

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Rietstraat 5
4926 HG Lage Zwaluwe

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**

Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

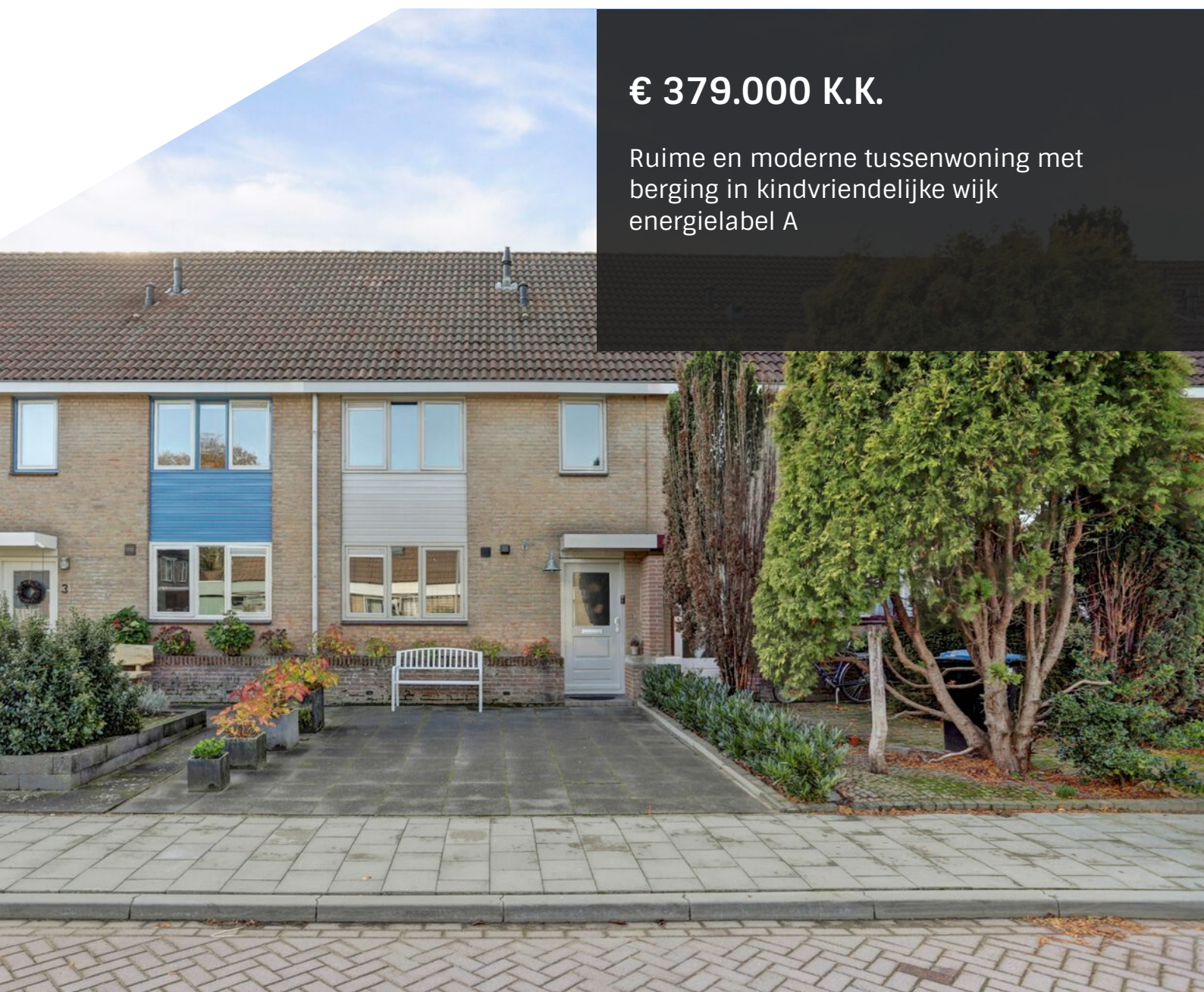
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 379.000 K.K.

Ruime en moderne tussenwoning met
berging in kindvriendelijke wijk
energielabel A





Bent u op zoek naar een instapklare, moderne en ruime tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt? Dan is deze woning precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van 108 m² (86 wonen en 22 inpandige ruimte) en een inhoud van 373 m³ biedt deze woning alle ruimte en comfort voor een hedendaags gezinsleven.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met meterkast en modern toilet. Vanuit hier bereikt u de sfeervolle woonkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek, perfect voor gezellige avonden met familie of vrienden. De tuindeuren zorgen voor een naadloze overgang naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Keuken

De moderne L-vormige keuken is een echte eyecatcher: een stijlvolle en praktische ruimte waar koken en samenzijn hand in hand gaan. De keuken is uitgerust met een oven, magnetron, ingebouwde vaatwasser en royale koelkast. Dankzij de slimme indeling en de vele kasten en lades is er meer dan voldoende opbergruimte.

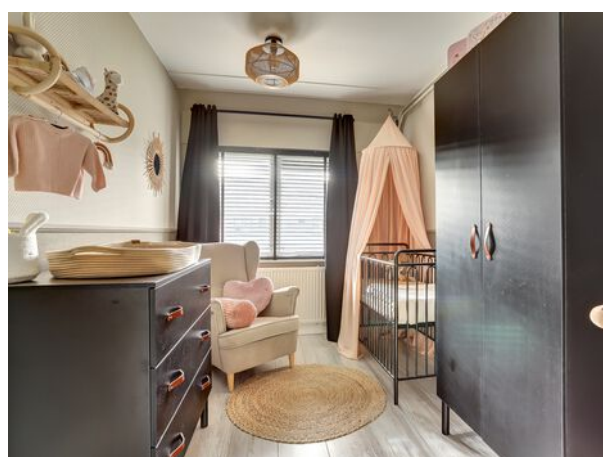
Of u nu graag uitgebreid kookt of juist geniet van gezellig tafelen hier voelt u zich direct thuis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie bijzonder ruime slaapkamers, elk met grote ramen die zorgen voor een frisse en lichte uitstraling. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werk- of speelhoek.

Badkamer

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet – een heerlijke plek om tot rust te komen.



Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, de unit voor balansventilatie en handige bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de afmetingen en indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of speelkamer.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, zodat u de hele dag door kunt genieten van de zon. De tuin is ruim opgezet en voorzien van een berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en straalt rust, comfort en luxe uit. Dankzij de vele raampartijen geniet u overal van een fijne lichtinval en een aangename woonsfeer.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met energielabel A;
- Veel natuurlijk licht door de grote raampartijen;
- Moderne keuken en badkamer;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Zeer lage energielasten;
- Oplevering 1 juli 2026.

Kortom: een prachtig afgewerkte gezinswoning op een fijne locatie, waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. De ligging maakt het geheel extra bijzonder: op loopafstand van de haven van Lage Zwaluwe, met haar gezellige, dorpse sfeer en het water binnen handbereik. En met Nationaal Park De Biesbosch om de hoek geniet u van rust, natuur en ontspanning op elk moment van de week.

Een woning waar u zich direct thuis zult voelen in een omgeving die alles te bieden heeft. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van wonen in Lage Zwaluwe.



Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1975
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	373 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
--------------------------------	------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
---	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	2024
----------	------

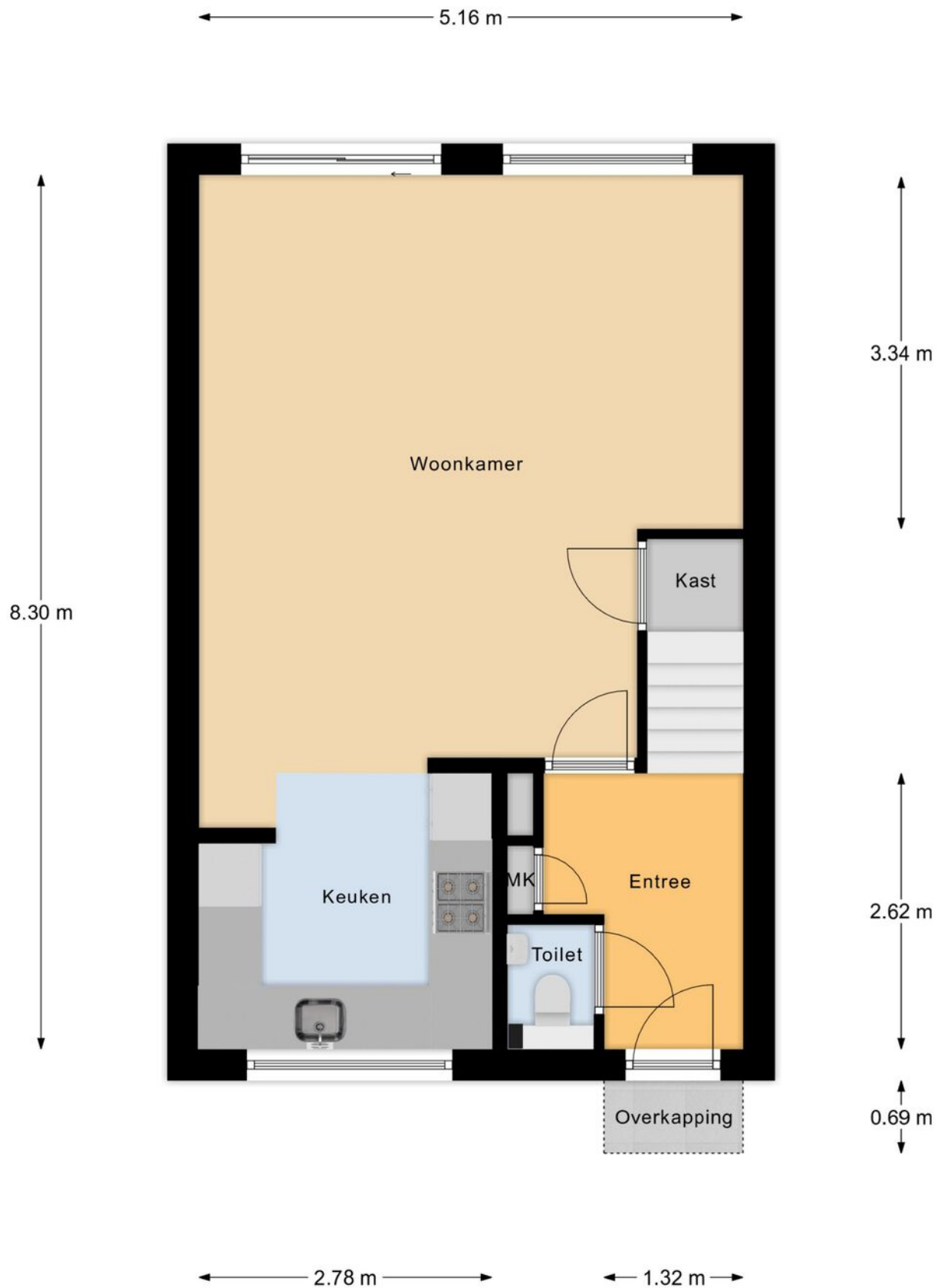
Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Begane Grond



1e Verdieping





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

