

TE KOOP



Raadhuisstraat 39, Hooge Zwaluwe

Vraagprijs € 449.000 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
219 m²

Perceeloppervlakte
655 m²

Inhoud
1637 m³

Energietabel
-

> Omschrijving

Karakter, ruimte en volop mogelijkheden – een bijzonder gemeentelijk monument aan de Raadhuisstraat in Hooge Zwaluwe.

Sommige woningen koop je vanwege hun afwerking. Andere woningen koop je vanwege hun karakter, ruimte en potentie. Raadhuisstraat 39 behoort duidelijk tot die laatste categorie.

Op een markante plek in het historische dorpslint van Hooge Zwaluwe staat deze vrijstaande, gemeentelijk monumentale woning. Een pand met geschiedenis, uitstraling en bovenal enorm veel mogelijkheden. De woning is momenteel gedateerd afgewerkt en vraagt om een nieuwe eigenaar die de handen uit de mouwen wil steken en de ruimte en het karakter van dit bijzondere huis weer volledig tot hun recht wil laten komen.

Met zijn royale omvang, vrijstaande ligging en monumentale status is dit geen doorsnee woning. Het is een kans om een karakteristiek pand volledig naar eigen inzicht te transformeren tot een unieke woonplek.

Een huis met historie

Raadhuisstraat 39 maakt deel uit van het historische dorpslint van Hooge Zwaluwe. De Raadhuisstraat vormt samen met onder meer de Kerkdijk, Spoorstraat en Havenstraat de historische structuur van het dorp. Dit gebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en kent meerdere karakteristieke rijks- en gemeentelijke monumenten.

De woning zelf is aangewezen als gemeentelijk monument. Dat geeft het pand een bijzondere cultuurhistorische waarde en maakt het tegelijk interessant voor liefhebbers van karakteristieke architectuur en historische woningen.

De woning

Achter de karakteristieke uitstraling schuilt een woning met bijzonder veel ruimte. De woning heeft een inhoud van ca. 1.637 m³ en een woonoppervlakte van circa 404 m², het perceel is circa 545 m² groot. Daarmee biedt het huis een uitzonderlijk groot woonoppervlak en volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.





De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, keuken, eetkamer, slaapkamer, toilet en een badkamer. De vaste trappen geven toegang tot de eerste verdieping het en souterrain. De eerste verdieping beschikt over een royale overloop, vijf slaapkamers, een bergruimte, een toilet en een badkamer. De vaste trap geeft toegang tot de bergzolder.

Het souterrain is opgedeeld in meerdere ruimtes met o.a. een toilet en een garage. De garage heeft een ontsluiting via de Onderstraat. In de tuin bevindt zich tevens een vrijstaande schuur, opgedeeld in twee compartimenten en een garage, welke eveneens te ontsluiten is via de Onderstraat.

De huidige binnenafwerking is gedateerd. Juist daarin ligt de kracht van deze woning: er is alle ruimte om een eigen visie te realiseren. Denk aan een royale leefkeuken, meerdere woon- en werkruimten, slaapkamers met een eigen sfeer of een indeling die aansluit bij een groot gezin, werken aan huis of een combinatie van wonen en andere passende functies.

De plattegronden geven een goed beeld van de royale maatvoering en de verschillende ruimten in de woning.

Wonen in Hooge Zwaluwe

Hooge Zwaluwe is een karakteristiek dorp binnen de gemeente Drimmelen, met een herkenbaar historisch dorpslint en een landelijke omgeving. De combinatie van dorps wonen, ruimte en de centrale ligging maakt het een aantrekkelijke plek voor wie rust en karakter wil combineren met een goede bereikbaarheid.

