



Spoorstraat 39
HOOG ZWALUWE

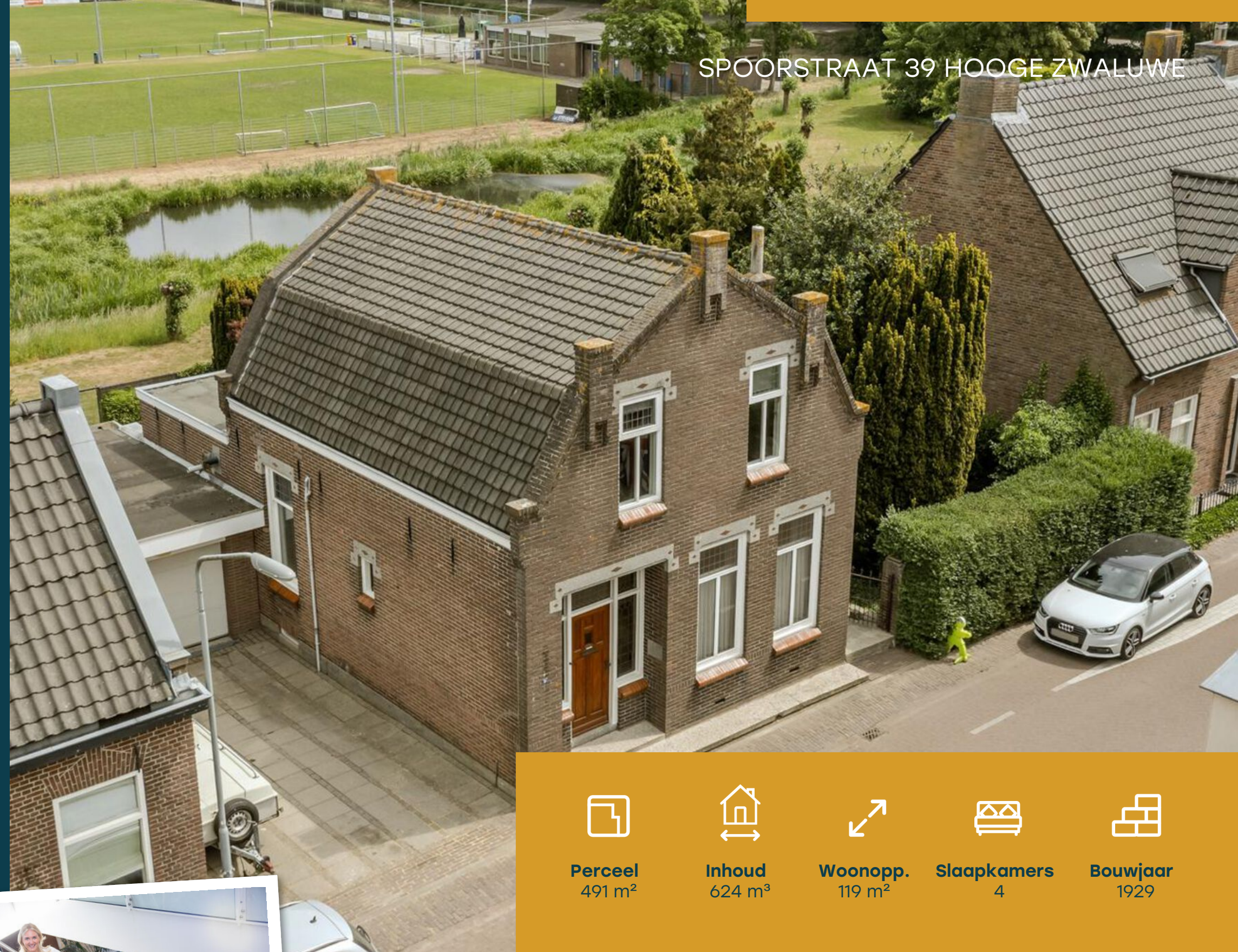
Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



SPOORSTRAAT 39 HOOGHE ZWALUWE



Perceel
491 m²



Inhoud
624 m³



Woonopp.
119 m²



Slaapkamers
4



Bouwjaar
1929

Vraagprijs: € 509.000,- k.k.

