

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

PLANTSOEN 22, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 510.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	150 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	399 m ²
VOLUME	556 m ³
BOUWJAAR	1900
TUIN	achtertuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 510.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze verrassende, karakteristieke vrijstaande woning is gelegen aan het fraaie dorpslint van Lage Zwaluwe.

De woning is in 2025 compleet verbouwd en volledig vernieuwd, waarbij comfort, isolatie en moderne afwerking centraal hebben gestaan. Zo is de woning onder meer voorzien van geïsoleerde binnenwanden met PIR-isolatie, dakisolatie, isolatieglas, een nieuwe geïsoleerde betonvloer op de begane grond, vloerverwarming, PVC-vloeren, 5 PV-panelen en een gasgestookte cv-combi installatie uit 2025.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer met aansluitende een mooie badkamer op de begane grond behoort ook gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Dit maakt de woning niet alleen comfortabel voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor levensloopbestendig gebruik, logees of werken aan huis.

Het resultaat is een sfeervolle woning met karakter aan de buitenzijde en hedendaags wooncomfort aan de binnenzijde. De woning beschikt over meerdere slaapkamers, luxe sanitaire voorzieningen, een moderne keuken, een riante tuin met veranda, garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met vernieuwde meterkast, bergkast en separaat wandcloset met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer en woonkamer.

De begane grond is voorzien van een nieuwe betonvloer met isolatie, vloerverwarming en een moderne PVC-vloer. De wanden zijn strak afgewerkt met sauskwerk en het plafond is gestuct.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een houtkachel en openslaande tuindeuren, waardoor er een prettige verbinding is met de tuin.

De moderne keuken is compleet ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en vriezer.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats van de cv-combi installatie. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Daarnaast is er op de begane grond een slaapkamer aanwezig met aansluitend een eigen sanitaire ruimte, voorzien van een inloofdouche, badmeubel en mechanische afzuiging. Deze ruimte maakt de woning bijzonder geschikt voor gelijkvloers wonen, logees of gebruik als werk-/praktijkruimte.

ALGEMEEN:

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee slaapkamer zijn voorzien van een dakkapel.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad en badmeubel. Daarnaast is er een separaat wandcloset met fonteintje aanwezig.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop ruimte om buiten te zitten. De aanwezige veranda zorgt voor een fijne overdekte plek, waardoor er ook bij minder goed weer van de tuin genoten kan worden.

De woning beschikt over een garage en parkeergelegenheid op eigen grond. Bij de garage zijn er voorbereidingen getroffen voor het maken van een mantelzorg woning.

LOCATIE:

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van de supermarkt.

De voorzijde van de woning maakt onderdeel uit van het beschermde stads- en dorpsgezicht, wat bijdraagt aan het karakter van de woning.





