

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



ZWALUWSEDIJK 5 LAGE ZWALUWE

Landelijk wonen
op riant perceel

centrale ligging
t.o.v. Rotterdam en
Antwerpen

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt het verschil

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: info@vanspronsenmakelaars.nl

WONINGDETAILS

overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

1952

Woonoppervlakte

219 m²

Tuinoppervlakte

Rondom

Ligging

buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Aantal kamers

6

Energie label

C

Vraagprijs

€ 1.099.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

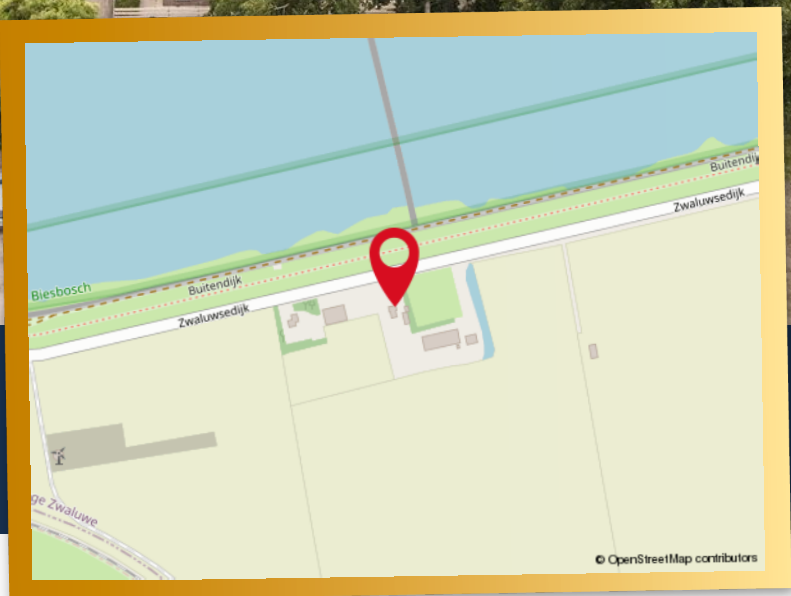
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



ZWALUWSEDIJK 5 LAGE ZWALUWE



UNIEK AAN DEZE WONING

- Fraaie oprijlaan vanaf de Zwaluwsedijk naar het mooie complex
- Origineel woonhuis, geheel gerenoveerd

- Het bijgebouw is v.v. 30 zonnepanelen die terug leveren naar het lichtnet
- 2 x Paardenbak/Paddock v.v. drainage systeem (2019)

- Mogelijkheden voor werken aan huis of kangoeroe bewoning
- Veel privacy
- Grootte perceel 2.035 m²

WONINGDETAILS

Landelijk wonen zoals het bedoeld is!

Zwaluwsedijk 5 betreft een fantastisch complex op een riant perceel van maar liefst 2.035 m2 eigen grond en het is werkelijk een prachtige woonomgeving voor mens en dier.

Het complex bestaat uit meerdere objecten: een origineel woonhuis (oorspronkelijk bouwjaar 1952) met riante aanbouw (2009), vrijstaand bijgebouw /gastenverblijf/kantoorruimte (bouwjaar 2009), houten bijgebouw (2015), blokhut / loungeoverkapping (2022), paardenstal gecombineerd met paddock (2x én v.v. drainagesysteem).

DE INDELING IS ALS VOLGT:

Origineel woonhuis:

Hoofdentree aan de voorzijde van de woning.

Fantastische woonkeuken.

Royale living.

Vanuit de hoofdentree een gestoffeerde trapopgang naar de verdieping.

Royale overloop met opstelplaats cv installatie en toegang tot de slaapkamers.

Slaapkamer (1) is gesitueerd aan de rechter voorzijde van de woning, v.v. vloerbedekking, vaste kasten en een vrij uitzicht.

Slaapkamer (2) gesitueerd aan de voorzijde van de woning v.v. vloerbedekking en een vrij uitzicht.

Slaapkamer (3) gesitueerd aan de achterzijde van de woning v.v. vloerbedekking, vaste kastenwand, en twee Velux dakramen naast zijgevelramen.

Centraal gesitueerd tussen de slaapkamers de zeer royale wellness badkamer.

Gastenverblijf:

Zij entree v.v. nette laminaatvloer, garderoberuimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Zeer lichte living door het grote raamoppervlak. Aan weerszijden v.v. nette laminaatvloer, schuifpui naar het aangrenzende terras en werkelijk een subliem uitzicht!

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van het bijgebouw v.v. nette laminaatvloer, een fraai op maat gemaakte houten schuifdeur en een loopdeur naar de tuin.

Moderne badkamer v.v. royale doucheruimte met 2 x douchearmatuur naast elkaar, easydrain, inbouwverlichting, glazen schuifdeuren, designradiator, wandcloset en tegelwerk tot bovenaan in een neutrale kleurstelling.

Verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer en daglichttoetreding, waarbij aan de voorzijde een zeer royale bergruimte is gesitueerd (met opstelplaats voor de cv installatie). Slaapkamer (2) v.v. nette laminaatvloer, gevelbreed dakkapel, inbouwspots met verlichting en een wastafel. Deze ruimte is nu in gebruik als kantoorruimte aan huis!

Terrein:

Zeer fraai terrein te bereiken d.m.v. een prachtige oprijlaan vanaf de Zwaluwsedijk. Het terrein is volop voorzien van prachtige boomsoorten en natuur v.v. diverse grindpaden, een vuurplaat, grasvlak en diverse terrassen rondom de stallen, paddock/ paardenbak en de bijgebouwen. Voor elk moment van de dag vind je hier een heerlijk plek om te ontspannen en te genieten van de natuur.

Oplevering op langer termijn.

Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)

LOCATIE

De locatie is uniek en ideaal voor het hobbymatig of semiprofessioneel houden van paarden.

De ligging is bijzonder vrij in de polder direct aan het Hollands diep. Doordat het landhuis en de bijgebouwen rondom vrij zijn gelegen, geniet u hier van optimale privacy. Dit is de plek waar u volledig tot rust kunt komen met een heerlijk vrij uitzicht over de naastgelegen landerijen.

Het complex ligt in een typisch West Brabants polderlandschap in de zeer geliefde plaats Lage Zwaluwe (ook wel de poort van de Brabantse Biesbosch genoemd). Lage Zwaluwe heeft een mooie jachthaven met rechtstreekse toegang tot de Biesbosch. Zwaluwesdijk 5 ligt op nog geen 50 meter afstand van het Hollandsdiep! Dit is het punt waar de Amer en de Nieuwe Merwede samen komen.

Lage Zwaluwe heeft een uitstekende bereikbaarheid, binnen 5 minuten draai je de A16 op én is men op het treinstation. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden Rotterdam, Antwerpen, Breda en Dordrecht goed bereikbaar.

Kortom: het geheel biedt een prachtige combinatie van landelijke charme en moderne voorzieningen, waardoor deze plek ideaal is om te wonen, ontspannen en indien gewenst te werken. Enthousiast? bel ons voor een afspraak en zullen ruim de tijd nemen om u fijn rond te leiden op deze TOPLOCATIE!





HOOFDGEBOUW

Hoofdentree aan de voorzijde van de woning v.v. nette tegelvloer, uitgebreide meterkast, trapopgang naar de verdieping en een loopdeur met toegang tot diverse vertrekken op de begane grond.

Zij entree (door de huidige bewoners in gebruik als hoofdentree), v.v. nette tegelvloer, garderobe ruimte, keurige toiletruimte v.v. wandcloset en tegelwerk tot bovenaan in een neutrale kleurstelling. Separate doucheruimte, royale bijkeuken / wasruimte, v.v. nette tegelvloer, wasmachine- / drogeraansluiting en extra kelderkast.

Fantastische woonkeuken, waarbij eten, koken en ontspannen perfect met elkaar zijn gecombineerd. Aan weerszijden heb je hier een prachtig uitzicht op de paarden in de paddock! De keuken is compleet met: u-vorm granieten aanrechtblad, 6 pits gaskookplaat (Boretti), rvs afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koelkast, inbouw stoomoven (Bosch), inbouw combi-oven/magnetron (Bosch), meer dan voldoende berg- en afzetruimte en een doorloop naar de living.

Royale living met zeer veel daglichttoetreding door de grote raampartijen aan weerszijden! De ruimte is v.v. een sfeervolle houtkachel, een keurige tegelvloer, openslaande deuren naar de zijtuin, openslaande deuren naar de glazen serre / overkapping én een heerlijk vrij uitzicht!





