



PASTOOR VAN HOOIJDONKLAAN 12, LAGE ZWALUWE
WONINGBROCHURE **VRAAGPRIJS € 490.000,- K.K.**

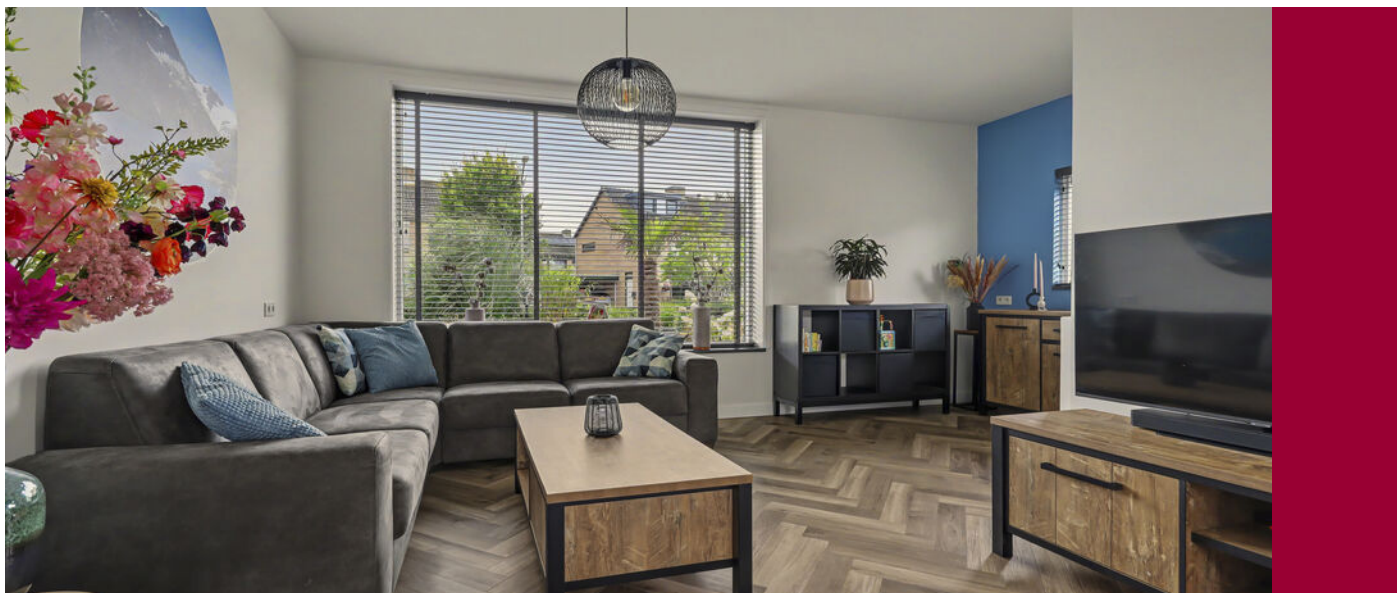
KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	120 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	312 m ²
VOLUME	523 m ³
BOUWJAAR	1970
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 490.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze ruime 2 onder 1 kapwoning met garage is aantrekkelijk gelegen aan een fraaie, ruim opgezette laan in het dorp. Sportvelden, supermarkt en basisschool bevinden zich op loopafstand. Vanaf 2021 is woning fraai gemoderniseerd waarbij ook de fraaie badkamer en keuken meegenomen zijn. Ook de A16 is snel bereikbaar, waardoor er een uitstekende verbinding is richting Breda, Dordrecht en Rotterdam.

De woning beschikt over vier slaapkamers, is volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. Daarnaast zijn diverse ramen voorzien van rolluiken. De ruime oprit biedt plaats aan maar liefst drie auto's en beschikt over een laadpaal. De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over meerdere terrassen en een achterom.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met vernieuwde en uitgebreide meterkast met o.a. glasvezelaansluiting, toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer heeft een prettige lichtinval en is voorzien van openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond.

De open keuken (2021) beschikt over een moderne keukeninrichting met inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, spoelbak en Quooker. Een praktische voorraadkast zorgt voor extra bergruimte.

Middels de openslaande tuindeuren is er directe toegang tot de achtertuin.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een balkon.

De luxe badkamer (2021) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, wandcloset en mechanische afzuiging.