Ontdek de charme

Bent u op zoek naar een woning met een rijke geschiedenis, authentieke details én de mogelijkheid om deze naar uw eigen wensen te moderniseren? Dan is deze woning uit 1929 precies wat u zoekt. Deze vrijstaande woning, gebouwd in de karakteristieke stijl van eind jaren '20, maakt deel uit van het gemeentelijk monumentenbestand en ligt in het beschermde dorpsgezicht van Hooge Zwaluwe. De architectuur, typische bouwkenmerken en historische uitstraling maken dit pand tot een bijzondere woonplek met sfeer en uitstraling. De ruime achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden om optimaal van het buitenleven te genieten.

De woning is geschakeld vrijstaand en staat op een royaal perceel van 491 m². Binnen vindt u originele elementen en een indeling die zich uitstekend leent voor aanpassing aan de eisen en wensen van deze tijd. De solide basis en authentieke uitstraling maken het mogelijk om de woning te transformeren tot een comfortabel en stijlvol thuis, met behoud van het karakter.

De woning is traditioneel gebouwd en beschikt over een constructie met houten verdiepingvloeren. De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het dak is gedekt met pannen, passend bij de oorspronkelijke bouwstijl. De woning is verwarmd middels een HR-combiketel van Bosch (bouwjaar 2020). Tevens is tot aan de voordeur glasvezel aangelegd, wat gereed is voor aansluiting.

Begane grond:

Via de sfeervolle houten voordeur, omringd door prachtige glas-in-loodramen met voorzetramen en karakteristieke luiken, betreedt u deze bijzondere woning. U komt binnen in een statige entree die direct de charme en het karakter van het huis laat zien. De originele granietvloer, het gestucte plafond met decoratieve lijsten en de ruime opzet zorgen voor een indrukwekkende eerste indruk.

In de hal vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping en de weggewerkte omgebouwde meterkast. Onder de trap bevindt zich het deels betegelde toilet, voorzien van een kiepraam en een fonteinje.





Multifunctionele kamer

Vanuit de hal is ook de eerste slaapkamer bereikbaar, die dankzij de ligging en afwerking ook uitstekend dienst kan doen als praktische werkkamer of studeerruimte. De kamer is voorzien van een originele houten parketvloer, houten plafond en muren met structuurbehang op steen. De twee houten deuren met glas-in-lood zorgen voor een verbinding met zowel de hal als de woonkamer. Dankzij het grote raam valt er volop daglicht naar binnen, wat de ruimte een prettige, lichte sfeer geeft. Daarnaast is er een vaste kast met legplanken aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte.

Sfeervol wonen

Via de hal betreedt u de ruime en lichte woonkamer, waar de sfeer direct wordt bepaald door de grote raampartijen met fraaie glas-in-looddetails. Deze zorgen niet alleen voor een prettige lichtinval, maar dragen ook bij aan het authentieke karakter van de woning. De woonkamer is afgewerkt met een originele houten parketvloer, glad gestuucte wanden en een zachtboard plafond met zichtbare, dragende houten balken. Een sfeervol element is de natuurstenen open haard, die is afgewerkt met een bijpassende ombouw van natuursteen.





Authentieke woonkeuken

Vanuit de woonkamer is de aparte eetkamer met keuken bereikbaar. Deze keuken, afkomstig uit 1990, is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, magnetron, keramische kookplaat met afzuigkap en een houten aanrechtblad. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, gestucte wanden en een houten plafond. Ook hier zorgen de grote raampartijen – hoewel niet te openen – voor een aangename hoeveelheid daglicht. In de eetkamer bevindt zich tevens de achterdeur die toegang biedt tot de achtertuin.

Royale bergruimte

Een bijzonder element is de betonnen trap naar de royale bergruimte, discreet weggewerkt achter een deur in de eetkamer. Boven de trap is praktische opbergruimte gecreëerd en bevinden zich de cv-installatie (Bosch HR, 2020) en de aansluiting voor krachtstroom ten behoeve van de keuken.

