biemans made
makelaardij o.z.



PLANTSOEN 28, LAGE ZWALUWE

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

KENMERKEN



TYPE WONING	hoekwoning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	114 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	205 m^2
VOLUME	536 m^3
BOUWJAAR	1905
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas

E



VRAAGPRIJS WONING

€ 425.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Zeer karakteristieke en fraai gemoderniseerde hoekwoning met garage en oprit. Door de jaren heen is de woning vakkundig gerenoveerd en gemoderniseerd waarbij de authentieke elementen bewaard zijn gebleven. Zo ademt de woning nog steeds de kenmerkende sfeer van begin vorige eeuw, maar dan in een nieuw jasje met alle hedendaagse comfort en luxe. Zo zijn de keuken en badkamer luxe en van recente datum. Door de centrale ligging in Lage Zwaluwe zijn steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam gemakkelijk bereikbaar.

INDELING:
BEGANE GROND:
Hal/entree met vernieuwde meterkast (11 groepen en aardlekschakelaar), toiletgelegenheid met wandcloset en fonteintje.

L-vormige, gezellige woonkamer voorzien van eiken vloerdelen, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten. De karakteristieke glas-in-lood bovenramen zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Open keuken (2016) met moderne keukeninrichting, uitgerust met o.a. een granieten aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven en diverse overige inbouwapparatuur. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en beschikt over twee praktische inbouw voorraadkasten en een ruime kelder.
Trapopgang naar de 1e verdieping.

1e VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Eén slaapkamer beschikt over een groot dakraam met rolluik en een kast met opstelplaats voor de cv-combiketel (2013). De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

Luxe badkamer (2020) met inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel met badmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

TUIN:
De geheel verharde tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom en een moderne overkapping uit 2015.
Aangebouwde garage met vliering, verwarming, elektra en openslaande deuren.


































Page
















KRUPS




































JUMBO
JUMBO

PLATTEGRONDEN



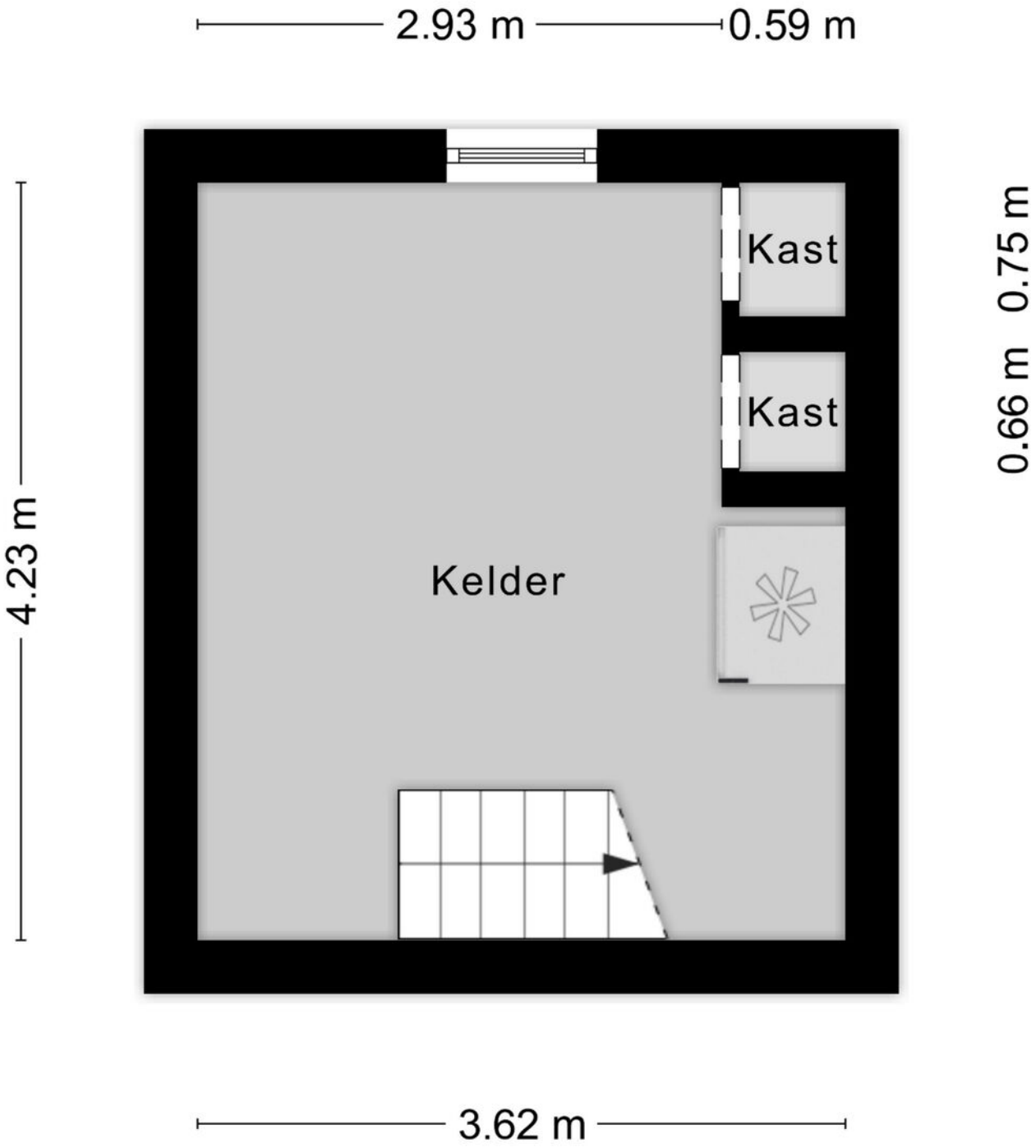
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

