



WETHOUDER CREZEELAAN 3, HOOG ZWALUWE
WONINGBROCHURE **VRAAGPRIJS € 645.000,- K.K.**

KENMERKEN

TYPE WONING	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	159 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	796 m ²
VOLUME	614 m ³
BOUWJAAR	1975
TUIN	tuin rondom
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muurisolatie, dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 645.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Op een aantrekkelijke woonlocatie in een groene omgeving gesitueerde, goed onderhouden geschakelde semibungalow met garage, oprit en tuin. De woning ligt in een autoluw wijkje en biedt een fraai uitzicht op het hertenparkje en de ontmoetingstuin, die gezamenlijk door vrijwilligers worden verzorgd.

De woning beschikt over een praktische indeling met diverse leefruimtes op de begane grond. Hierdoor is de woning zeer geschikt voor gelijkvloers wonen. Daarnaast biedt de verdieping extra slaapruiimte, waardoor de woning ook interessant is voor gezinnen of bewoners die behoefte hebben aan extra werk- of logeerruimte.

Aangrenzend aan de woonkamer is een riante serre aangebouwd, vanwaar u een mooi uitzicht heeft op de tuin. De woning is voorzien van isolatieglas, spouwmuurisolatie en 12 PV-panelen.

De woonomgeving is groen, rustig en prettig opgezet. In de directe omgeving bevindt zich een basisschool en op fietsafstand ligt Nationaal Park De Biesbosch. Daarnaast zijn er snelle verbindingen naar de A16 en A59, ligt station Lage Zwaluwe in de nabijheid en bereikt u in circa 15 minuten rijden de gezellige stad Breda. De hoogspanningsmasten in de wijk worden binnen afzienbare tijd verwijderd, wat de woonomgeving in de toekomst nog aantrekkelijker maakt.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast voorzien van glasvezelaansluiting en toiletgelegenheid met fonteintje.

De gezellige woonkamer beschikt over een houtkachel en een open trap naar de eerste verdieping.

De semi-open keuken dateert uit circa 2006 en is voorzien van een granieten aanrechtblad, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, kookeiland, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en close-in boiler.

De moderne badkamer is vernieuwd in circa 2020 en is volledig betegeld. De badkamer beschikt over een inloofdouche, badmeubel, elektrische vloerverwarming en een design radiator.

Aan de voor- en zijkant bevindt zich de aanbouw uit de jaren '80. Deze fijne serre/leefruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin, waardoor er een prettige verbinding ontstaat met buiten.

De bijkeuken beschikt over de aansluiting ten behoeve van de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage. De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een toiletgelegenheid met wandcloset en fonteintje.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een vaste kast. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een kastenwand en een fonteintje. Via een vaste kast in deze slaapkamer is de cv-ruimte bereikbaar, waar zich de opstelplaats van de Atag cv-combiketel uit 2010 bevindt. Tevens is vanuit deze kast de kruipzolder toegankelijk.

TUIN:

Een gezellige zonnige tuin op het zuid- zuidwesten met diverse zitjes en schaduwplekken.











































