



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

Lokken 9 - Lage Zwaluwe

Perceel 427 m²

Woonoppervlakte ca. 180 m²

Overige inpandige ruimte ca. 42 m²

bouwjaar 2018

Energie label A++

Vraagprijs € 798.000 -- k.k.



Algemeen

Deze royale, eigentijds ingerichte en zeer duurzame vrijstaande villa uit 2018 beschikt over een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin. De woning is gelegen op een mooie locatie in Lage Zwaluwe, in de geliefde en kindvriendelijke wijk "Nieuwland". Deze wijk wordt gekenmerkt door zijn verzorgde woonomgeving, gevuld met moderne en hoogwaardige nieuwbouwwoningen, gerealiseerd tussen 2002 en 2020. De ligging is rustig en bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen. Direct voor de woning bevindt zich bovendien een charmante speeltuin, wat het geheel extra kindvriendelijk maakt.

De woning is bijzonder aantrekkelijk dankzij zijn duurzame karakter. Dankzij een hybride warmtepomp, de volledige isolatie, de kunststof kozijnen met HR++ glas en de maar liefst 18 zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A++ (geldig tot 09-03-2036).



Het dorp "Poort naar de Biesbosch"

Lage Zwaluwe is gelegen aan rivier de Amer, de binnen- en buitenhaven spelen hier dan ook een grote rol. Het dorp biedt toegang tot het beschermde natuurgebied Nationaal Park de Biesbosch, het grootste zoetwatergetijden gebied van Europa. De jachthaven van Drimmelen eveneens in de nabijheid van het dorp. Dit is één van de grootste inlandse jachthavens van Europa. De natuurliefhebbers, maar ook de liefhebbers van oude gebouwen komen in Lage Zwaluwe, met zijn diverse markante gebouwen royaal aan hun trekken. Voor gezinnen met kinderen is het goed wonen in Lage Zwaluwe. Er is een basisschool en diverse sportverenigingen. Er is een goede verbinding met o.a. de Randstad vanwege de ligging nabij uitvalswegen alsmede de aanwezigheid van een treinstation aan de rand van het dorp.





www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

Hal/entree

Via de voordeur betreed je een ruime en verzorgde entree, die toegang biedt tot de royale L-vormige woonkamer, de keuken, het toilet en de meterkast. De entree is afgewerkt met een stijlvolle donkere gietvloer, terwijl de stalen glasdeuren zorgen voor een elegante doorkijk naar zowel de woonkamer als de keuken. Hiermee wordt een open sfeer gecreëerd.

Afmetingen hal ca. 294 x 300 cm.





Woonkamer

De riante L-vormige woonkamer is, met hulp van een interieurstylist, ingericht tot een smaakvol en harmonieus geheel met meerdere zit- en eethoeken. De eigentijdse PVC-vloer in visgraatmotief heeft een warme, neutrale tint en vormt een perfecte basis voor uiteenlopende interieurstijlen. De lichte wandafwerking wordt stijlvol doorbroken met elegante accentwanden rondom de zithoek. Via een stalen glasdeur is tevens de keuken bereikbaar. Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich een schuifpui die toegang biedt tot de zijtuin, waardoor extra licht en een fijne verbinding met buiten ontstaan.

Afmetingen woonkamer ca. 770 x 786/470 cm.





Keuken

Hoewel de woonkamer en leefkeuken van elkaar gescheiden zijn, blijven beide ruimtes eenvoudig toegankelijk via de doorgangen aan beiden zijden van de wandopstelling. Beiden kamers lopen naadloos in elkaar over, maar bieden toch beiden een andere sfeer.

De mooie, donkerkleurige keuken bestaat uit twee delen: een wandopstelling en een kookeiland met barfunctie. De vloer is afgewerkt met een neutrale gietvloer, waardoor de aandacht gevestigd wordt op de stijlvolle keukeninrichting. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koffiemachine, koel- en vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er wederom b.m.v. een grote schuifpui directe toegang tot de tuin.

Afmetingen keuken ca. 499 x 635 cm.