Het onderhuis biedt verrassend veel ruimte, met meerdere bergruimtes, deels afgewerkt met plavuizen en deels met betonnen vloeren. Deze ruimtes zijn zeer geschikt voor opslag of het uitoefenen van diverse hobby's. Verder zijn hier een wasmachine-aansluiting, een keukenblok met warm- en koudwatervoorziening, en elektra aanwezig. Vanuit het onderhuis is er eveneens toegang tot de achtertuin.



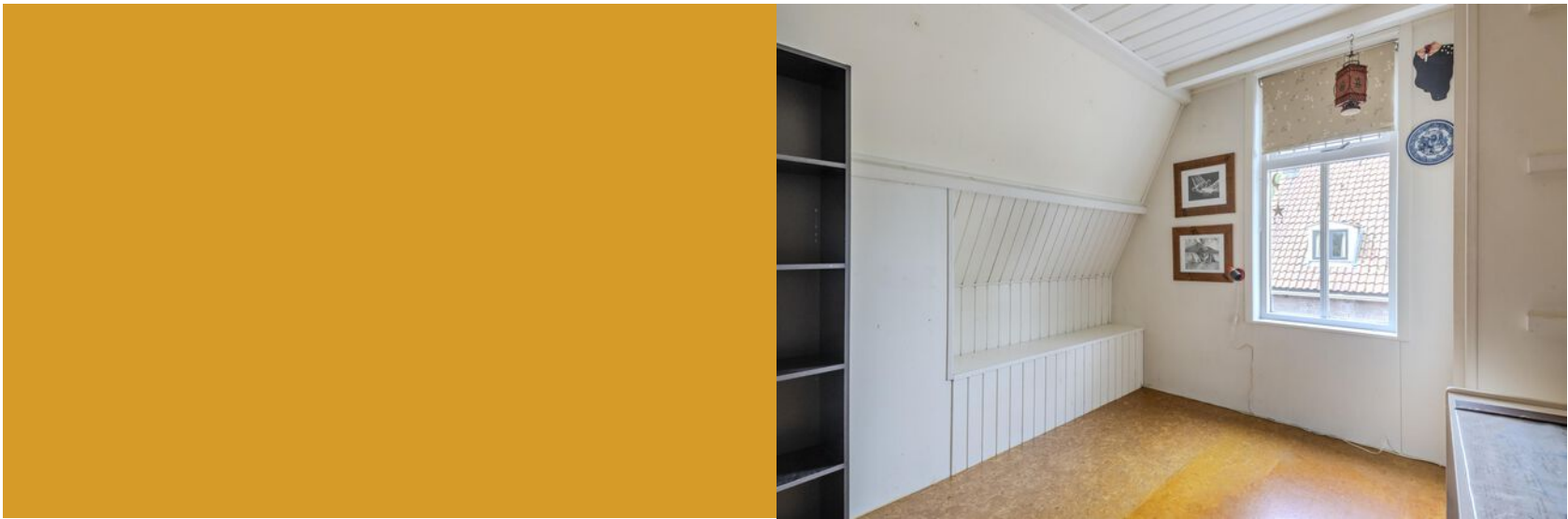
Eerste verdieping

Via de ruime hal bereikt u de eerste verdieping middels een hard houten trap. De overloop biedt toegang tot een open houten vloering, die zich uitstrekt over de slaapkamers op deze verdieping en daarmee extra bergruimte biedt. Vanaf de overloop is de **badkamer** bereikbaar, die is uitgerust met een dakkapel en deels is betegeld. De ruimte beschikt over een douchebad, een vaste kast met wasmeubel (uit de jaren '90), en is afgewerkt met houten wanden en een houten plafond. Twee grote draairamen zorgen voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Daarnaast is er een mechanisch ventilatiesysteem aanwezig dat direct naar buiten afvoert.

De **tweede slaapkamer** bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht op de omliggende natuur. Deze lichte kamer is afgewerkt met houten wanden en plafond, een kurkvloer en beschikt over maatwerk inbouwkasten.

De **derde en vierde slaapkamer** bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Beide ruimtes beschikken over een kiepraam met glas-in-loodaccent, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een karakteristieke uitstraling. De kamers zijn afgewerkt met houten wanden en plafonds, hebben een kurkvloer en zijn elk voorzien van een praktische inbouwkast.





