



WONINGBROCHURE

AMEROEVER 65, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 865.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	200 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1615 m ²
VOLUME	739 m ³
BOUWJAAR	1977
TUIN	tuin rondom
GARAGE	parkeerplaats
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	-



VRAAGPRIJS WONING
€ 865.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze uitgebouwde, vrijstaande villa is prachtig gelegen in het aantrekkelijke villapark "Ameroever". De woning bevindt zich op een fraaie locatie waarbij de achtertuin direct grenst aan het gezamenlijke binnenwater. Vanuit de tuin en de woning geniet je bovendien van een mooi uitzicht over de omgeving. Het aanwezige buitenzwembad maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden voor heerlijke zomerse dagen. De woning behoeft enige modernisering, maar beschikt over een ruime en praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse villa van te maken. Op de begane grond bevinden zich onder andere een riante woonkamer en keuken, een uitgebouwd kantoor dat ook als slaapkamer kan worden gebruikt en een badkamer met directe toegang tot de tuin en het zwembad. Op de eerste verdieping zijn nog vier slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig.

De ligging is bovendien gunstig. Met de A16 en A59 op korte afstand, zijn steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime hal/entree met meterkast en glasvezelaansluiting. Vanuit de hal zijn de bijkeuken, toiletruimte, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De bijkeuken is voorzien van een eenvoudig keukenblokje en aansluiting voor de wasmachine.

De tuingerichte woonkamer is bereikbaar via openslaande deuren en beschikt over een open haard en een schuifpui naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een leistenen vloer en schoonmetselwerk- en spachtelputz wanden.

Aan de straatzijde bevindt zich de semi-open keuken. Deze is voorzien van elektrische kookpitten, afzuigkap, koelkast en een losse vaatwasser.

Het kantoor is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en beschikt over een praktische inbouwkast. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer op de begane grond is uitgerust met een ligbad, douche, wandcloset, bidet en badmeubel met dubbele wastafel. Vanuit de badkamer is er rechtstreeks toegang tot de tuin en het buitenzwembad.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een Frans balkon, één over een vaste kastenwand, één over een dakkapel en twee over praktische inbouwkasten.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met sauswerk wanden.

De tweede badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche, dubbele vaste wastafel en toilet.

Separate stookruimte met opstelplaats van de cv-combiketel (2013).

TUIN:

De royale tuin is zuidelijk georiënteerd en grenst direct aan het fraaie binnenwater. De combinatie van het water, het vrije uitzicht en de ruime tuin zorgt voor een bijzondere woonomgeving.

Achter de woning bevindt zich een buitenzwembad, ideaal voor verkoeling en ontspanning tijdens de zomermaanden. Bij het zwembad staat een berging met een eigen cv-combiketel (2004).

Daarnaast beschikt het perceel over een extra berging, een carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





