Bijkeuken

De bijkeuken fungeert als een praktische schakel tussen de woning, de garage en de achtertuin. In deze ruimte zijn tevens de hybride warmtepomp en de cv-installatie geplaatst. Dit moderne verwarmingssysteem werkt bijzonder efficiënt: de warmtepomp verzorgt het grootste deel van de verwarmingsbehoefte gedurende het jaar, terwijl de cv-ketel uitsluitend bijspringt op koude dagen of wanneer extra vermogen gewenst is. Dankzij deze slimme samenwerking profiteer je van aanzienlijk lagere gebruikslasten.

Afmetingen bijkeuken ca. 387 x 139 cm.





Garage

De garage is zowel vanaf de oprit en tuin, als inpandig bereikbaar. Bovendien is deze voorzien van volledige isolatie, dubbele houten deuren en elektra.

Afmetingen garage ca. 658 x 277 cm.

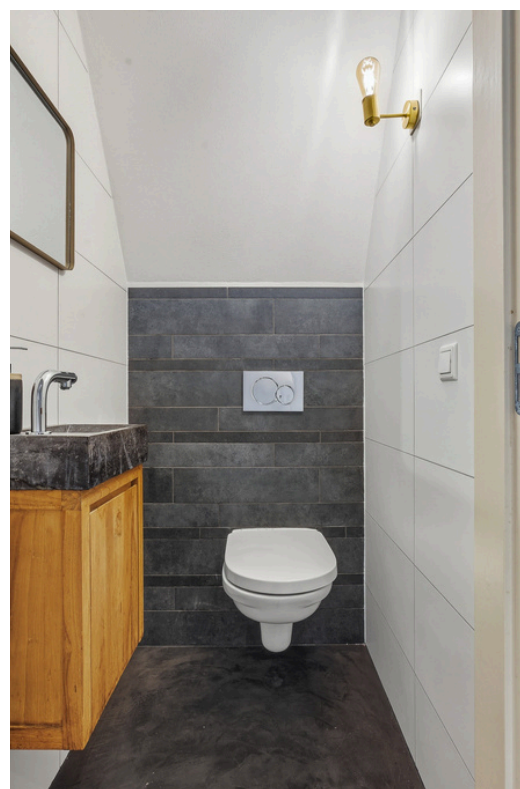


Eerste verdieping

De eerste verdieping is uitstekend ingedeeld en biedt vier volwaardige slaapkamers, een ensuite badkamer, een tweede badkamer en een separaat toilet. De centraal gelegen overloop verbindt deze vertrekken en geeft tevens toegang tot de ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

Afmetingen overloop ca. 217/328 x 177 cm.

Afmetingen bergzolder ca. 1287 x 394 cm.





Slaapkamer 1

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een en suite badkamer en biedt ruimschoots plaats voor een grote kledingkast. De luxe badkamer is verfijnd vormgegeven en uitgerust met een vrijstaand bad, een royale inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel van massiek taakhout met een brede wastafel. Naast mechanische ventilatie zorgen de raampartijen aan de voorzijde voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamer en badkamer zijn beiden voorzien van een mooie gietvloer.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 810 x 347 cm.

Afmetingen badkamer 1 ca. 317 x 336 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de linker voorzijde van de woning en biedt directe toegang tot de gedeelde tweede badkamer. Deze centraal gepositioneerde badkamer ligt tussen de tweede en derde slaapkamer en is aan beide zijden toegankelijk via een warme houten schuifdeur. Beide slaapkamers beschikken daarnaast over een praktische bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere benodigdheden. Deze slaapkamer is voorzien van een PVC-vloer.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 465 x 234/336 cm.

