



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Oudlandstraat 6 - Lage Zwaluwe

Woonoppervlakte ca. 103 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Externe bergruimte ca. 10 m²

bouwjaar 1960

Perceel 325 m²

Energie label C

Vraagprijs € 480.000 -- k.k.

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



Algemeen

Levensloopbestendige en praktisch ingedeelde vrijstaande woning met diverse bergingen, gelegen op een rustige locatie aan de zuidelijke rand van Lage Zwaluwe. Deze charmante woning uit 1960 is al deels gemoderniseerd en biedt niet alleen de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te wonen, maar ook de mogelijkheid voor een werkplek aan huis. Het ruime perceel en de verschillende bijgebouwen zorgen bovendien voor volop flexibiliteit en diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast bevinden onder andere de supermarkt en voetbalvereniging 'Zwaluwe' zich op korte afstand. Kortom, met de juiste aanpassingen is dit een fijne en veelzijdige woning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

Door de jaren heen is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn in 2025 de het dak en de dakisolatie vernieuwd en zowel is er spouwisolatie, als vloerisolatie op zolder aangebracht. Ook zijn de voor- en zijgevel opnieuw gevoegd. In 2023 is daarnaast een Carebrick-systeem geplaatst. Dit vochtregulerende systeem maakt gebruik van natuurlijke luchtstroming om vocht uit de muren en spouw af te voeren en draagt daarmee bij aan het droog houden van het metselwerk.

Verder zijn er 10 zonnepanelen geplaatst (2017), is het stucwerk aangepakt (2017) en zijn de schoorsteenkanalen verwijderd. Ook beschikt de woning over rolluiken. De badkamer en het toilet zijn in 2023 stijlvol gemoderniseerd. Daarnaast zijn zowel de vaatwasser als de koelkast vernieuwd. De woning is bovendien volledig voorzien van dubbel glas. De woning heeft een energielabel C (geldig tot 28-09-2036)



Het dorp "Poort naar de Biesbosch"

Lage Zwaluwe is gelegen aan rivier de Amer, de binnen- en buitenhaven spelen hier dan ook een grote rol. Het dorp biedt toegang tot het beschermde natuurgebied Nationaal Park de Biesbosch, het grootste zoetwatergetijden gebied van Europa. De jachthaven van Drimmelen eveneens in de nabijheid van het dorp. Dit is één van de grootste inlandse jachthavens van Europa. De natuurliefhebbers, maar ook de liefhebbers van oude gebouwen komen in Lage Zwaluwe, met zijn diverse markante gebouwen royaal aan hun trekken. Voor gezinnen met kinderen is het goed wonen in Lage Zwaluwe. Er is een basisschool en diverse sportverenigingen. Er is een goede verbinding met o.a. de Randstad vanwege de ligging nabij uitvalswegen alsmede de aanwezigheid van een treinstation aan de rand van het dorp.





Begane grond

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een nette hal, die toegang biedt tot de L-vormige woonkamer, het toilet (2023) een trapkast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een warm-kleurige laminaatvloer en lichte, zandkleurige wanden.

Afmetingen entree ca. 337 x 108 cm.



Woonkamer

De woonkamer biedt een fijne combinatie van een knusse zithoek en een ruime eethoek, die dankzij de open indeling prettig in elkaar overlopen. De zithoek bevindt zich beschut aan de voorzijde, terwijl je vanuit de eethoek aan de achterzijde geniet van een uitzicht over de tuin. De warme vloer en rustige wandafwerking geven de ruimte een sfeervolle uitstraling en vormen tegelijkertijd een fijne basis voor een eigen woonstijl.

Afmetingen woonkamer ca. 680 x 539 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Keuken

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met zowel lage als hoge kasten. Hierdoor is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is afgewerkt met grijskleurige fronten met smalle grepen en een lichtgrijs werkblad, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Aan inbouwapparatuur zijn onder meer een vaatwasser, koelkast, close-in boiler, oven, keramische kookplaat en afzuigkap aanwezig.

Afmetingen keuken ca. 341 x 251 cm.