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

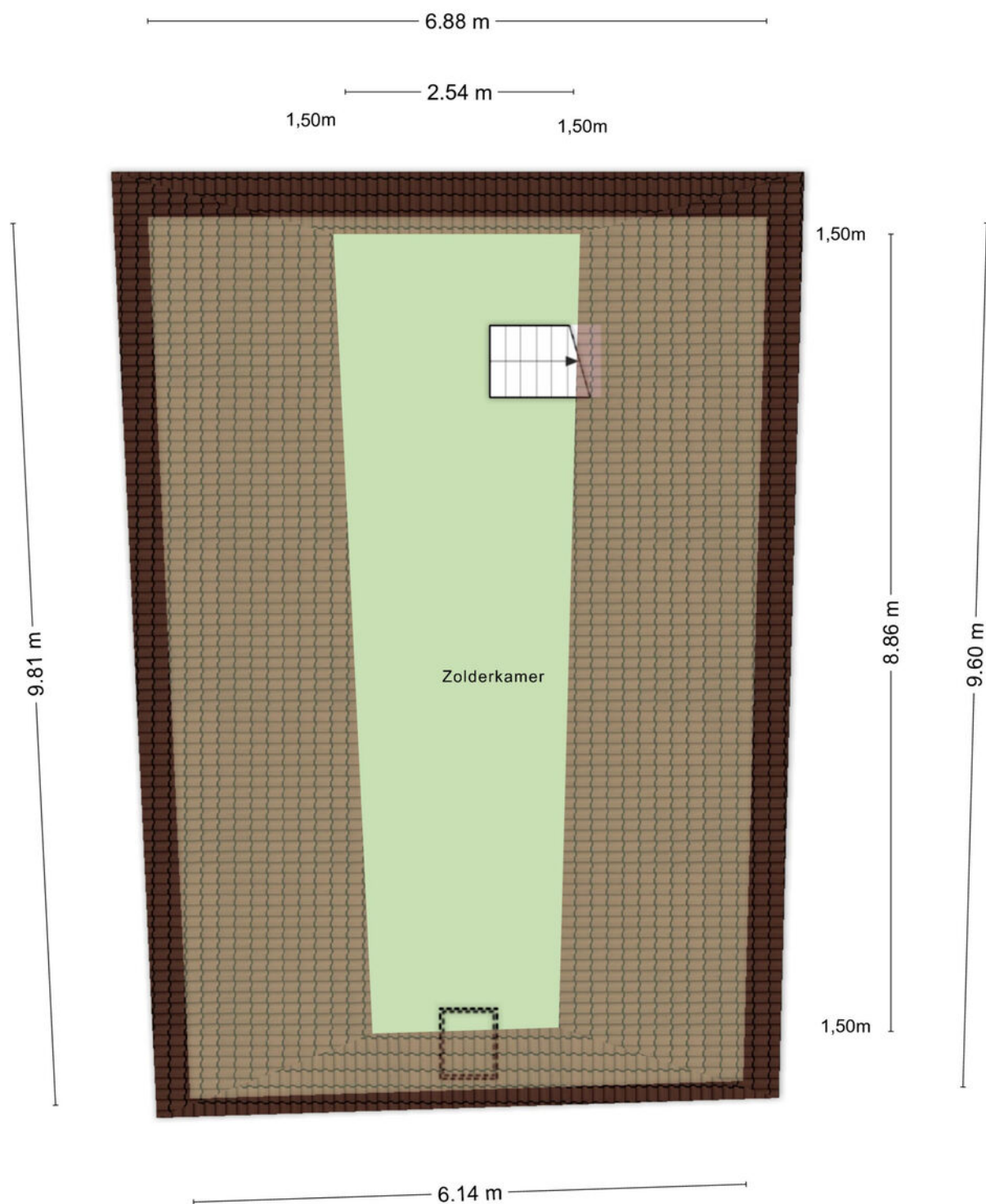
Ontdek de...



