

# Landelijk wonen



HOOGE ZWALUWE | Kerkdijk 39

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 305 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 431 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1960  
Energie label: G

- ✓ Centraal gesitueerd
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Vrij uitzicht
- ✓ Landelijk gelegen
- ✓ Nabij uitvalswegen
- ✓ Multifunctionele bijgebouwen
- ✓ Garage en oprit
- ✓ Fraai aangelegde tuin
- ✓ Multifunctionele bijgebouwen



# Kerkdijk 39

Altijd al willen genieten van het buitenleven maar toch dichtbij alle voorzieningen? Dit is jouw kans. Aan de Kerkdijk 39 in Hooge Zwaluwe ligt dit pareltje verscholen. Je bent er voorbij voor je het goed en wel beseft maar wat een charmante woning is dit. Vrij uitzicht over de weilanden aan de voor- en achterzijde. Laat je niet foppen door de voorkant. Erachter ligt een paradijs op jou te wachten.

Om de hoek in Made vind je een ruim aanbod aan winkels en overige voorzieningen en binnen enkele minuten ben je op de A-59 met een prima verbinding op de A-16 en de A-27. Een ideale locatie voor forensen en iedereen die wilt genieten van de vrijheid om zich heen. Wie wil er niet gewekt worden door de koeien die aan de achterzijde bij jouw tuin grazen?

De woning is klein maar fijn al is klein niet het juiste woord. Vergis je niet. Op de begane grond heb je een extra kamer/kantoor tot je beschikking en in het souterrain vind je een

prachtige tuinkamer van 15 m<sup>2</sup> (niet in het woonoppervlak inbegrepen).

verder beschik je over een garage en een voormalig duivenhok voor diegene die altijd al een mancave wilde. De hobbyist kan zich hier prima uitleven met een totaal van 65m<sup>2</sup> bijgebouwen.

## Begane grond

Entree met trapopgang en toegang tot de woonkamer en kantoor/slaapkamer.

Het kantoor is voorzien van laminaatgestuukte wanden en een houten plafond. Verder is er een trapkast aanwezig en de meterkast met 6 groepen en aardlekbeveiliging.

De woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de weilanden aan de voor- en achterzijde en ondanks de doorgaande weg, zult u verrast zijn door de stilte. Ook hier is de vloer gelegd met laminaat, zijn de wanden gestuukt en is het plafond uitgevoerd als balkenplafond. Verder is hier een airco-unit aanwezig die kan koelen en verwarmen.

Vanuit de woonkamer kom je in de woonkeuken waarin een hoekopstelling is geplaatst die is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en de deur naar de achterzijde. Verder is hier een separaat en geheel betegeld toilet met hangcloset en de badkamer met een douchecabine en wastafelmeubel.

#### Souterrain

Vanuit de keuken is er via een trap de kelder te bereiken en via deze kelder kom je in het souterrain met tuinkamer.

In deze tuinkamer geniet je van de fraai en onder architectuur aangelegde achtertuin. verder is hier een keukenblok aanwezig met een spoelbak. De vloer is gelegd met PVC en het plafond is strak uitgevoerd met een spanplafond. Verder is hier de C.V.-kast met combiketel (Atag 2019) en een deur naar de overkapping/achtertuin.

#### Eerste verdieping

Overloop met inloopkast.

Slaapkamer voorzien van laminaat en gestuukte wanden. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst.

De ouderslaapkamer beschikt eveneens over een forse dakkapel en is afgewerkt met laminaat en gestuukte wanden i.c.m. lambrisering. Ook hier is een airco-unit geplaatst.

#### Buitenruimte

Aan de voorzijde is de garage gesitueerd die is voorzien van een kanteldeur en een vliering.

Vanuit het pad tussen de garage en de woning (tevens achterom) betreedt je via een fraaie stalen (Cortenstaal) trap de achtertuin. Zoals eerder aangehaald bijzonder fraai aangelegd en grenzend aan een weiland waar de koeien je regelmatig komen begroten. Naast de tuinkamer is een overkapping gerealiseerd waar het heerlijk vertoeven is. Achter de garage bevindt zich een berging/werkplaats die is onderverdeeld in drie ruimtes. Via een trap buiten om kom je op de verdieping boven de berging die eveneens is onderverdeeld in drie ruimtes. Vroeger 'vielen hier de duiven op de klep' maar nu kun je er alle kanten mee op. Een mancave, speelkamer voor de kids, hobbykamer, sauna? Aan ruimte geen gebrek.







