



WONINGBROCHURE

BLAUWVLAS 16, LAGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 639.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	135 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	299 m ²
VOLUME	567 m ³
BOUWJAAR	2021
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	vloerverwarming geheel, warmtepomp
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd



VRAAGPRIJS WONING
€ 639.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze moderne, instapklare en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met oprit en garage is gelegen in de jonge en kindvriendelijke woonwijk "De Vlashoek" in Lage Zwaluwe. De woning is volledig gasloos en geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp met koelfunctie, een WTW-installatie en 12 PV-panelen. De vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping kan tevens worden gebruikt voor koeling, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat in ieder seizoen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een keramische tegelvloer. De woonkamer is aan de achterzijde met circa 2,4 meter uitgebouwd en de keuken is aan de straatzijde vergroot met een erker. Alle draai-kiepramen zijn voorzien van horren. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met dakkapel biedt de woning volop leefruimte. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een overkapping en een kunststof tuinhuis. Aan de voorzijde bevinden zich een oprit en garage. De woonwijk beschikt over diverse speelgelegenheden en voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Breda, Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met uitgebreide meterkast voorzien met glasvezelaansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de straatzijde bevindt zich de keuken, die door de erker circa één meter is vergroot. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, twee oven-/combigrill apparaten en voldoende kastruimte in de onder- en bovenkasten.

De woonkamer is aan de achterzijde met circa 2,4 meter uitgebouwd en beschikt over een praktische trapkast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Door de uitbouw is een royale en lichte leefruimte ontstaan.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming met koelfunctie en afgewerkt met wanden met behang en spackwerk plafonds.

De luxe, volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en vaste wastafel.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel. Daarnaast zijn er een praktische bergruimte en een separate ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de WTW-installatie aanwezig.

TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt verschillende plekken om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over meerdere veranda's, een overkapping, een onderhoudsvriendelijk kunststof tuinhuis en een luxe, onderhoudsvrije schutting.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit en een aangebouwde garage. De garage is voorzien van water, elektra en een elektrische sectionaaldeur.