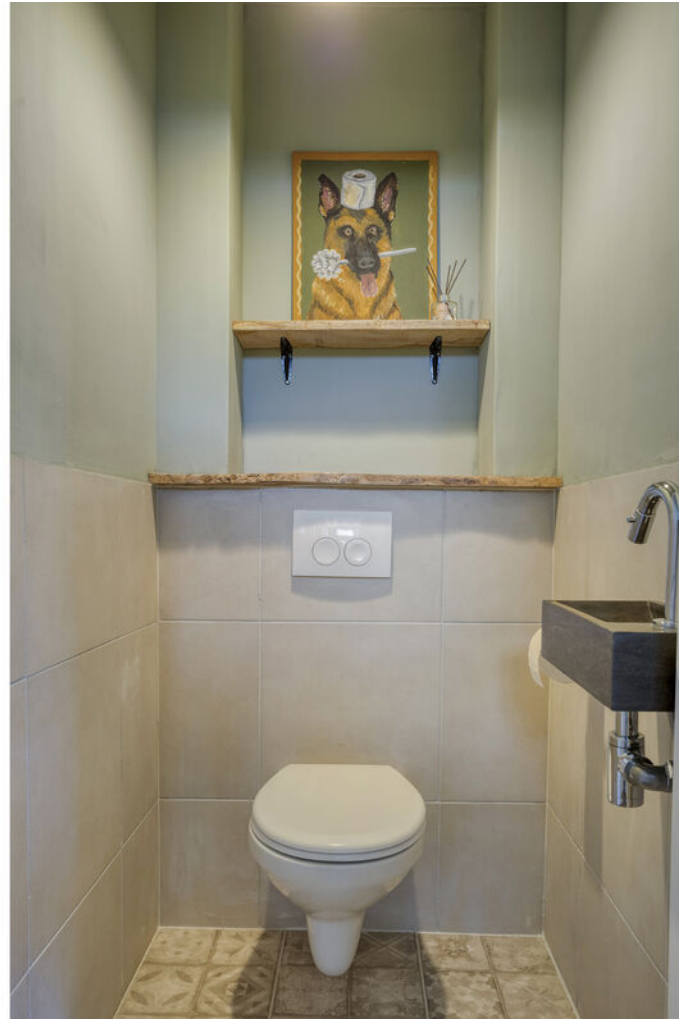




































PLATTEGRONDEN



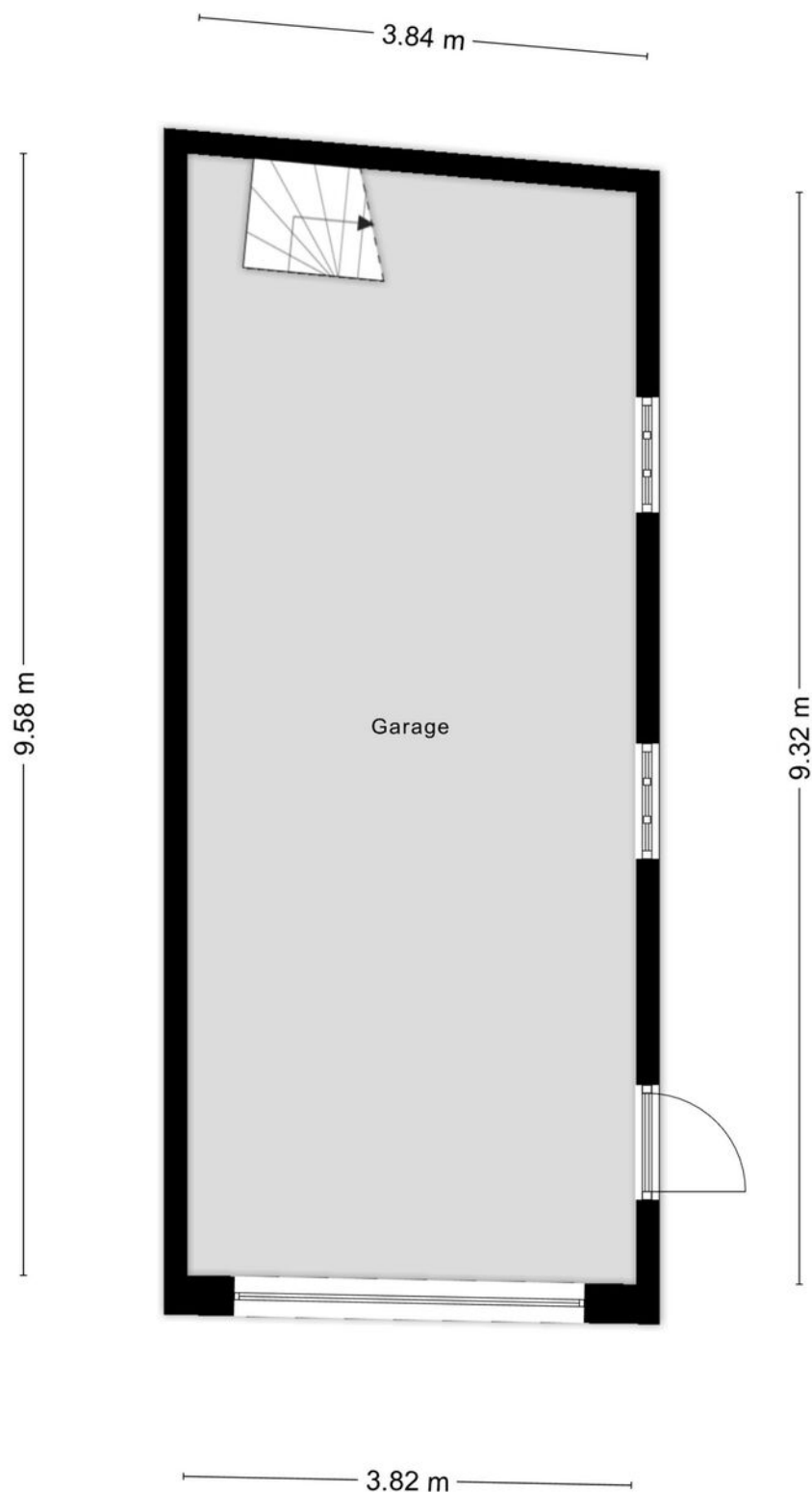
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

