biemans made
makelaardij o.z.

WETHOUDER DUBBELMANSTRAAT 30, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 420.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	hoekwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	125 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	156 m^2
VOLUME	426 m^3
BOUWJAAR	1970
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas

C

VRAAGPRIJS WONING

€ 420.000,- K.K.

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Deze zeer hoogwaardig afgewerkte hoekwoning is rustig gelegen aan een aantrekkelijke straat. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een riante woonkamer is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkeuken met een nette, moderne keukeninrichting. De combinatie van de ruime leefruimtes en de verzorgde afwerking maakt dit een aantrekkelijke woning.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een wasruimte en een fraaie, luxe afgewerkte badkamer. Op de tweede verdieping is een extra slaapkamer met dakkapel gerealiseerd.
De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een houten berging met veranda en een achterom.

INDELING:
BEGANE GROND:
Hal/entree met vernieuwde meterkast, voorzien van 11 groepen, een aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting. Verder bevinden zich hier de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met een nette, moderne keukeninrichting voorzien van onder meer een granieten aanrechtblad, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is ruim van opzet en beschikt over tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer is fraai afgewerkt met eiken vloerdelen en stucwerk wanden en plafond.

1e VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers welke zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds.

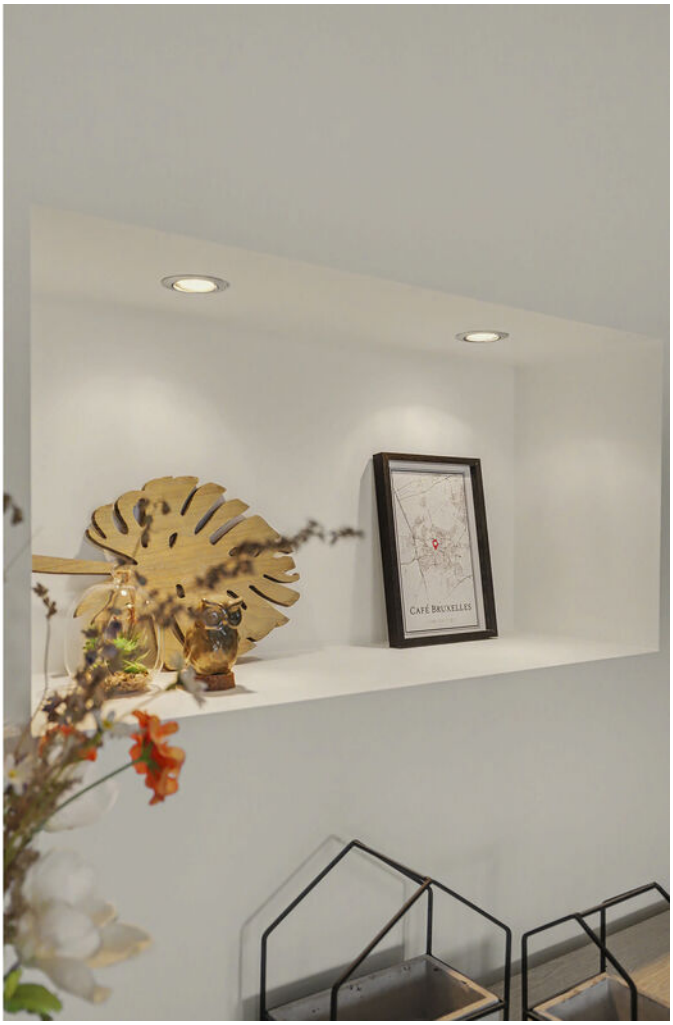
De fraaie badkamer ('15) is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een badmeubel met vaste wastafel, een wandcloset en mechanische afzuiging.

