



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro

Pastoor van Hooijdonkiaan 7 - Lage Zwaluwe

Perceel 270 m²

Woonoppervlakte ca. 119 m²

Overige inpandige ruimte ca. 21 m²

Inhoud ca. 477 m³

Bouwjaar 1970

Vraagprijs € 399.000,-- k.k.



Algemeen

Verrassend ruime twee onder een kapwoning met een garage/berging gelegen aan een mooie laan met brede groenstrook.

Op een steenworp afstand een Jumbo supermarkt.

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing gehele woning. Gedeeltelijk voorzien van rolluiken. De aanwezigheid van maar liefst 5 slaapkamers maakt deze woning een ideale gezinswoning. De woning beschikt over een energielabel D geldig tot 29-01-2024



Het dorp "Poort naar de Biesbosch"

Lage Zwaluwe is gelegen aan rivier de Amer, de binnen- en buitenhaven spelen hier dan ook een grote rol. Het dorp biedt toegang tot het beschermde natuurgebied Nationaal Park de Biesbosch, het grootste zoetwatergetijden gebied van Europa. De jachthaven van Drimmelen eveneens in de nabijheid van het dorp. Dit is één van de grootste inlandse jachthavens van Europa.

De natuurliefhebbers, maar ook de liefhebbers van oude gebouwen komen in Lage Zwaluwe, met zijn diverse markante gebouwen royaal aan hun trekken. Voor gezinnen met kinderen is het goed wonen in Lage Zwaluwe. Er is een basisschool en diverse sportverenigingen.

Er is een goede verbinding met o.a. de Randstad vanwege de ligging nabij uitvalswegen alsmede de aanwezigheid van een treinstation aan de rand van het dorp.





Begane grond

Hal/zijentree

De begane grond van de woning is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De hal biedt toegang tot het toilet met een fontein, de meterkast en de woonkamer. De trapopgang naar de eerste verdieping is recent gerenoveerd, voorzien van nieuwe overtredeuren en wandafwerking.

Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met een plavuizen vloer, sierhaard, voorraadkast en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer zicht op de open keuken.

Afmetingen woonkamer ca. 808x363 cm





Keuken

De open keuken is ingericht met een modern keukenblok (anno 2007) met een kookeiland en inbouwapparatuur te weten een keramische kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een RVS afzuigkap.

Vanuit de keuken een achteruitgang naar de tuin.

Afmetingen keuken ca. 350x270 cm





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1

Grote slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van vloerbedekking.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 451x272/372 cm



Slaapkamer 2

Grote slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een PVC vloer.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 339x363 cm





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en thans in gebruik als kleedruimte. De kamer is eveneens voorzien van een PVC vloer.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 351x292 cm



Badkamer

Badkamer ingericht met een bad, douche-/stoomcabine en een wastafelmeubel. In de badkamer een raam voor daglichttoetreding en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Afmetingen badkamer ca. 242x199 cm





Tweede verdieping

Deze verdieping is bereikbaar door middel van een vaste trap.
Aan de achterzijde een grote dakkapel, nagenoeg over de volle breedte van de woning.

Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en volop bergruimte achter de knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 488x368/199 cm

Afmetingen slaapkamer 5 ca. 236x300 cm





Garage/bijkeuken

Aangebouwde garage met een kanteldeur met loopdeur aan de voorzijde.

De garage is voorzien van elektra.

Voor de garage een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's alsmede een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Achter de garage een bijkeuken/berging met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelplaats voor de combi-ketel (anno 2015).



Tuin

Grote zonnige achtertuin gesitueerd op het zuid-westen en voorzien van een achterom.

De tuin is grotendeels bestraat. Een houten tuinberging aan de achterzijde van het perceel.

Afmetingen tuin ca. 12,5 x 8,5 m



Samengevat

- Verrassend ruime woning met maar liefst 5 slaapkamers
- Gelegen aan een mooie brede laan
- Grote tuin op het zuid-westen
- Oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's
- Ideale gezinswoning

Vraagprijs € 399.000 k.k.











