

TE KOOP



Kruisstraat 49

Lage Zwaluwe

Instapklare en ruime tussenwoning



\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

(WOON)OPPERVLAKTE
124m² incl. zolderverdieping

BOUWJAAR
2021

PERCEELOPPERVLAKTE
137m²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
41m³

AANTAL SLAAPKAMERS
**3 en mogelijkheid tot een 4e
slaapkamer**



Omschrijving

Deze eengezinswoning is ideaal voor woonstarters of doorstarters die op zoek zijn naar een instapklare, en energiezuinige woning op een rustige locatie. Deze woning, gebouwd in 2021, biedt een ideale combinatie van modern comfort, ruimte en energiezuinigheid, waardoor het de perfecte plek is om uw woonavontuur te beginnen of voort te zetten. Laten we samen een kijkje nemen naar de prachtige kenmerken die deze woning te bieden heeft:

MODERN EN ENERGIEZUINIG

Met een energiezuinig A-label is deze woning niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. De moderne bouwtechnieken, hoogwaardige isolatie, een binnenunit lucht-warmte-pomp en 12 zonnepanelen zorgen niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat het hele jaar door, maar bespaart je zeker veel op de energiekosten.

UITGEBOUWDE WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

De ruime woonkamer is uitgebouwd, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht binnenkomt en er voldoende ruimte is voor gezelligheid en ontspanning. De aangrenzende open keuken is een droom voor elke chef-kok, compleet met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven en voldoende opbergruimte in diverse keukenkastjes.

DRIE RUIE SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers waarvan één met een 'Frans balkon', ideaal voor het hele gezin. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet, waardoor comfort en gemak gegarandeerd zijn.

GROTE ZOLDERVERDIEPING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

De zolderverdieping, met een oppervlakte van ruim 29 m², is een veelzijdige ruimte met talloze gebruiksmogelijkheden. Of het nu gaat om een extra slaapkamer, een kantoor aan huis of een speelruimte voor de kinderen, de mogelijkheden zijn eindeloos. Daarnaast is er een aparte ruimte met opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, centraal afzuigstelsysteem en de omvormer voor de 12 zonnepanelen.

PRACHTIGE ACHTERTUIN MET BERGING EN OVERKAPPING

De onderhoudsvriendelijke achtertuin, ook bereikbaar via een achterom, is een oase van rust en groen. Hier vindt u een handige berging en een sfeervolle overkapping, gebouwd van duurzame materialen, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

HIGHLIGHTS

- Zeer ruime eengezinswoning met ca. 124 m² (woon)oppervlakte incl. de oppervlakte van de zolderverdieping
- Grote uitgebouwde woonkamer v.v. een eikenhouten parketvloer (visgraad verband)
- Moderne open keuken uit 2021 met inbouwapparatuur
- Op de 1e en 2e verdieping ligt een PVC laminaatvloer
- 3 royale slaapkamers (met mogelijkheid tot een 4e)
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2^e toilet
- Bijzonder ruime zolderverdieping (oppervlakte van ca. 29,20 m²) met veel gebruiksmogelijkheden.
- Woning is volledig 'gasloos'

- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas
- 12 zonnepanelen
- Lucht-warmtepomp (binnenunit)
- Energielabel 'A'
- Tuin met veel privacy
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. keramische tegels
- Gezellige overkapping in de achtertuin
- Kabelgoot is aangelegd van 'voor naar achter'
- Jachthaven op korte afstand
- Treinstation en goede busverbinding
- Goede bereikbaarheid naar de A16 (richting Rotterdam / Breda)

KORTOM, deze eengezinswoning biedt alles wat u zoekt en meer. Met zijn moderne design, energiezuinigheid en luxe voorzieningen is het de ideale plek om thuis te komen.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om je droom waar te maken! Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.

ALGEMEEN OVER LAGE ZWALUWE

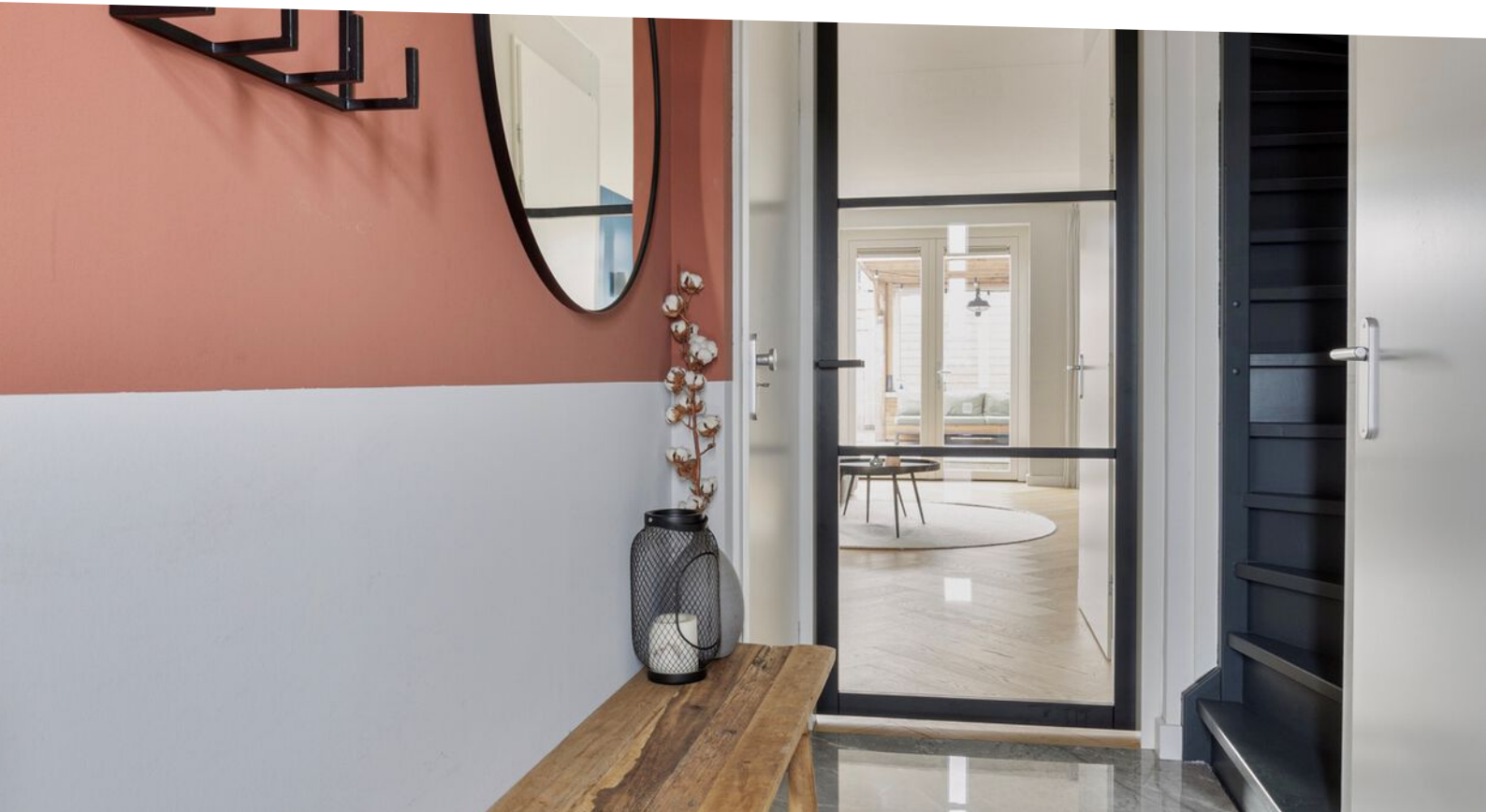
Welkom in Lage Zwaluwe, een pittoresk dorp gelegen in het prachtige Nederlandse landschap, waar rust, ruimte en gemeenschapszin samenkomen. Of u nu op zoek bent naar een sfeervolle plek om te settelen of een nieuwe start wilt maken, Lage Zwaluwe heeft alles te bieden wat u nodig heeft en meer.

