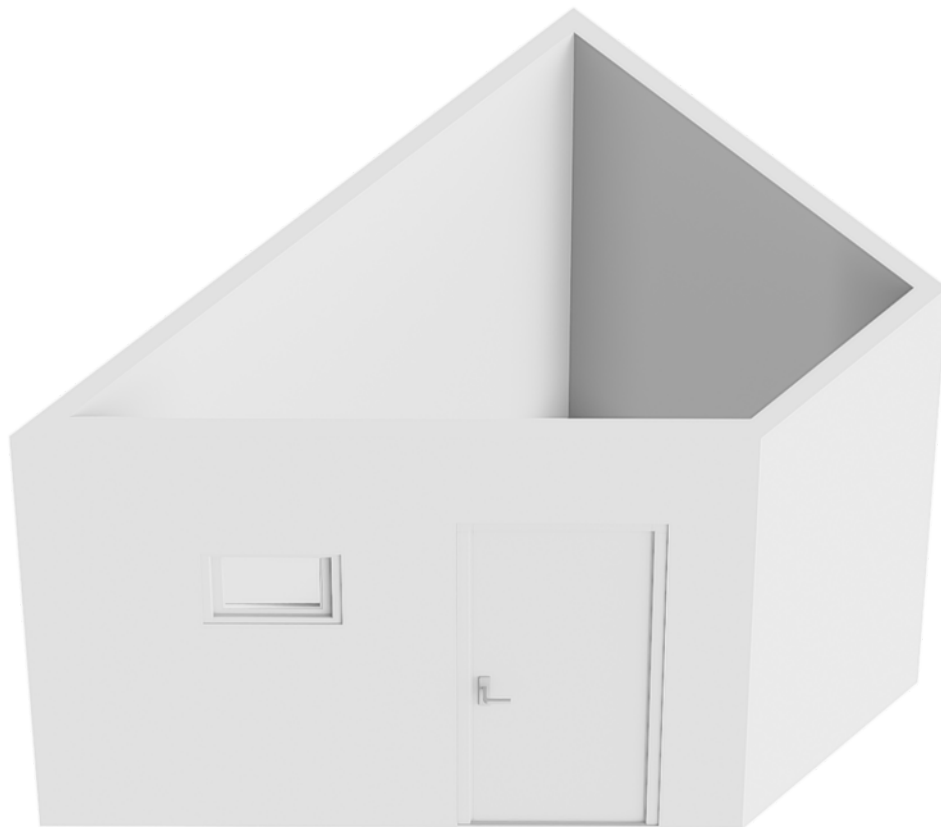
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage Zwaluwe



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige
Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe

Section

Perceel	4628
---------	------

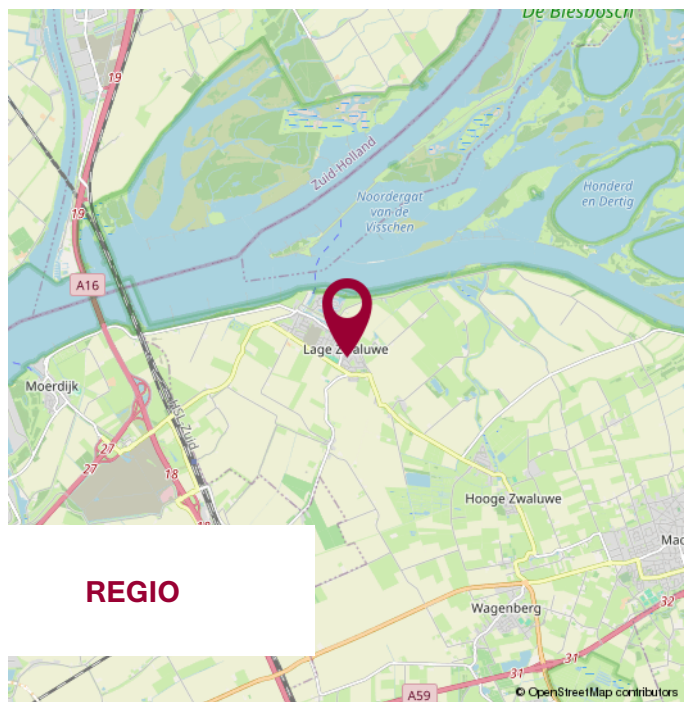
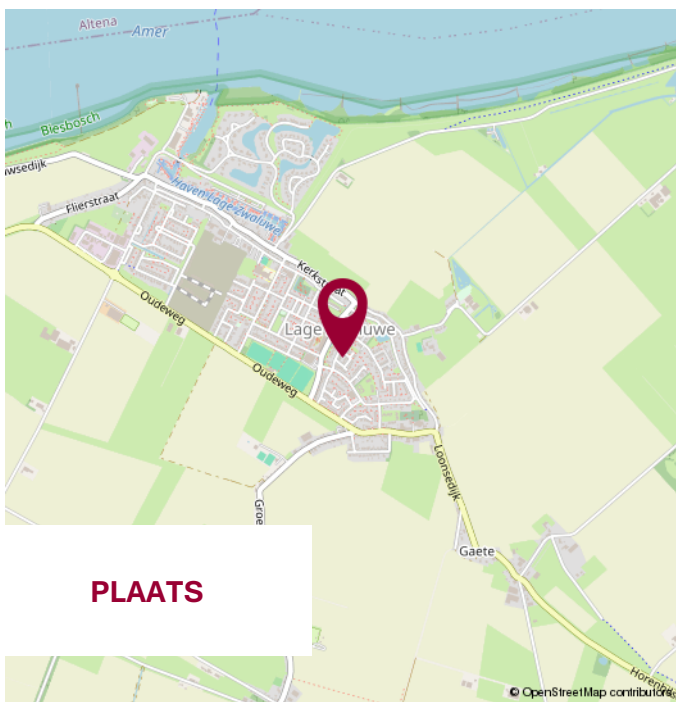
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.

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.