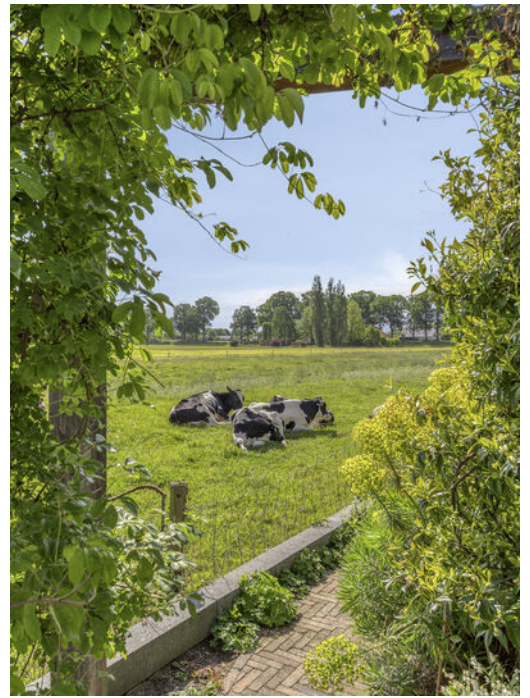




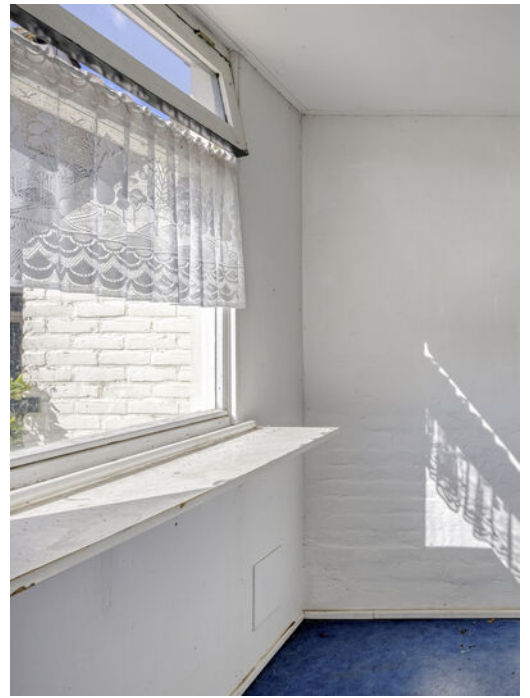
















