

TE KOOP



Gaete 11, Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 875.000 k.k.



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxe villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
2.140 m²

Inhoud
457 m³

Energie label
A

Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

Soort woning
semi-bungalow

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Te koop: Vrijstaande semi-bungalow op riant perceel in Lage Zwaluwe!

Dierenliefhebbers, hobbyisten, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en wooncomfort opgelet!

Deze prachtige, vrijstaande semi-bungalow ligt op een uniek en royaal perceel van maar liefst 2.140 m² in het landelijke Lage Zwaluwe. De woning is volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt, met een schitterend uitzicht over de polder Oudland. Hier ervaart u elke dag het ultieme gevoel van rust, ruimte en natuur, zonder in te leveren op comfort.

De woning biedt een riante zuidwestelijk gelegen tuin met een royaal terras, perfect om te genieten van lange zomerdagen. Daarnaast beschikt het perceel over een paddock en een hardhouten stal met drie boxen voor dierenliefhebbers. Er is ook een paardenwei en een grote voortuin met voldoende parkeergelegenheid en een vrijstaande grote garage.

Dit huis is voorzien van de modernste gemakken, waaronder 16 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en twee airco-units. De luxe keuken en prachtige serre maken de woning helemaal af, en bieden een fantastisch zicht op de tuin en omgeving.

Op zoek naar een rustige woonlocatie, maar toch dichtbij Breda, Dordrecht en andere voorzieningen? Deze woning biedt het beste van beide werelden!

Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken:

- Woonoppervlak: circa 152 m² (Inhoud: circa 457 m³). Overig inpandige ruimte: circa 10 m². Externe bergruimte: circa 68 m²;
- Kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummer 647, groot 2.140 m²;
- Bouwjaar 1985;
- Energietabel A.

Begane grond:

Entree

Binnenkomst via de ruime hal aan de voorzijde van de woning. Hier vindt u de meterkast met een moderne installatieautomaat en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de werkkamer en de royale woonkamer.

Werkkamer (ca. 3,99 x 3,04 m.)

Deze kamer, momenteel in gebruik als praktijkruimte, biedt tal van mogelijkheden en is ideaal als thuiswerkplek.

Woonkamer (ca. 9,00 x 3,56/5,60 m.)

De ruime woonkamer is speels ingedeeld op twee niveaus en loopt door tot aan de serre aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een gezellige eetkamer gesitueerd, terwijl het centrale gedeelte als zitkamer fungeert, met een sfeervolle open haard en een directe verbinding naar de open keuken.

Keuken (ca. 3,30 x 3,04 m.)

De moderne open keuken is voorzien van een luxe wandopstelling en een praktisch eiland, waar ook zitplekken zijn gecreëerd. De afwerking is hoogwaardig, met een composiet werkblad en witte hoogglans kastfronten. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekelder (ca. 3,69 x 2,58 m.) en de aangrenzende badkamer.

Badkamer (ca. 4,03 x 3,04 m.)

Deze ruime badkamer is volledig betegeld en beschikt over een hoek(jetstream)bad, inloopdouche, vrijhangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Tevens is er een separate wasruimte en stookruimte, waar de CV-combiketel (Vaillant HR, 2014) staat opgesteld.

Serre (ca. 3,28 x 5,60 m.)

De fraaie serre aan de achterzijde van de woning biedt het hele jaar door een prachtig uitzicht op de tuin en de omliggende polders. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing (uit 2018) geniet u hier van comfort en licht. Via de schuifpui komt u direct op het terras en in de tuin.

De woonkamer, keuken en serre zijn voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, dubbele beglazing en een airco-unit in de woonkamer voor extra comfort.

Eerste verdieping:

Overloop

Op de overloop vindt u extra bergruimte onder de kap en een aparte toiletruimte.

Toilet

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en een wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 6,03 x 3,66 m.)

Deze royale slaapkamer beslaat de volledige diepte van de verdieping en is ingedeeld in een slaapgedeelte en een kleedruimte. Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen airco-unit voor optimale temperatuurregulatie.

Slaapkamer 2 (ca. 3,36 x 3,12 m.)

Een lichte en comfortabele slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 3 (ca. 2,68 x 3,12 m.)

Ook deze slaapkamer beschikt over airconditioning, wat het wooncomfort verder verhoogt.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en energiezuinige leefomgeving.

> Omschrijving

Buitenshuis:

Parkeergelegenheid

Schuin voor de woning is volop parkeergelegenheid aanwezig, met directe toegang tot de vrijstaande garage.

Garage (ca. 7,74 x 4,23 m.)