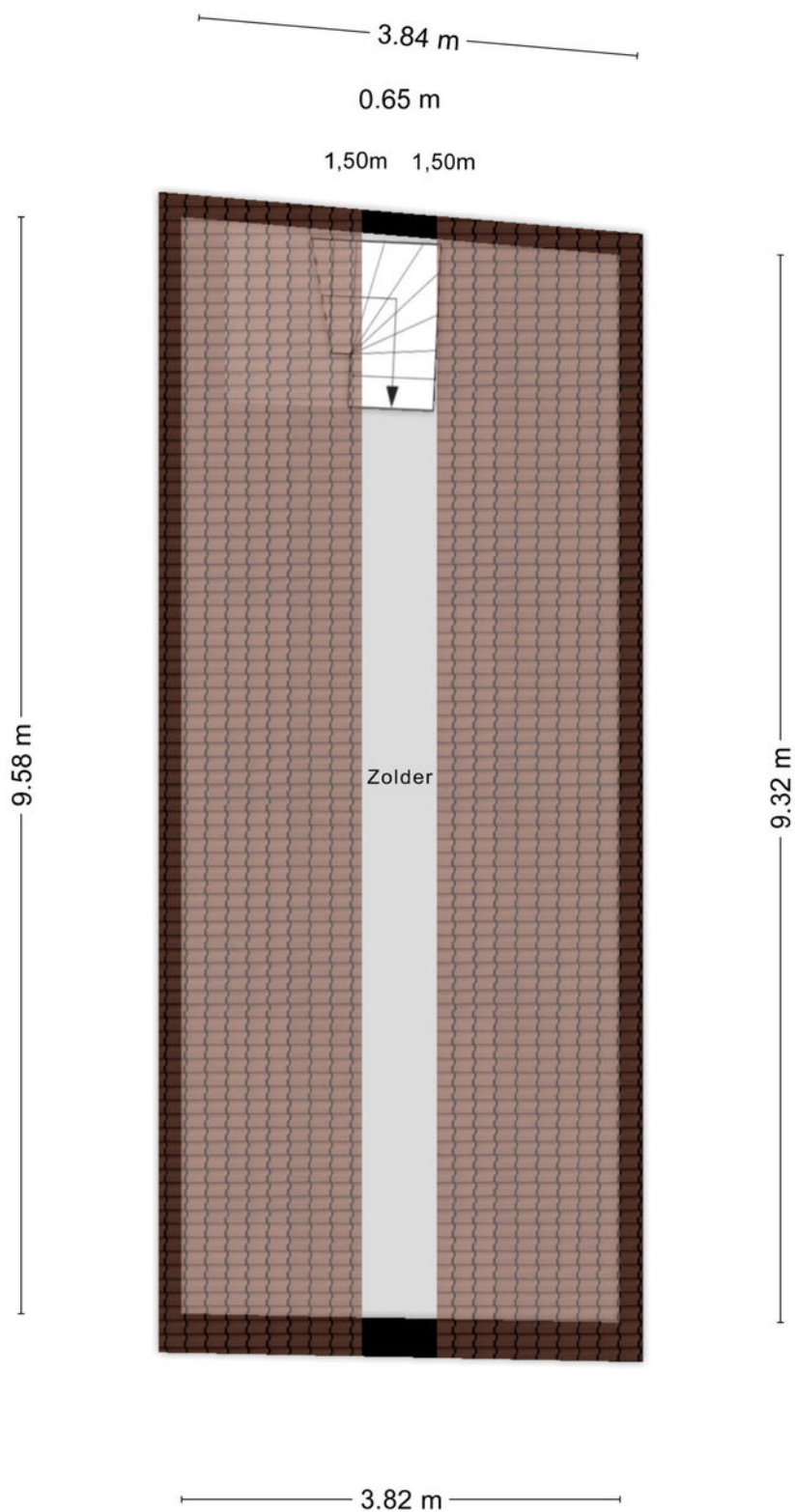


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

