

Streeplandsedijk 1

Lage Zwaluwe

Vraagprijs

€ 485.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m²
Perceeloppervlakte	2.600 m²
Bouwjaar	1954
Energie label	G

Vraagprijs

€ 485.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een landelijke locatie gelegen met vrij uitzicht over de landerijen een vrijstaande woning met een royale schuur op een perceel van 2.600m². Dit object heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Breda. Op minder dan 1 kilometer afstand is er tevens een NS-station gelegen. Het centrum van Lage Zwaluwe voorziet in de basisvoorzieningen. Zo is er onder andere een supermarkt, horecagelegenheden en een basisschool.

De woning en schuur dateren van omstreeks 1954. De woning is vanaf 2018 bijna geheel gemoderniseerd en gerenoveerd. De woning beschikt over vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing. Verwarming geschiedt middels een warmtepomp. De entree, keuken en de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming. Het huidige energielabel (G) dateert van voor de verbouwing en deze zal dus sterk zijn verbeterd gezien de duurzaamheidsmaatregelen die vanaf 2018 tijdens de verbouwingen zijn getroffen.

Indeling

Begane grond

Hal / entree met tegelvloer en de trapopgang naar de verdieping. Meterkast welke is vernieuwd in 2019. De hal geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie visgraat tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Aan de voorzijde van de woonkamer vindt men de eetruimte en aan de achterzijde het zitgedeelte, met schuifpui van waaruit de achtertuin is te betreden. Vanuit de woonkamer heeft men tevens toegang tot de kelderruimte (circa 5,8m²). Daarnaast is de woonkamer voorzien van vloerverwarming en een houtkachel. Een dichte keuken, welke

dateert uit 2019, met tegelvloer, deels betegelde, deels stucwerk wanden en een mooie open nok. Aan weerszijde ramen met vrij uitzicht en hierdoor is het tevens een mooie lichte ruimte. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De keuken is verder van alle gemakken voorzien met een inductie-kookplaat, (dubbele)oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-magnetron. Vervolgens een tweede hal / entree met tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Een deels betegeld toilet met handwasbakje. Volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en vaste wastafel. Vanuit de hal betreedt men een berging met betonvloer. Deze ruimte dient nog gemoderniseerd te worden en kan goed dienen als bijkeuken. Momenteel is hier de warmtepomp-installatie en wasmachine-aansluiting gesitueerd. Aansluitend nog een berging van circa 27m². Deze ruimte kan nog helemaal naar eigen inzicht worden ingericht/verbouwd, bijvoorbeeld een mooie tuinkamer of hobbyruimte/kantoor aan huis.

Verdieping (houten verdiepingsvloer)

Een overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. Volledig betegeld toilet met handwasbakje. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Tevens hebben alle slaapkamers een dakraam. Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde welke zijn voorzien van een rolluik. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel en een inbouwkast.

Schuur

Een schuur opgetrokken uit steen met een betonvloer en het dak is met pannen gedekt. Deze authentieke landbouwschuur is voorzien van meerdere houten loopdeuren en aan de voorzijde openslaande houten deuren. Aan de achterzijde van de schuur schuifdeuren van damwandprofielplaten. Deze schuur kan dienst doen als werkplaats, hobbyruimte en / of als stal voor hobbydieren.

Tuin

De tuin is omheind en voorzien van volwassen bomen, gras en een terras. Aansluitend nog een stuk grond welke goed dienst kan doen als bijvoorbeeld weide voor hobbydieren.

Bestemming

Het object heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en is onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Drimmelen. Er zijn mogelijkheden (onder voorwaarden) om deze bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor of met de gemeente Drimmelen.

Algemeen

- Landelijk gelegen op een mooie locatie
- Vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde
- Ideale locatie om wonen en werken te combineren

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.