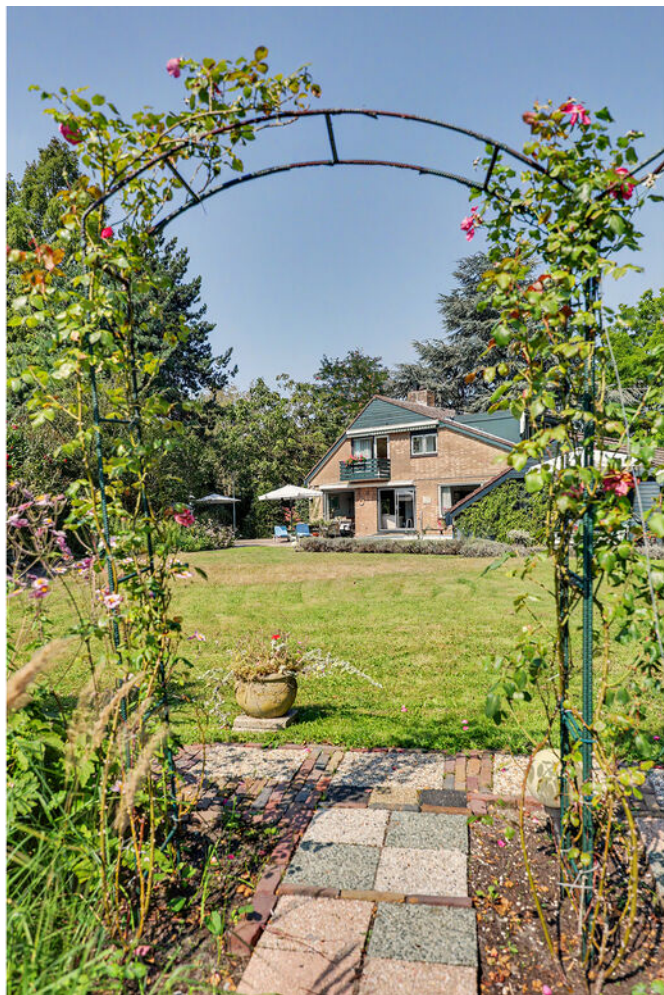
























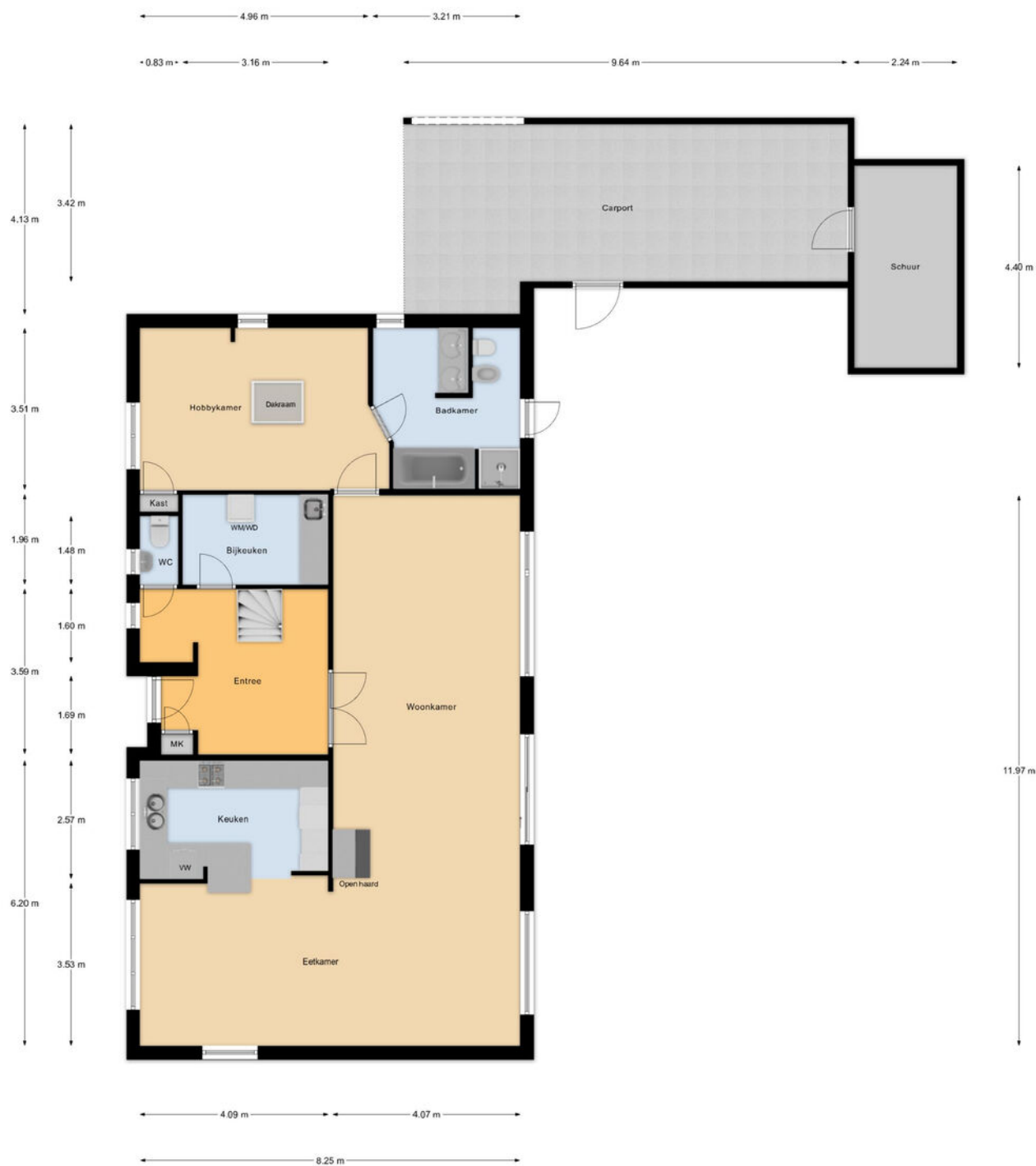






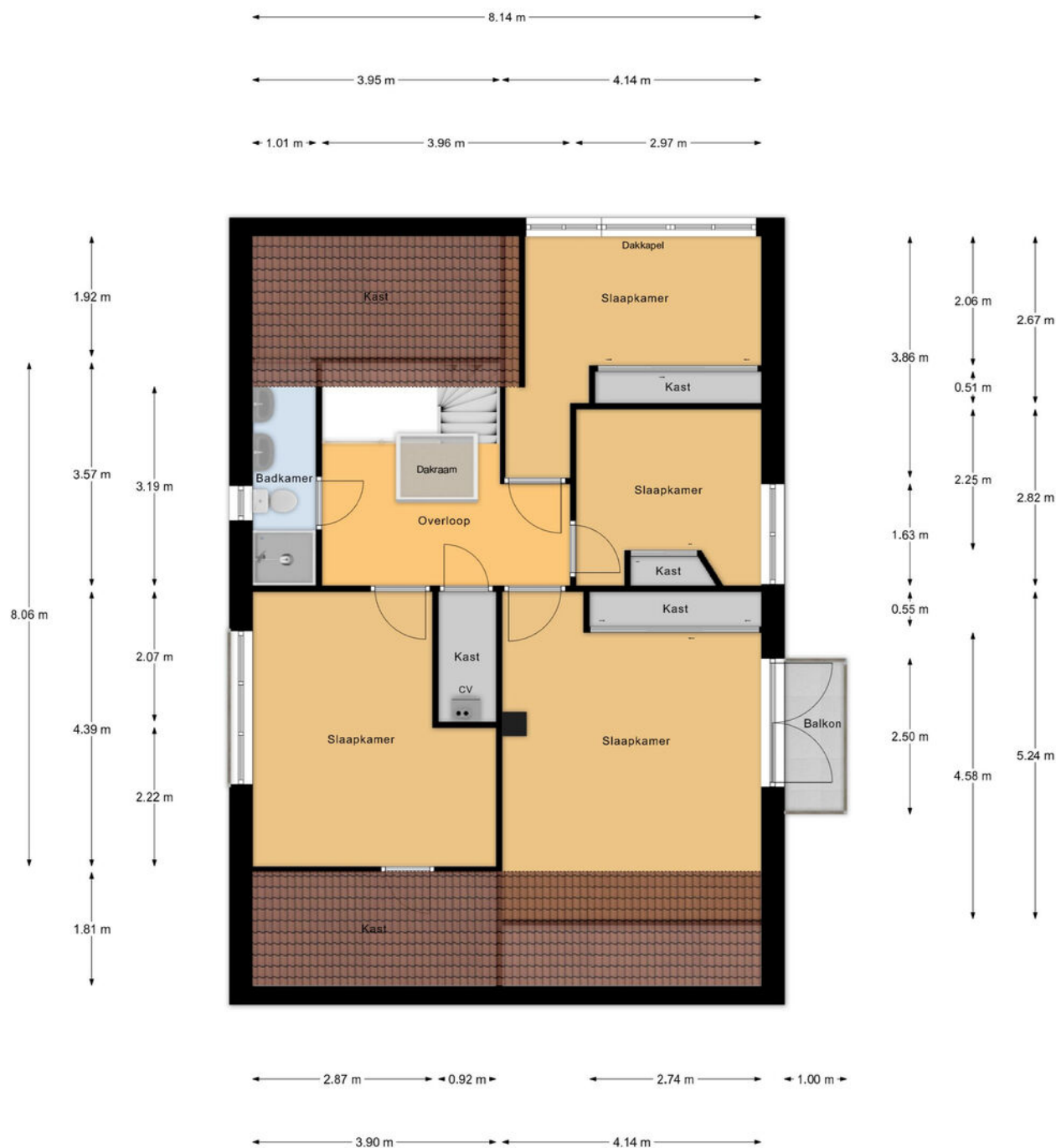


PLATTEGRONDEN



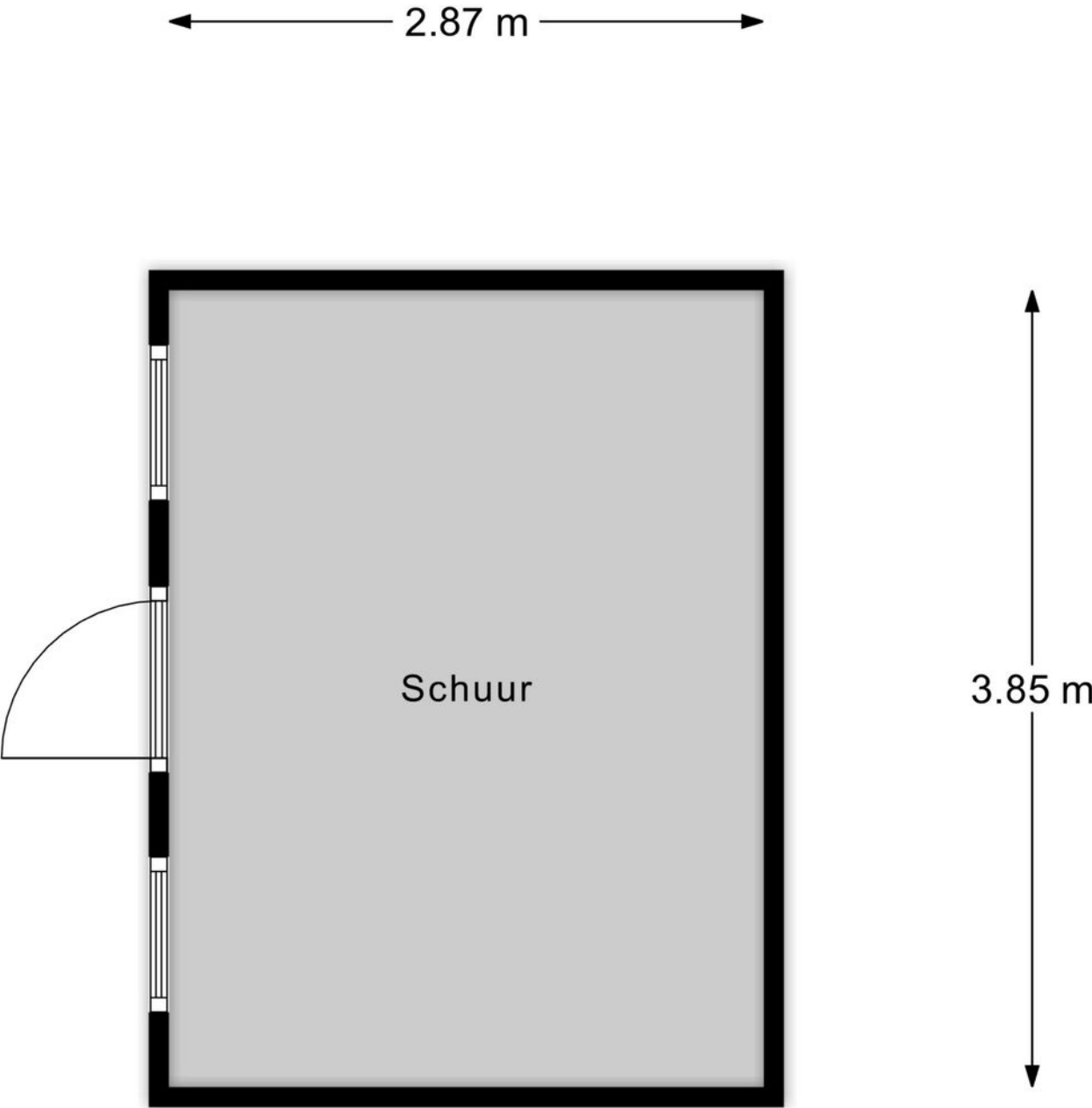
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



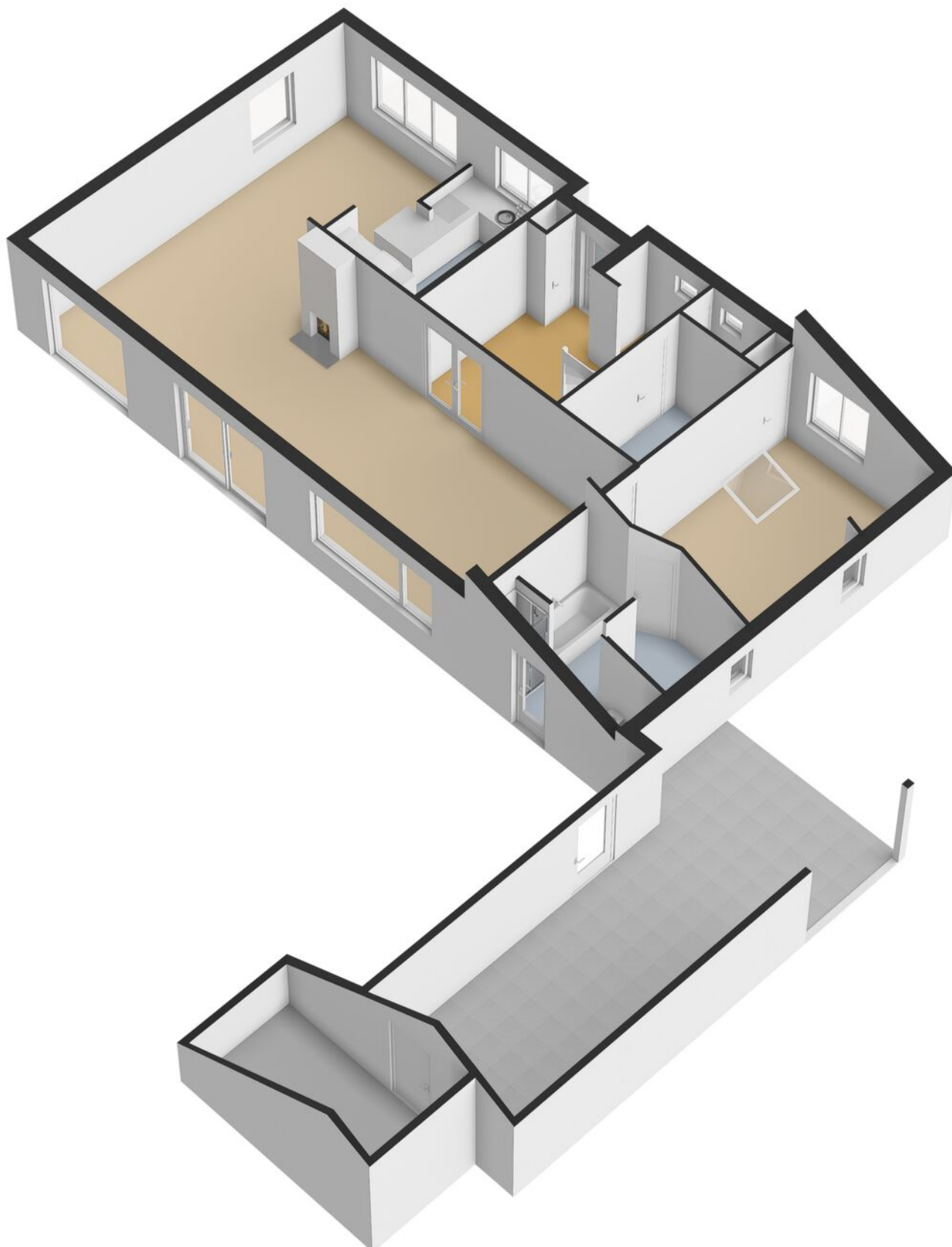
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN

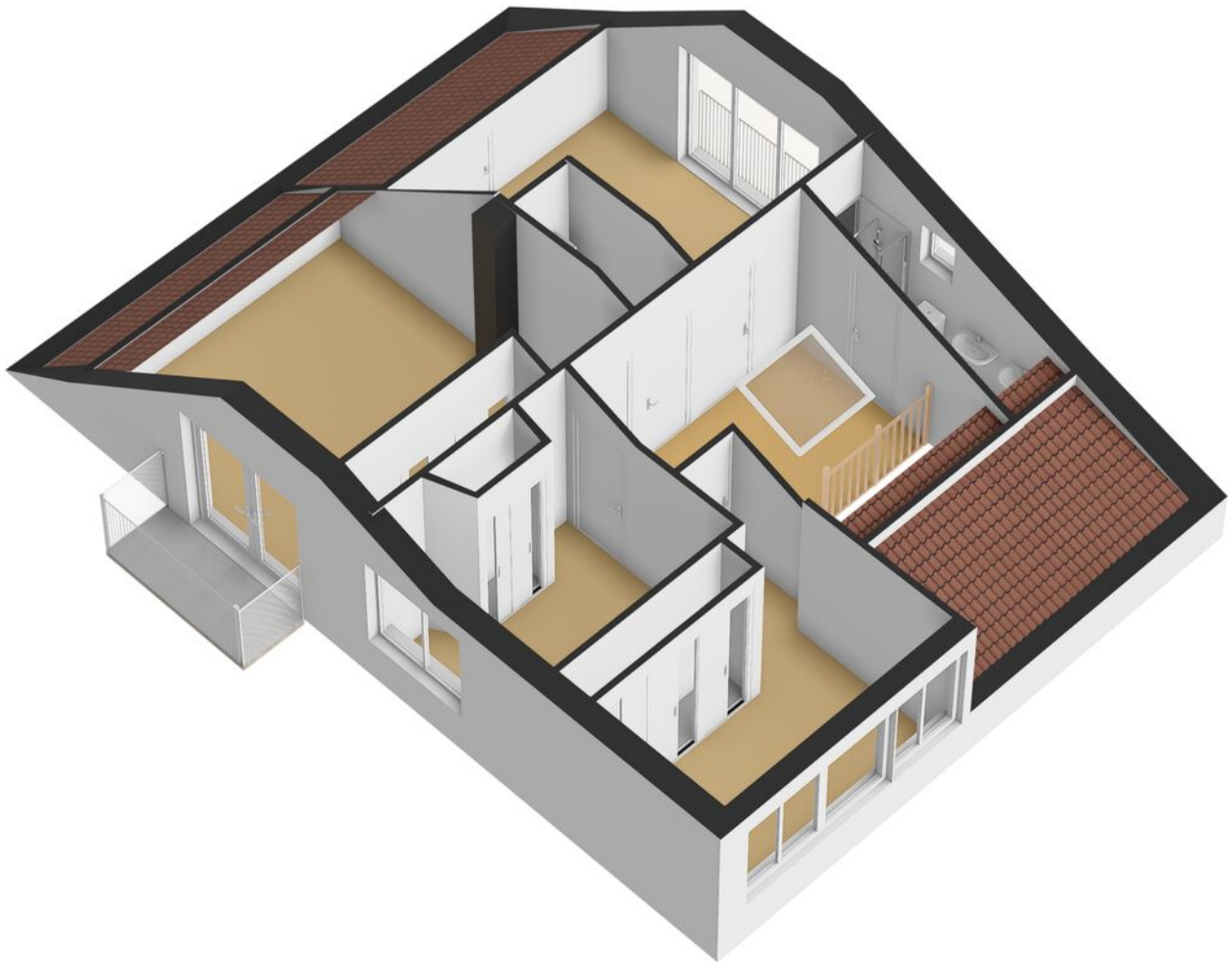


Schuur

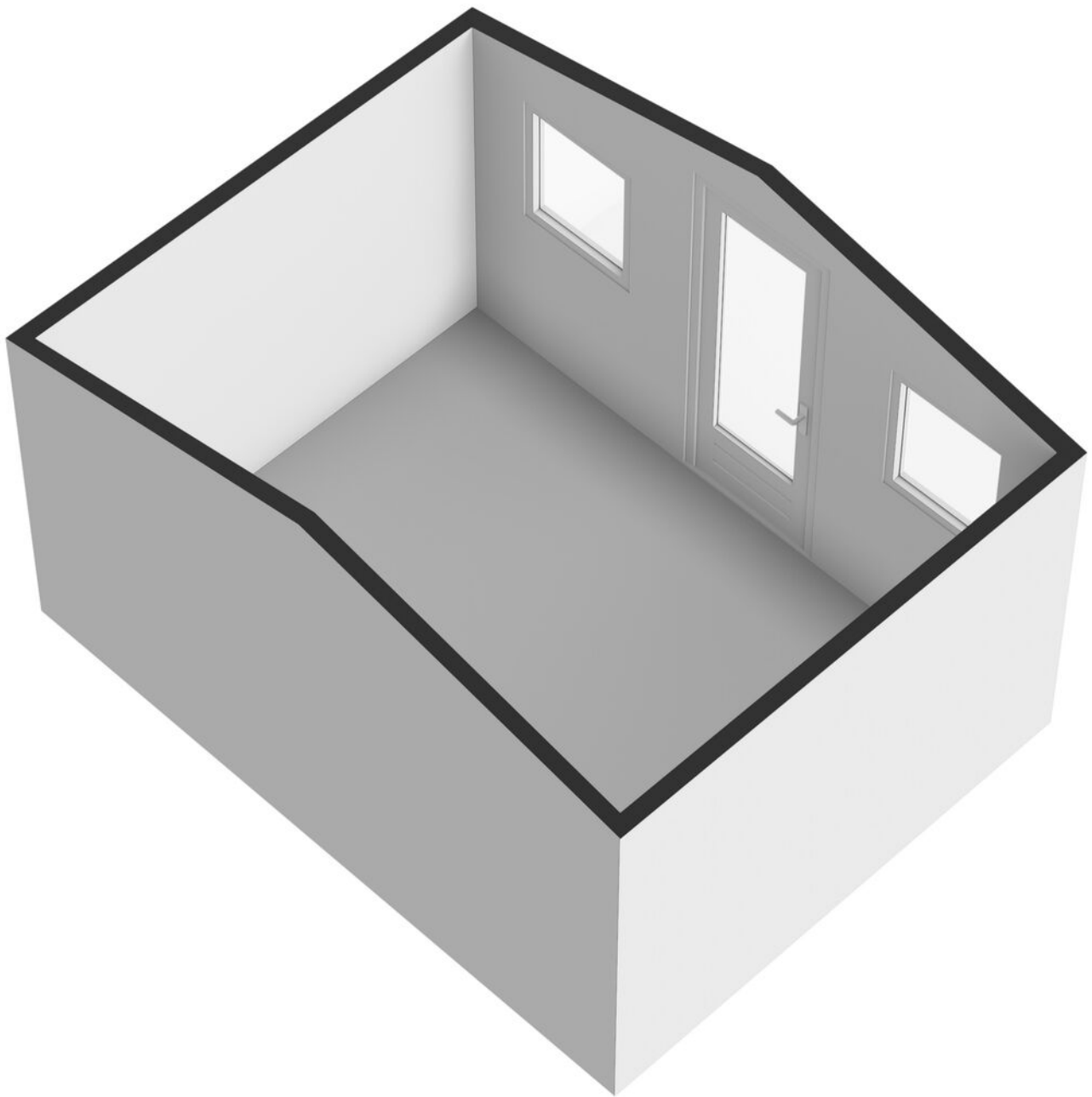
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



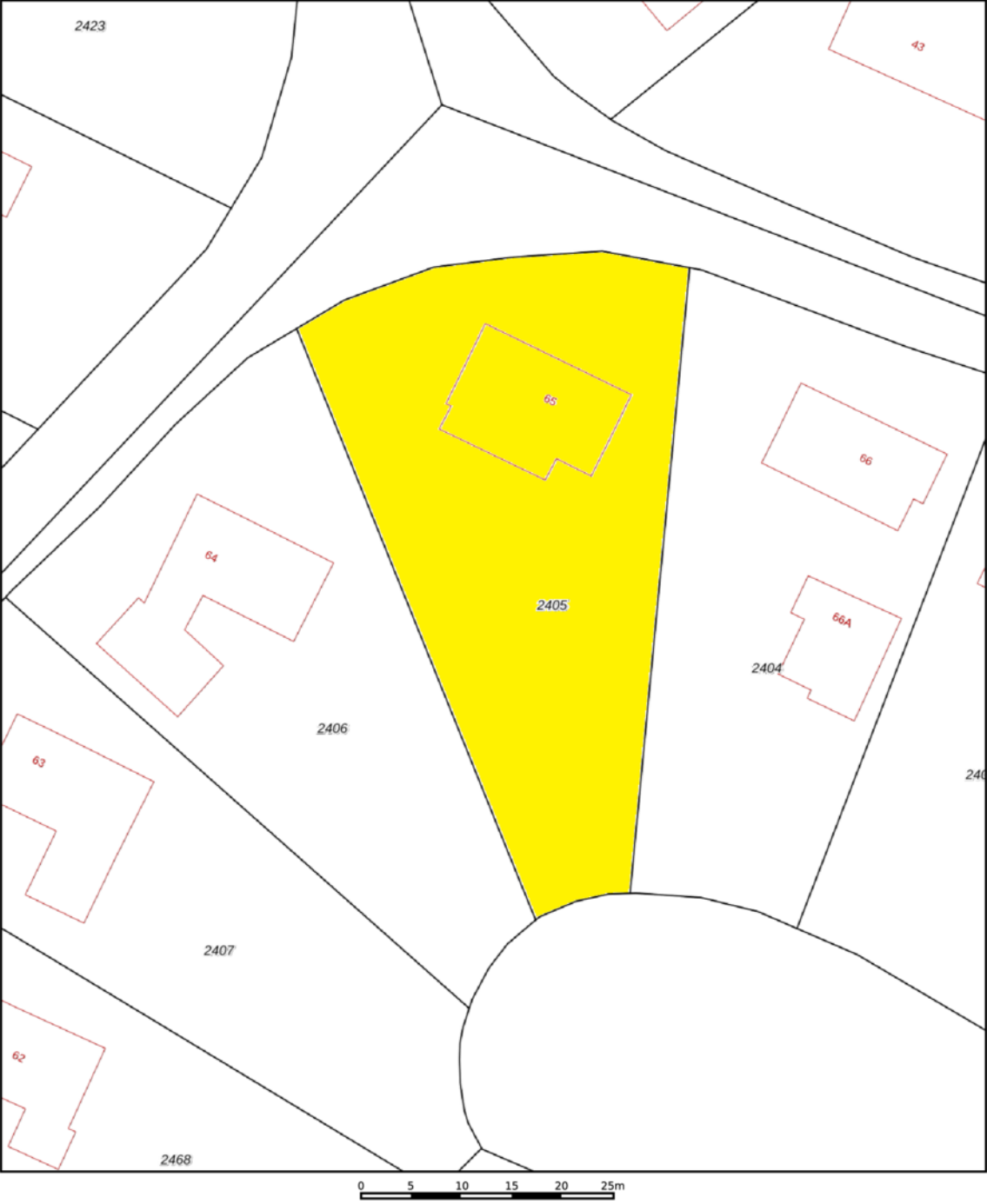
PLATTEGRONDEN



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 C

Perceel 2405

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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			
- bidet	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