Buitenruimte

Aan de linkerkant van de woning ligt een oprit met plaats voor één auto. De **aangebouwde stenen garage** is uitgerust met een elektrische deur en is zowel vanaf de oprit als via de achtertuin toegankelijk. De garage is verdeeld in twee aparte compartimenten en beschikt over een vloering voor extra bergruimte. De vloer is van beton en het dak is gedeeltelijk voorzien van een schuin pannendak. Deze ruime garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en het stallen van fietsen, en is aangesloten op water en elektriciteit. Achter de garage bevindt zich een fouillière met een wand.

De achtertuin is ook bereikbaar via een looppad aan de rechterzijde van de woning. Deze fraai aangelegde, groene tuin is met zorg ingericht en bestaat uit meerdere niveaus en borders. Dankzij de deels bestrate terrassen zijn er op meerdere plekken fijne zitmogelijkheden gecreëerd. De tuin is omsloten met een stenen erfafscheiding, deels voorzien van glas, waardoor u vrij uitzicht heeft op de omliggende natuur en de naastgelegen voetbalvelden. Hooge Zwaluwe is een centraal gelegen, pittoresk dorp in de gemeente Drimmelen, omgeven door natuur en landerijen, met onder andere een basisschool en een restaurant in een voormalige kerk. Voorzieningen zoals winkels, middelbaar onderwijs en sportverenigingen vindt u in omliggende dorpen, terwijl uitvalswegen als de A59, A27 en A16 snel bereikbaar zijn.

Deze vrijstaande woning uit 1929 biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte en moderniseringsmogelijkheden op een prachtige locatie centraal gelegen in Hooge Zwaluwe. Een ideale plek voor wie waarde hecht aan sfeer, historie en de vrijheid om een woning volledig naar eigen wens vorm te geven. Interesse? Neem dan contact op met Klijsen Makelaars & Adviseurs om een bezichtiging te plannen.

Belangrijk: Alle werkzaamheden aan de binnen- en buitenzijde (inclusief op het gehele perceel) zijn vergunningsplichtig, vanwege de status gemeentelijk monument.





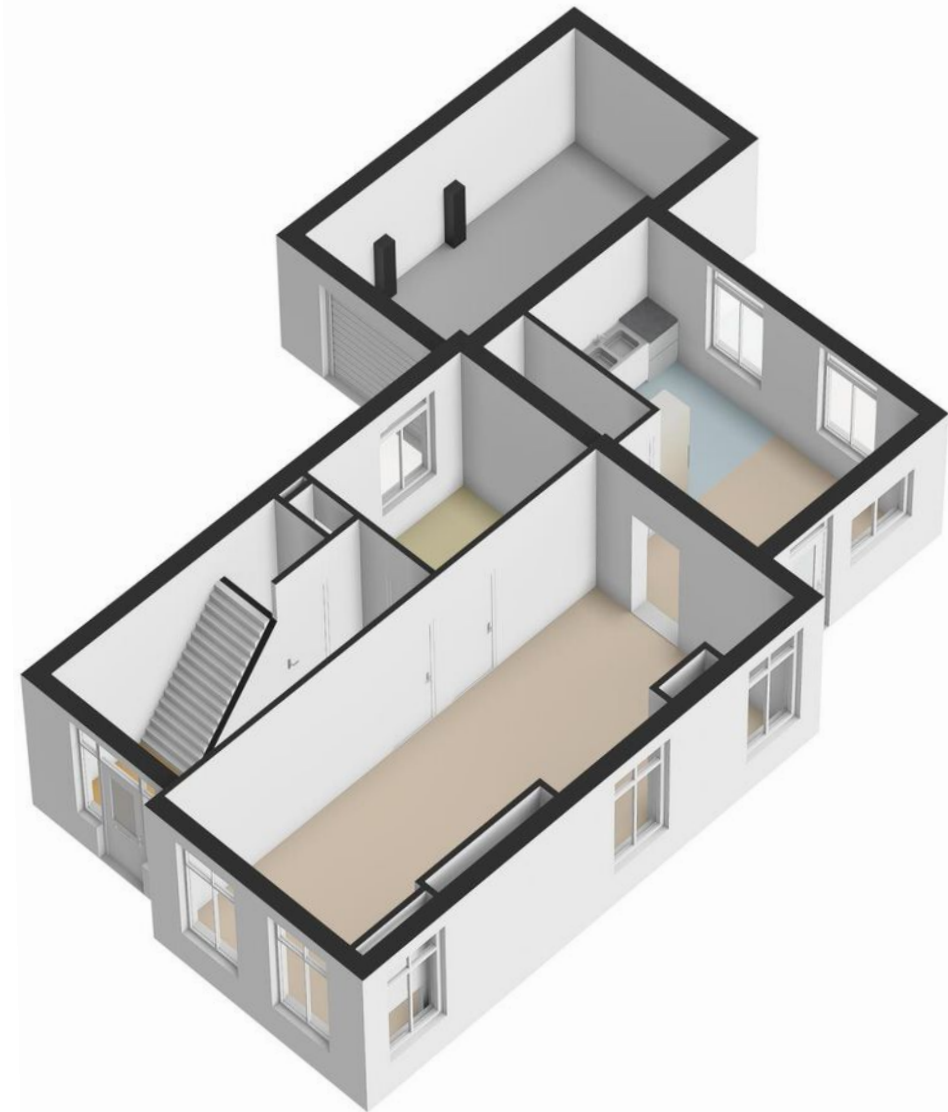
"Geniet van privacy en
natuur"



