

biemans made

makelaardij o.z.



ZEELANDLAAN 6, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	112 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	154 m ²
VOLUME	400 m ³
BOUWJAAR	1975
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 395.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze verzorgde eengezinswoning is gelegen aan een rustige woonstraat in Lage Zwaluwe en beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Zo zijn in 2023 kunststof kozijnen geplaatst, is het dak in 2022 geïsoleerd en zijn de spouwmuren in 2019 geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over 8 PV-panelen uit 2018 en een cv-combiketel uit 2022.

Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige zolderkamer op de tweede verdieping biedt de woning volop ruimte. De doorzonwoonkamer, semi-open keuken en praktische indeling zorgen voor voldoende ruimte op de begane grond. Diverse voorzieningen, zoals de supermarkt, school en sportfaciliteiten, bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Breda en Dordrecht zijn goed bereikbaar. De ligging nabij het buitengebied en Nationaal Park De Biesbosch maakt de omgeving bovendien aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en recreatie.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met vernieuwde meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletgelegenheid met fonteintje.

De lichte, doorzonwoonkamer is uitgevoerd met een lamelparket en structuurverf op de wanden.

De semi-open keuken dateert uit 2002 en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, 1½ spoelbak, afzuigkap en voldoende kastruimte in de onder- en bovenkasten.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer en sauswerk wanden.

Eén slaapkamer beschikt over een balkon en een andere slaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand.

De geheel betegelde badkamer dateert uit 2009 en is ingericht met een ligbad met douchewand, badmeubel met vaste wastafel, wandcloset en mechanische afzuiging.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een zolderkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Op de voorzolder bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de cv-combiketel, merk ATAG, bouwjaar 2022.

TUIN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en een overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.





































PLATTEGRONDEN



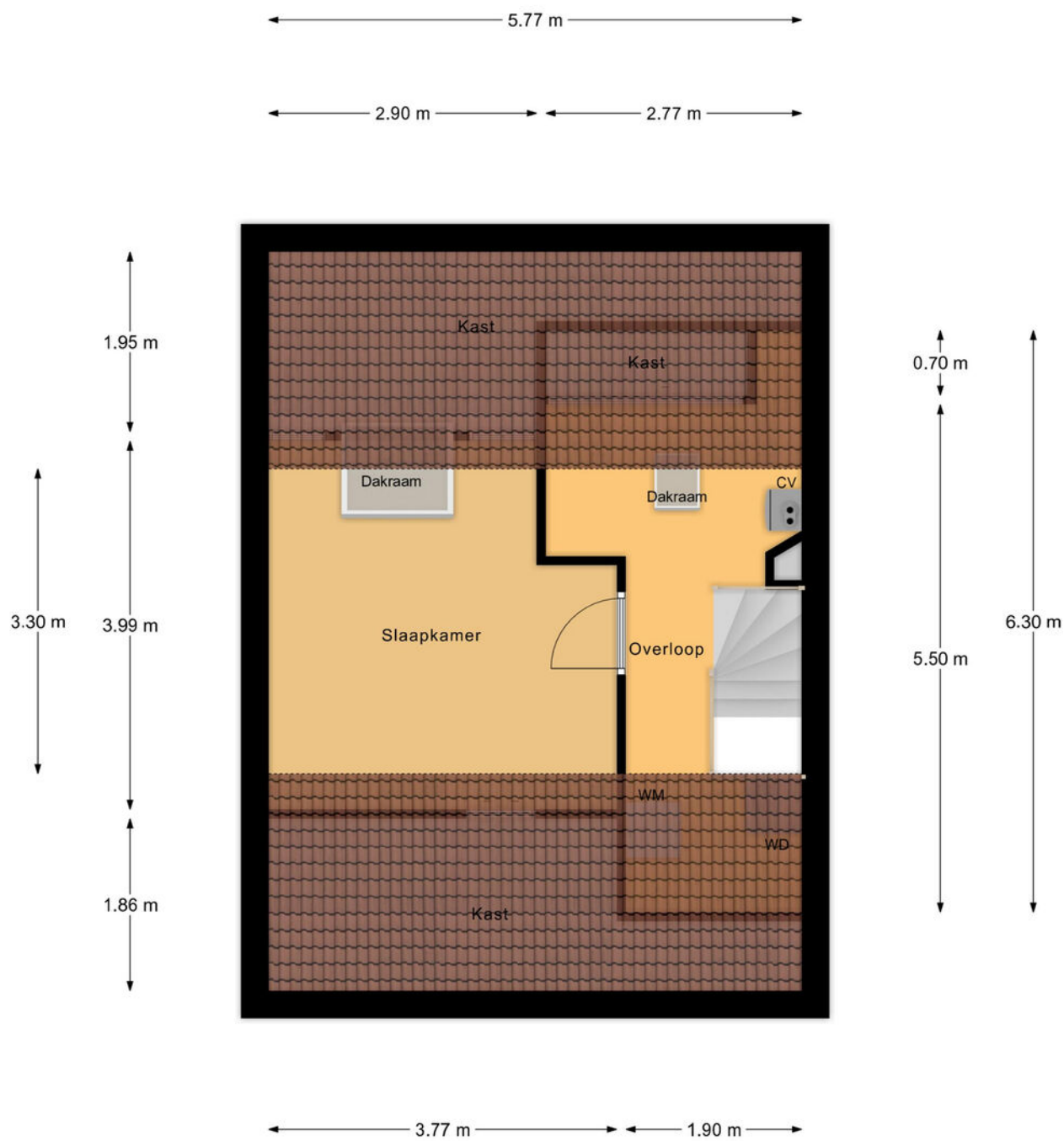
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



