

biemans made

makelaardij o.z.



KRUISSTRAAT 19, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 420.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	129 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	275 m ²
VOLUME	490 m ³
BOUWJAAR	1920
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming , houtkachel
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbelglas



G



VRAAGPRIJS WONING
€ 420.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze karakteristieke en verrassend ruime vrijstaande woning is gelegen aan de Kruisstraat in Lage Zwaluwe. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een riante woonkamer en woonkeuken is ontstaan. Hierbij is er sprake van een verzakking. De woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en houtkachel, de royale woonkeuken biedt een mooi uitzicht op de achtertuin. De woning is met uitzondering van de bijkeuken voorzien van isolatieglas en beschikt over 9 zonnepanelen en airconditioning in alle drie de slaapkamers. Met onder andere een kelder, bijkeuken, bergzolder, veranda en stenen berging is er daarnaast volop praktische bergruimte aanwezig.

De ligging in het gezellige dorp Lage Zwaluwe zorgt ervoor dat voorzieningen, natuur en uitvalswegen richting onder andere Breda, Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met uitgebreide meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, garderobekast en toegang tot het toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar.

De woonkamer is sfeervol en licht dankzij de erker (2019) aan de voorzijde en beschikt over een hoog rendement houtkachel (2024). De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een karakteristiek akoestisch dempend balkenplafond.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken met hardstenen vloer en tuindeuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een Falcon gasfornuis met ovens, schouw met afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met spoelbak, aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-combiketel (2000). Via een vlizo trap te bereikbare bergzolder. Het pannendak van de bijkeuken is volledig vernieuwd in 2017. De woning beschikt verder over een dubbele glasvezelaansluiting.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van een houten balkenvloer.

Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning (2020), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, wandcloset en een dubbel badmeubel met vaste wastafels.

TUIN:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een veranda waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast is er een stenen berging voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Achter de berging bevindt zich bovendien een praktische houtberging. Voor de voortuin is een pachtovereenkomst met de gemeente gesloten (huurprijs 2025 €50 per jaar).













