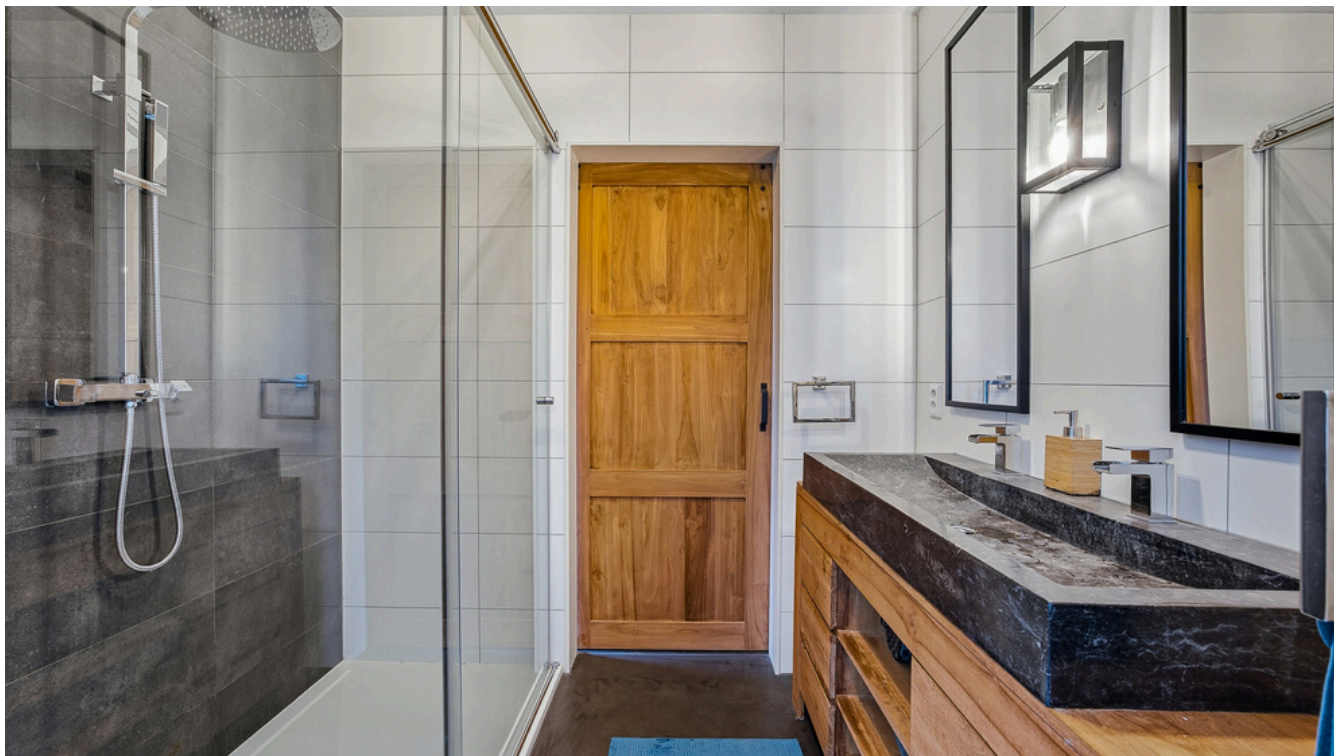




Badkamer 2

Deze badkamer is doordacht en stijlvol ingedeeld, met een royale inloopdouche die is voorzien van zowel een stort- als een handdouche. Het dubbele wastafelmeubel, uitgevoerd met een brede stenen wastafel, vormt een prachtig geheel met de ruimte: het massiek teakhouten meubel sluit bijvoorbeeld naadloos aan bij de karakteristieke houten deur. Samen creëren zij een stoere, natuurlijke uitstraling die de badkamer een unieke sfeer geeft ten opzichte van de andere badkamer.

Afmetingen badkamer ca. 227 x 177 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter voorzijde van de woning en is qua indeling een gespiegelde variant van slaapkamer twee. Ook deze kamer beschikt over directe toegang tot de gedeelde badkamer, bereikbaar via dezelfde houten schuifdeur. Ook deze slaapkamer is voorzien van een PVC-vloer.

Afmetingen slaapkamer 3. ca 465 x 234/336 cm.





Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer doet momenteel dienst als werkkamer, maar is dankzij het royale formaat eveneens inzetbaar als slaap- of kinderkamer, of zelfs als een inloopkast. De ruimte beschikt over een Velux-dakraam en biedt extra bergruimte achter de knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 250 x 336 cm.





Tuin

De tuin is met zorg aangelegd en vormt een fijne plek om buiten te leven. Hoewel de tuin op het noordoosten ligt, zorgt het royale formaat ervoor dat je op ieder moment van de dag ergens van de zon kunt genieten. Dankzij de slimme indeling is er ruimte voor meerdere loungeplekken, zowel aan de zijkant van de woning als in de achtertuin. De combinatie van bestrating en kunstgras zorgt voor een onderhoudsvriendelijke basis, terwijl de buitenhaard extra sfeer toevoegt.

Afmetingen achtertuin ca. 15 x 15 m.

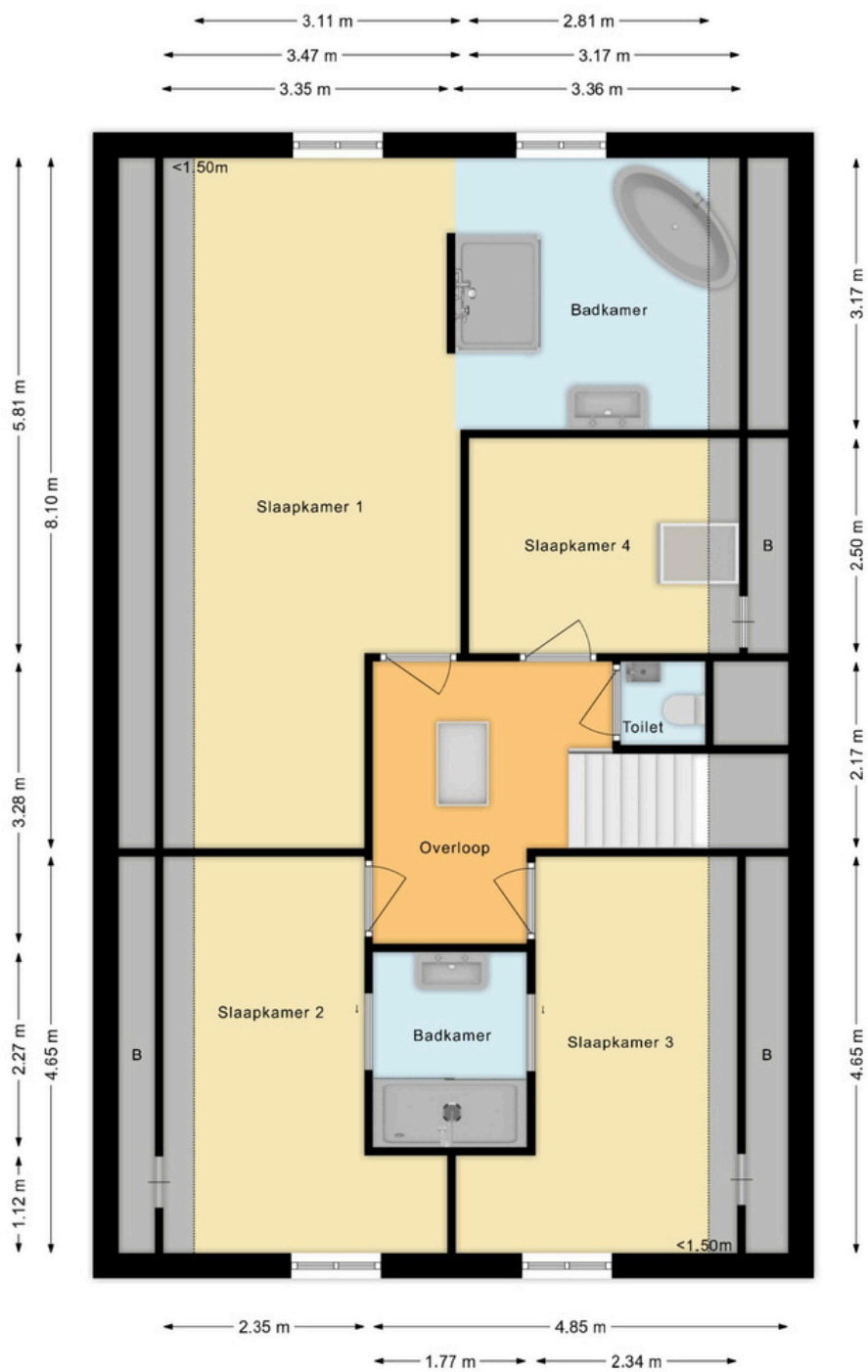




www.jbmakelaardij.nl

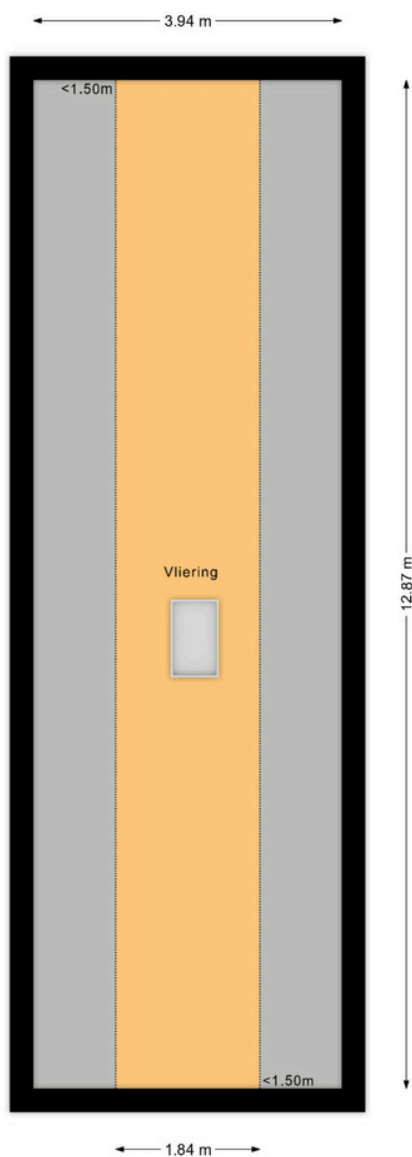


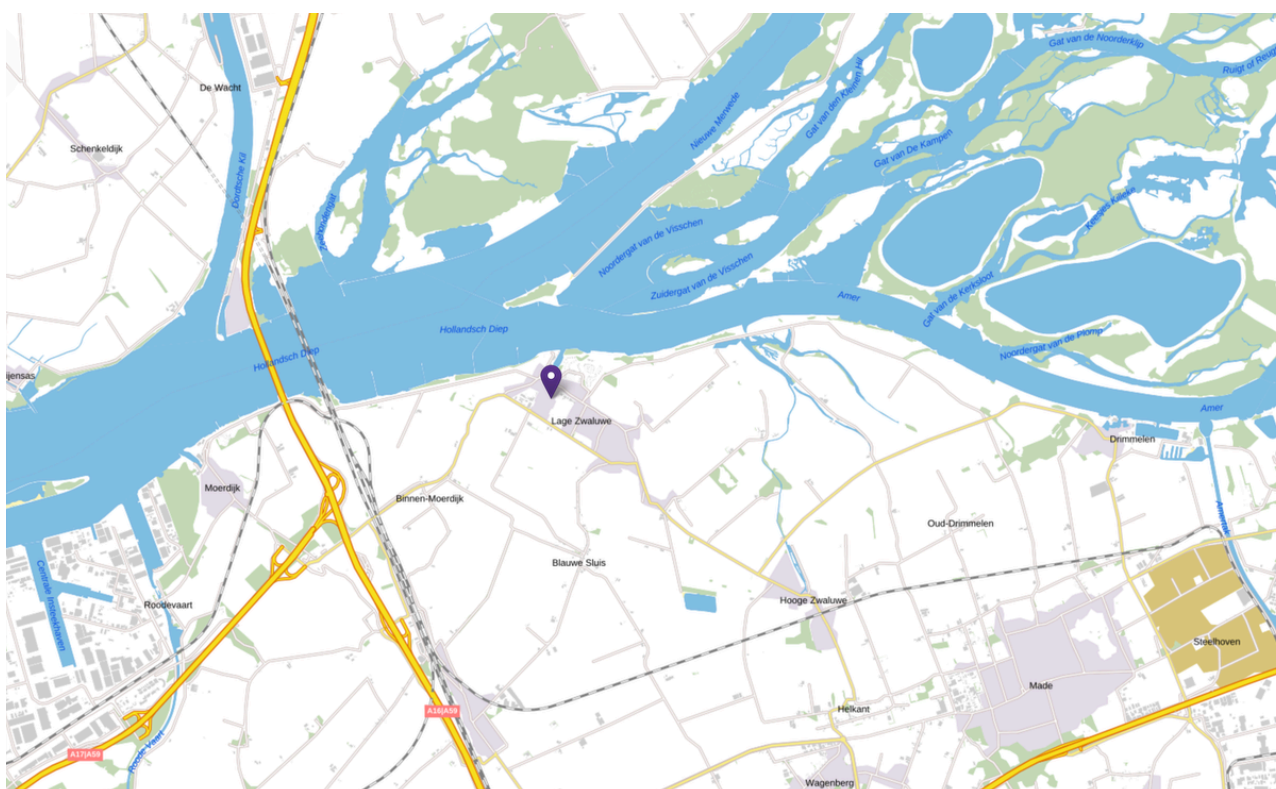
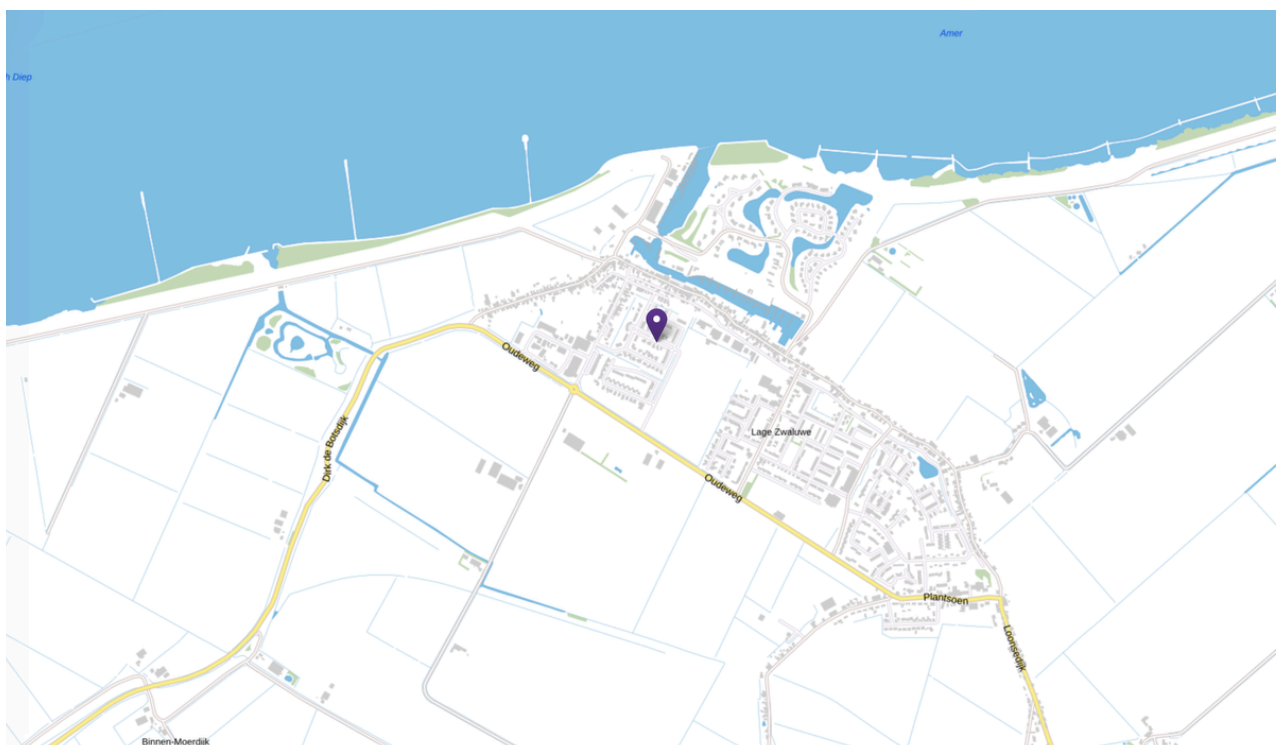






www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- Zeer duurzame en moderne vrijstaande woning met garage, gelegen in “Nieuwland” in Lage Zwaluwe.
- Bouwjaar 2018.
- Keurig onderhouden en eigentijds ingericht.
- 4 Slaapkamers.
- 2 badkamers.
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin.
- 18 zonnepanelen.
- Energielabel A++.
- Bij uitstek instapklaar!

Vraagprijs € 798.000 k.k.