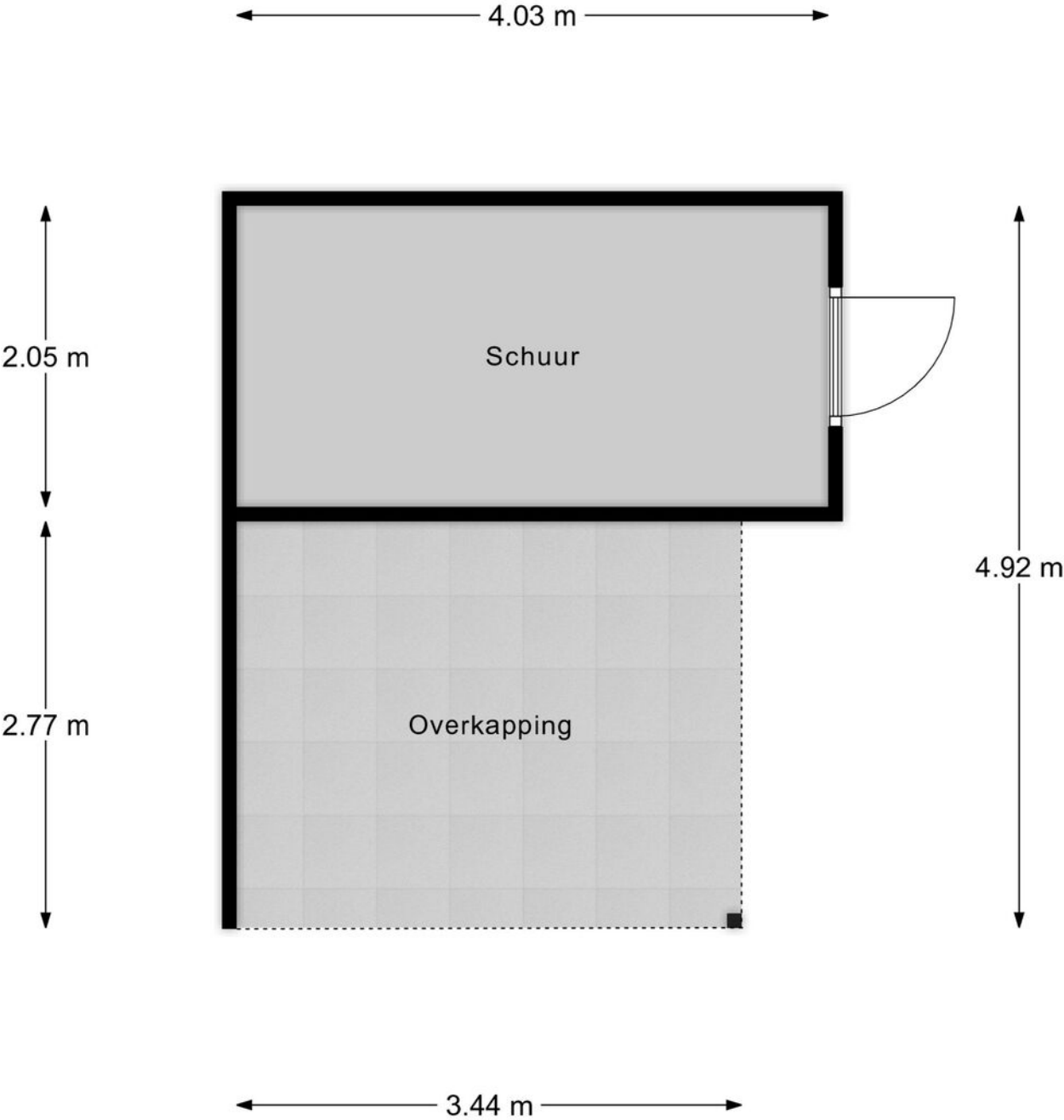
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



