

biemans made

makelaardij o.z.



HAVENSTRAAT 1, HOOG ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 738.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	146 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	750 m ²
VOLUME	1190 m ³
BOUWJAAR	1850
TUIN	achtertuin, zijtuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, warmtepomp
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 738.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze monumentale en hoogwaardig afgewerkte woonboerderij met aanpandige schuur is gelegen op een riant perceel van ca. 750 m². Door het authentieke karakter van het dorpslint behoort de woning tot het beschermd stads- en dorpsgezicht van Hooze Zwaluwe. Een plek met geschiedenis, karakter en de rust die je niet snel opnieuw vindt.

De woonboerderij, gebouwd omstreeks 1850 - 1880, is recent volledig gerenoveerd en brengt historische charme en modern wooncomfort op een natuurlijke manier samen. Authentieke details zijn zorgvuldig behouden, terwijl de woning is voorzien van hedendaagse voorzieningen zoals airconditioning, een warmtepomp, thuisbatterijen van 23 kWh, domotica via Gira E-net en deels isolatieglas. Daardoor voelt het huis niet alleen bijzonder aan, maar ook comfortabel, praktisch en klaar voor de toekomst. Het woongedeelte biedt een prachtig uitzicht op de achtergelegen Zwaluwse haven. Juist dat uitzicht geeft de woning een rustig en vrij gevoel. Binnen beschikt het woongedeelte onder meer over meerdere slaapkamers, een luxe badkamer, een royale woonkamer en eetkamer, een moderne keuken, een gewelfkelder en diverse praktische bijgebouwen.

Een van de meest onderscheidende pluspunten is de aanpandige schuur/stal. Deze is zelfs groter dan het woonhuis zelf en biedt daardoor uitzonderlijk veel mogelijkheden. Voor deze schuur is reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor het realiseren van een tweede wooneenheid. Daarmee ontstaat niet alleen extra ruimte, maar vooral keuzevrijheid: wonen, werken, ontvangen, zorgen of verhuren, allemaal binnen de contouren van één bijzonder object.

Wie hier doorheen kijkt, ziet direct de potentie. Denk bijvoorbeeld aan het gedeeltelijk omzetten van de schuur naar extra woonruimte, zoals een sfeervolle tuinkamer aan de tuinzijde, een extra slaapkamer, badkamer en separaat toilet. Zo kan er een comfortabele woon- of gastenruimte ontstaan met directe verbinding naar de tuin en het buitenleven. Tegelijkertijd blijft er nog altijd royaal ruimte over voor opslag, een werkplaats, atelier, hobbyruimte of het stallen van materialen.

Juist deze flexibiliteit maakt het geheel interessant voor verschillende levensfasen en woonwensen. De woning leent zich uitstekend voor mantelzorg, dubbele bewoning, een extra gezin, werken aan huis of mogelijk het starten van een kleinschalige Bed & Breakfast. Uiteraard is de uiteindelijke invulling afhankelijk van de geldende vergunningen en gemeentelijke voorwaarden. Ook de ligging draagt sterk bij aan het wooncomfort. Hoewel de woonboerderij direct aan de weg ligt, ervaar je binnen en rondom de woning opvallend veel rust. Dit deel van de dijk is in het verleden bouwkundig versterkt en daardoor zeer stabiel. Ook zwaarder verkeer zorgt niet voor merkbare trillingen in de woning. Dat geeft een geruststellend gevoel: karakteristiek wonen aan het dorpslint, zonder het nadeel van een kwetsbare of slappe ondergrond.

Het dorp beschikt onder meer over een basisschool en een restaurant in de voormalige kerk. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A59, A27 en A16. Het nabijgelegen Made ligt op korte afstand en biedt alle benodigde dagelijkse voorzieningen.