2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Voorzolder met opstelplaats van de cv-combiketel ('21), wasmachine-aansluiting en bergruimte. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

De ruime vierde slaapkamer beschikt over een nieuwe dakkapel (2021) en praktische bergruimte achter de knieschotten.

TUIN:

De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over meerdere terrassen en een achterom. Een fijne plek om in alle rust van de buitenruimte te genieten.

De garage is voorzien van een sectionaaldeur. De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein. De oprit is bovendien voorzien van een laadpaal.

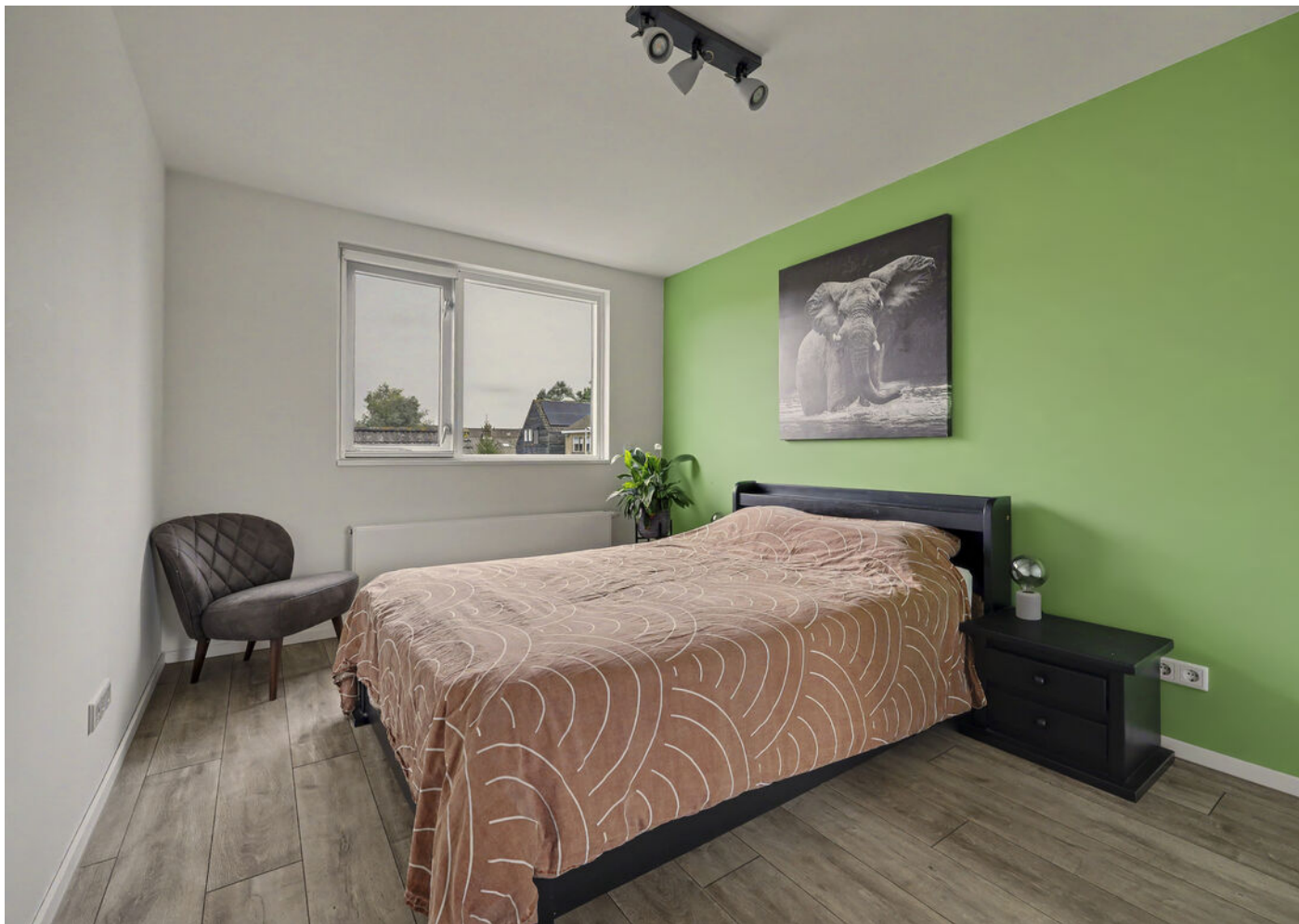








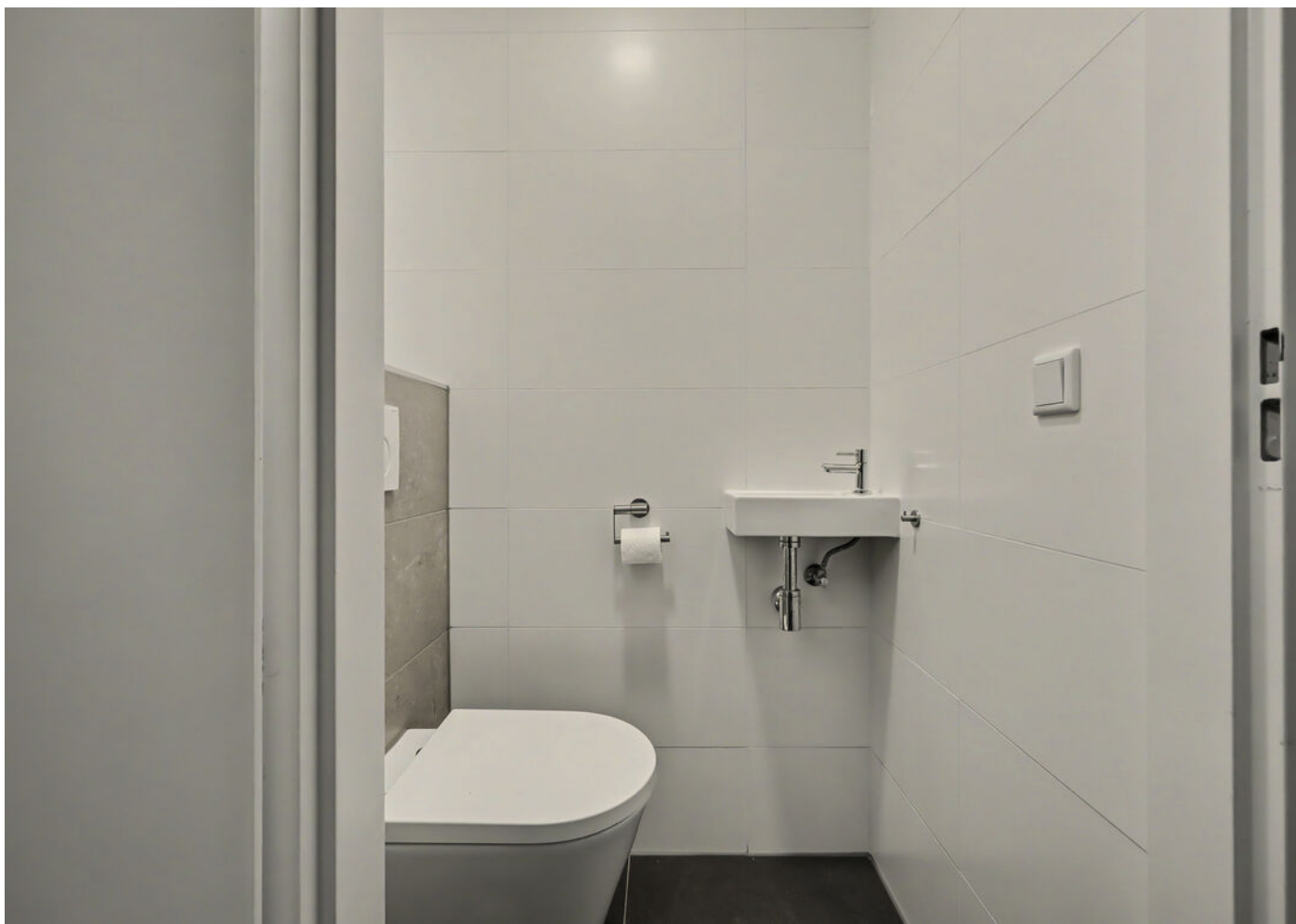






