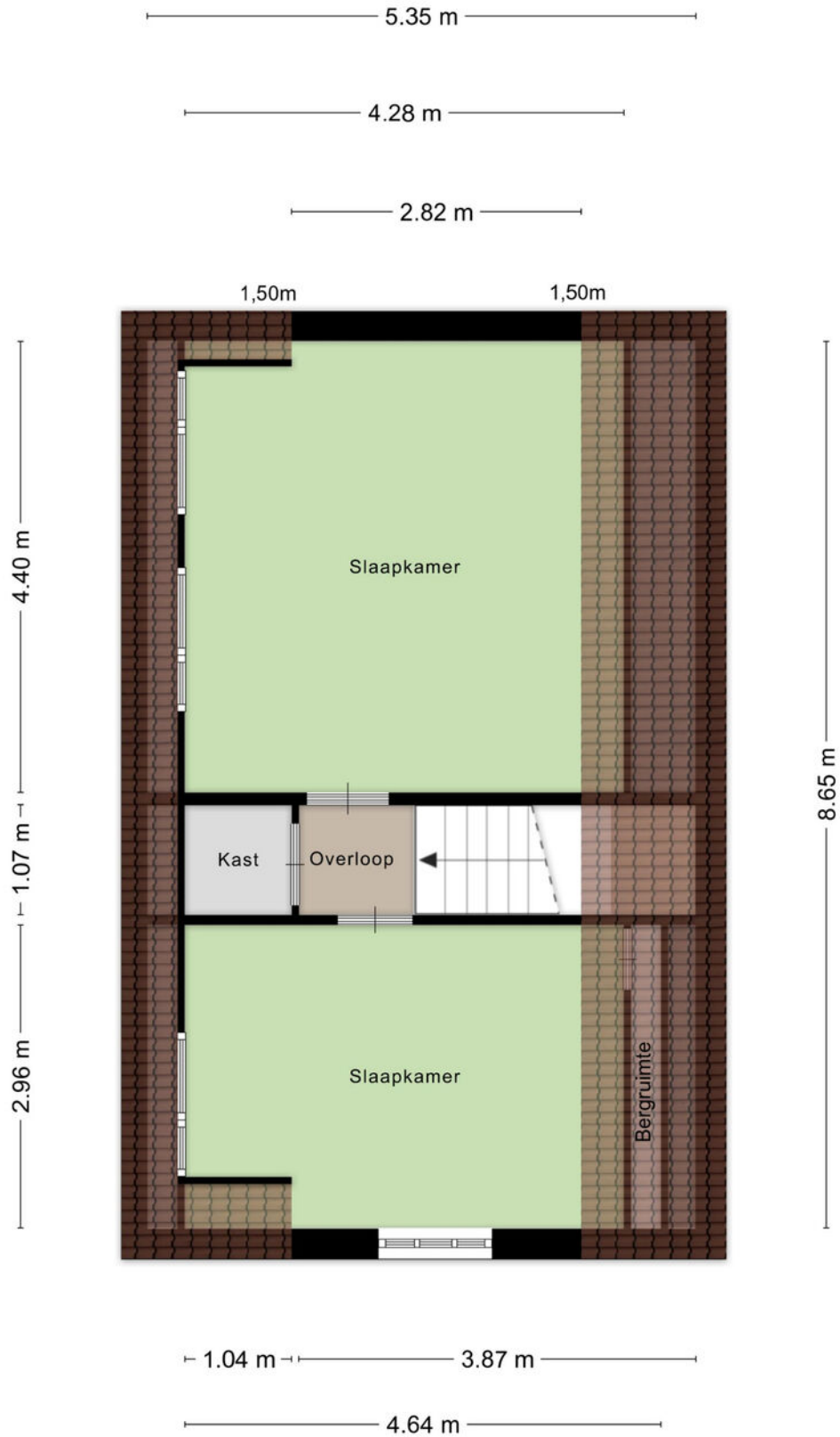
# Overzicht



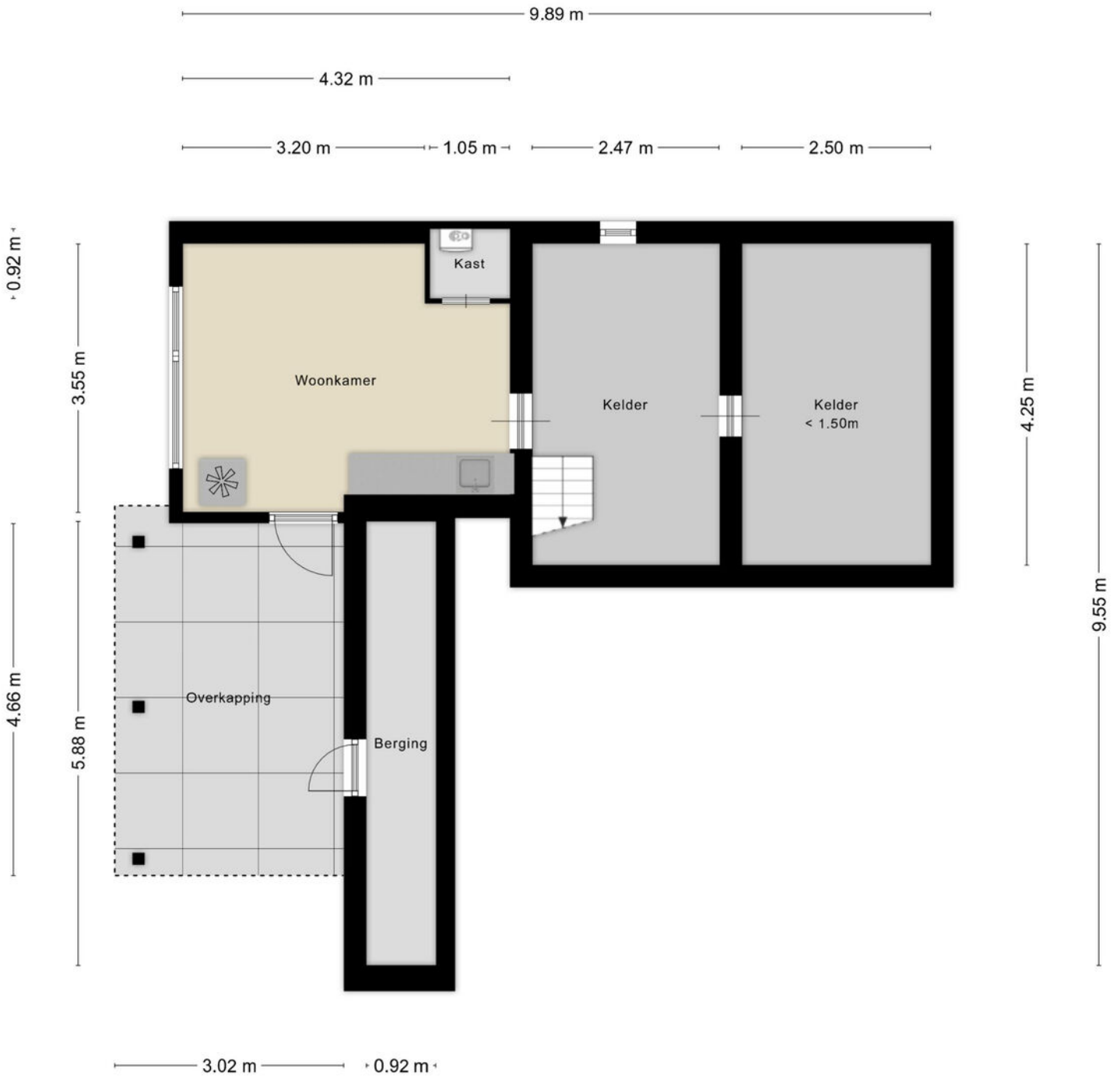
# Begane grond



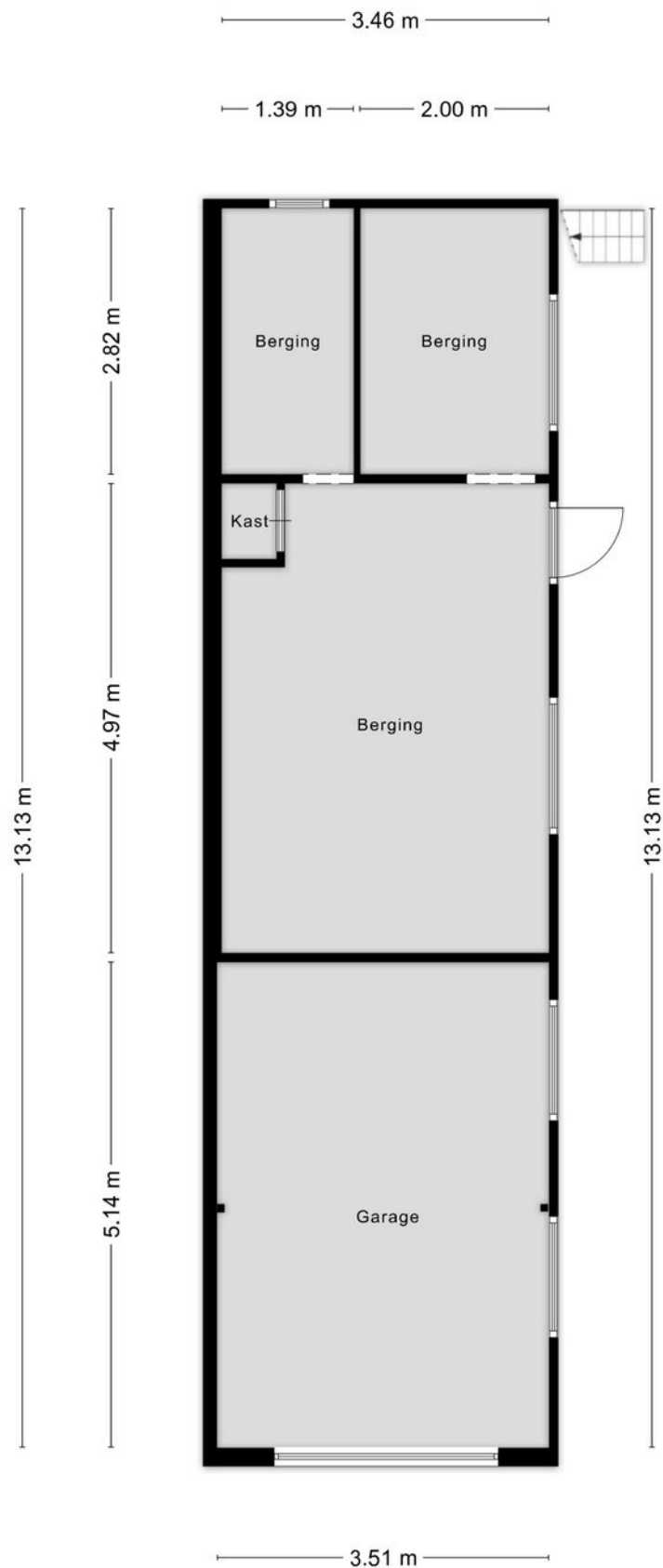
# 1e verdieping