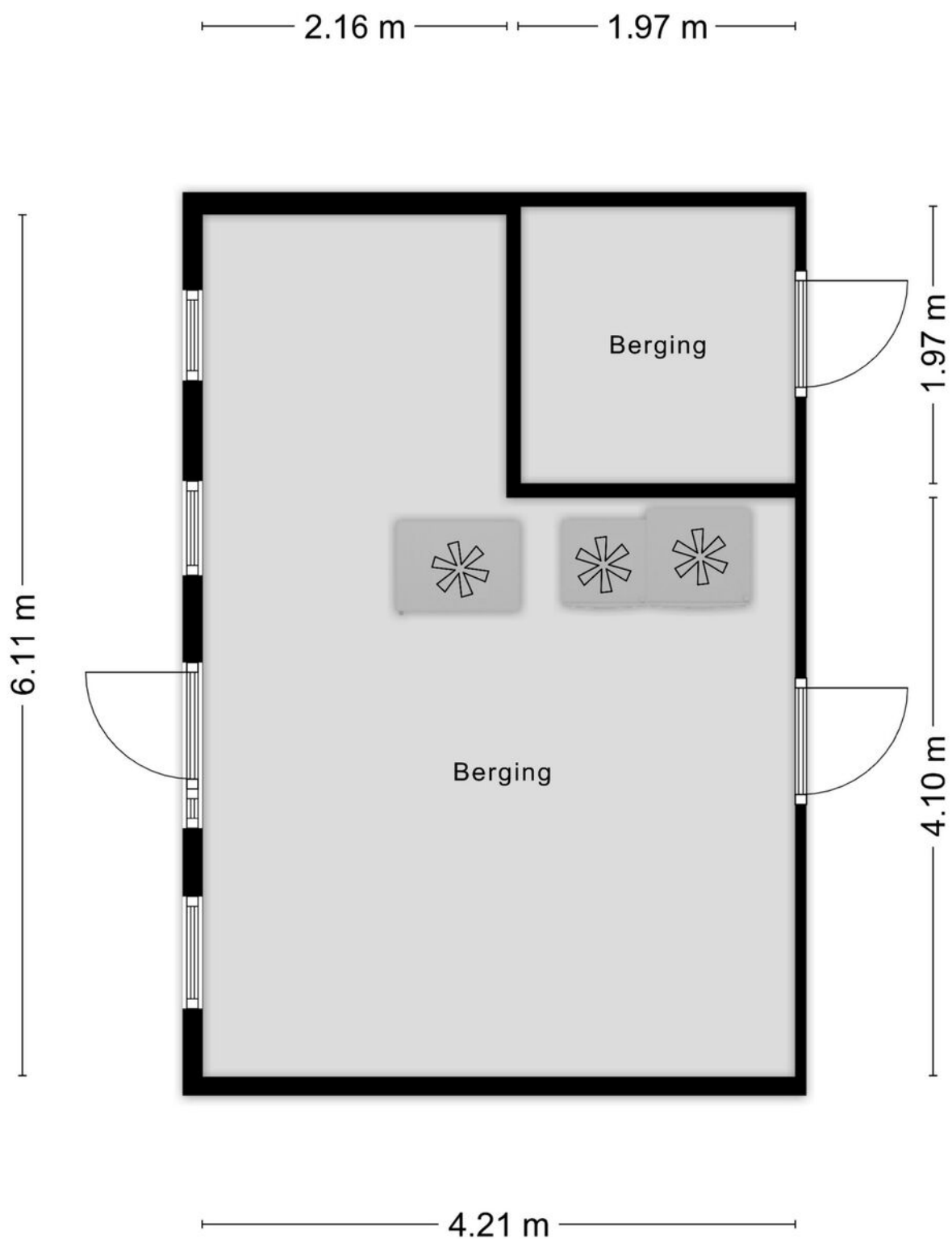




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

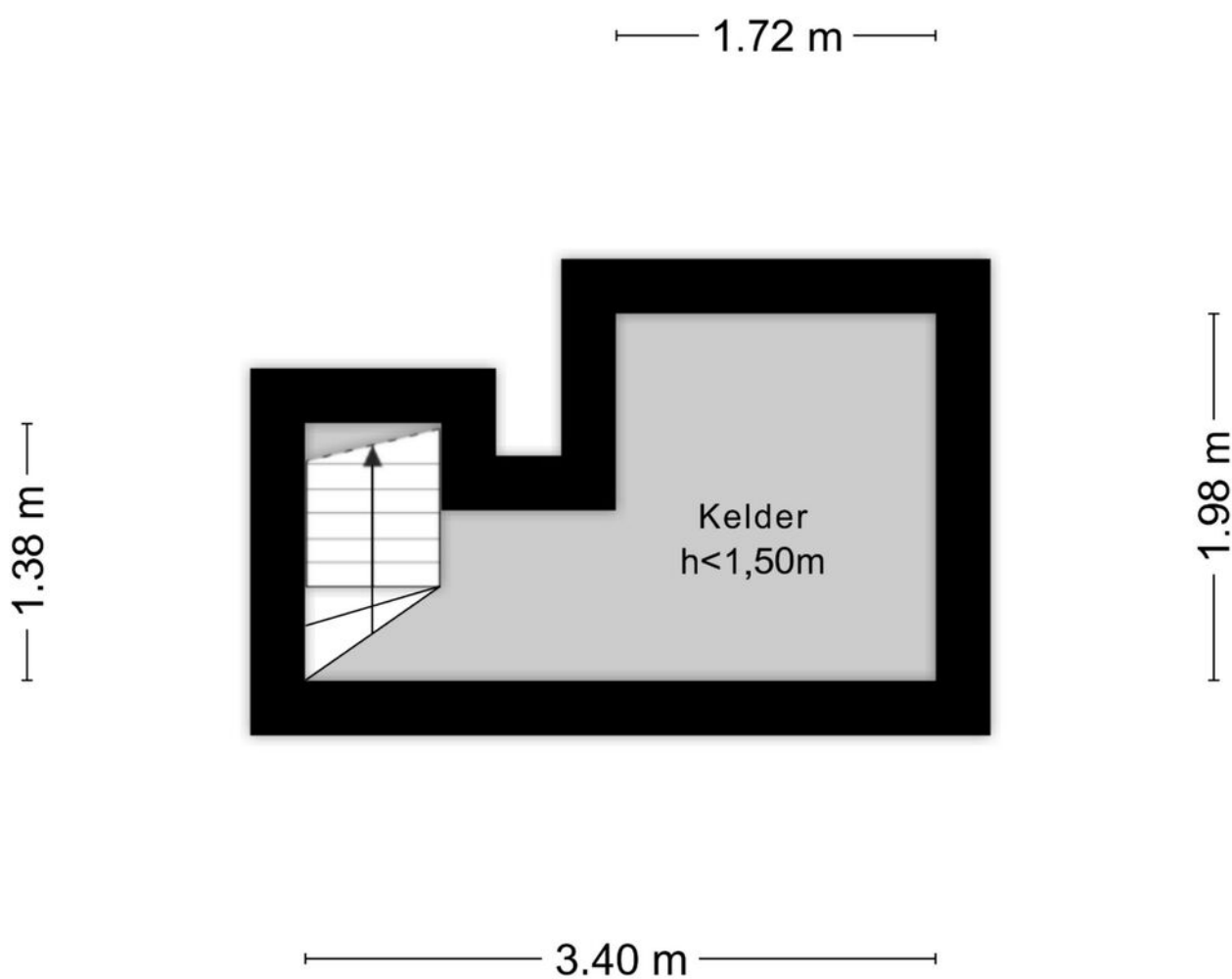


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

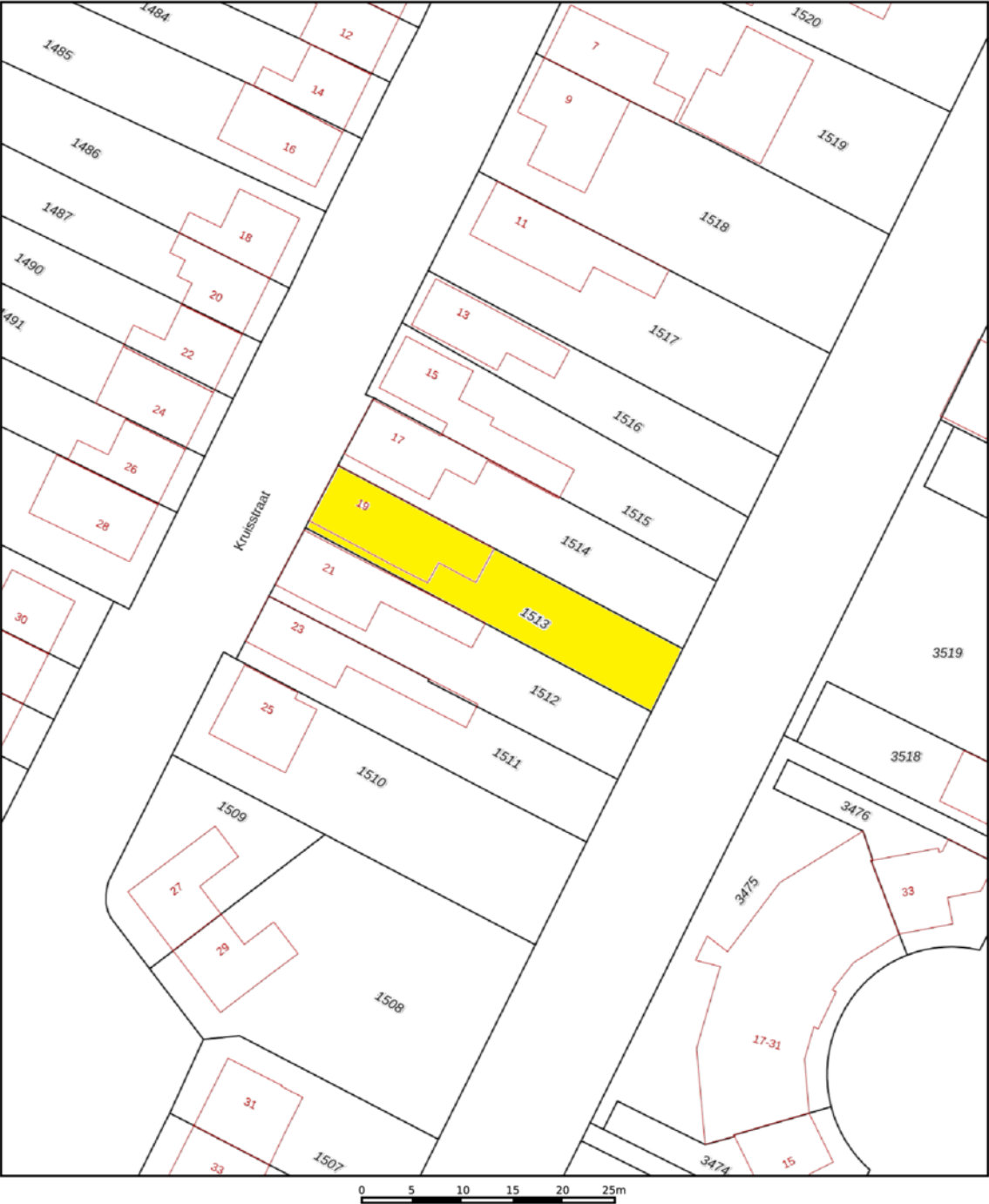


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe

Sectie I

Perceel 1513

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026

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.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
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				
- vaste kasten bovenverdieping	X			
- losse kasten bovenverdieping		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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- 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
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletmeubel				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

