

TE KOOP



Noord-Hollandlaan 22, Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
359 m²

Inhoud
491 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Vrijstaande woning met eigen oprit en aanpandige garage, gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen op een perceel van ca. 359 m². Met grondige renovatie en modernisering dient rekening gehouden te worden.

De woning is gebouwd omstreeks 1979 en heeft een inhoud van ca. 491 m³ en heeft een woonoppervlakte van ca. 114 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen voorzien van enkele beglazing en het dak is gedekt met pannen en voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-combiketel.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast (6x 220V en 2 aardlekschakelaars), het toilet en de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet beschikt over een staand closet en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels behang en deels schoonmetselwerk als wandafwerking en een balken plafond. De woonkamer beschikt over een houtkachel.

De open keuken in L-opstelling is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en een gootsteen. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en middels de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met gootsteen. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel en de wasmachine- en drogeropstelling. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een schrootjesplafond. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grote slaapkamer aan de rechtse zijde van de woning is afgewerkt met een tegelvloer, behang als wandafwerking en dakplaten als plafondafwerking met zicht tot de nok. Deze slaapkamer beschikt over knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte en middels de openslaande deuren is het balkon bereikbaar.

De middelste slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang en deels tegels als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Deze slaapkamer is voorzien van een wastafel en dakkapel.

De slaapkamer aan de linker zijde van de woning is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Deze slaapkamer geeft middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels en schrootjes als wandafwerking en een schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, staand closet en een dakkapel.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van sierbestrating, gazon en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. Middels een poort aan de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar en middels een loopdeur is de garage bereikbaar.

De voortuin is voorzien van sierbestrating en meerjarige beplanting.

De garage

De garage is opgetrokken uit steens muren, een betonvloer en het dak is gedekt met pannen. De garage beschikt over een stalen kanteldeur en een kleine bergzolder. De garage geeft toegang tot de oprit.

Situering

Lage Zwaluwe is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Lage Zwaluwe beschikt over diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, diverse sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen.

Lage Zwaluwe heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A16 is op korte afstand gelegen en daarnaast heeft het een eigen treinstation. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden Rotterdam, Antwerpen, Breda en Dordrecht goed bereikbaar.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.

- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig, omdat de verkopende partij de woning nooit bewoond heeft. Er zal dan ook een 'nooit bewoond clause' in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclause en ouderdomsclause.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



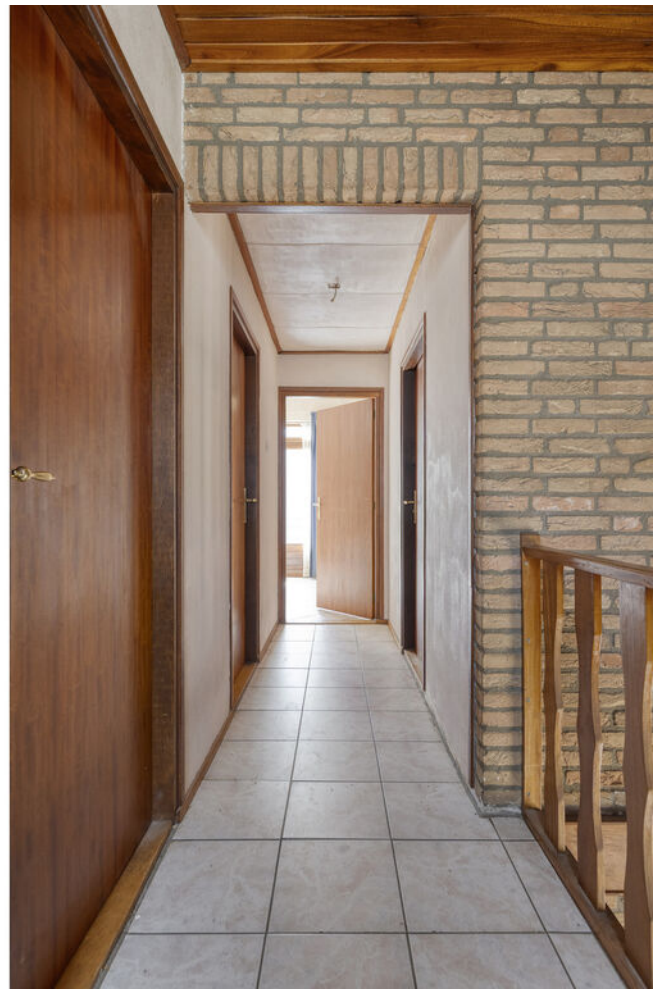




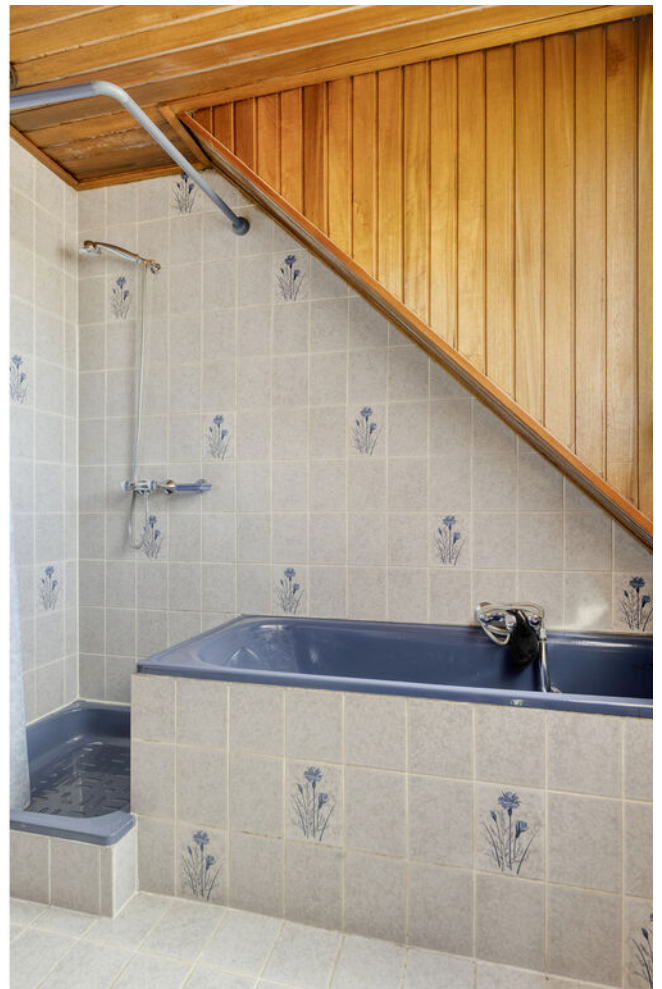






























> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

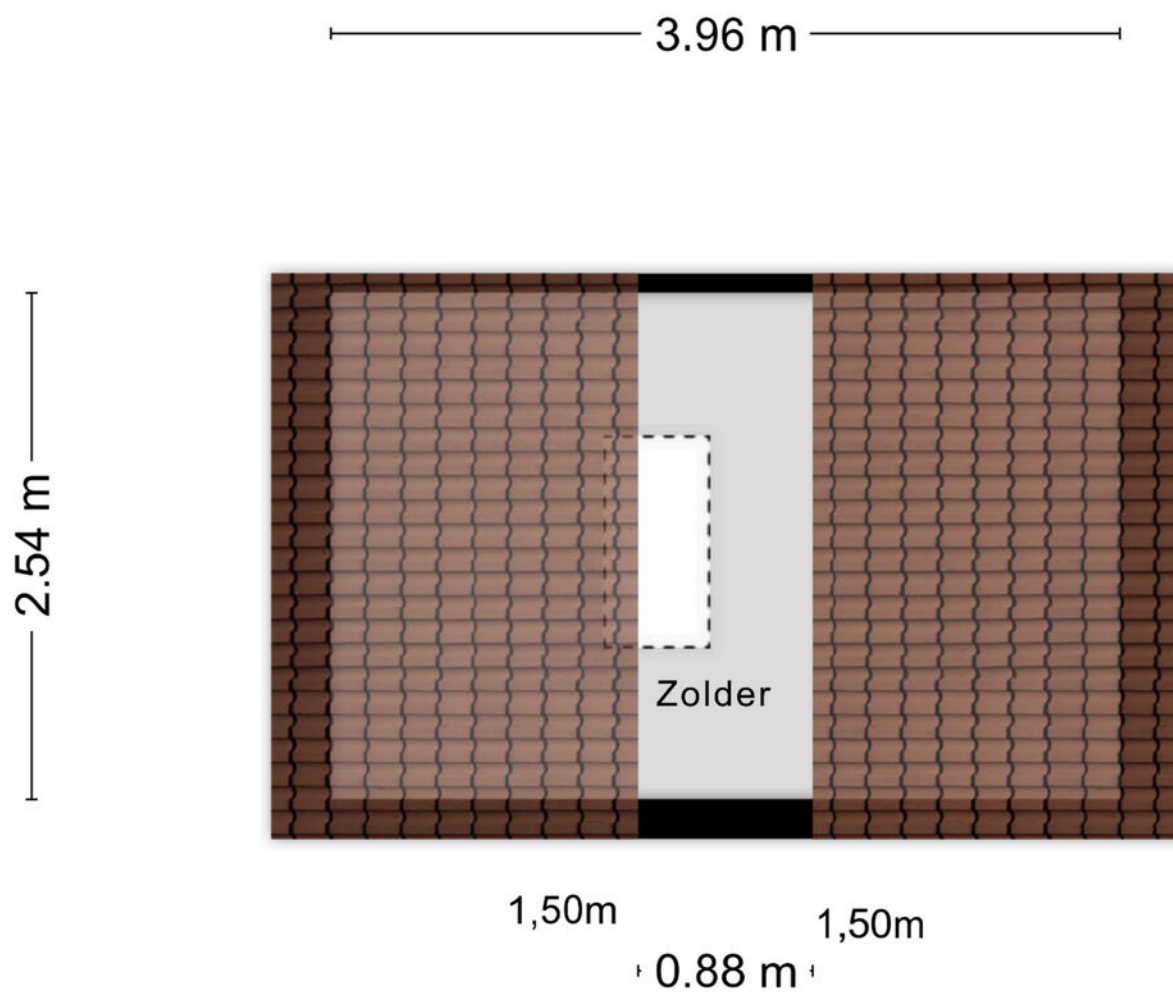
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

