

biemans made  
makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**UTRECHTLAAN 33, LAGE ZWALUWE**

**VRAAGPRIJS € 259.000,- K.K.**

# Kenmerken

<b>TYPE WONING</b>	geschakelde woning
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	350 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1975
<b>TUIN</b>	achtertuint, voortuint
<b>GARAGE</b>	geen garage
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, dubbel glas



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 259.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze keurig afgewerkte, geschakelde eengezinswoning met eigen parkeerplaats en carport is gelegen aan een rustig woonhofje, midden in het dorp. De woning is ruim van opzet en beschikt o.a. over een grote, tuingerichte woonkamer en 4 riante slaapkamers. De achtertuin met gezellige veranda ('17) is fraai aangelegd en zongunstig gesitueerd op het zuidwesten. In 2017 zijn eveneens alle binnendeuren en muren opnieuw geleverd. De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen met draai/kiepramen en horren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een schuur welke grotendeels in 2018 is vernieuwd en is voorzien van elektriciteit.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast, toiletgelegenheid met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping, trapkast.

Dichte keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) aan de straatzijde met nette keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur waarbij de vaatwasser ('18) en koelkast ('17) recent zijn vernieuwd.

Royale, tuingerichte woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) met allesbrander ('16). Deze kamer is afgewerkt met eiken vloerdelen, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond. De hal, keuken en beide trappen zijn voorzien van PVC ('17). De vele raampartijen en tuindeuren bieden een fraai zicht op de tuin.

#### 1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een 2-tal slaapkamers (ca. 11 en 18 m<sup>2</sup>) waarbij de ouderslaapkamer toegang biedt tot het dakterras.

De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douchewand, badmeubel en wandcloset.

#### 2e VERDIEPING:

Overloop voorzien van PVC met opstelplaats van de cv-combiketel (ca. '12) en aansluiting ten behoeve van de wasmachine en droger. Beide kamers beschikken over Velux dakramen met verduisteringsgordijnen en horren (2016).

2-Tal slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel.

#### TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin met veranda en inpandige schuur, voorzien van elektriciteit, is zongunstig gesitueerd op het zuidwesten.











































# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



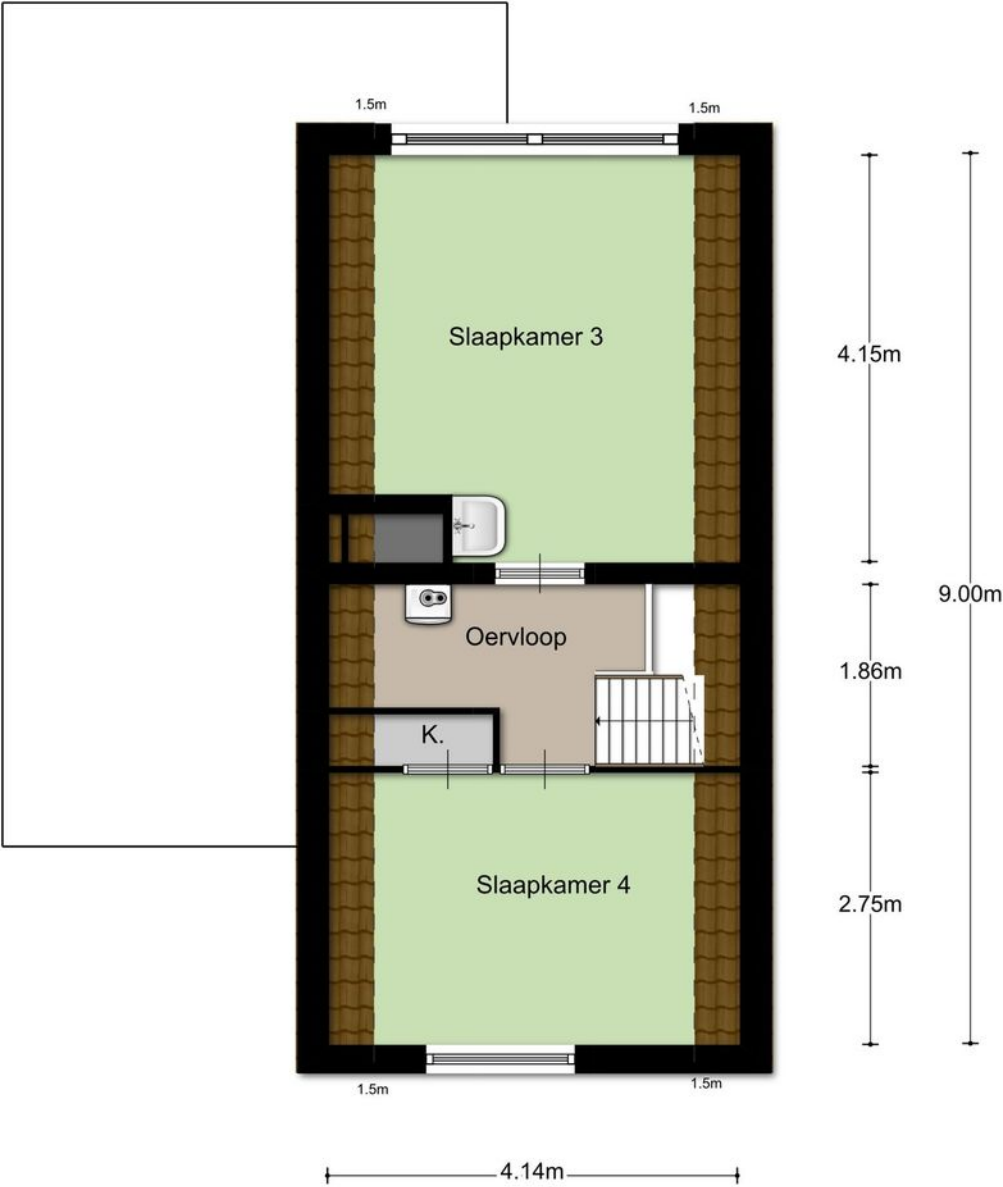
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: utrecht