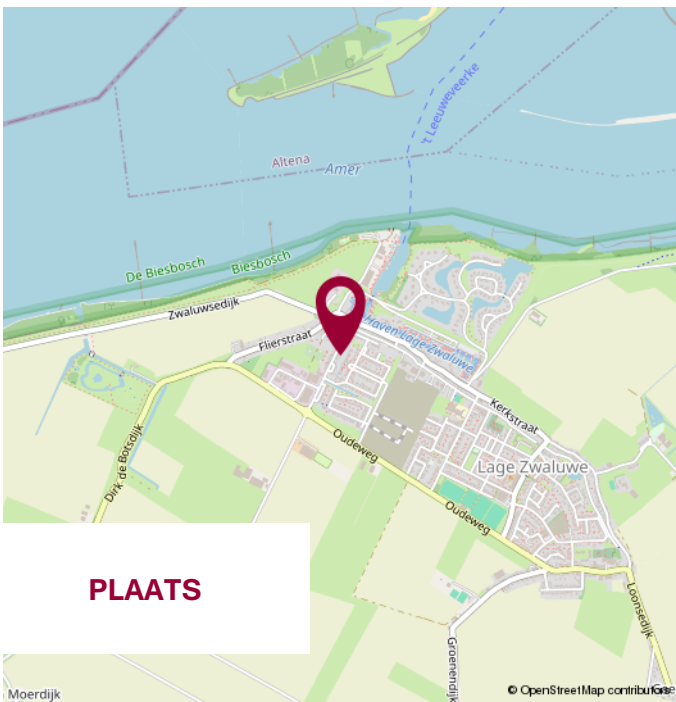
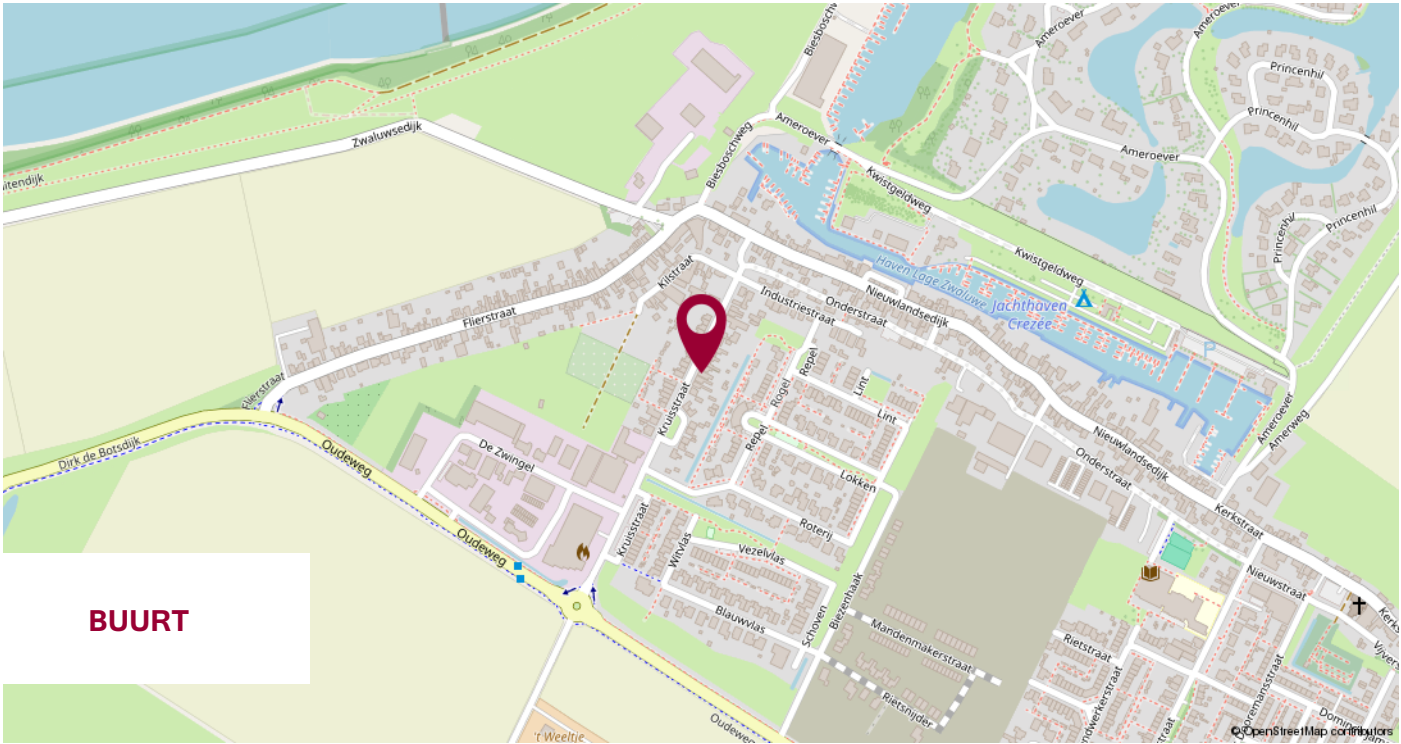
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				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				
Voortuin (pachtovereenkomst gemeente)	Moet worden overgenomen			

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.