



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Groningenlaan 93 - Lage Zwaluwe

Woonoppervlakte ca. 86 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Perceeloppervlakte 161 m²

Energie label C

Bouwjaar 1983

Vraagprijs € 340.000,-- k.k.



Algemeen

Verzorgde en levensloopbestendige hoekwoning met een praktische indeling en een eigentijdse afwerking, gelegen in een rustige woonwijk in Lage Zwaluwe. Dankzij de gunstige hoekligging profiteer je van nét dat extra beetje ruimte en privacy. Bovendien bevinden belangrijke voorzieningen, zoals de huisartsenpraktijk, diverse sportvoorzieningen en de supermarkt, zich op loop- en fietsafstand. Dit maakt de woning aantrekkelijk voor zowel een starter als een doorstromer.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en beschikt over afwisselend houten - en stalen kozijnen met dubbele beglazing. Dit resulteert in een energielabel C (geldig tot 29-06-2036). Er is glasvezel internet aanwezig.



Het dorp

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.

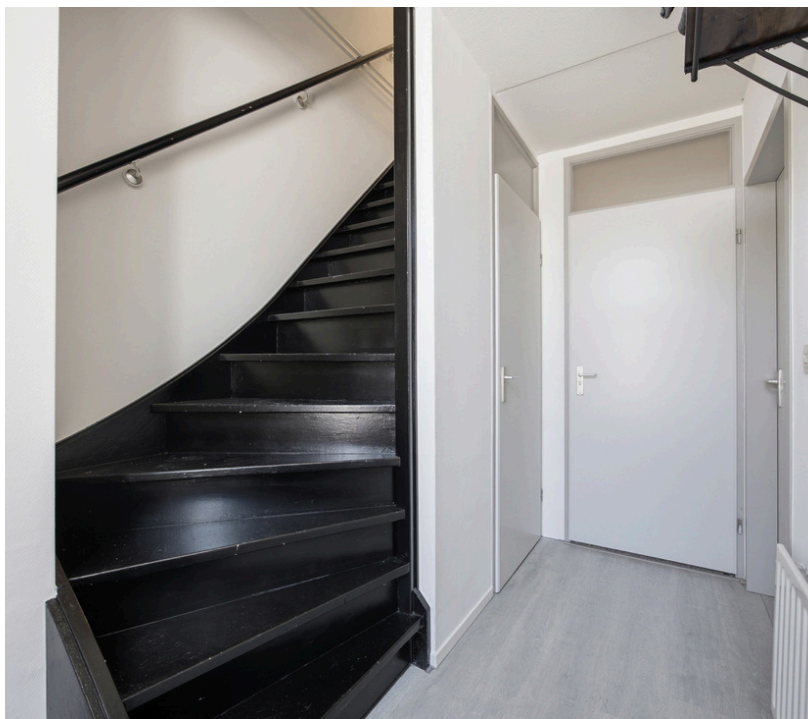




Begane grond

hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een nette hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang richting de verdieping. De begane grond is afgewerkt met lichte wanden en een neutrale, grijskleurige laminaatvloer.



Woonkamer

De woon- en eetkamer vormen een verzorgde en rustig afgewerkte leefruimte. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde profiteert de ruimte van voldoende lichtinval. De strakke wandafwerking in combinatie met de moderne laminaatvloer vormt een eigentijdse basis die eenvoudig combineert met uiteenlopende interieurstijlen. Door de praktische indeling biedt de woonkamer voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek.

Afmetingen woonkamer ca. 587 x 358 cm.





Keuken

De keuken (2015) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de woon- en eetkamer. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling, met aan de tegenoverliggende zijde ruimte voor bijvoorbeeld een smalle bar of extra bergruimte. De donkere kastfronten, afgewerkt met subtiële, slanke grepen, dragen bij aan de hedendaagse uitstraling van de keuken. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig een vaatwasser (2025), afzuigkap en keramische kookplaat. Vanuit de keuken is er via een loopdeur directe toegang tot de achtertuin.

