



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

In alle rust
wonen!



Vrijstaand wonen

Uitzicht over de polder

Landelijk

Levensloopbestendig

Pootweg 9

Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 550.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Pootweg 9 Lage Zwaluwe

Vrijstaand wonen met
polderzicht! Rustig, ruim en
helemaal naar eigen wens in
te delen

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Vrijstaand wonen met polderzicht! Rustig, ruim en helemaal naar eigen wens in te delen

Vrijstaand wonen met weids polderzicht, dát is thuiskomen in alle rust. Deze ruime, karaktervolle woning biedt volop leefcomfort op de begane grond én verrassend veel extra ruimte boven. Met grote ramen, een lichte indeling en een groene omgeving is dit de ideale plek voor wie houdt van vrijheid, privacy en landelijk wonen. Hier creëer je moeiteloos jouw eigen droomplek.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1967
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van elektra, met vliering
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	720 m³
Perceeloppervlakte	1331 m²
Woonoppervlakte	199 m²

Energie & isolatie

Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	1999

Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



Slaapkamers op de begane grond

Indeling

Begane grond:

Entree, royale hal met toegang tot diverse vertrekken: het toilet, de woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Ook bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is half betegeld, voorzien van een duoblok en een fontein. De meterkast bestaat uit een groepenkast met 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Woonkamer:

De woonkamer ademt karakter en warmte. De open haard vormt het centrale middelpunt van de ruimte, terwijl de houten balken aan het plafond en de donkere vloer zorgen voor een charmante, klassieke uitstraling met veel sfeer. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen en geniet je aan de voorzijde van een vrij uitzicht over de polder.

Keuken en bijkeuken:

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die in een rechte opstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat (4-pits),

vaatwasser en spoelbak. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, en door het grote raam is ook hier veel lichtinval.

Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met de cv-installatie (Nefit Ecoline HR, 1999), een aansluiting voor wasapparatuur en extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin.

Slaapkamers begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten. Eén van de kamers beschikt tevens over rolluiken.

Badkamer

De badkamer is half betegeld met een bordeauxrode tegel en uitgerust met een wastafel en inloofdouche.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je verrast zult zijn door de ruimte. De overloop met dakraam biedt mogelijkheden voor een werk- of hobbyruimte en extra bergruimte.

Daarnaast bevinden zich hier drie slaapkamers: twee gelijke kamers en een ruime hoofdslaapkamer, alle voorzien van vloerbedekking. Vanuit de kamers heb je een prachtig uitzicht over de omgeving, daar word je toch blij van?

Tuin en buitenruimte:

Rondom de woning ligt een ruime tuin, momenteel ingedeeld in verschillende delen. Met wat creativiteit maak je hier één grote, sfeervolle tuin van. Er is een houten schuur, ideaal voor opslag of klusspullen, en daarnaast ruimte genoeg om een heerlijk terras te creëren waar je in de zomer van de zon kunt genieten.

Verder vind je hier een moestuintje en een poort naar de weg. Aan de zijkant loop je eenvoudig weer naar de voorkant van het huis.

In de tuin staat ook een stenen garage waarin je je auto veilig kunt stallen. Met een eigen oprit is parkeren nooit een probleem.

Algemeen

- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Rolluiken aanwezig;
- Eigen oprit en stenen garage;
- Gelegen in een rustige, groene omgeving met polderuitzicht.





Entree

Entree, royale hal met toegang tot diverse vertrekken: het toilet, de woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Ook bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is half betegeld, voorzien van een duoblok en een fontein. De meterkast bestaat uit een groepenkast met 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.





Woonkamer

De woonkamer ademt karakter en warmte. De open haard vormt het centrale middelpunt van de ruimte, terwijl de houten balken aan het plafond en de donkere vloer zorgen voor een charmante, klassieke uitstraling met veel sfeer. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen en geniet je aan de voorzijde van een vrij uitzicht over de polder.





Keuken

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die in een rechte opstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat (4-pits), vaatwasser en spoelbak. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, en door het grote raam is ook hier veel lichtinval.





Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met de cv-installatie (Nefit Ecoline HR, 1999), een aansluiting voor wasapparatuur en extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken



Slaapkamers begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten. Eén van de kamers beschikt tevens over rolluiken.





Badkamer

De badkamer is half betegeld met een bordeauxrode tegel en uitgerust met een wastafel en inloopdouche.



Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je verrast zult zijn door de ruimte.

De overloop met dakraam biedt mogelijkheden voor een werk- of hobbyruimte en extra bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier drie slaapkamers: twee gelijke kamers en een ruime hoofdslaapkamer, alle voorzien van vloerbedekking. Vanuit de kamers heb je een prachtig uitzicht over de omgeving, daar word je toch blij van?







Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin, momenteel ingedeeld in verschillende delen. Met wat creativiteit maak je hier één grote, sfeervolle tuin van. Er is een houten schuur, ideaal voor opslag of klusspullen, en daarnaast ruimte genoeg om een heerlijk terras te creëren waar je in de zomer van de zon kunt genieten.

Verder vind je hier een moestuintje en een poort naar de weg. Aan de zijkant loop je eenvoudig weer naar de voorkant van het huis.

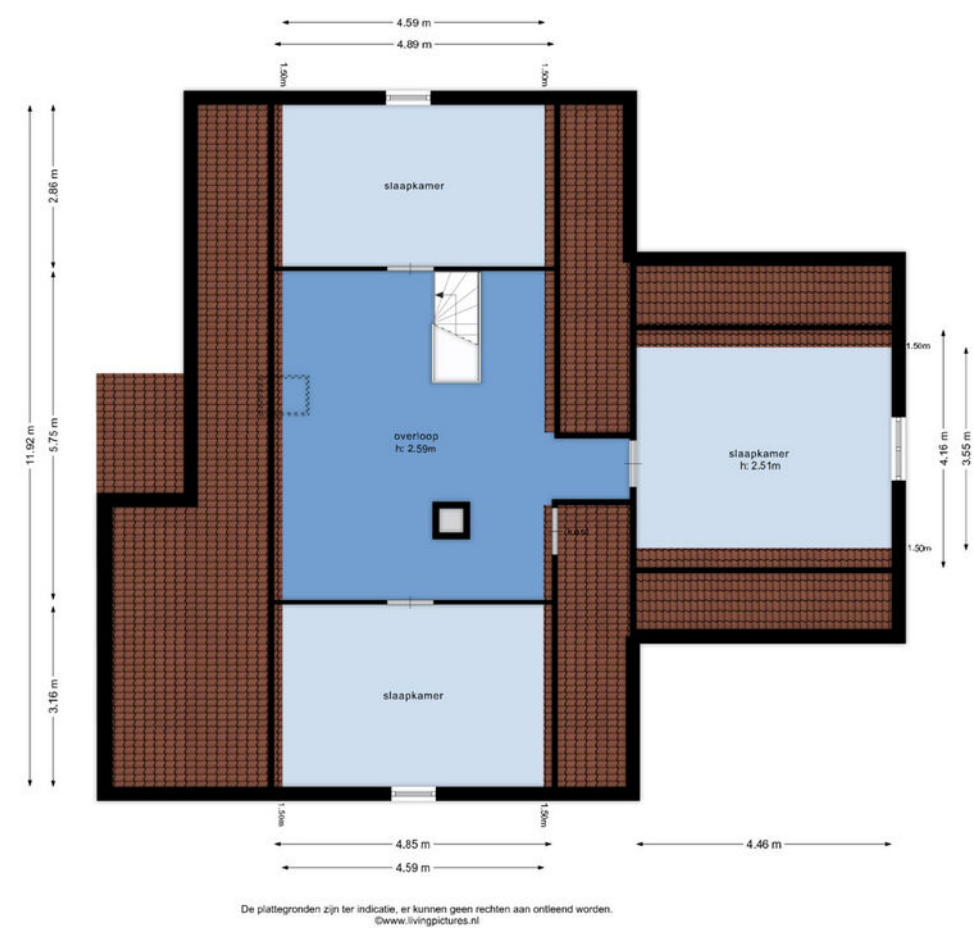




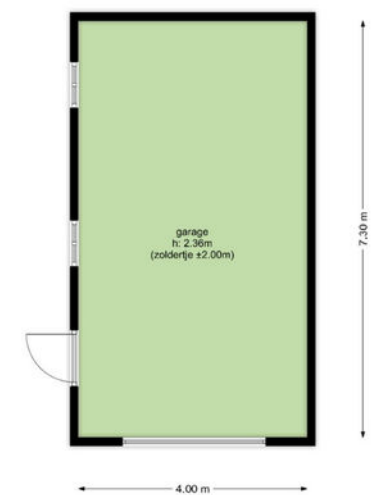
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

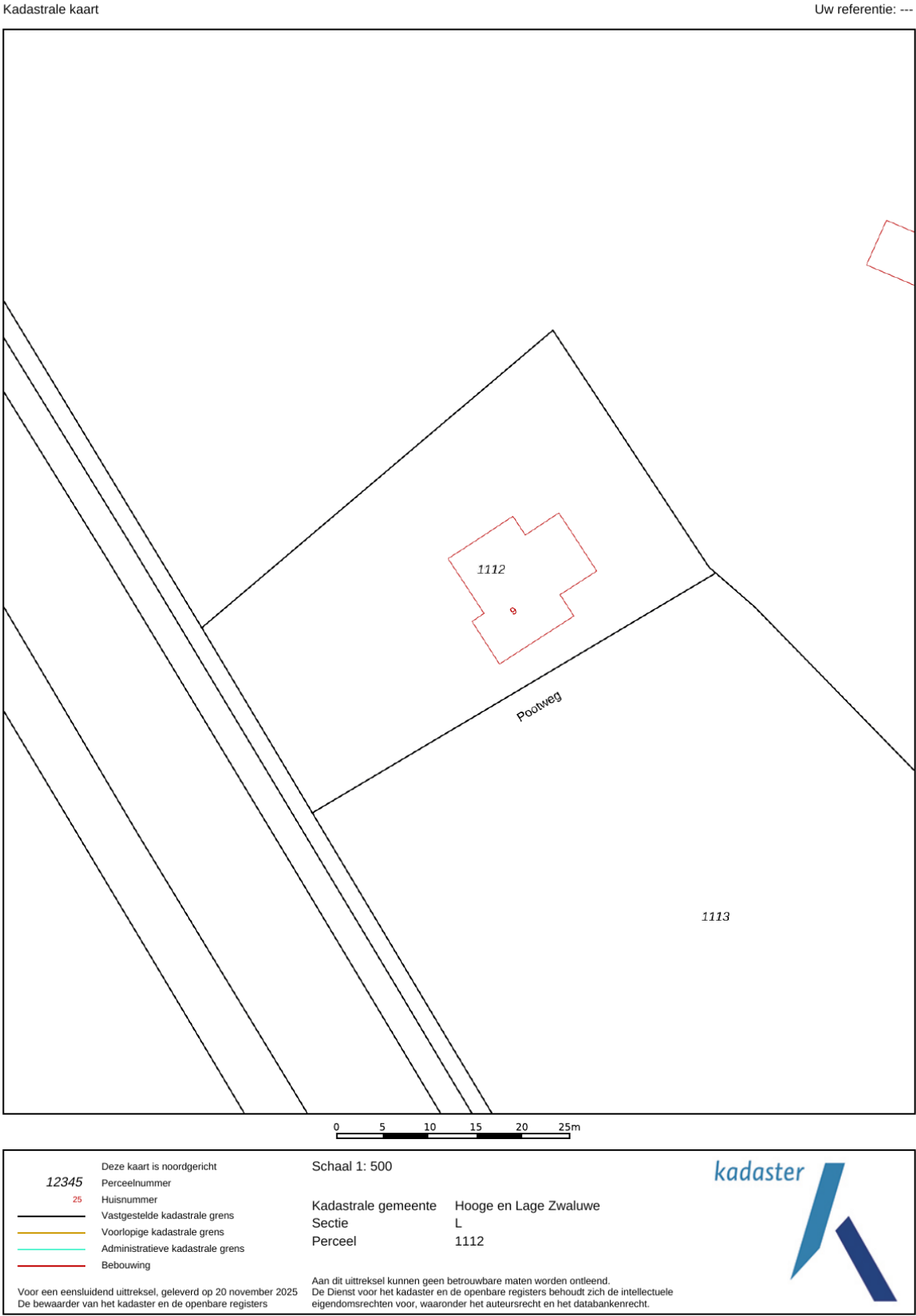


Plattegrond garage



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Pootweg 9
4926 SP, Lage Zwaluwe
Noord-Brabant



**Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.**

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van Wenssen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het administratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht

Bekijk jouw
mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een
scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies

Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen