

**TE KOOP**  
**€ 360.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Butterwoud 97**

**1689 BW Zwaag**





Butterwoud 97  
1689 BW Zwaag

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar een betaalbare en goed onderhouden hoekwoning in Zwaag? Dan heeft u die nu gevonden. Deze sfeervolle woning heeft een zeer ruime voor en achtertuin, een fraaie keuken met diverse inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers, badkamer, en een ruime zolder met vaste trap waar zeker nog een slaapkamer te realiseren is. Naast de woning zijn er diverse parkeerplekken en ook parkeren op eigen grond is mogelijk.

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuinen en basisscholen in de directe omgeving. Tevens zijn de winkels en OV in buurt. Deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard, dus wees er snel bij. Heeft u interesse in de woning? Dan bent u van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fijne woning,



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Via de diepe voortuin, welke is voorzien van een vrijstaande berging bereikt u de voordeur. Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Vervolgens komt u in de tuingerichte woonkamer welke is voorzien van een keurige laminaat vloer.. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is er ruimte voor een royale zithoek. Via de openslaande achterdeur komt u in de achtertuin welke op het zonnige zuidoosten is gelegen.

## Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de 1e verdieping hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Tevens vindt u op deze verdieping de trap naar de tweede verdieping.





# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping. Dit is momenteel 1 ruimte met aan de zijkanten knieschotten waar u voldoende ruimte heeft om u spullen te kunnen bergen.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1983

Perceeloppervlakte: 173m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 100m<sup>2</sup>

Inhoud: 337m<sup>3</sup>

- Ruime woonkamer
- Leuke starterswoning
- Nabij voorzieningen
- mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Veel parkeergelegenheid
- cv 2025
- 9 zonnepanelen.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	337 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Foto's

