

TE KOOP



Raadhuisstraat 5 A

Hooge Zwaluwe

Instapklaar ruim 2 kamer appartement



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122m²

PERCEELOPPERVLAKTE
--

INHOUD
543m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim, instapklaar en energiezuinig appartement in het centrum van Hooge Zwaluwe? Dan is dit bijzondere appartement gelegen op de eerste verdieping van de residentie "t Raadhuis" in het pittoreske Hooge Zwaluwe waarschijnlijk wel iets voor jou.

Op zoek naar een instapklaar, energiezuinig appartement met een unieke uitstraling? Dit tweekamerappartement op de eerste verdieping van residentie 't Raadhuis biedt je alles wat je zoekt.

Rustig gelegen en grenzend aan het oude gemeentehuis van Hooge Zwaluwe vind je dit fraaie en royale tweekamer appartement. Dit appartement heeft zowel een eigen entree als een eigen unieke trapopgang naar de woonverdieping. De prettige en gezellige woonkamer is voorzien van een massief houten vloer, een moderne open keuken en toegang tot de loggia. De grote hoeveelheid ramen zorgt voor een prettige lichtinval. De royale slaapkamer is comfortabel ingericht met vloerbedekking, een kledingkast en directe toegang tot de aangrenzende badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Een grote plus is de zolderruimte op de tweede verdieping, die extra mogelijkheden biedt voor werk-, hobby-, opslag- en/of logeergelegenheid.

Kom kijken en ervaar zelf wat dit bijzondere en goed onderhouden appartement te bieden heeft.

HIGHLIGHTS:

- Instapklaar en goed onderhouden tweekamerappartement
- Rustig gelegen op eerste verdieping
- Bouwjaar 2001
- Grenst aan het historische gemeentehuis van Hooge Zwaluwe
- Eigen ingang/entree met deurbel, intercom en video
- Eigen trappenhuis met trapopgang en toegang tot berging (met achteruitgang)
- Voor- en achterdeur bouwkundig beveiligd
- Overloop met vide
- Energiezuinig (Energie label 'B')
- Aluminium gecoate kozijnen v.v. dubbelglas
- Veel lichtinval a.g.v. de vele ramen aan weerszijden van het appartement
- 20 zonnepanelen
- Airco (zowel koelen als verwarmen)
- Loggia (zuid west gelegen)
- Open keuken
- Royale slaapkamer met kledingkast
- Ruime badkamer met inloepdouche en wastafelmeubel
- Vaste trap naar grote zolderverdieping
- Multifunctionele zolder (> 42 m²) met op maat gemaakte kast
- Gebruiksdoeleinden bijvoorbeeld: berging, kantoor, hobbyplek/werkplaats, logeergelegenheid,

Omschrijving

BEGANE GROND:

Deurbel met video en intercom. Na binnenkomst kom je in je eigen ruime hal/trappenhuis. In de hal is ook een af te sluiten berging waar je b.v. fietsen kunt plaatsen. Hier is ook een beveiligde achterdeur waardoor je aan de achterzijde van het appartementencomplex kunt komen. Een ideale plek om onder meer je boodschappen in- en uit te laden.

Via de brede hardhouten trap kom je op de overloop van de woonverdieping.

EERSTE VERDIEPING:

Bovenaan de trap betreed je de ruime overloop met vide. Hier is de toegang tot een bijkeuken en het woon- en slaapgedeelte van het appartement.

Deze hele verdieping is voorzien van een lichte massief houten vloer en veel raampartijen.

BIJKEUKEN:

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. Er is voldoende ruimte om eventueel nog een koel- vriescombinatie te plaatsen.

WONING/APPARTEMENT:

Het appartement is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt. Via de gang heb je toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer, de meterkast, en de zolderverdieping

TOILET:

Betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

SLAAPKAMER:

Royale slaapkamer van ca. 15 m² is v.v. vloerbedekking, kast, en via een schuifdeur toegang tot de badkamer.

