



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Griendwerkerstraat 82 - Lage Zwaluwe

Perceel 314 m²

Woonoppervlakte ca. 180 m²

Overige inpandige ruimte ca. 4 m²

Gebouwbonden buitenruimte ca. 6 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

bouwjaar 1990

Energielabel A

Vraagprijs € 569.000 -- k.k.

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



Algemeen

Bijzonder royale, fijne twee-onder-een-kap-woning met een garage, een overkapping en een houten berging, gelegen op een groene en rustige locatie aan de rand van Lage Zwaluwe. Met een woonoppervlak van 180 m² en de mogelijkheid tot 6 slaapkamers, heb je hier volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien is de woning door de jaren heen netjes bewoond en zorgvuldig onderhouden. Hier geniet je van een prettige woonomgeving, op korte afstand van diverse voorzieningen, terwijl het vrije en groene uitzicht aan de achterzijde zorgt voor een heerlijk landelijk en rustig gevoel.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en uitgerust met maar liefst 16 zonnepanelen. Gedeeltelijk zijn er rolluiken aanwezig. De woning beschikt over een energielabel A (geldig tot 19-01-2036).



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.



Begane grond



www.jbmakelaardij.nl

Hal/entree

Via de voordeur betreed je de nette entree, afgewerkt met lichte plavuizen en strakke witte wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot de gesloten keuken, de Z-vormige woonkamer, de garage, het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Tevens is vanuit de hal de kruipruimte bereikbaar.

Afmetingen entree ca. 445 x 234 cm.



Keuken

De gesloten (woon)keuken is praktisch en tweedelig ingericht, met een hoekopstelling en een separate wandopstelling. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een kleine eethoek. Hoewel de keuken qua uitstraling wellicht toe is aan modernisering, is deze volledig functioneel en altijd keurig onderhouden. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een combi-oven.

Afmetingen keuken ca. 445 x 315 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Woonkamer

Deze ruime woonkamer biedt een fijne leefruimte met een gashaard. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde, terwijl de eethoek grenst aan de keuken. Echter is de indeling flexibel en eenvoudig aan te passen aan persoonlijke wensen. Vanuit de woonkamer is er een toegang tot de tuin.

Afmetingen woonkamer ca. 696/426/358 x 858/556/540 cm.





www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl

Eerste verdieping

De eerste verdieping geeft toegang tot vijf volwaardige slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer (2023). Deze verdieping is afwisselend afgewerkt met diverse laminaatvloeren.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is vergroot met een dakkapel wat zorgt voor extra ruimte en licht. De laminaatvloer sluit mooi aan bij de zwart-witte wandafwerking. Er is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en diverse opbergmogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld een wandkast.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 461 x 288cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een comfortabel formaat. De houten wandpanelen zorgen voor een klassieke uitstraling, terwijl de koele, rustige kleuren een prettige basis vormen om naar smaak in te richten. De kamer is praktisch in te richten en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau en bijvoorbeeld een ruime kast.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 381 x 289 cm.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en heeft dankzij de meerdere ramen een fijne, lichte sfeer. De combinatie van wandpanelen, een warme laminaatvloer en frisse witte wanden geeft de kamer een prettige uitstraling. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en de vaste wandkast, evenals een bureau.

Afmetingen slaapkamer 3. ca 397 x 280 cm.



Slaapkamer 4



www.jbmakelaardij.nl

De vierde slaapkamer valt op door de speelse indeling met een hoogteverschil en een leuke slaapvide. Aan de achterzijde is de kamer vergroot met een dakkapel. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een compacte vaste kast.

Afmetingen slaapkamer 4. ca 297 x 278 cm.

Afmetingen vide ca. 273 x 279 cm.





Slaapkamer 5

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is het kleinst qua oppervlak. De slaapkamer beschikt over een klein raam en is zeer geschikt als werk- of kinderkamer, of als inloopkast.

Afmetingen slaapkamer 5. ca 366 x 261 cm.

Badkamer

De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met stortdouche en inbouwkransen, een wandcloset, een handdoekradiator en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische spiegelkast met geïntegreerde verlichting. De afwerking bestaat uit grijze wand- en vloertegels, gecombineerd met kleinere witte tegels die aan de badkamer een speelse uitstraling toevoegen. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Afmetingen badkamer ca. 226 x 260 cm.



Tweede verdieping



www.jbmakelaardij.nl

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met een grote vaste kast, en een prettige zesde slaapkamer.

