

biemans | made  
makelaardij o.z.



**NIEUWLANDSEDIJK 58, LAGE ZWALUWE**

**WONINGBROCHURE**

**VRAAGPRIJS € 285.000,- K.K.**

## Kenmerken

<b>TYPE WONING</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	410 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	omstreeks 1715
<b>TUIN</b>	achtertuin
<b>GARAGE</b>	garagebox
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 285.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Zeer verrassende, halfvrijstaande woning met werkplaats en garage, gelegen aan het monumentale dorpslint in Lage Zwaluwe. Aan de achterzijde is de tuin gelegen aan de haven waardoor u direct grenst aan het water. Prima mogelijkheden dus voor een eigen ligplaats. Naast de woning en op het achter terrein is er in ruime mate parkeergelegenheid aanwezig, o.a. in de garage of werkplaats. De woning is ruimer dan je zou denken en beschikt o.a. over een slaapkamer op de begane grond en een 3-tal slaapkamers op de 1e verdieping. Voldoende reden voor een bezichtiging dus.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Hal/entree met meterkast.

L-vorm splitlevel woonkamer met fraai zicht op de tuin en de haven. Centraal een gezellige gaskachel.

Dichte trapopgang naar 1e verdieping.

Dichte leefkeuken met nette keukeninrichting.

Slaapkamer/kantoor aan de achterzijde. gemoderniseerde toiletgelegenheid met wandcloset, kelder en trapopgang naar 1e verdieping.

Portaal met toiletgelegenheid en toegang tot de tuin.

### 1e VERDIEPING:

De overloop met vaste kastruimte biedt toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel.

Wasruimte met aansluiting ten behoeve van de wasmachine.

### 2e VERDIEPING:

Middels vlizotap te bereiken vliering. Hier bevindt zich de cv-combiketel ('14).

### TUIN:

De achter de woning gesitueerde tuin loopt tot aan de haven. In de tuin bevindt zich de garage, naast de woning vinden we de werkplaats met zolder.







































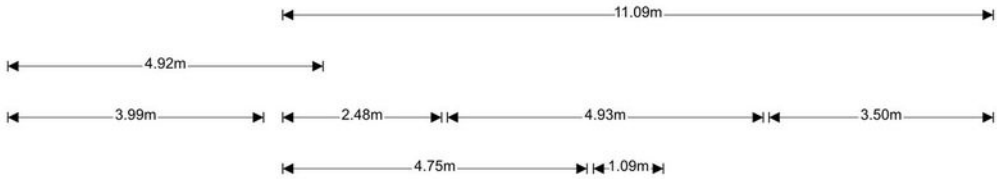








# PLATTEGRONDEN

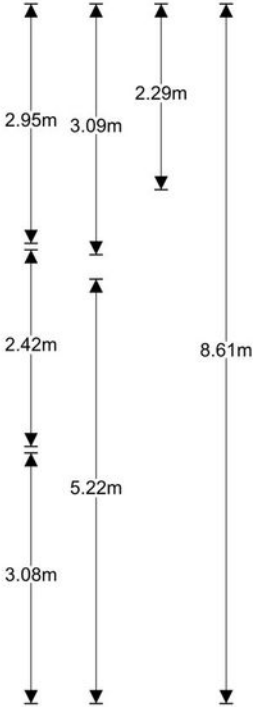
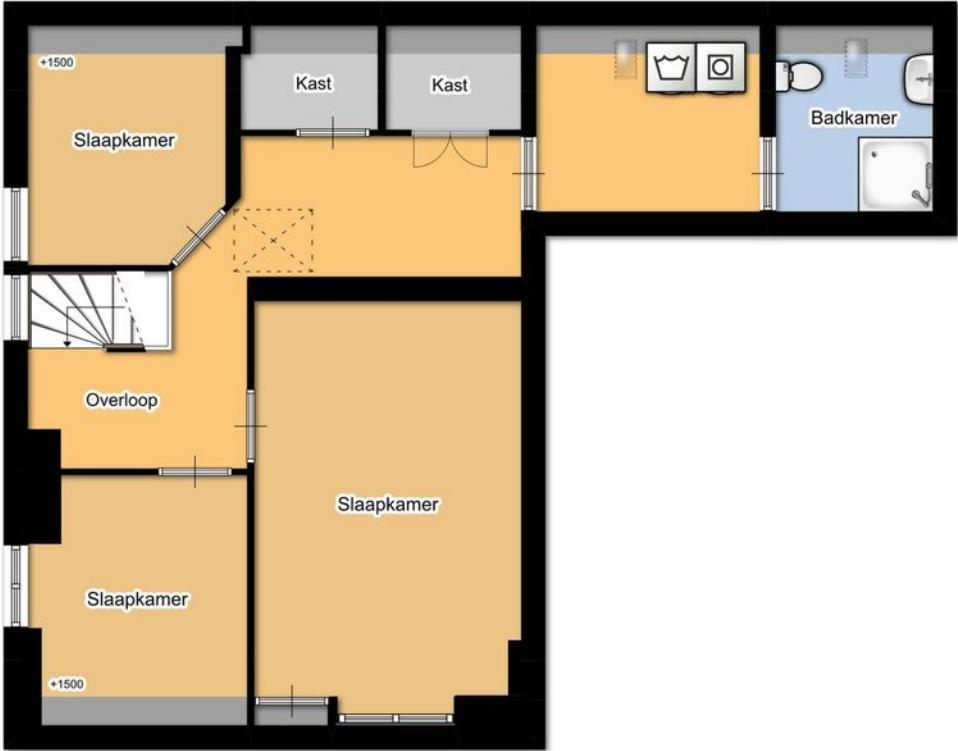
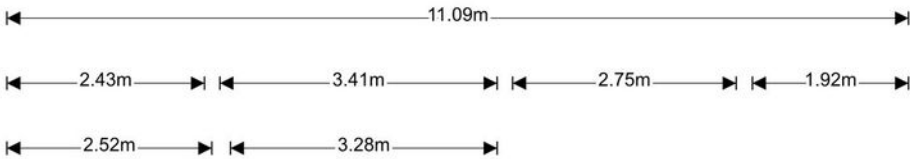


Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © ENvastgoedvision.nl



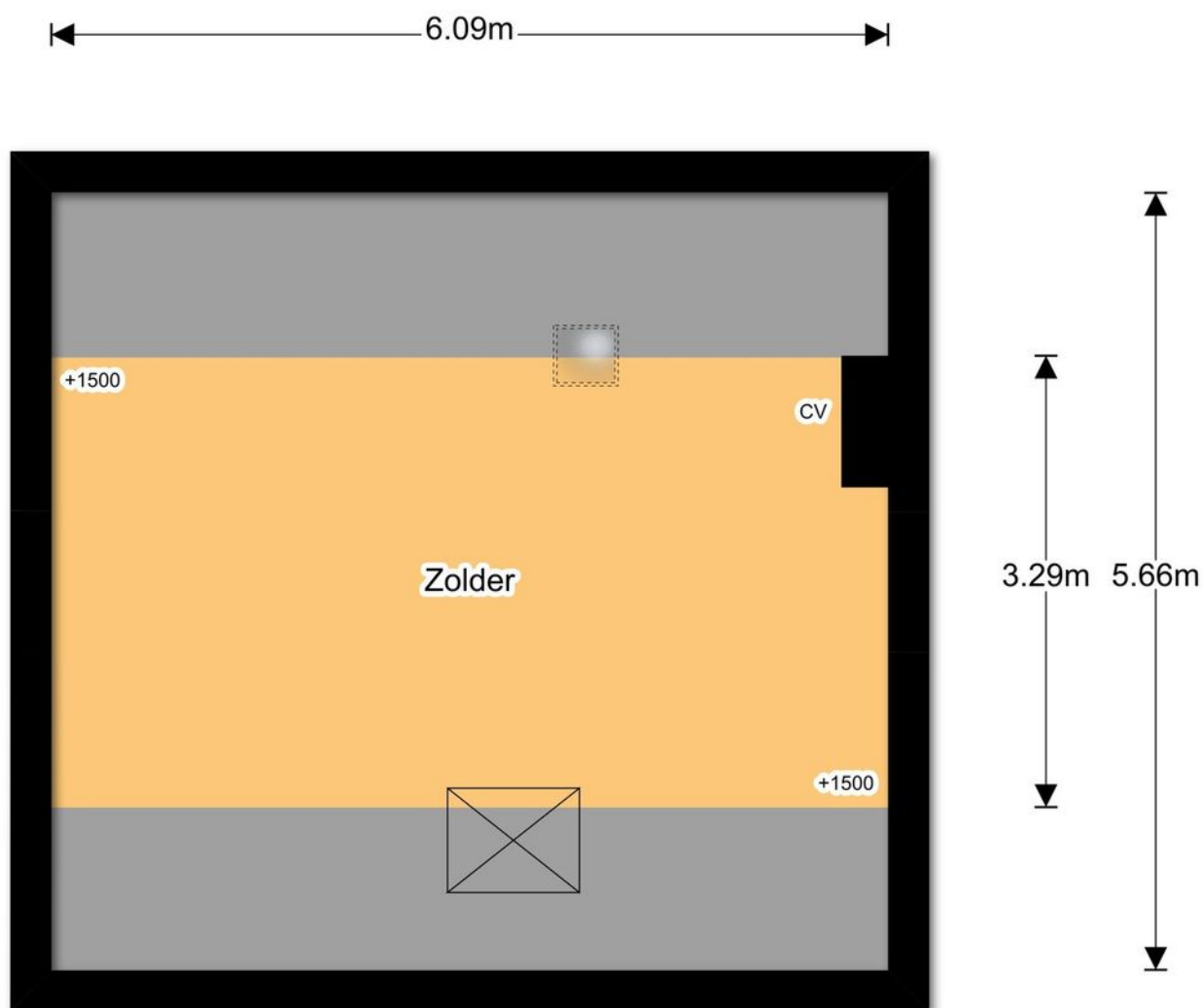
# PLATTEGRONDEN



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © ENvastgoedvision.nl

# PLATTEGRONDEN

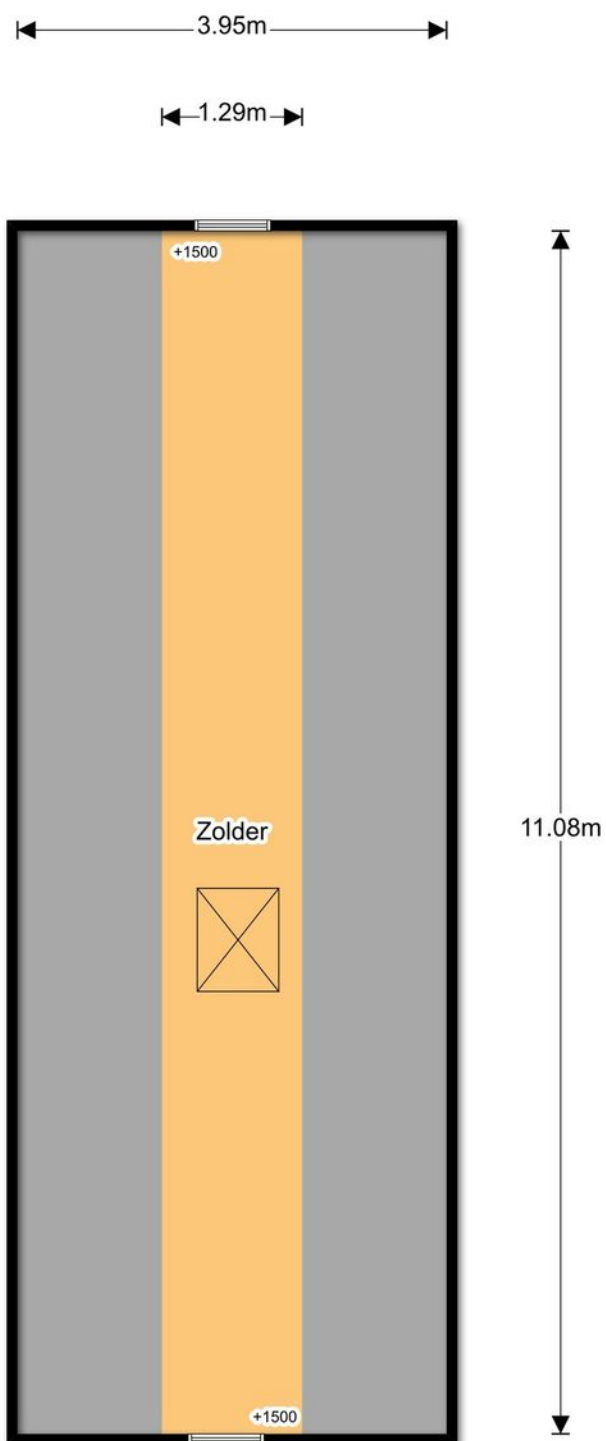


2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



# PLATTEGRONDEN



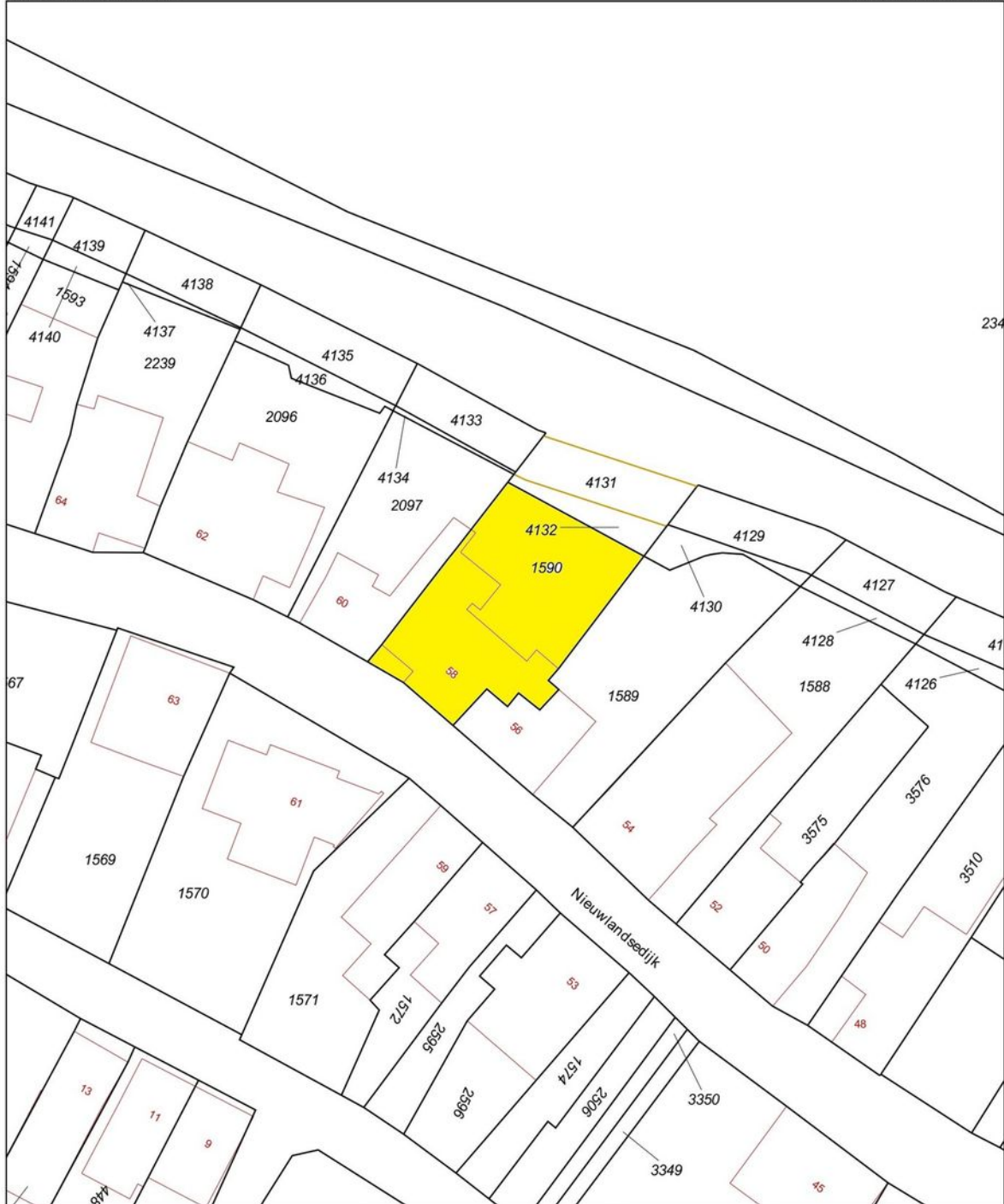
## Vliering Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nieuwanland

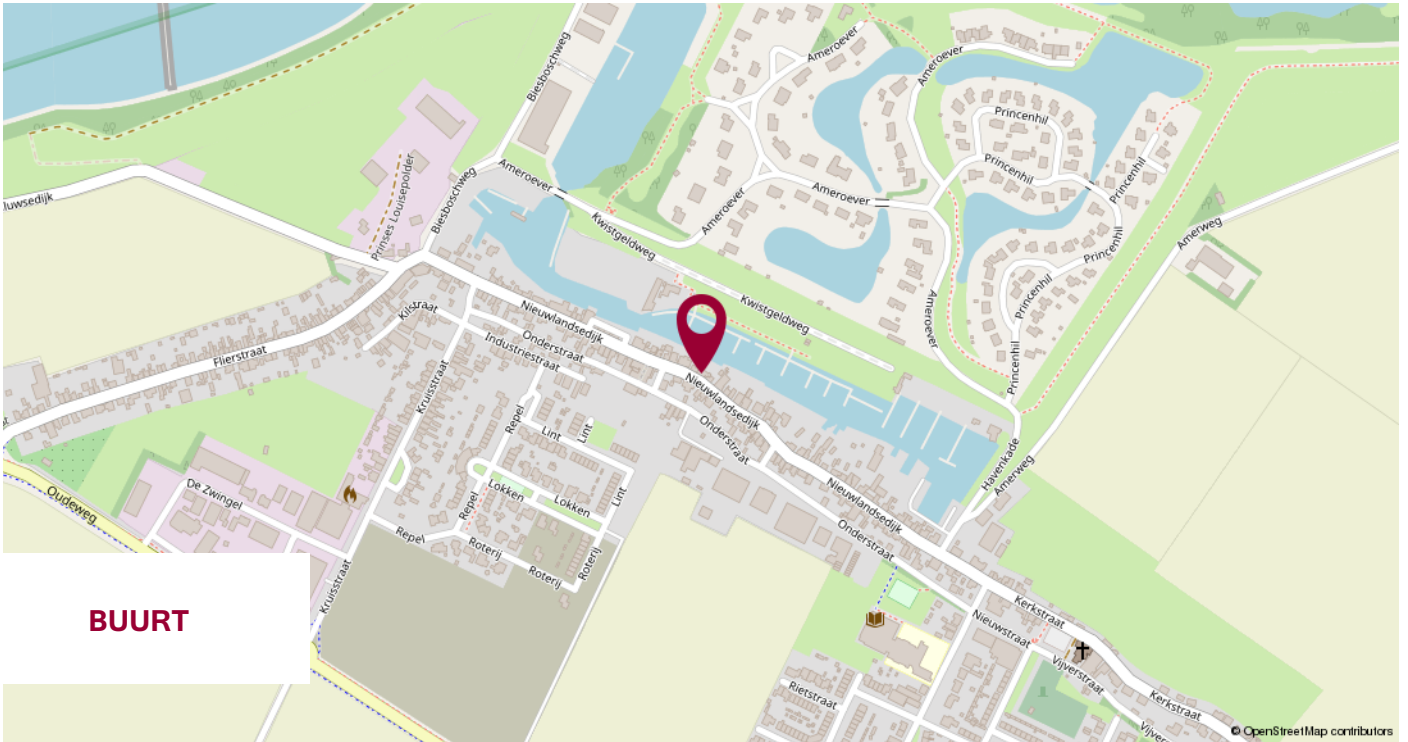


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid grey; width: 20px; display: inline-block;"></span> Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 24 januari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Secctie</p> <p>Perceel</p>	<p>Hooge en Lage Zwaluwe</p> <p>I</p> <p>1590</p>	
---	--	---	--

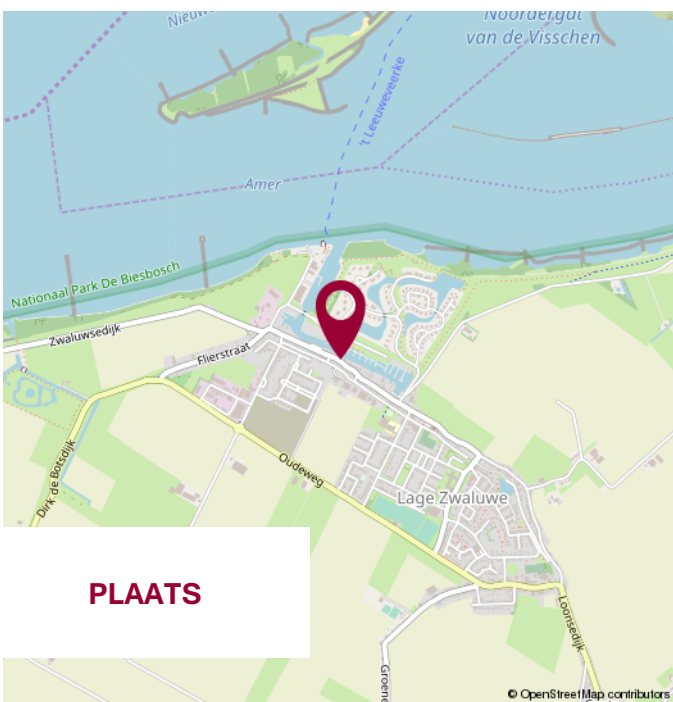
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



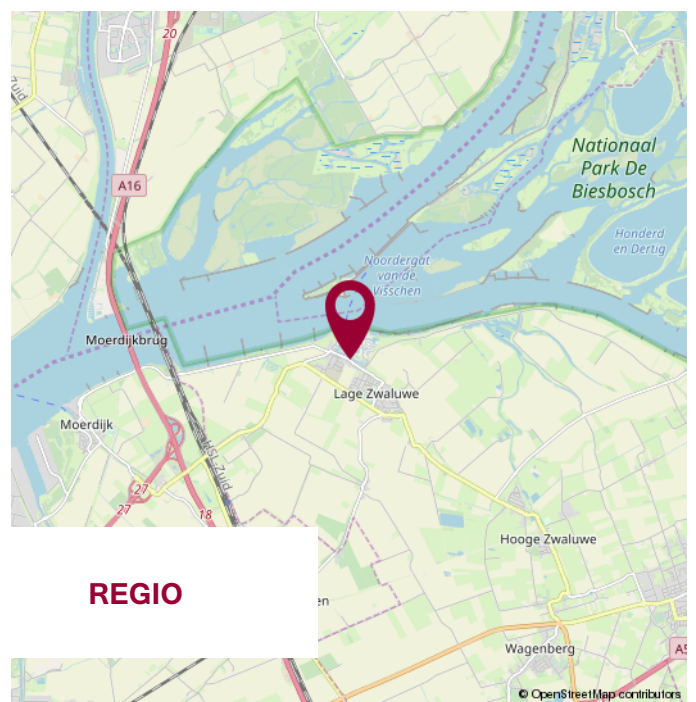
# DE LOCATIE



**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.