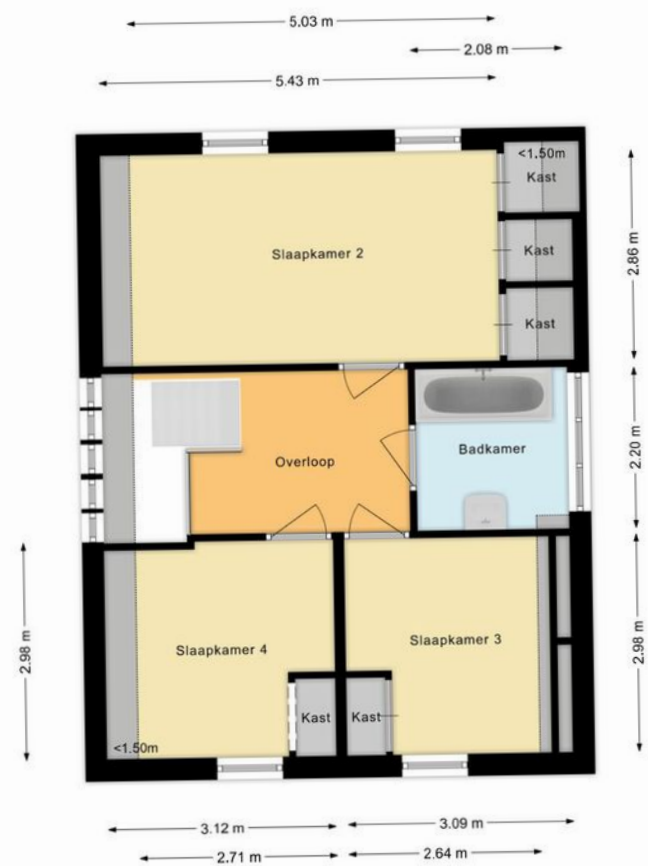
Begane grond



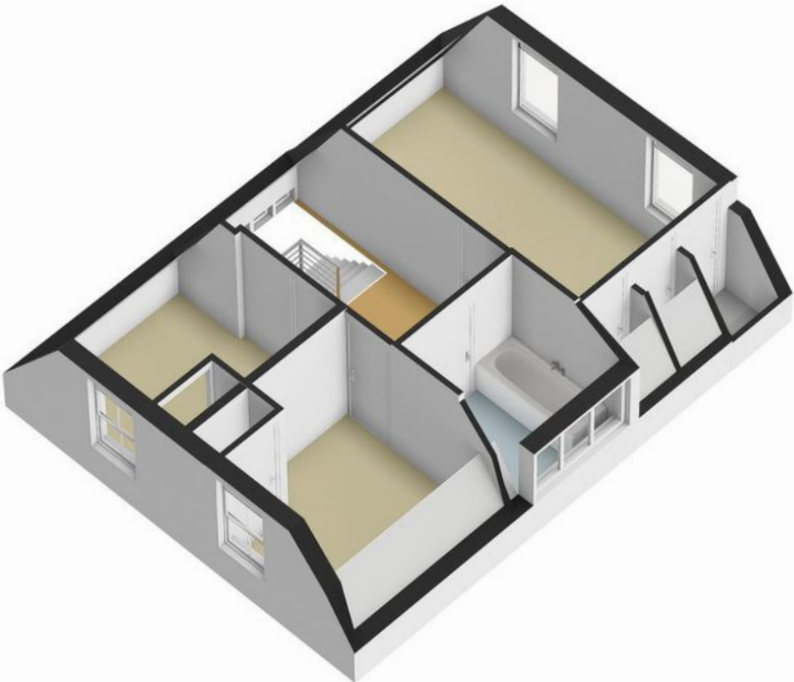
Begane grond



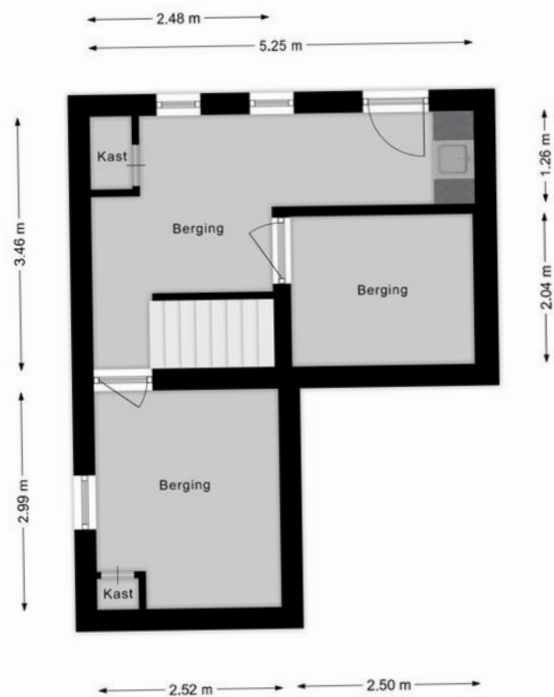
Eerste verdieping