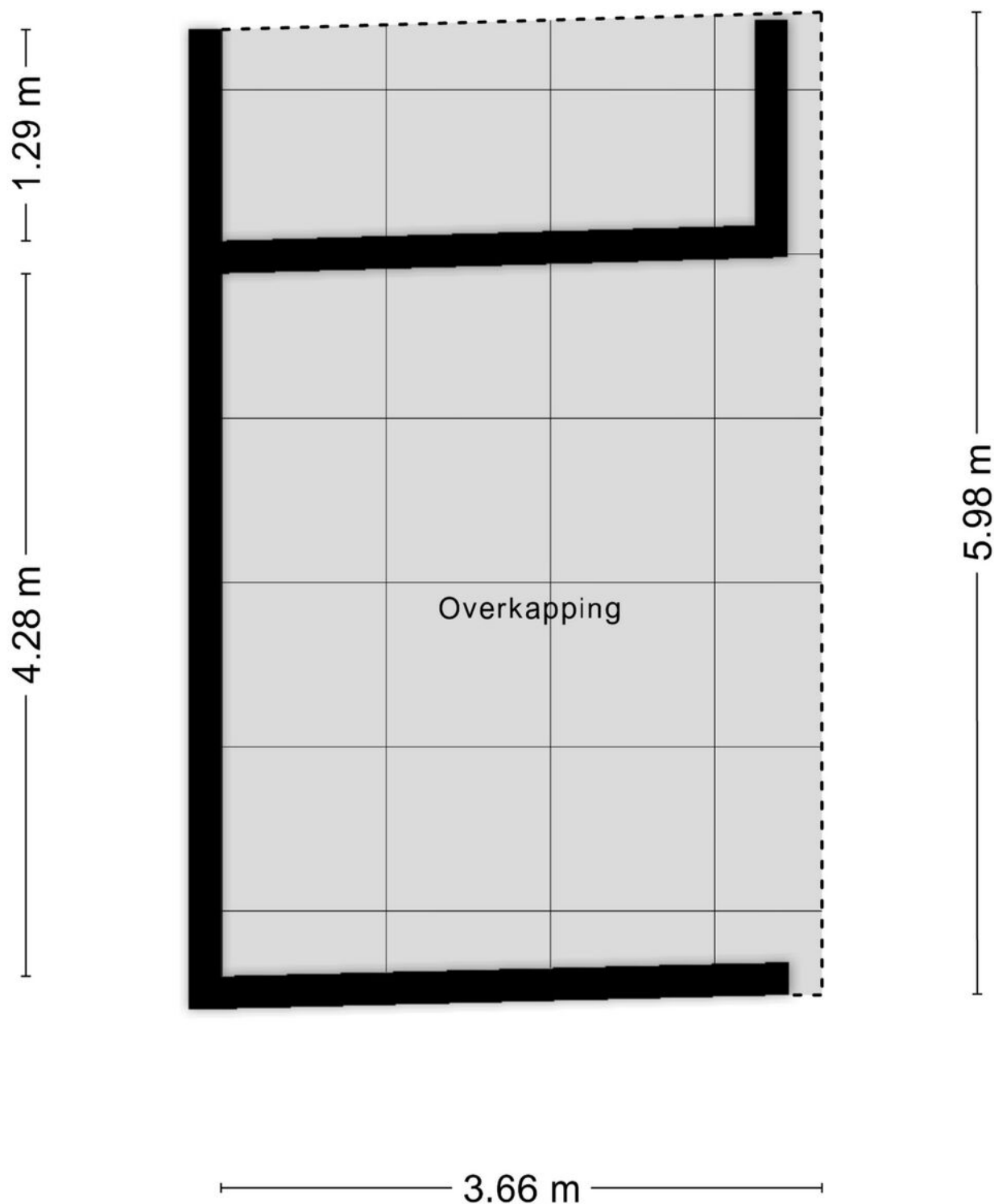
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

