



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



Morgenstond 16 - Hooge Zwaluwe

Perceel 192 m²

Woonoppervlakte ca. 56 m²

Overige inpandige ruimte ca. 10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

bouwjaar 1925

Energie label ?

Vraagprijs € 250.000 -- k.k.

Algemeen

Potentierijke hoekwoning met een berging en een royale tuin, gelegen op een rustige locatie in Hooge Zwaluwe. Hoewel de woning vraagt om de nodige vernieuwing, belooft hij dit met genoeg leefruimte, een royale tuin en de praktische aanwezigheid van een badkamer op de begane grond. Hoewel de woning nu niet aan de hedendaagse woonwensen voldoet, biedt de woning veel potentie voor bijvoorbeeld een starter op de woningmarkt of voor een eenpersoonshuishouden. Ook kan de woning voor de handige koper als verstandige investering dienen. De tuin biedt tevens mogelijkheden voor uitbouw.

De woning beschikt over dakisolatie en is uitgerust met dubbel glas.



Het dorp

Hooge Zwaluwe is een sfeervol Brabants dorp in de gemeente Drimmelen. Je woont hier in een rustige omgeving met een dorps karakter, omringd door water en groen. Met zo'n 1.825 inwoners heerst er een gemoedelijke sfeer waar mensen elkaar nog groeten.

Dankzij de centrale ligging tussen Breda en Dordrecht zijn voorzieningen en werkgelegenheid goed bereikbaar. Tegelijkertijd biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen in de nabijgelegen Biesbosch. Het dorp beschikt over basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en huisarts.





Begane grond

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een lichte hal, die toegang biedt tot de open keuken, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond is afgewerkt met lichte wanden en lichte plavuizen.

Afmetingen hal ca. 176 x 102 cm.



Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is geplaatst in een compacte hoekopstelling. De keuken is afgewerkt met een kunststof werkblad, lichte kastfronten en wandbetimmering. In de keuken is een spoelbak met een mengkraan verwerkt. Een raam zorgt hier voor daglichttoetreding.

Afmetingen keuken ca. 297 x 207 cm.





Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en verkeert in een eenvoudige staat van afwerking. De ruimte is voorzien van gestucte wanden, een lichte plavuizenvloer en een radiator voor de verwarming.

De opgenomen visualisatie dient ter inspiratie en geeft een indruk van de mogelijkheden na modernisering. Dankzij de praktische rechthoekige indeling biedt de woonkamer diverse inrichtingsmogelijkheden en kan de ruimte eenvoudig worden aangepast aan persoonlijke woonwensen.

Afmetingen woonkamer ca. 387 x 426 cm.



Technische ruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een achterportaal met toegang tot de tuin. In deze ruimte bevinden zich de C.V.-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur. De ruimte verkeert in een sterk achterstallige staat van onderhoud en vertoont vocht- en schimmelsporen op de wanden. Modernisering en herstelwerkzaamheden dienen in aanmerking te worden genomen.

Afmetingen technische ruimte ca. 267 x 173 cm.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld met licht tegelwerk en voorzien van een zitbad met douchegelegenheid, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Door de schuine kap is sprake van een lagere stahoogte aan één zijde van de ruimte. De badkamer verkeert in een gedateerde staat van afwerking.

Afmetingen badkamer ca. 180/121 x 199/102 cm.



www.jbmakelaardij.nl



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor twee slaapkamers, deels gescheiden door een muur en deels door een kastenwand. Deze verdieping is ingericht met bergruimte achter knieschotten, en afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgebreid met een dakkapel. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, een radiator en vaste kastruimte. Door de schuine dakvlakken is sprake van deels beperkte stahoogte. De afwerking is eenvoudig en deels gedateerd.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 491 x 329/377 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer verkeert eveneens in een eenvoudige, gedateerde staat van afwerking en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te worden gemoderniseerd. De slaapkamer is voorzien van een Velux-dakraam.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 328 x 266 cm.