BADKAMER:

Ruime betegelde badkamer v.v. inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

WOONKAMER:

Gezellige woonkamer (ca. 32,5 m²) met fijne lichtinval, voorzien van een airco voor zowel koelen als verwarmen, een open keuken met eetkamer (ca. 10,6 m²) en toegang tot de loggia. Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op het plein aan de voorzijde van Residentie "t Raadhuis" en aan de achterzijde heb je uitzicht op de straat en uitzicht op het polderlandschap.

OPEN KEUKEN:

De open keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met warmhoudzone, vaatwasmachine, dubbele RVS spoelbak met mengkraan, koelkast, inbouw-oven/magnetron en meerdere onder- en bovenkastjes.

LOGGIA:

Via een schuifdeur is de loggia te bereiken. In deze loggia -voorzien van een elektrisch verwarmingselement- is het heerlijk zitten en genieten van de buitenlucht.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE VERDIEPING:

Achter een deur in de gang bevindt zich de vaste trap naar de zeer grote zolderverdieping.

Hier zijn de opstelplaats voor de cv-combiketel en de omvormer voor de zonnepanelen gesitueerd.

De zolderverdieping kent legio mogelijkheden en mag met recht een multifunctionele ruimte genoemd worden.

Deze is bijvoorbeeld te gebruiken als kantoorruimte, logeergelegenheid, hobby- en werkkamer, opslagruimte, etc.

