

TE KOOP



Patronaatstraat 13, Made

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
409 m²

Inhoud
715 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Royaal en zeer goed onderhouden geschakeld vrijstaand woonhuis voorzien van energielabel B, een dubbele oprit, lichte royale woonkamer met gashaard en aan de voor- en achterzijde een erker wat zorgt voor zeer veel daglichttoetreding. Mogelijkheid voor het creëren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is gelegen op een perceel van ca. 409 m² op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen in 'het centrum van Made'.

De woning is gebouwd omstreeks 2004 en heeft een inhoud van ca. 715 m² en een woonoppervlakte van ca. 168 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde schilddak is met zink gedekt.

De woning wordt verwarmd middels een Remeha Quinta cv-combiketel (bj. 2004). De woning is voorzien van een camera-/alarminstallatie, waterontharder en een Domotica systeem. De woning is afgewerkt met paneeldeuren en houten binnen kozijnen welke zijn afgetimmerd met architraven en deels plintneuten.

Begane grond

De entree, bereikbaar via de carport, is afgewerkt met een tegelvloer met plint, spachtelputz als wandafwerking en schuurwerk met sierlijst als plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (18x220V automaat + 5 aardlekschakelaars en Delta glasvezel) en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is betegeld tot 1.40 meter en daarboven afgewerkt met stucwerk. Het toilet is voorzien van een hangend closet, fonteinje en mechanische ventilatie.

De lichte royale woonkamer met gashaard, open keuken en lichte eetkamer/eetgedeelte is afgewerkt met een tegelvloer met plint en voorzien van vloerverwarming als hoofverwarming, spachtelputz als wandafwerking en schuurwerk met sierlijst en spotverlichting als plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een erker aan de voor- en achterzijde van de woning en een schuifpui welke toegang geeft naar de achtertuin.





De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak, een Itho afzuigkap, een 5-pits inductiekookplaat (Siemens), vaatwasser, combi-oven (Siemens), koelkast en een carrouselkast en geeft toegang tot de aanpandige garage.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een linoleumvloer, spachtelputz als wandafwerking en schuurwerk met sierlijst en spotverlichting als plafondafwerking en geeft toegang tot de drie slaapkamers, het toilet, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Het toilet is betegeld tot 1.40 meter en daarboven afgewerkt met stucwerk en is voorzien van een hangend closet en mechanische ventilatie.

De ruime masterbedroom is afgewerkt met vloerbedekking, vliesbehang als wandafwerking en schuurwerk met sierlijst en spotverlichting als plafondafwerking en beschikt over een inloopkast met hang- en leggedeelte (lades).

De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en schuurwerk met sierlijst en spotverlichting als plafondafwerking en beide voorzien van een wastafel. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De luxe badkamer is betegeld tot 1.40 meter en daarboven stucwerk en een schuurplafond voorzien van sierlijst en spotverlichting. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouché, wastafelmeubel met dubbel wasbak, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de wasruimte. De tweede verdieping is afgewerkt met tapijttegels als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking met spotverlichting.

De slaap-/werkkamer en wasruimte zijn beide voorzien van bergruimte achter knieschotten. In de wasruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling en de technische ruimte met daarin de opstelplaats voor de Remeha Quinta cv-combiketel, mechanische ventilatie-box en een Itho zonneboiler.

Garage

De aanpandige garage, voor vele doeleinden te gebruiken is opgetrokken uit metselwerk spouwmuren, een gevlinderde betonvloer en een elektrische garagedeur. In de garage bevindt zich de waterontharder. Middels de verlengde carport aan de voorzijde van de garage is de voorkant van de woning te bereiken. De aanpandige garage is zeer goed om te bouwen naar een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor de woning levensloopbestendig gemaakt kan worden.

De tuin

De achtertuin is voorzien van sierbestrating en gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping/veranda met sierhaard en een berging. De volledig geïsoleerde berging is voorzien van een keukenblok met boiler en eigen mechanische ventilatie. Middels de poort is de tweede oprit aan de zijkant van de woning bereikbaar.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.

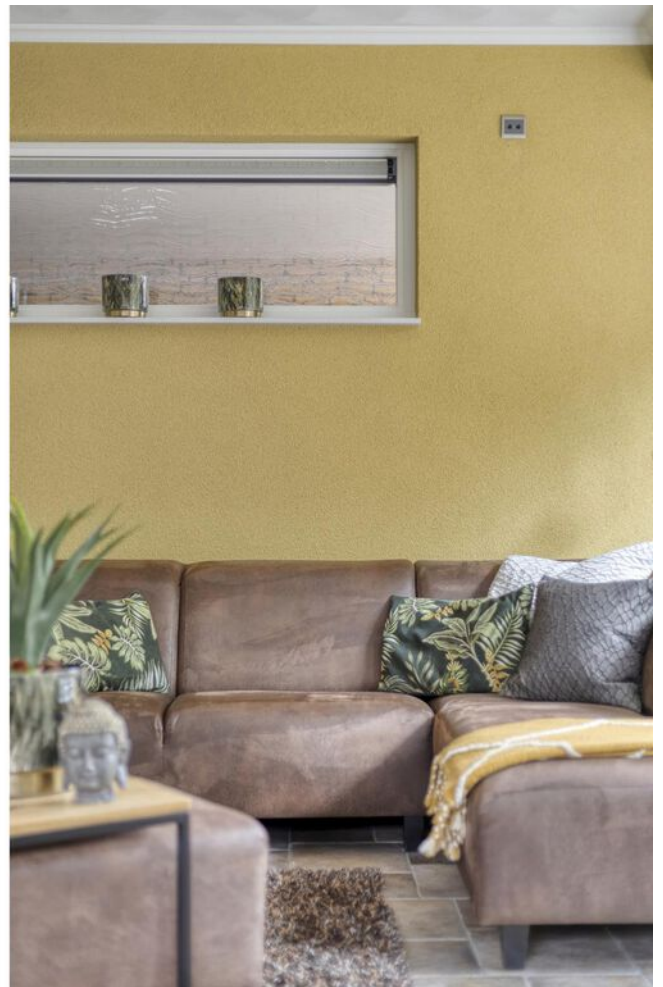
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.