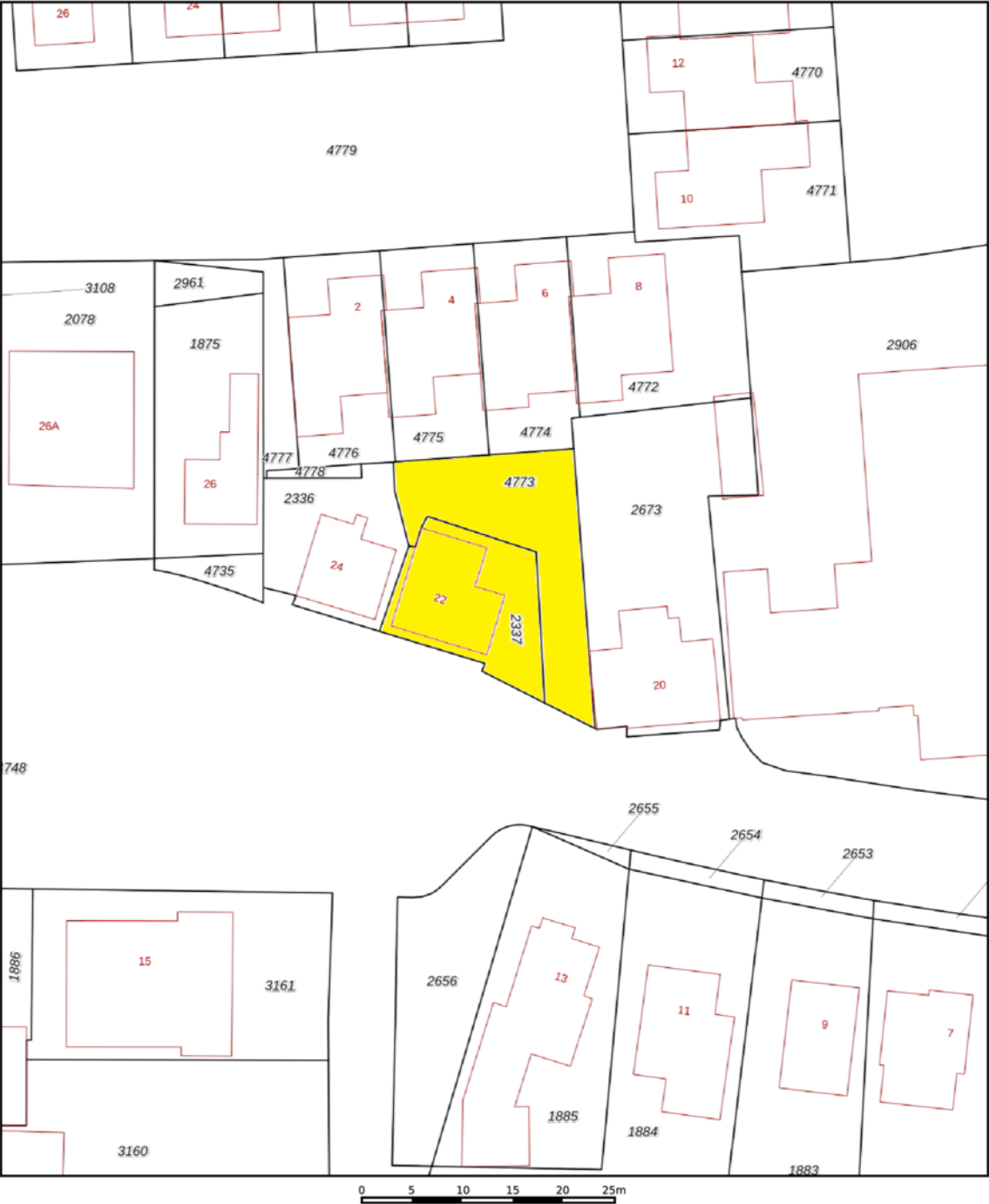


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe

Sectie I

Perceel 4773

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
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				
-				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			

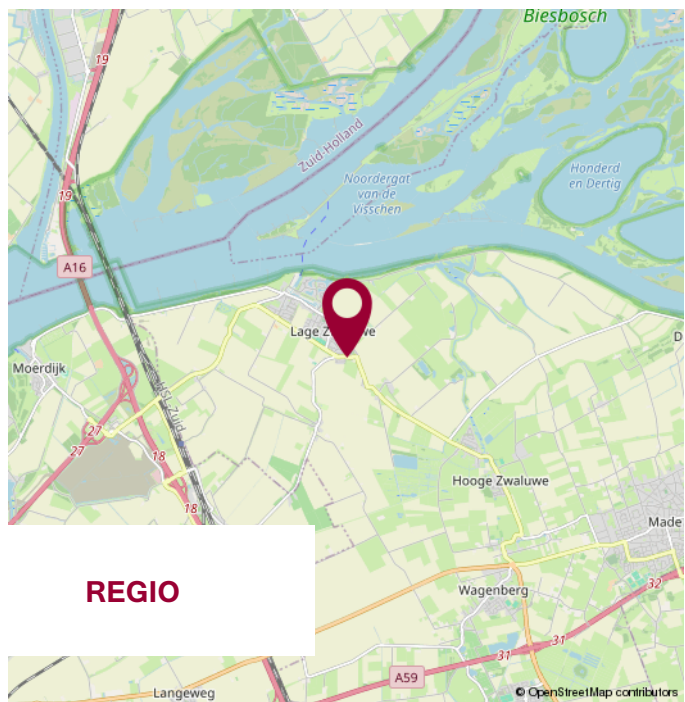
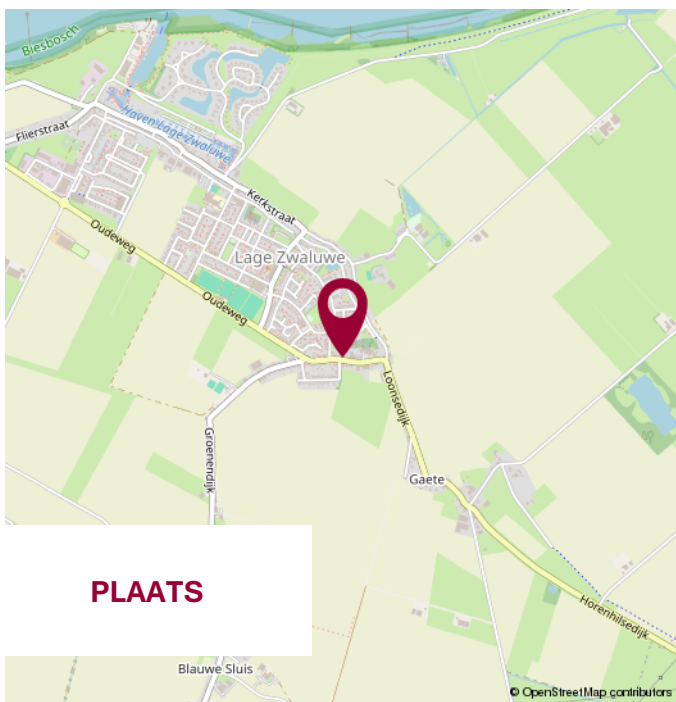
LIJST VAN ZAKEN

	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.