Tuin

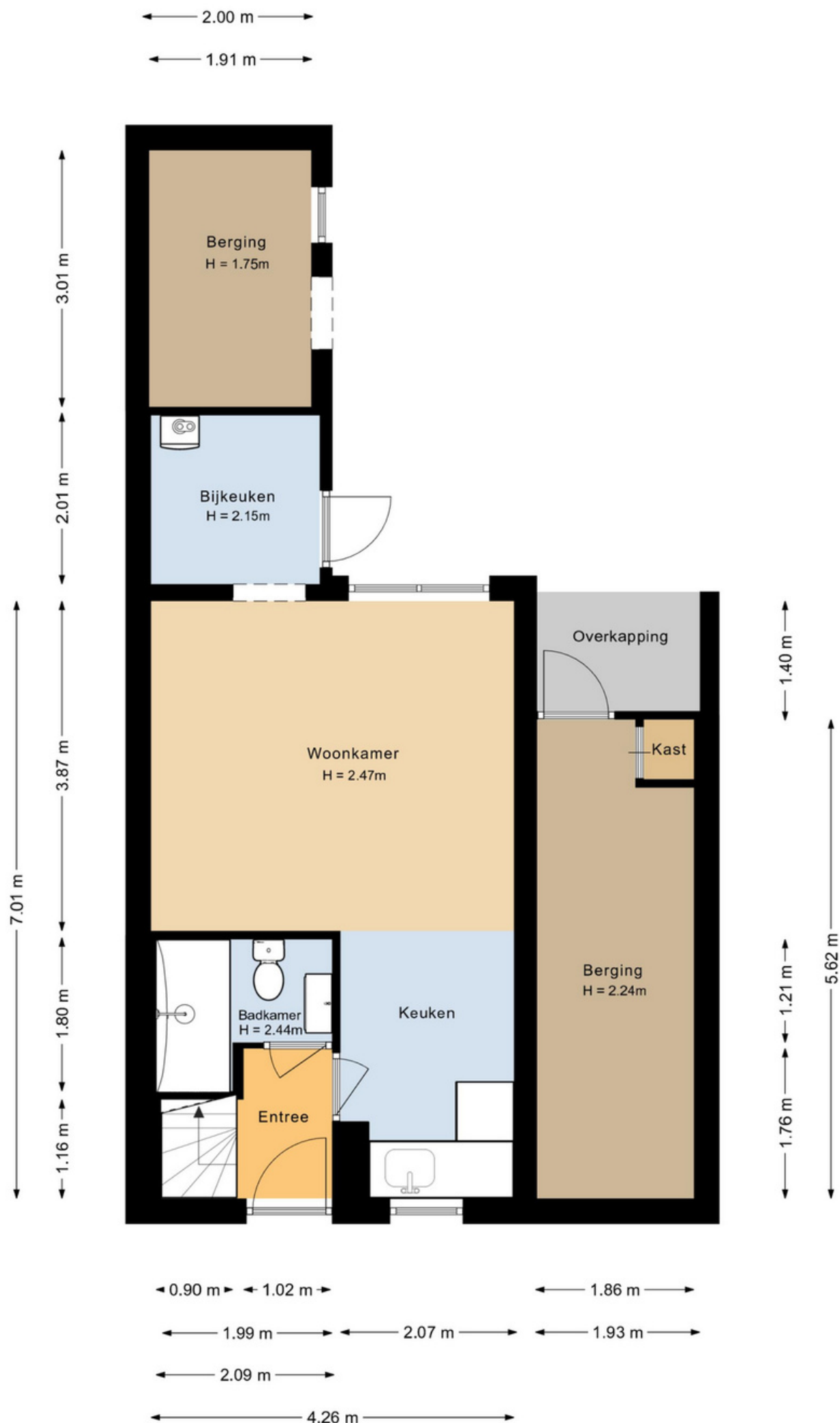
De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en is recent door hoveniers volledig ontruimd. Hierdoor beschikt de tuin over een blank canvas en kun je direct starten met de inrichting en aanleg naar eigen wens. In de tuin bevinden zich twee houten bergingen. Deze verkeren door achterstallig onderhoud in matige staat en dienen te worden hersteld of vervangen.

