biemans made
makelaardij o.z.

NIEUWLANDSEDIJK 29, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 480.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	136 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	160 m^2
VOLUME	639 m^3
BOUWJAAR	1920
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

E

VRAAGPRIJS WONING

€ 480.000,- K.K.

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Deze karakteristieke, vrijstaande jaren 20 erkerwoning aan de Nieuwlandsedijk is gelegen aan het aantrekkelijke dorpslint in Lage Zwaluwe. De woning beschikt over diverse authentieke elementen, waaronder een fraaie halfronde erker aan de straatzijde, glas-in-loodramen, een kamer-en-suite en een fraai trappenhuis. In combinatie met de diepe indeling, het souterrain en de zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een woning met sfeer, ruimte en vele gebruiksmogelijkheden.

De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels isolatieglas. Daarnaast zijn er 12 PV-panelen en een laadpaal aanwezig. De cv-combiketel is vernieuwd in 2025. De ligging in Lage Zwaluwe is gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen naar onder andere Breda, Antwerpen, Dordrecht en Rotterdam.

INDELING:
BEGANE GROND:
Entree/hal met terrazzovloer, meterkast en toiletgelegenheid met fonteintje. Fraaie trapopgang naar 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer-en-suite beschikt over een ronde erker en glas-in-loodramen. Deze authentieke details geven de woonruimte een karakteristieke sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriesvak.

1e VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met houten vloerdelen en structuurverf wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met balkon. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aan de achterzijde aanwezig.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele vaste wastafel en toilet.

2e VERDIEPING:
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte is geschikt als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

SOUTERRAIN:
Het souterrain biedt praktische bergruimte en gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de cv-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2025.

TUIN:
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten waardoor er volop mogelijkheden zijn om van de zon te genieten.