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

> Plattegrond

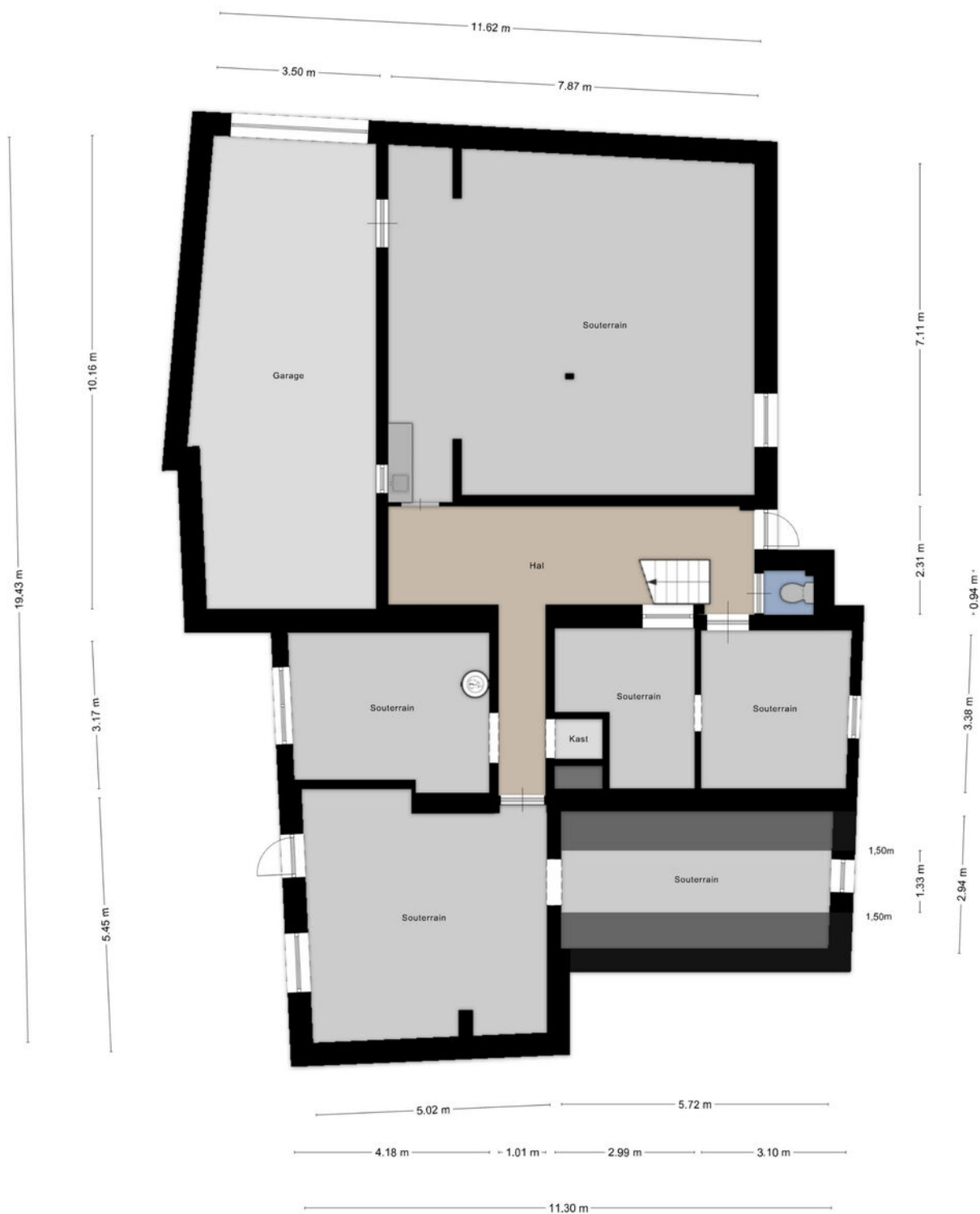
Ontdek de...