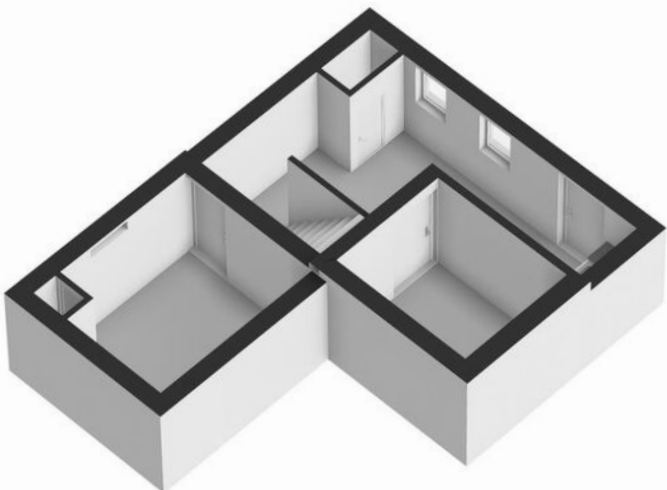
Eerste verdieping



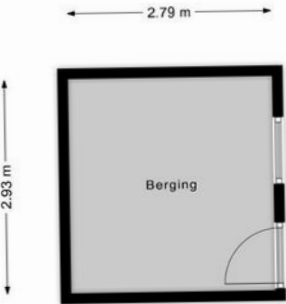
Kelder



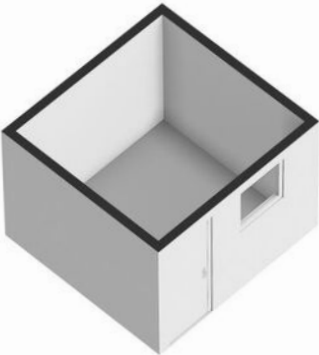
Kelder