NATUURLIJKE SCHOONHEID Ontdek de betoverende schoonheid van Lage Zwaluwe, omgeven door uitgestrekte polders, de Biesbosch en weelderige groene velden. Geniet van wandelingen of fietstochten langs de schilderachtige dijken en adembenemende uitzichten over het typisch Nederlandse landschap.

GEMEENSCHAPSGEVOEL Ervaar de warme gastvrijheid en het sterke gemeenschapsgevoel dat kenmerkend is voor het leven in Lage Zwaluwe. Maak kennis met vriendelijke burens tijdens lokale evenementen, markten en activiteiten, en voel u direct thuis in deze gezellige gemeenschap.

VOORZIENINGEN EN BEREIKBAARHEID Geniet van het gemak van diverse voorzieningen binnen handbereik, waaronder een supermarkt, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Met uitstekende verbindingen naar omliggende steden zoals Breda, Dordrecht en Rotterdam, biedt Lage Zwaluwe ook een ideale locatie voor forenzen.

KORTOM, Lage Zwaluwe biedt een idyllische mix van natuurlijke schoonheid, historische charme, gemeenschapsgevoel en betaalbaar wonen, waardoor het de ideale plek is voor nieuwe bewoners om te genieten van een kwalitatief hoogwaardig





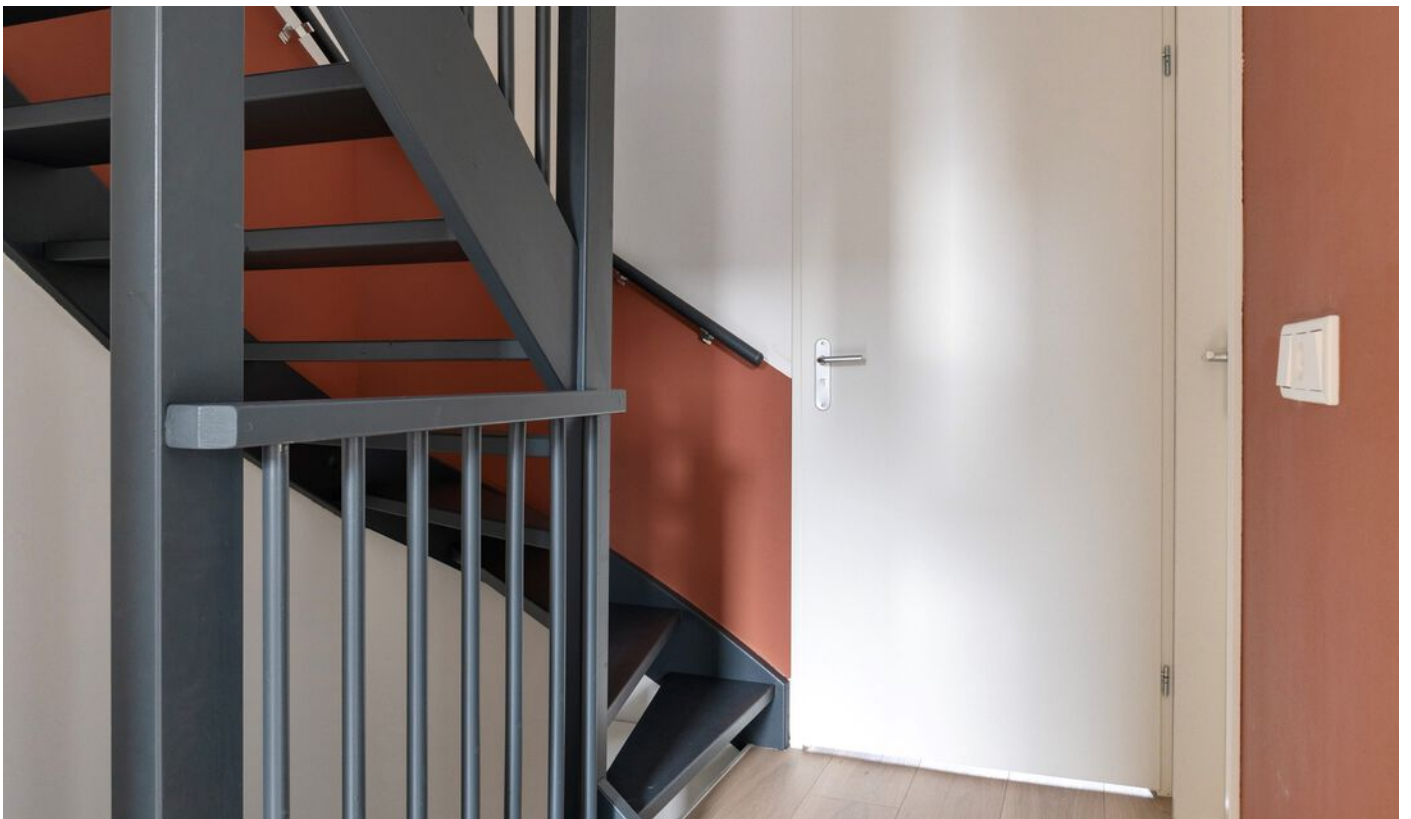