Afmetingen keuken ca. 363 x 228 cm.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich direct grenzend aan de woonkamer, wat de woning zeer courant maakt voor ouderen en minder validen. Ook in deze ruimte wordt de rustige en verzorgde uitstraling van de woning doorgetrokken. Vanuit de slaapkamer is ook de badkamer direct toegankelijk.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 359 x 337 cm.





Badkamer

De badkamer (2015) is compact van formaat maar toch functioneel ingericht met een inloopdouche, een wastafel en ruimte voor de wasapparatuur. De afwerking bestaat uit lichte betegeling op de wanden en grijskleurige vloertegels. De douche wordt van de badkamer gescheiden middels een douchegordijn.

Afmetingen badkamer ca. 285 x 220 cm.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is opgedeeld in een ruime tweede slaapkamer, voorzien van bergruimte achter knieschotten en een Velux-dakraam en een riante voorzolder. Op de voorzolder bevindt zich de C.V.-installatie (AWB, 2008).

Afmetingen voorzolder/bergruimte ca. 978 x 578/253 cm.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 578 x 316 cm.





Tuin

De tuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Dankzij de ligging op het zuidoosten biedt de tuin ochtend- en middagzon, waardoor het een heerlijke plek is om vrijwel de hele dag buiten te zitten. Achterin de tuin vind je de vrijstaande berging en de achterom.

Afmetingen tuin ca. 10 x 7 m.

Afmetingen berging ca. 276 x 220 cm.