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

> Plattegrond

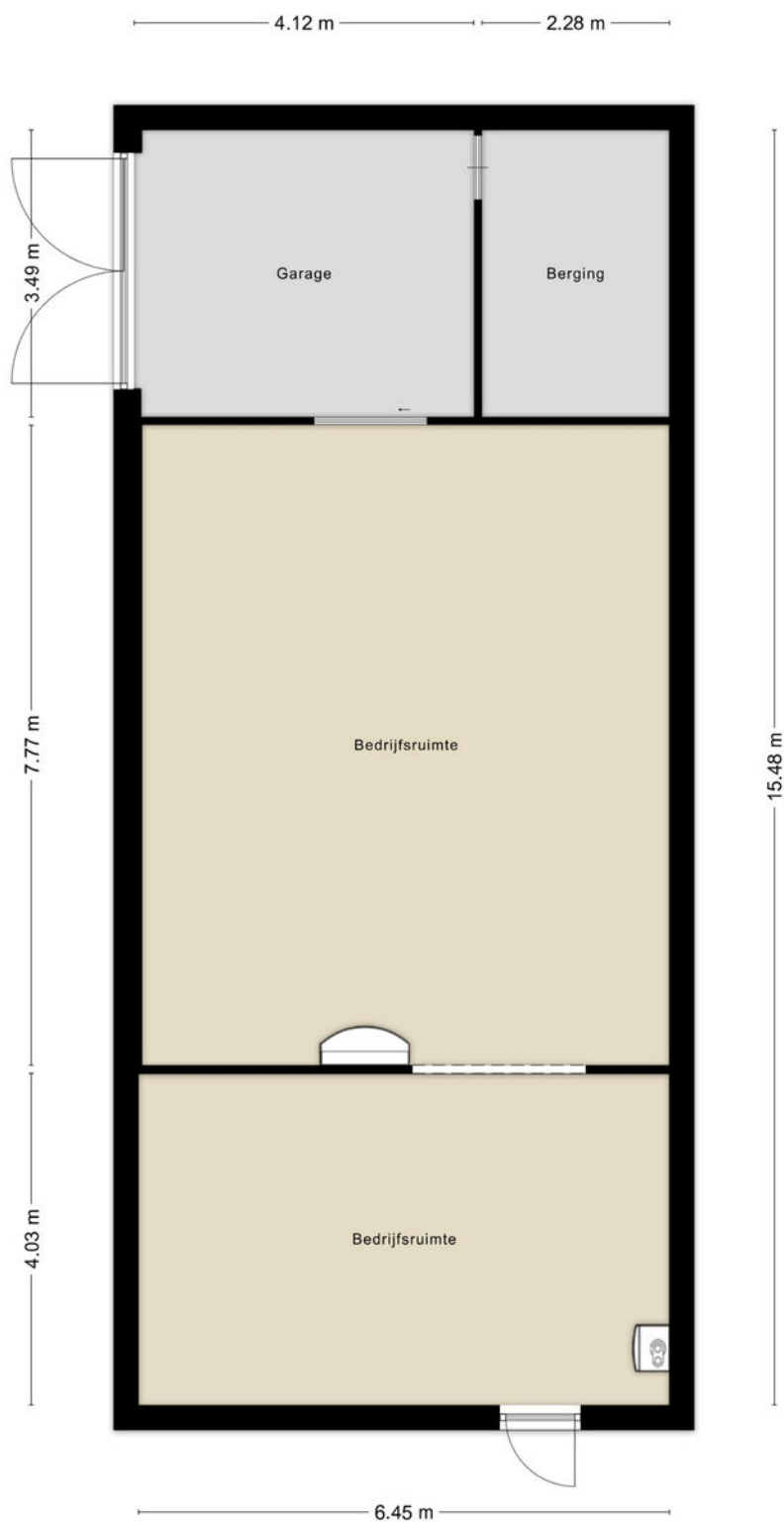
Ontdek de...



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 Raadhuisstraat 39



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