WELKOM

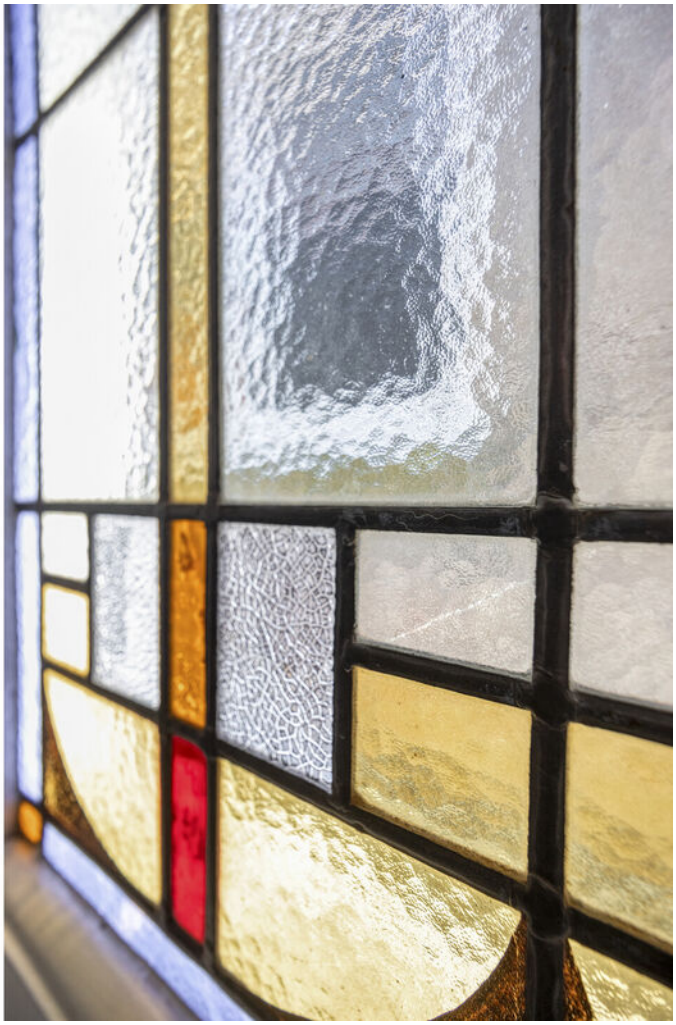
FOCUS

FRAGILE

CLASSICS

Welcome

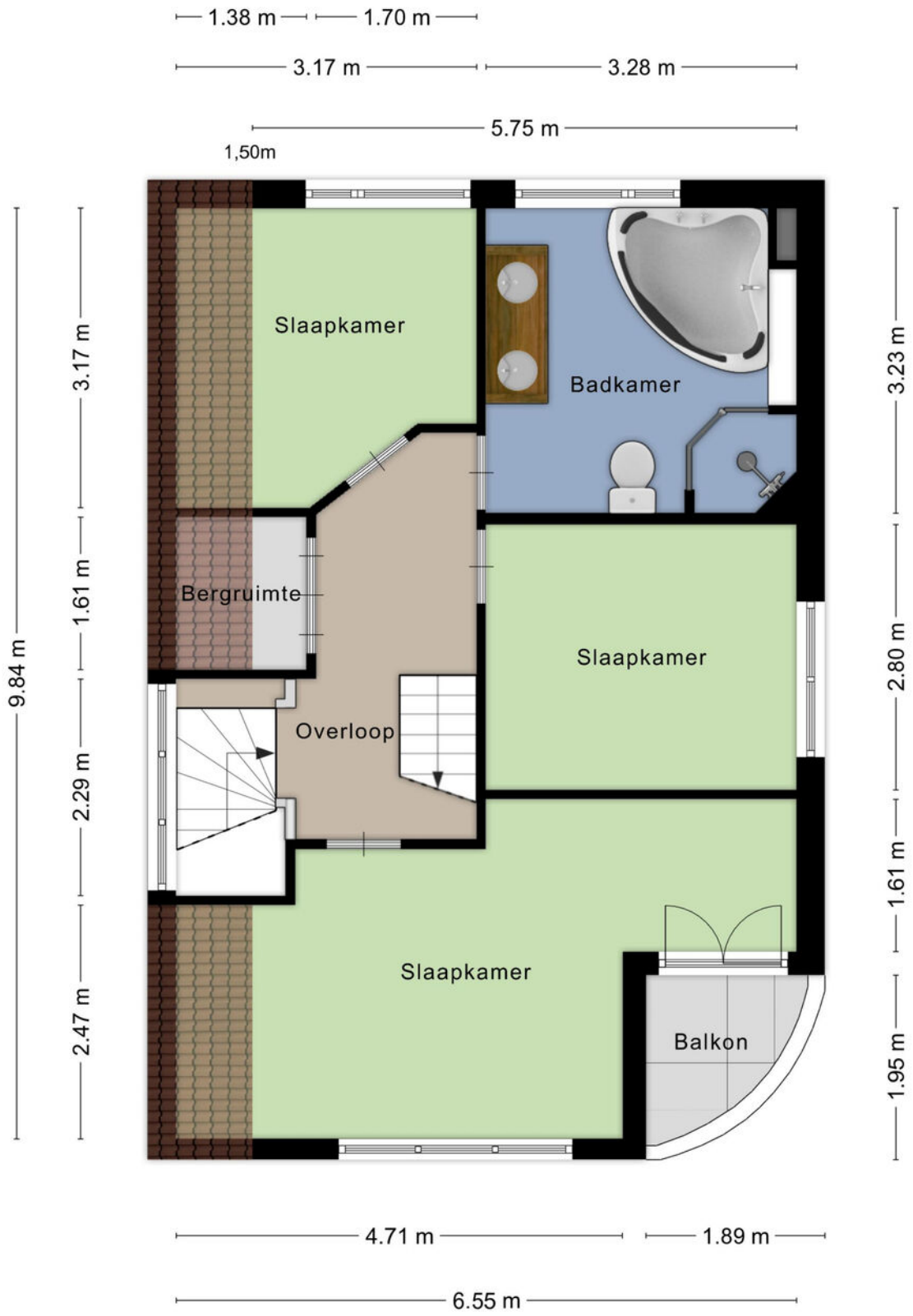
