



Gaete 16 Lage Zwaluwe

Karakteristieke vrijstaande dijkwoning met souterrain, vrijstaande garage, tuinhuis, volière en royale tuin gelegen op een perceel van 650 m²

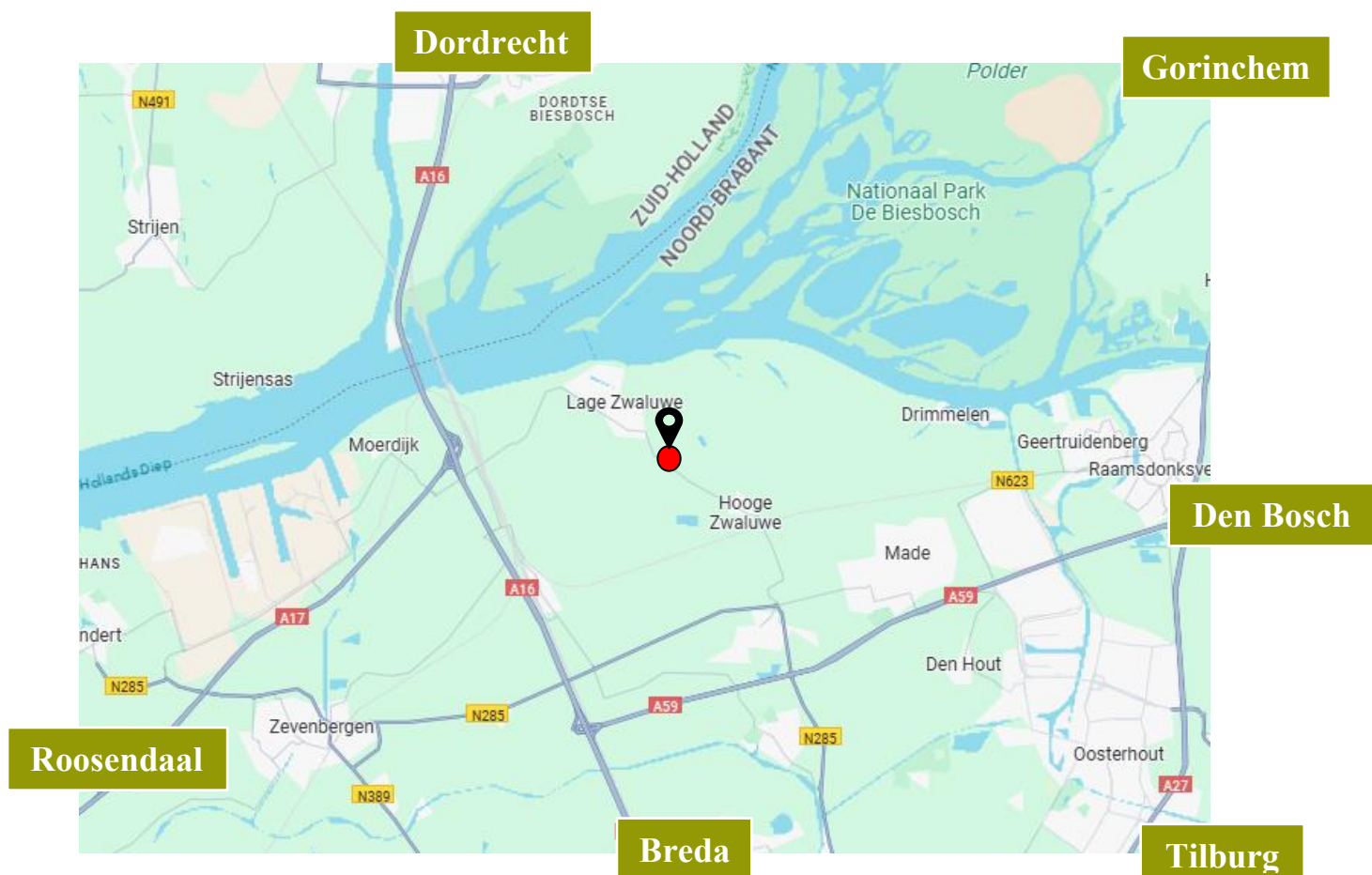
Situering

De vrijstaande woning met bijgebouwen is gelegen aan de Gaete in het buitengebied van Lage Zwaluwe, een dorp in de gemeente Drimmelen, in de provincie Noord-Brabant. Deze landelijke locatie wordt gekenmerkt door rust, ruimte en een open landschap met weidse uitzichten over de omliggende landbouwgronden. Het object biedt uitstekende mogelijkheden om wonen en werken in het buitengebied te combineren.

Lage Zwaluwe is een karakteristiek dorp met een kleinschalig voorzieningenniveau, waaronder een supermarkt, basisschool en diverse sportverenigingen. Voor meer uitgebreide voorzieningen bevinden plaatsen als Made, Zevenbergen en Breda zich op korte afstand. Binnen circa 10 tot 20 minuten zijn deze plaatsen goed bereikbaar per auto.

De locatie is gunstig gesitueerd ten opzichte van de A16 en A59, waardoor steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken zijn. Ook het NS-station van Lage Zwaluwe biedt goede treinverbindingen richting zowel het zuiden als de Randstad. Daarnaast ligt Nationaal Park De Biesbosch op steenworp afstand – een uniek natuurgebied waar u kunt genieten van rust, water, flora en fauna.

Kortom, Gaete 16 biedt een ideale combinatie van landelijk wonen met goede bereikbaarheid en nabijheid van natuur, ideaal voor wie op zoek is naar een groene woonomgeving met volop mogelijkheden.



De woning

De vrijstaande dijkwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1953 en heeft een woonoppervlakte van circa 125 m² en een inhoud van circa 463 m³. De woning is gefundeerd op staal, wat betekent dat de fundering direct op het zand is aangebracht (zonder gebruik van heipalen). De opbouw bestaat uit spouwmuren.

De vloer van het souterrain is geheel uitgevoerd in beton. De vloer van de begane grond is deels beton en deels hout. De eerste verdieping is uitgevoerd in hout.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen. De beglazing op de begane grond is grotendeels dubbelglas. In het souterrain is de serre geheel voorzien van dubbel glas. Op de eerste verdieping is sprake van enkelglas. De zolderverdieping is geïsoleerd. Het zadeldak is bedekt met dakpannen.

Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken, met uitzondering van de serre. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een cv-ketel (circa 2013) en een houtkachel (2023). De afvoer van afvalwater, zoals van de keuken, wasmachine en overige gootstenen, is aangesloten op het reguliere rioolstelsel. Uitzondering hierop vormen het toilet en de badkamer in het souterrain; deze zijn aangesloten op een septictank en niet op de reguliere riolering.





Begane grond

De begane grond omvat een sfeervolle woonkamer, een keuken met eetkamer, een entree en een hal.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een overloop.

In het souterrain zijn een tweede woonkamer, een badkamer, een separaat toilet en een berging gesitueerd.

Entree en hal

De entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de keuken/eetkamer en de hal, waar zich ook de meterkast bevindt. De afwerking bestaat uit granol op de wanden en een plafond voorzien van houten schrootjes.



Keuken / eetkamer

De keuken (2014) is functioneel ingericht en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven-magnetron, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak, en losse apparaten zoals een koelkast en vriezer.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, plafondplaten en zichtbare houten balken, wat bijdraagt aan een sfeervolle uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de woonkamer (via de hal) als de eerste verdieping en het souterrain.



Woonkamer

De woonkamer is een sfeervolle en karakteristieke ruimte, mede dankzij het glas-in-loodraam en de houtkachel die centraal in de ruimte is geplaatst. Vanuit de kamer is er zowel uitzicht op de dijk aan de voorzijde als op de achtergelegen tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De wanden zijn deels afgewerkt met behang en granol. De vloer is voorzien van linoleum op een deel betonnen en deels houten ondervloer en het plafond bestaat uit zachtboardplaten.





Plattegrond begane grond woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping

Via een vaste trap in de keuken bereikt men de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van linoleum op de vloer, behangen wanden en een hardboard plafond. Op de overloop bevindt zich een vaste kast en toegang tot drie slaapkamers.