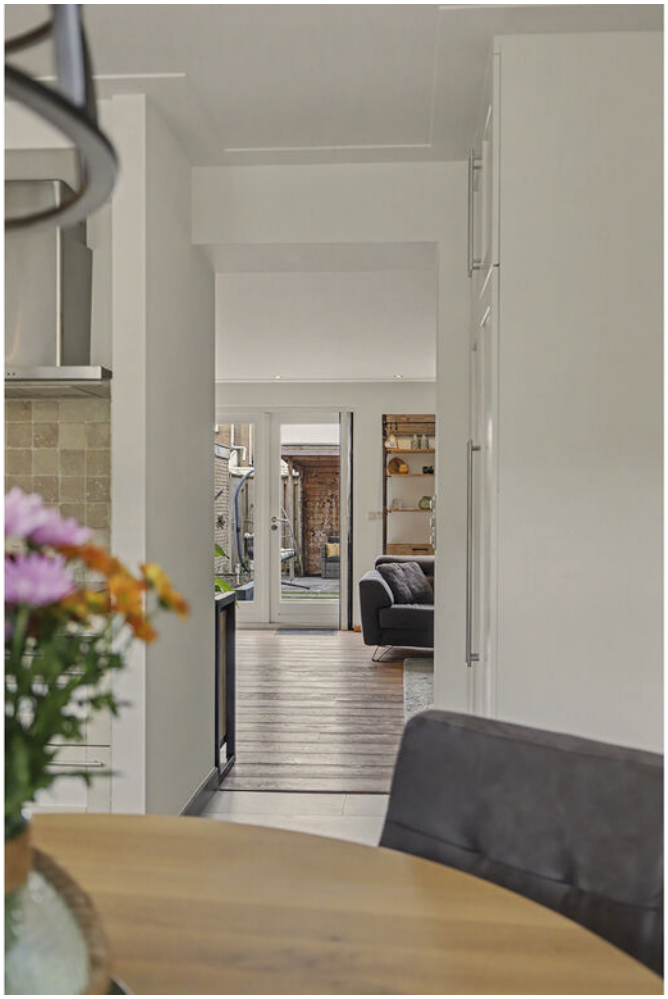
De praktische wasruimte beschikt over een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en een aansluiting voor de wasmachine.

2e VERDIEPING:
Middels een vaste trap bereikbare voorzolder met opstelplaats van de cv-combiketel ('06).

De zolderkamer is voorzien van een dakkapel en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Achter de knieschotten bevindt zich voldoende bergruimte.

TUIN:
De verzorgde achtertuin is zongunstig gelegen op het zuidwesten. De tuin beschikt over een houten berging met veranda en een praktische achterom.


