

biemans made
makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

AMEROEVER 64, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 1.150.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	254 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	1515 m ²
VOLUME	1018 m ³
BOUWJAAR	1977
TUIN	tuin rondom
GARAGE	parkeerplaats
VERWARMING	c.v.-ketel, warmtepomp
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 1.150.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

In een residentiële, aantrekkelijke villawijk, vinden we deze vrijstaande villa met vele gebruiksmogelijkheden. In 2015 is er een grote praktijk-/kantoorruimte aangebouwd die ook uitstekend dienst kan doen ten behoeve van mantelzorg. De schitterende achtertuin is fraai gelegen aan een riante waterpartij. Door de centrale ligging nabij de A16 zijn plaatsen als Dordrecht/Rotterdam maar ook Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

De woning is verduurzaamd waarbij onder andere twee hybride warmtepompen, 18 zonnepanelen en een Intergas CV-ketel zijn geplaatst. Met een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning als levensloopbestendig te bestempelen.

Op loopafstand vinden we de gezellige Zwaluwse haven die direct toegang biedt tot "Nationaalpark De Biesbosch" en het Hollandsch Diep.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met uitgebreide meterkast, trapopgang, wandcloset met fonteintje en toegang tot de woning.

Slaapkamer op de begane grond met kastruimte en directe toegang tot de luxueuze badkamer.

Deze badkamer is voorzien van ligbad, dubbele vaste wastafel, inloopdouche en wandcloset.

Riante L-vorm woonkamer met eiken vloerdelen, stucwerk wanden, sauswerk plafond. De kamer beschikt over een gezellige gashaard en openslaande tuindeuren naar de tuin. De tuingerichte woonkamer gaat naadloos over in de semi-open keuken, voorzien van hardstenen aanrechtblad, 5-pits Lacanche gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, verzonken spoelbak en apothekerskast. Aansluitend een royale eethoek.

Aanbouw (2015)

Ruime kantoor-/praktijkruimte met hardstenen vloer, vloerverwarming, openslaande tuindeuren, kastenwand, pantry en eigen wandcloset met fonteintje. Door de ruime nokhoogte en grote raampartijen is er een zeer ruimtelijk effect ontstaan en biedt deze ruimte een prachtig uitzicht op de tuin en waterpartij. Deze ruimte is multifunctioneel en kan eenvoudig worden gebruikt voor kantoor, praktijk, mantelzorg of dubbele bewoning.

Bijkeuken en berging

Praktische bijkeuken met aanrechtblad, spoelbak en koelkast. Inpandige berging in de aanbouw met vlizotrap naar bergzolder.

1e VERDIEPING:

Lichte overloop met vide en bergruimte.

Ouderslaapkamer en slaapkamer met Frans balkon, voorzien van kastruimte.

Derde slaapkamer met kastenwand.

Badkamer met douchecabine, badmeubel en wandcloset. CV-ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

TUIN:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning, direct gelegen aan het water. Diverse terrassen, waaronder een groot terras aan het huis en een terras direct aan het water, deels overdekt door platanen. De tuin biedt optimale privacy, gazon met beregeningsinstallatie en gevarieerde beplanting.



























































PLATTEGRONDEN

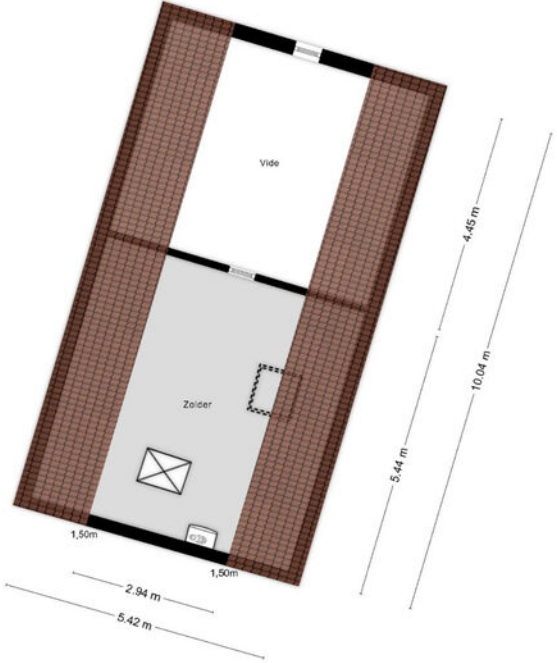


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

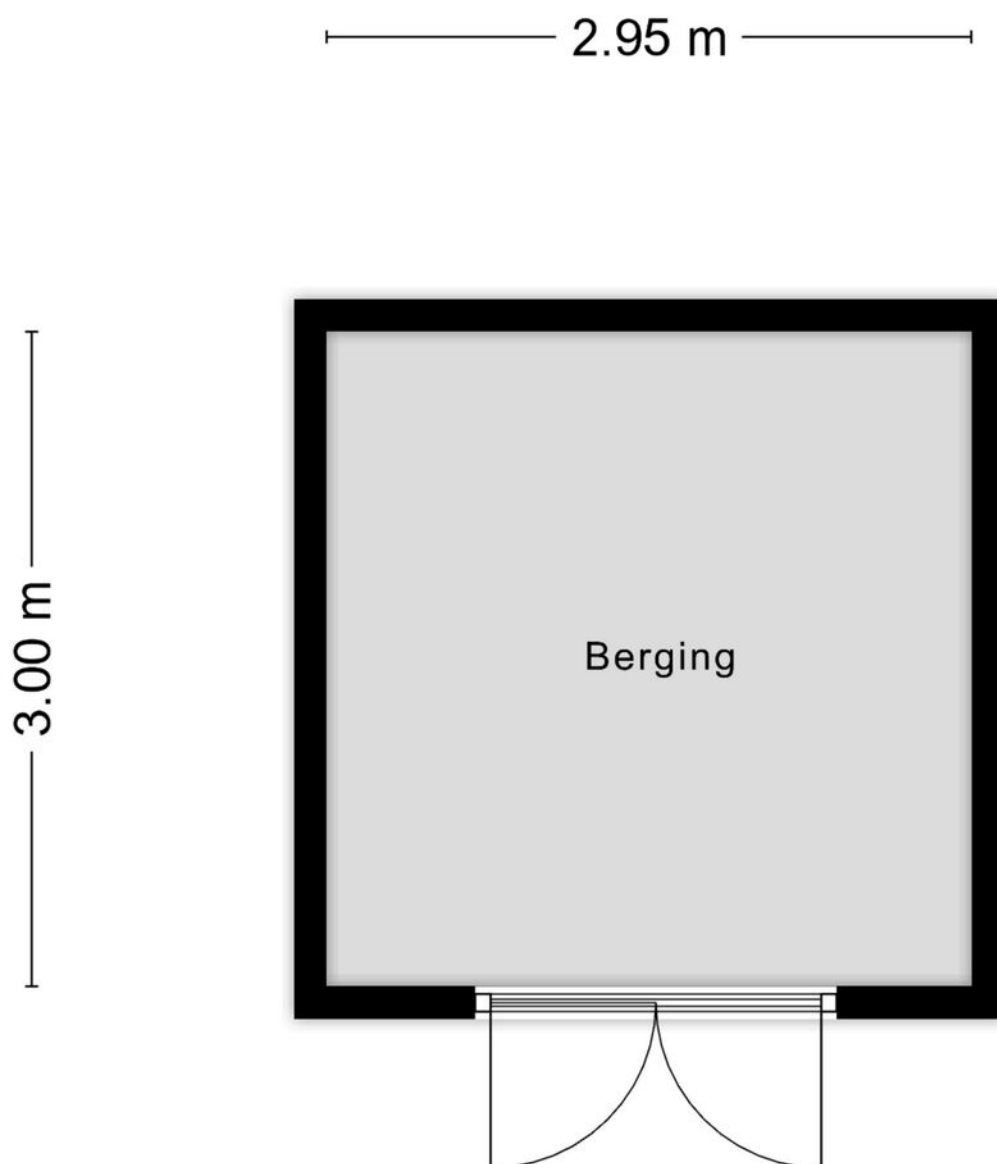
PLATTEGRONDEN



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

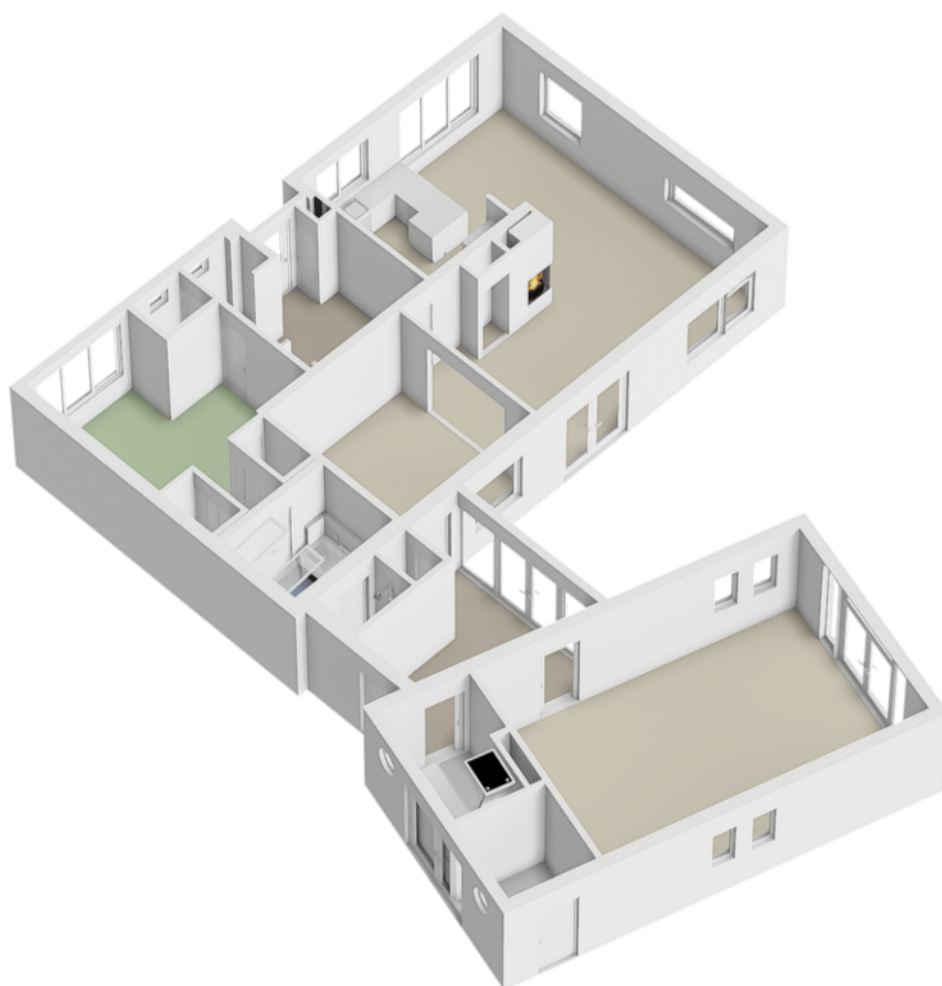


PLATTEGRONDEN

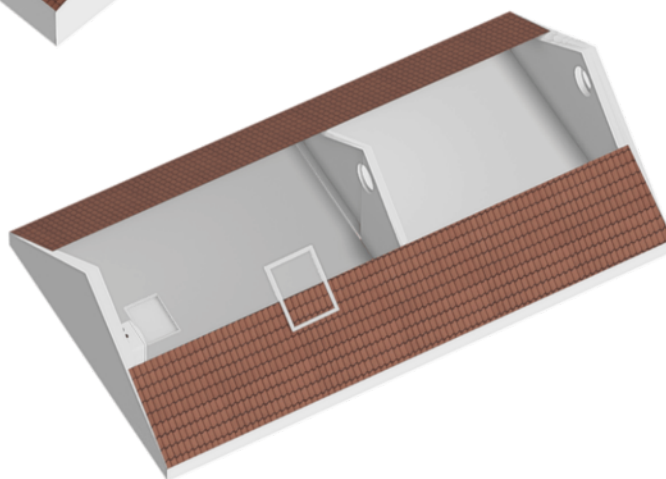
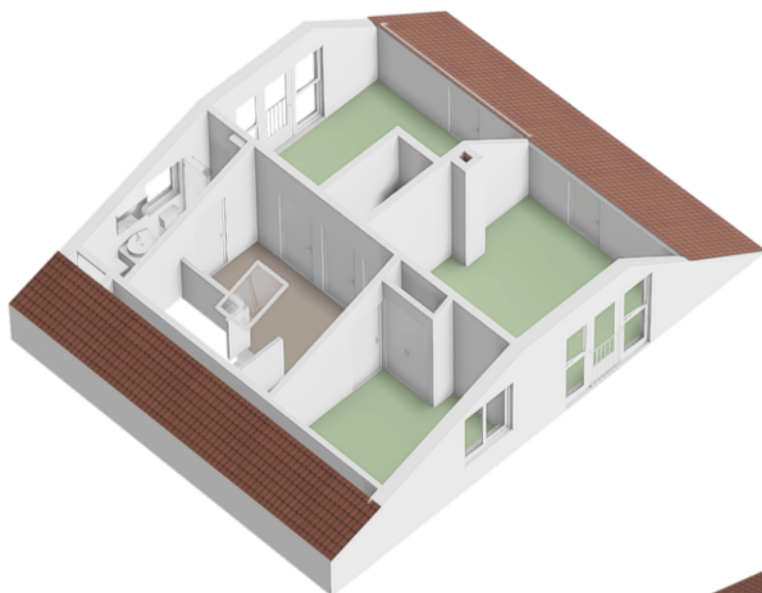


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

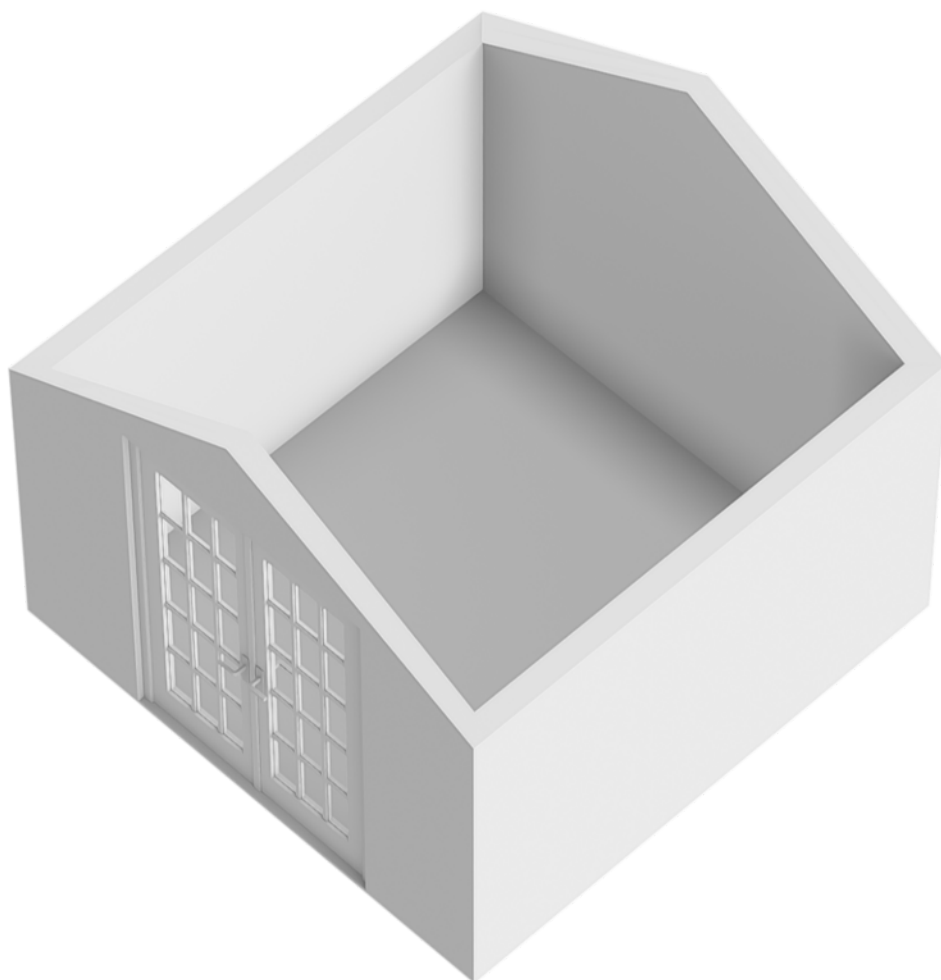
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



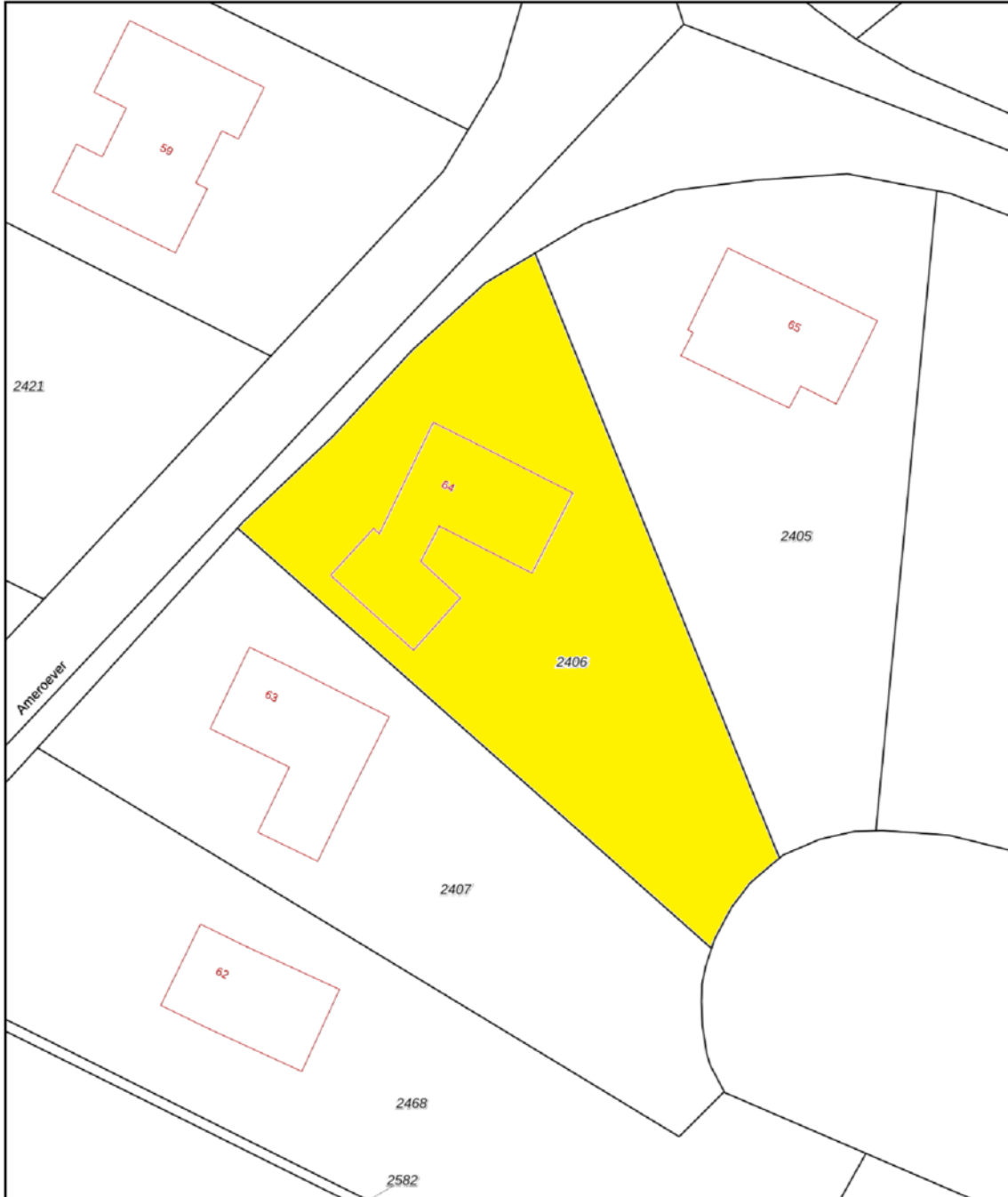
PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

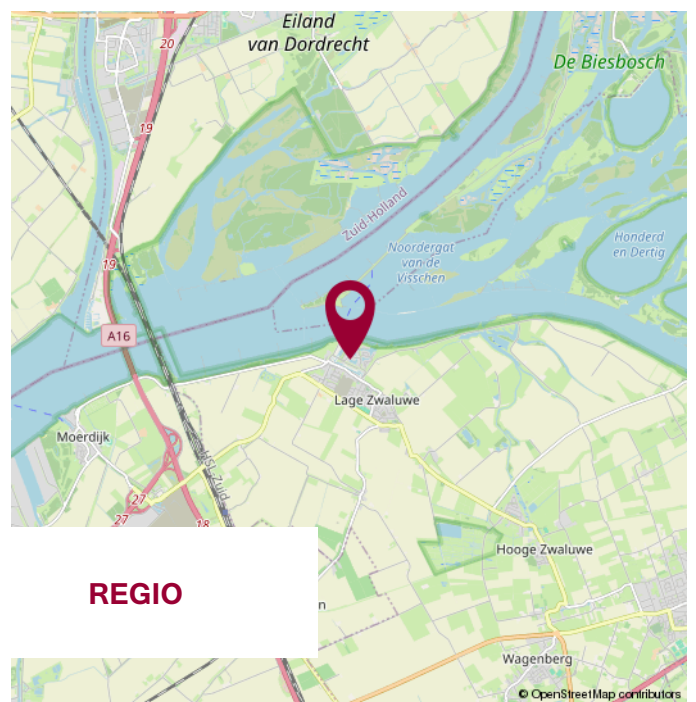
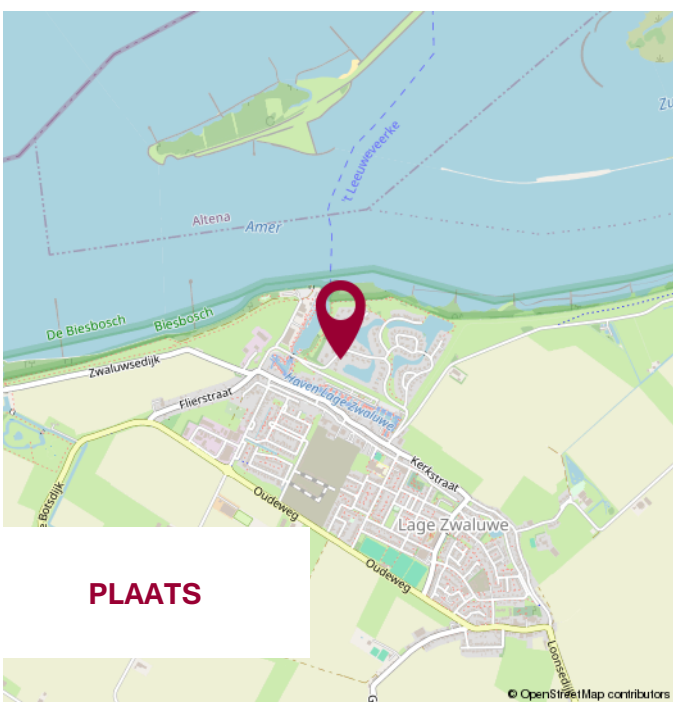
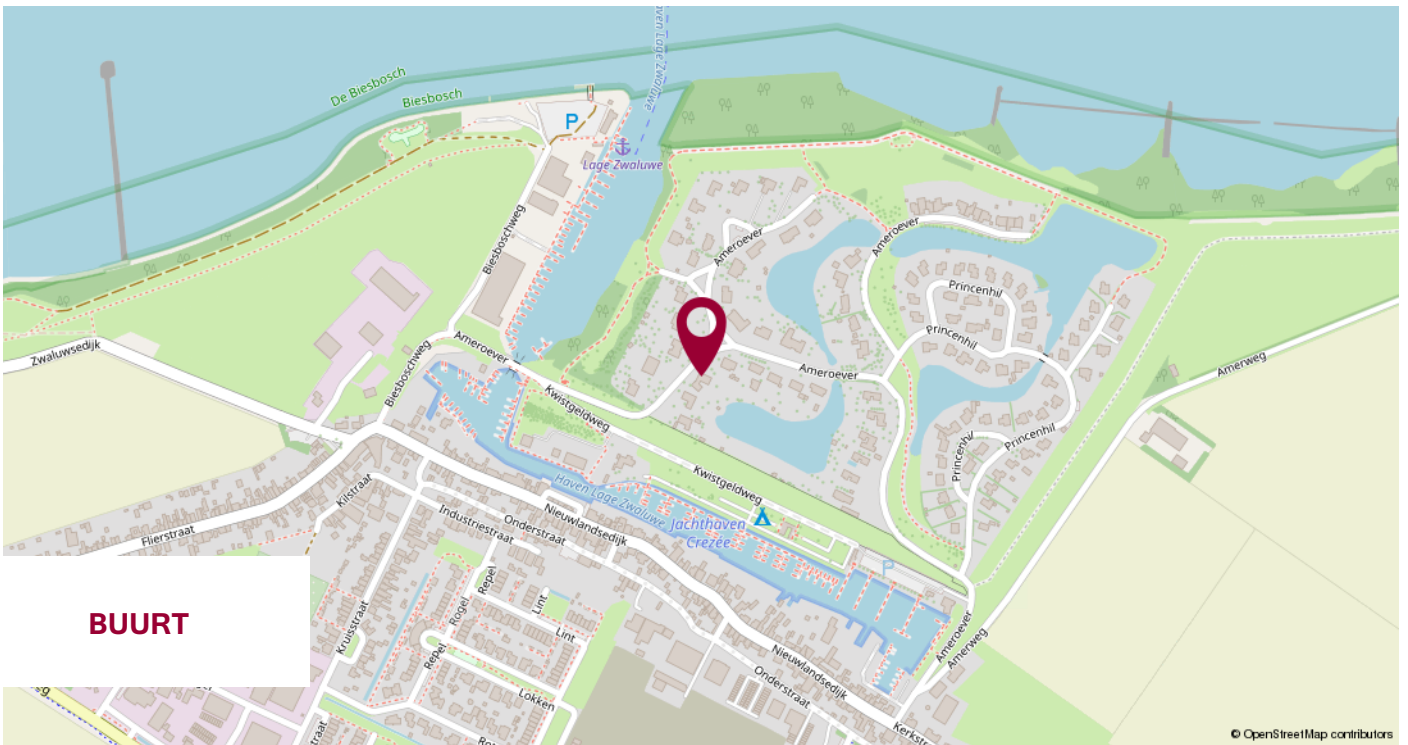
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Hooge en Lage Zwaluwe
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2406	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**WIJ GEVEN U GRAAG
PERSOONLIJK ADVIES.**

**KLEINE STAARMAN
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, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.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 ontleen.

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 ontleen. 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.