---



# Foto's

---





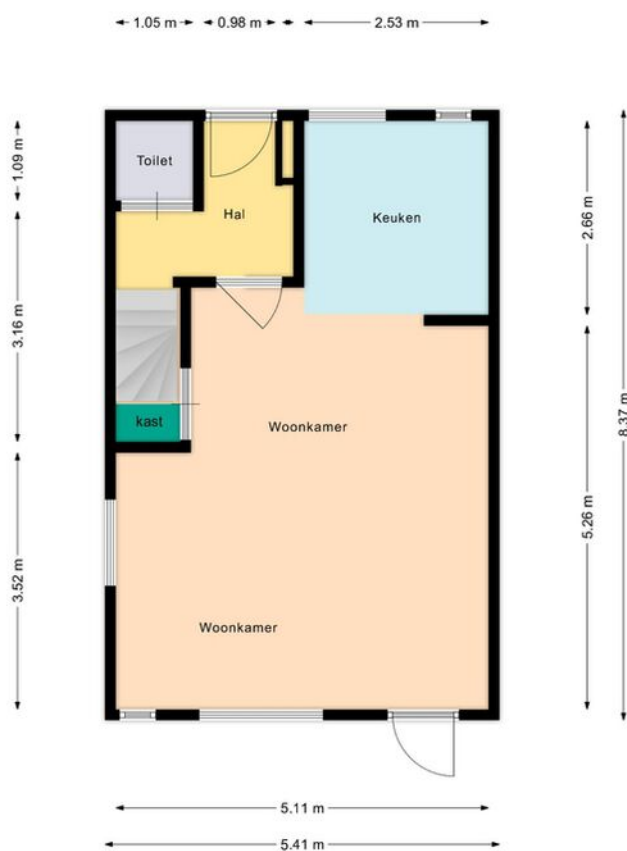
# Google maps

---



# Tekeningen

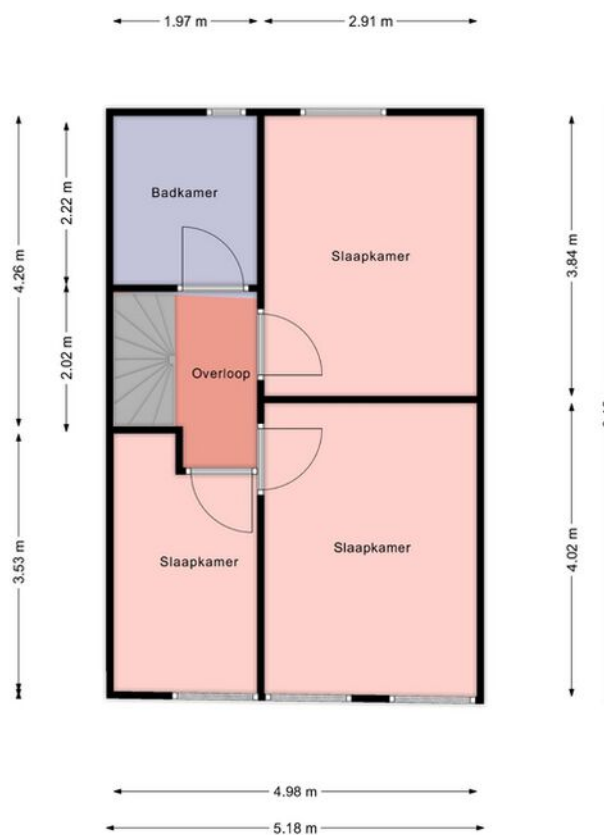
---





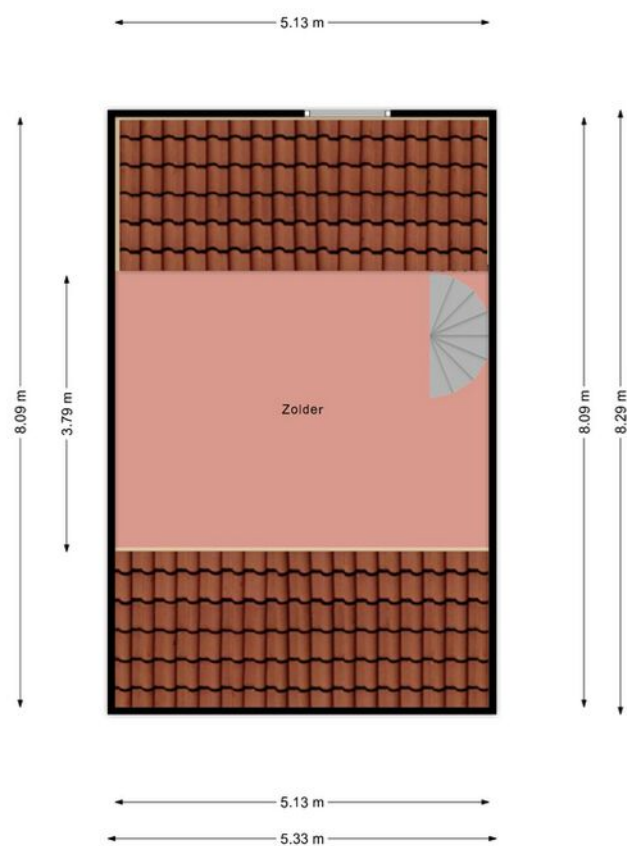
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---





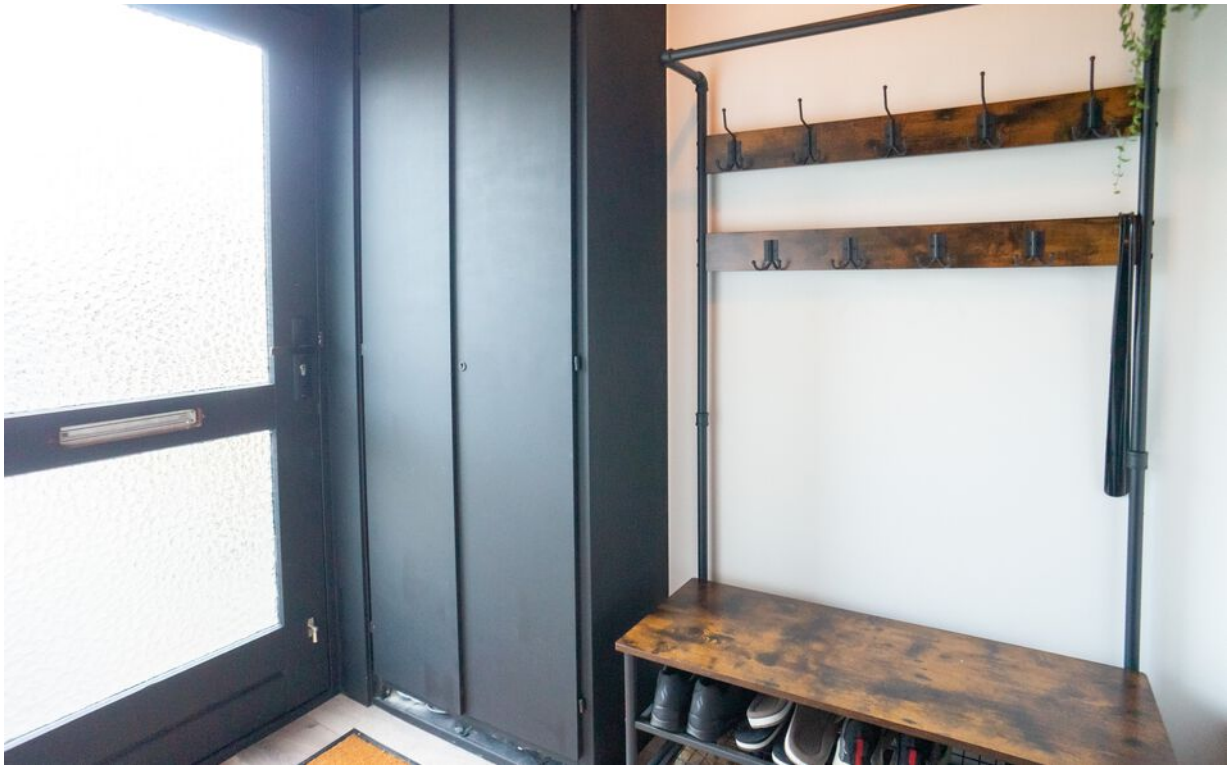
# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---






# Sfeer impressies

---







# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact op via de telefoon 072-3033484 of mail [info@bossmakelaardij](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)