



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



Kerkdijk 9 - Hooge Zwaluwe

Perceel 388 m²

Woonoppervlakte ca. 118 m²

Overige inpandige ruimte ca. 27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20 m²

bouwjaar 1925

Energie label F

Vraagprijs € 395.000 -- k.k.



Algemeen

Karakteristieke en uitgebouwde vrijstaande woning met een rijke historie, gelegen op een prachtige locatie aan de dijk van Hooge Zwaluwe. Wat ooit begon als een gezellige familiewoning met een kruidenierswinkeltje aan huis, groeide uit tot een grotere winkel en is later omgebouwd tot een comfortabele, levensloopbestendige woning. De woning beschikt over een grote garage met vliering, een carport, een overkapping en een diepe tuin. Daarnaast geniet je aan de achterzijde van een adembenemend groen uitzicht.

De woning beschikt over spouwmuurisolatie en dubbelglas. Verder is de volledige woning uitgerust met rolluiken en beschikt de woonkamer over airconditioning. De woning heeft een energielabel F (geldig 29-06-2030).



Het dorp

Hooge Zwaluwe is een sfeervol Brabants dorp in de gemeente Drimmelen. Je woont hier in een rustige omgeving met een dorps karakter, omringd door water en groen. Met zo'n 1.825 inwoners heerst er een gemoedelijke sfeer waar mensen elkaar nog groeten.

Dankzij de centrale ligging tussen Breda en Dordrecht zijn voorzieningen en werkgelegenheid goed bereikbaar. Tegelijkertijd biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen in de nabijgelegen Biesbosch. Het dorp beschikt over basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en huisarts.





Begane grond

De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met een open keuken, een split-level slaapkamer en een compacte badkamer. De vloer is afgewerkt met een combinatie van hout en vloerbedekking.

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer aan de rechterzijde, de slaapkamer aan de linkerzijde, de meterkast en de voorraadkast/kelder.

Afmetingen kelder ca. 230 x 465 cm.



Woonkamer

De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een authentieke houtkachel en beschikt over een karakteristiek jaren '70 balkenplafond. Deze balken zijn puur decoratief en hebben geen constructieve functie.

Afmetingen woonkamer ca. 948 x 344 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Keuken

De open keuken is afgewerkt met klassieke eikenhouten kastjes. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, bestaande uit een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Al deze apparatuur is nog volledig functioneel. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Afmetingen keuken ca. 421 x 301 cm.





Slaapkamer 1

De voormalige winkelruimte is in de loop der jaren omgevormd tot een royale slaapkamer. Deze ligt aan de voorzijde van de woning en kent een subtiel hoogteverschil. Vanuit het zijraam heb je zicht op de oprit.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 491 x 329/377 cm.



Badkamer

In de badkamer vind je een ligbad met douche, een wandcloset, een handdoekradiator en een praktisch wastafelmeubel. Dankzij het raam kan de ruimte heerlijk natuurlijk worden geventileerd. De badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloer- en wandtegels, wat zorgt voor een rustige basis die je naar eigen smaak kunt vernieuwen.

Afmetingen badkamer ca. 267 x 173 cm.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor twee slaapkamers en een kleine wasruimte met een toilet en wastafel. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. In de trapopgang zit de C.V.-installatie (Remeha, 2020) weggewerkt in een nette kast.

Afmetingen wasruimte ca. 127 x 172 cm.



Slaapkamer 2

De slaapkamer aan de rechterzijde beschikt over een ruime inbouwkast, afgewerkt met houten schuifdeuren. Het schrootjesplafond geeft de kamer een kenmerkende uitstraling. Vanuit deze ruimte geniet je bovendien van een prachtig uitzicht op molen "Zeldenrust"

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 498 x 300 cm.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is extra ruim en ligt aan de linkerkzijde van de woning. Dankzij het royale formaat biedt deze slaapkamer volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot bed, een werkplek of extra opbergruimte.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 408 x 355 cm.