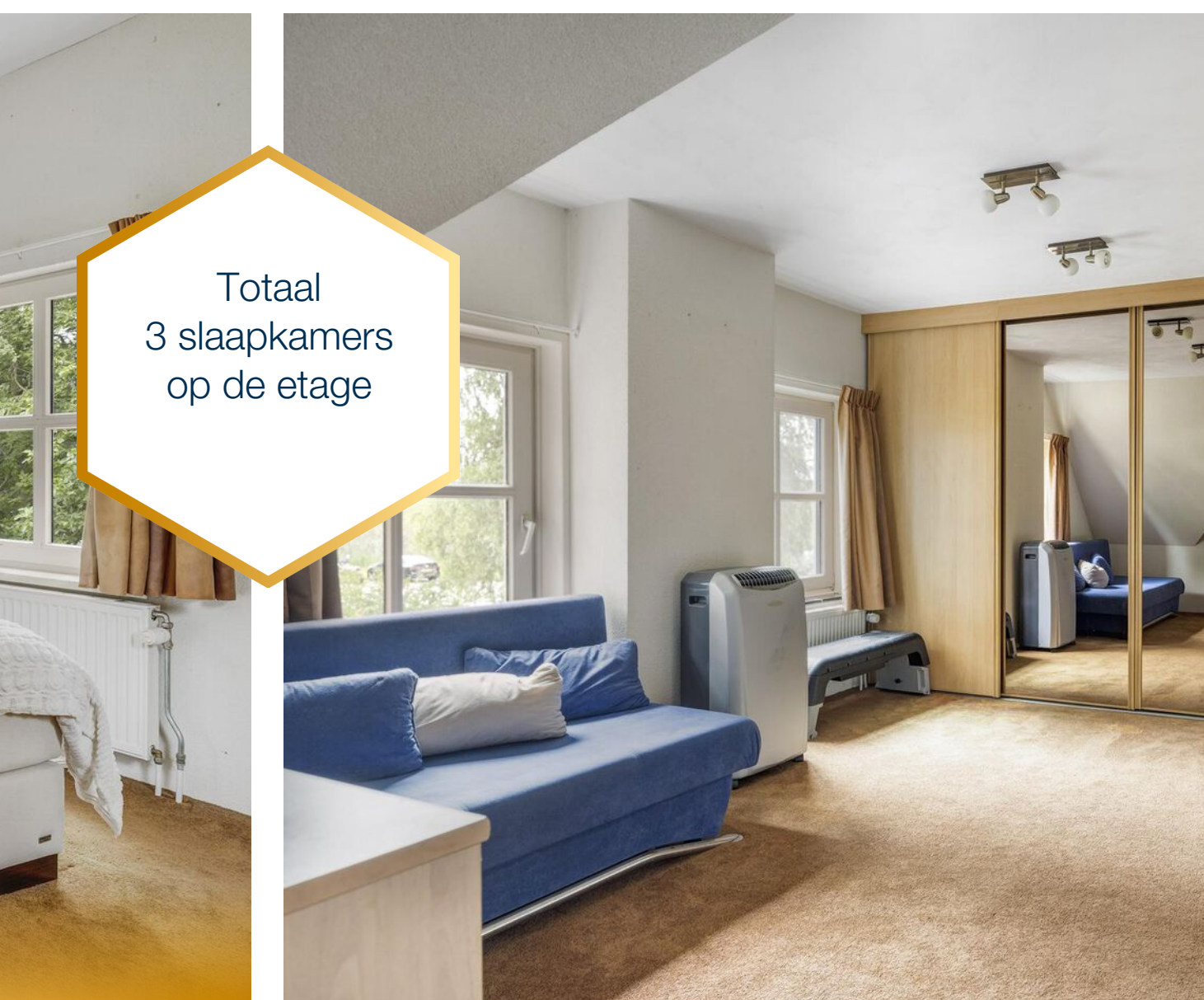
LIVING & WOONKEUKEN






1e ETAGE





Totaal
3 slaapkamers
op de etage



Royale wellness badkamer v.v. dakkapel, royale doucheruimte waarin 2x een regendouche, easydrain, glazen schermdeuren, inbouwspots en tegelwerk tot bovenaan. Breed formaat wastafel met 2 kranen waarboven planchet, spiegel en verlichting. 2e wandcloset, breed formaat ligbad voor meerdere personen met whirlpool- en bubbelbad functie en een designradiator voor de handdoeken.

GASTENVERBLIJF

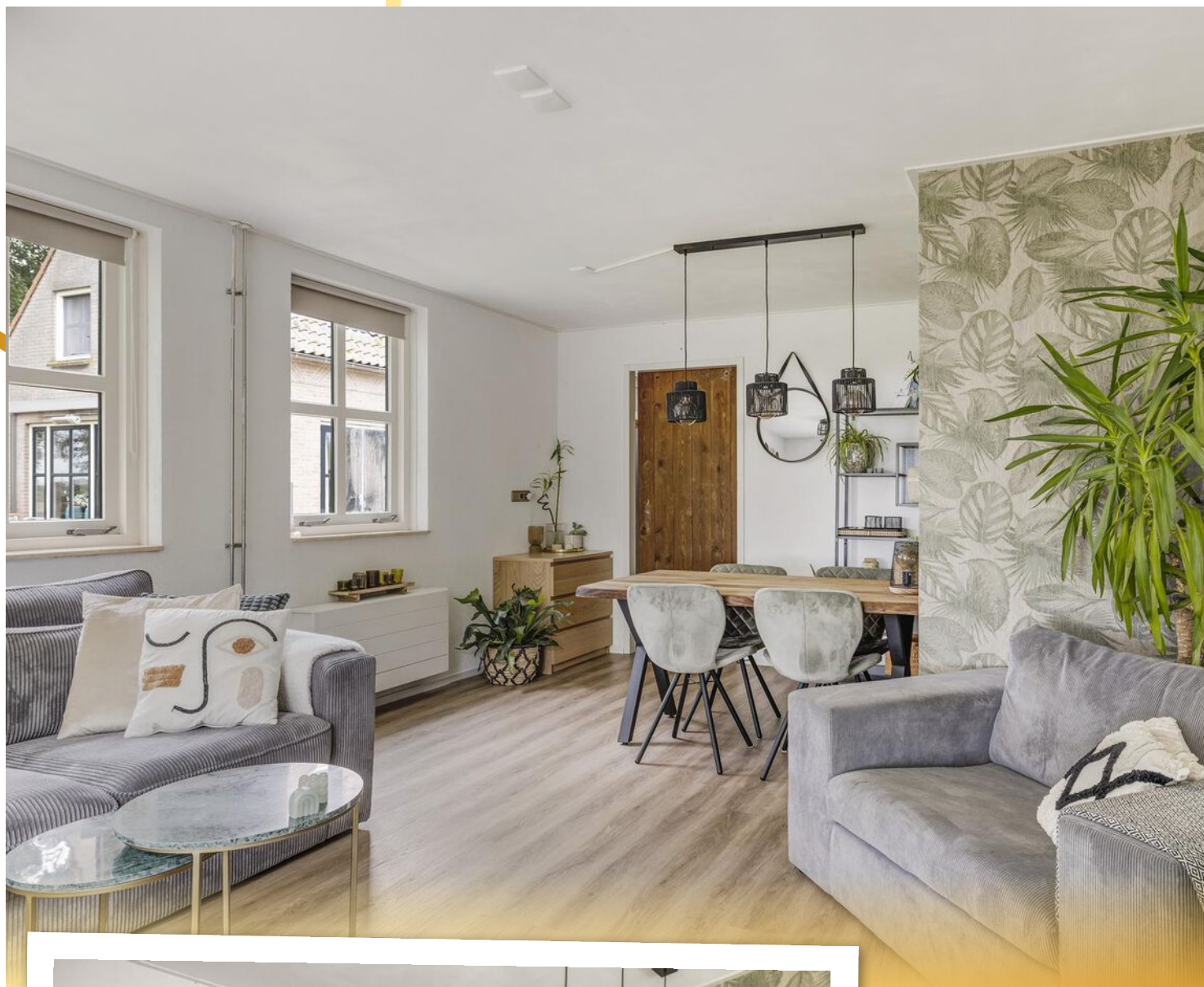




Bijgebouwen:
Lounge overkapping gecombineerd met zeer royale
houten berging, opbouw zwembad 400 cm, en
houten chalet (2022) voor diverse doeleinden te
gebruiken.