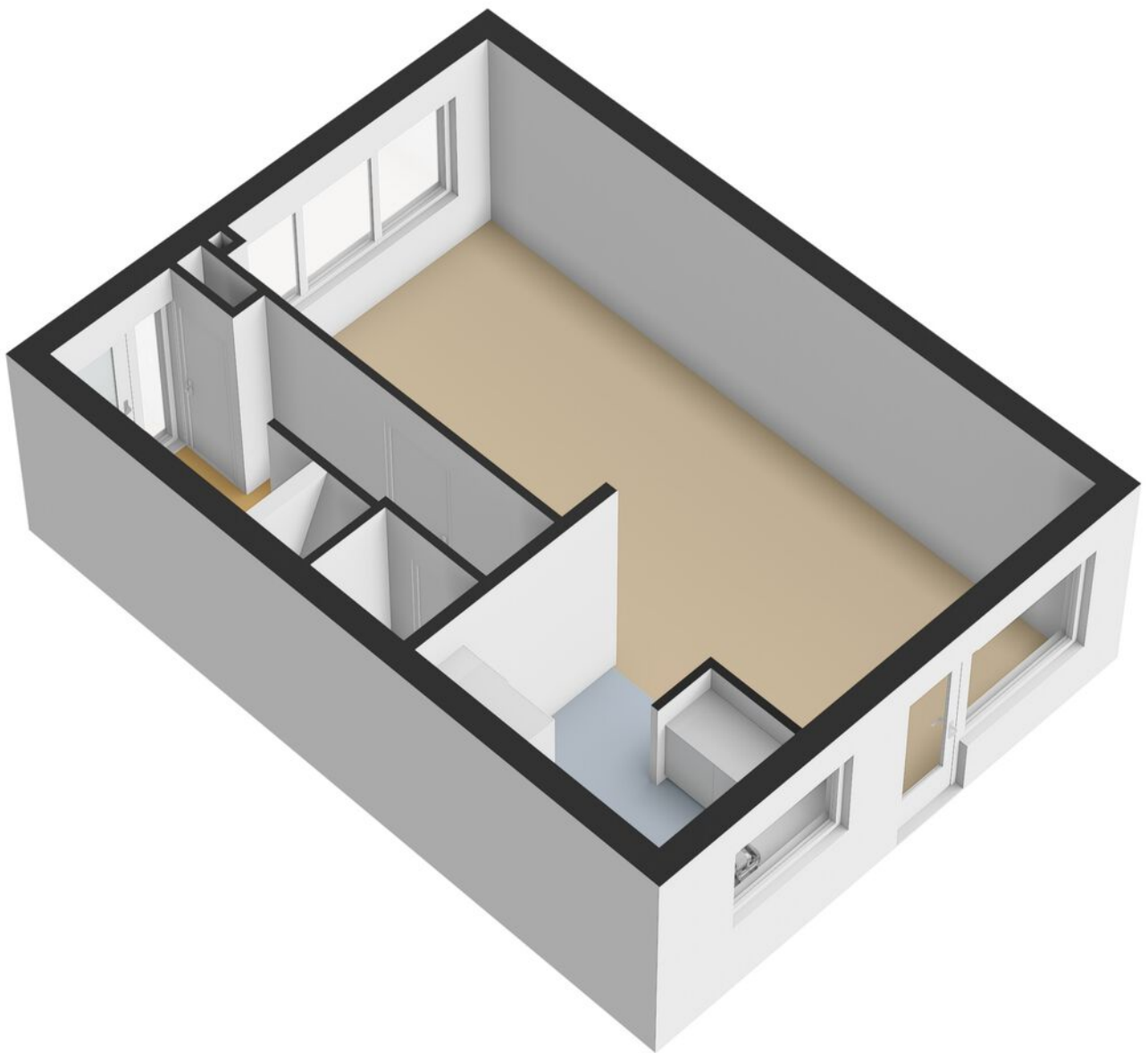
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN

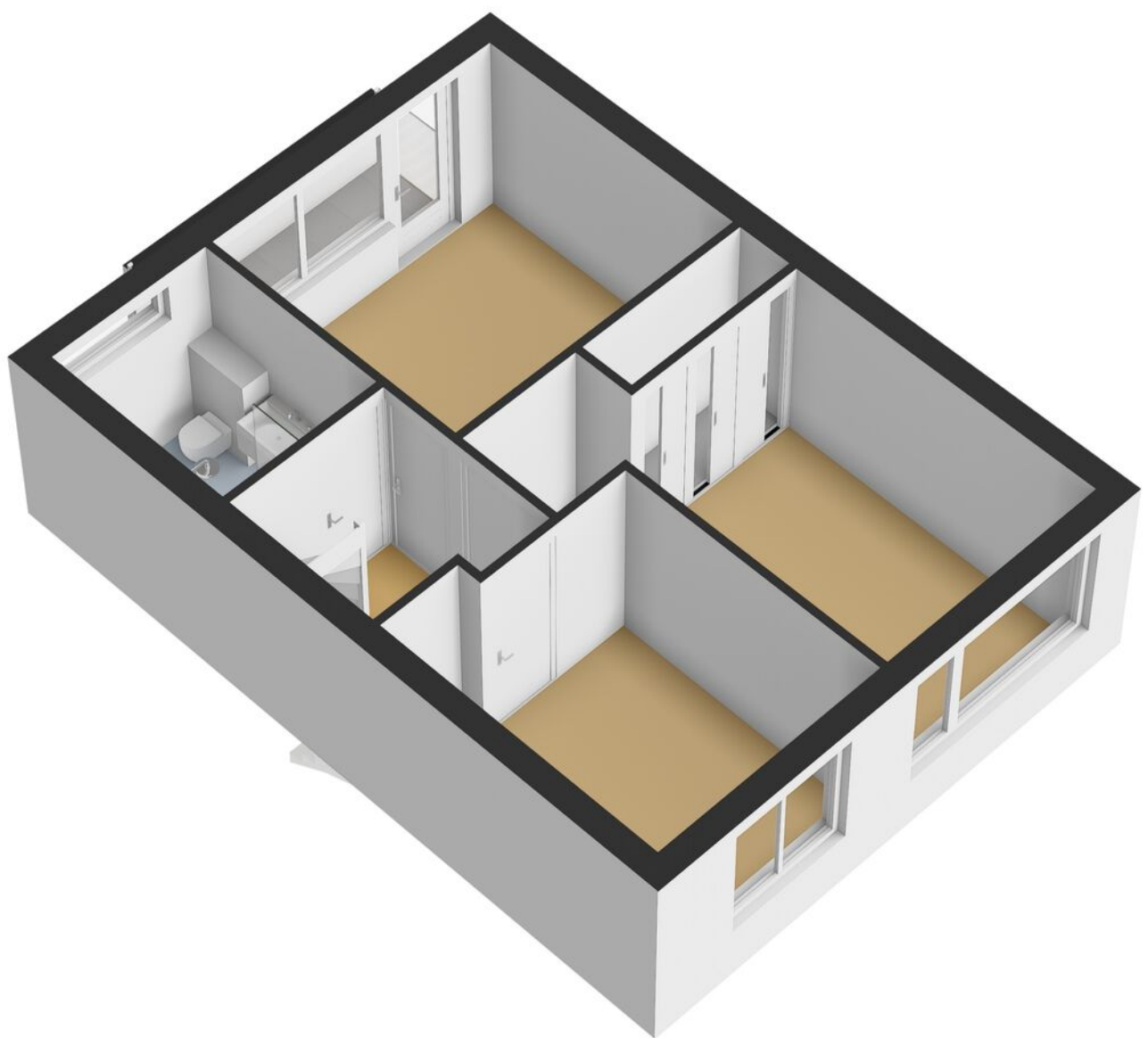


Schoor

PLATTEGRONDEN