Welcome



PLATTEGRONDEN

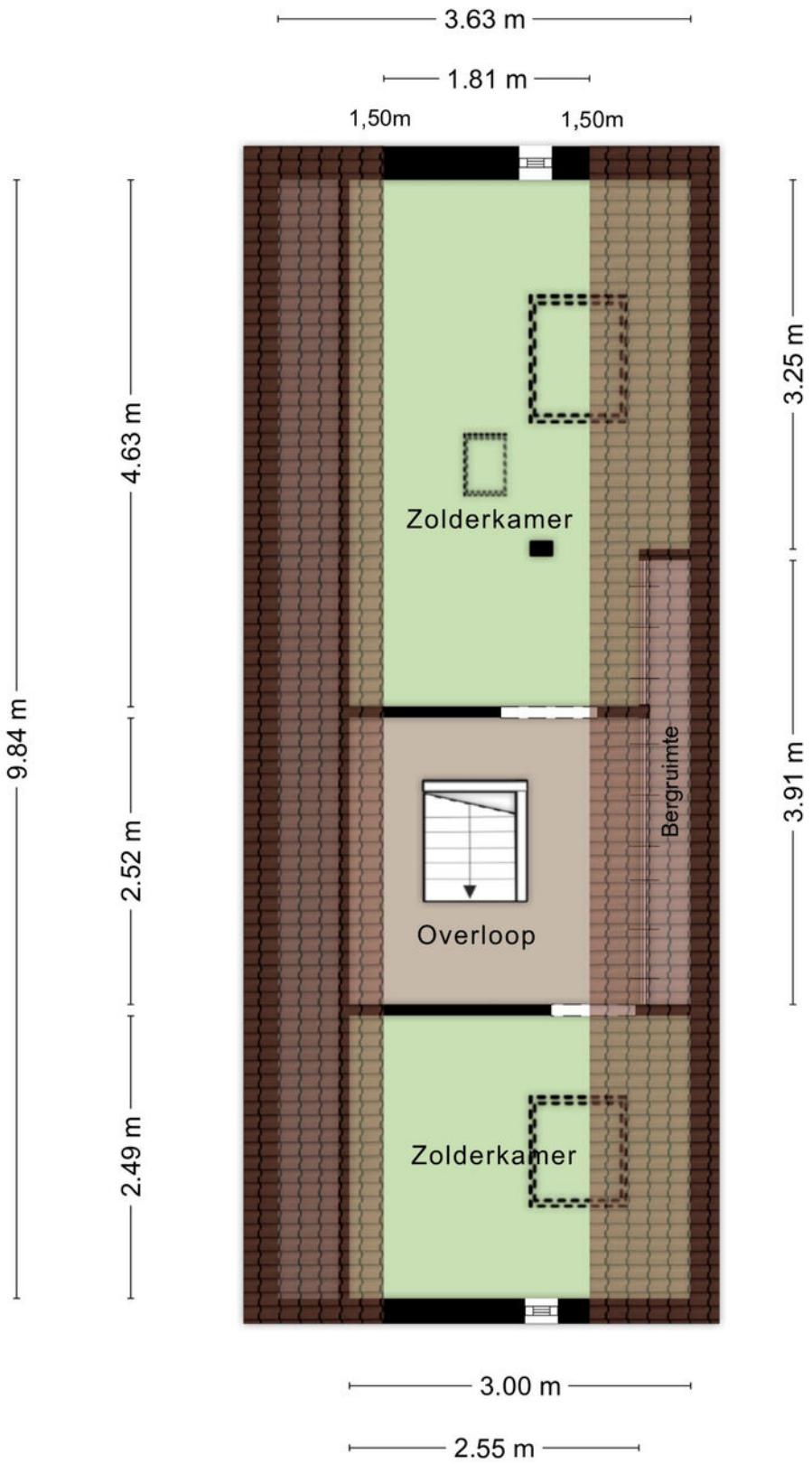
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



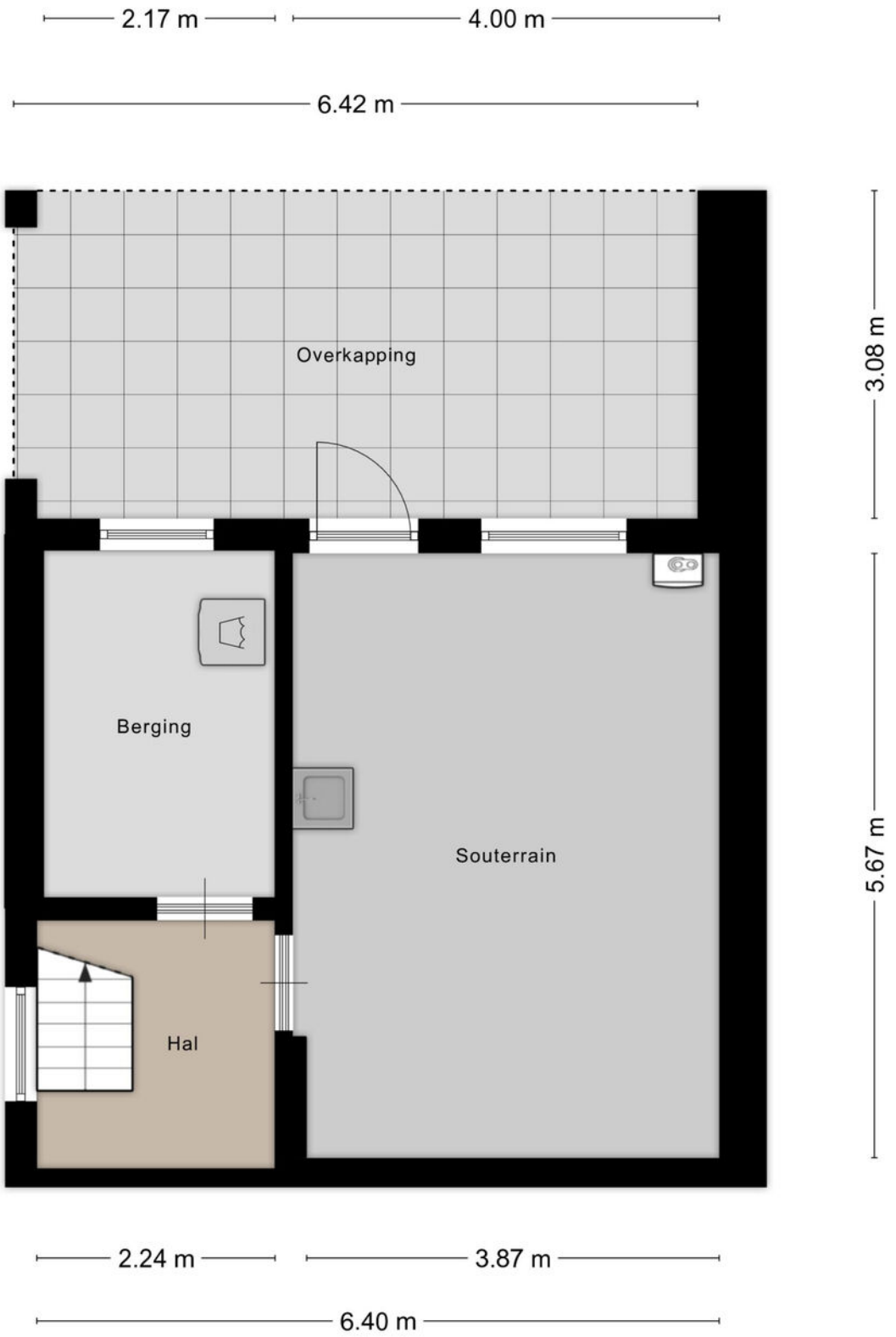
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



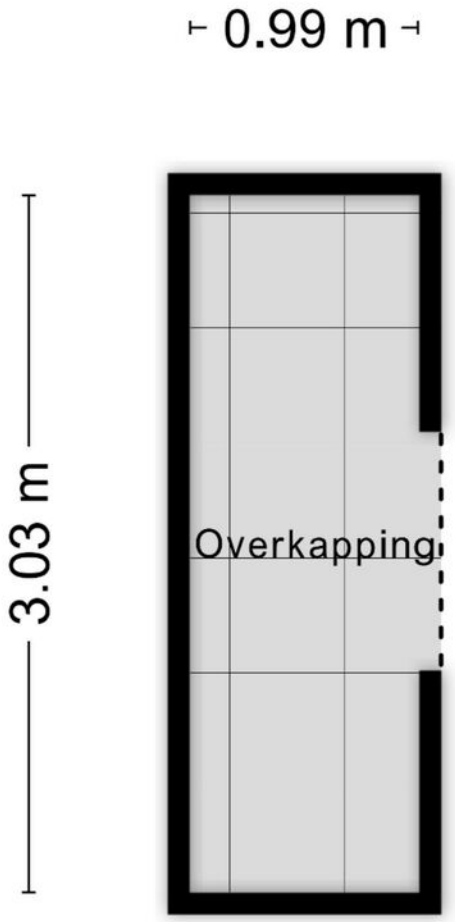
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

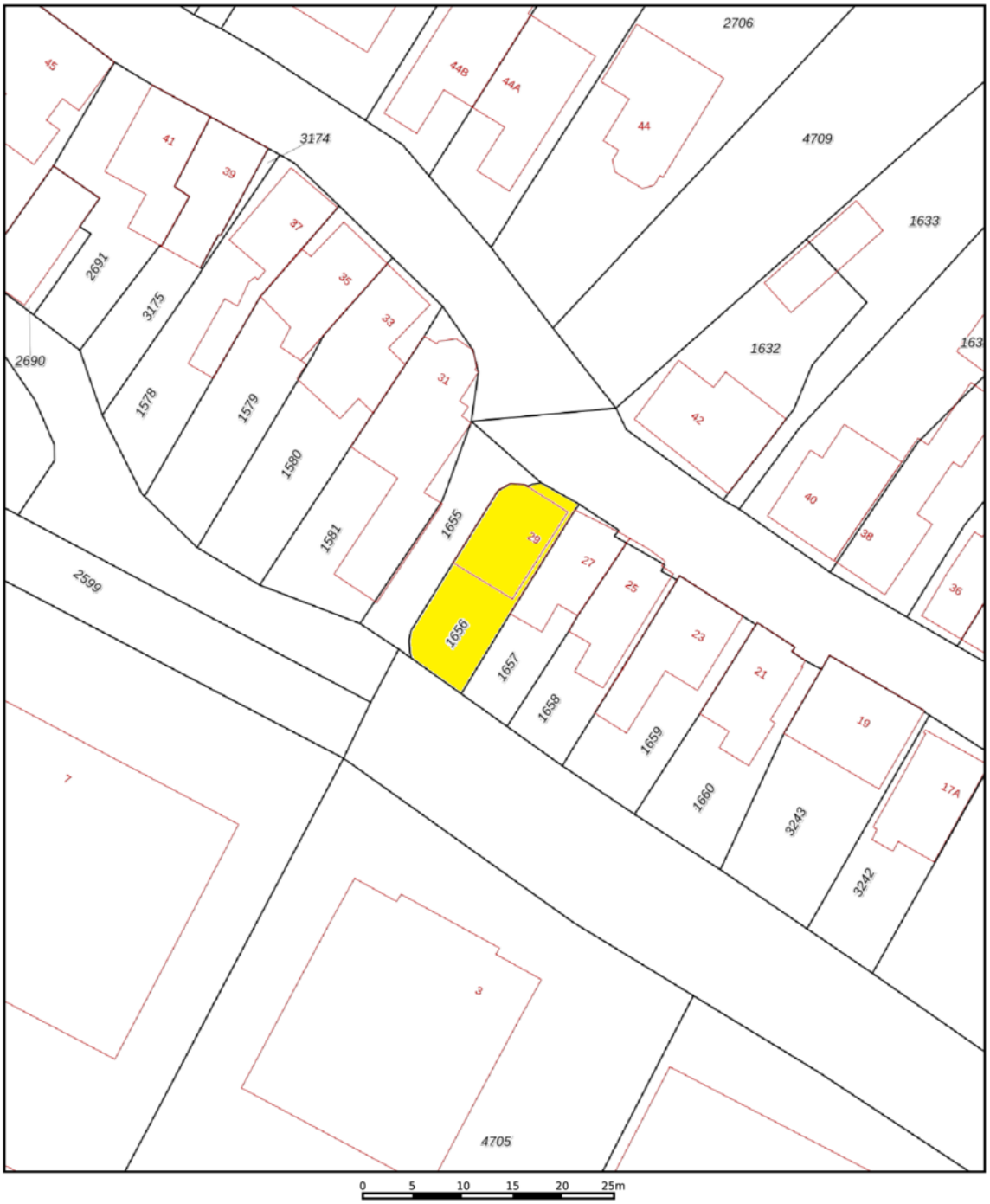


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie	I
Perceel	1656

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
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				
- dubbele kast in slaapkamer	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 ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