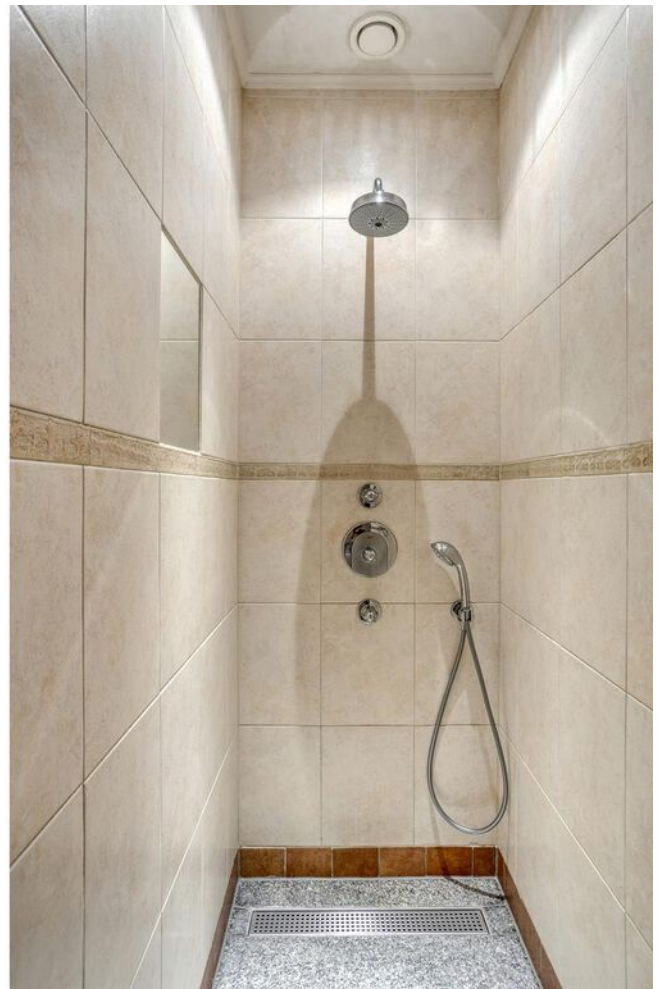
































> Plattegrond

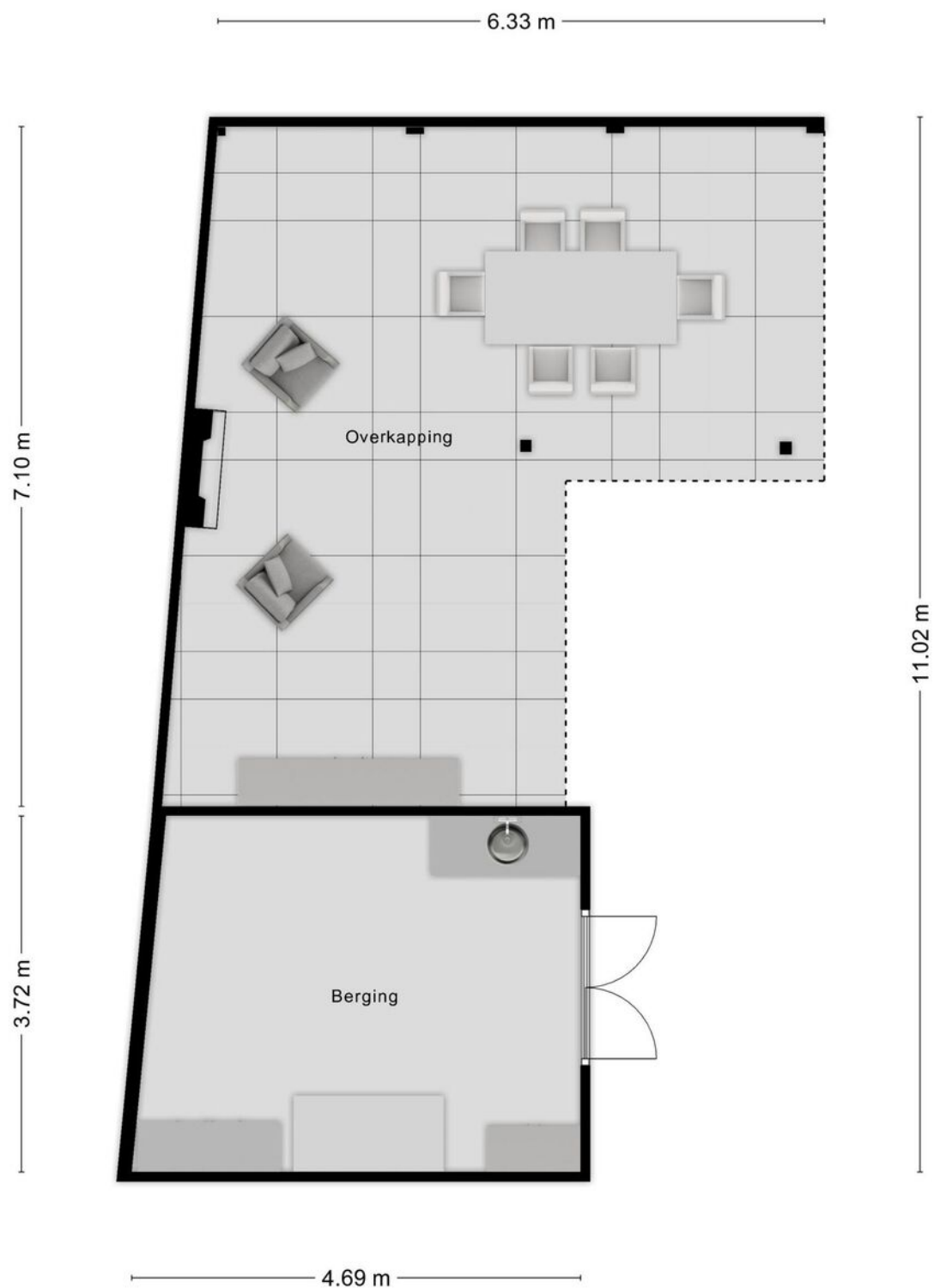
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