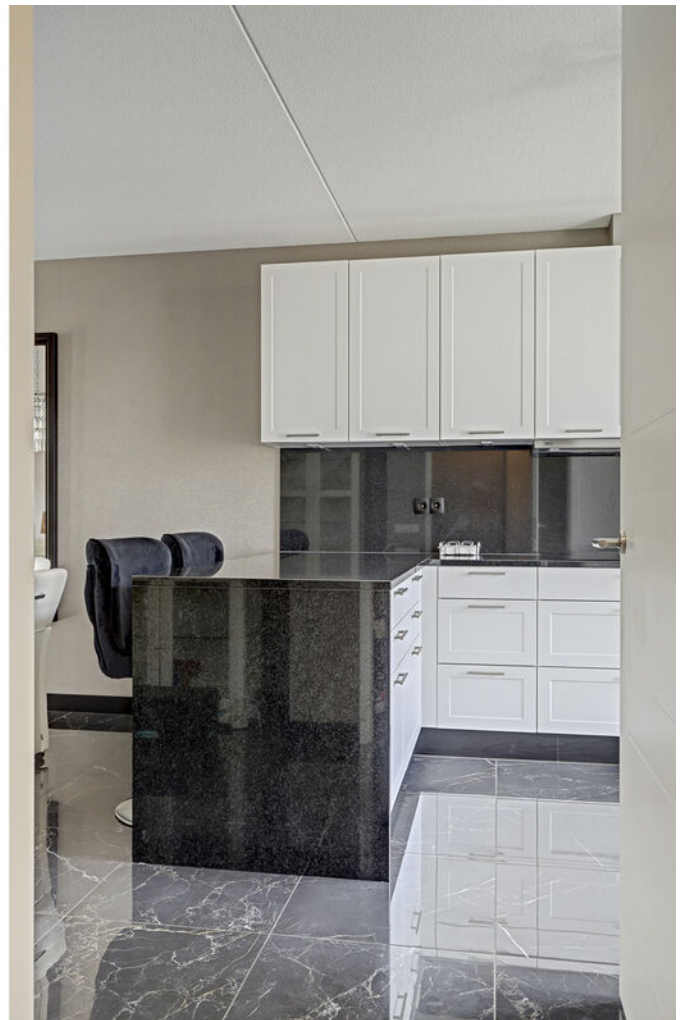








































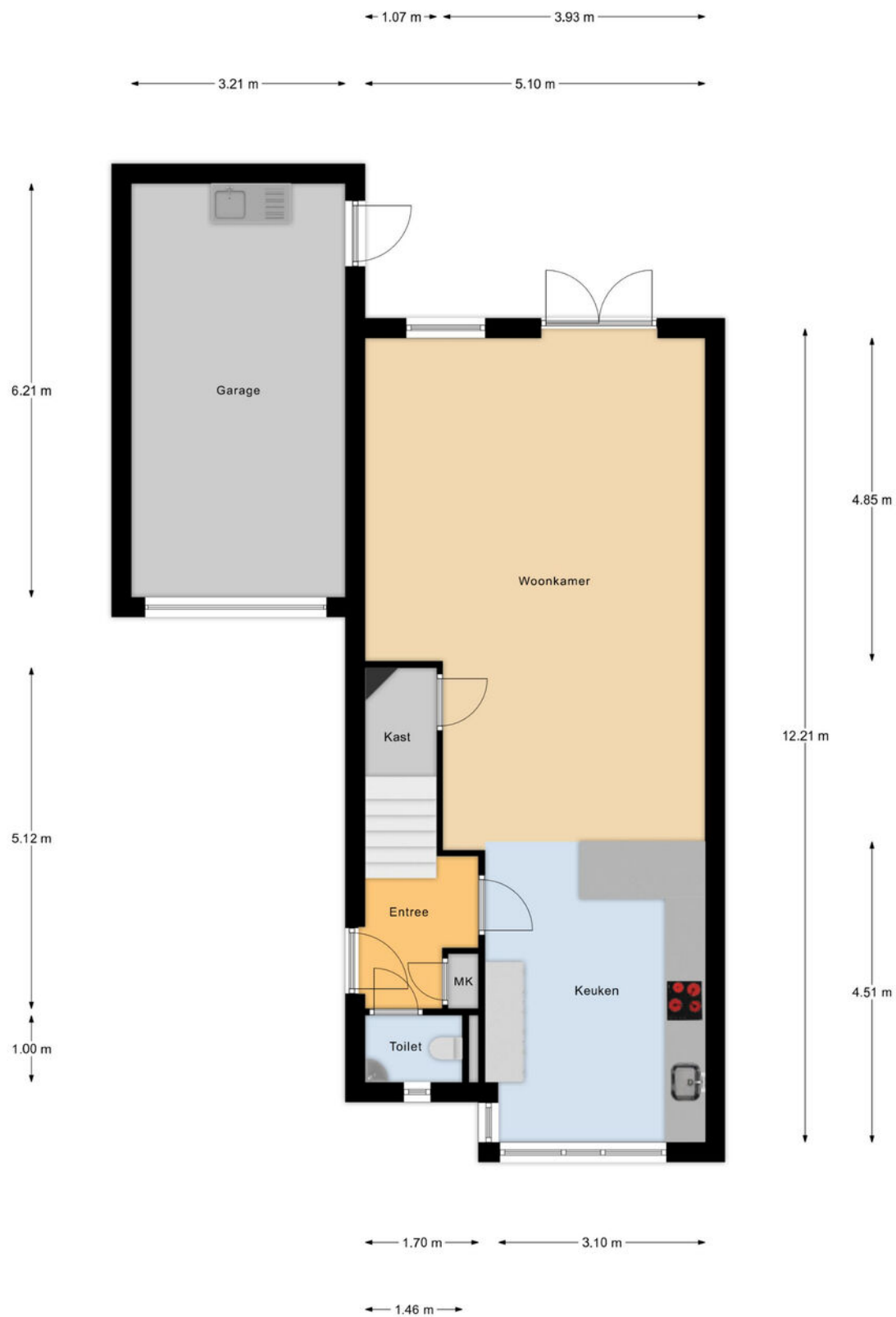