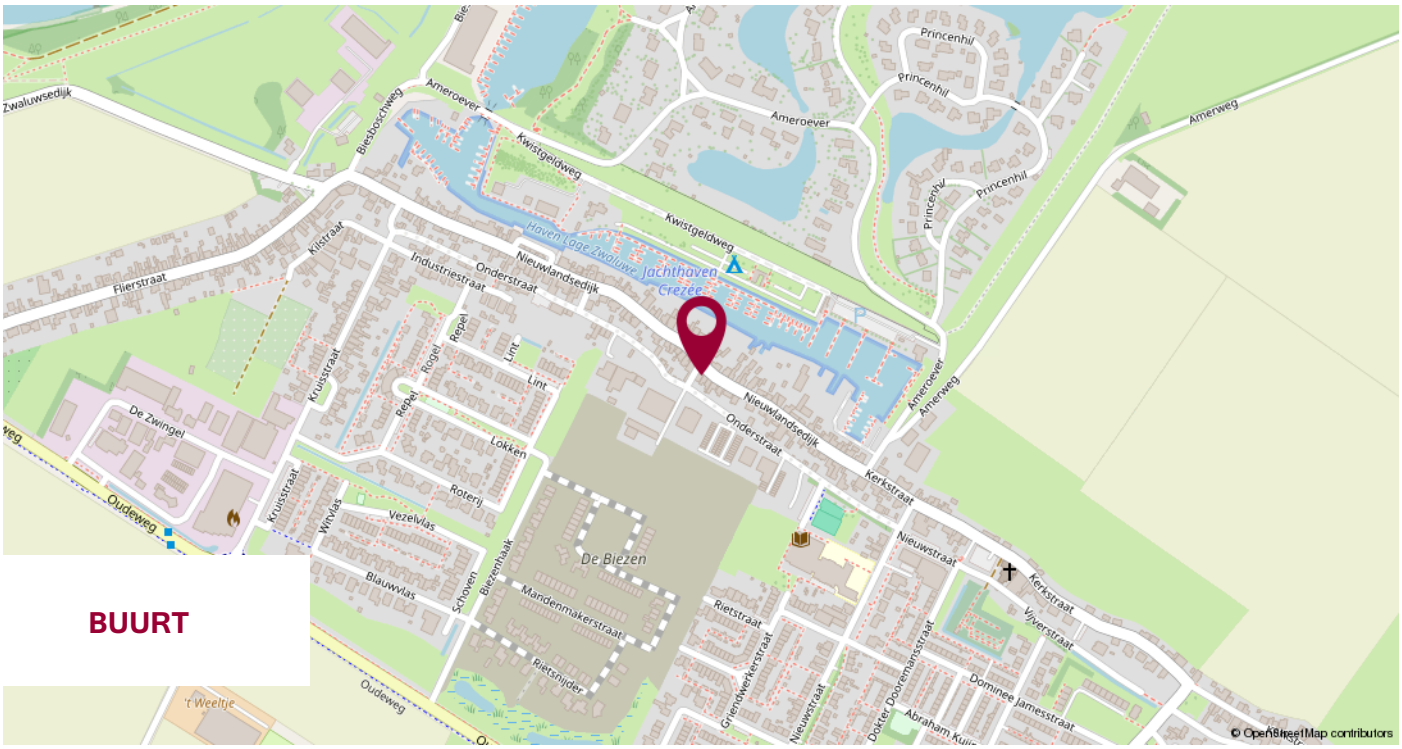
LIJST VAN ZAKEN

	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
				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
lamp in perk				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
- loungeset	X			
- BBQ			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



BUURT

PLAATS

REGIO

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 ontlenen.

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 ontlenen. 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

Biemans Made Makelaardij
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)
Tel. 0162 - 67 24 24

VOLG ONS VIA

www.biemansmade.nl
info@biemansmade.nl

TOT SNEL

biemans made
makelaardij o.z.