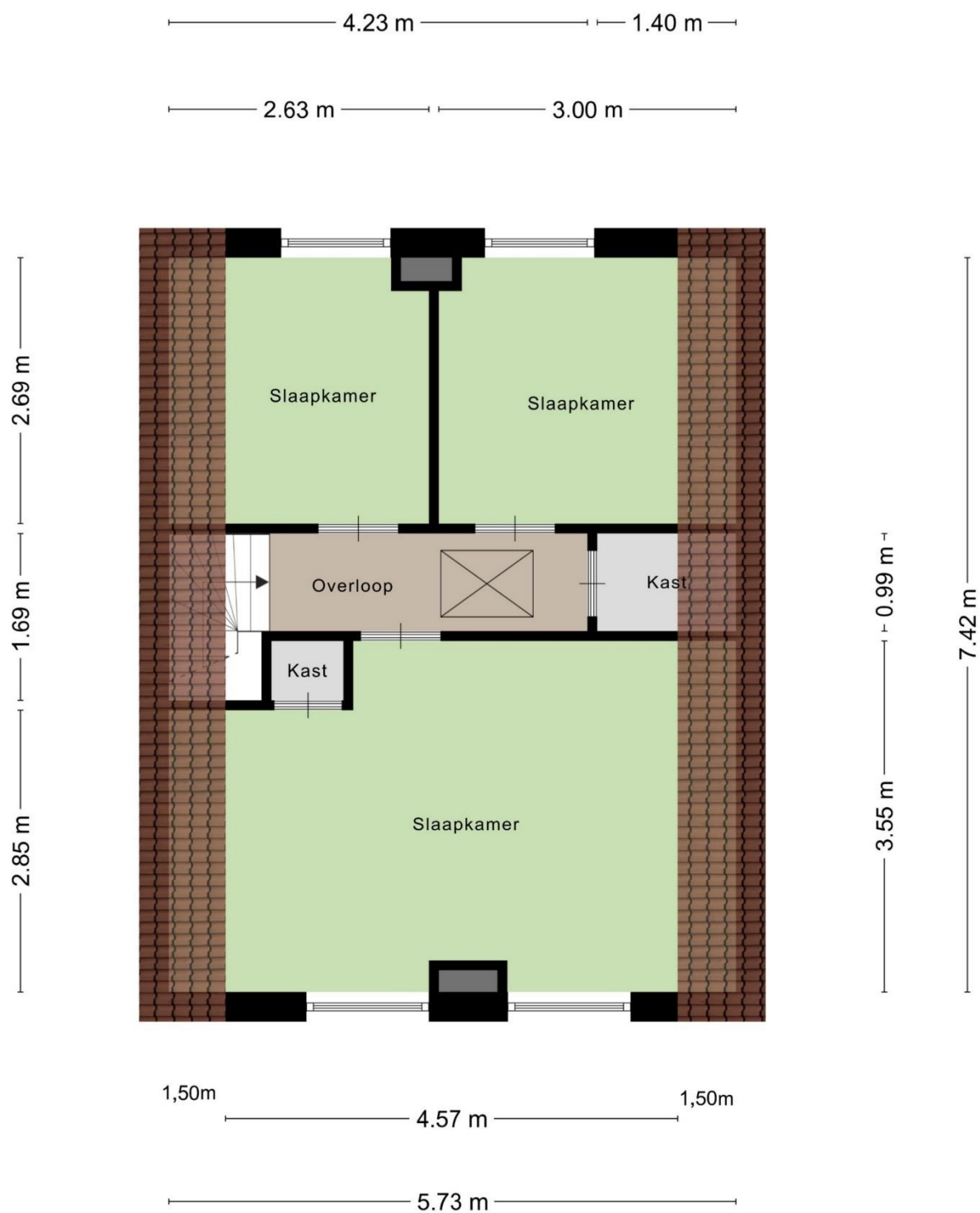
Slaapkamers

De eerste verdieping telt drie slaapkamers met een eenvoudige afwerking. De kamers zijn voorzien van linoleumvloeren en geverfde wanden. Twee kamers hebben een plafond met houten schrootjes; de derde kamer beschikt over een hardboard plafond. In de grootste slaapkamer is tevens een vaste kast aanwezig.





