



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Hier wil je
wonen!

Riante garage

Energie label A en 9 zonnepanelen

Zonnige tuin

Compleet gemoderniseerd

Loonsedijk 6

Lage Zwaluwe

Vraagprijs € 500.000 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

Loonsedijk 6 Lage Zwaluwe

Compleet gemoderniseerde
vrijstaande woning met
3 slaapkamers en
2 badkamers!

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

Welkom bij Loonsedijk 6 in Lage Zwaluwe – hier voelt elke dag als vakantie!
Deze vrijstaande woning is recent met veel zorg verbouwd en volledig verduurzaamd, inclusief energielabel A. Met 9 zonnepanelen (2022) ben je nu al helemaal klaar voor de toekomst. De wellnessstuin op het oosten met dakterras en sfeervolle overkapping zijn perfect voor lange zomerdagen. En het uitzicht? Elke dag weer genieten. Hier wil je wonen!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1920
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Garage	Voorzien van elektra, met vliering, met elektrische deur
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	225 m²
Woonoppervlakte	134 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	5.8 m
Tuin breedte	16.8 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Zonnige tuin met
weids uitzicht

Indeling

DE VOORZIJD

De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein. De royale garage (gebouwd in 2025), uitgerust met een elektrische sectionaaldeur en een bergzolder, is ideaal voor opslag of hobby's.

DE WONING BEGANE GROND

De lichte hal verwelkomt je met een stijlvolle afwerking. Hier bevinden zich de trap naar boven, de trap naar het souterrain, het toilet (wandcloset met fontein) en een stoere stalen schuifdeur richting de woonkamer.

In deze woning vind je de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. De vloer is afgewerkt met PVC (woonkamer) en VT Wonen vinyl (keuken). De vloer is voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn strak gestuukt. In de woonkamer (voorzien van houtkachel) kun je genieten van het prachtige uitzicht op het polderlandschap. De grote glazen pui met deur naar het dakterras verbindt de woonkamer met de tuin. Op het dakterras geniet je heerlijk van de middagzon. De

keuken is voorzien van alle gemakken: een koel-vries combinatie, inductie kookplaat met afzuiging, een combi-oven, vaatwasser en kokendwaterkraan. De keuken biedt veel bergruimte en de meterkast is in de keuken verwerkt.

EERSTE VERDIEPING

Boven bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer met open nok is voorzien van airco (koelen en verwarmen) en stijlvolle maatwerkkasten. Ook hier ligt een VT Wonen vinyl vloer en zijn de wanden strak gestuukt. Slaapkamer twee beschikt over een radiator en een luik naar een praktische bergzolder.

De moderne badkamer is strak betegeld en uitgerust met twee wastafels met onderkast, een ligbad, toilet en inloopdouche. Extra luxe: een ingebouwde audio-installatie.

SOUTERRAIN

Wat een ruimte beneden! Dankzij de volledige verbouwing is het souterrain nu een volwaardige extra woonlaag. Je vindt hier een grote wasruimte (voorzien van extra koelkast en vriezer), bergruimte en

een kamer die perfect dienst kan doen als thuishkantoor of speelruimte. En last but not least: een extra slaapkamer met eigen badkamer en-suite. Deze tweede badkamer is hoogwaardig afgewerkt met visgraattegels, een wastafelmeubel, toilet, douche en designradiator. De vloer is van gevulderd woonbeton, de wanden zijn gestuukt, en ook hier is verwarming (radiatoren) aanwezig.

TUIN

We sluiten af in de achtertuin – en wat voor een! Een weids uitzicht, volop privacy en luxe voorzieningen. Denk aan een houtgestookte sauna, een jacuzzi, een overkapping met glazen schuifwanden en een waterpartij. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

WAT MAAKT DEZE WONING UNIEK:

- Vrijstaande woning met 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Rante garage met bergzolder (gebouwd in 2025)
- Compleet gemoderniseerd van 2018 tot 2025: nieuw dak, geïsoleerde en gestuukte buitengevels, vernieuwde houten verdiepingsvloeren, nieuwe installaties (elektra en cv), grotendeels kunststof kozijnen
- Energie label A en 9 zonnepanelen (2022)
- Zonnige tuin op het oosten met uitzicht én wellness
- Gehele woning voorzien van inbouwspots



- Gehele woning voorzien van inbouwspots
- Hier is overal aan gedacht: van buitenstopcontacten en buitenkranen op diverse plaatsen
- Er is een omgevingsvergunning aanwezig om het dak van de garage te voorzien van PV-panelen
- De woning is gelegen in beschermd stads-en dorpsgezicht

ALLES BINNEN HANDBEREIK

Op fietsafstand vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, scholen en sportclubs. De prachtige omgeving, met Nationaal Park De Biesbosch om de hoek, nodigt uit tot fietsen, wandelen en varen. Hier combineer je het buitenleven met comfort en bereikbaarheid.