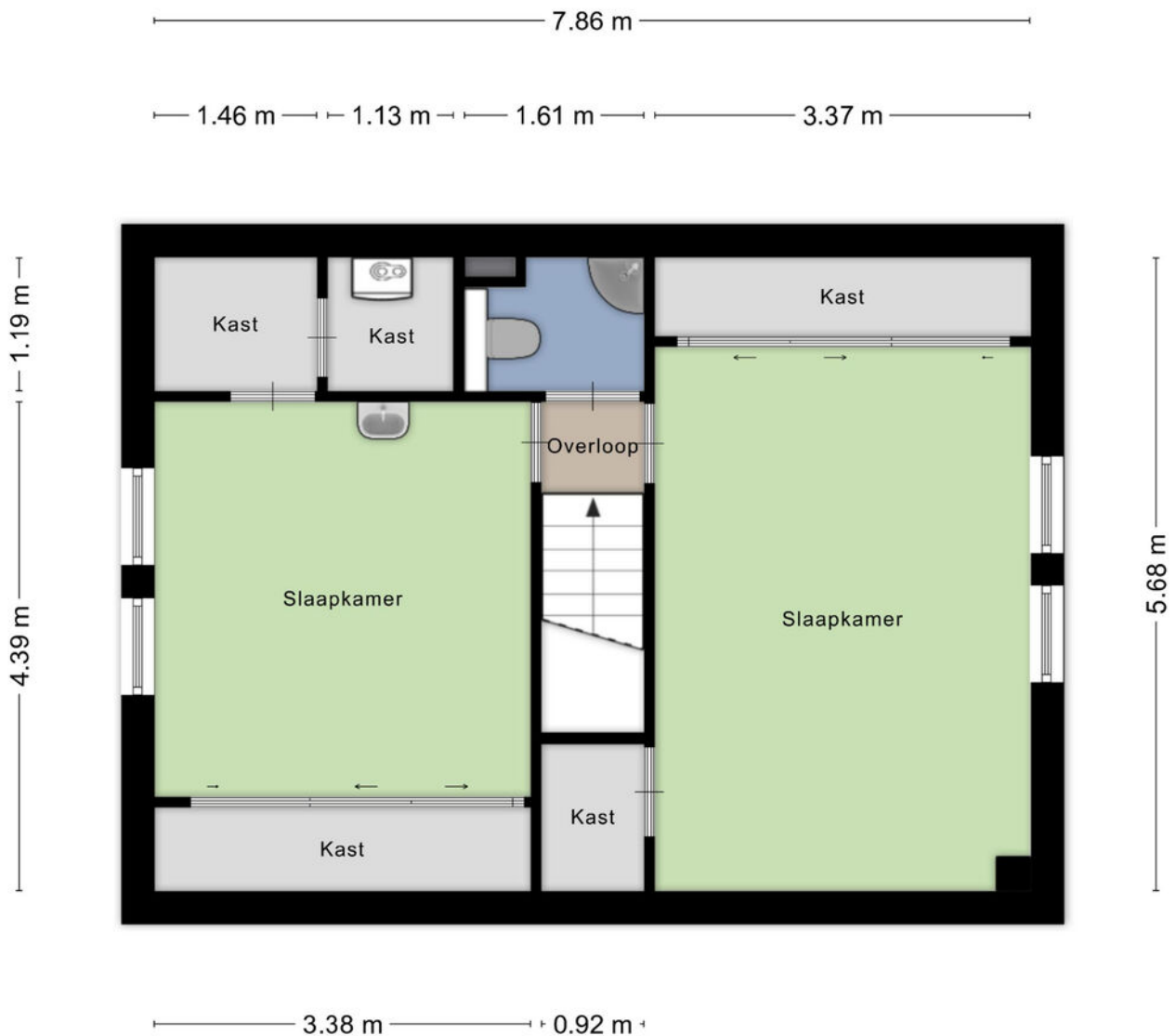


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

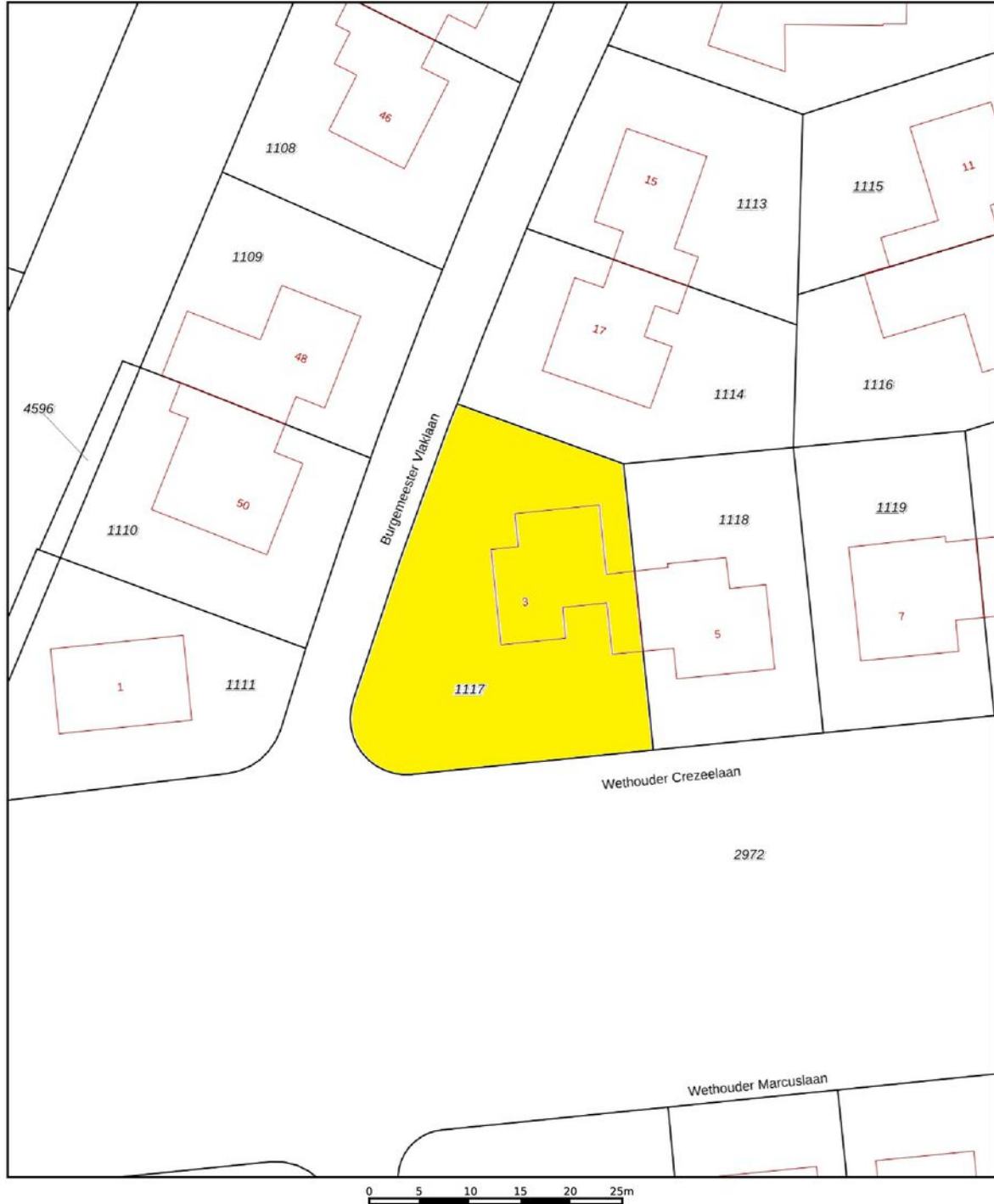


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Hooge en Lage Zwaluwe	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	1117	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
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				