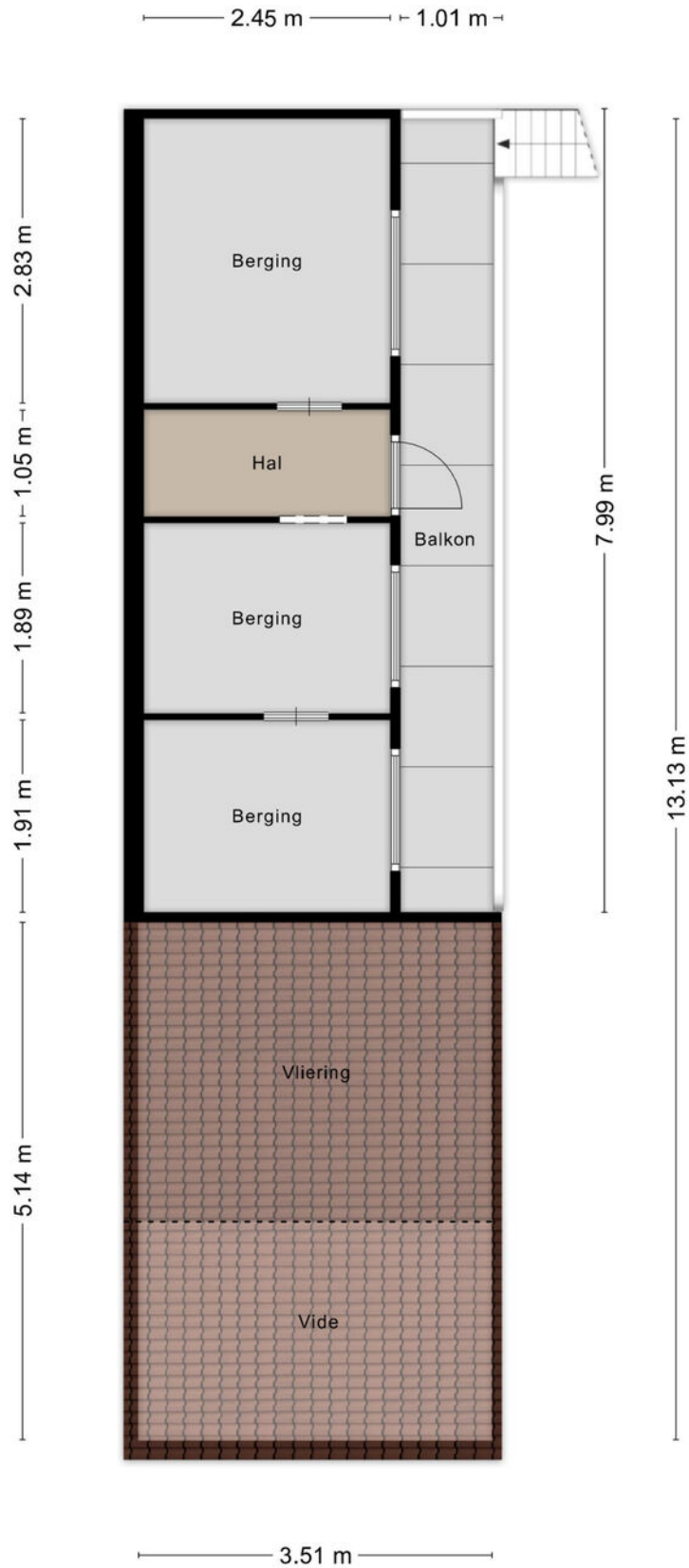
# Souterrain



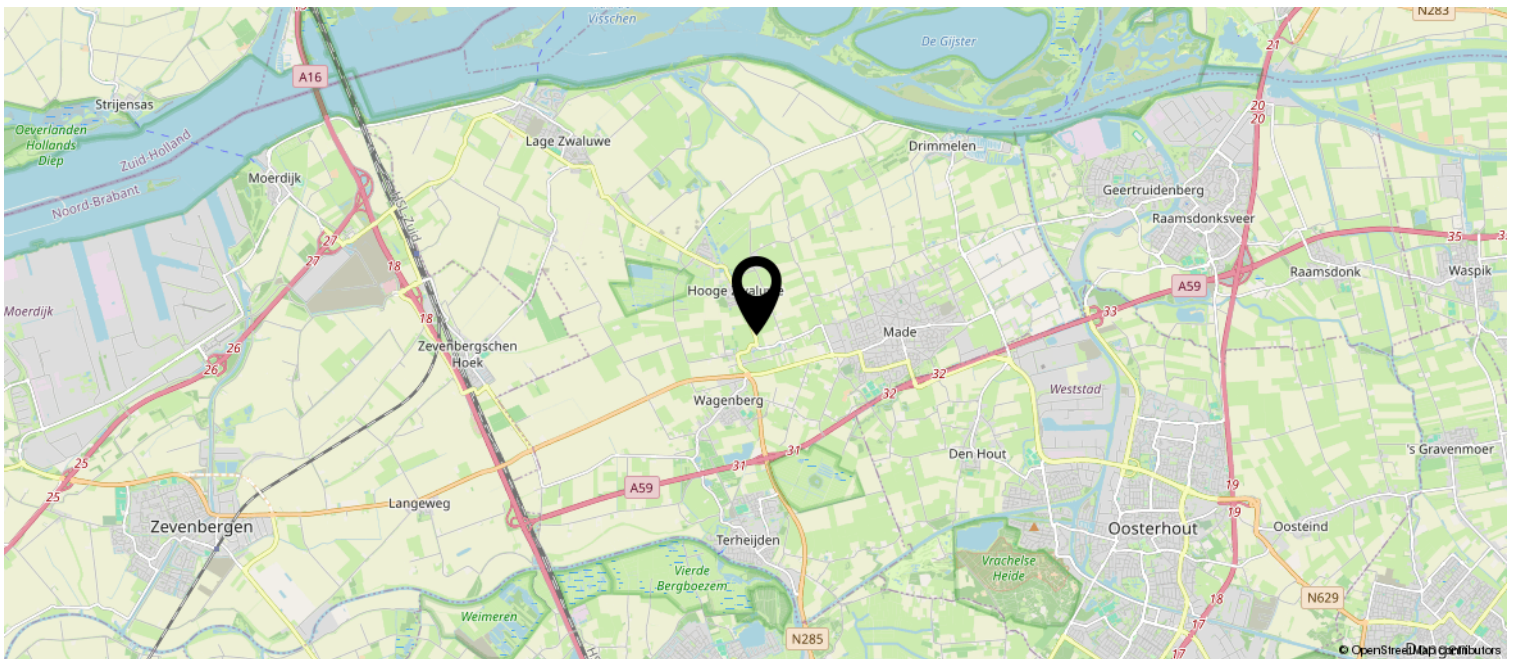