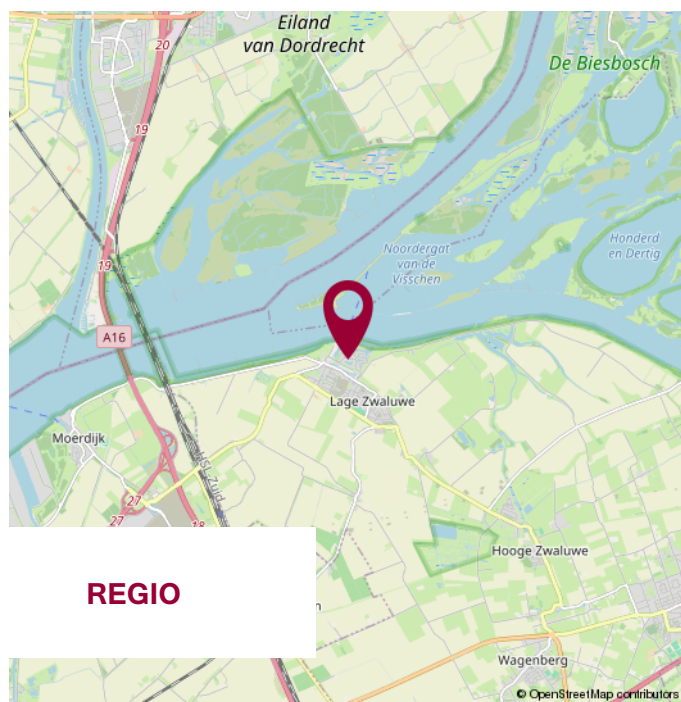
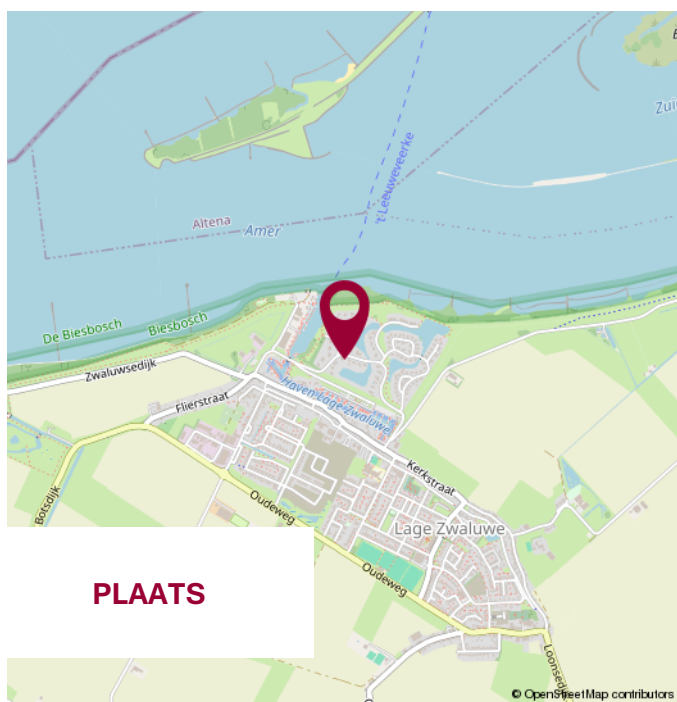
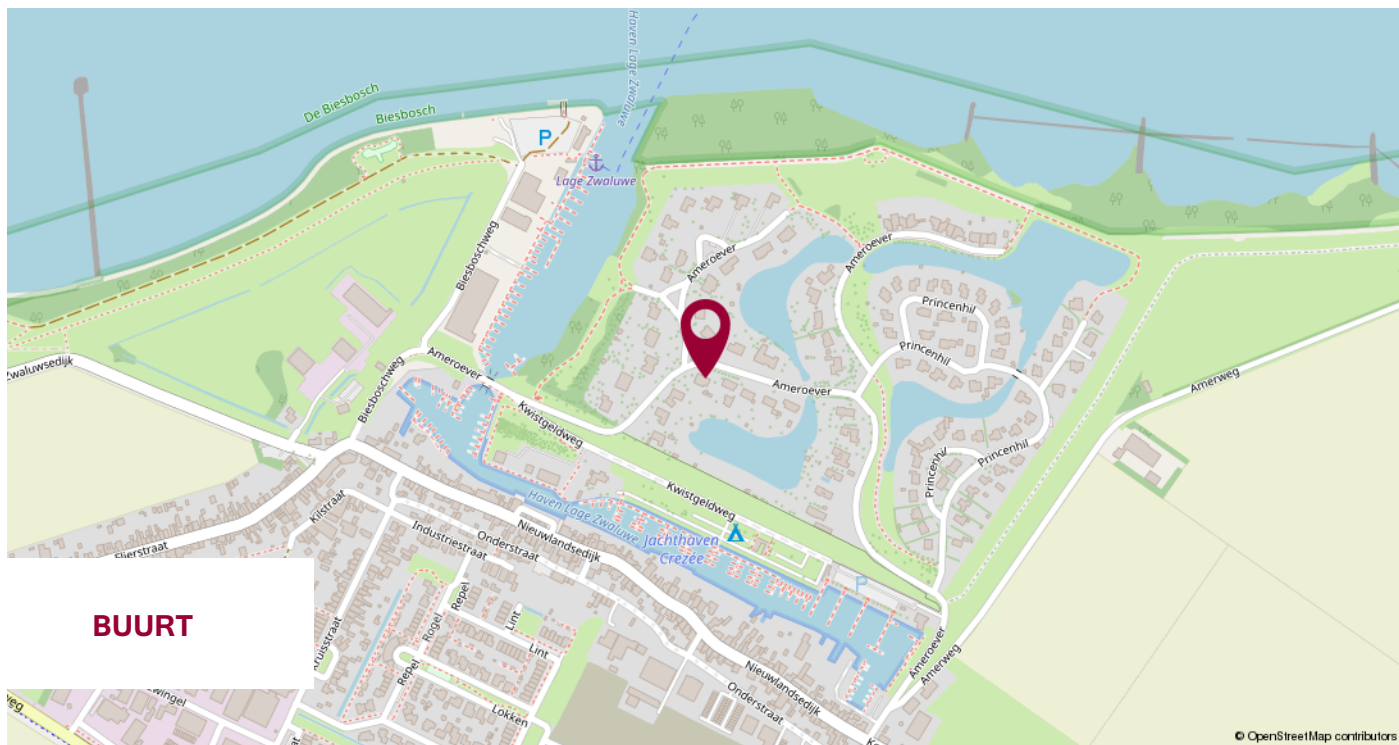
LIJST VAN ZAKEN

	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.