Voorzijde

De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein. De royale garage (gebouwd in 2025), uitgerust met een elektrische sectionaaldeur en een bergzolder, is ideaal voor opslag of hobby's.





Woonkamer

In deze woning vind je de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. De vloer is afgewerkt met PVC (woonkamer) en VT Wonen vinyl (keuken). De vloer is voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn strak gestuukt. In de woonkamer (voorzien van houtkachel) kun je genieten van het prachtige uitzicht op het polderlandschap.



Entree

De lichte hal verwelkomt je met een stijlvolle afwerking. Hier bevinden zich de trap naar boven, de trap naar het souterrain, het toilet (wandcloset met fontein) en een stoere stalen schuifdeur richting de woonkamer.





Dakterras

De grote glazen pui met deur naar het dakterras verbindt de woonkamer met de tuin. Op het dakterras geniet je heerlijk van de middagzon.





Keuken

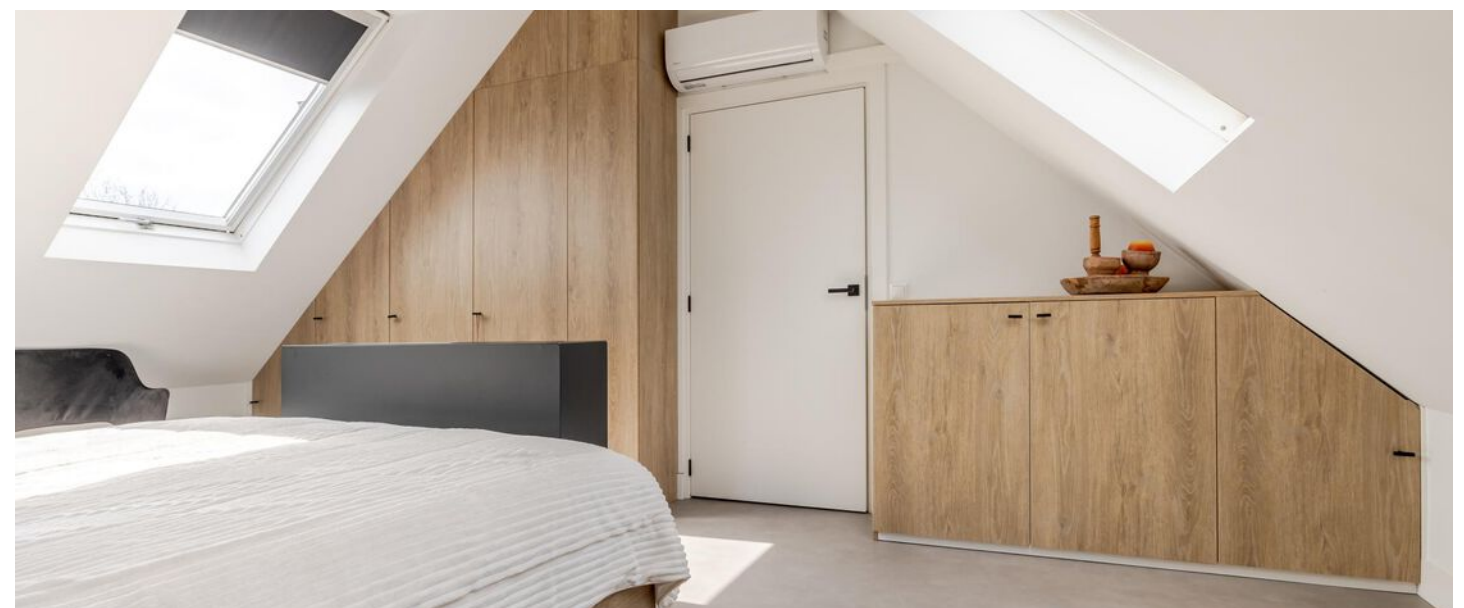
De keuken is voorzien van alle gemakken: een koel-vries combinatie, inductie kookplaat met afzuiging, een combi-oven, vaatwasser en kokendwaterkraan. De keuken biedt veel bergruimte en de meterkast is in de keuken verwerkt.





Eerste verdieping

Boven bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer met open nok is voorzien van airco (koelen en verwarmen) en stijlvolle maatwerkkasten. Ook hier ligt een VT Wonen vinyl vloer en zijn de wanden strak gestuukt. Slaapkamer twee beschikt over een radiator en een luik naar een praktische bergzolder.





Badkamer

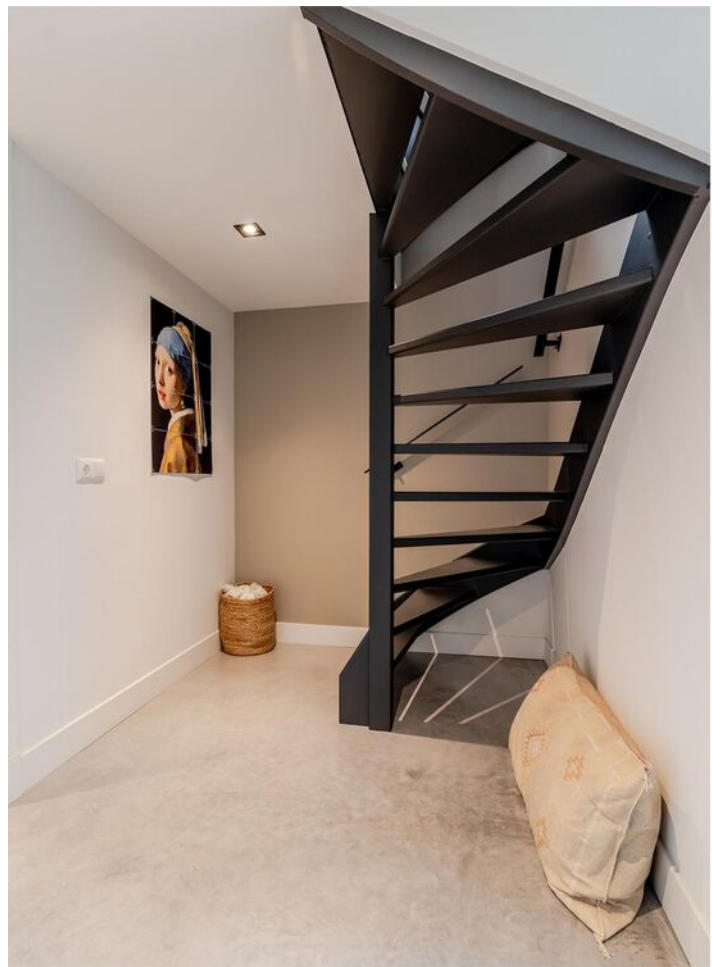
De moderne badkamer is strak betegeld en uitgerust met twee wastafels met onderkast, een ligbad, toilet en inloopdouche. Extra luxe: een ingebouwde audio-installatie.





Souterrain

Wat een ruimte beneden! Dankzij de volledige verbouwing is het souterrain nu een volwaardige extra woonlaag. Je vindt hier een grote wasruimte (voorzien van extra koelkast en vriezer), bergruimte en een kamer die perfect dienst kan doen als thuishkantoor of speelruimte.