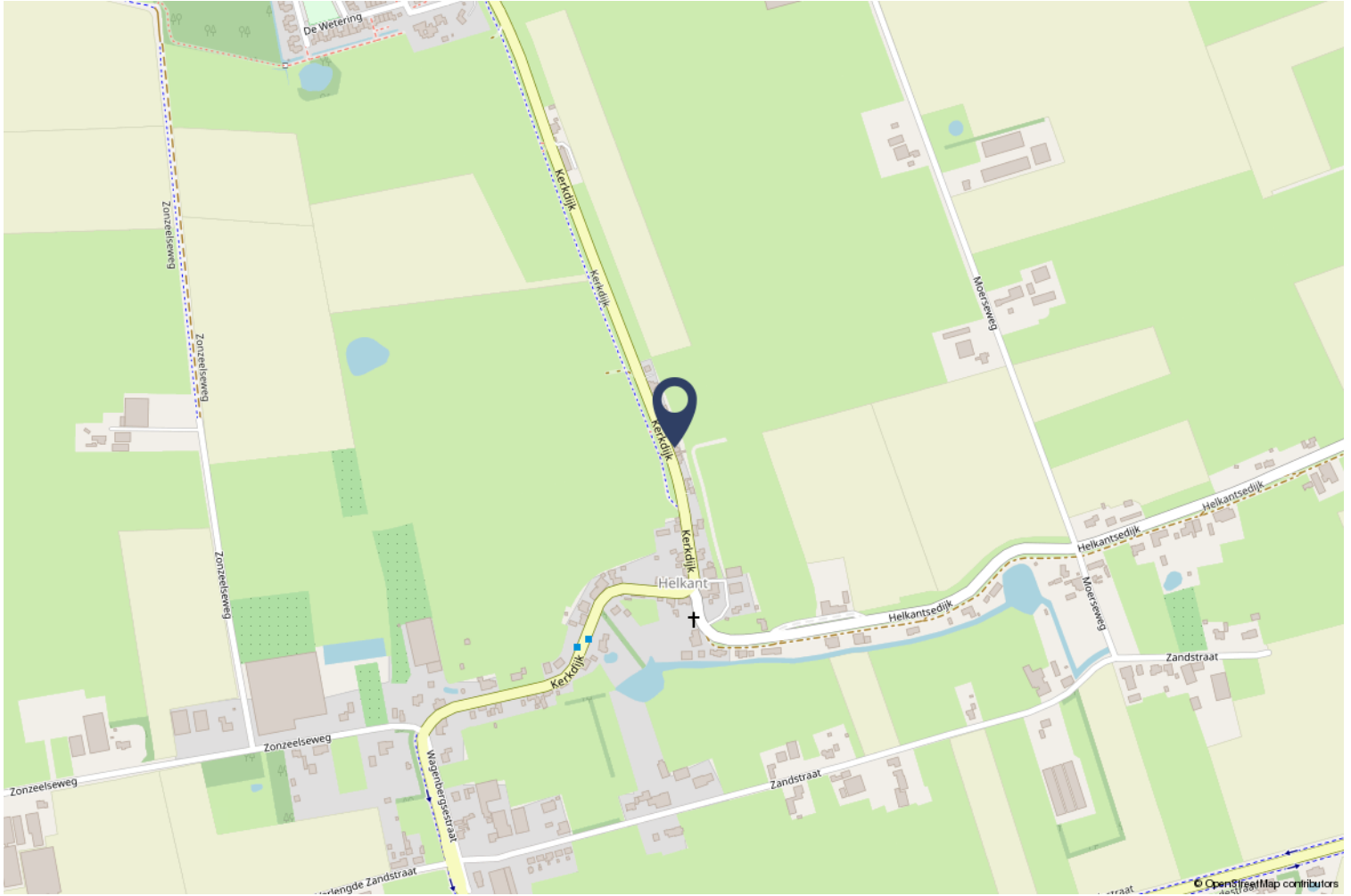
# BG garage/berging



# Verdieping berging



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D  
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