Het gastenverblijf is gerealiseerd in 2009, onderhoud
en v.v. 30 zonnepanelen!

LIVING GASTENVERBLIJF







Moderne badkamer v.v. royale doucheruimte met 2x douchearmatuur naast elkaar, easydrain, inbouwverlichting, glazen schuifdeuren, designradiator, wandcloset en tegelwerk tot bovenaan in een neutrale kleurstelling.

Op de etage is de 2e slaapkamer gesitueerd welke nu in gebruik is als kantoorruimte.



Masterbedroom



SPECIFICATIES

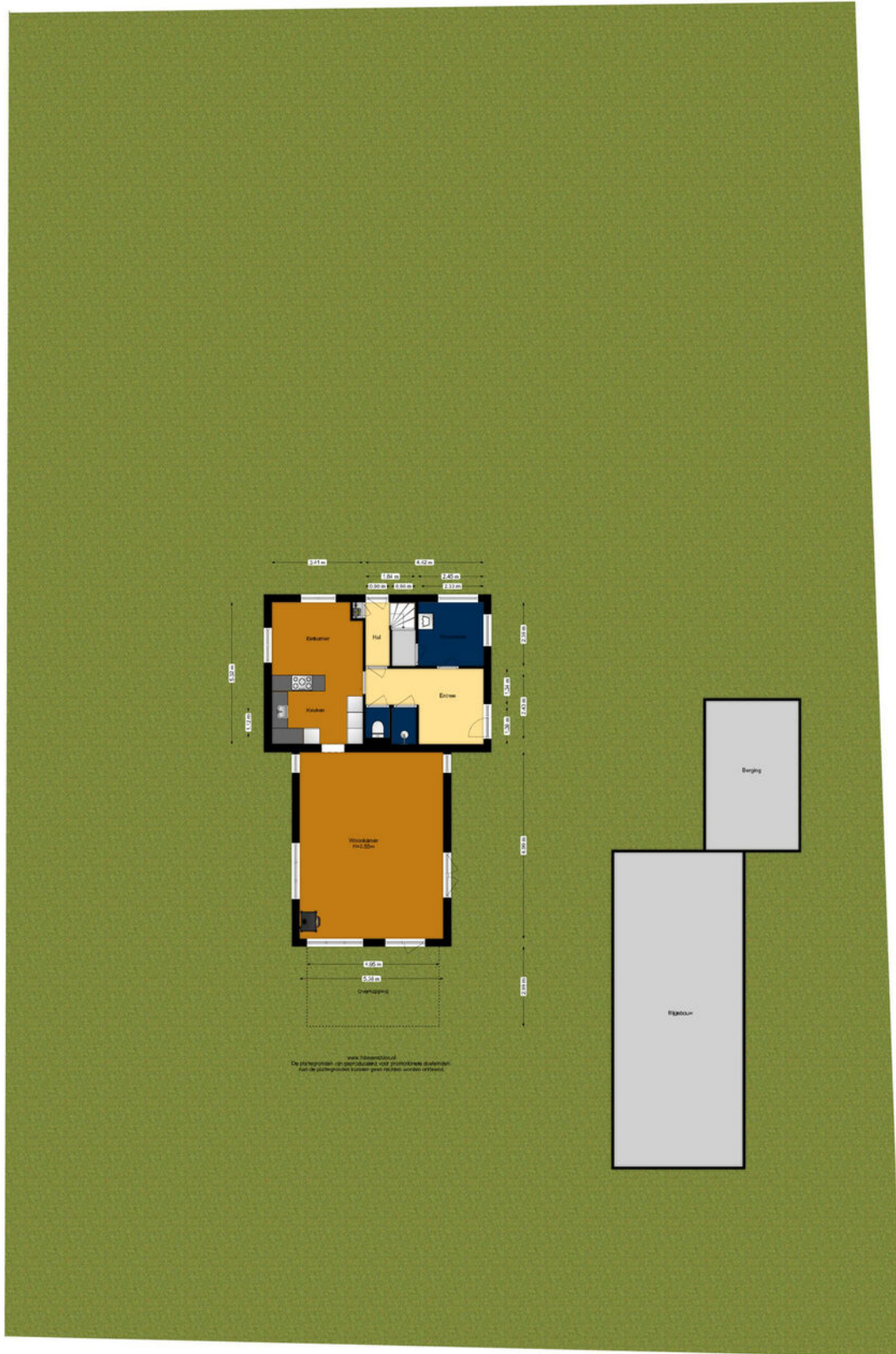
Enkele specificaties en bijzonderheden op een rij:

- Grootte perceel 2.035 m²
- Prachtige woonomgeving voor mens en dier
- Fraaie oprijlaan vanaf de Zwaluwsedijk naar het mooie complex
- Veel privacy
- Vrije zichtlijnen
- Keurig onderhouden
- Bijgebouw met eigen meterkast, cv ketel, woonkamer, badkamer, slaapkamer op de begane grond en riante kantoormuimte gecombineerd met bergruimte op de verdieping
- Het bijgebouw is v.v. 30 zonnepanelen die terug leveren naar het lichtnet
- Origineel woonhuis, geheel gerenoveerd
- Aanbouw aan origineel woonhuis
- Serre (met glazen windscherm) aan aanbouw
- Propaan gastank (voordeel: prijs van propaangas is veel minder gestegen dan de gasprijs)
- 2 x Paardenbak/Paddock v.v. drainage systeem (2019)
- IBA Riolering / zuiveringsinstallatie
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR ++ glas (2022), alle andere kozijnen zijn hardhout met HR glas
- Spouwmuurisolatie (2022)
- Mogelijkheden voor werken aan huis
- Mogelijkheden voor Kangoeroe woning
- Mogelijkheden voor stallen van paarden