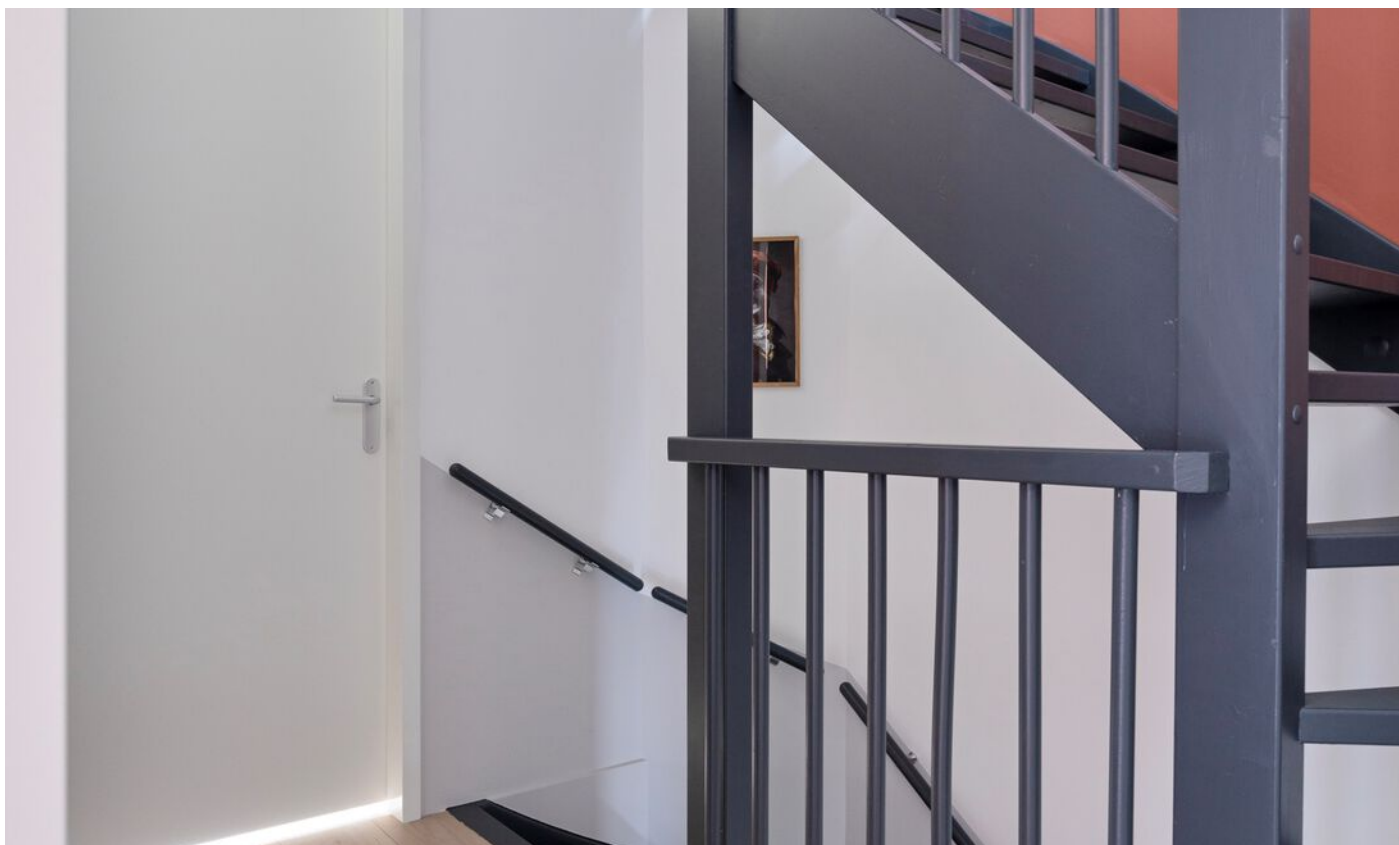




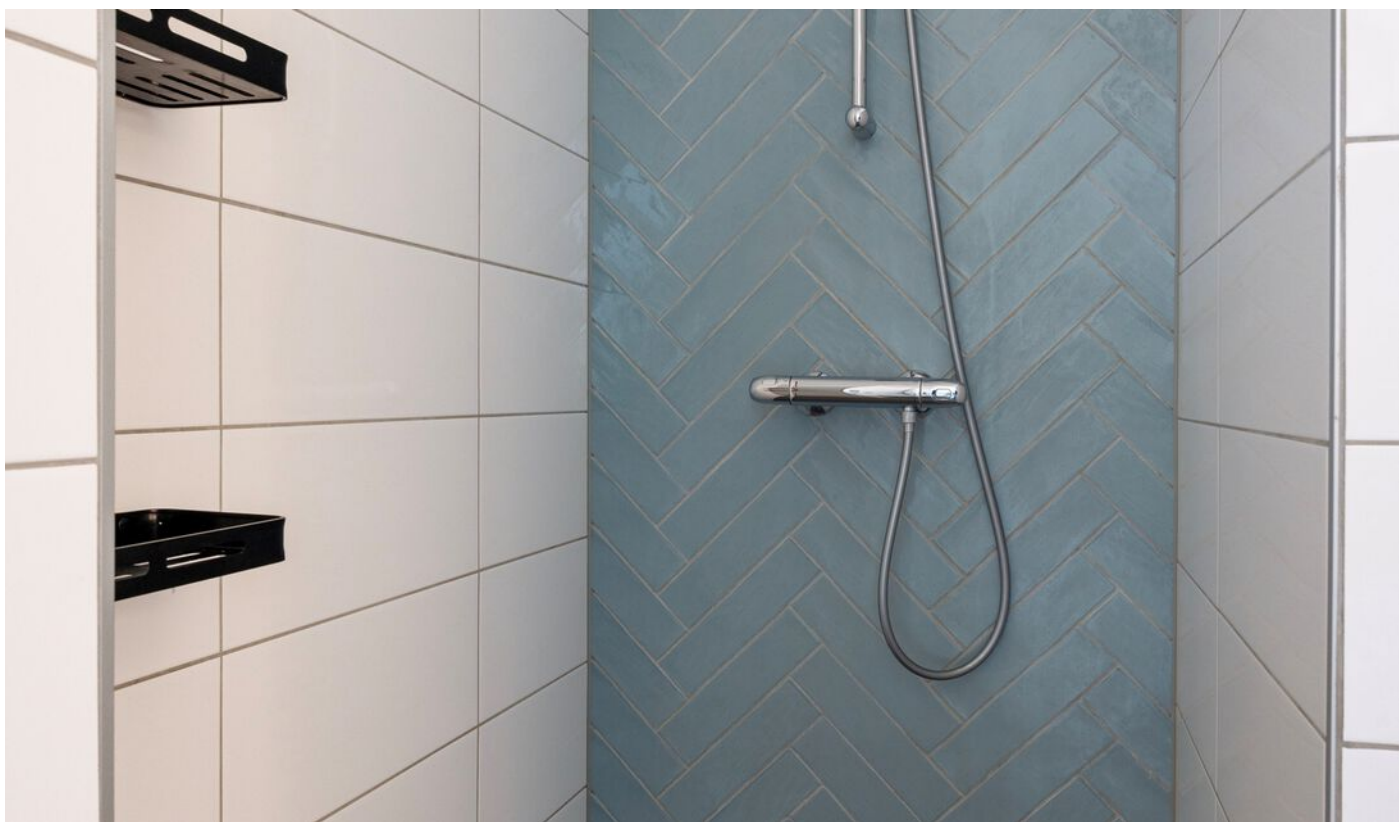




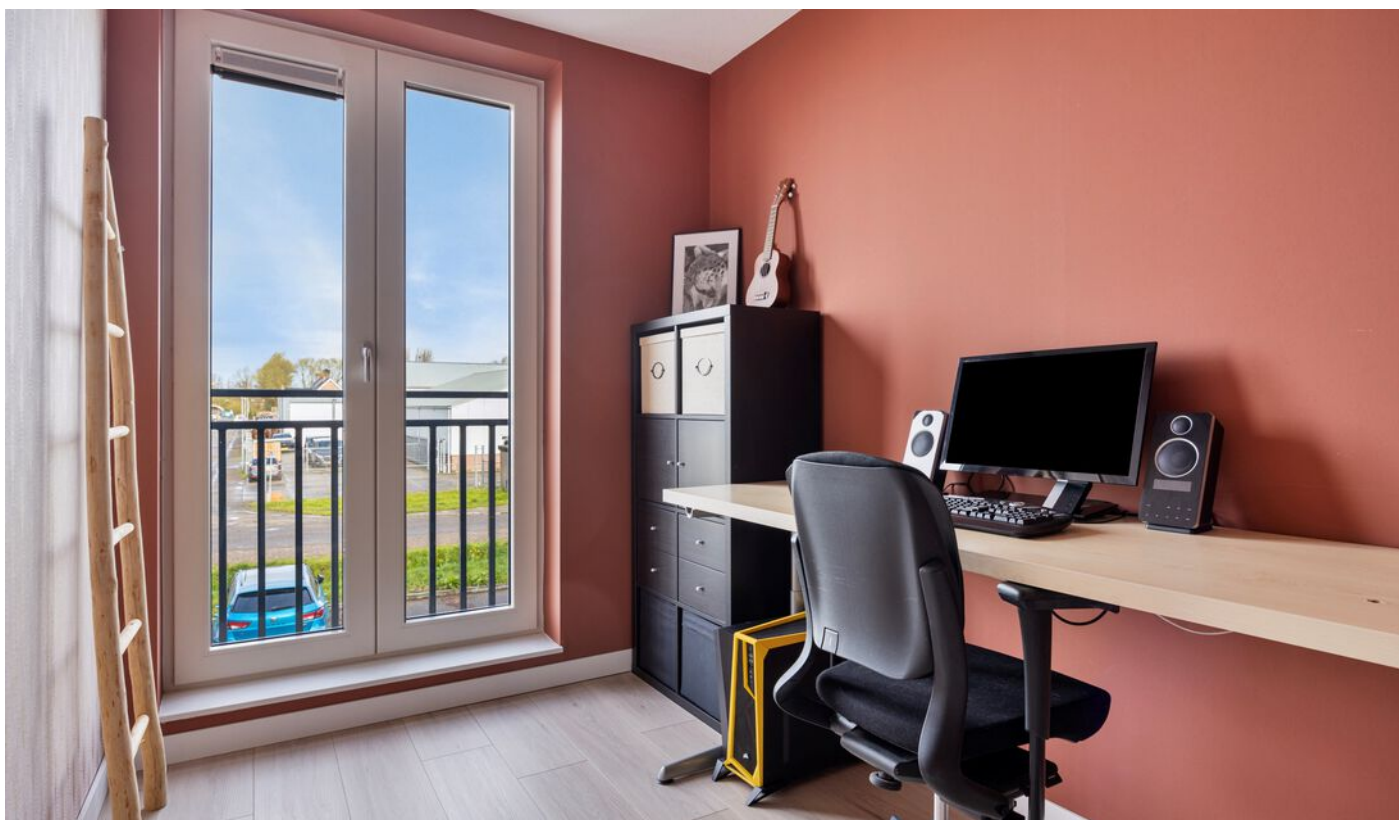




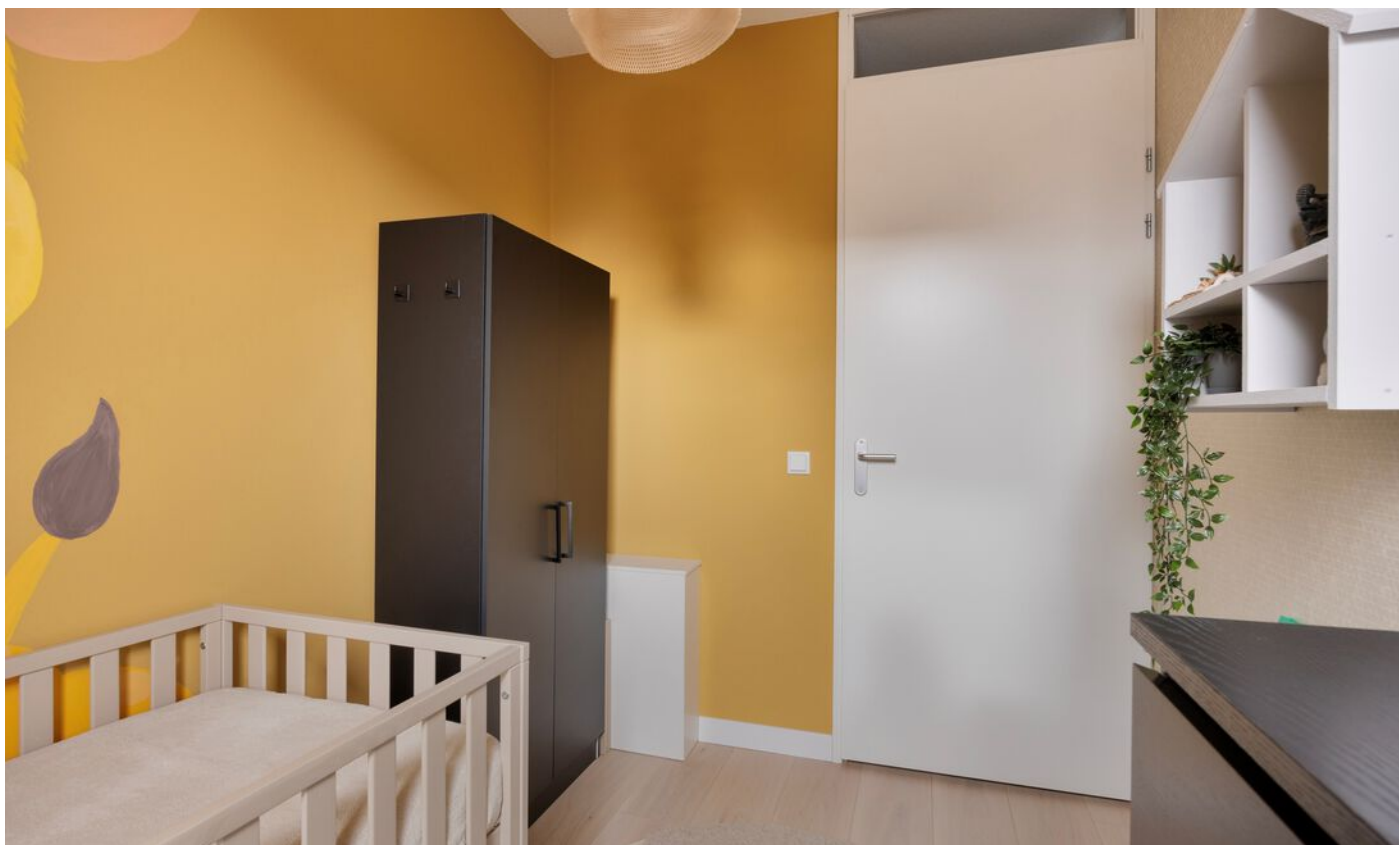


















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95,4 m ²
Inhoud	441 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

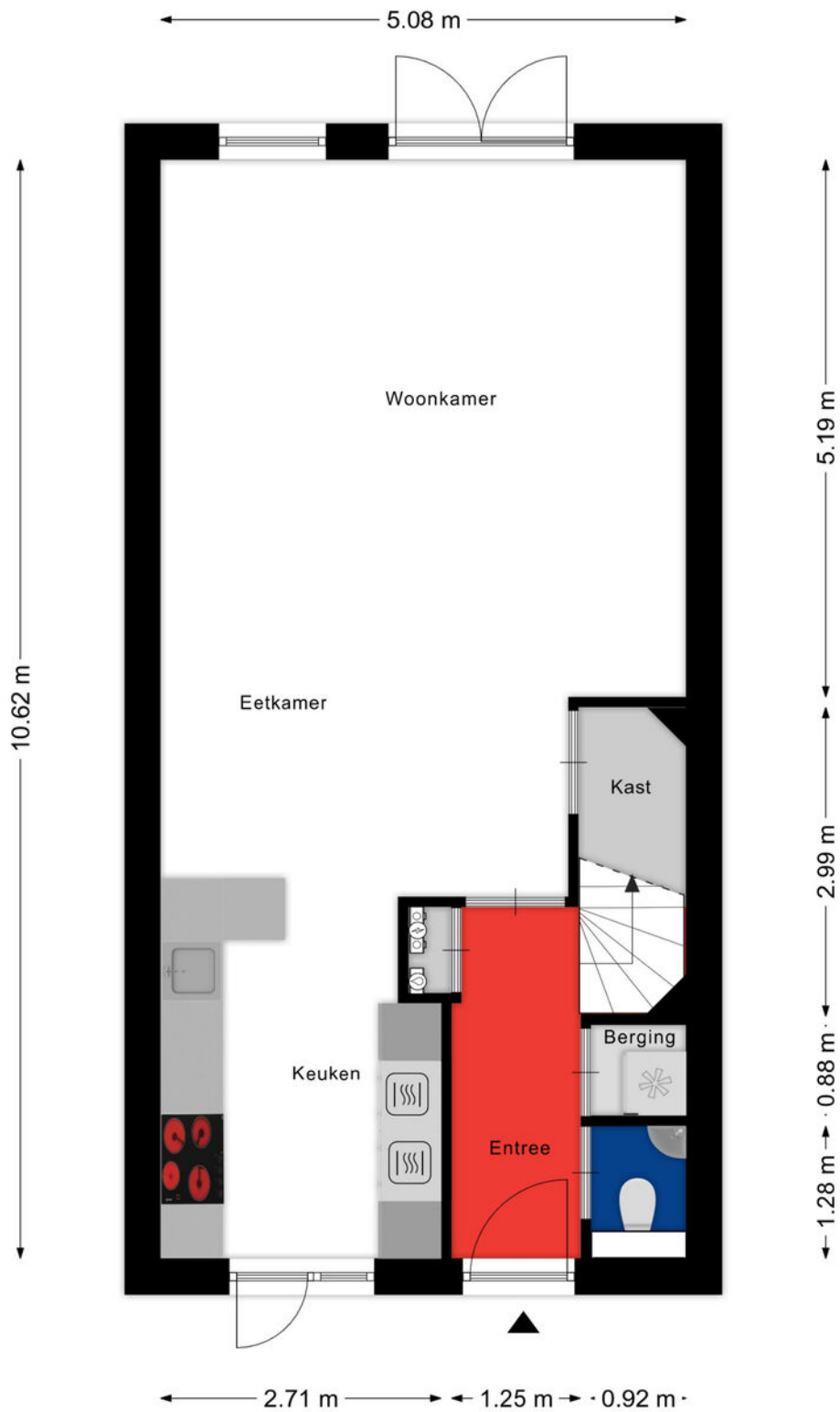
Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