Deze vrijstaande garage is stevig gebouwd met spouwmuren en een pannengedekt dak. Boven de garage bevindt zich een handige bergzolder voor extra opbergruimte.

Paardenfaciliteiten

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de omheinde paddock, aangrenzend aan de stal met 3 paardenboxen en een royale paardenwei. Perfect voor het houden van paarden op eigen terrein.

Tuin

Grenzend aan het royale terras en de sfeervolle serre ligt de prachtig aangelegde tuin met een groot grasgazon, ideaal voor kinderen om te spelen of om heerlijk te ontspannen. Daarnaast vindt u hier ook een volière, een zij-uitgang naar de voorzijde van het perceel en een fantastisch uitzicht over de uitgestrekte polder Oudland aan de achterzijde. Het gehele perceel is zorgvuldig omheind met een hekwerk, waardoor uw privacy en veiligheid gewaarborgd zijn.

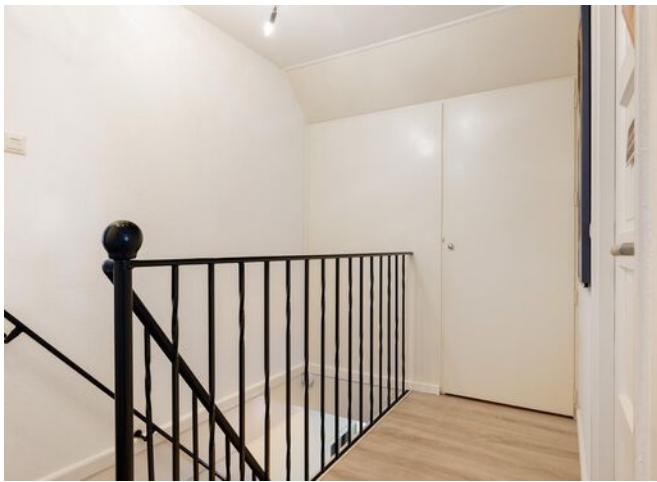
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.