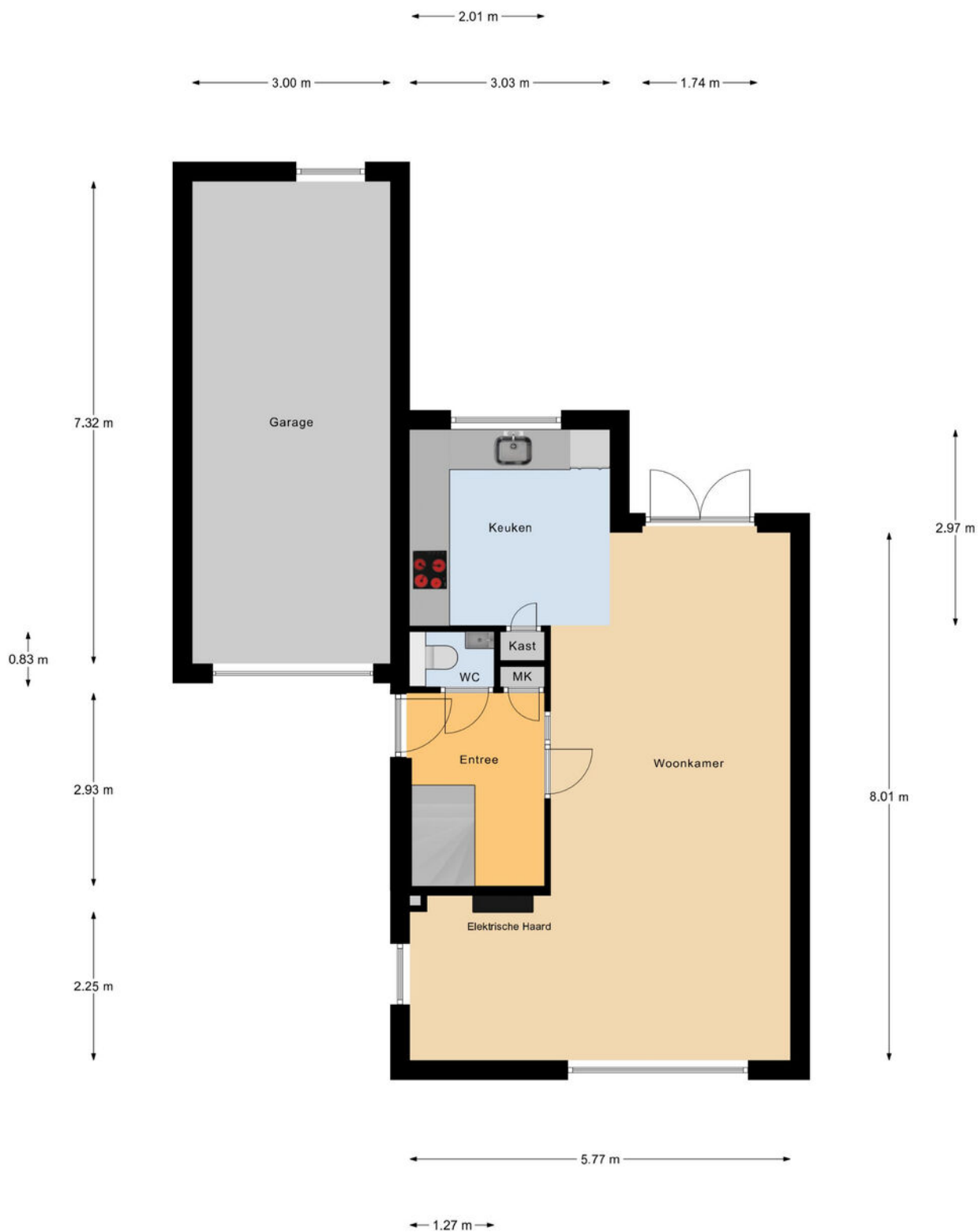








PLATTEGRONDEN



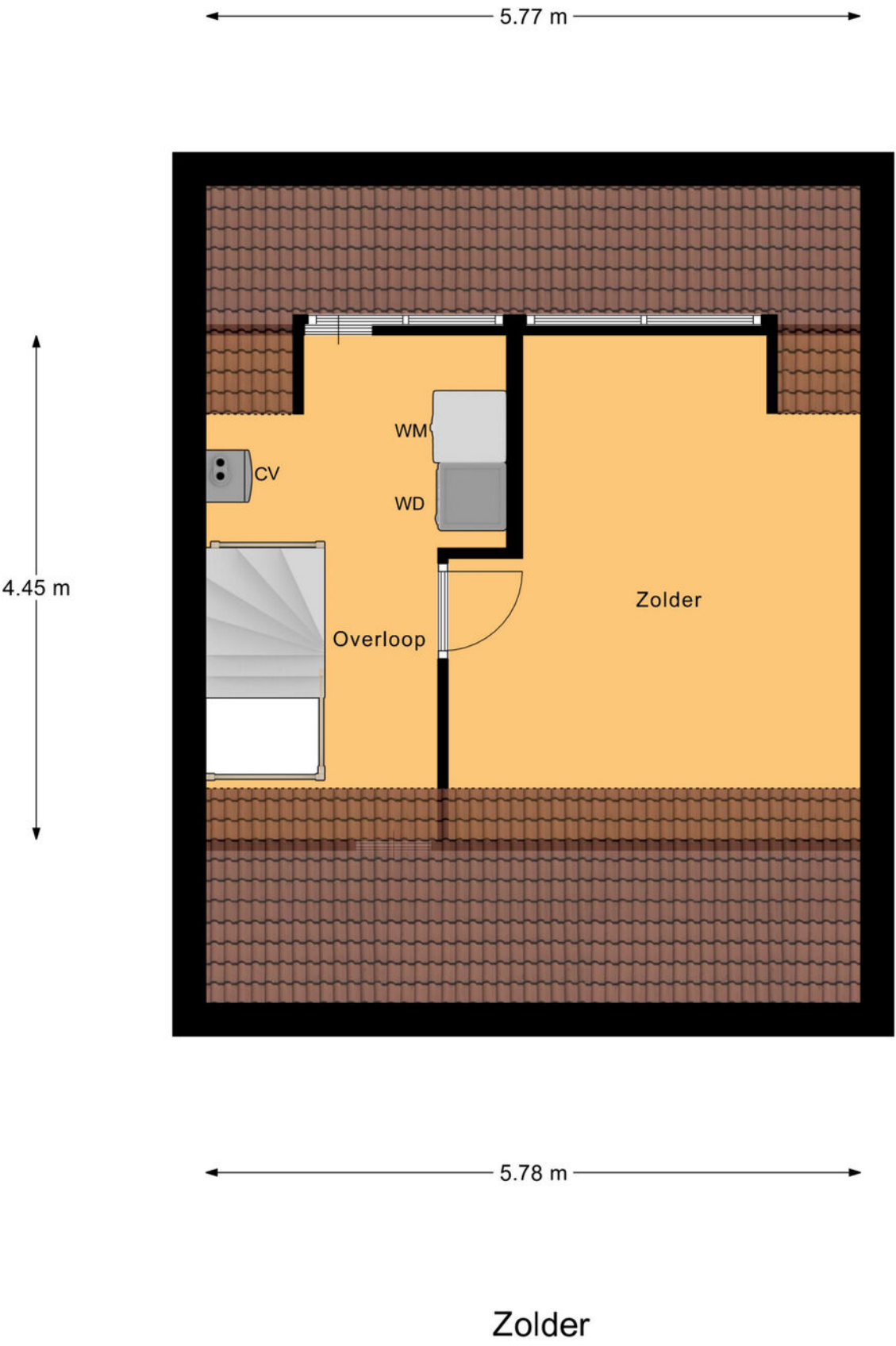
Begane Grond

PLATTEGRONDEN

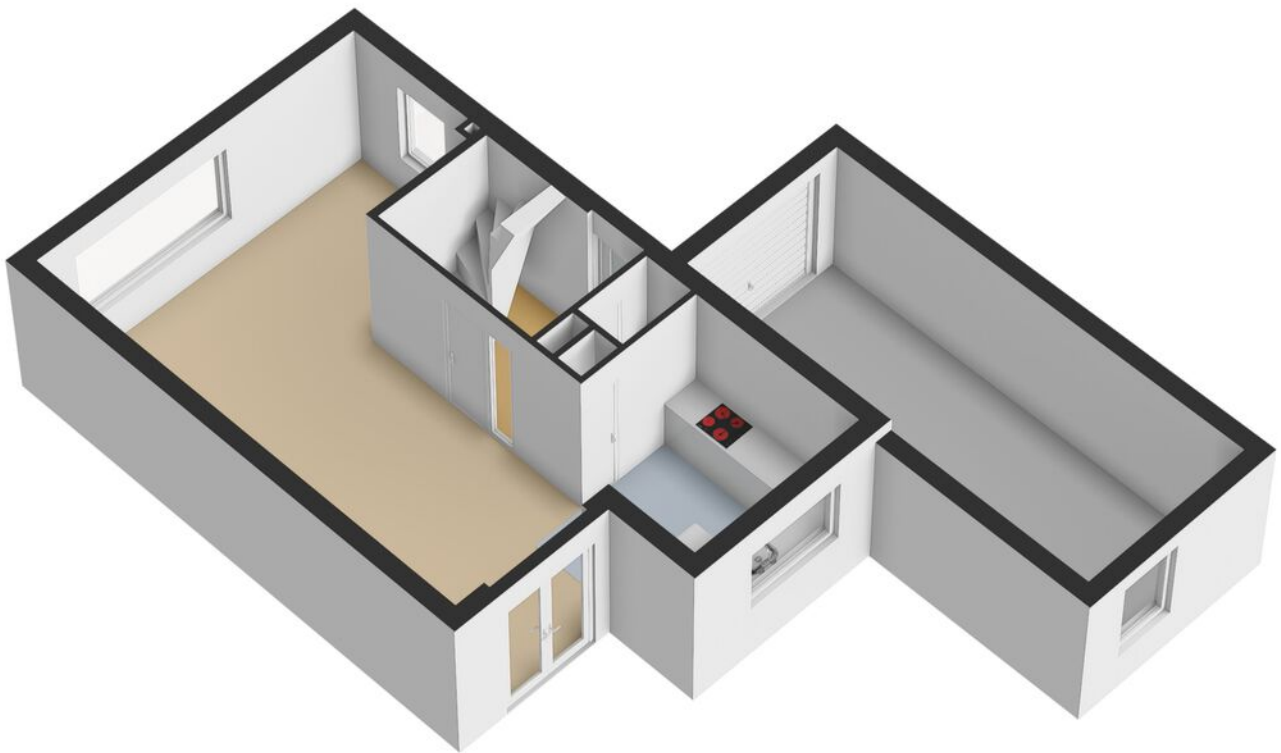


1e Verdieping

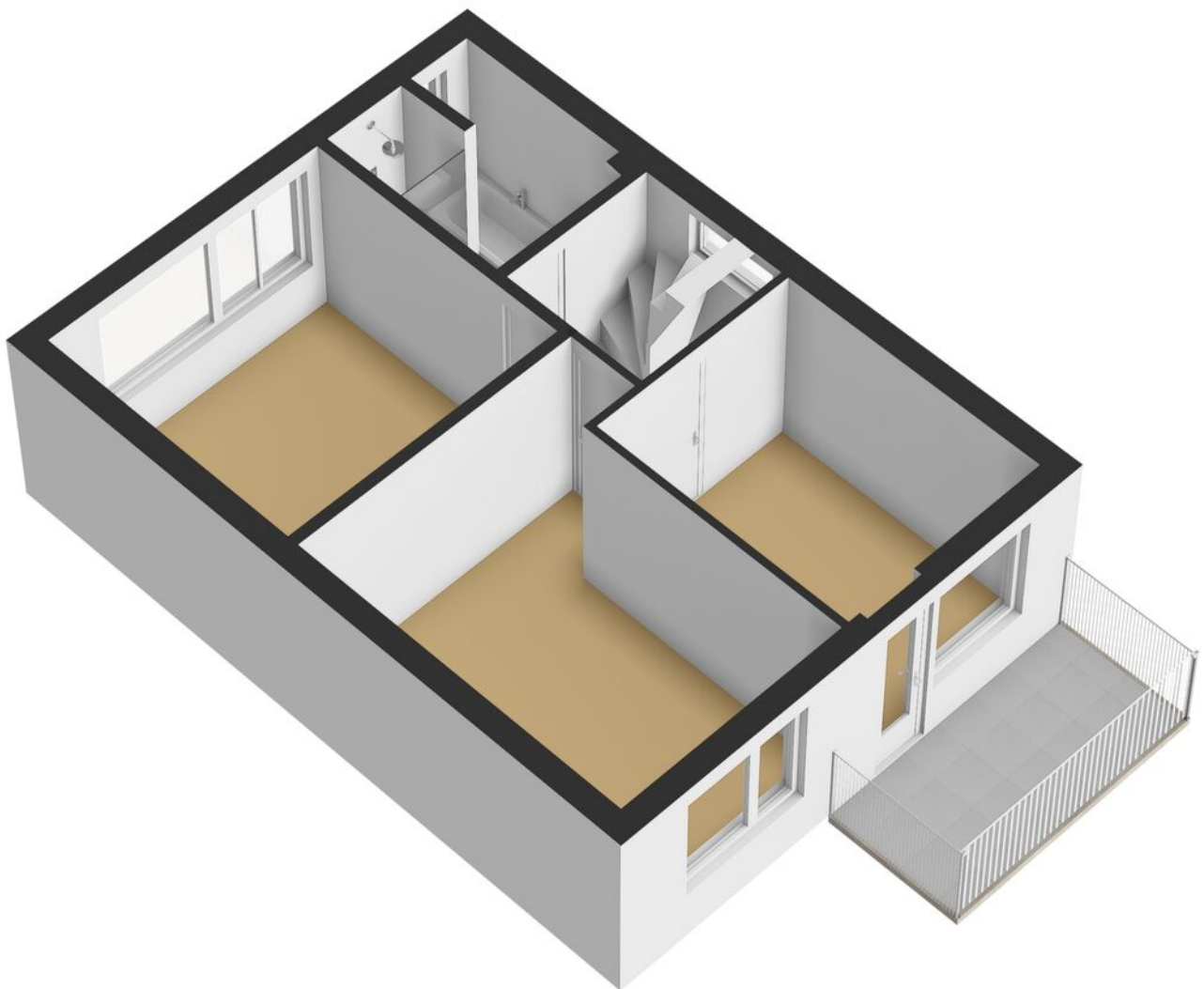
PLATTEGRONDEN



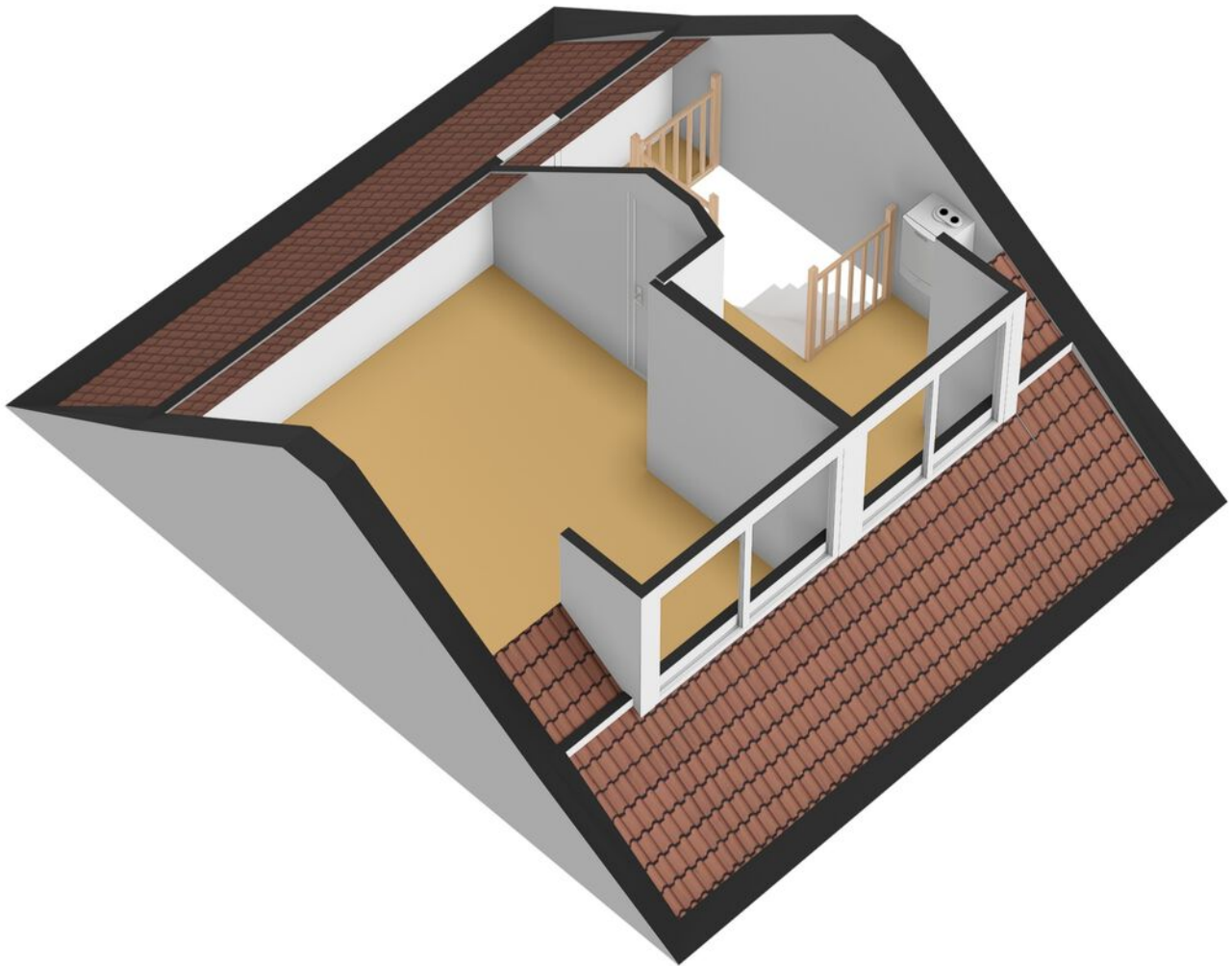
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastoor van Hooij12