PLATTEGRONDEN



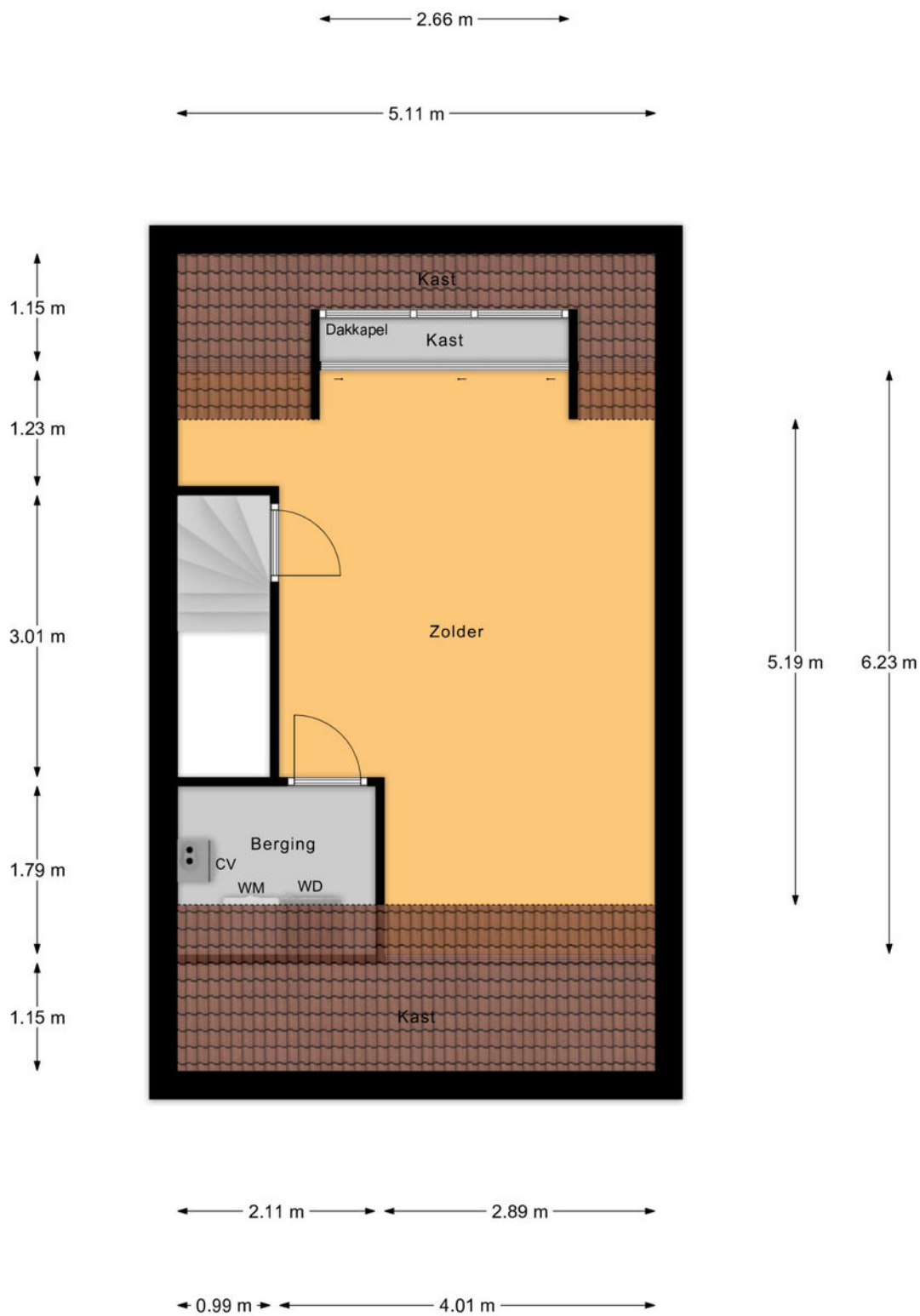
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN

← 4.11 m →

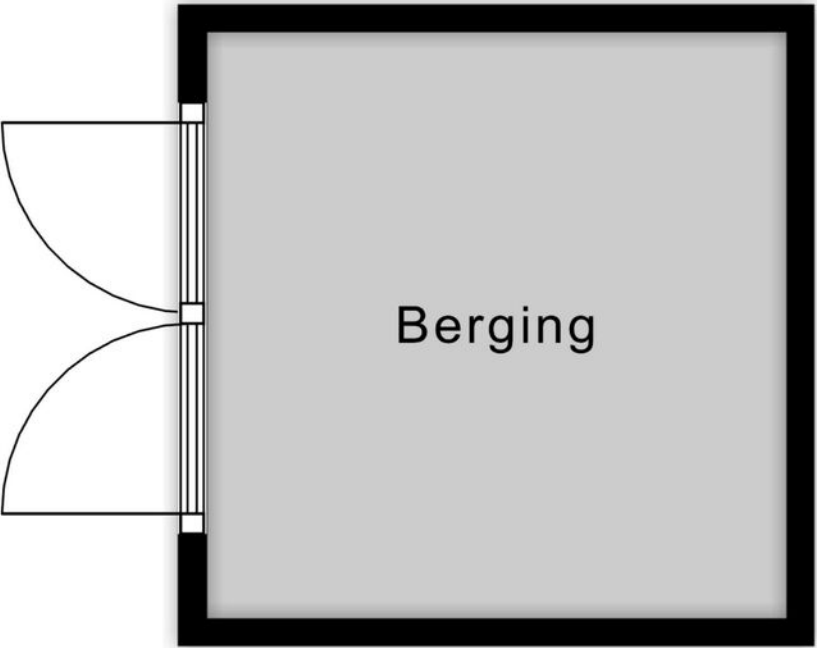


8.89 m

Overkapping

PLATTEGRONDEN

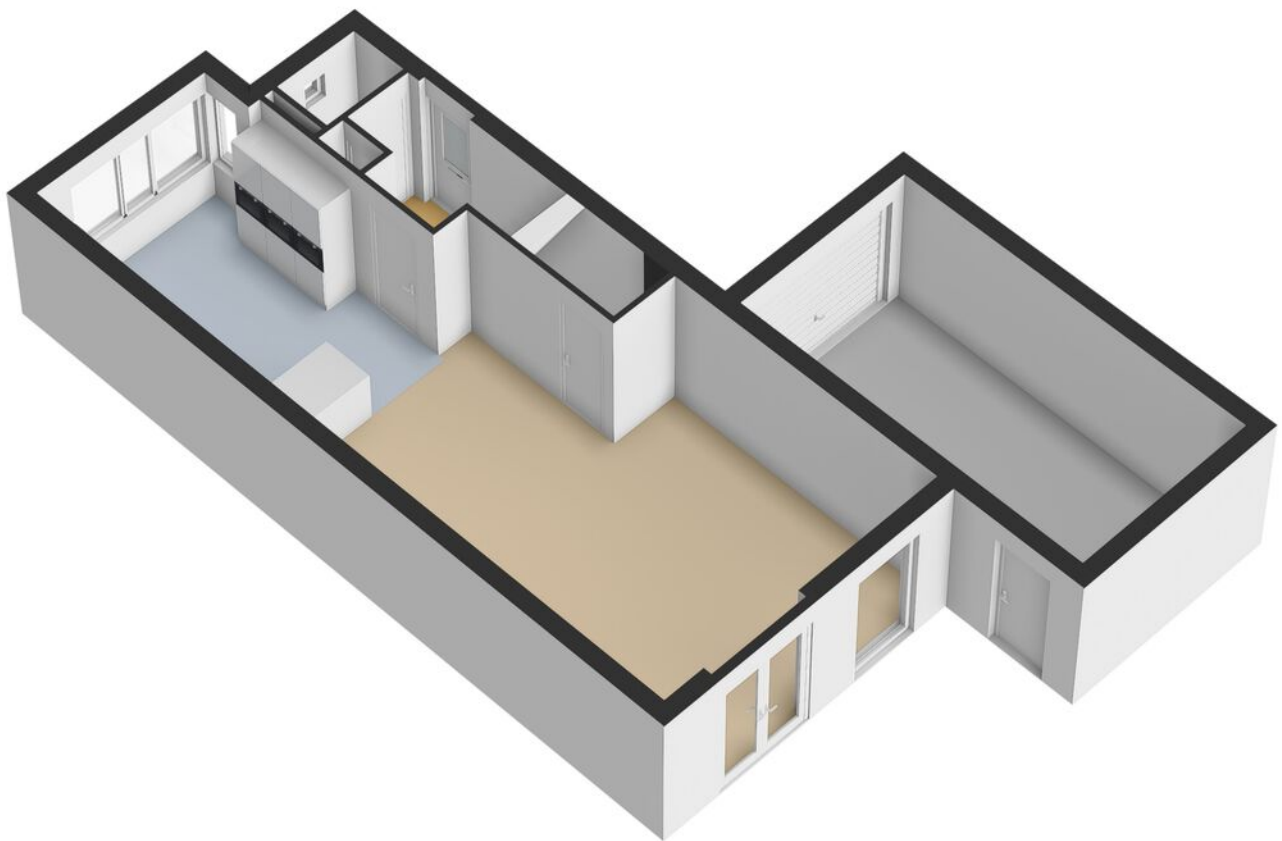
2.01 m



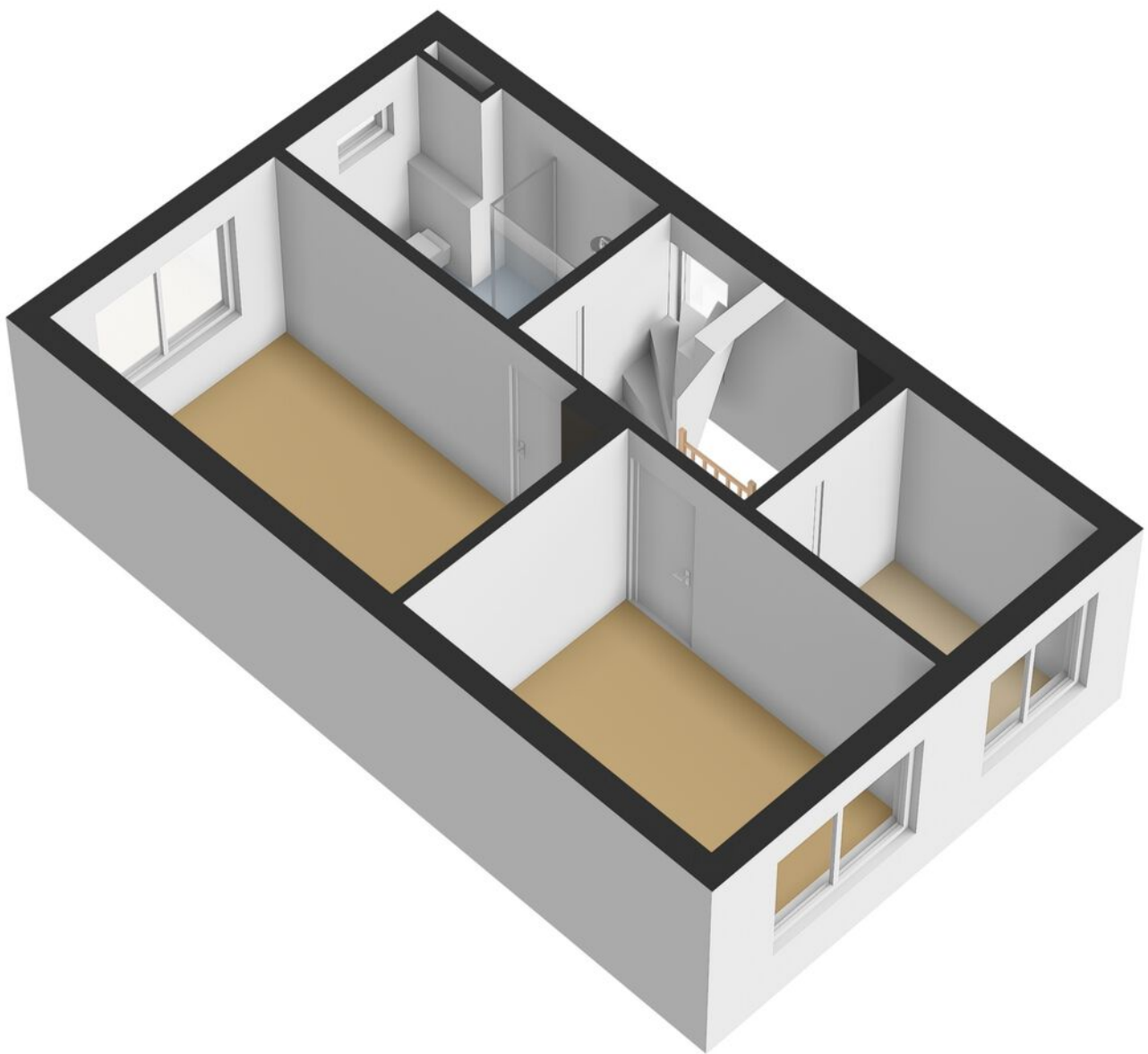
2.03 m

Berging

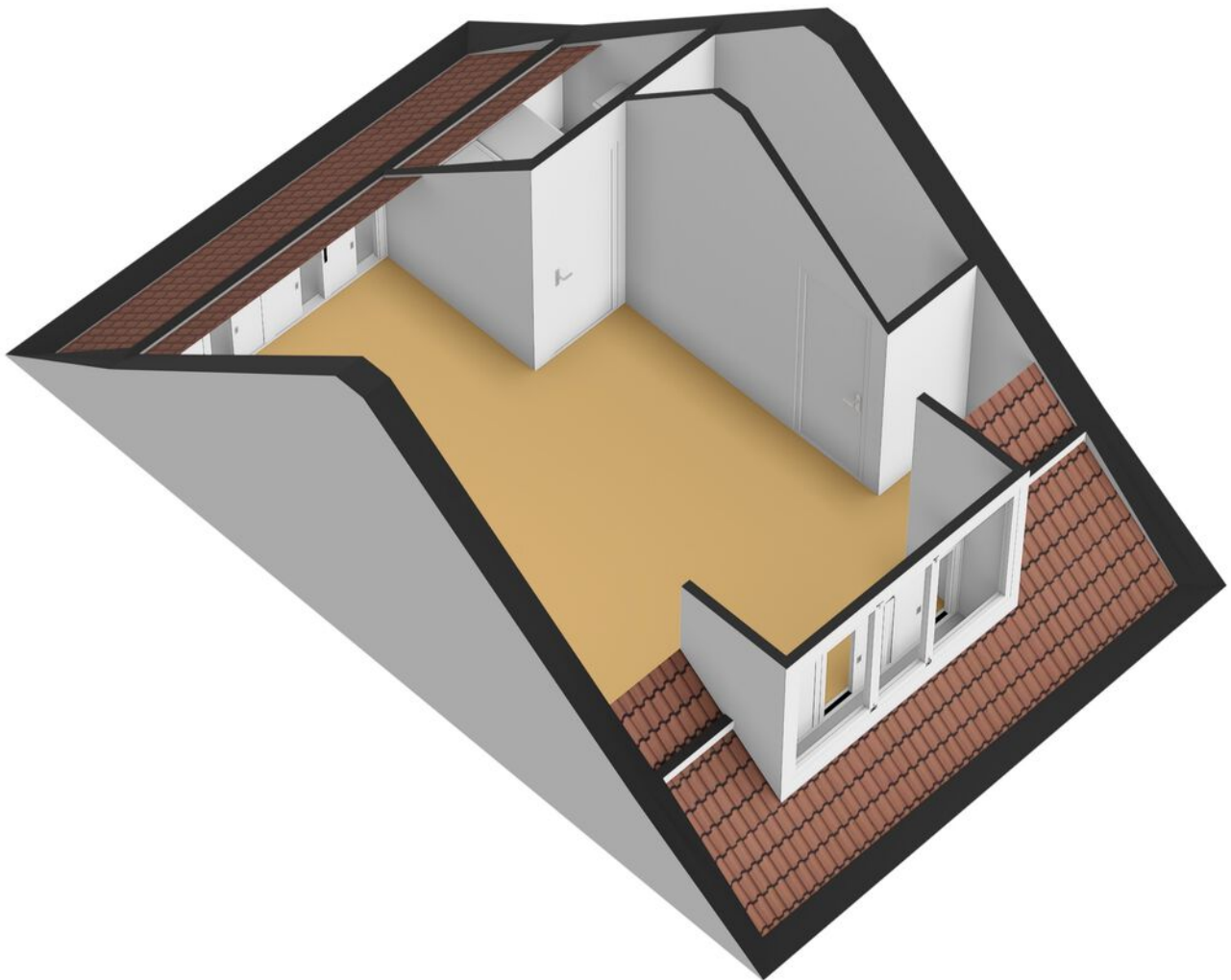
PLATTEGRONDEN



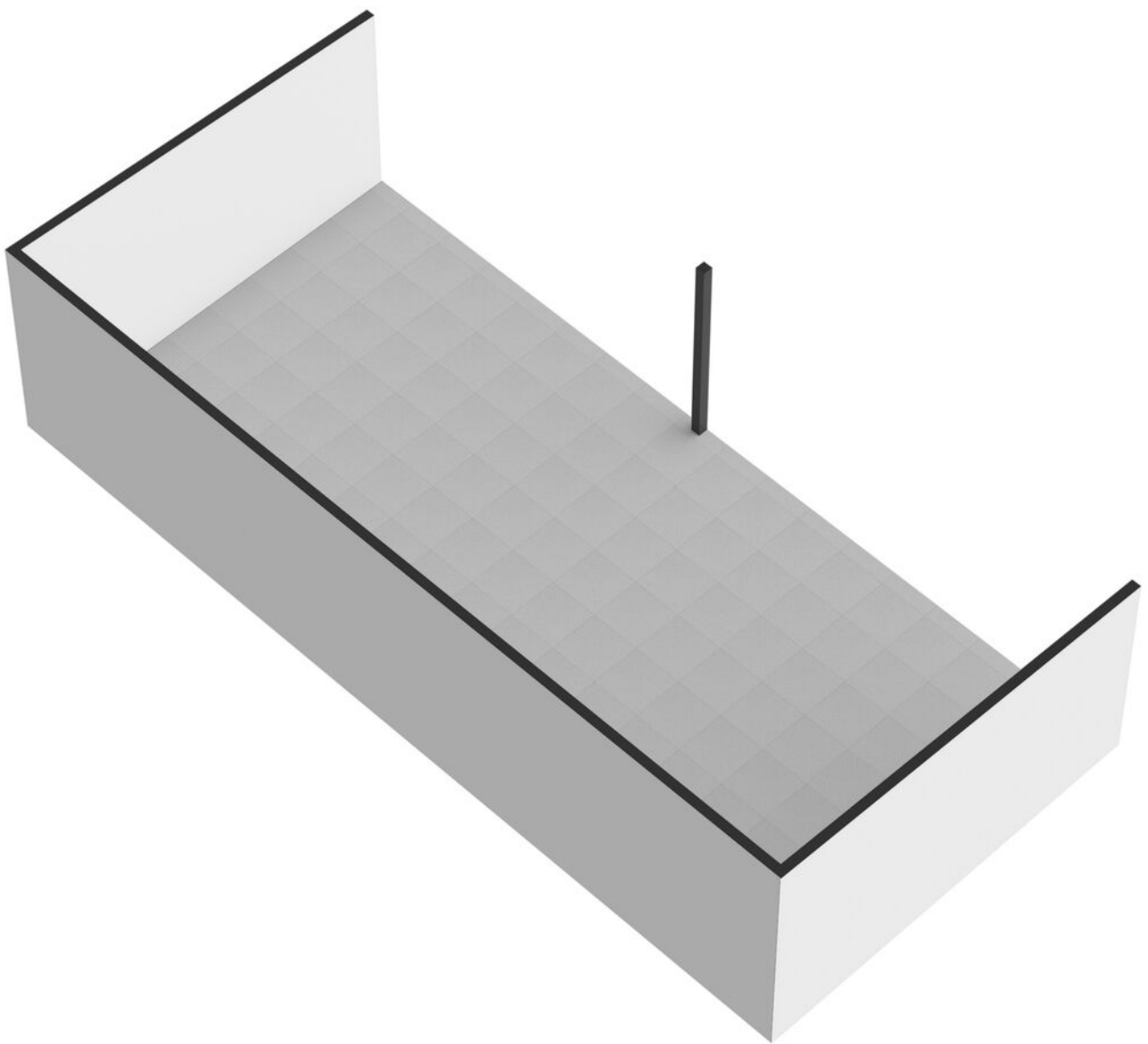
PLATTEGRONDEN



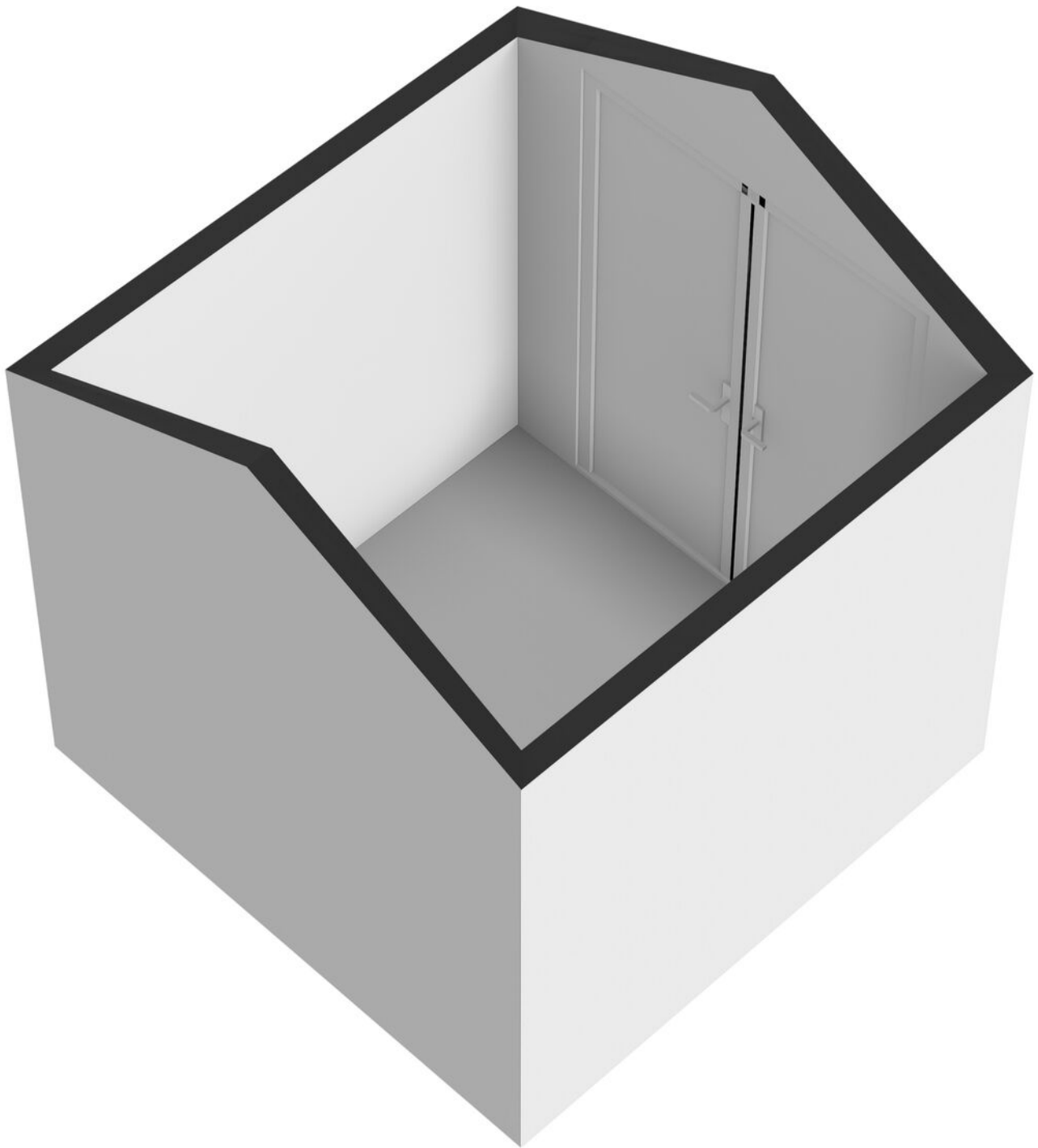
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