Vliering

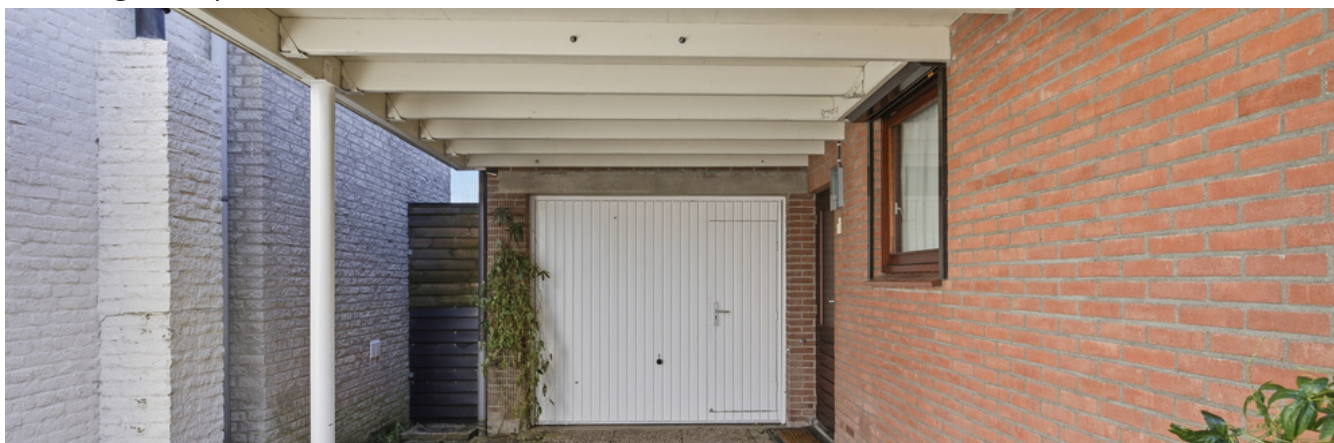
De vliering heeft een royale oppervlakte en biedt daardoor volop opbergmogelijkheden. De ruimte is bereikbaar door een losse trap. Dankzij de omvang leent de vliering zich uitstekend voor het bewaren van seizoensspullen, koffers of andere grote voorraden die je uit het zicht wilt houden.

Afmetingen vliering ca. 235 x 859 cm

Garage

Een groot pluspunt van deze woning is de ruime garage met een vliering. Deze is zowel toegankelijk vanaf de oprit als vanuit de tuin.

Afmetingen garage ca. 659 x 281 cm.
Afmetingen vliering ca. 659 x 294 cm.
Afmetingen carport ca. 608 x 320 cm.