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe

Sectie I

Perceel	1280
---------	------

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Losse Kasten		X		
- Legplanken		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
- PVC vloer beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Elektrische haard			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
- Spiegelkast badkamer	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

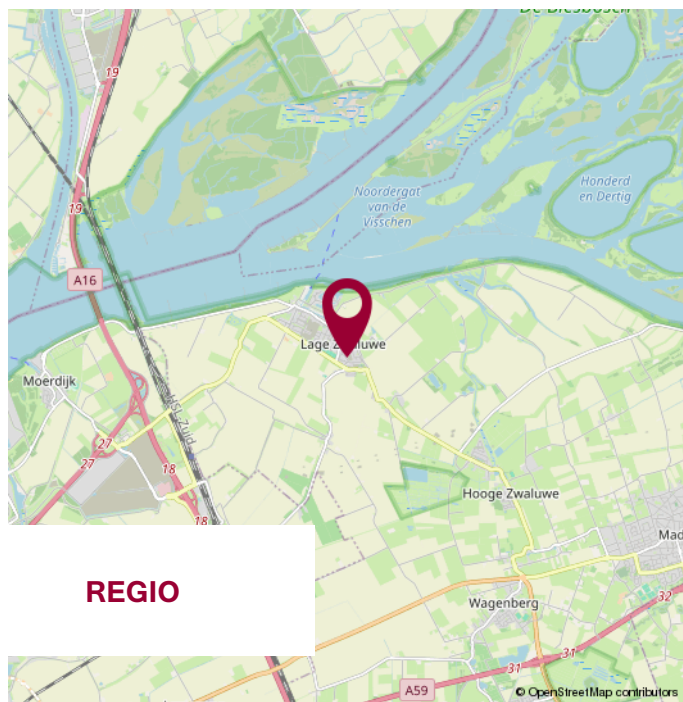
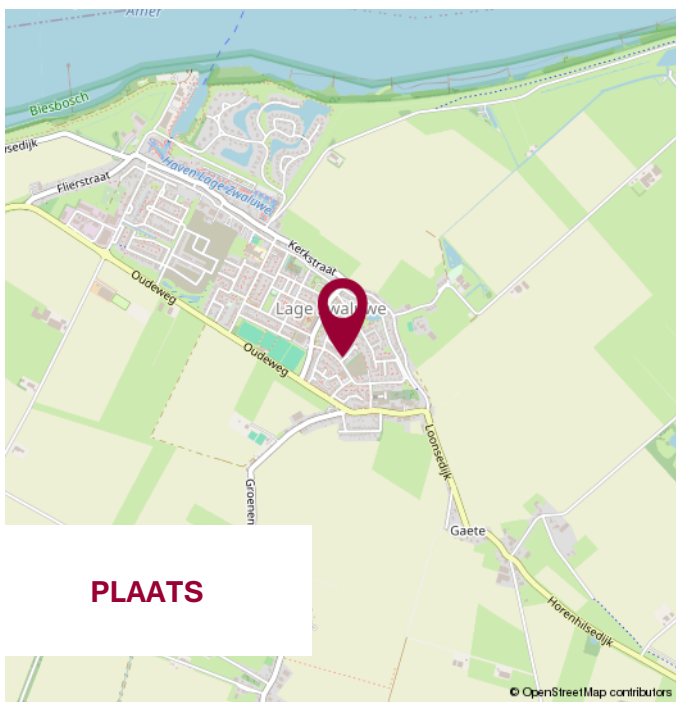
LIJST VAN ZAKEN

	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
Losse beplanting		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.