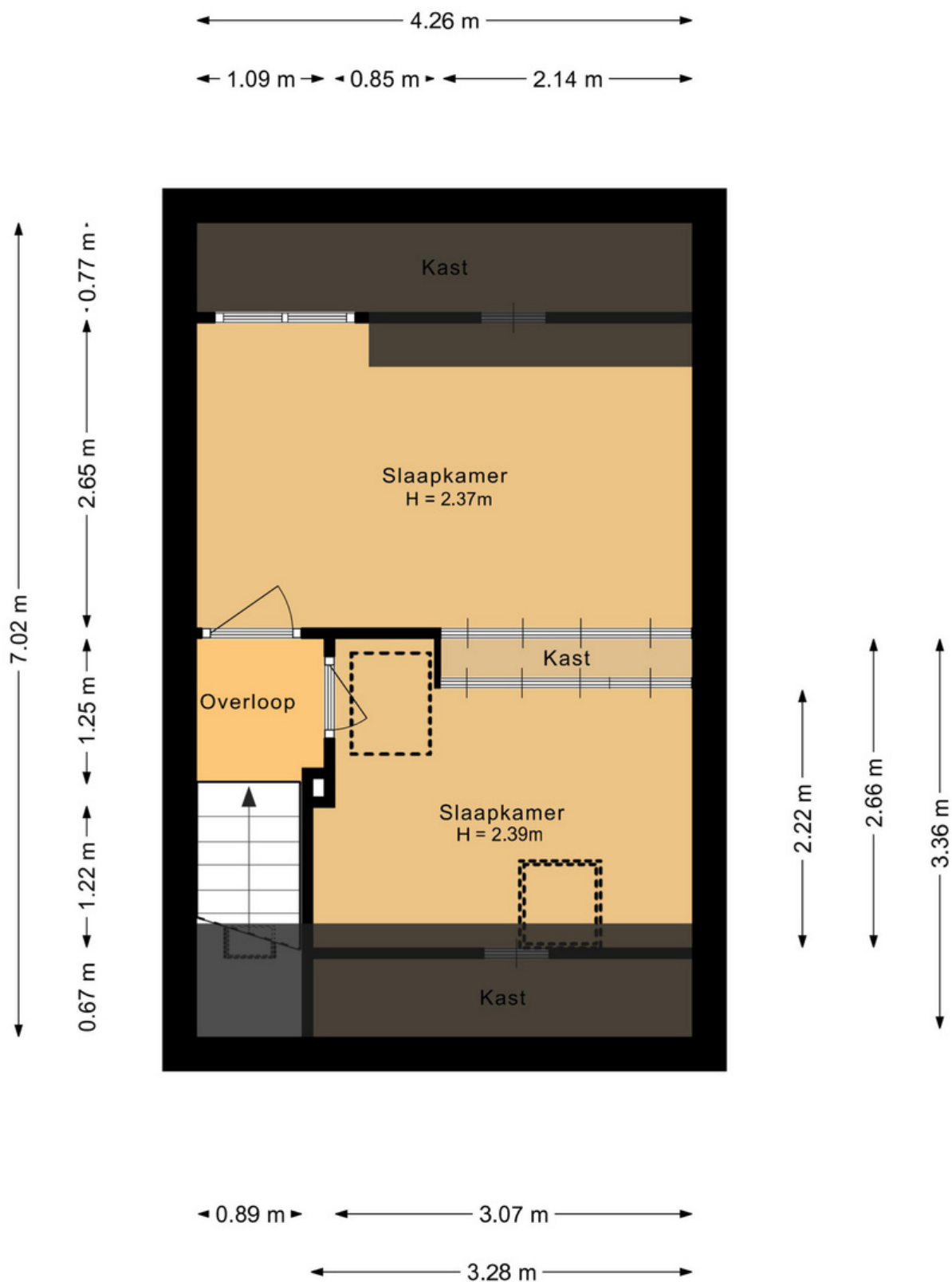
Afmetingen achtertuin ca. 13,5 x 8 m.