Badkamer

De badkamer (2023) is volledig gemoderniseerd en voldoet dan ook bij uitstek aan de hedendaagse afwerkings- en gebruikswensen. De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte wandtegels, donkere vloertegels en bronzen details. In de badkamer vind je een ruime inlooptdouche met stort- en handdouche, een ruim hoekbad, een houtlook wandkast en een dubbel wastafelmeubel met opvallende natuurstenen kommen, inbouwkransen en een grote ronde ovale spiegel met geïntegreerde verlichting. Dankzij het raam is er genoeg natuurlijke lichtinval aanwezig, terwijl de verschillende ingebouwde verlichtingselementen voor de nodige sfeer zorgen.

Afmetingen badkamer ca. 244 x 294 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Slaapkamer 1

Zowel de badkamer als de hoofdslaapkamer bevinden zich in de aanbouw aan de linkerkzijde van de woning. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en diverse opbergmogelijkheden. Vanuit de kamer is er bovendien een prettig uitzicht op de tuin.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 426 x 300 cm.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is deels gemoderniseerd en beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een praktische wasruimte, gesitueerd in de voormalige badkamer. Vanaf de overloop bereik je middels een steektrap de bergzolder. De benodigde aansluitingen zijn nog aanwezig in de wasruimte, waardoor deze ruimte desgewenst eenvoudig weer kan worden ingericht als tweede badkamer.

Afmetingen wasruimte ca. 155 x 196 cm.





Slaapkamer 2

De grootste slaapkamer van de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is veelzijdig in te richten. De afwerking is licht en rustig gehouden, met een lichte houtlook vloer, zachte neutrale wanden en een behangwand met een subtiel golvend patroon als accent.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 344 x 330 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is iets compacter dan de andere twee slaapkamers, maar dankzij de praktische vorm nog steeds prettig en eenvoudig in te richten. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval. De kamer is ditmaal afgewerkt met warmkleurige wanden en een lichte behangwand met bloemen als accent.

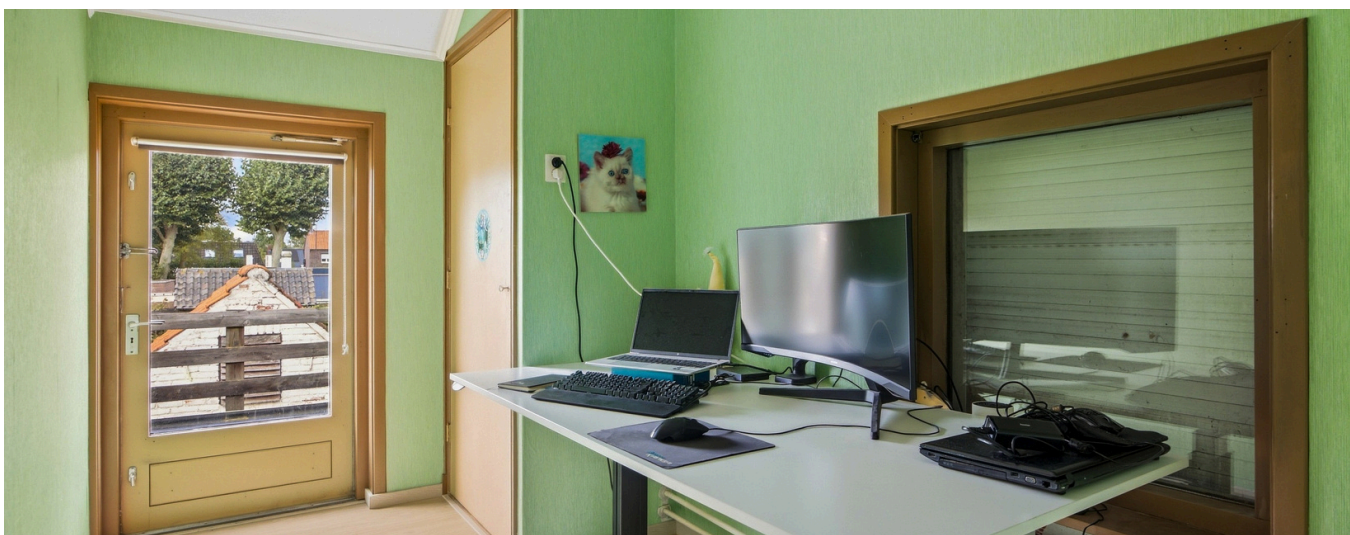
Afmetingen slaapkamer 3. ca 330 x 330 cm.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer heeft een wat uitgesprokenere uitstraling dankzij de felgroene wandafwerking. De ruimte wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar leent zich ook goed als hobbyruimte of kinderkamer. Een extra pluspunt is de directe toegang tot het dakterras, waardoor deze kamer net wat meer mogelijkheden biedt.