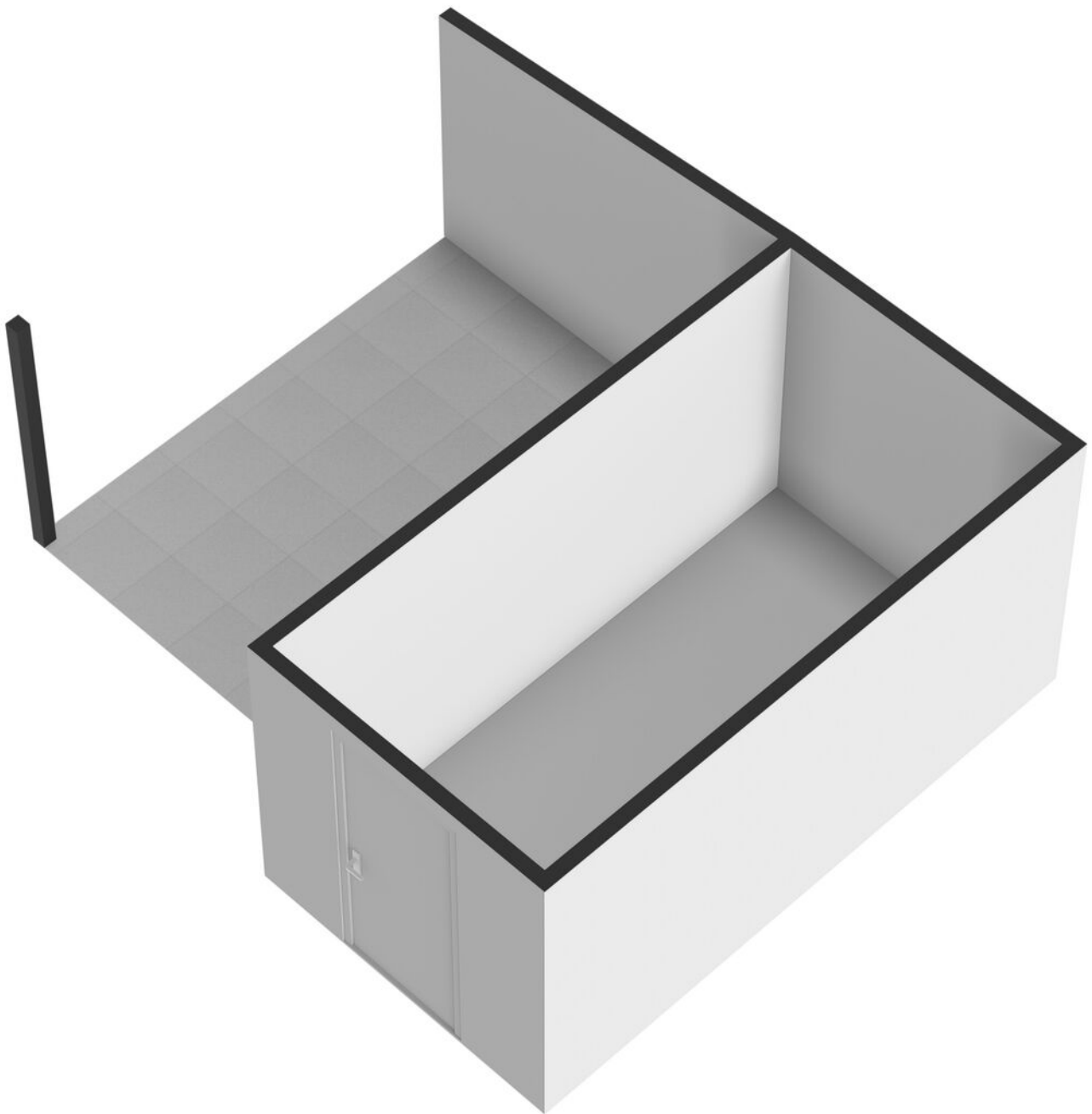
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



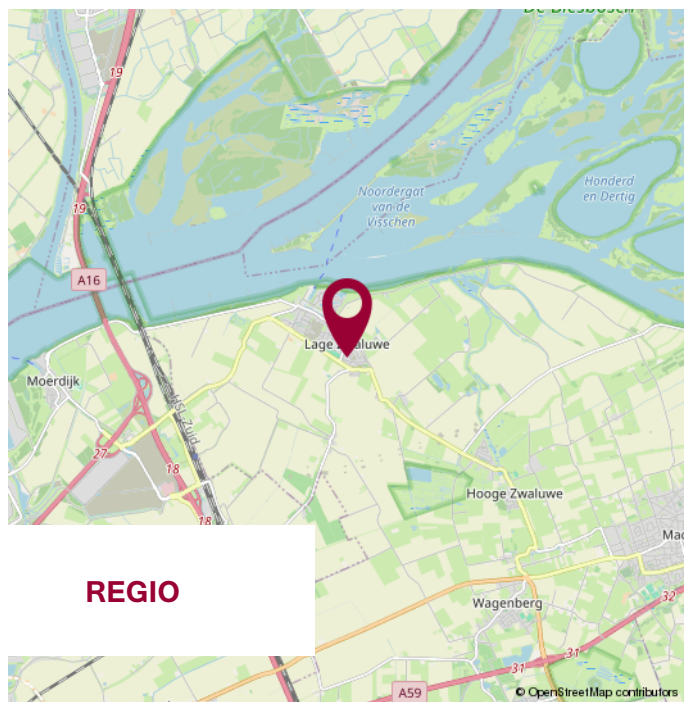
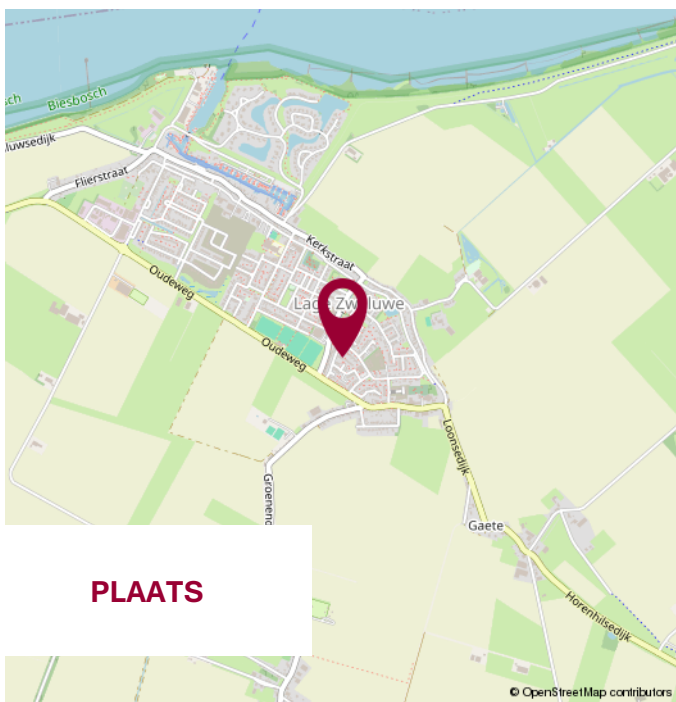
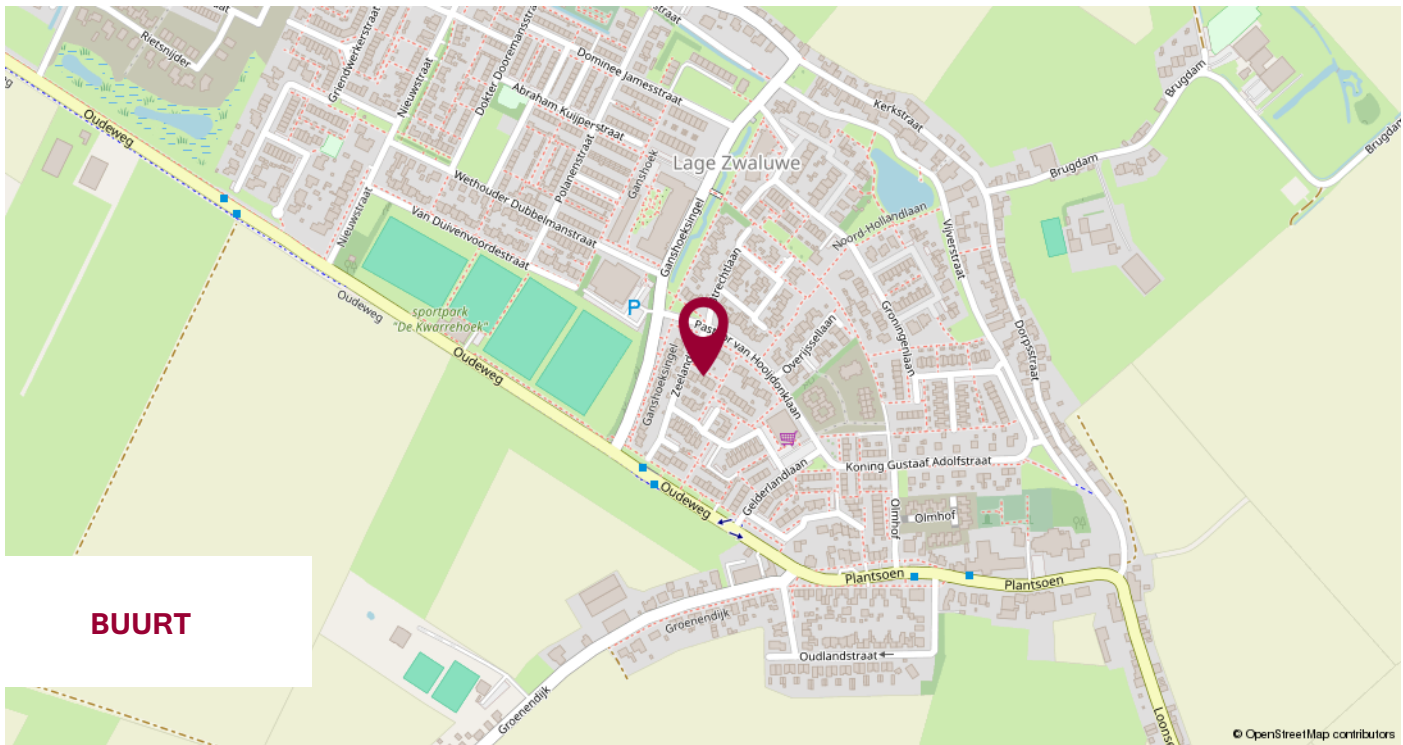
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	887
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
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.



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.