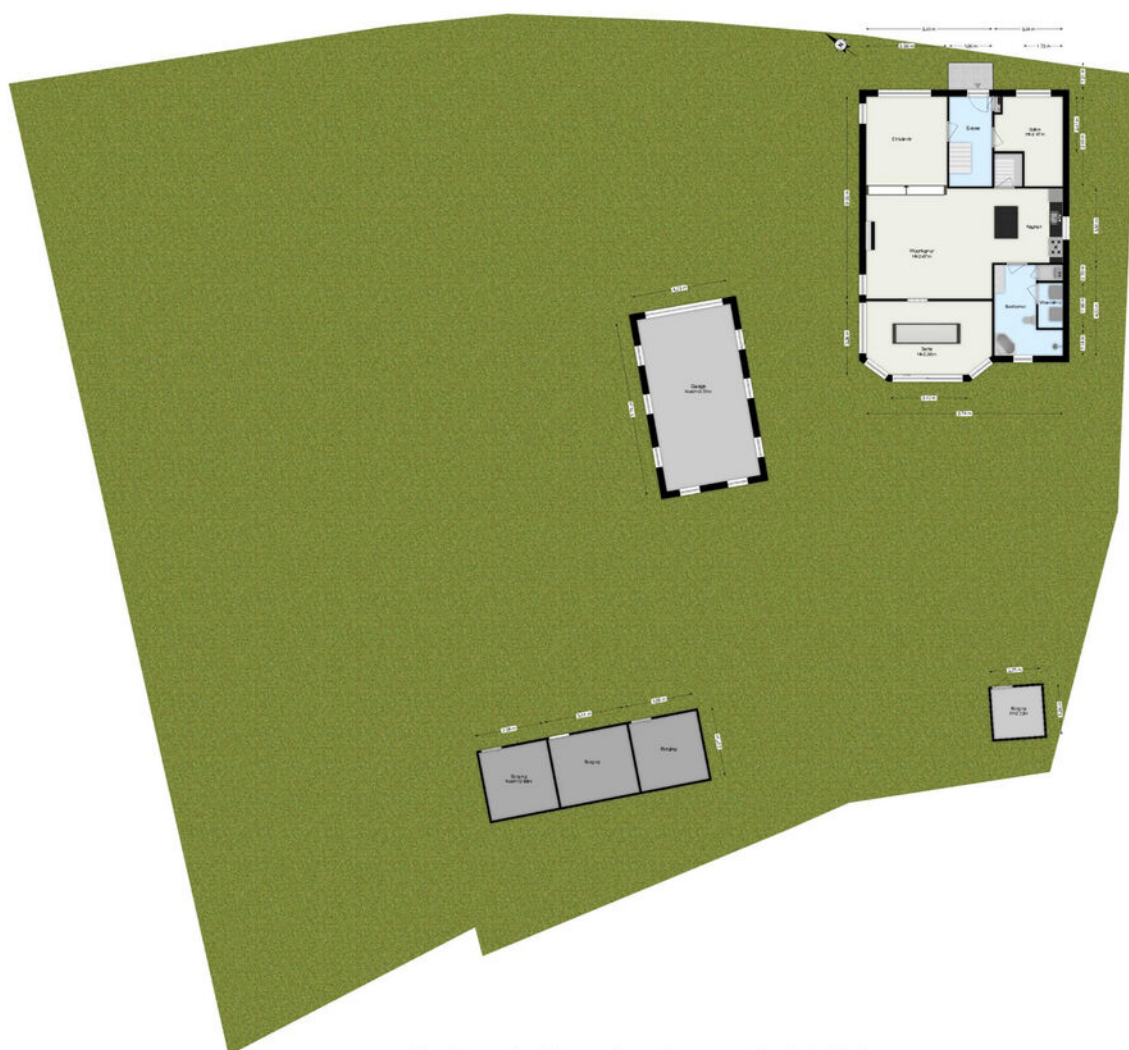






> Plattegrond

Ontdek het...
perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

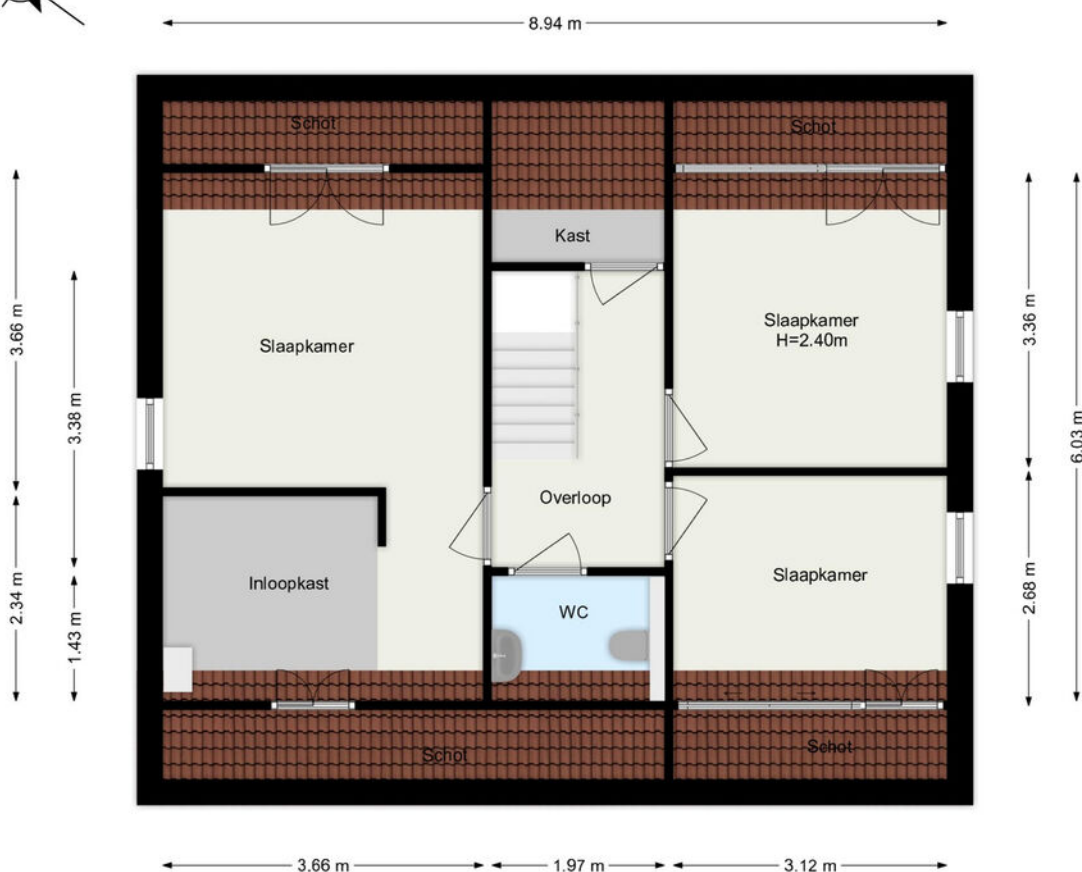
Ontdek de...
begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