De directe ligging aan het water maakt deze woonboerderij extra bijzonder. Vanuit huis geniet je hier van rust, ruimte, natuur en vrij uitzicht, terwijl voorzieningen en bereikbaarheid dichtbij blijven. Een woning voor wie niet alleen vierkante meters zoekt, maar vooral een plek met mogelijkheden, karakter en toekomstwaarde.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met toegang tot de uitgebreide meterkast.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer en eetkamer met veel lichtinval, linoleumvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking, aangevuld met een strakke koof voorzien van RGB LED-verlichting. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

De moderne keuken in L-opstelling (2020) is voorzien van composite aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, combi-stoomoven, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, kelder en het toilet met wandcloset en fonteintje. De bijkeuken biedt doorgang naar de aanpandige schuur.

De inpandige schuur biedt volop mogelijkheden voor een tweede wooneenheid of uitbreiding van de woning. De gemeente Drimmelen heeft hiervoor al een omgevings- én bouwvergunning afgegeven. De schuur beschikt over een dubbele staldeur en meerdere loopdeuren

1e VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikbare verdieping met laminaatvloer en houten spanten in het zicht. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. Beide voorzien van een extra verdieping bereikbaar met een vaste trap. Mogelijkheid voor realisatie van extra slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

De verdieping is voorzien van een apart toilet en een technische ruimte met cv-combiketel (2015) en aansluitingen voor wasmachine/droger.

TUIN:

De achtertuin ligt aan het water van de Zwaluwse haven en is voorzien van gazon, bestrating en meerjarige beplanting. Aan de tuin bevindt zich een veranda, de garage voorzien van water en elektra en een houten berging. De tuin biedt een prachtig uitzicht en volop privacy.















