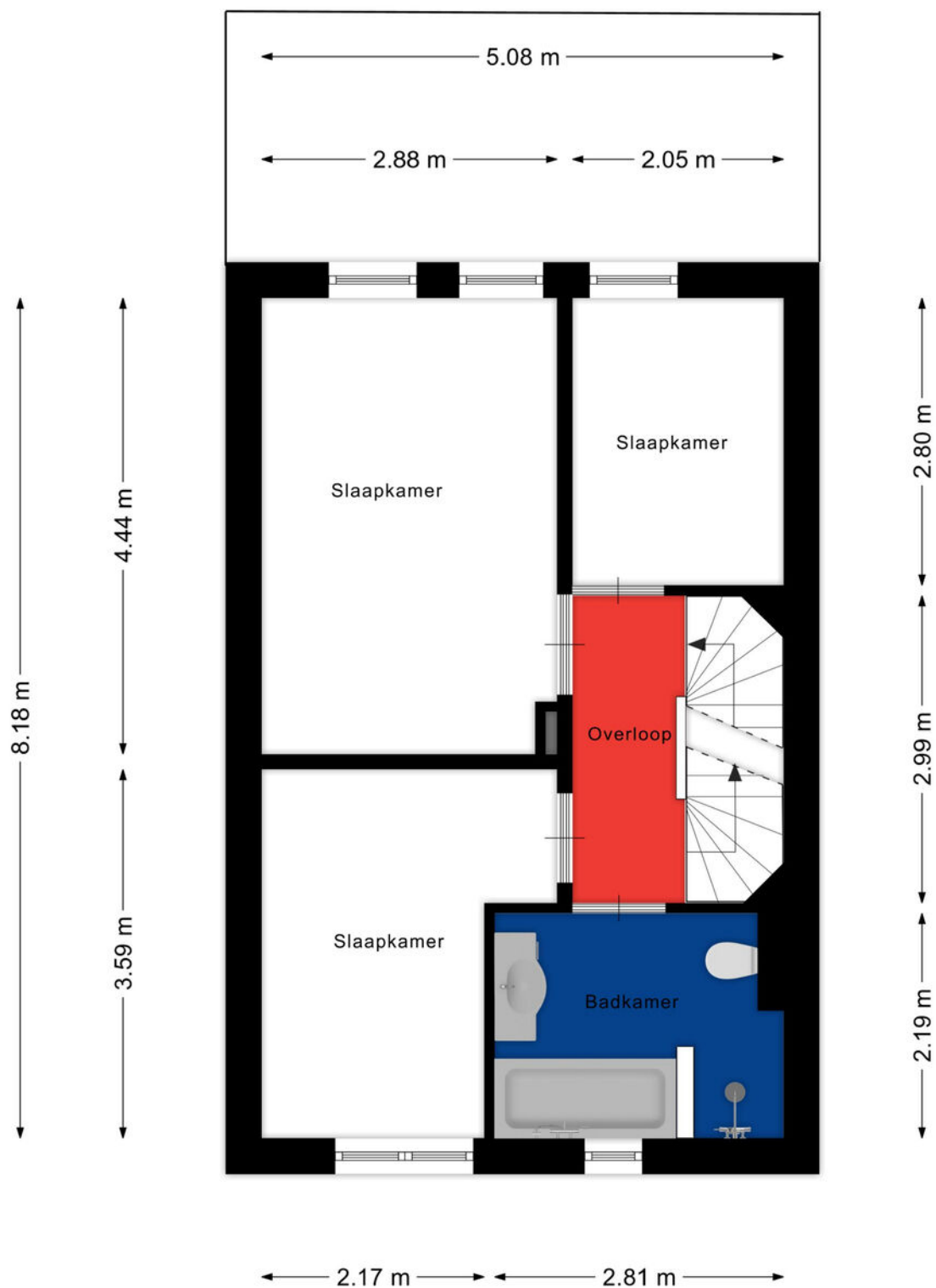
Eigendom	Eigendom belast met opstal
----------	----------------------------

Plattegrond



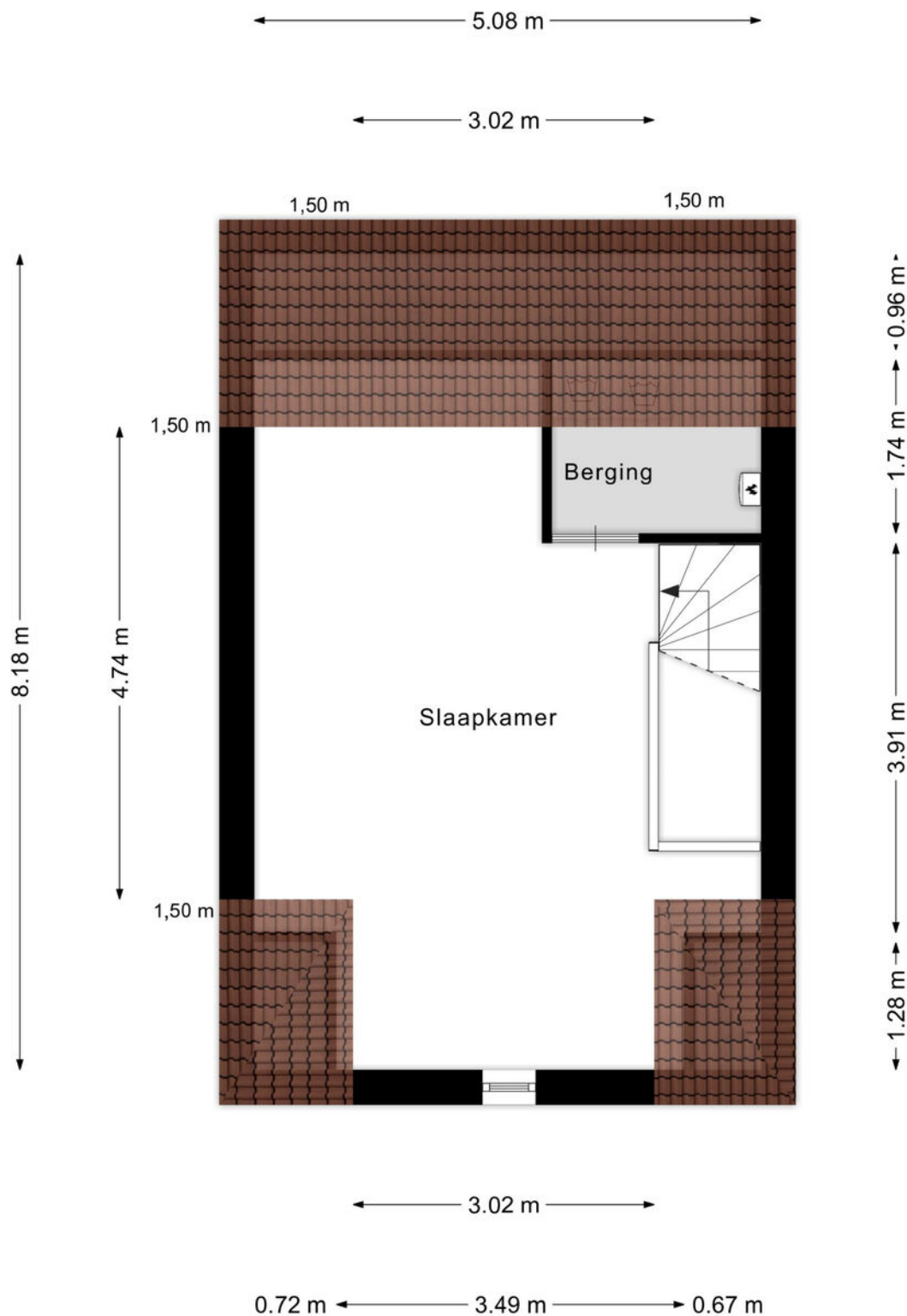
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