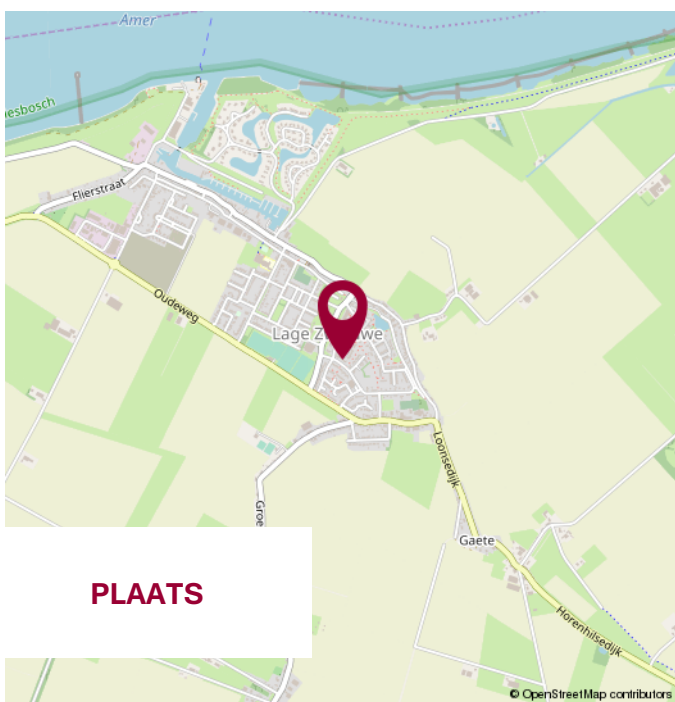
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HOOG EN LAGE ZWALUW</p> <p>Stctie I</p> <p>Perceel 2016</p> 	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



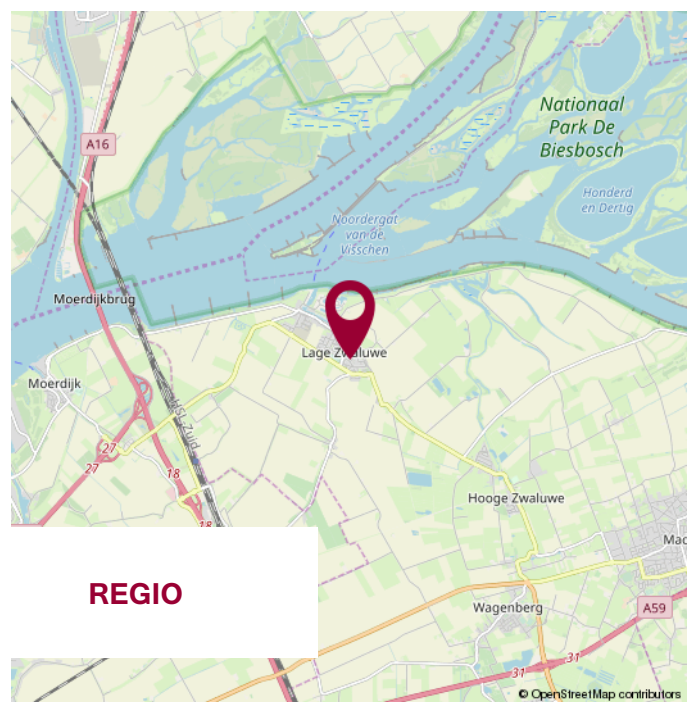
# DE LOCATIE



**BUURT**



**PLAATS**



**REGIO**



# WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ  
KENNEN DE  
MARKT  
EN KENNEN  
UW WENS.

## UW MAKELAAR

**Jack Biemans**

NVM makelaar RMT

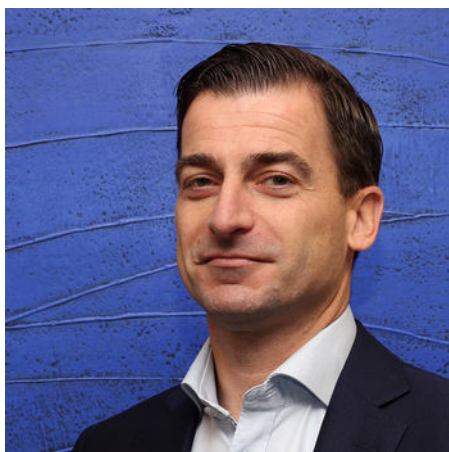
**Jacqueline Segeren**

Commercieel binnendienst medewerker

**Miranda van den Broek**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

## ONS TEAM



# NOTITIES



**WIJ GEVEN U GRAAG  
PERSOONLIJK ADVIES.**



**KLEINE STAARMAN  
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, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.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.

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.

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](http://www.biemansmade.nl)

[info@biemansmade.nl](mailto:info@biemansmade.nl)



# TOT SNEL

  
**biemans made**  
makelaardij o.z.