- kast keuken	X			
-				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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

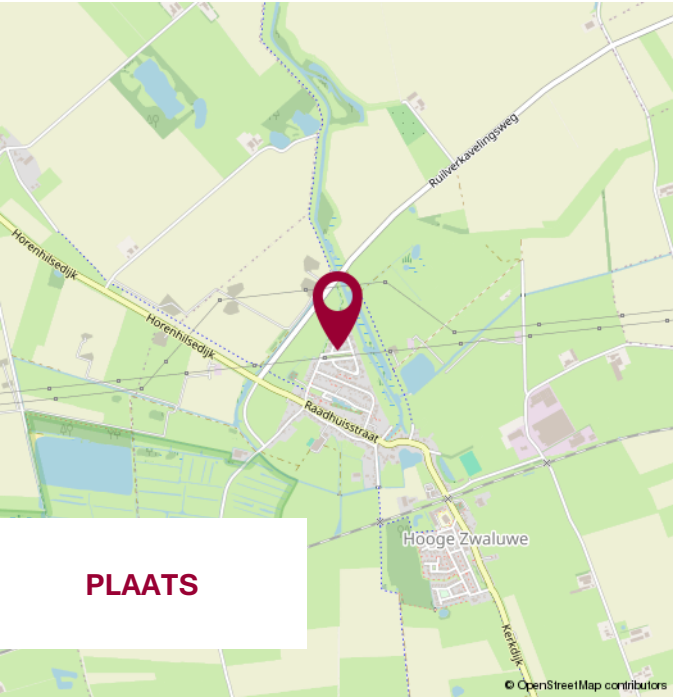
LIJST VAN ZAKEN

	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			
houtopslag (dakbedekking moet worden vernieuwd)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 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.