Vooraanzicht





Entree / Trapopgang



Woonkamer







Eetruimte





Keuken





Hal





Toilet / Badkamer





Berging





Slaapkamer voorzijde





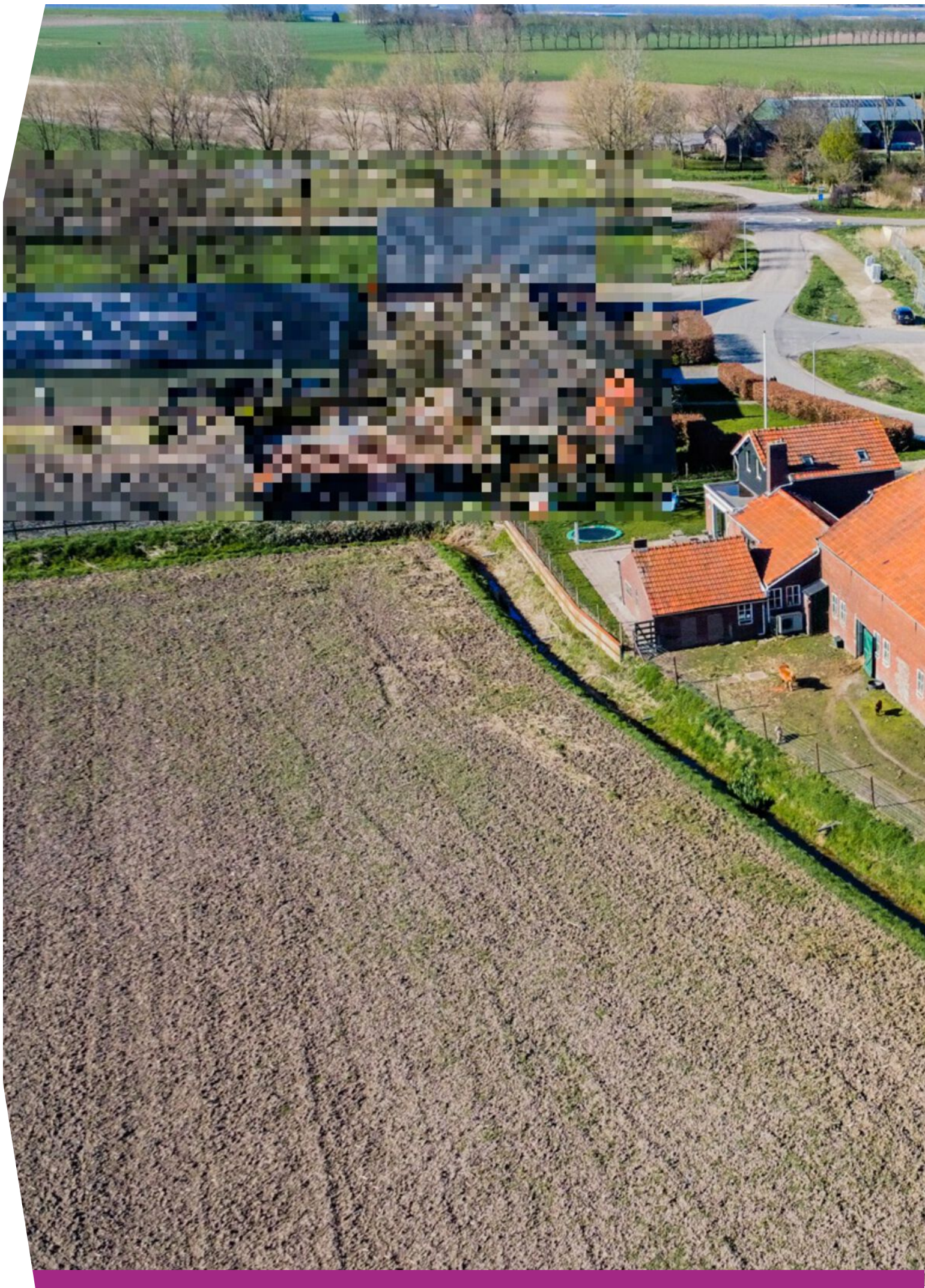
Slaapkamer achterzijde links





Slaapkamer achterzijde rechts









Achterzijde / Tuin