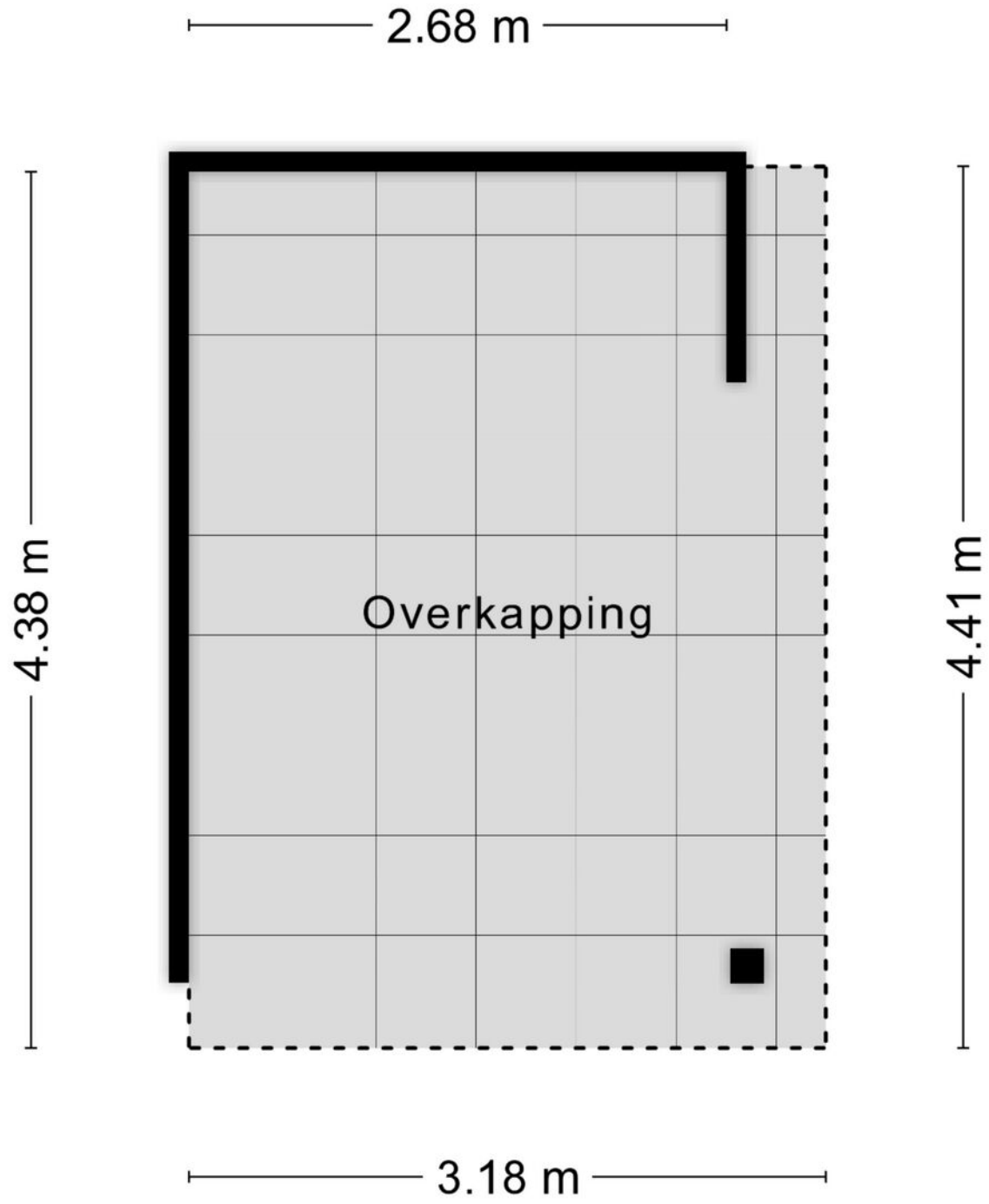
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