Plattegrond 1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Souterrain

Het souterrain is via een vaste trap vanuit de keuken bereikbaar en biedt verrassend veel extra ruimte. Bij binnenkomst komt u in een gang die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

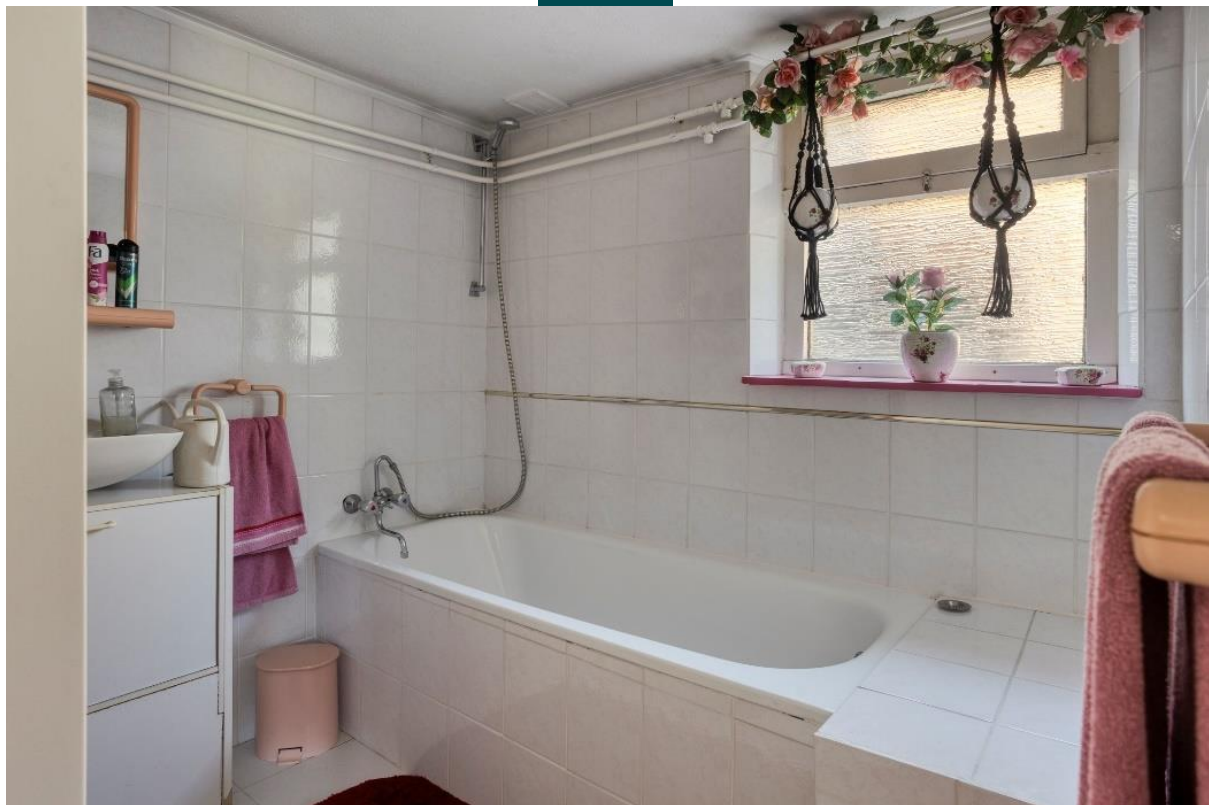
De tweede woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels geverfde gipswanden en steensmuren. Vanuit deze ruimte is er een mooi uitzicht op de achtertuin. Verder bevinden zich in het souterrain een apart toilet en een volledig betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Zowel het toilet als de badkamer zijn aangesloten op een septictank; deze is niet verbonden met het reguliere riool.