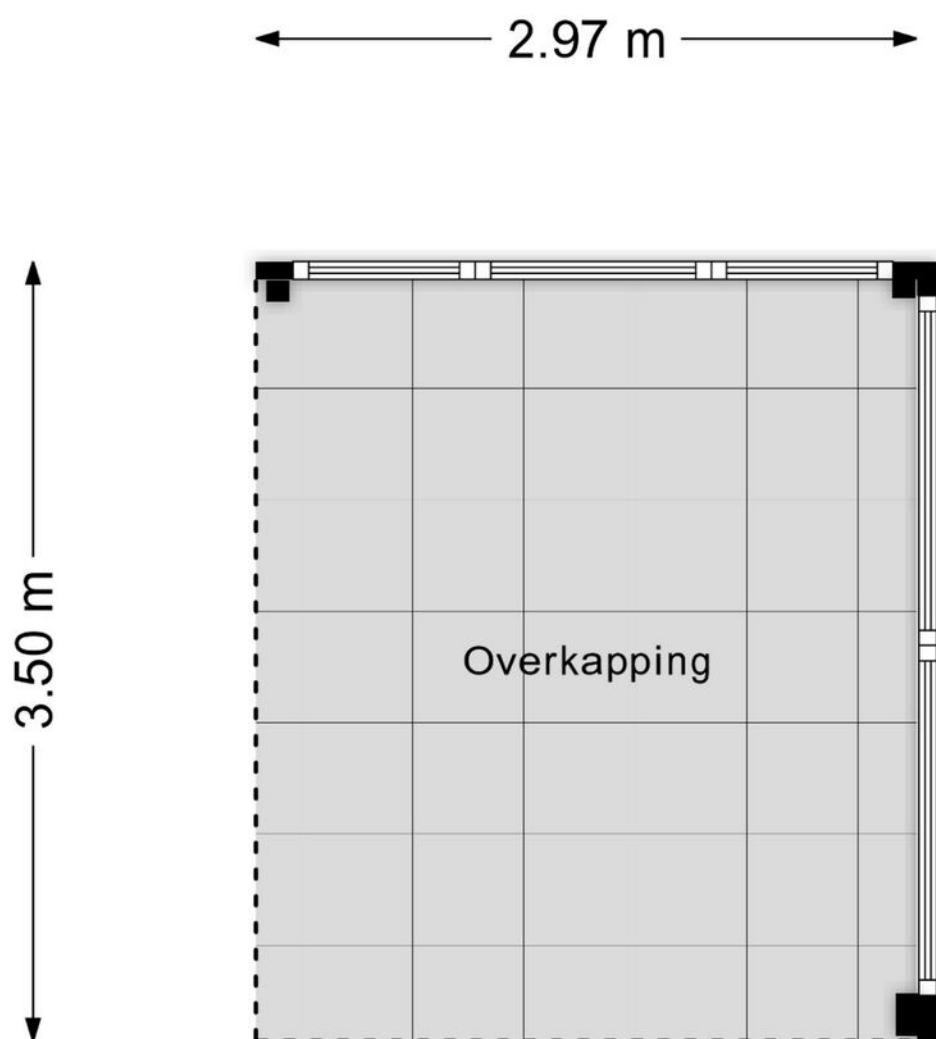
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



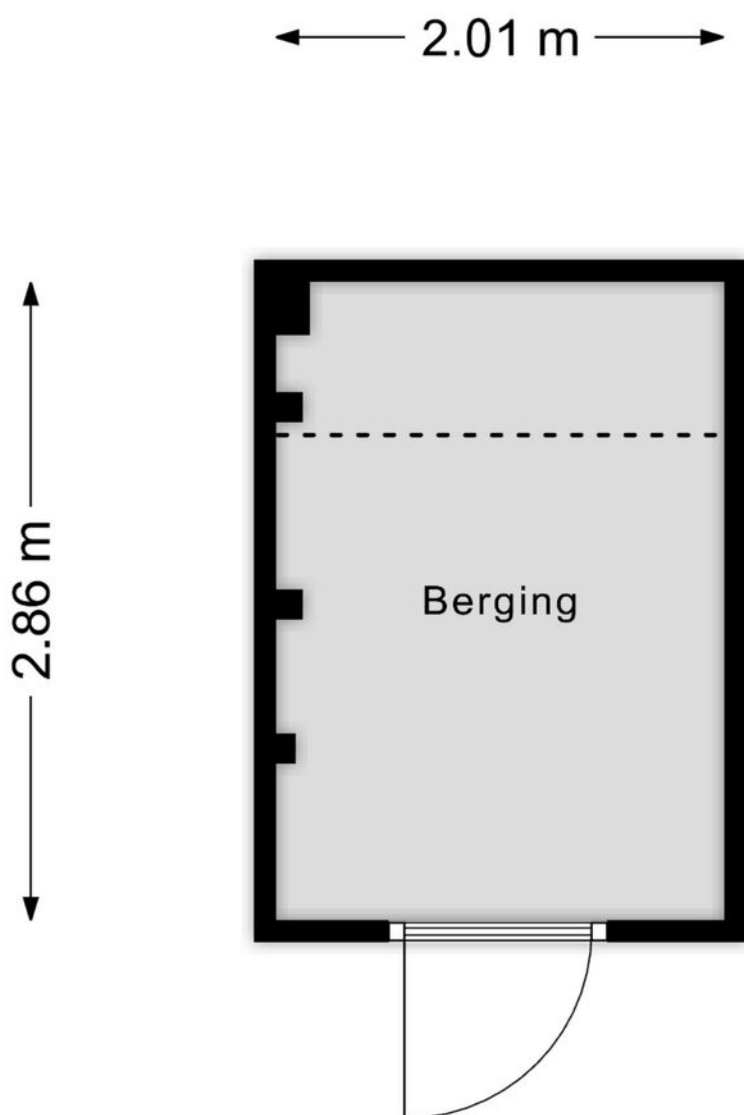
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