Schuur





Omgeving







Plattegrond - Begane grond

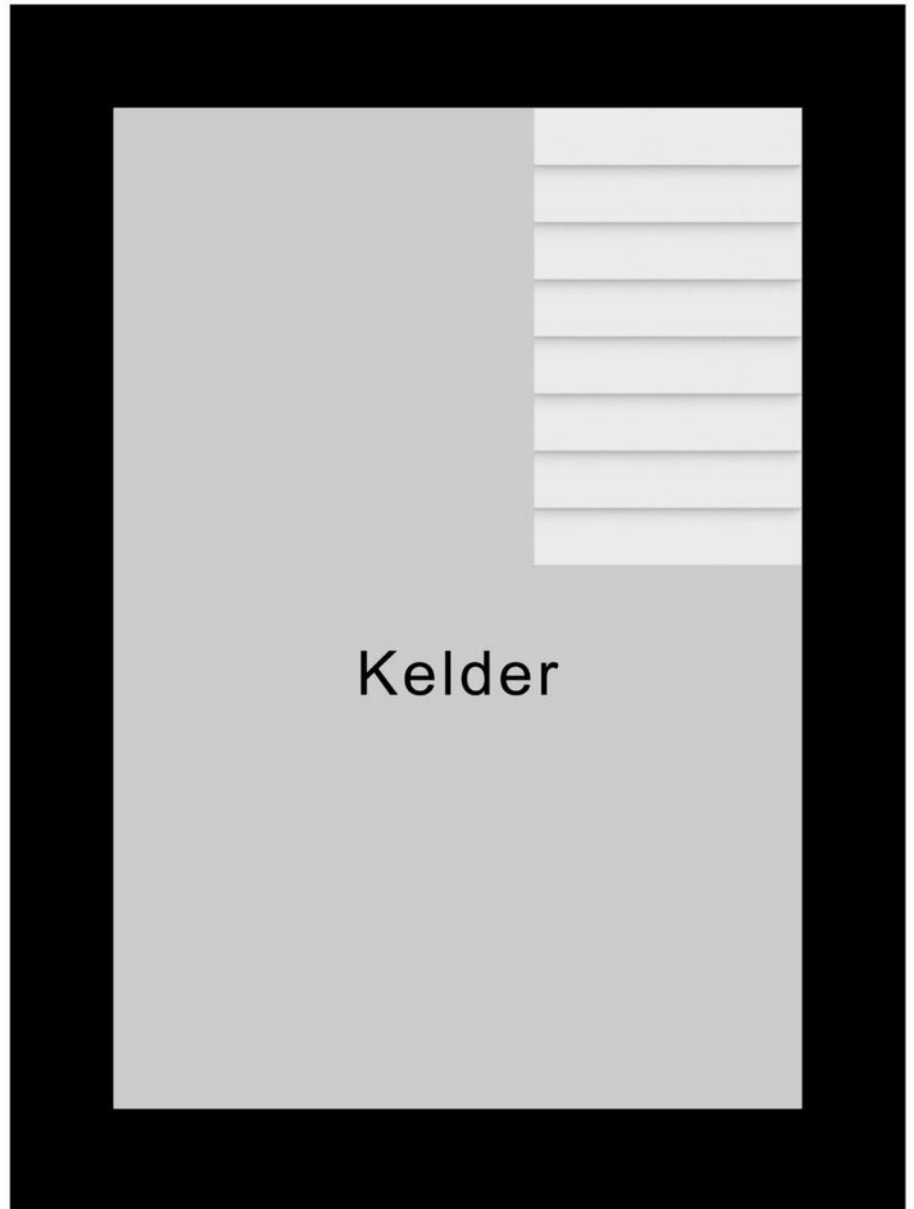


Plattegrond - Verdieping



Plattegrond - Kelder





2.91 m



2.00 m

Kadastrale kaart

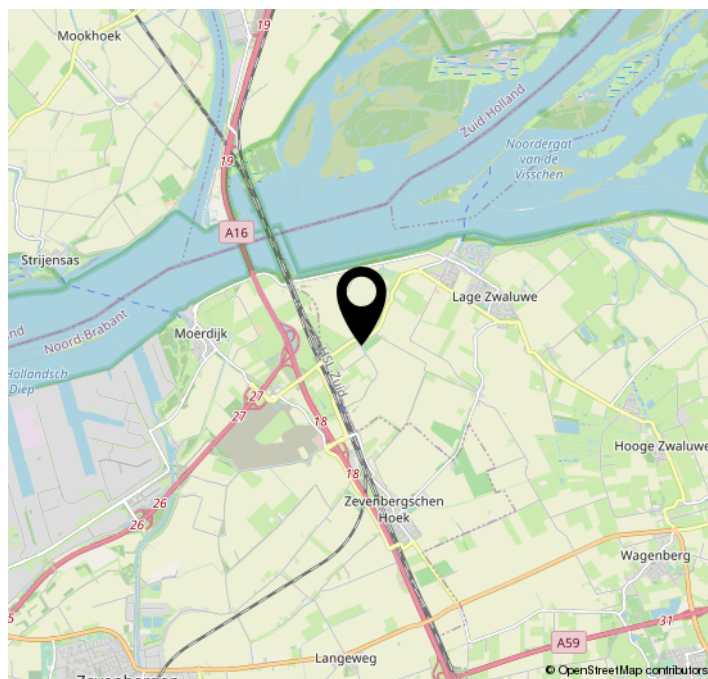
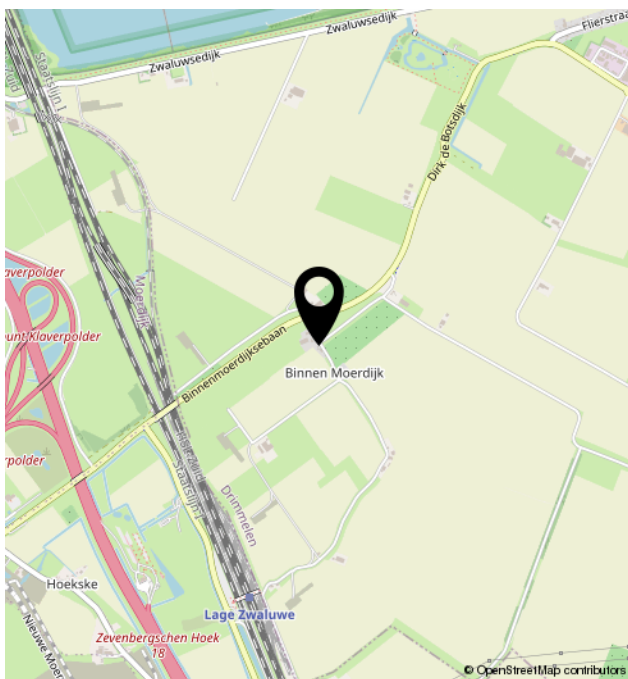
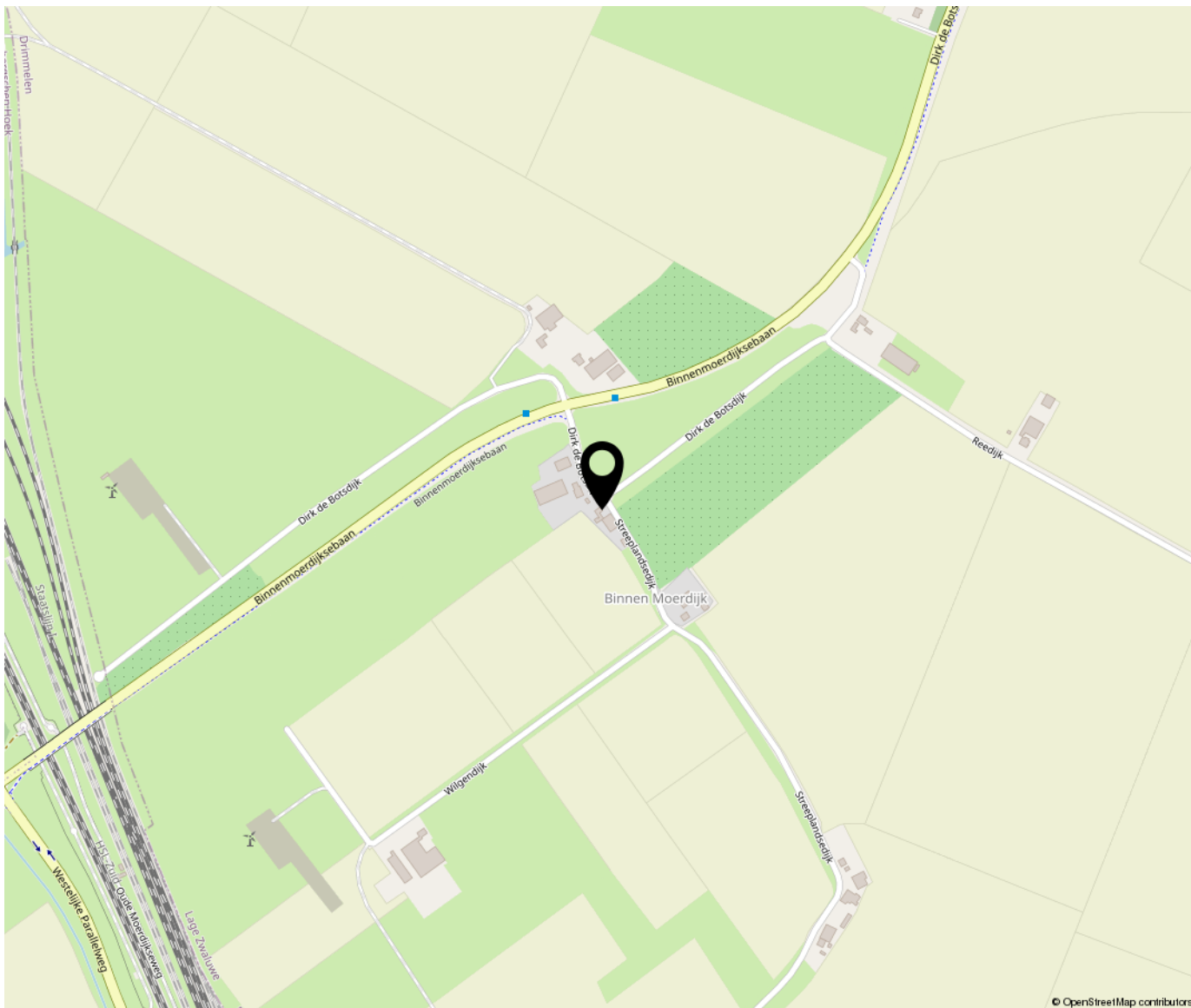


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Hooge en Lage Zwaluwe	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	559
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Streeplandsedijk 1, Lage Zwaluwe



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