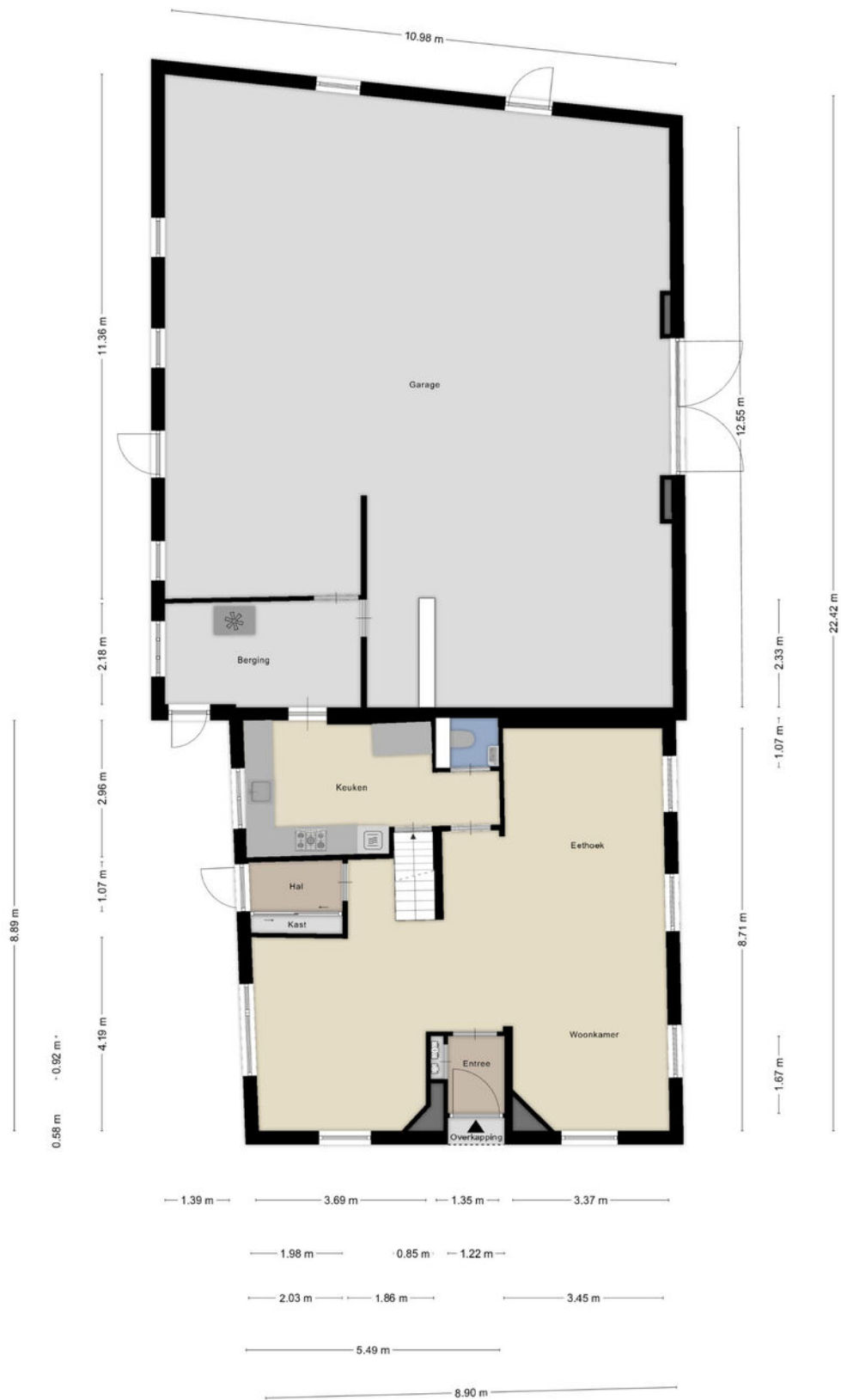








PLATTEGRONDEN

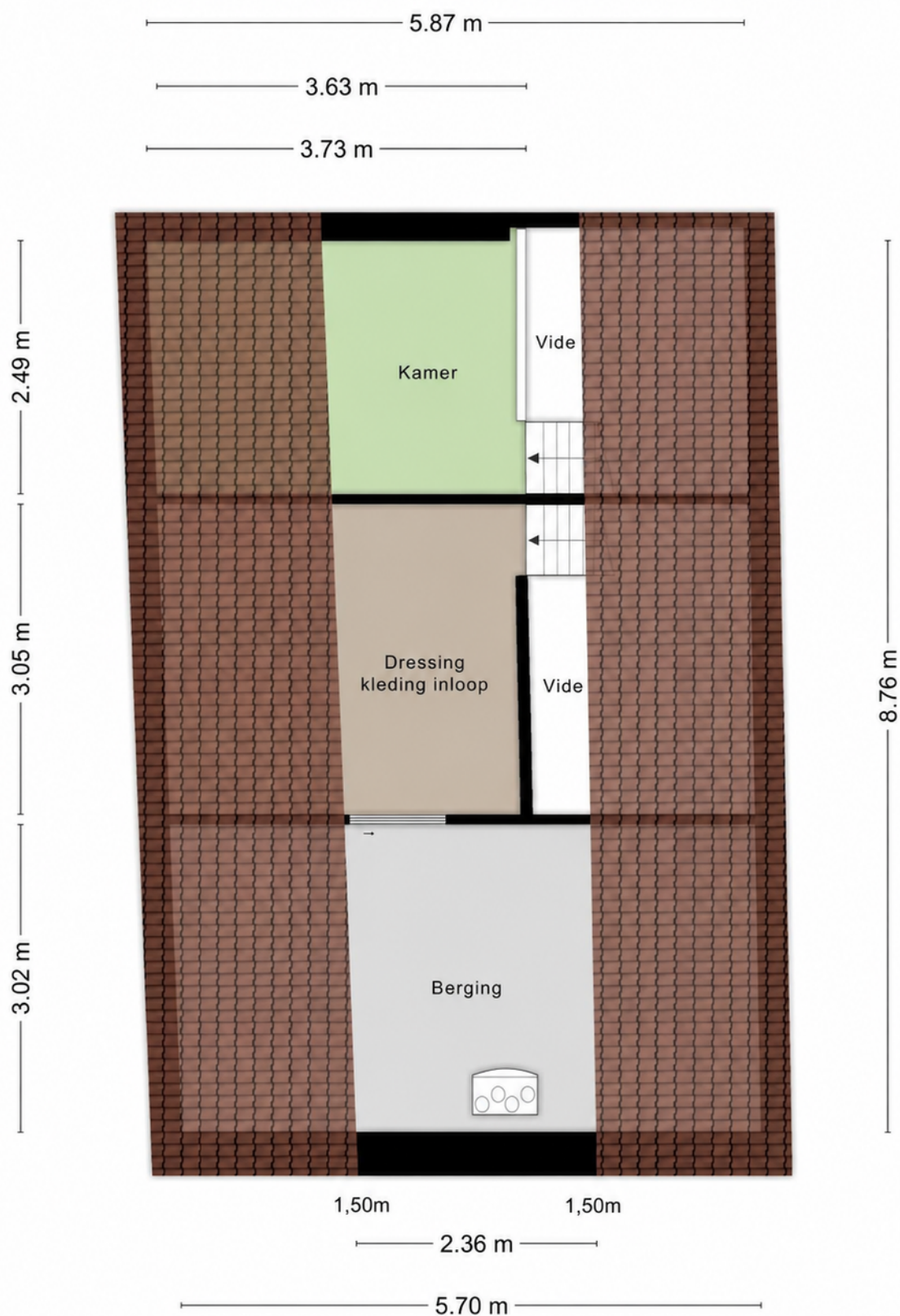