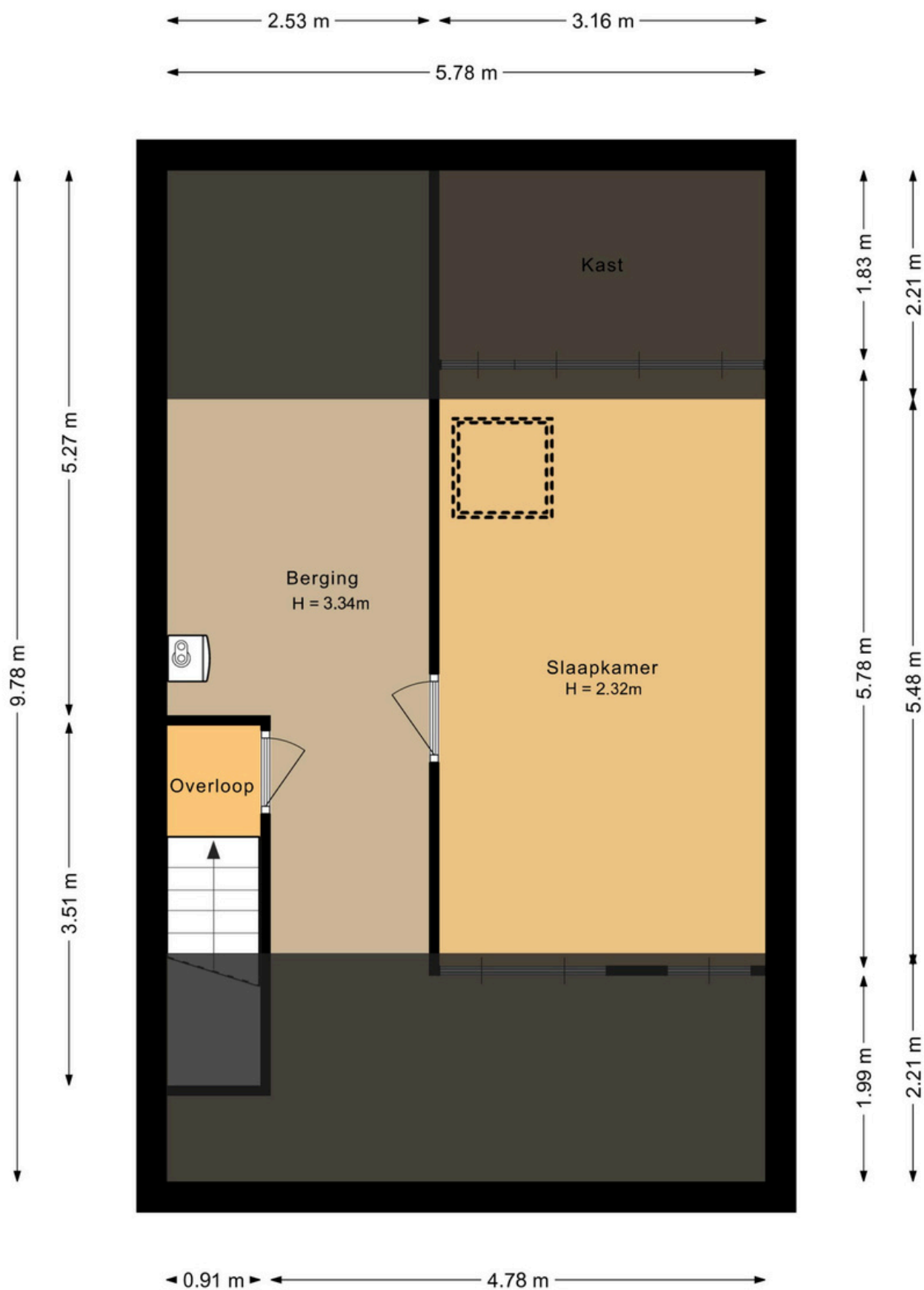


www.jbmakelaardij.nl





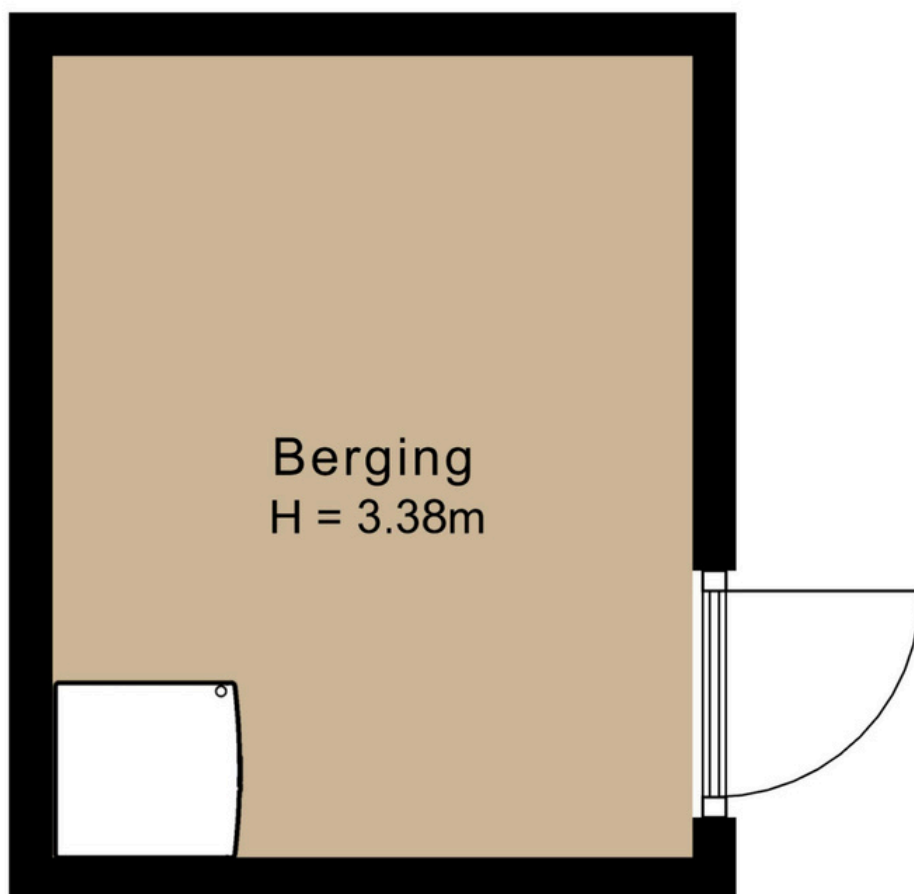
www.jbmakelaardij.nl



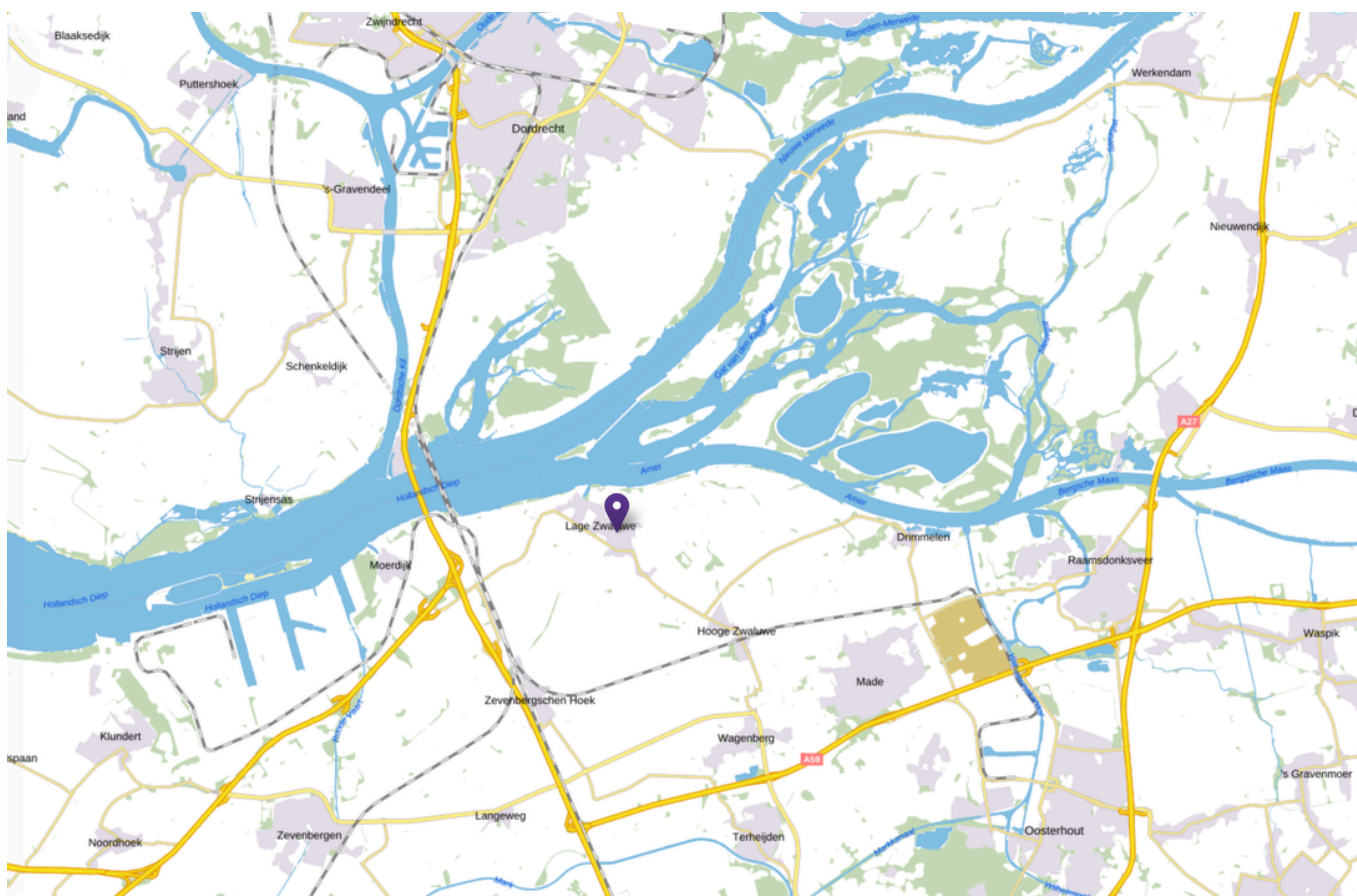
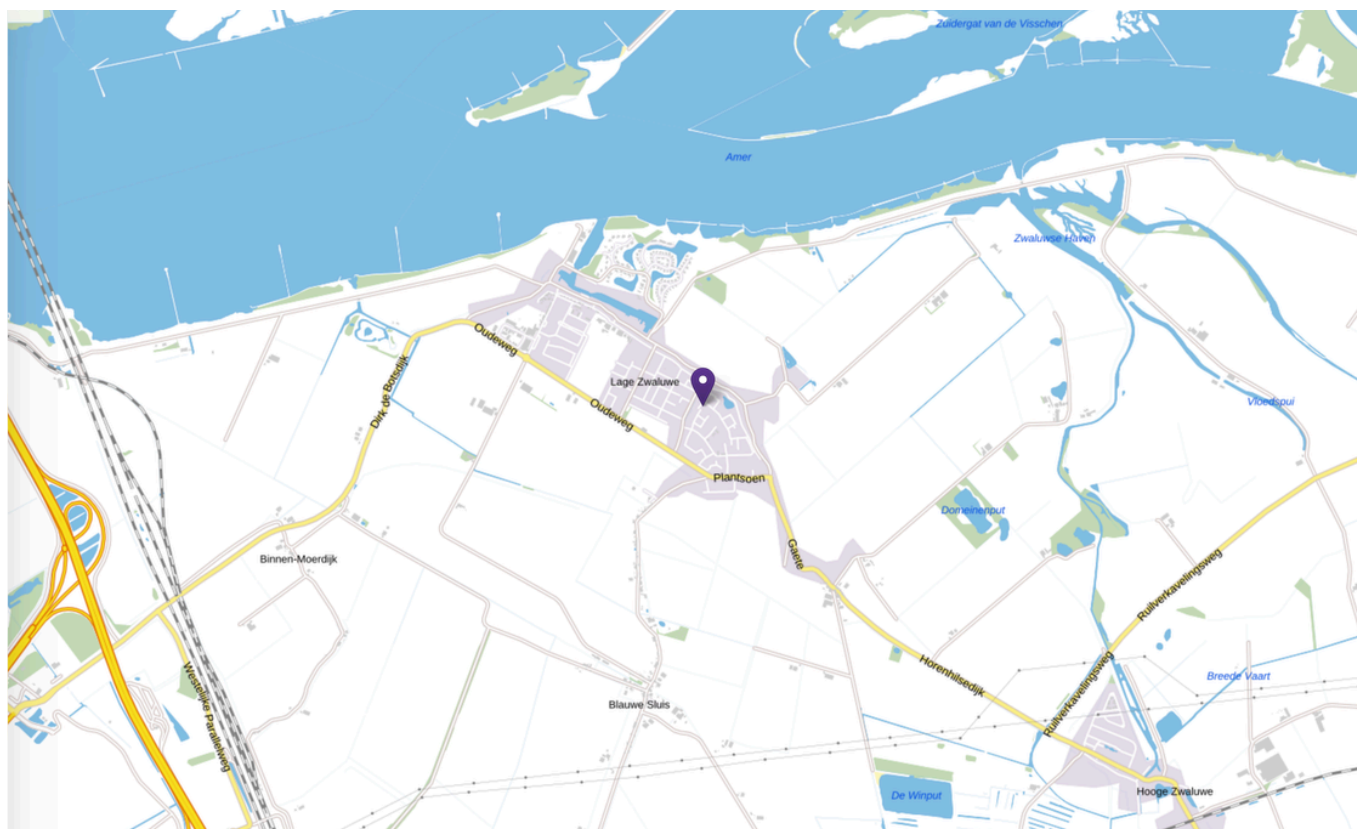


www.jbmakelaardij.nl

2.76 m



2.20 m





Samengevat

- **Praktisch ingerichte en levensloopbestendige hoekwoning, gelegen in een gemoedelijke wijk in Lage Zwaluwe.**
- **Badkamer én slaapkamer op de begane grond.**
- **Voorzien van een eigentijdse, neutrale inrichting.**
- **Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten.**
- **Twee slaapkamers.**
- **Energielabel C.**

Vraagprijs € 340.000,-- k.k.