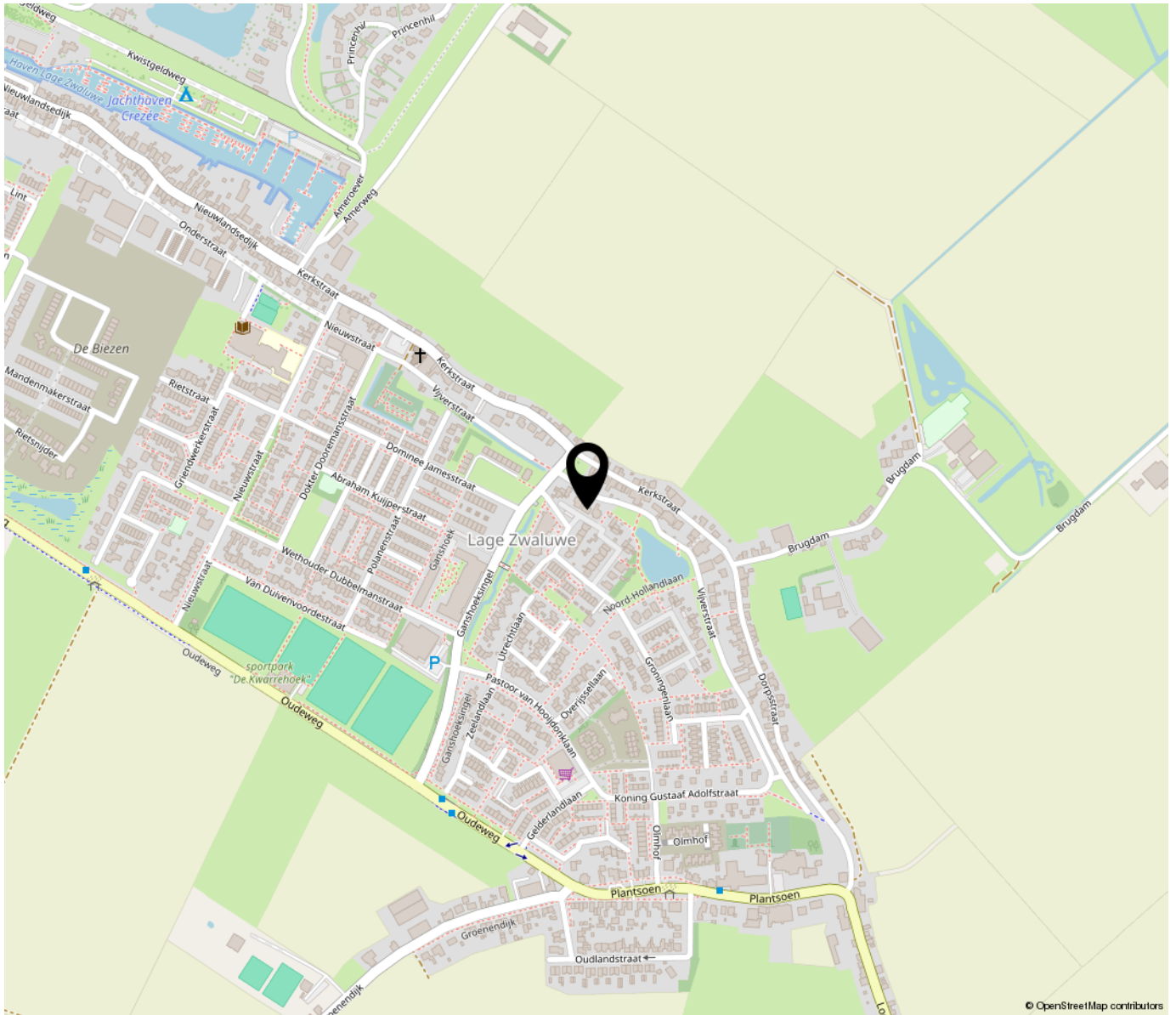


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

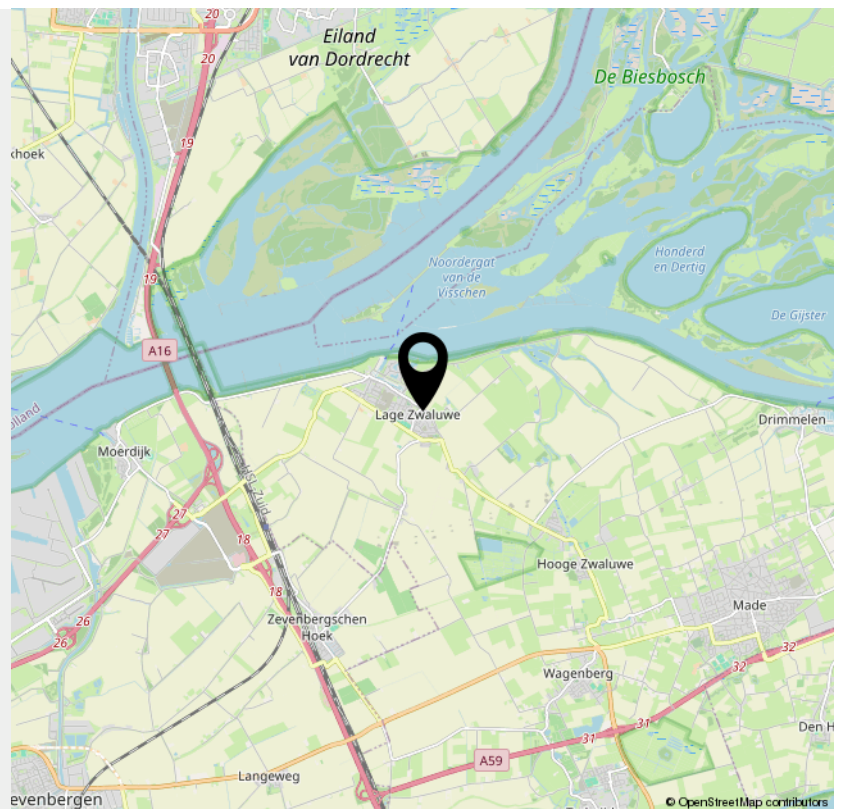
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Noord-Hollandlaan 22





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