PLATTEGRONDEN



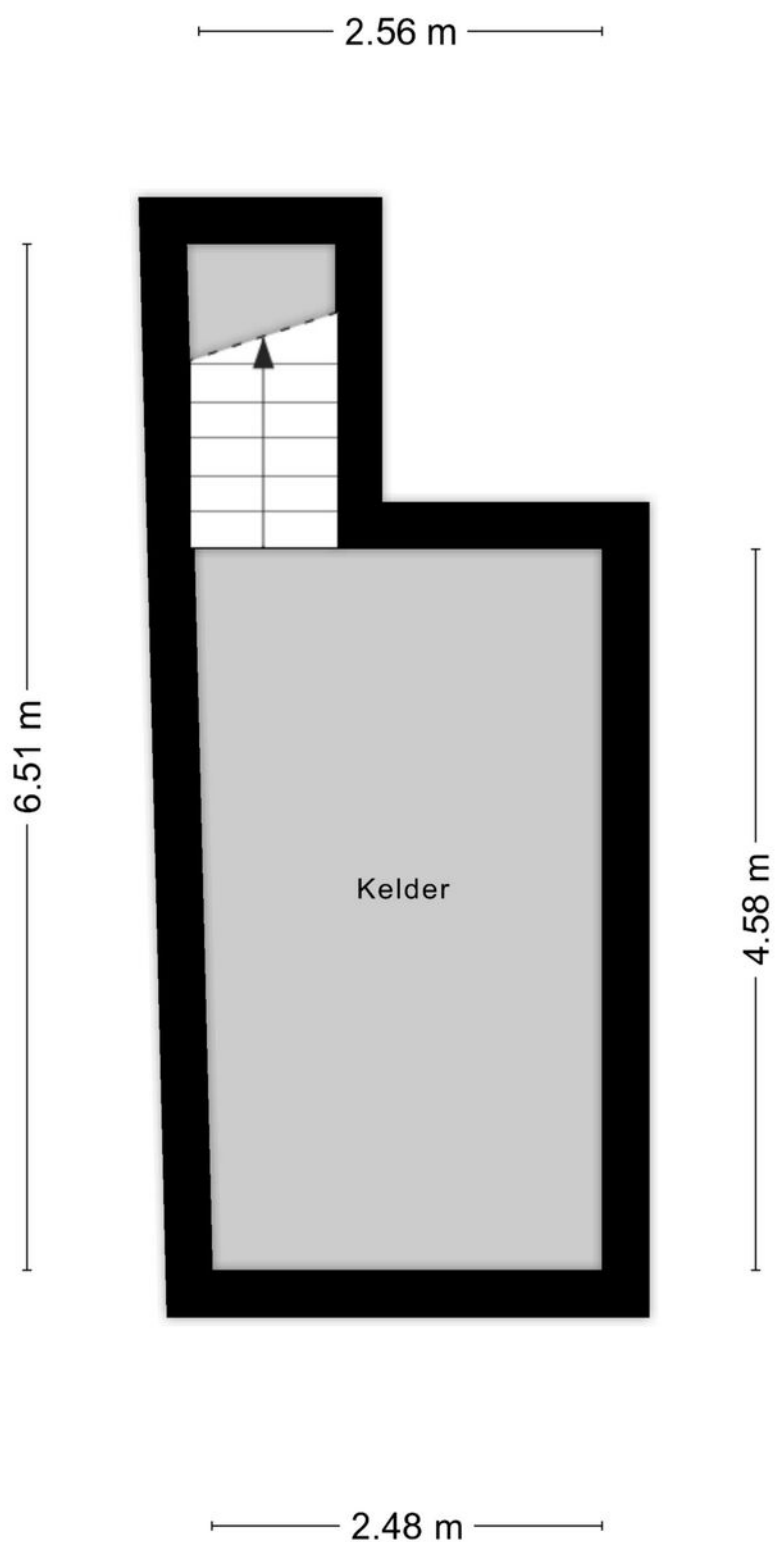
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

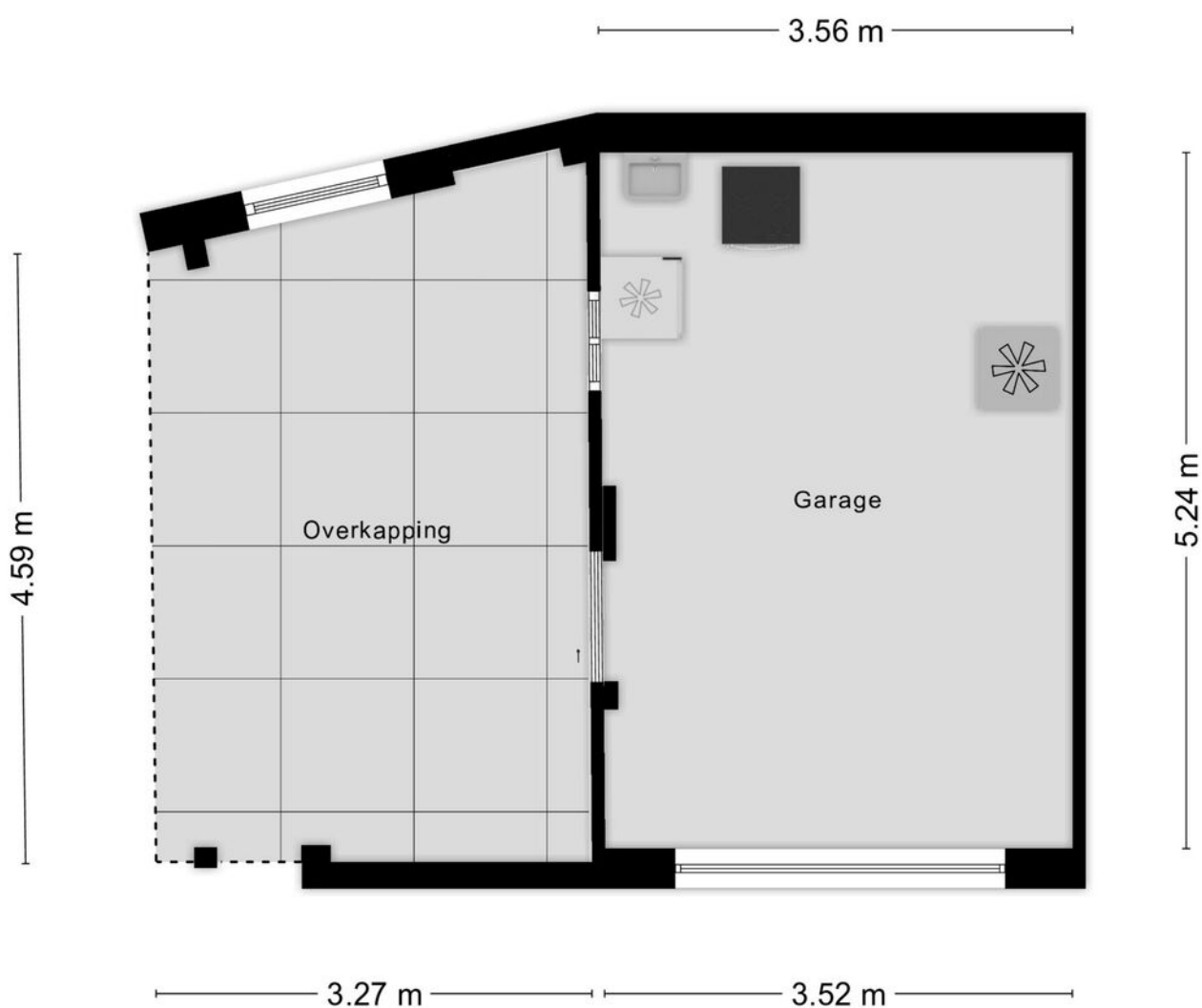


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