Café Bruxelles



AEG

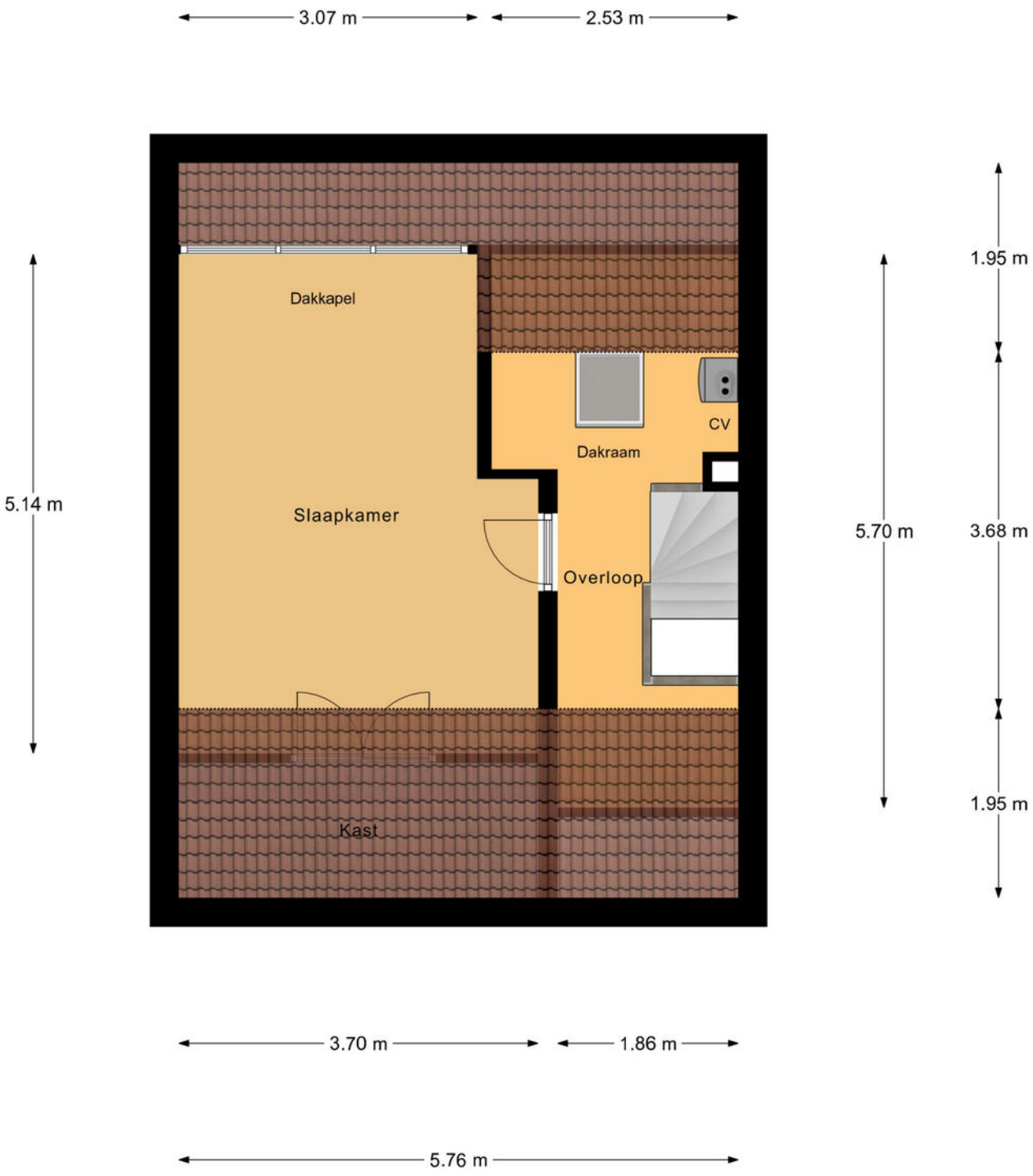
PLATTEGRONDEN

Begane Grond

PLATTEGRONDEN

