



WONINGBROCHURE

DE WETERING 50, HOOGHE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	156 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	261 m ²
VOLUME	635 m ³
BOUWJAAR	2007
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 585.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze riante 2 onder 1 kapwoning met garage en oprit is aantrekkelijk gelegen in een jonge en populaire woonwijk in Hooge Zwaluwe. De woning is goed onderhouden en biedt volop ruimte en comfort voor een gezin. Schuin tegenover de woning bevindt zich een speeltuintje, terwijl de achtertuin direct grenst aan het agrarische buitengebied.

De woning beschikt over een ruime, tuingerichte woonkamer, een luxe keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale open zolderverdieping. Hier kunnen eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Dankzij de aanwezigheid van 18 zonnepanelen en volledige isolatie is bovendien aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Een bijzonder pluspunt is de extra grond die aan de achterzijde is aangekocht. Hierdoor is de achtertuin aanzienlijk verruimd en is er volop ruimte ontstaan om te genieten van het buitenleven en de zonnige ligging op het zuiden.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar), toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast.

Aan de straatzijde bevindt zich de luxe keuken in U-opstelling. De fraaie erker biedt extra ruimte in de keuken waarbij de keuken beschikt over een composiet aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, warmhoudlade en koel-vries combinatie.

De gezellige, tuingerichte L-vormige woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer met eiken toplaag, stucwerk wanden en een plafond met sierlijsten.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, sauskwerk wanden en spackwerk plafonds.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, vaste wastafel en wandcloset.

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-combiketel (2026), de aansluiting voor de wasmachine en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De royale, open zolderruimte beschikt over een dakkapel en biedt volop mogelijkheden. Hier kunnen eenvoudig één of twee extra slaapkamers worden gerealiseerd.

TUIN:

De ruime achtertuin is door de aankoop van een extra strook grond vergroot. De tuin is zongunstig gelegen op het zuiden. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven en de ruimte om je heen.

De aangebouwde garage is bereikbaar vanaf de oprit en beschikt over openslaande deuren, een tegelvloer en verwarming. De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein.



















































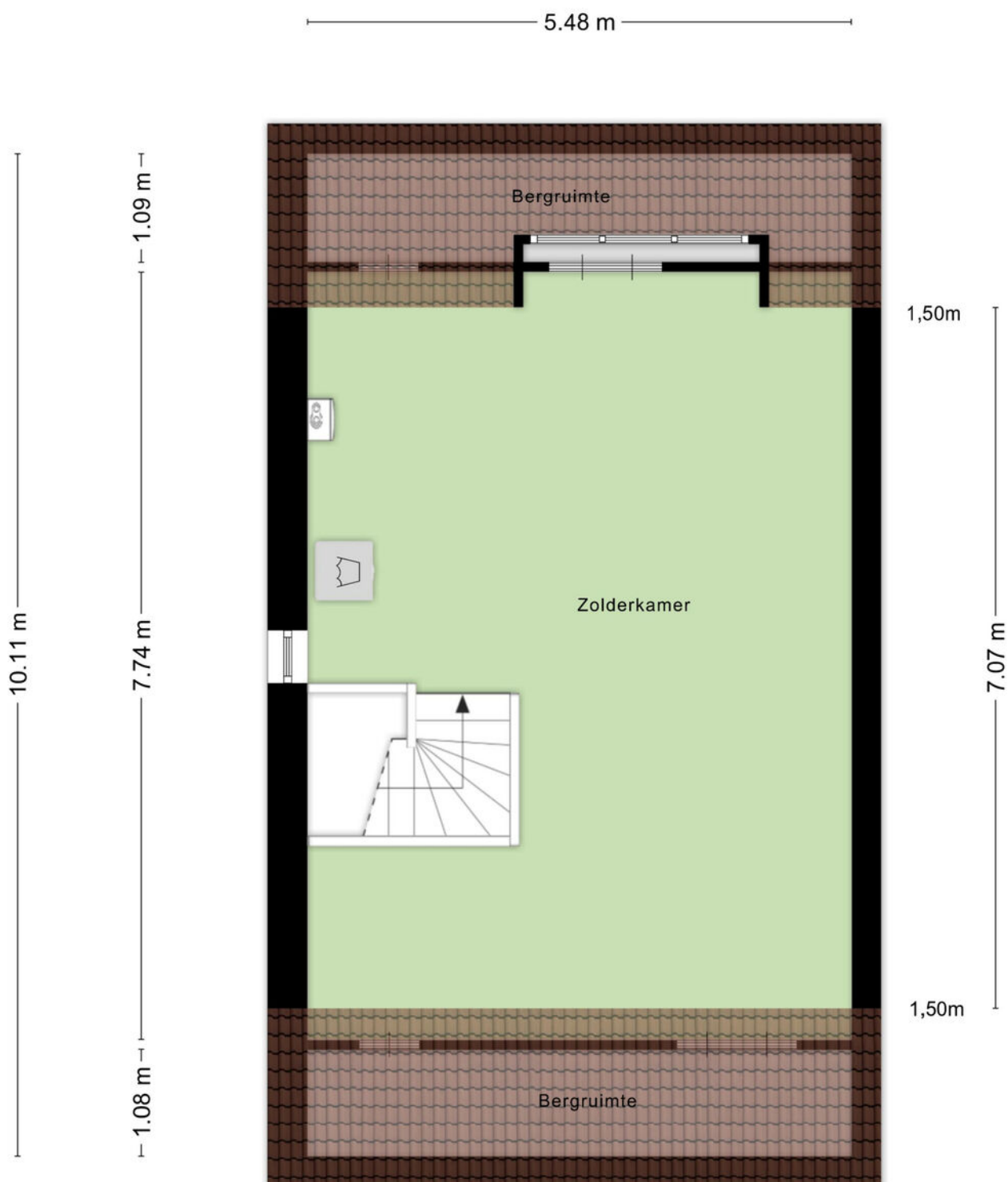
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooge Zwaluwe



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 G

Perceel 2595

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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				
- 4 hoge kasten op zolder en 4 rekken in garage	X			
- legplanken in gangkast en meterkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen met koord	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			
- Droogloop deurmat	X			
- Vloerzeil zolder	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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
- Warmhoudlade	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 met verlichting	X			
- Spiegel in douche		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			
Zonnedoek voor keukenraam	X			
Zonneschermb	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie woonkamer en keu	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Pergola met uitneembaar schaduwdoek	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			
- Boeddha beeld en ornamenten in tuin		X		
- Plantenbakken en regenton		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



**WIJ GEVEN U GRAAG
PERSOONLIJK ADVIES.**

**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



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.