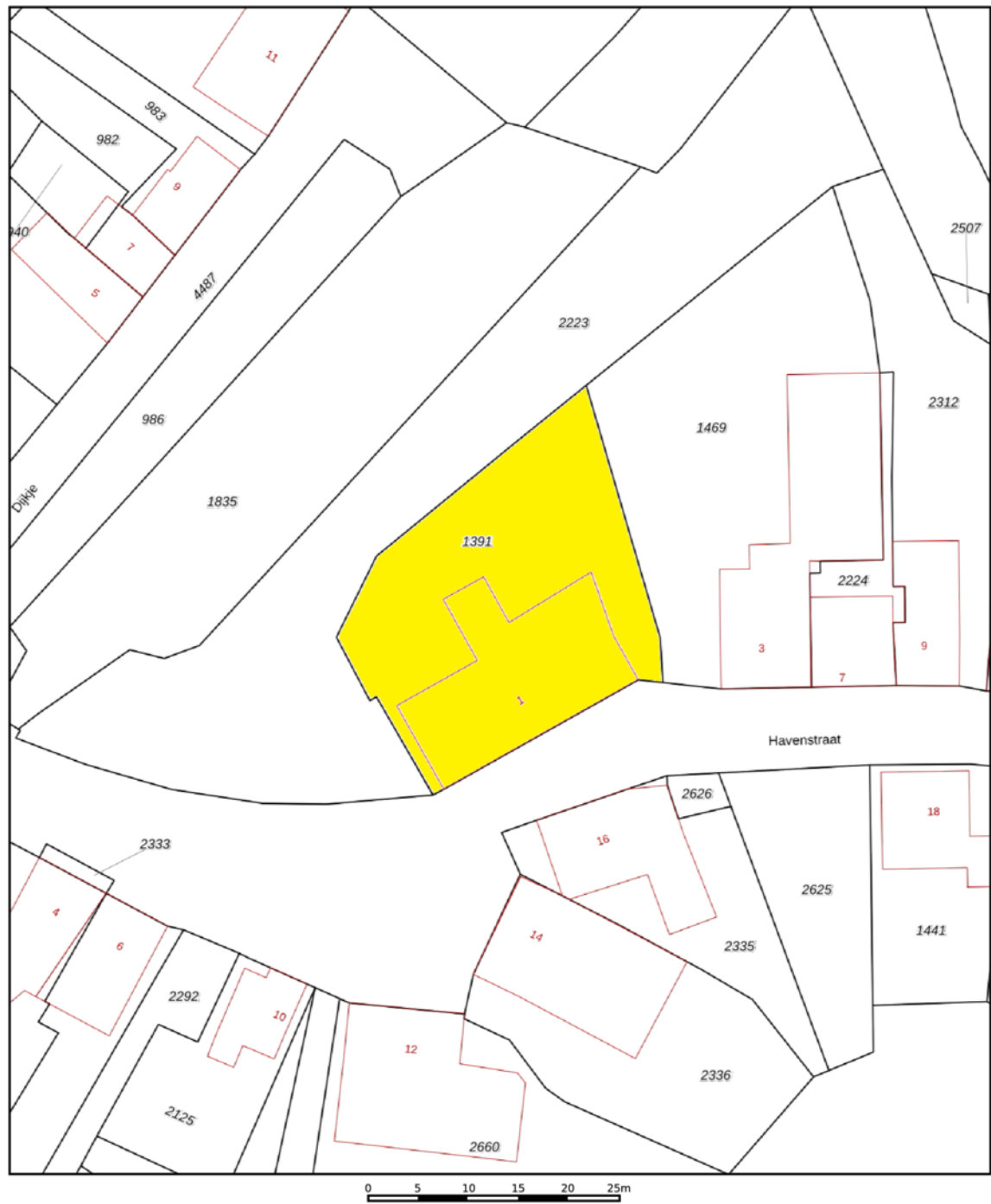
PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Hooge Zwaluwe