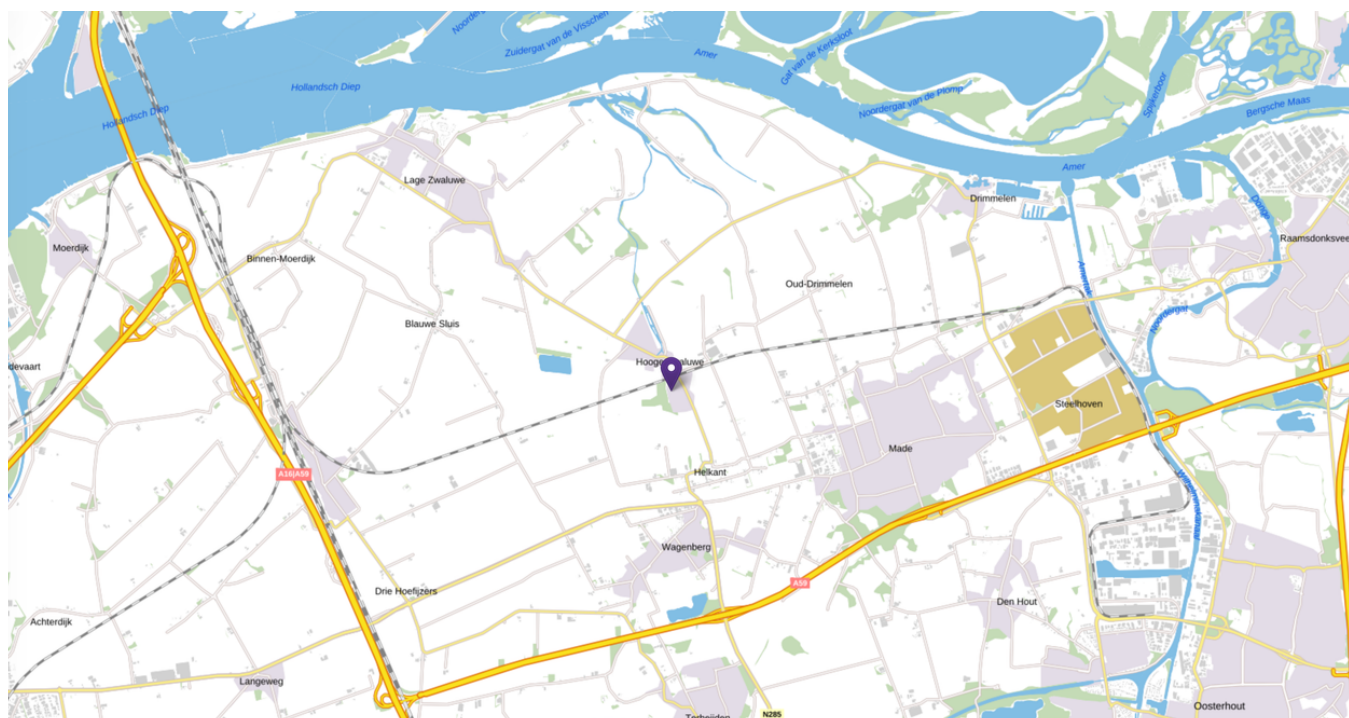




www.jbmakelaardij.nl









Samengevat

- **Kluswoning met twee bergingen, gelegen in een gemoedelijk woonhofje in Hooge Zwaluwe.**
- **Gelegen op korte afstand van Basisschool "De Schittering".**
- **Grote tuin van ca. 108 m2.**
- **2 slaapkamers**
- **Badkamer op de begane grond.**
- **Energielabel....**

Vraagprijs € 250.000 k.k.