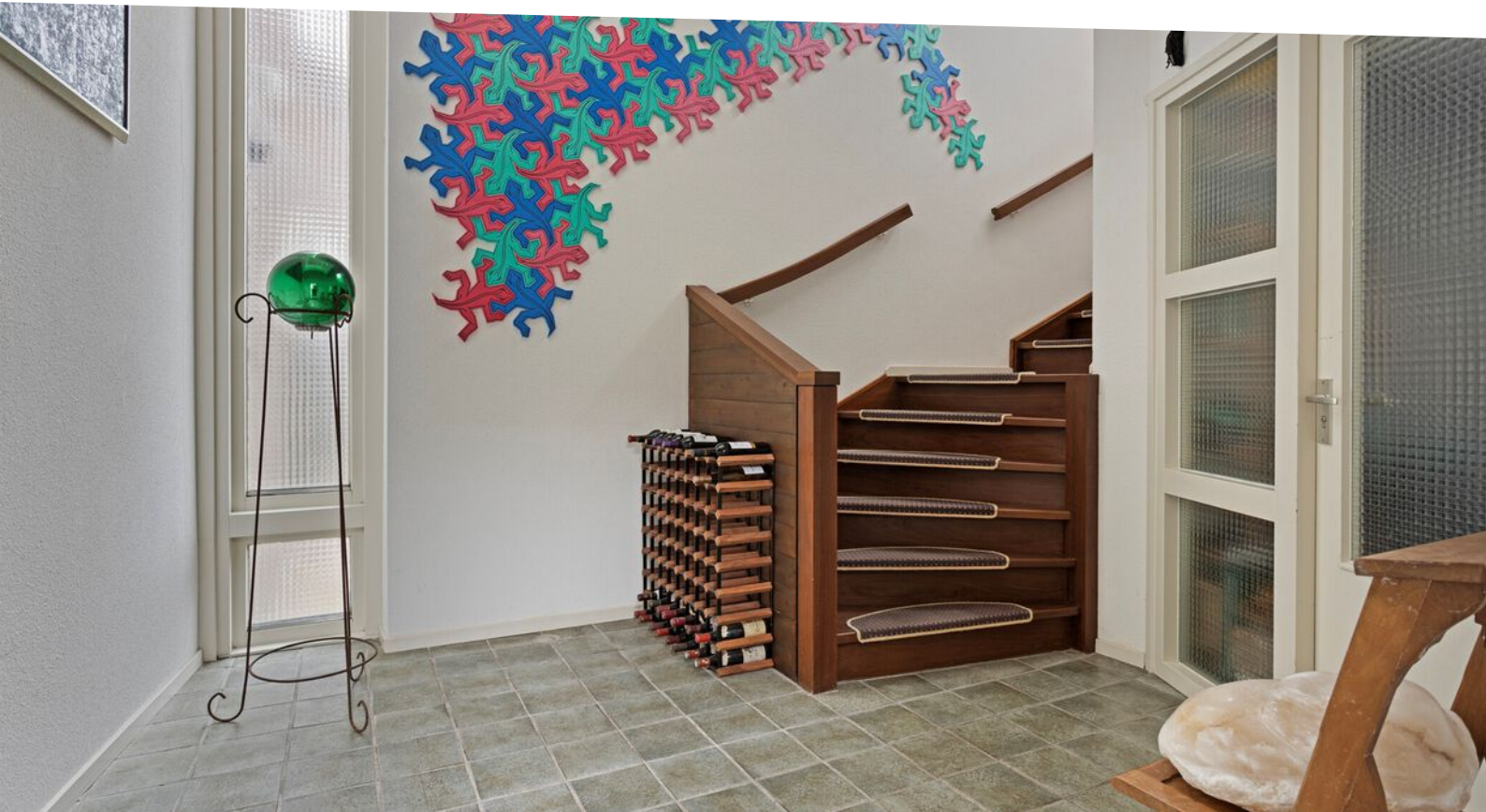
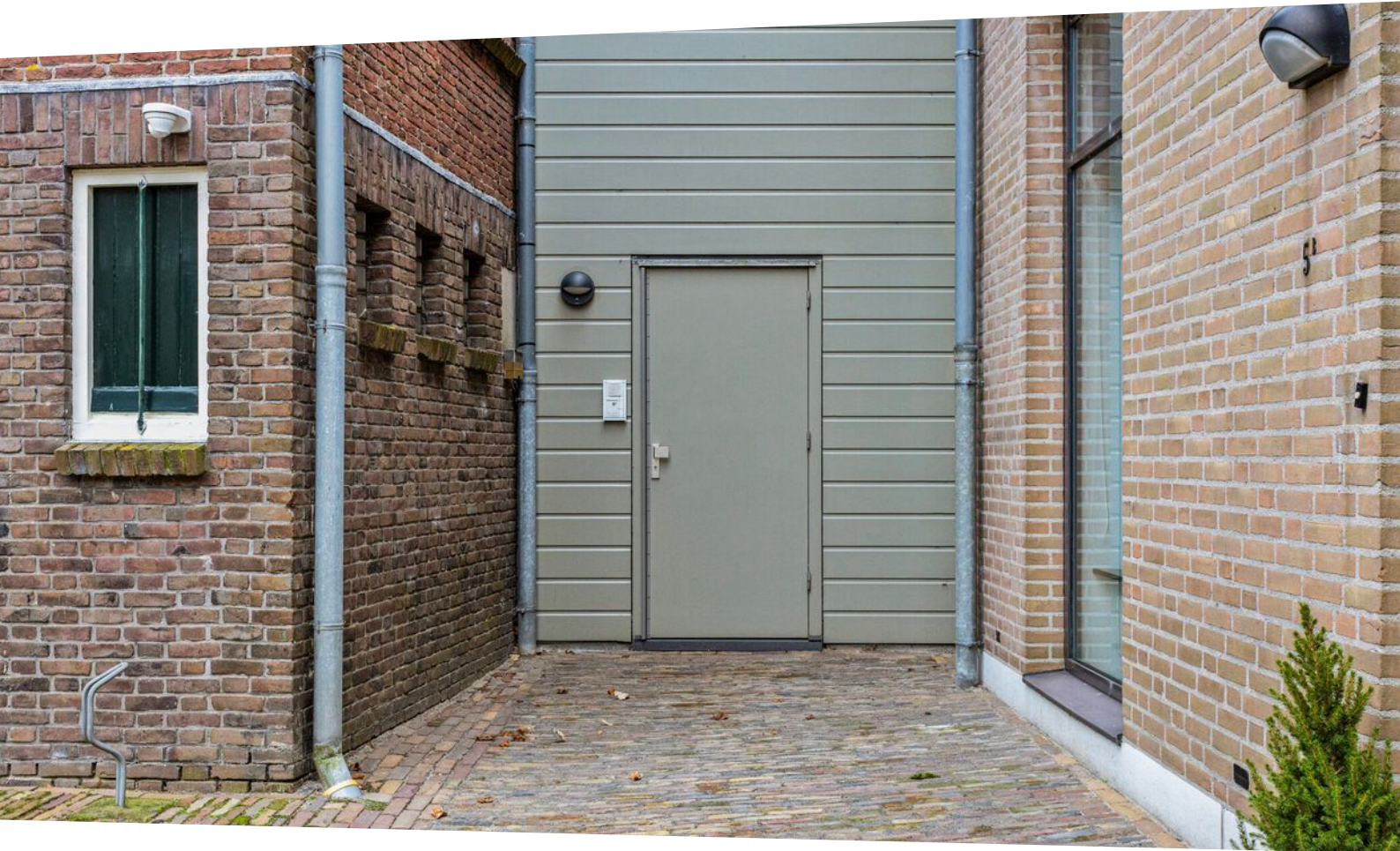
WONEN IN HOOGE ZWALUWE: RUST, NATUUR EN BEREIKBAARHEID:

Hooge Zwaluwe is een pittoresk en centraal gelegen dorp in de gemeente Drimmelen. Het dorp wordt omringd door prachtige natuur, uitgestrekte landerijen en biedt een rustige en sfeervolle woonomgeving. Voor natuurliefhebbers is de nabijheid van het Nationaal Park De Biesbosch ideaal, met talloze mogelijkheden voor wandelen, fietsen en varen.

Het dorp zelf heeft een basisschool en een sfeervol restaurant in een voormalige kerk, wat bijdraagt aan de unieke charme van Hooge Zwaluwe. Voor alle belangrijke voorzieningen kun je terecht in de omliggende dorpen zoals Made, Wagenberg en Lage Zwaluwe. Hier bevinden zich winkels, supermarkten, middelbaar onderwijs en sportverenigingen.

Daarnaast is Hooge Zwaluwe uitstekend bereikbaar dankzij de centrale ligging. De uitvalswegen A59, A27 en A16 liggen op slechts enkele autominuten afstand, en steden zoals Breda en Dordrecht zijn eenvoudig te bereiken. Het dorp combineert de rust van het platteland met de praktische voordelen van nabijgelegen voorzieningen en goede verbindingen. Kortom, een ideale plek om te wonen.













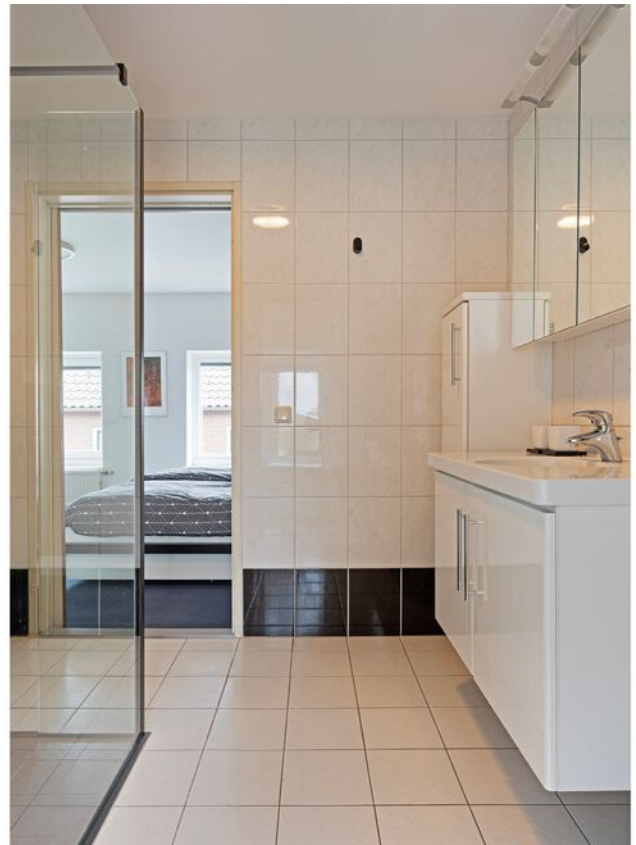






















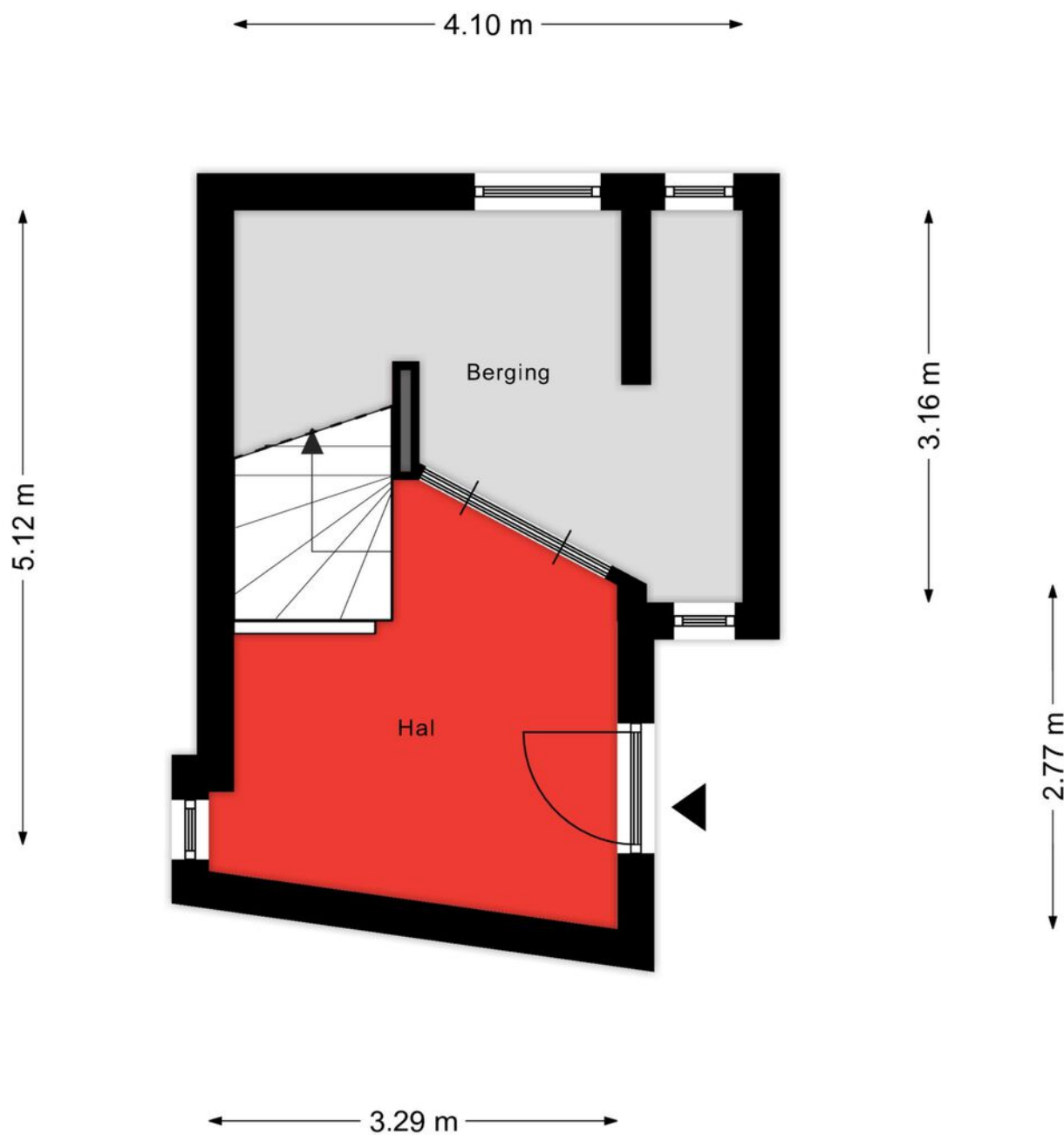






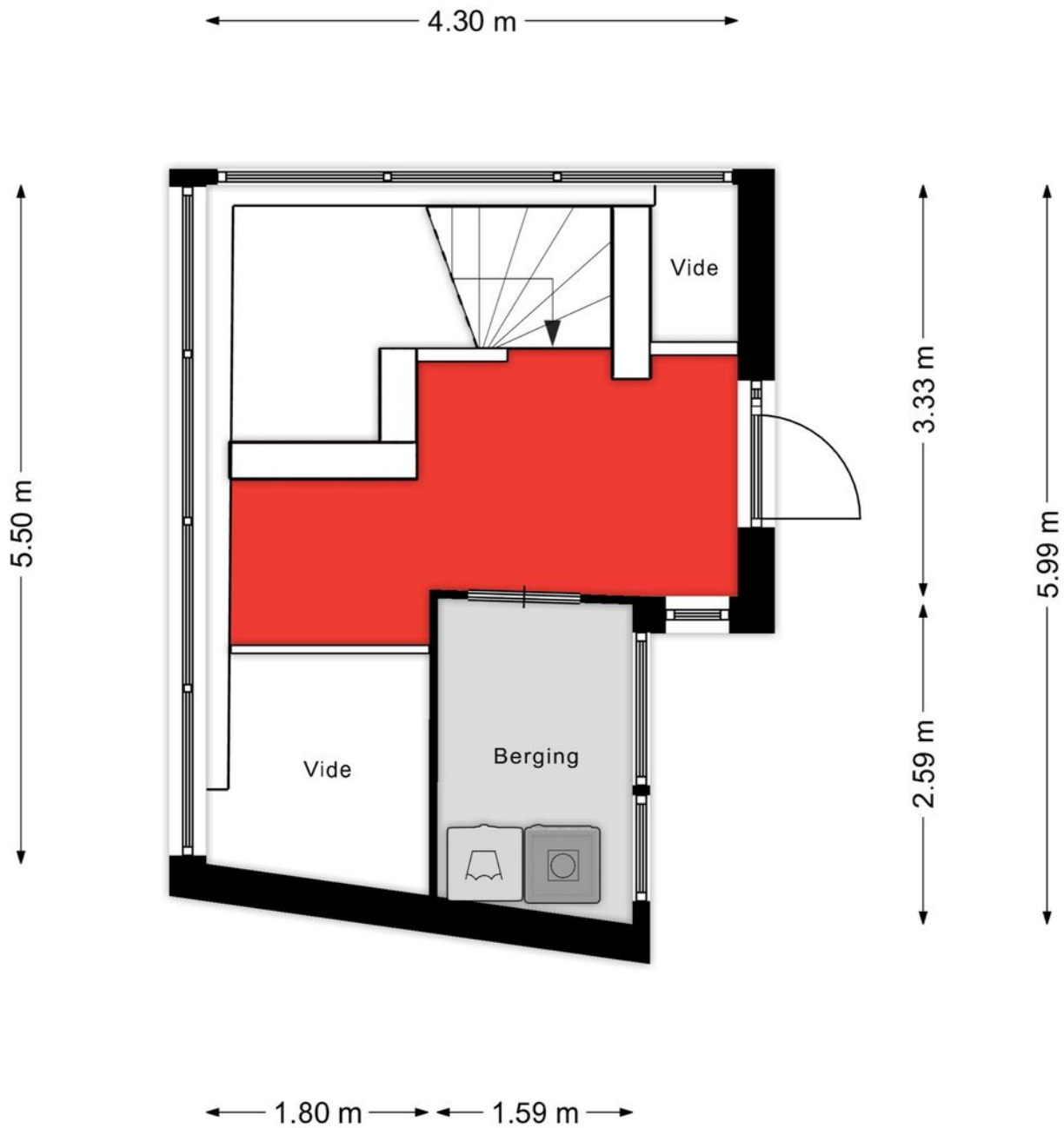


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



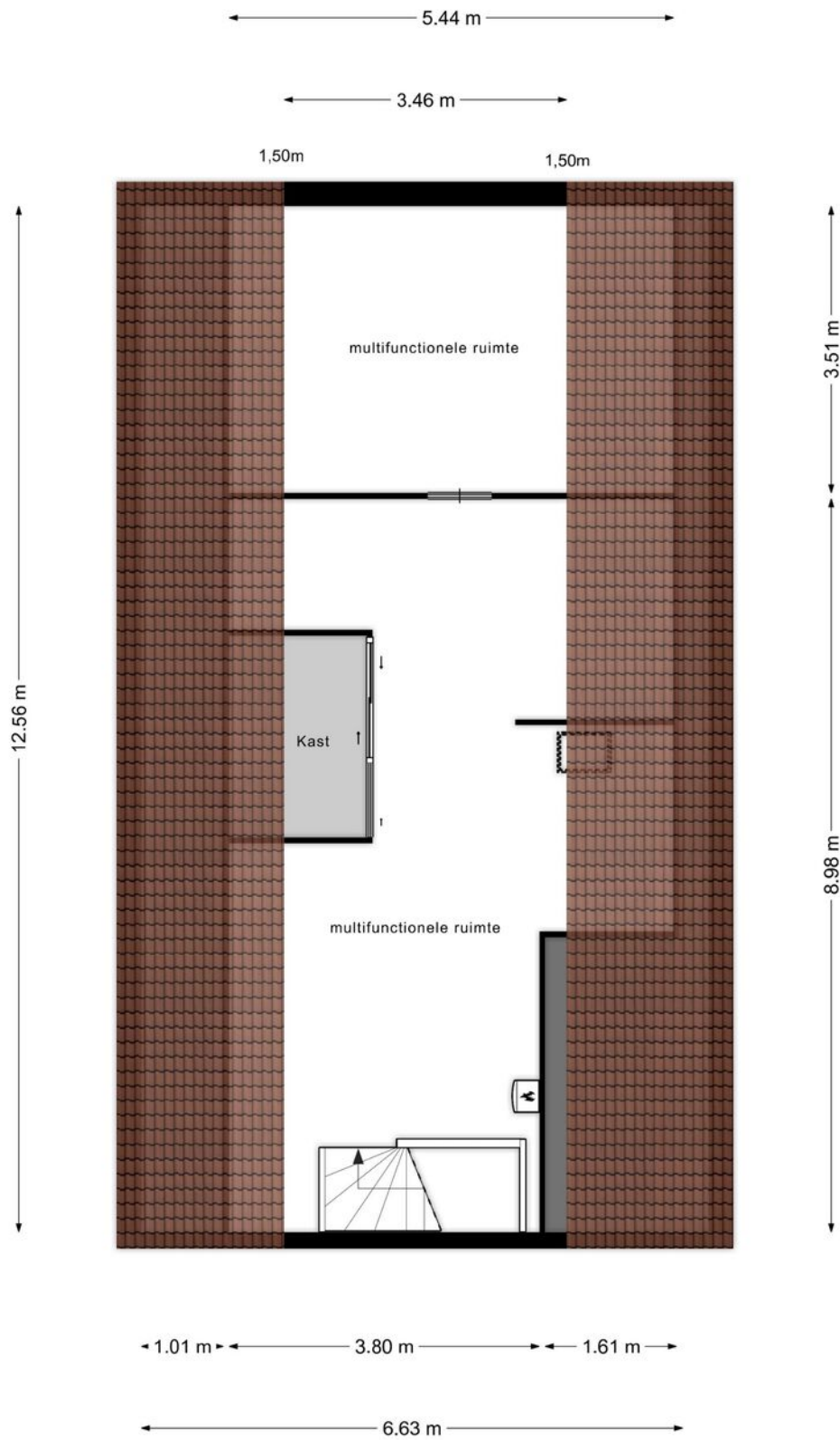
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Servicekosten	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	543 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In centrum Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR CV combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022

Kenmerken


Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe Sectie I Perceel 3383</p> <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.</p>	
--	---	---

Bekijk deze woning online!

raadhuisstraat5 a.nl



Raadhuisstraat 5 A, Hooge Zwaluwe



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