Afmetingen slaapkamer 4. ca 331 x 199 cm.





Tuin

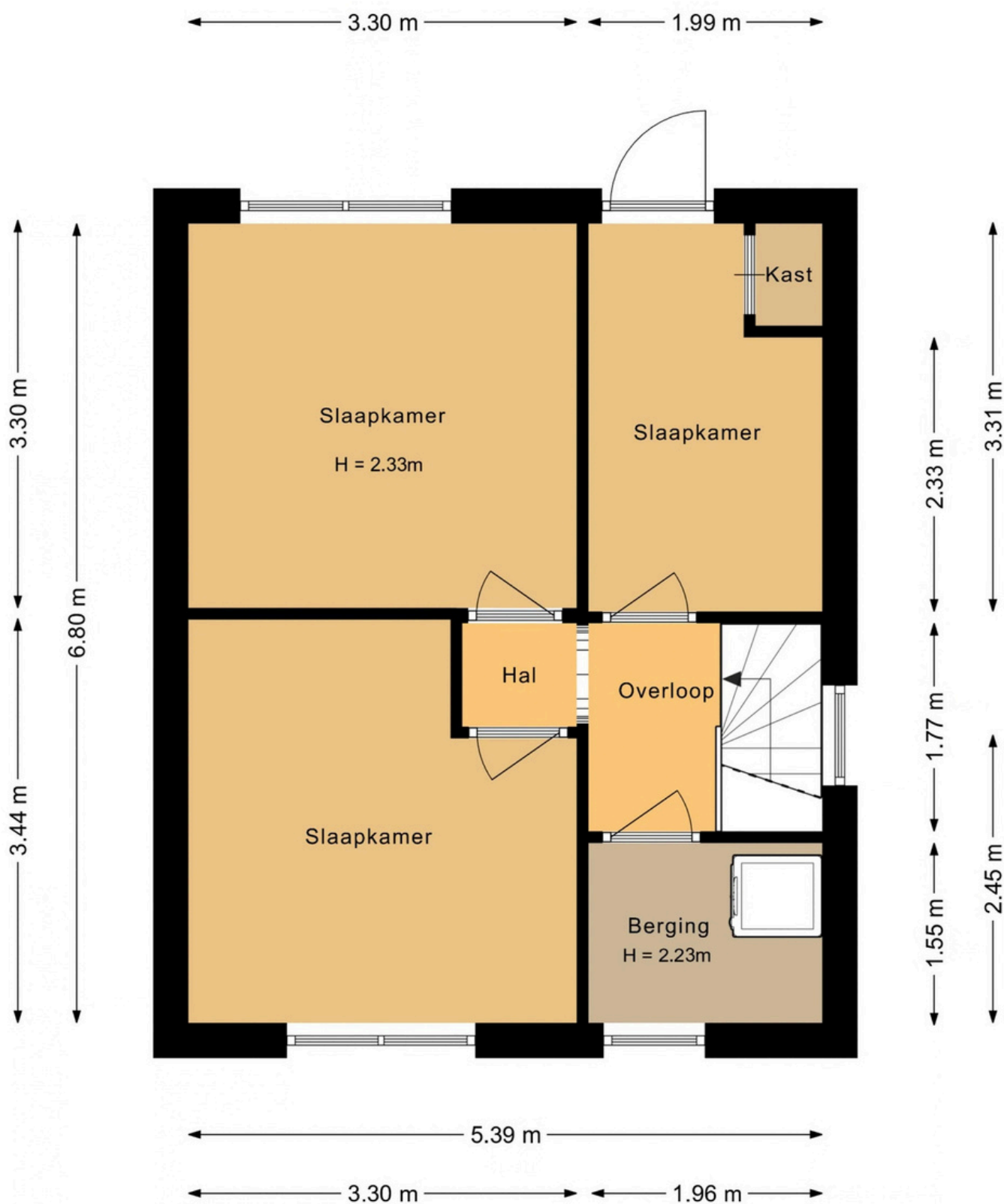
De achtertuin is royaal van formaat. Door de combinatie van gazon en bestrating biedt de tuin volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken. Direct achter de woning ligt een bestraat terras met eenvoudige toegang tot de eerste berging, terwijl achterin de tuin nog een houten berging en een tweede zitplek zijn gecreëerd. Doordat er weinig direct aangrenzende bebouwing aanwezig is, heeft de tuin een opvallend open en ruimtelijk karakter. Dankzij de brede opzet is er bovendien voldoende plaats voor speeltoestellen, hobby's of het verder aanleggen van groen.