Berging



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale nummers

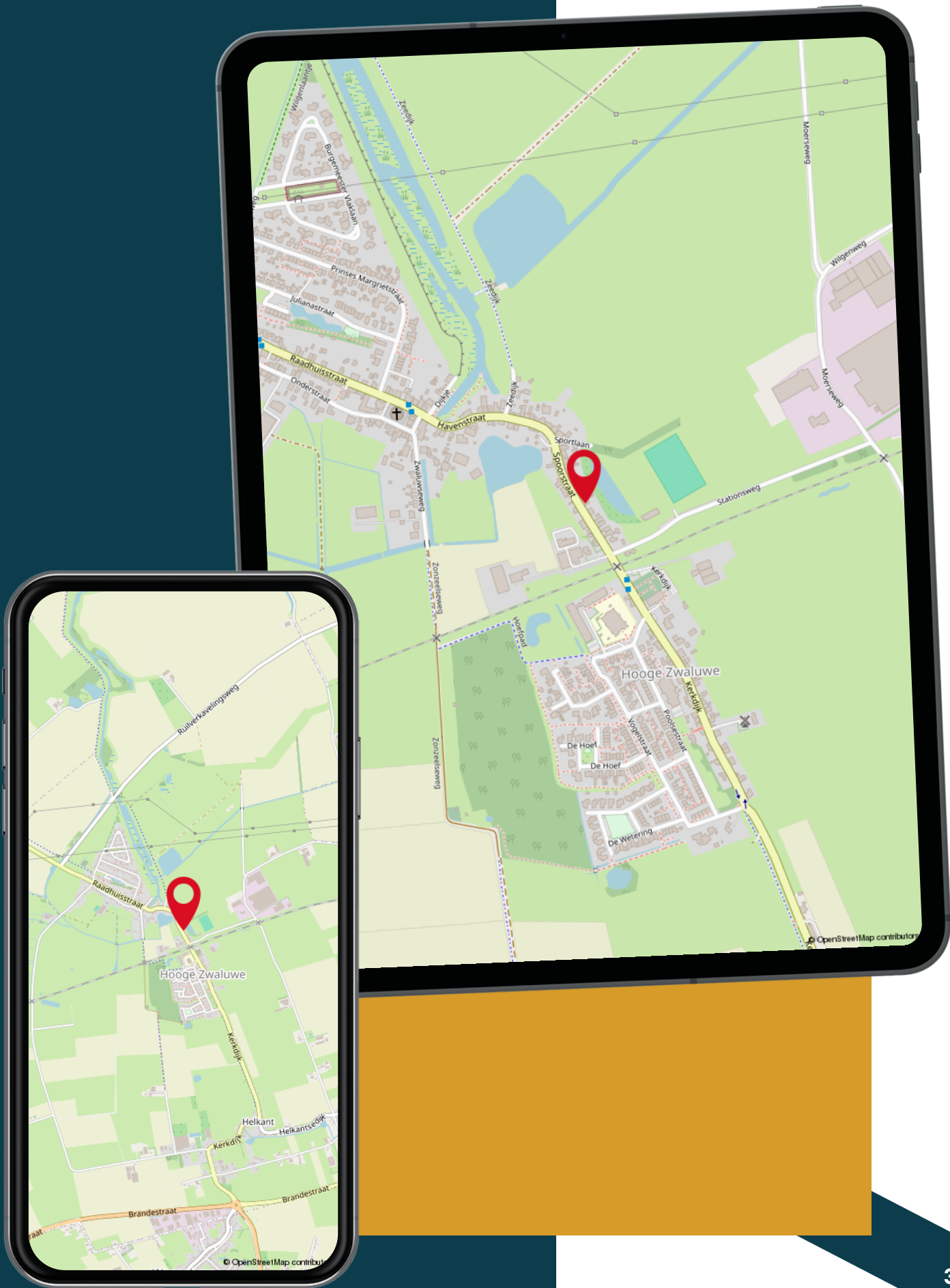
- 2520 G
- 2525 G

Tuinligging Oost

Eigendom Volle eigendom