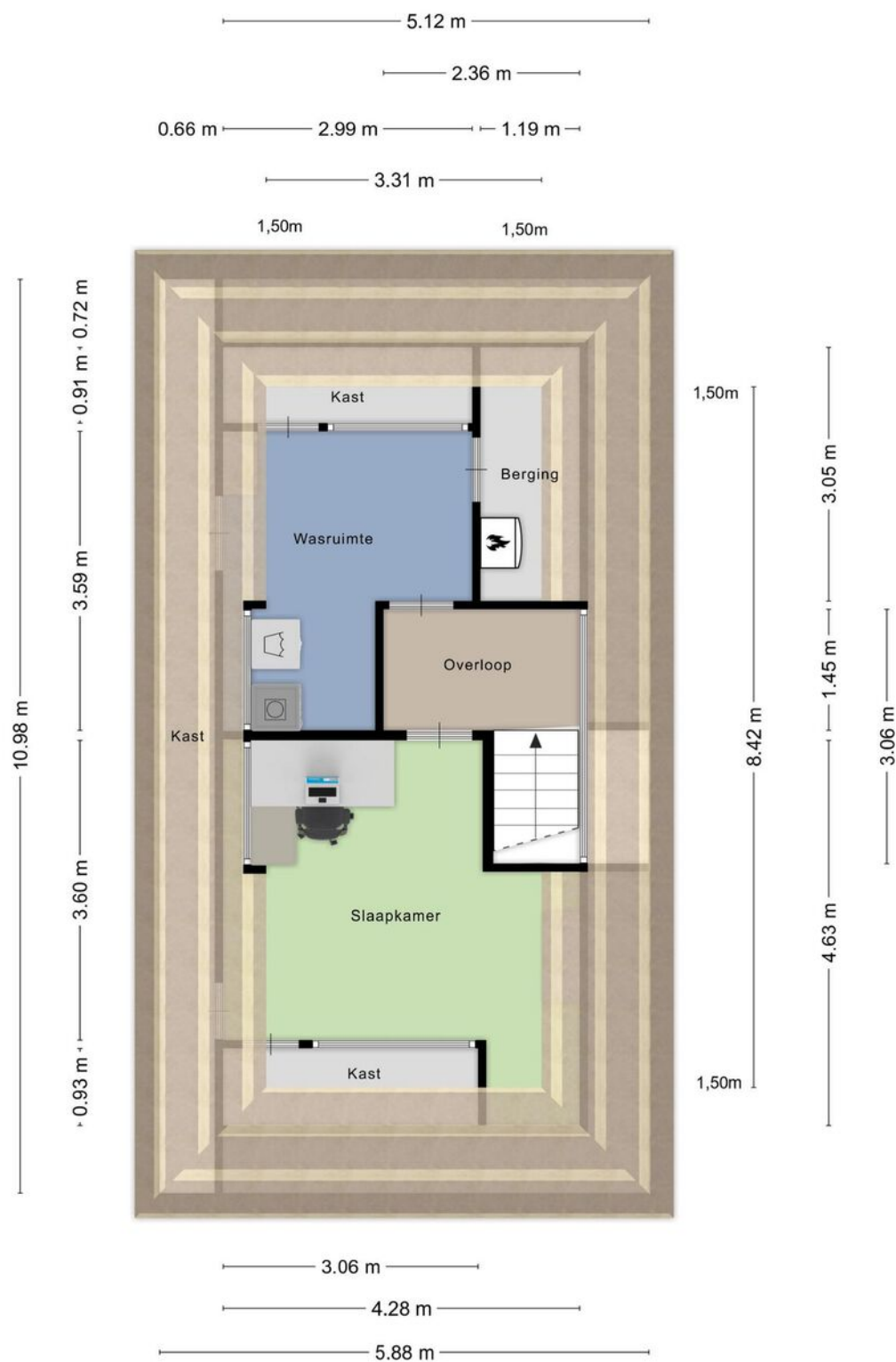
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



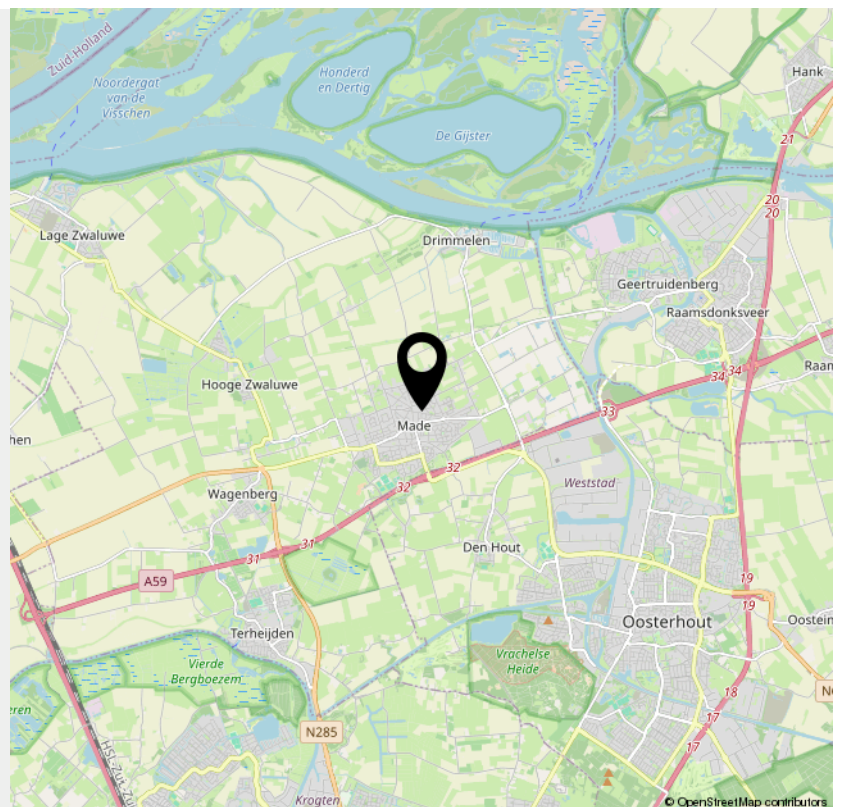
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Patronaatstraat 13





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!