PLATTEGROND

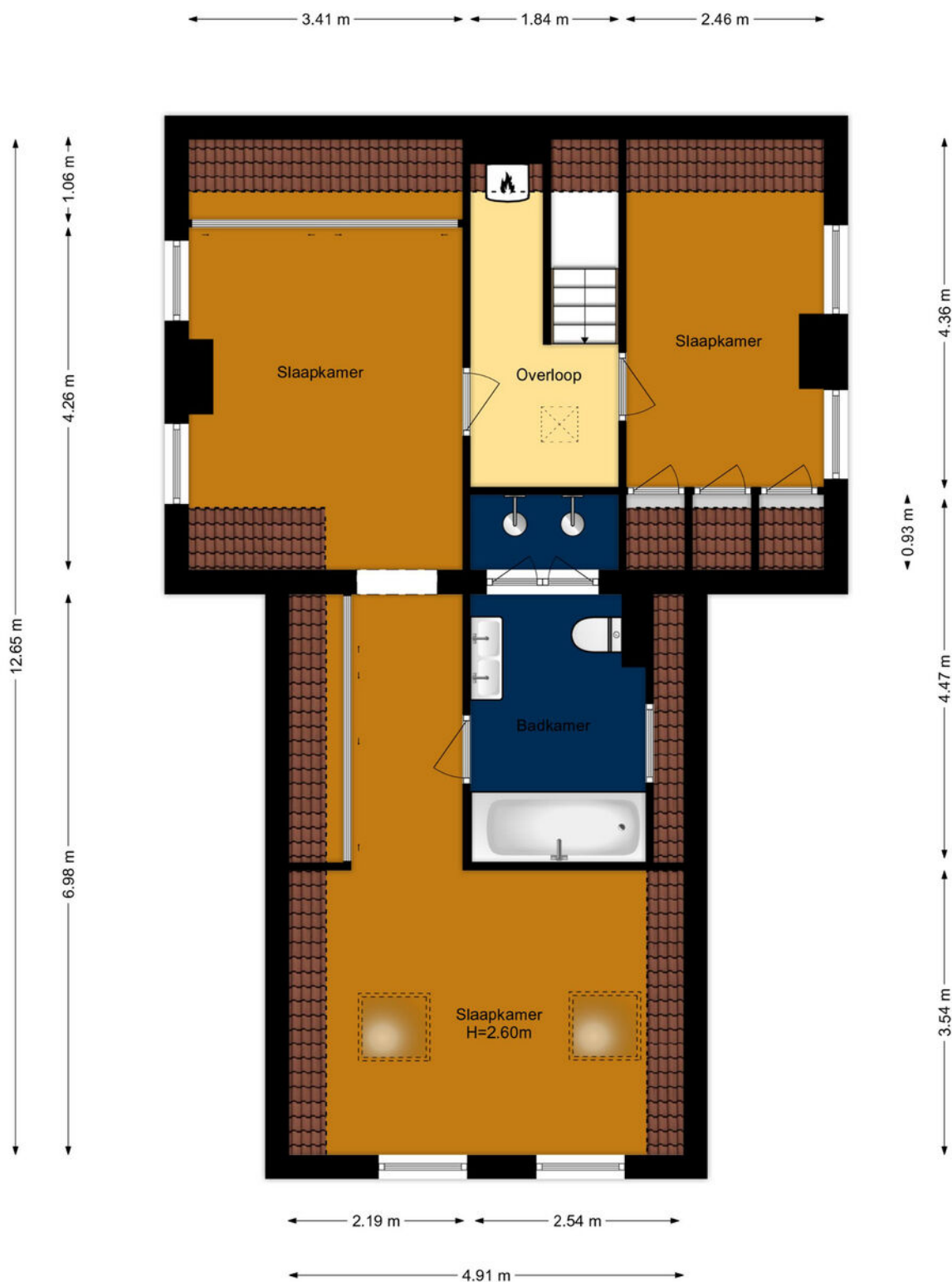


PLATTEGROND



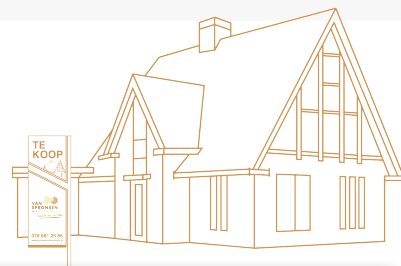
www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