Afmetingen voorzolder ca. 441 x 288 cm.

Afmetingen berging ca. 231 x 288 cm.



Slaapkamer 6

De zesde slaapkamer is wat minder modern afgewerkt dan de andere kamers, maar biedt juist daardoor veel mogelijkheden om er een eigentijdse, volwaardige slaapkamer van te maken. De ruimte beschikt over een Velux-dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 6. ca 368 x 250 cm.





Tuin

De tuin is gunstig gelegen op het westen en biedt een mooi vrij uitzicht aan de achterzijde. De tuin zelf is groen en tegelijk onderhoudsvriendelijk aangelegd, met sierbestrating en een verzorgd gazon. Daarnaast is er een gezellige overkapping met aansluitend een houten berging. De tuin beschikt over een praktische achterom.

Afmetingen achtertuint ca. 1400 x 1100 cm.

Afmetingen overkapping ca. 386 x 295 cm.

Afmetingen berging ca. 189 x 295 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Garage

De garage is toegankelijk vanaf de oprit, vanuit de hal en via de tuin. De ruimte is voorzien van een compact keukenblok, aansluitingen voor de wasapparatuur, de C.V.-installatie (Nefit, 2018) en biedt daarnaast plaats voor een extra koel- of vrieskast.

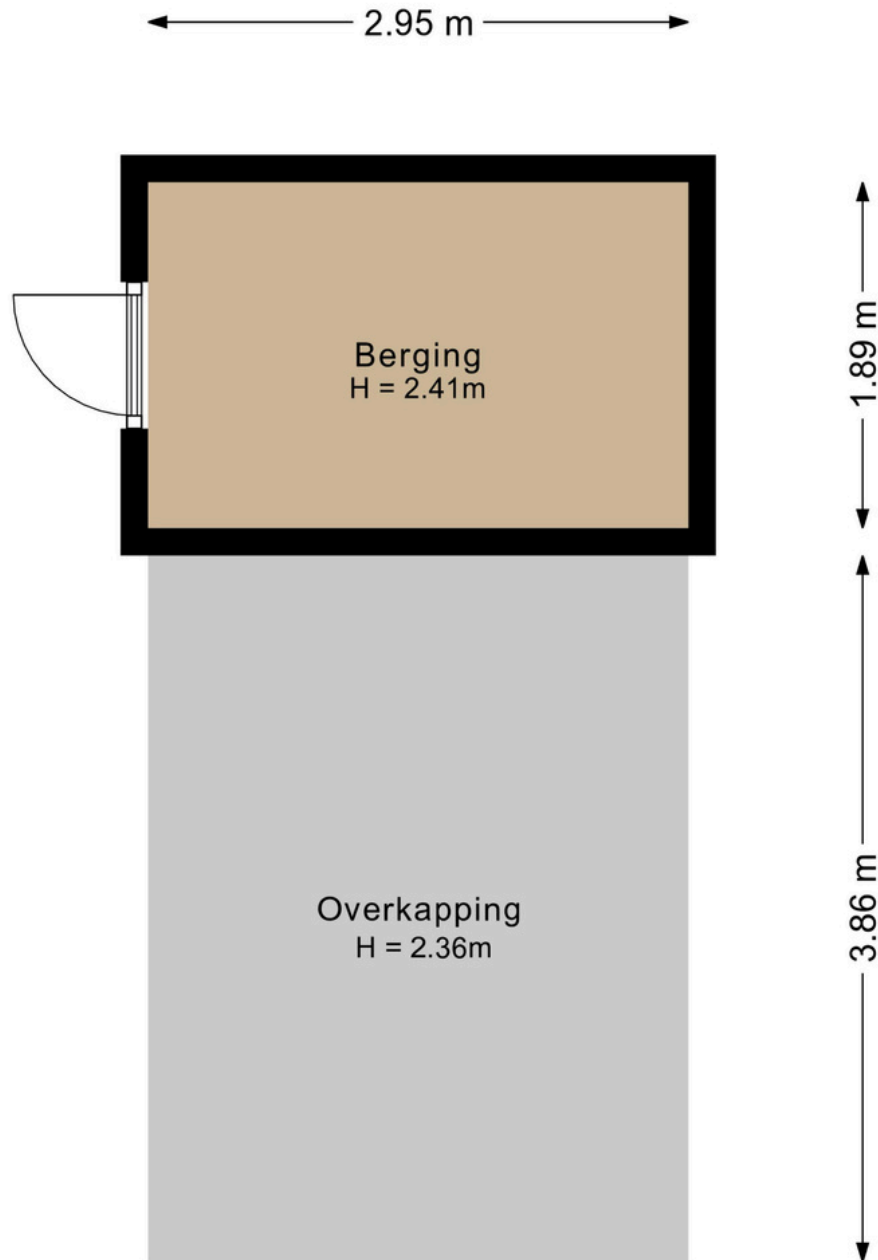
Afmetingen garage ca. 652 x 281 cm.