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

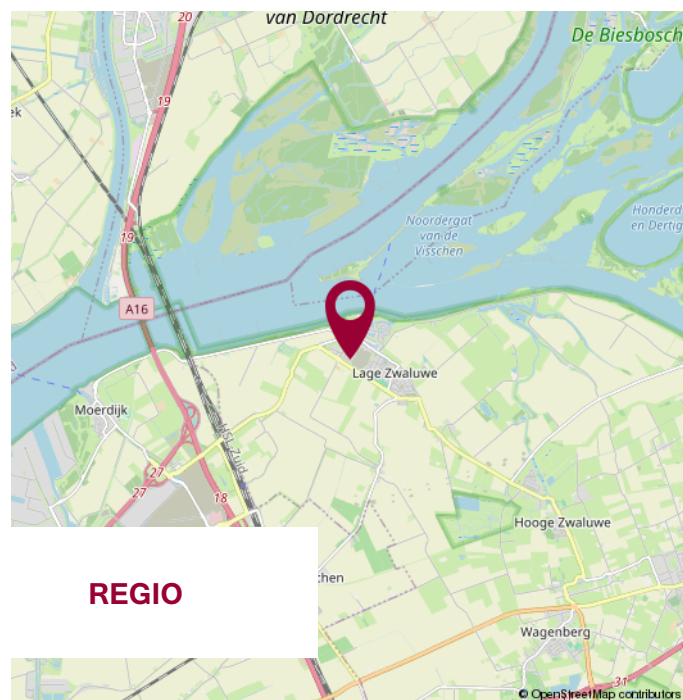
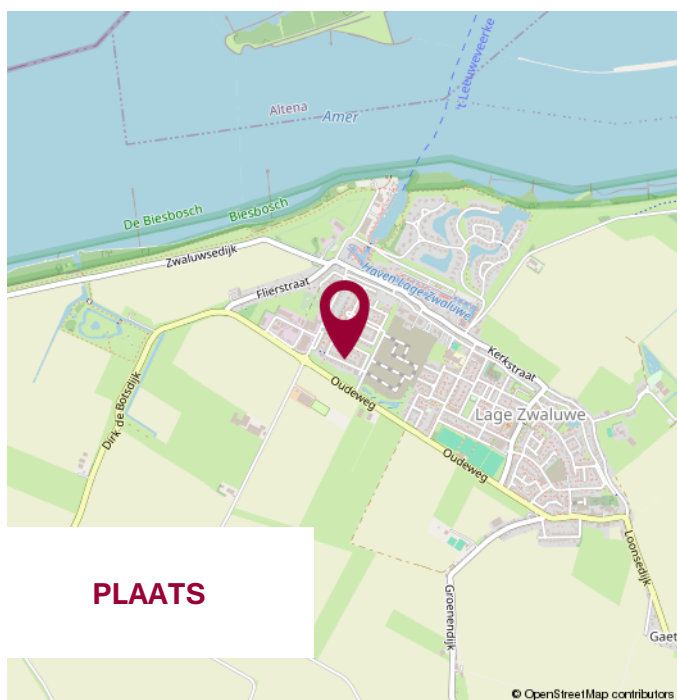
LIJST VAN ZAKEN

	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 ontleen.

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 ontleen. 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.