Slaapkamer en badkamer souterrain

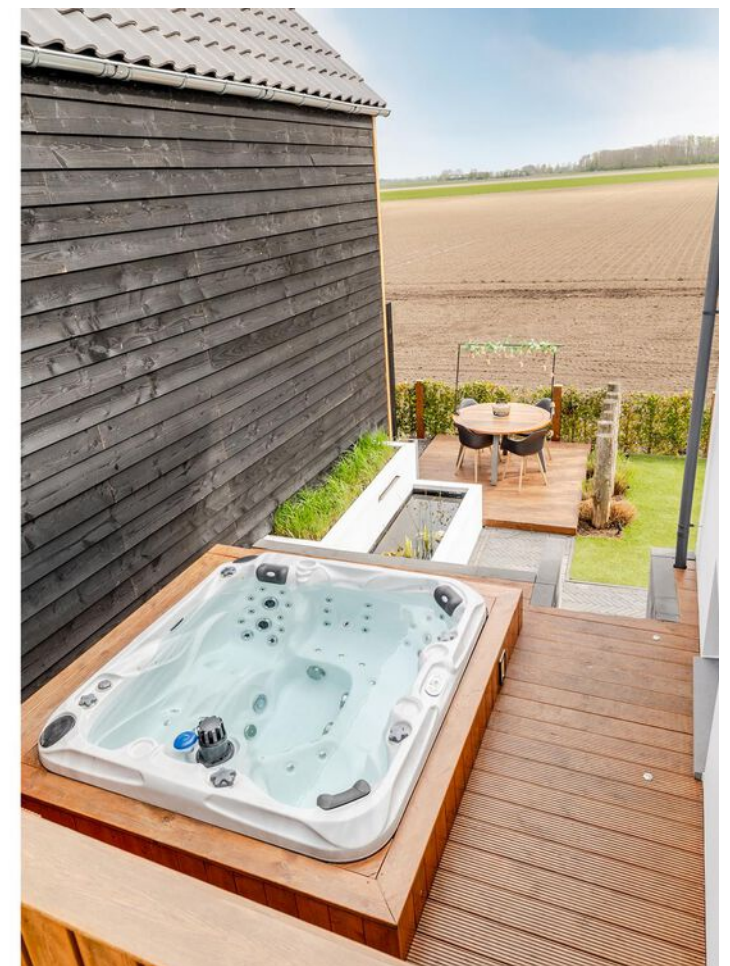
En last but not least: een extra slaapkamer met eigen badkamer en-suite. Deze tweede badkamer is hoogwaardig afgewerkt met visgraattegels, een wastafelmeubel, toilet, douche en designradiator. De vloer is van gevlinderd woonbeton, de wanden zijn gestuukt, en ook hier is verwarming (radiatoren) aanwezig.