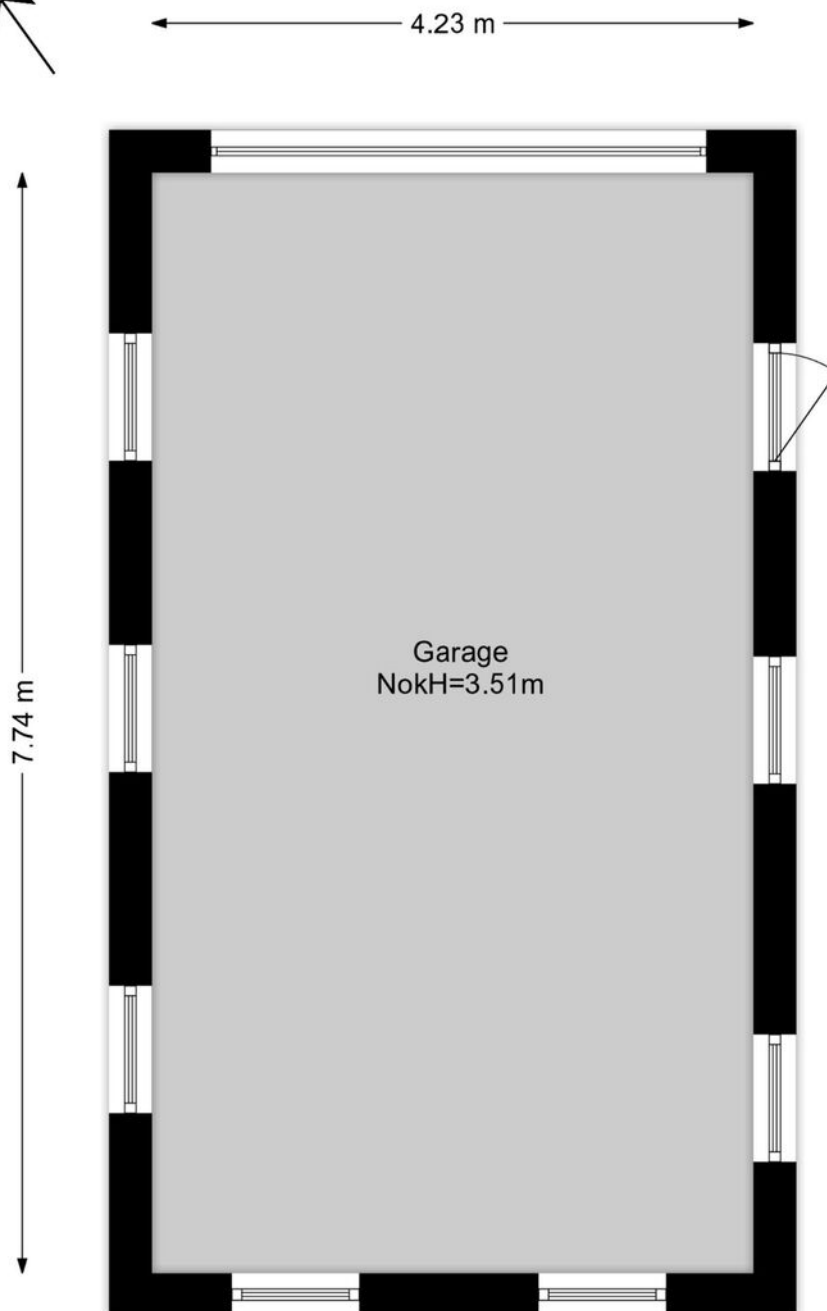
Ontdek de...
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

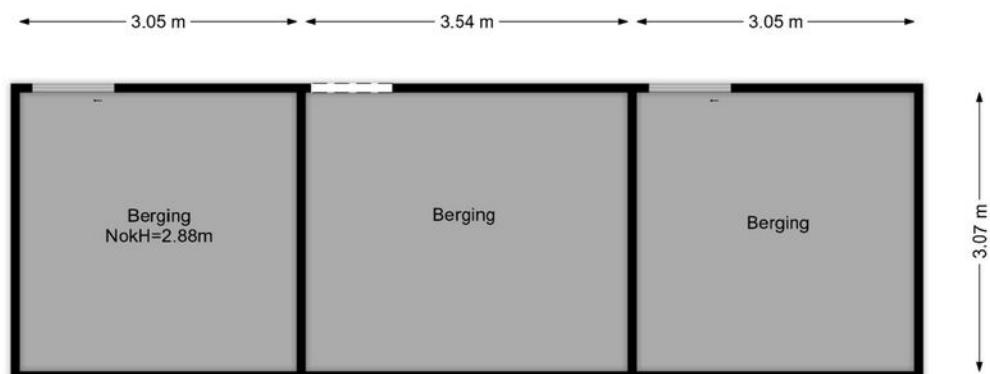
Ontdek de...
garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