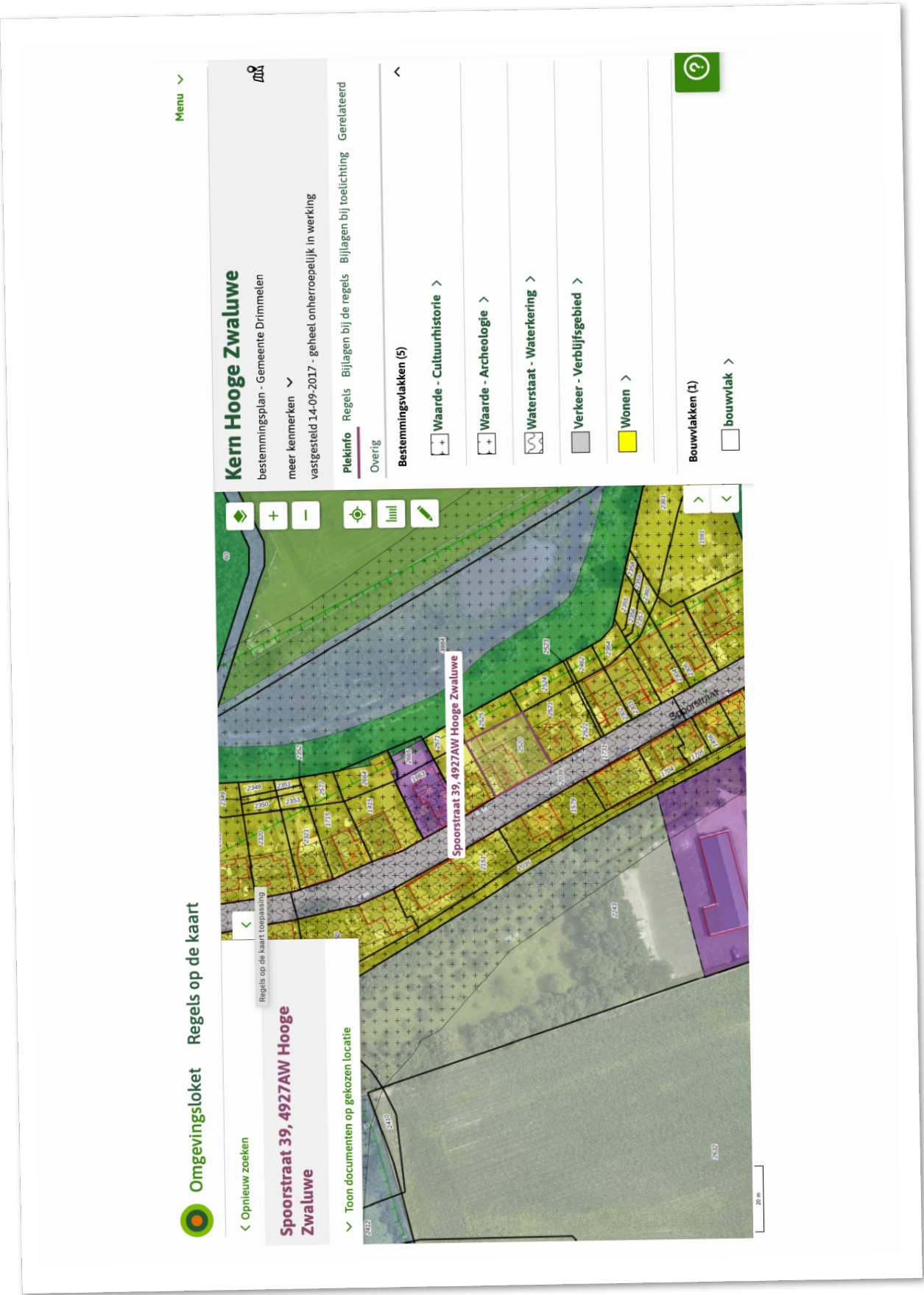


Locatie op de kaart



Bestemmingsplan G 2520

Bestemmingsplan G 2525



Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