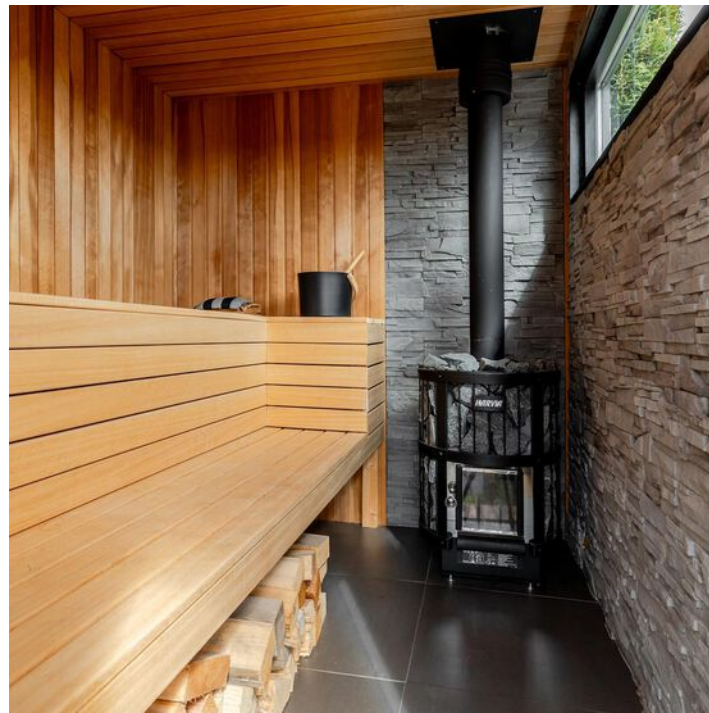




Tuin

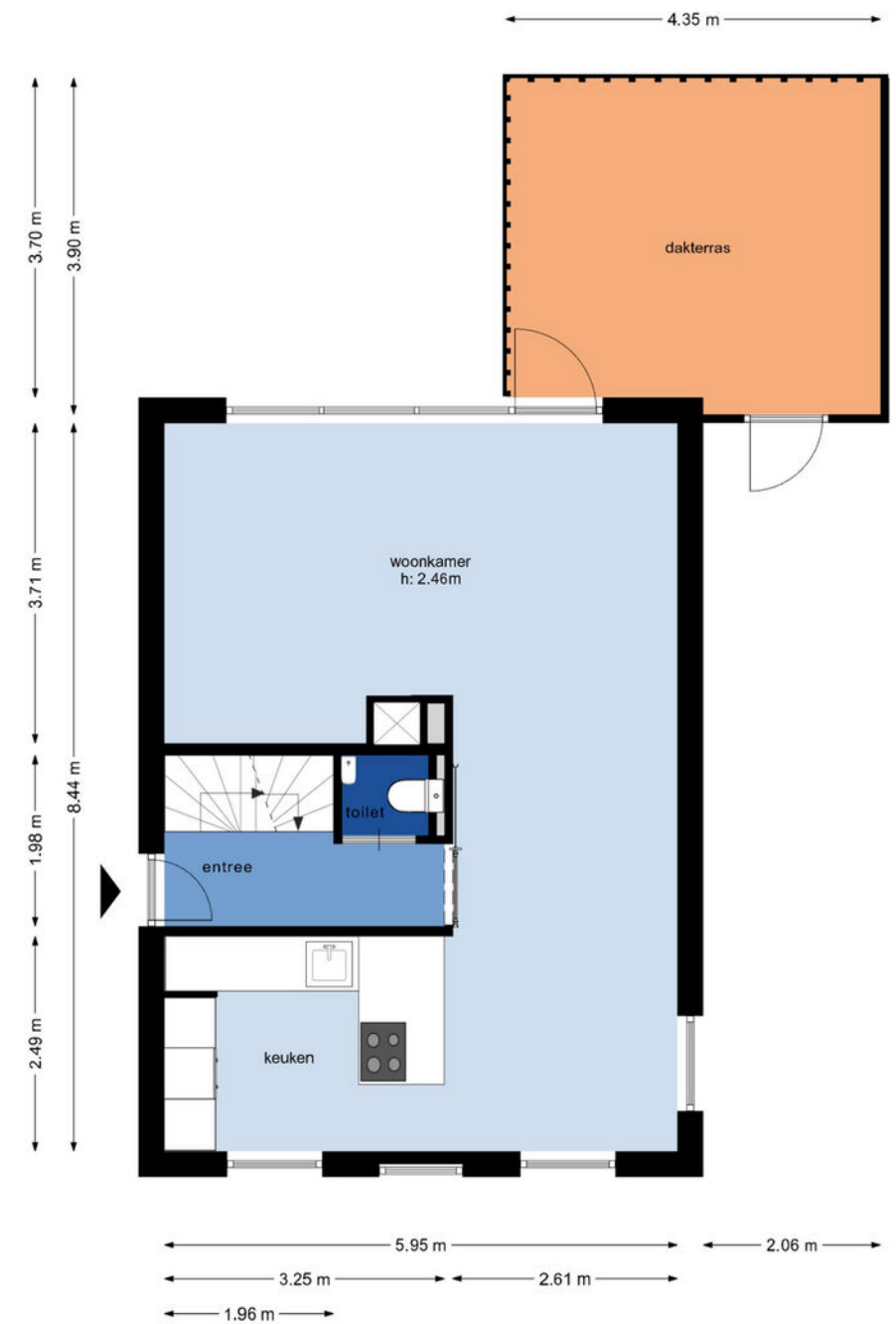
We sluiten af in de achtertuin – en wat voor een! Een weids uitzicht, volop privacy en luxe voorzieningen. Denk aan een houtgestookte sauna, een jacuzzi, een overkapping met glazen schuifwanden en een waterpartij. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.







Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

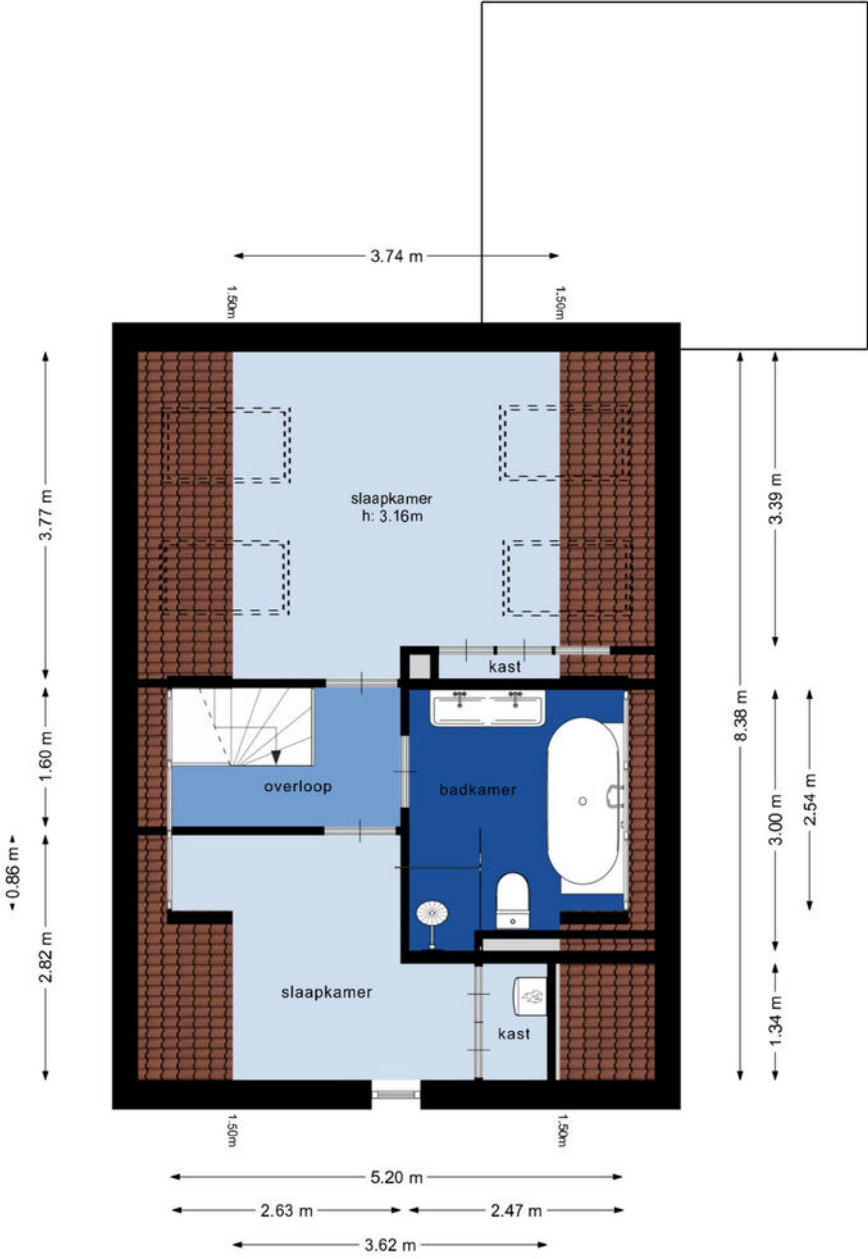


Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

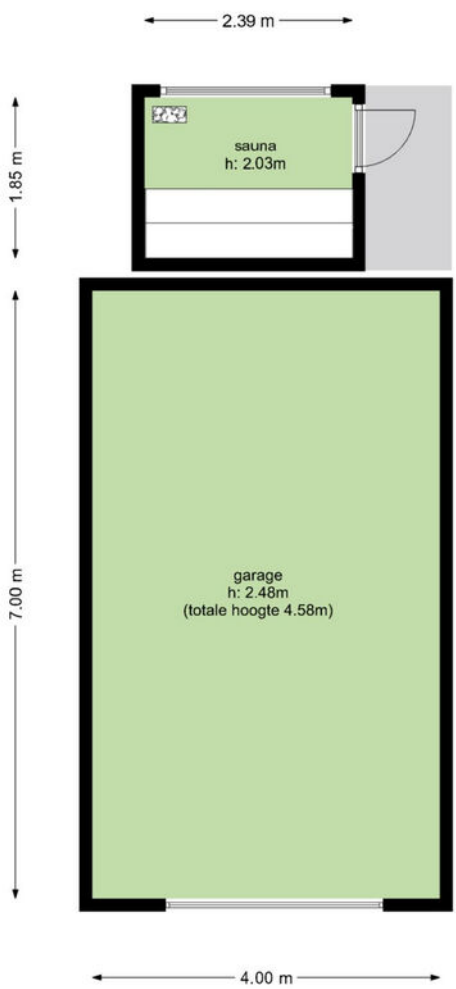
Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