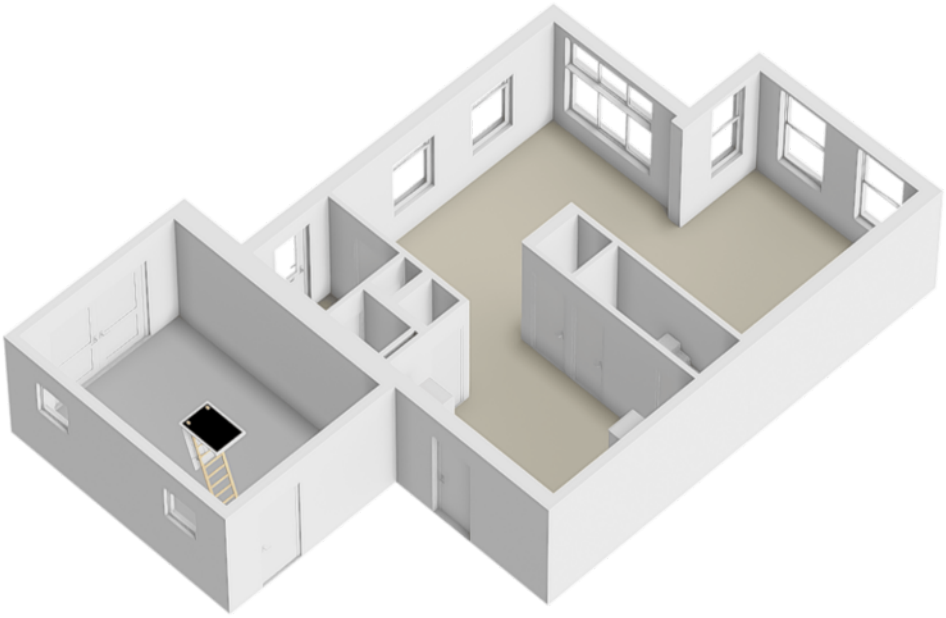
PLATTEGRONDEN



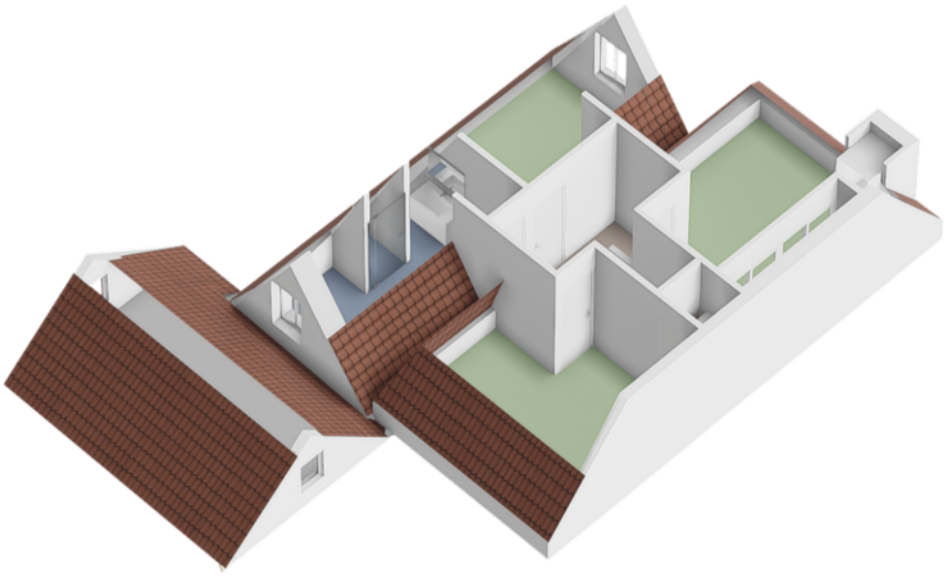
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

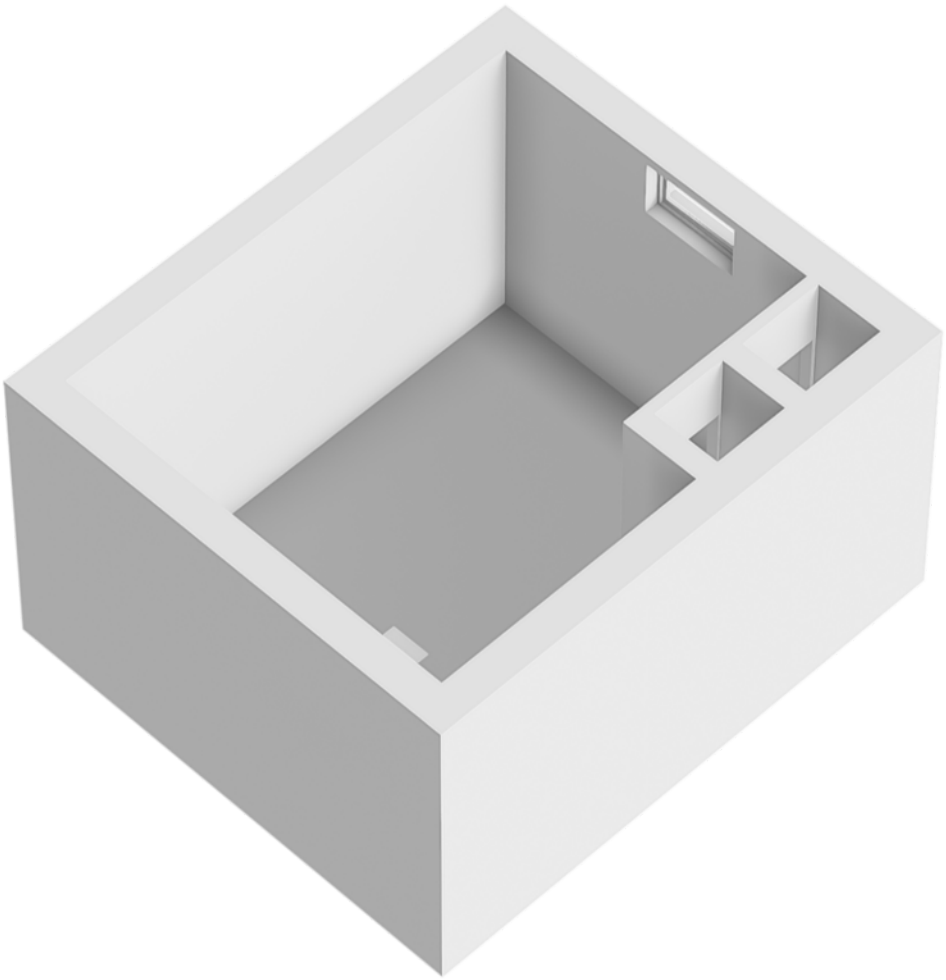
PLATTEGRONDEN



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 8 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie	I
Perceel	2456

kadaster

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		
- Hanglamp keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		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				

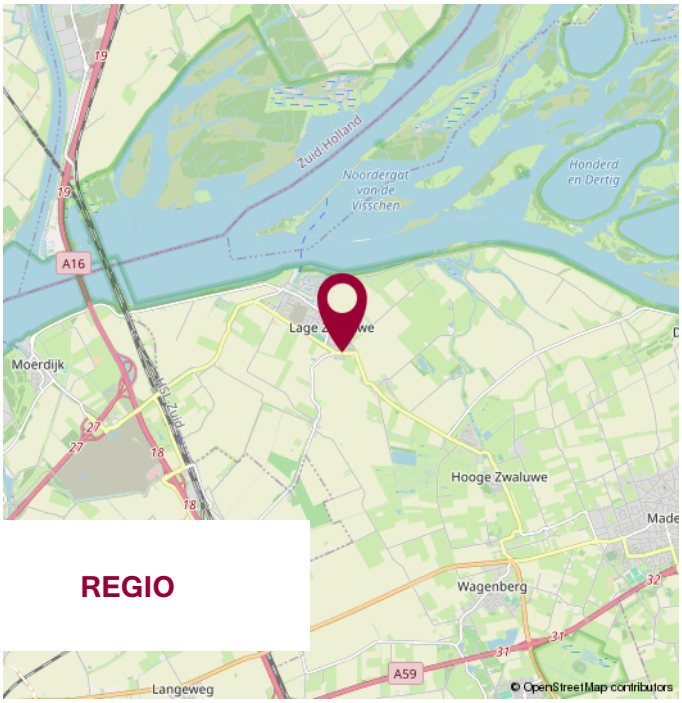
DE LOCATIE



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.