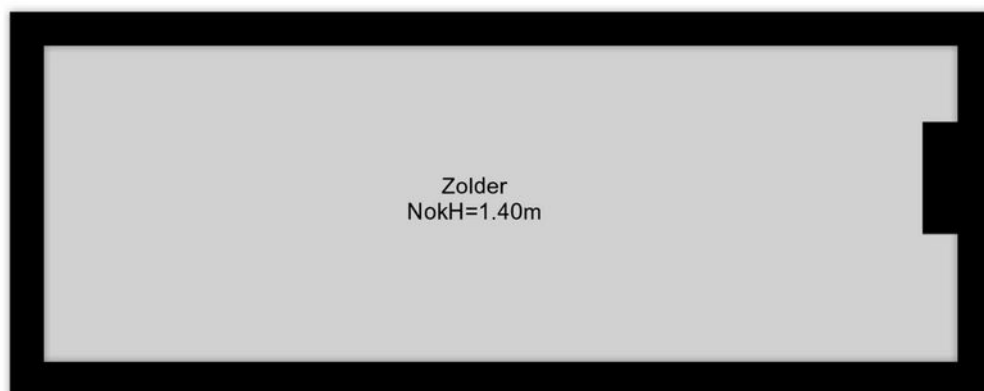


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

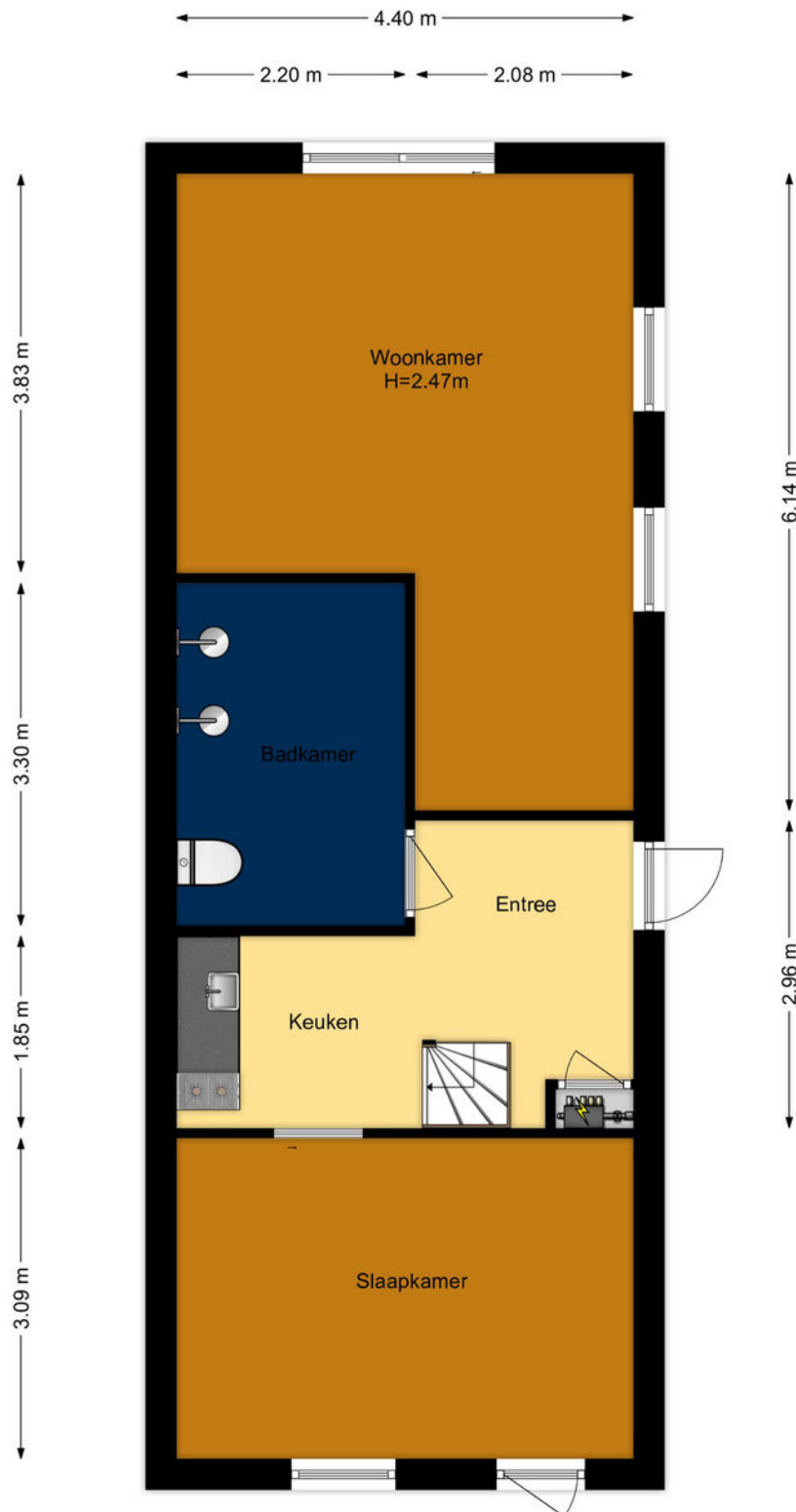


2.77 m



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

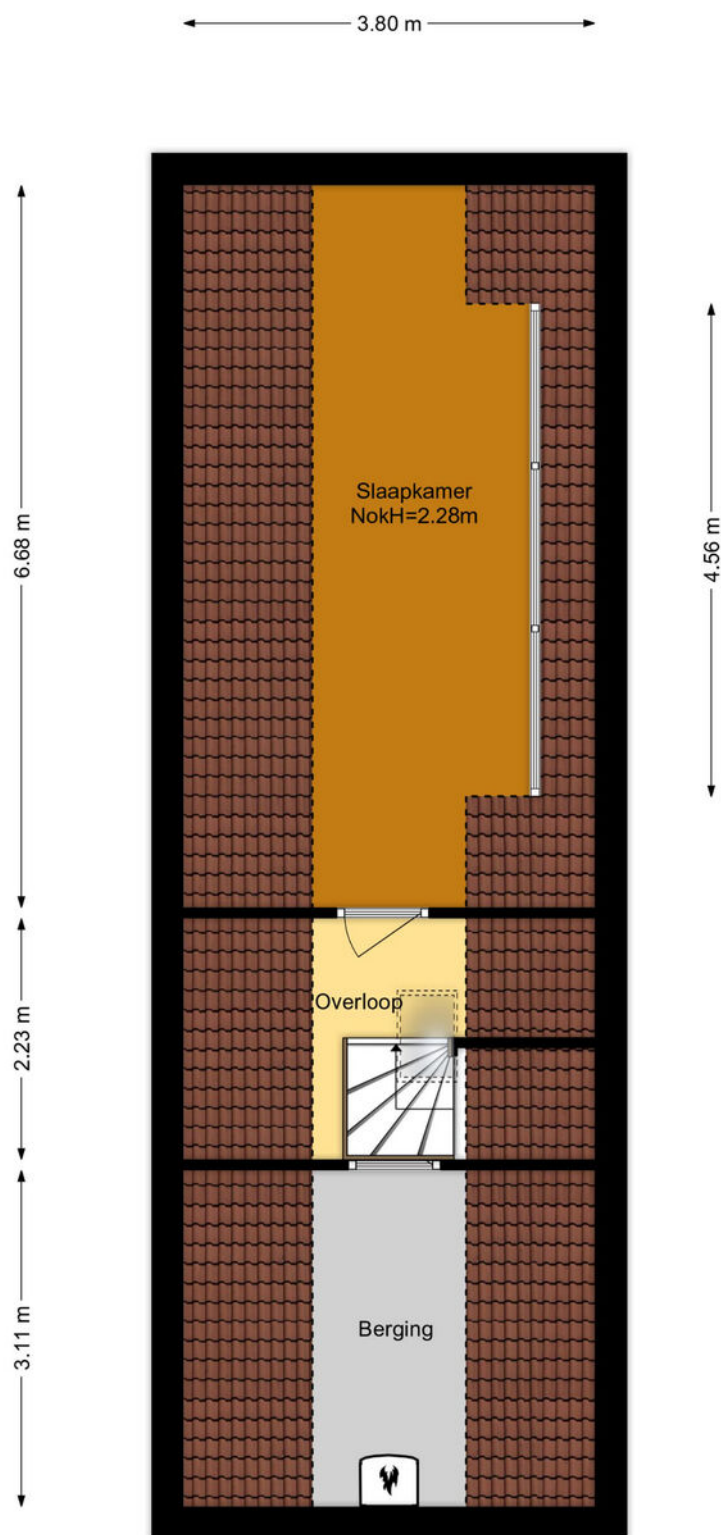
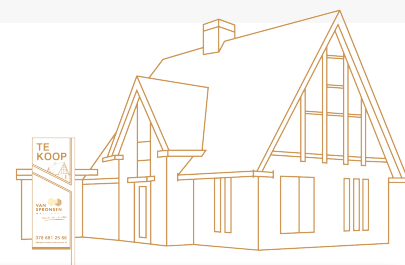
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

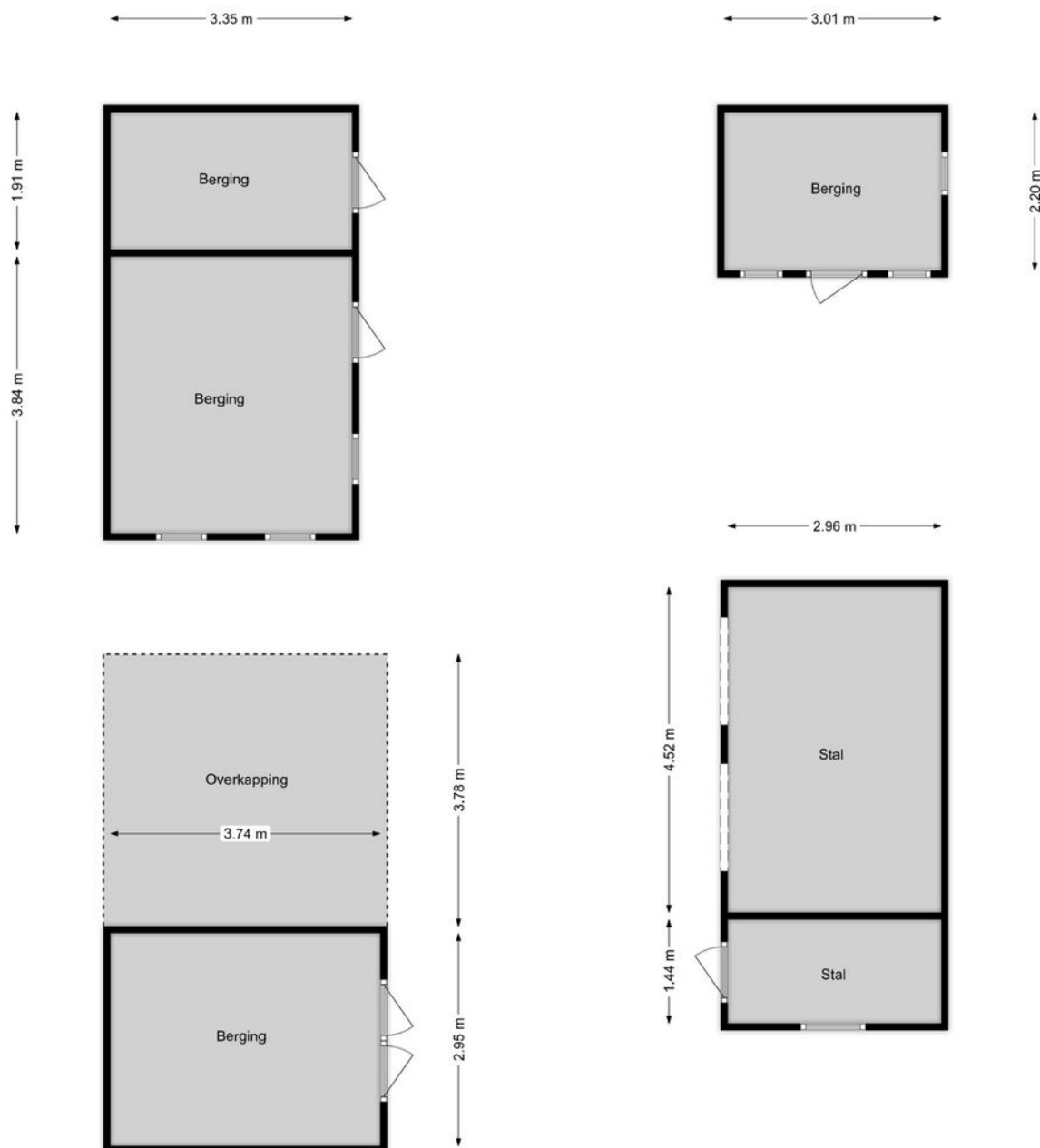
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

KADASTRALE KAART



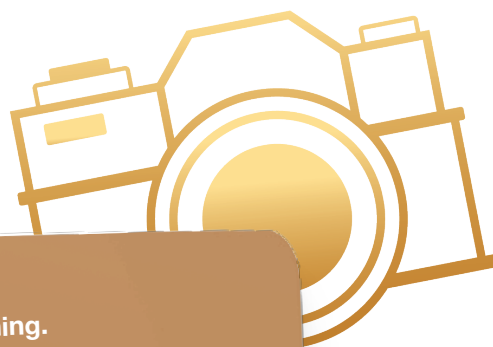
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

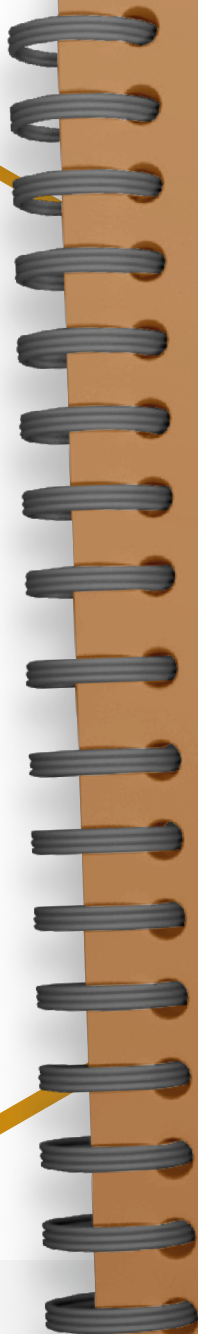


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe Sectie B Perceel 591</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>	
--	--	--

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.



Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els
Suurbach*

MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



*Oene
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR
oene@vanspronsenmakelaars.nl
06 346 870 08



*Denise
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Remi
Kruizinga*



MAKELAAR

remi@vanspronsenmakelaars.nl

06 302 098 29

*Marloes
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl

06 410 919 24

MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Wij maken graag het verschil voor jou!



Oene Mulder

Makelaar / Taxateur



Els Suurbach

Makelaar



Remi Kruijzinga

Makelaar



Annet Overgaauw

Office manager



Marloes Tjon-A-Loi -Bos

Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel

Assistent makelaar



Sylvana Eland

Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

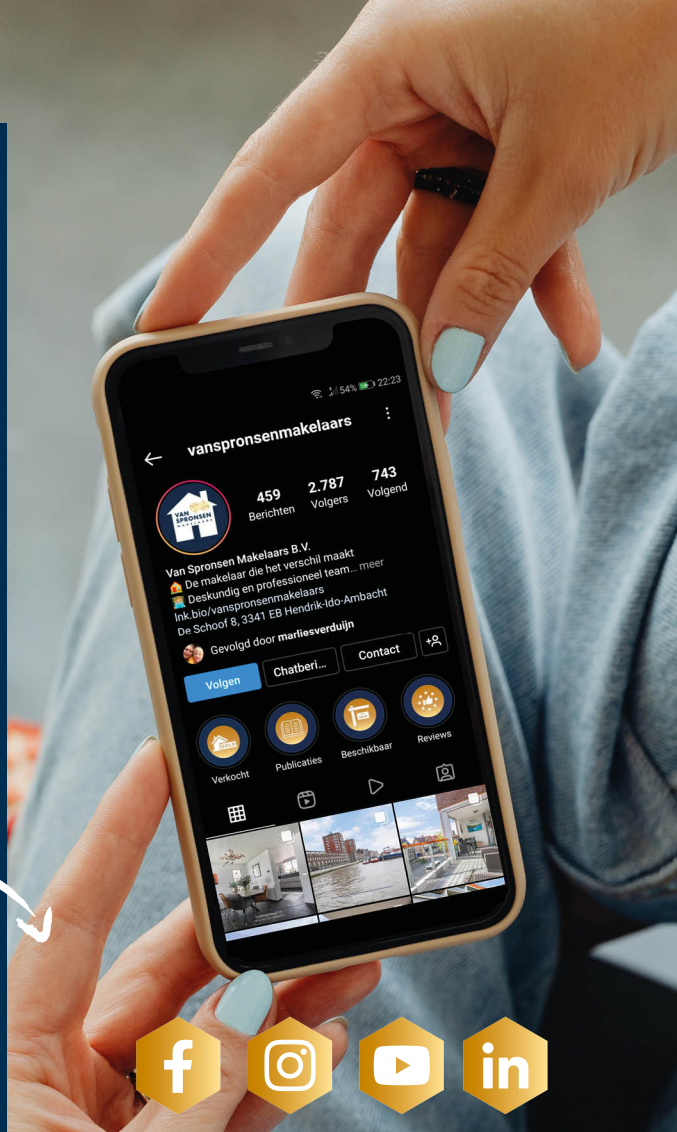
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt het verschil



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl



vanspronsenmakelaars.nl