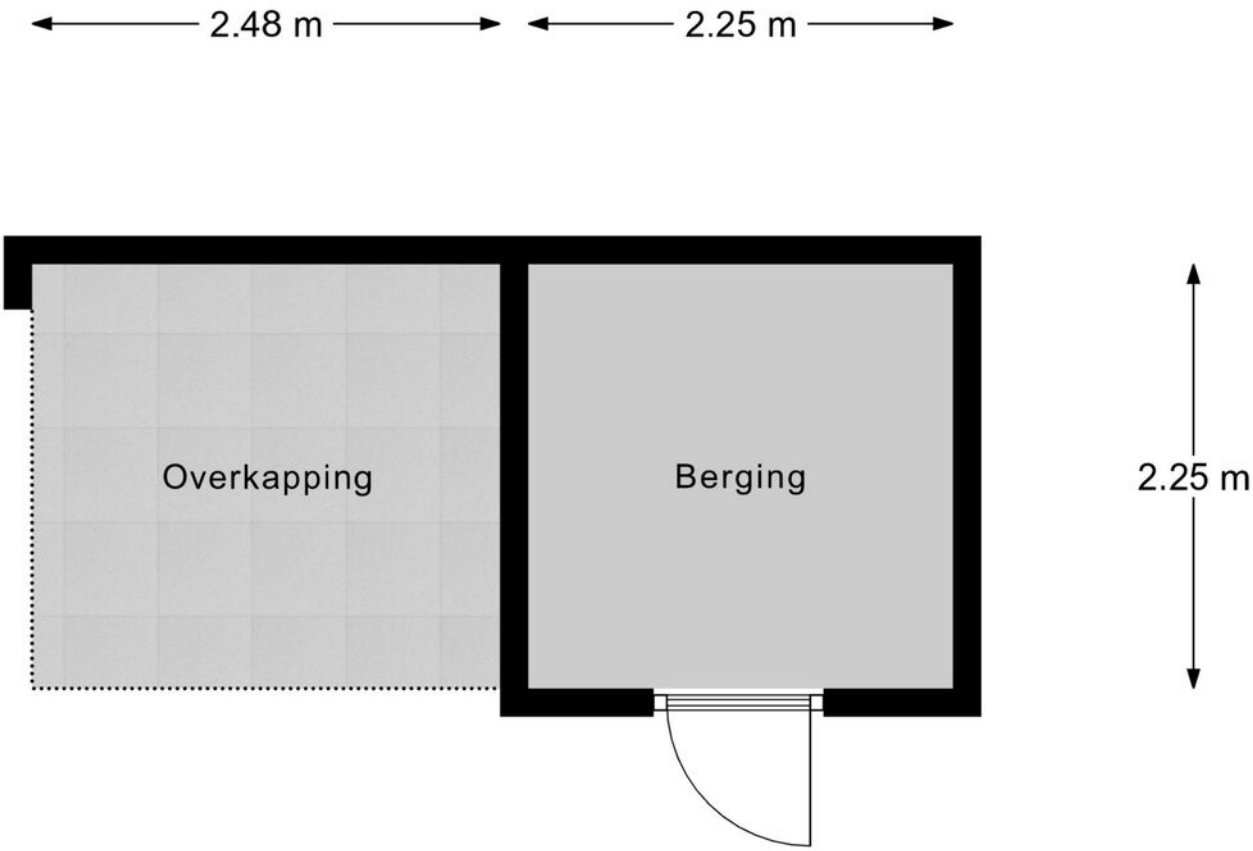
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