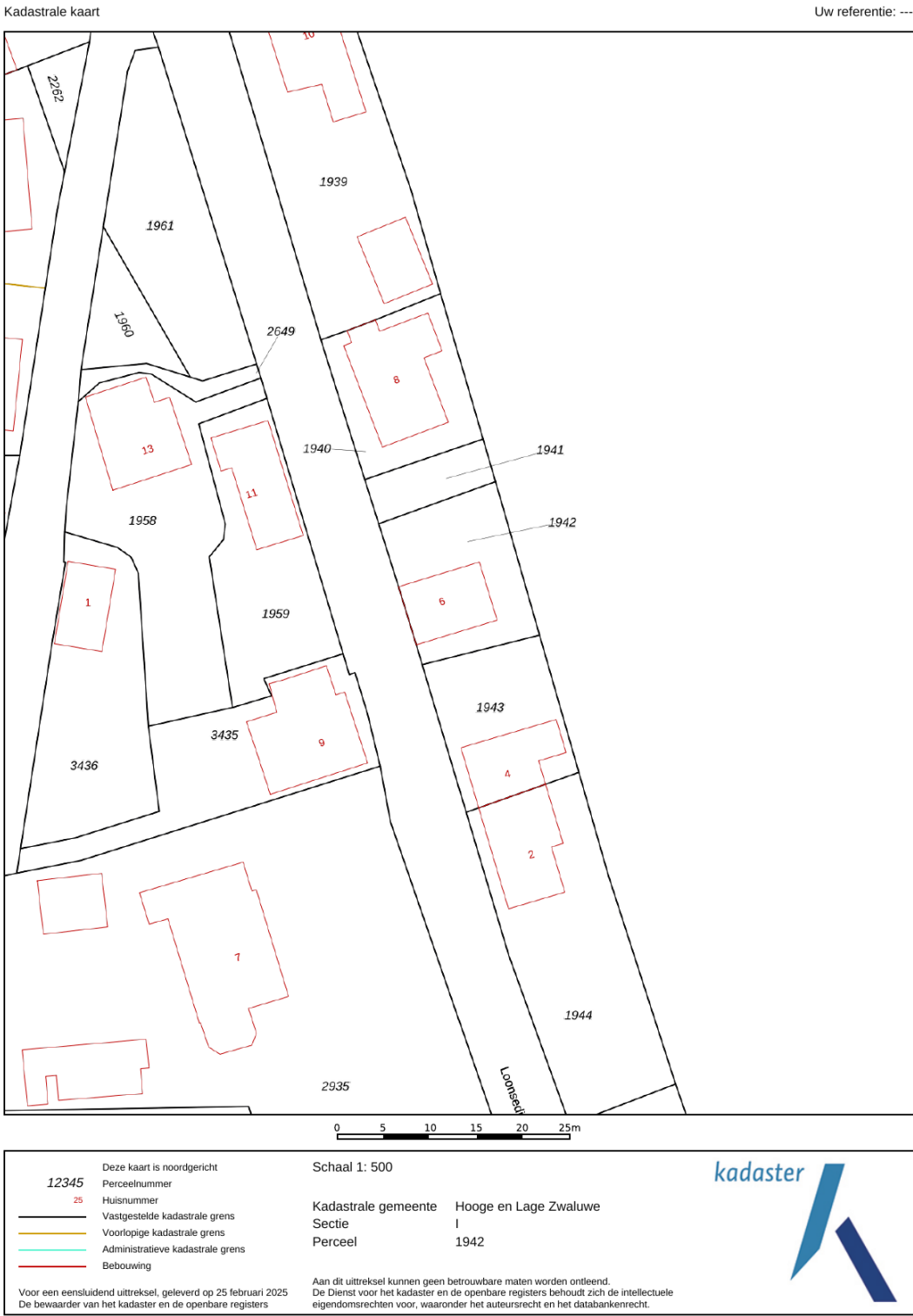


Plattegrond garage



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart



Locatie

Loonsedijk 6
4926 RL, Lage Zwaluwe
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
Inbouwspots Philips Hue (begane grond + hoofdslaapkamer + overkapping + buitenverlichting aan wand)		X	
Kasten slaapkamer 1 verdieping	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
PVC vloer begane grond	X		
Vinyl vloer verdieping	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Quooker	X		
Koffiezetapparaat		X	
Bijkeuken inclusief extra koelkast en vriezer	X		
Inbouw wasmachine en wasdroger		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafelmeubel	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Badkamer Handdoekenrekken wastafel	X		
Sauna met toebehoren	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
CV-installatie	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Inbouwspots Philips Hue (wandlampen en overkapping)		X	
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Vlaggenmast(houder)	X		
Jacuzzi in de tuin	X		



Aantekeningen



**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
Wensen 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
admini-stratieve 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