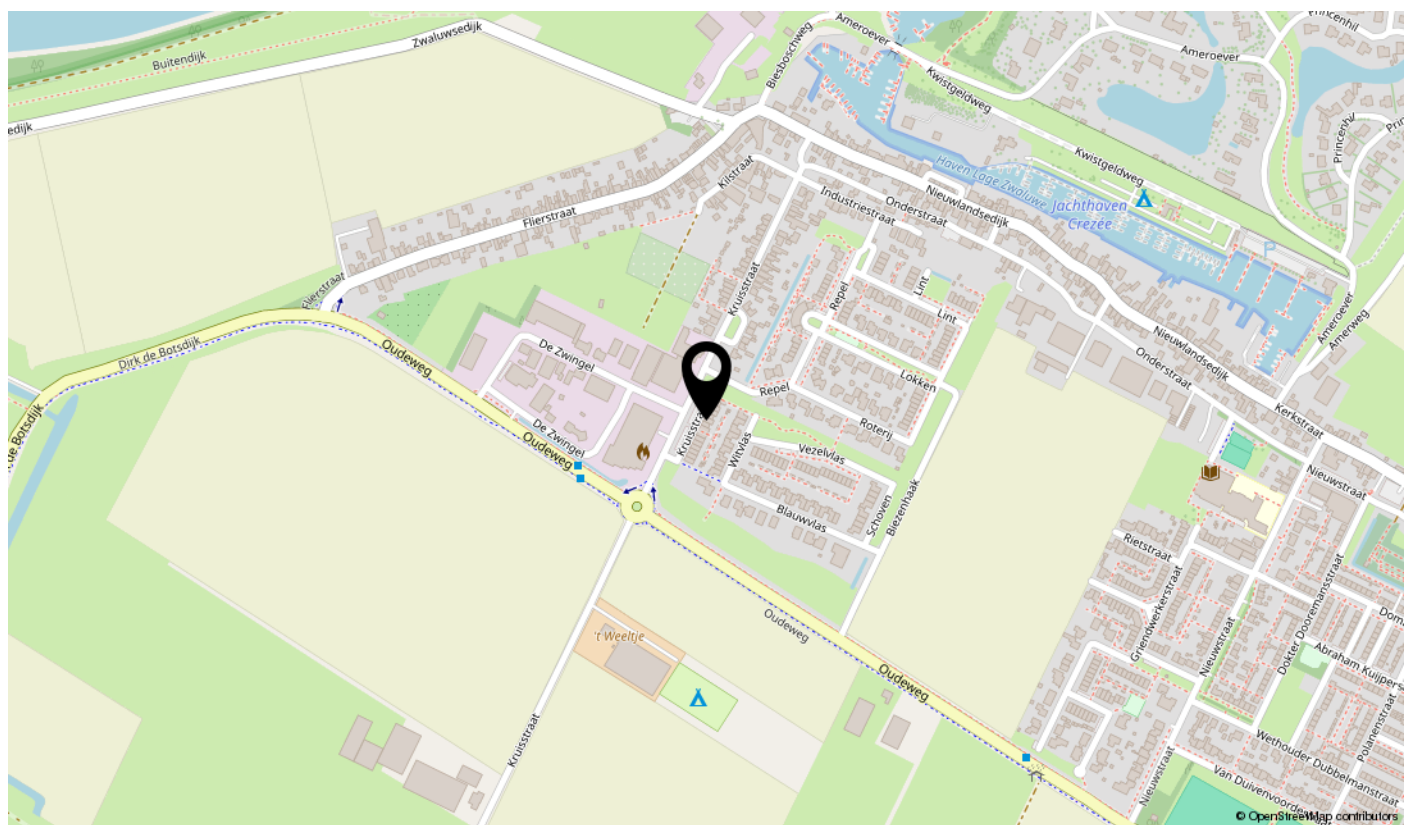
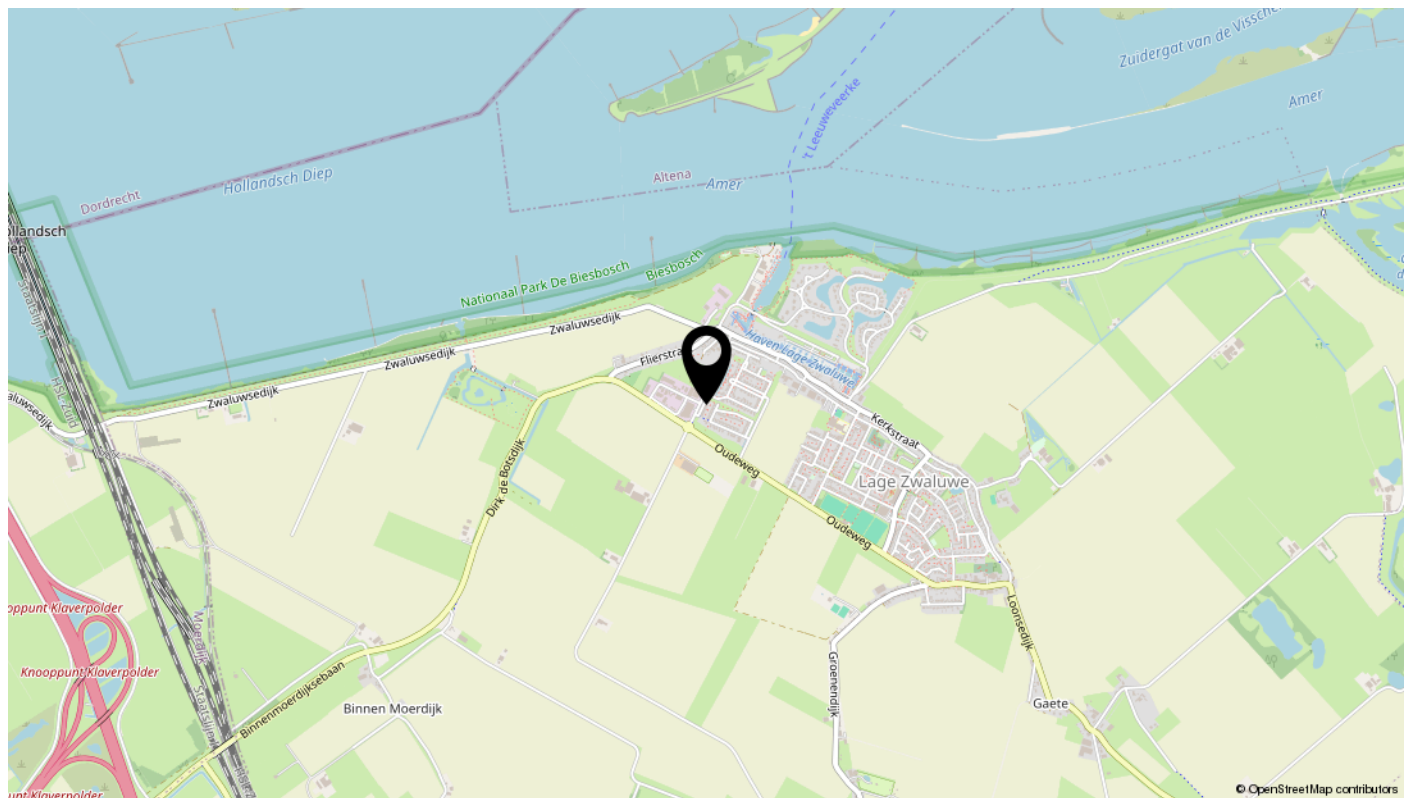
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4647	
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		

Locatie



Interesse?

Maak een afspraak voor een bezichtiging!