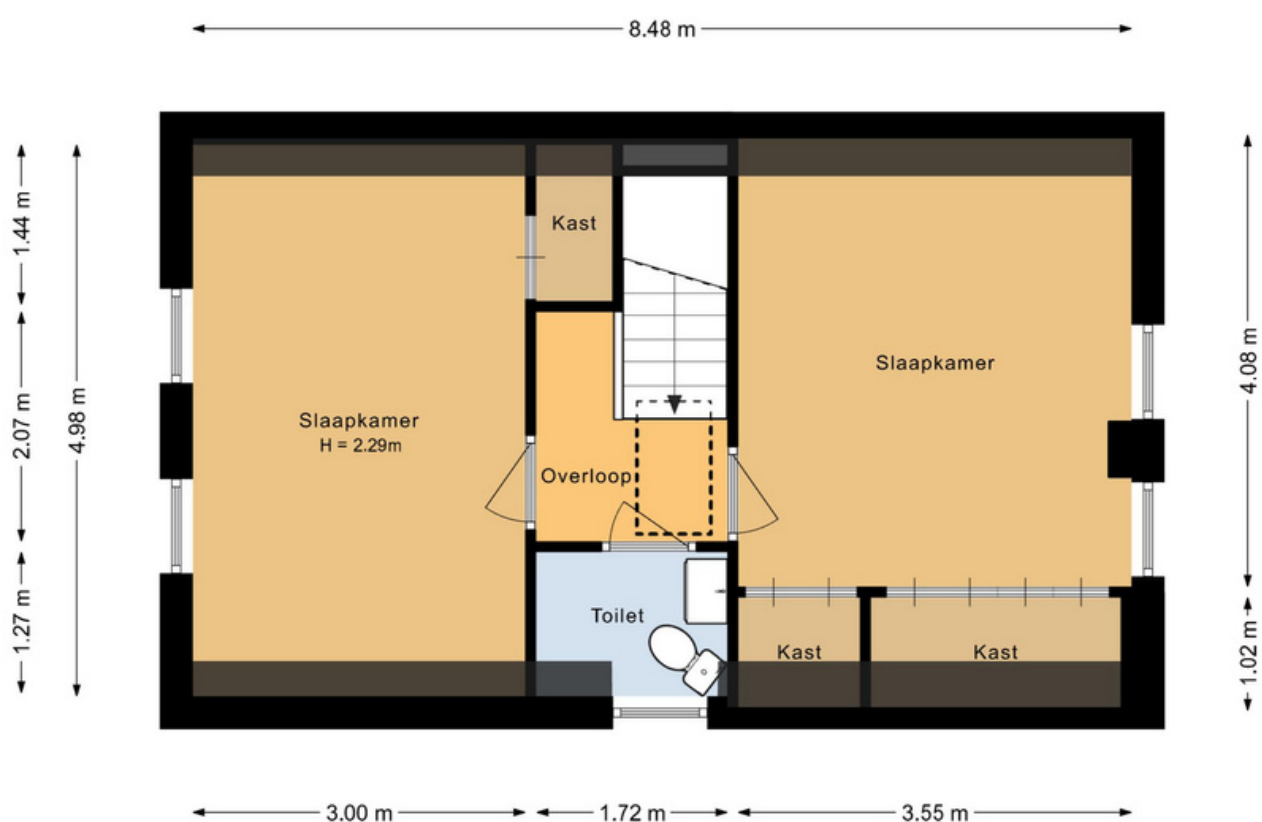
Tuin

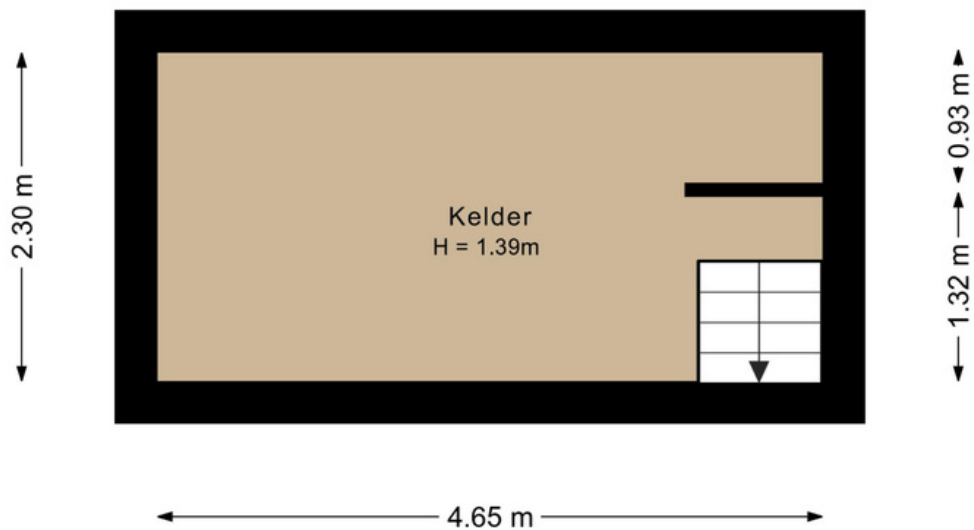
De diepe achtertuin ligt op het noordoosten en is speels ingedeeld. Direct aan de woning bevindt zich een verhoogd terras, terwijl het lagergelegen deel is ingericht met een afwisseling van beplanting en een verzorgd gazon. Vanuit de tuin geniet je van een weids, open uitzicht over de achterliggende weilanden, waar regelmatig schapen rustig staan te grazen. Deze landelijke setting geeft de tuin een heerlijk gevoel van rust en vrijheid.

Afmetingen achtertuin ca. 27,5 x 12,5 m.

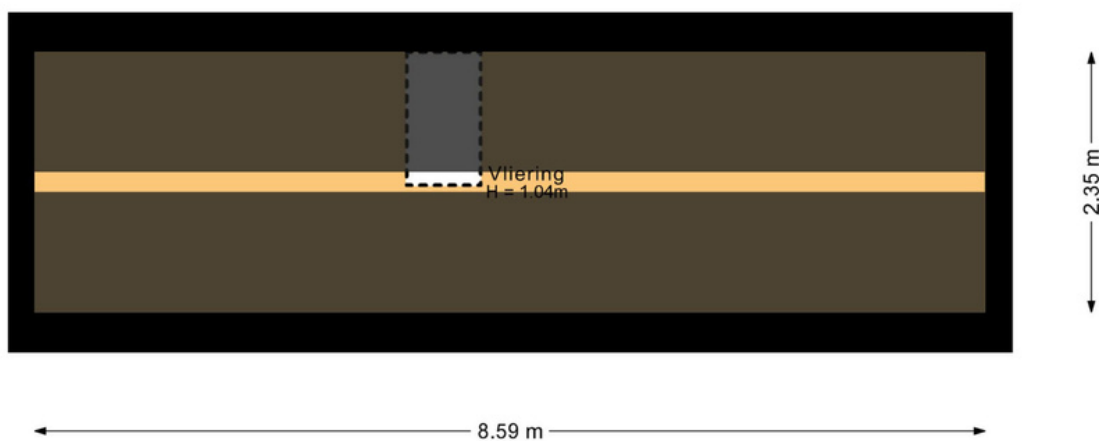






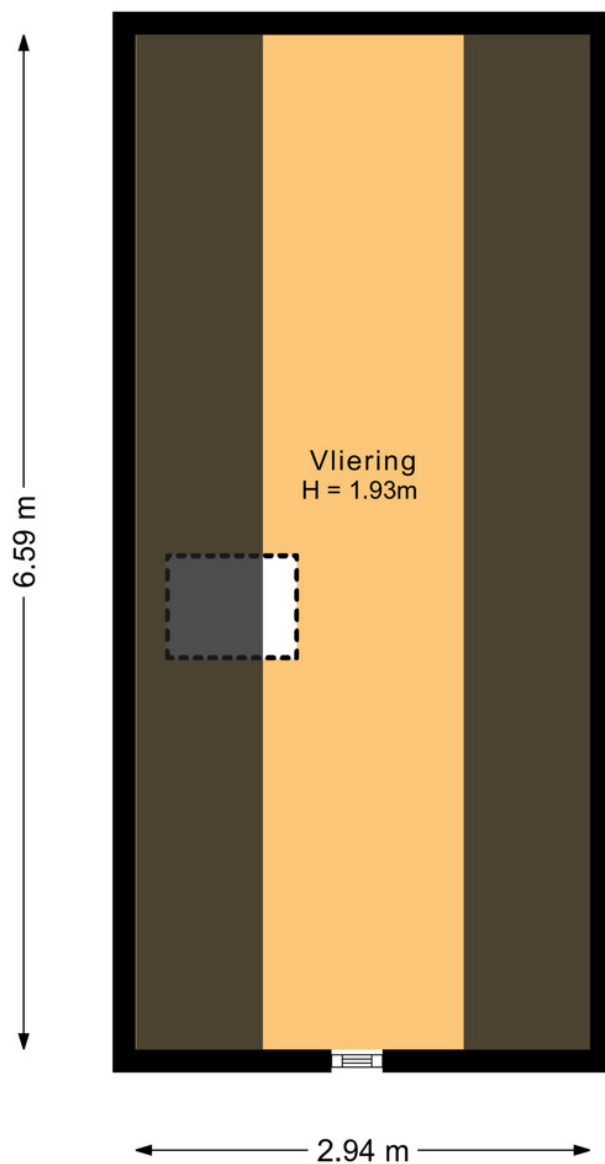


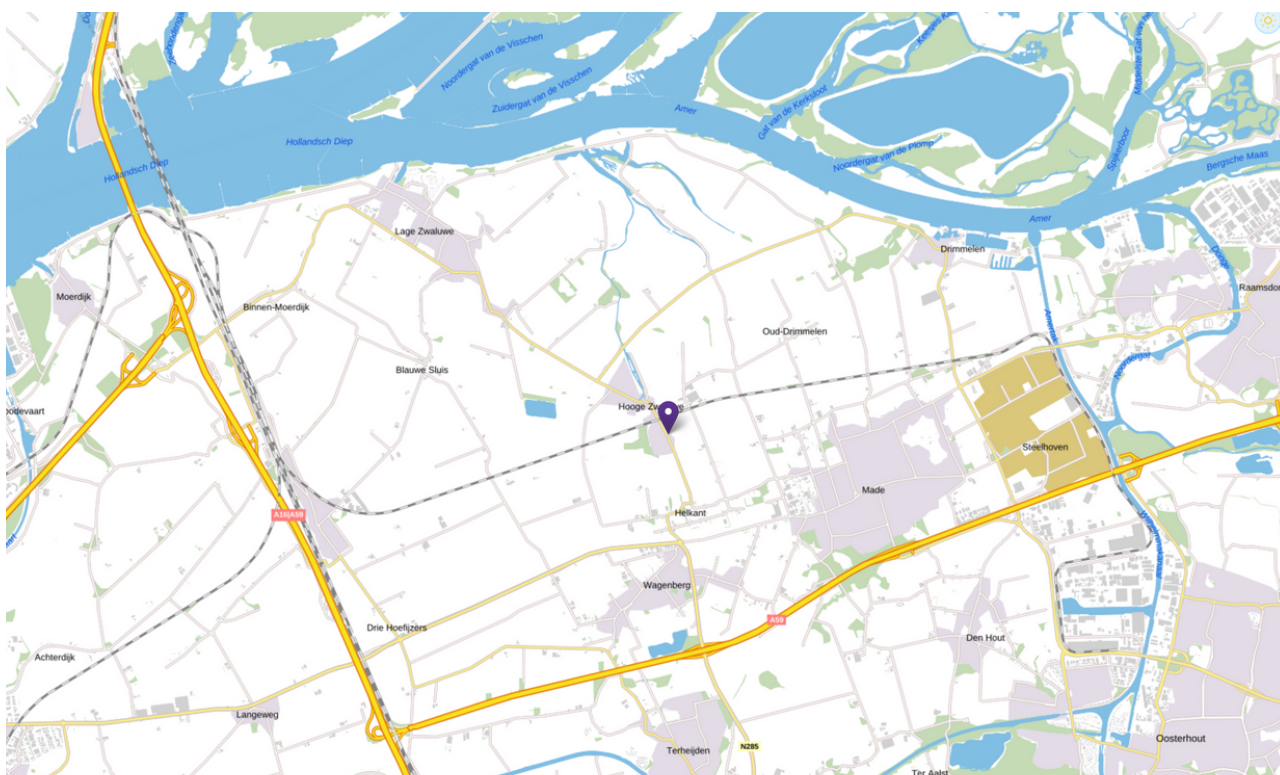
(Tweede verdieping)





(Vliering garage)







Samengevat

- Karakteristieke vrijstaande woning met grote garage, carport, overkapping en diepe tuin.
- Prachtig uitzicht over de achtergelegen weilanden en molen 'Zeldenrust'.
- Mooie kans voor de handige koper!
- Levensloopbestendig
- Volop privacy.
- Voorzien van airconditioning en rolluiken.

Vraagprijs € 395.000 k.k.