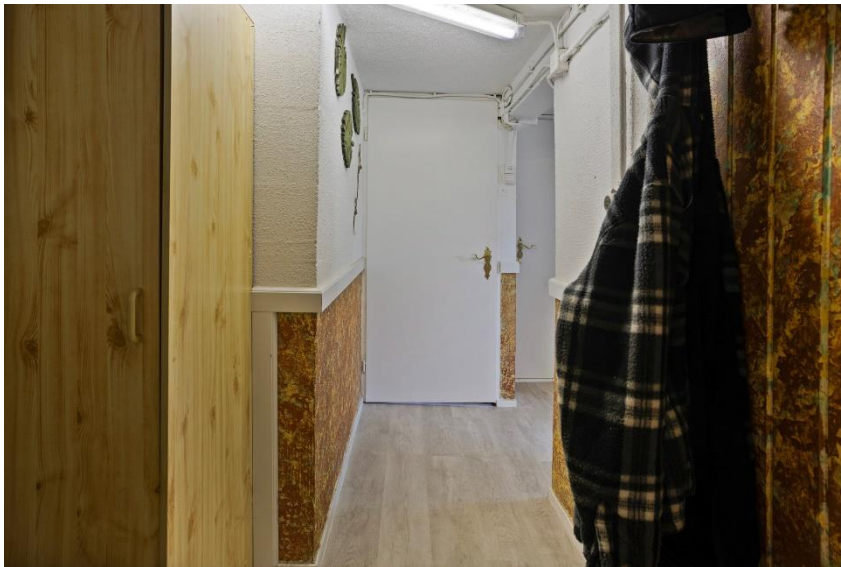
In de bijkeuken zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger; daarnaast is er een extra wasmachineaansluiting beschikbaar.









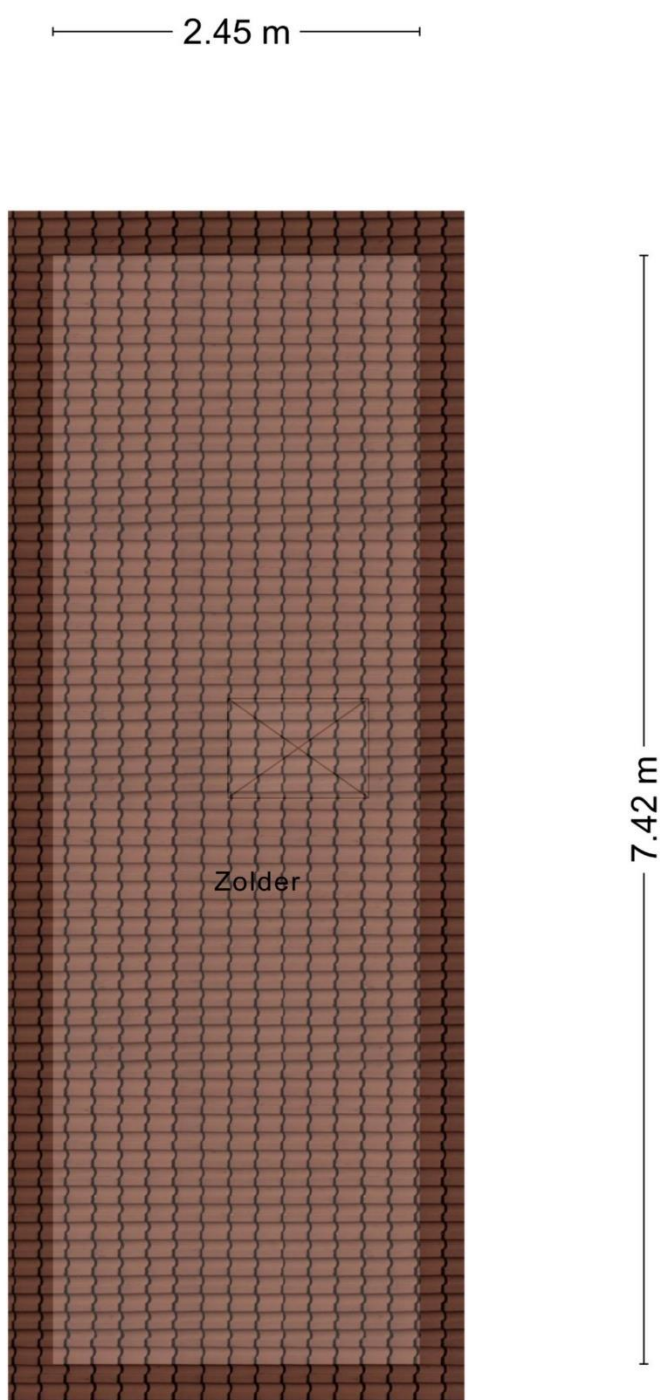


Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin

De achtertuin is ruim van opzet (meer dan 400 m²) en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De tuin is voorzien van diverse meerjarige beplanting en kent een natuurlijke, groene uitstraling.