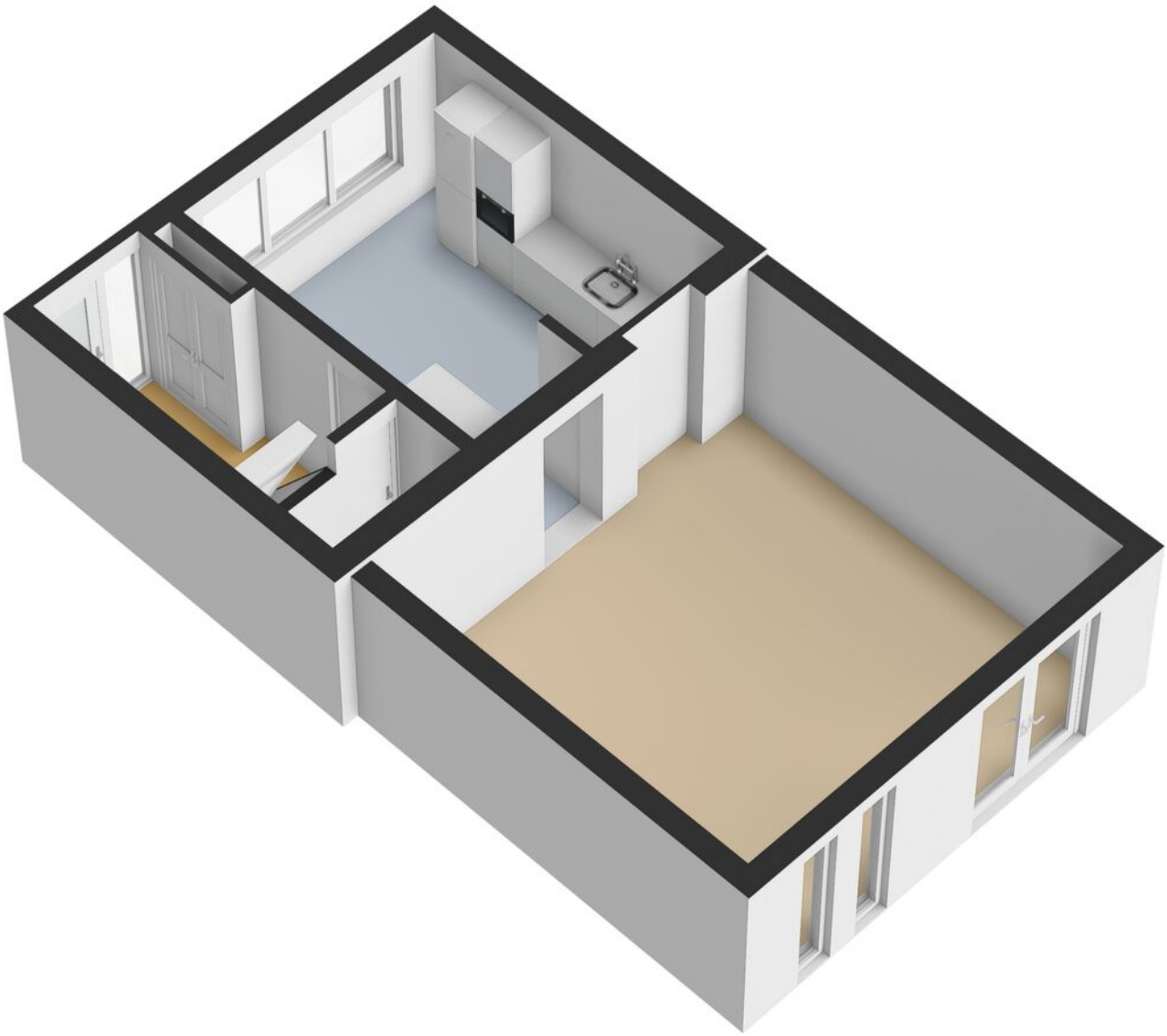
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN

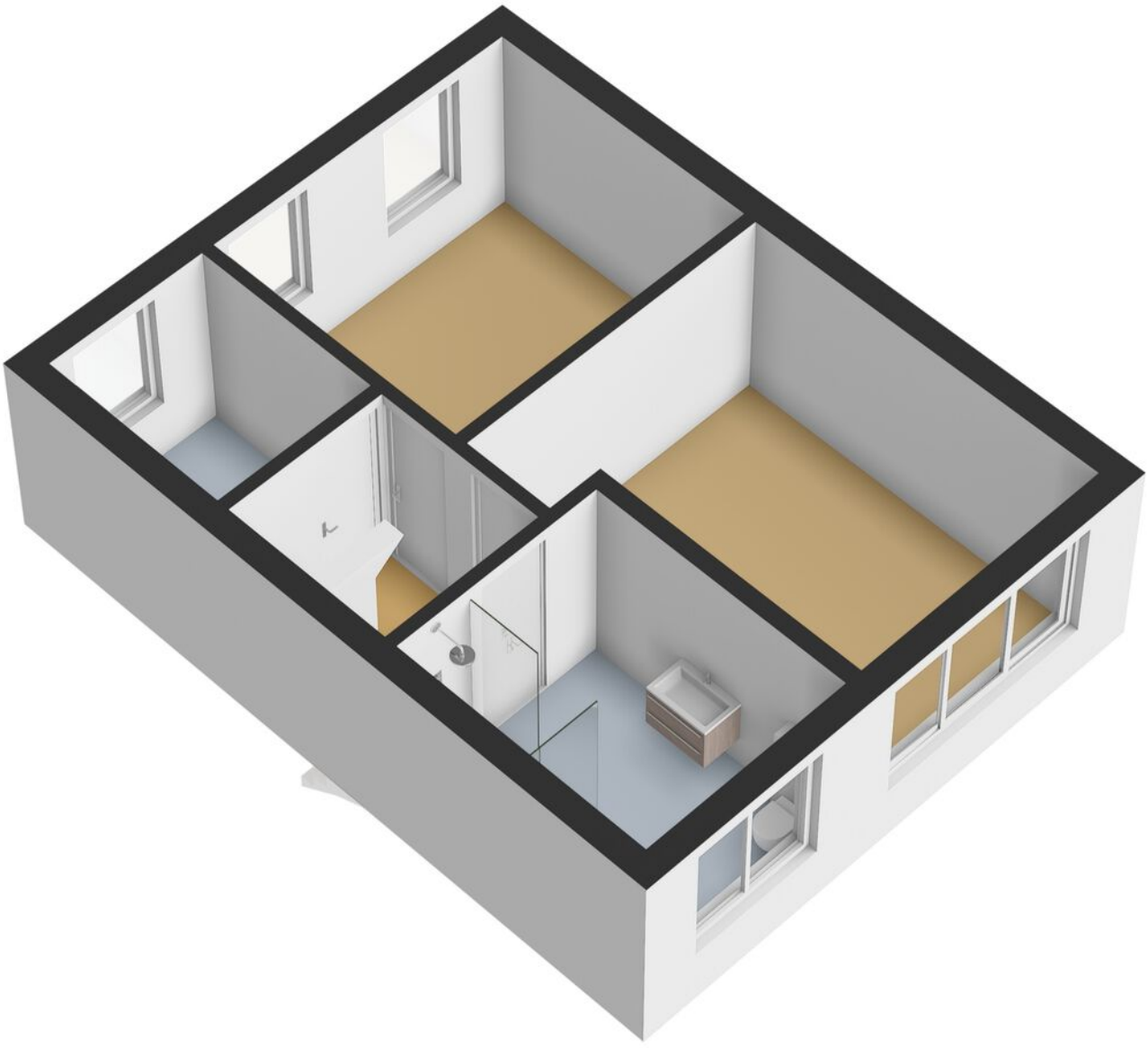


Berging

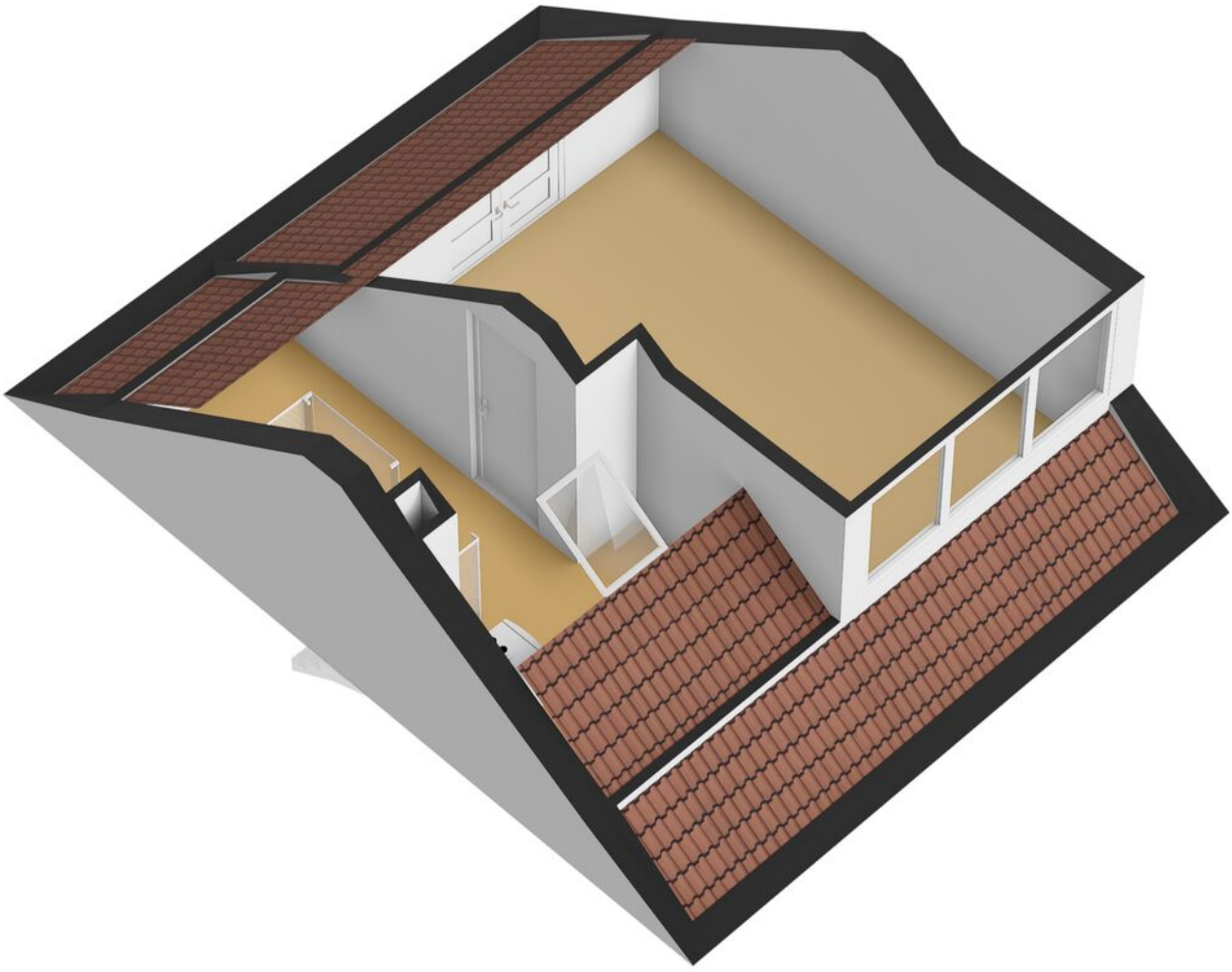
PLATTEGRONDEN



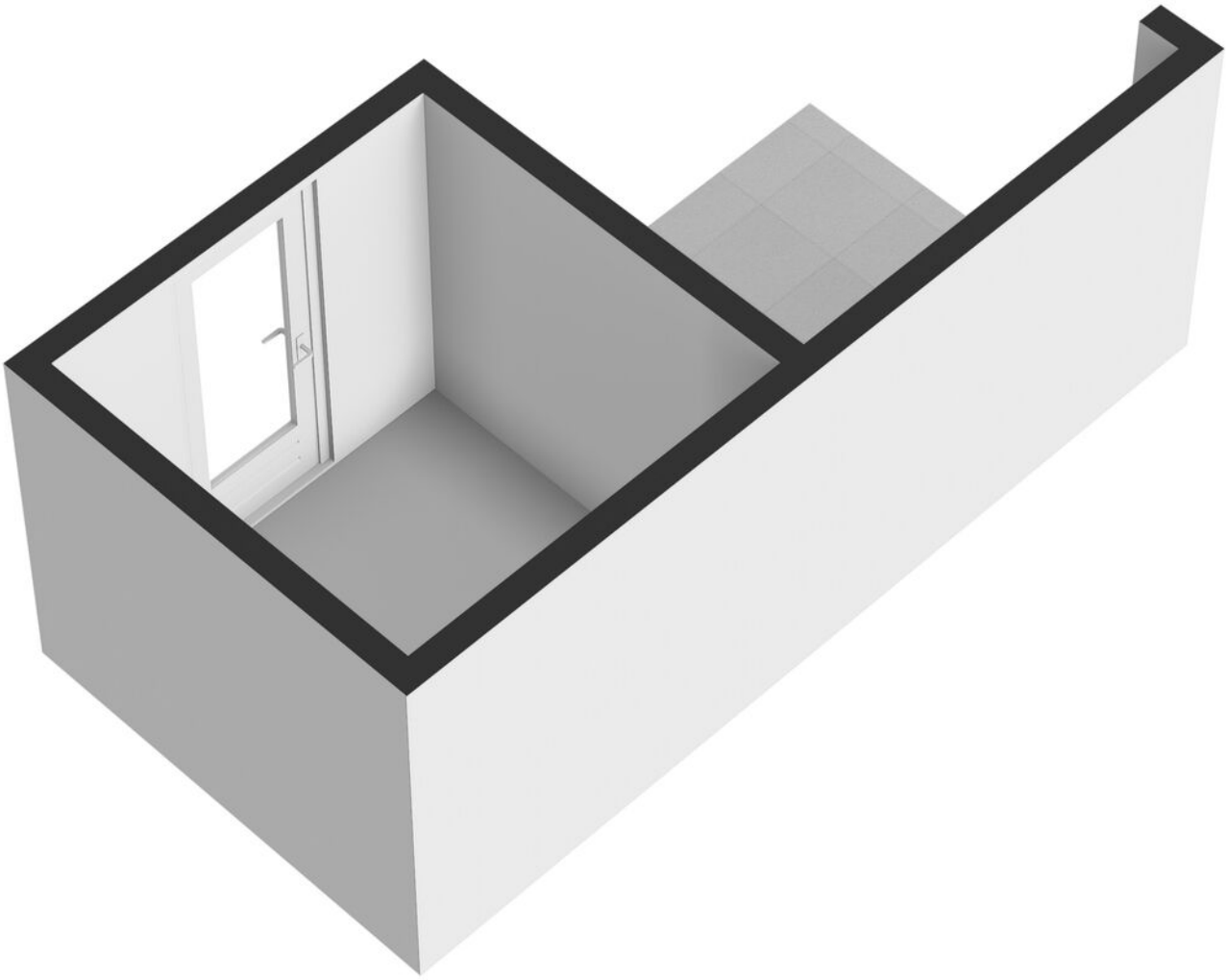
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie	I
Perceel	778

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.

kadaster

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 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

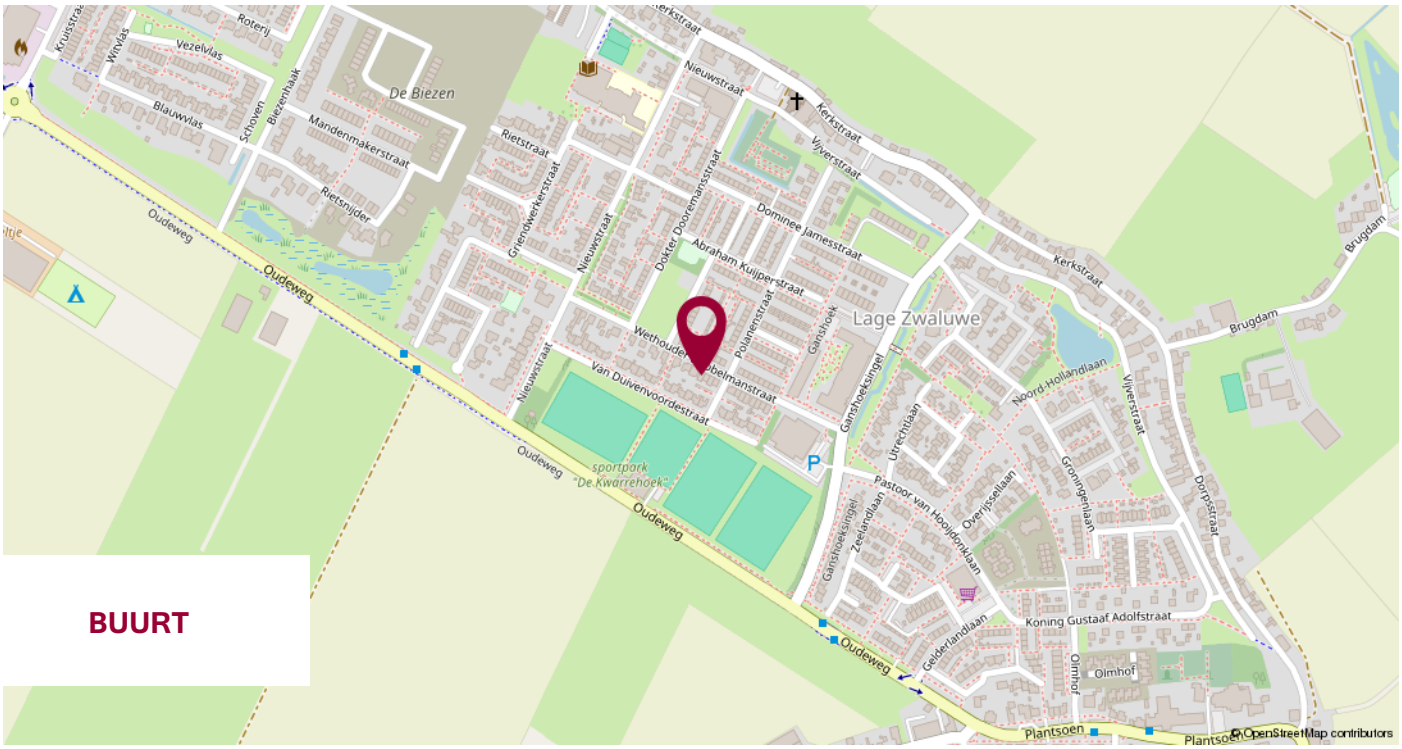
LIJST VAN ZAKEN

	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

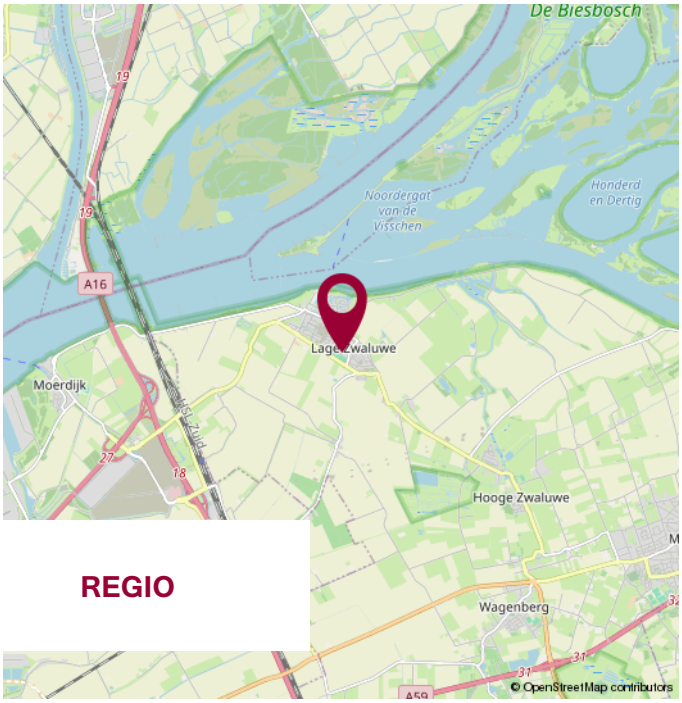
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



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.