Afmetingen achtertuin ca. 14,5 x 11,5 m.

Afmetingen berging 1 ca. 379 x 275 cm.

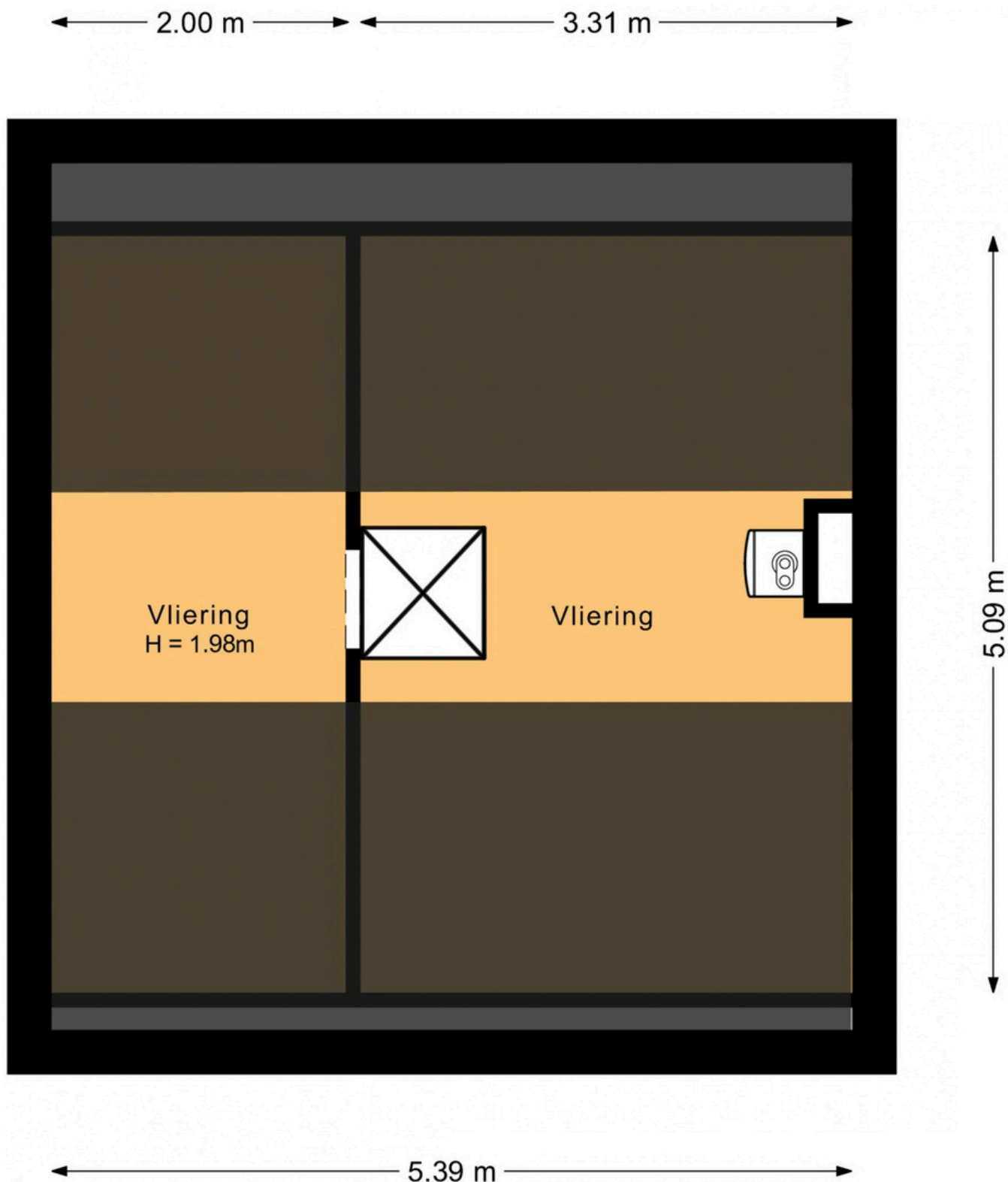


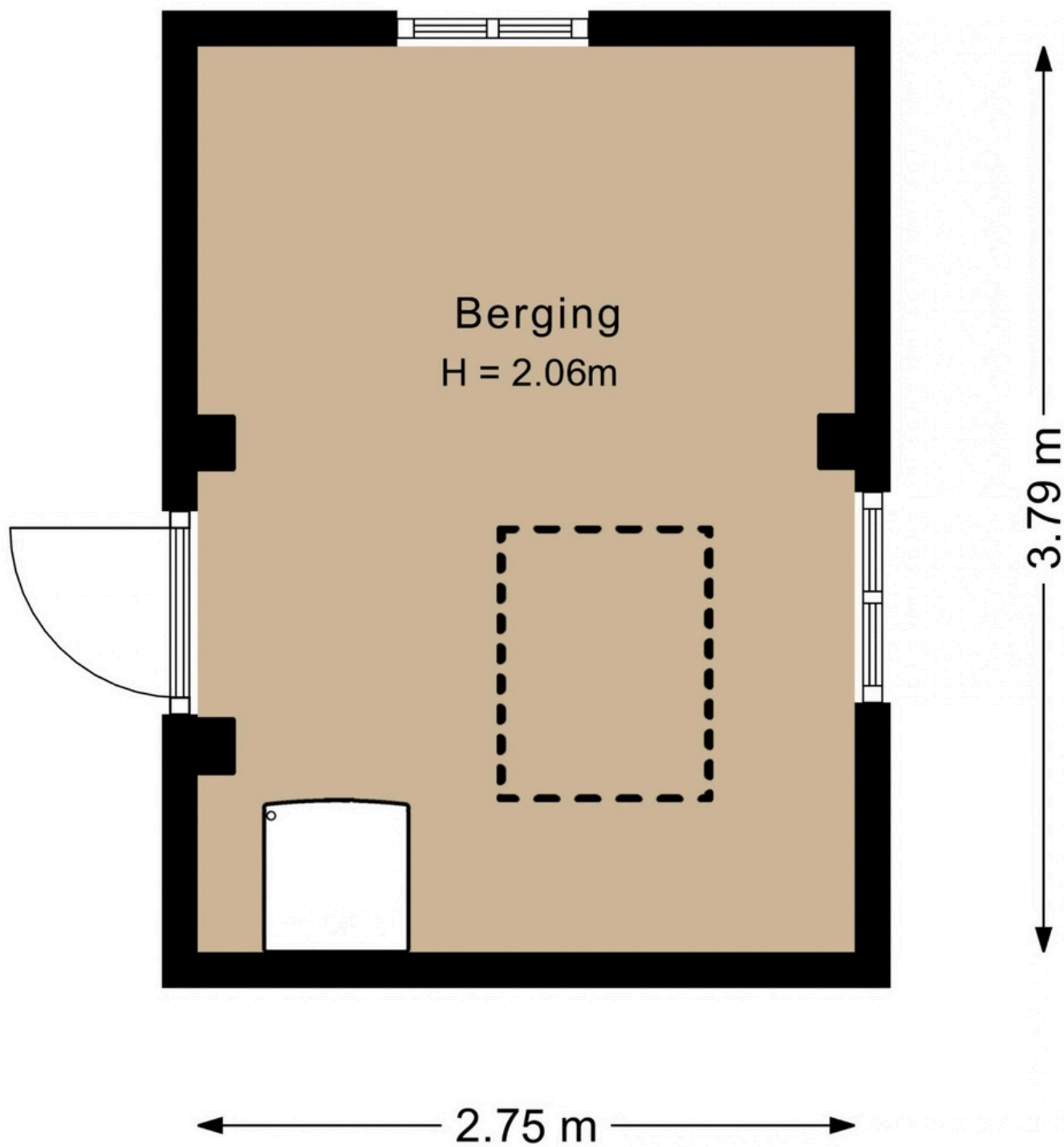






www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- **Verduurzaamde en deels gemoderniseerde vrijstaande woning met een diepe tuin en meerdere bergingen.**
- **Levensloopbestendig met een ruime slaapkamer en badkamer (2023) op de begane grond.**
- **Tuin gelegen op het noorden.**
- **4 slaapkamers.**
- **Energielabel C.**

Vraagprijs € 480.000 k.k.