Naast een tuinhuis met stroomvoorziening en een aparte houtopslag is er een volière met nachthok aanwezig. Voor de bewatering van de tuin is een 8 meter diepe waterput aangelegd; de pompinstallatie hiervoor bevindt zich in het tuinhuis.

Een fijne buitenruimte met volop privacy, rust en groen.

Garage

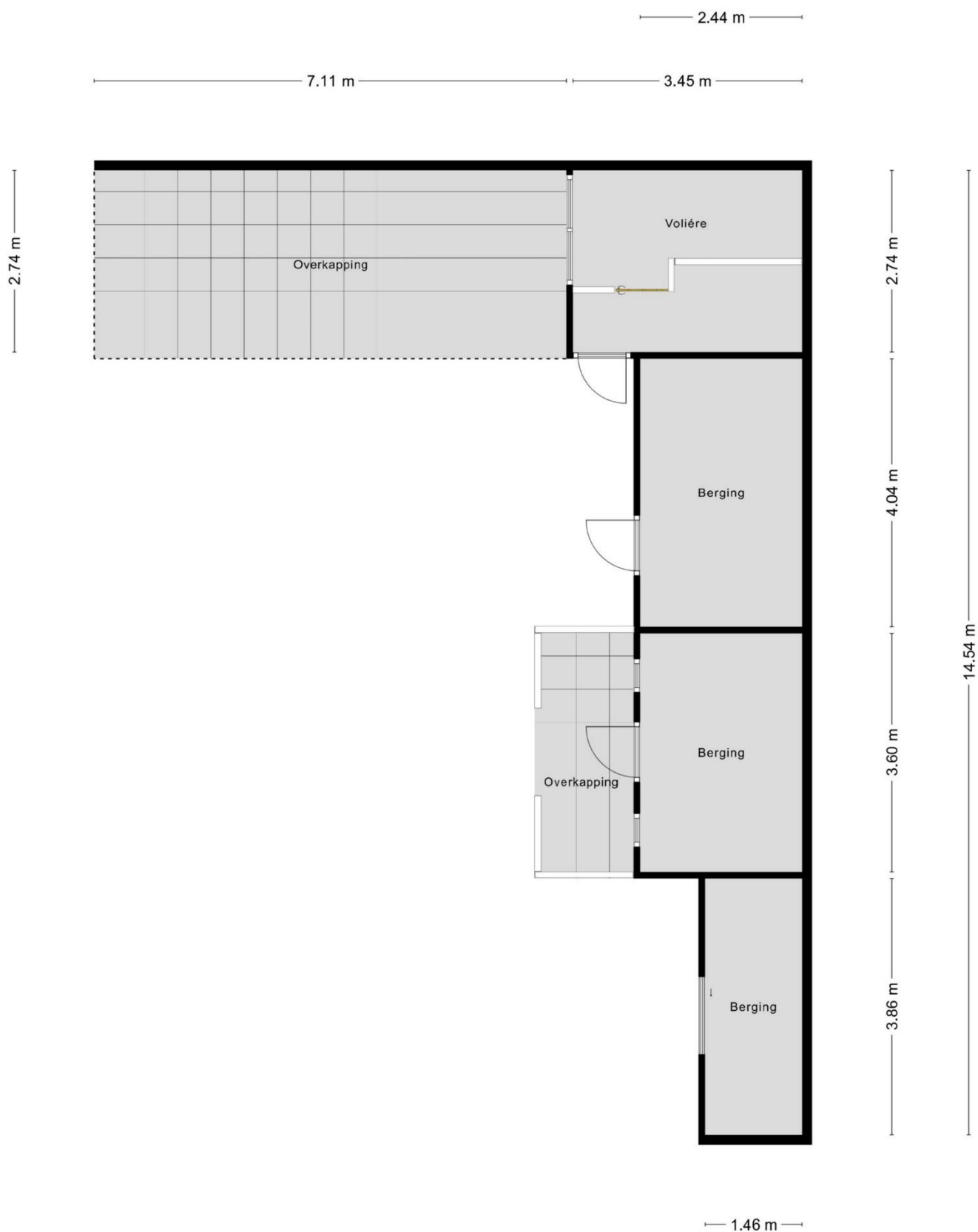
Op het perceel staat een vrijstaande garage, geschikt voor het stallen van één auto. De garage is opgetrokken in volledig damwandprofiel. Er is geen aansluiting voor elektra of water aanwezig.