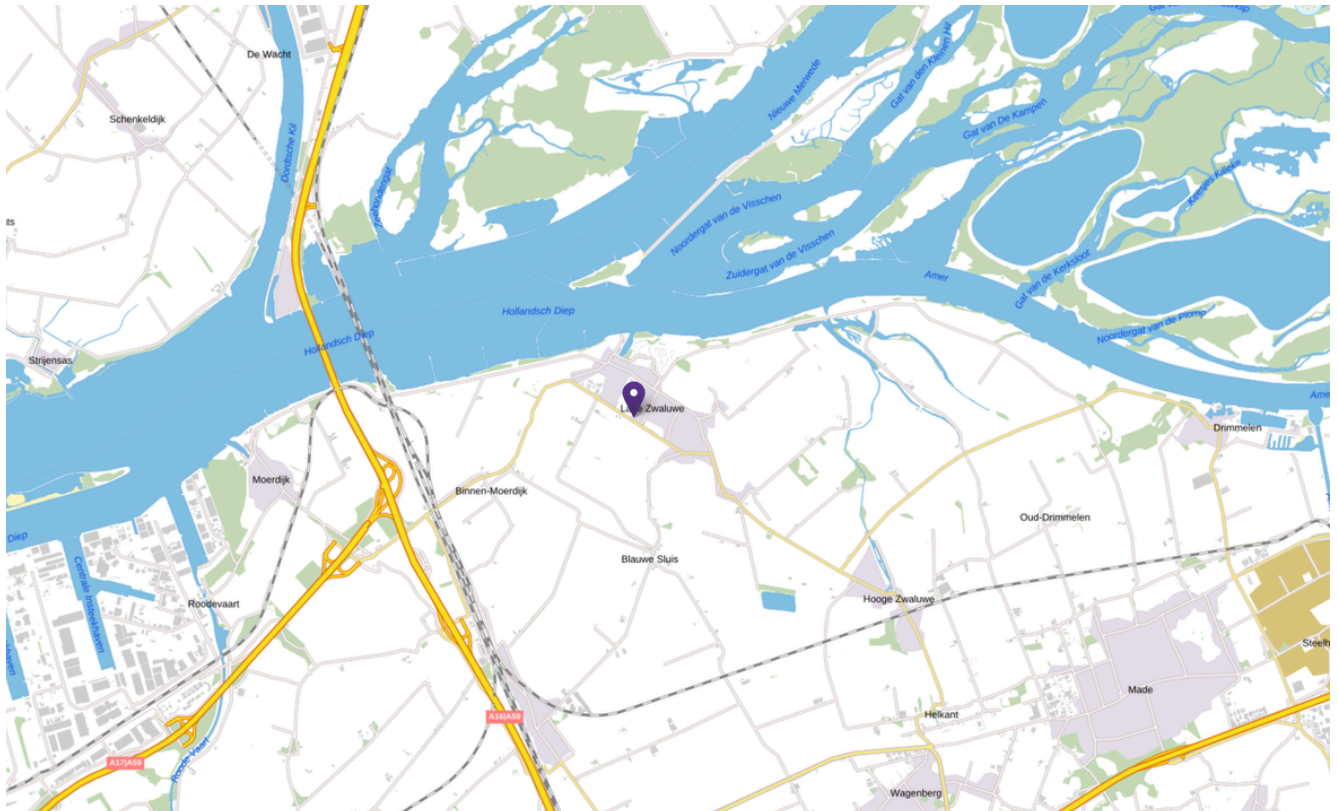














Samengevat

- **Bijzonder royale twee-onder-een-kap-woning op een rustige locatie in Lage Zwaluwe.**
- **Met een garage, een overkapping en een berging.**
- **Maar liefst 180 m2 woonoppervlak.**
- **6 slaapkamers.**
- **Gemoderniseerde badkamer (2023).**
- **Zonnige tuin op het westen.**
- **Duurzaam: energielabel A!**

Vraagprijs € 569.000 k.k.