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1391	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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				
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

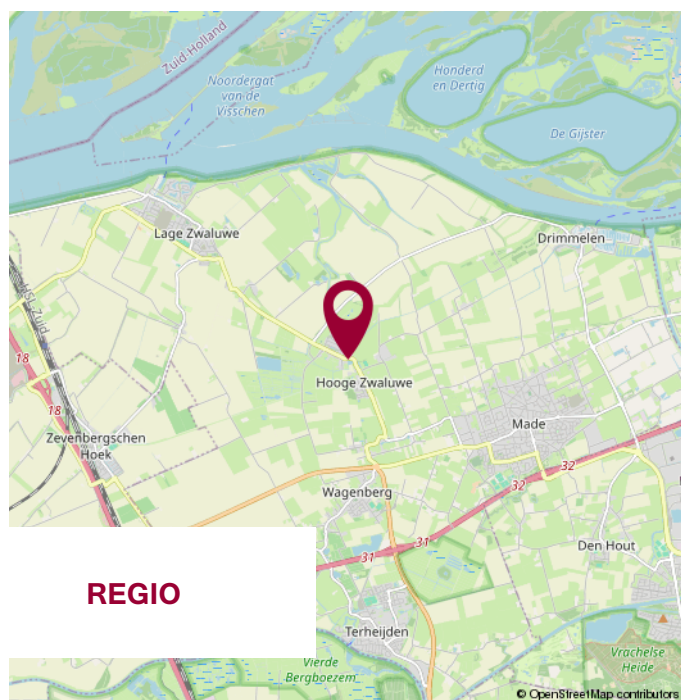
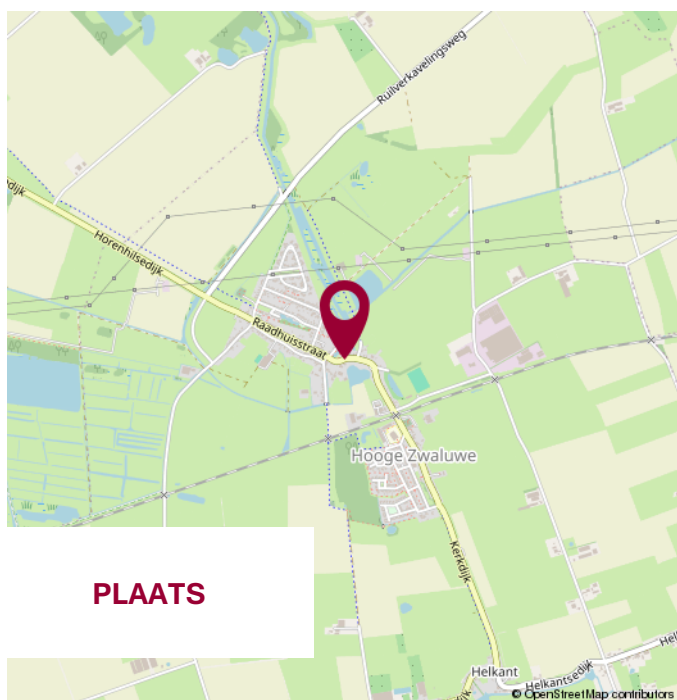
LIJST VAN ZAKEN

	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
				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



**KLEINESTAARMAN
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, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.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.