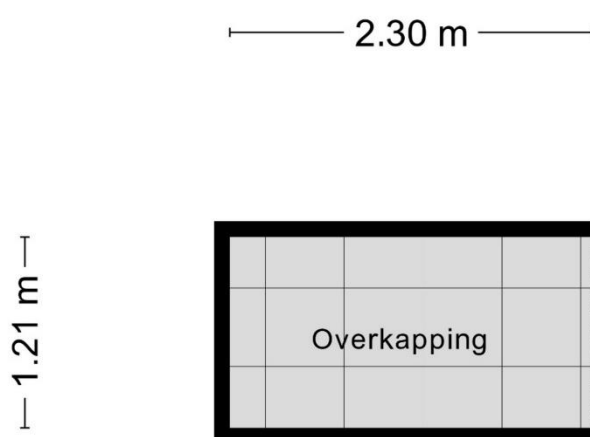


Plattegrond berging/overkappingen/volière

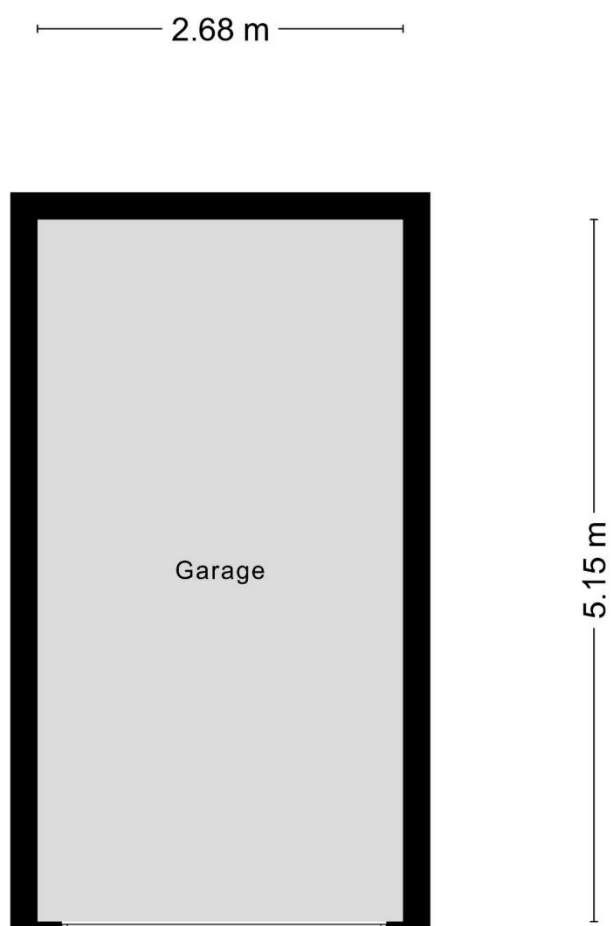


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bestemmingsplan



Het totale perceel beslaat circa 650 m² en valt binnen het bestemmingsplan ‘Kern Lage Zwaluwe’ van de gemeente Drimmelen en is bestemd tot **‘Wonen’**. Het biedt conform het geldende plan ruimte voor woninggebruik en aanhorigheden. Dankzij het ruime bouwblok kunnen mogelijkheden voor uitbreiding of aanpassing, bijvoorbeeld voor een uitbouw of bijgebouw, in principe worden gerealiseerd — uiteraard binnen de grenzen van het plan en na eventuele vergunningverlening.

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.





Aanvullende informatie

- Aangesloten op nutsvoorzieningen: water, elektra, riolering en glasvezel aanwezig
- Voorzien van ruime tuin met meerjarige beplanting
- Vrijstaande garage (damwandprofiel) met mogelijkheden voor berging of hobbygebruik
- Circa 8 meter diepe waterput, ideaal voor tuinberegening
- Rustige ligging in het landelijke buitengebied van Lage Zwaluwe
- De woning biedt volop mogelijkheden voor renovatie en eigentijdse aanpassing naar eigen wens en inzicht



Vraagprijs: € 365.000,- kosten koper
Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 4
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.