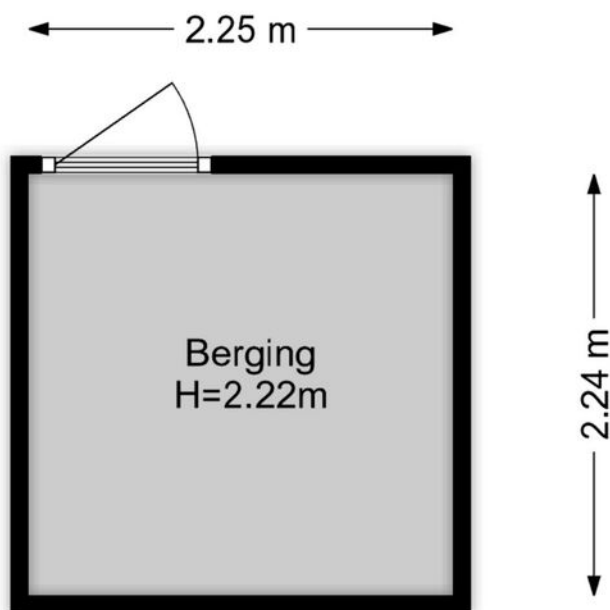
Ontdek de...
paardenstallen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

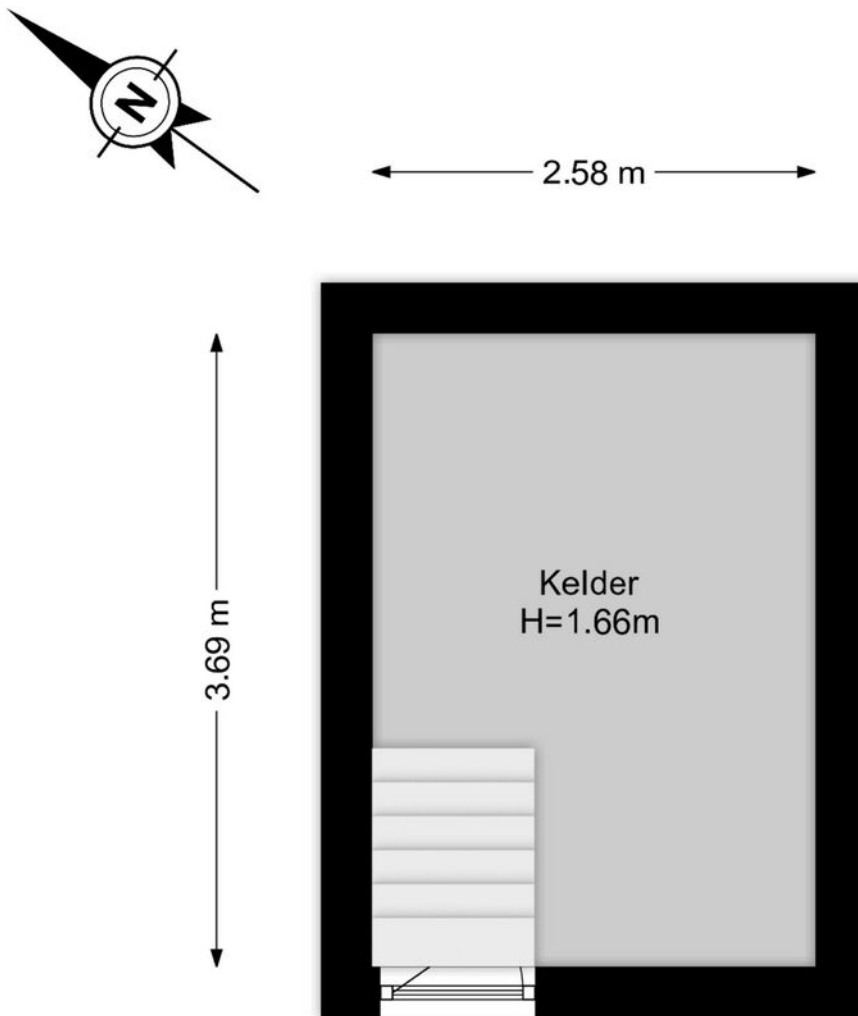
Ontdek de...
berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT