

# TE KOOP



## Van Schendelstraat 19, Wagenberg

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wagenberg

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!



***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**262 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**606 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1272 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Instapklare en hoogwaardig afgewerkte, royale vrijstaande woning voorzien van energielabel A, 14 zonnepanelen, met grote garage en ruime tuin. De indeling van de woning (met aanpandig bijgebouw) geeft mogelijkheden voor mantelzorg, een bed & breakfast of zelfs afzonderlijk van elkaar samenwonen. Centraal gelegen op een perceel van ca. 606 m<sup>2</sup> en voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gebouwd omstreeks 1960, heeft een inhoud van ca. 1.272 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 262 m<sup>2</sup>. De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren, deels hard houten en deels kunststof kozijnen voorzien van deels dubbele en deels HR++-beglazing en het opnieuw geïsoleerde zadeldak is gedekt met nieuwe pannen. Deze duurzame woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel (bj. 2019) en een Vaillant warmtepomp (bj. 2022), tevens beschikt de woning een Vaillant zonneboiler (bj. 2022). De woning is voorzien van nieuwe dakgoten en HWA's en in 2024/2025 en alle kozijnen zijn opnieuw geschilderd. De woning is voorzien van camerabeveiliging, vloerverwarming op de begane grond en 14 zonnepanelen (bj. 2023).

### Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, pleisterwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast (10x 220V, 1x 380V en 3 aardlekschakelaars), de kelder, de open keuken met woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping aan de voorzijde.

De royale lichte woonkamer met eetgedeelte en open keuken is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren (kunststof) naar de tuin. De gehele begane grond is in 2025 opnieuw geschilderd.





De open keuken (2019) is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een 5-pits Boretti gasfornuis met wokbrander, een Quooker, Samsung magnetron, AEG vaatwasser, Amerikaanse (Boretti) koelkast en vriezer, Lennox afzuigkap, RVS spoelbak en een carrousselkast. Middels de tweede hal, waar zich het toilet bevindt is de tussenkamer en tuin bereikbaar.

Het toilet is afgewerkt met een gietvloer en tegels als wandafwerking en is voorzien van een hangend closet, radiator en een fonteintje.

De tussenkamer is afgewerkt met een PVC vloer, pleisterwerk als wandafwerking en deels pleisterwerk deels schrootjes als plafondafwerking. Vanuit de tussenkamer is de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een PVC vloer en Agnesplaten als wand- en plafondafwerking. In de bijkeuken bevindt zich een op maat gemaakte interieurkast met opstelplaats voor wasmachine en droger en een wastafel. Via de bijkeuken is de derde hal bereikbaar welke toegang geeft tot de tuin en middels de vaste trapopgang is de eerste verdieping aan de achterzijde bereikbaar. Het halletje is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk als wandafwerking en Agnesplaten als plafondafwerking. De hal beschikt tevens over van een vaste kast.

#### Eerste verdieping (voorste gedeelte woning)

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking en voorzien van spotverlichting. De overloop geeft toegang twee slaapkamers, de badkamer, kantoor/werkkamer, het separaat toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping. Het toilet is afgewerkt met een gietvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking en is voorzien van een hangend closet.

De masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De tweede slaapkamer en het kantoor/werkkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking. Deze slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en heeft toegang tot het plat dak.

De badkamer is afgewerkt met een gietvloer met vloerverwarming, tegels als wandafwerking en een pleisterwerk plafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een Whirlpool 2-persoons ligbad, regendouche, badkamermeubel, extra bijpassende bergkast en mechanische ventilatie.

#### Tweede verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop bestaande uit twee compartimenten geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats voor de Valliant VWL 57/5 IS warmtepomp, de Nefit 9000i HR cv-ketel en de Valliant zonneboiler.

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting.

#### Eerste verdieping (garage achterste gedeelte)

De overloop met zitgedeelte (chillroom/game room) is afgewerkt met vloerbedekking en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking en voorzien van spotverlichting, een airco (AUX) en dakkapel. De overloop geeft toegang de slaapkamer en de gang met tweede zitgedeelte. In deze tweede woonruimte kan nog een keukenblok geplaatst worden. Deze woonruimte geeft toegang tot het separaat toilet, twee slaapkamers en de badkamer. Het betegelde toilet is voorzien van een hangend closet.

De slaapkamer bereikbaar vanaf de overloop is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk als wandafwerking en een systeemplafond en is voorzien van twee inbouwkasten en een berg-/inloopkast.





De slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking en pleisterwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting en is voorzien van een dakkapel.

De derde slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond en is voorzien van een Velux dakraam.

De betegelde badkamer is afgewerkt met een systeemplafond en is voorzien van een inloofdouche, wastafel en Velux dakraam.

#### De aanpandige garage

Middels de bestrate oprit met voldoende parkeergelegenheid is de garage met elektrische overheaddeur bereikbaar. De garage is afgewerkt met een betonvloer. Je kan met de auto door de garage met een auto/ aanhanger naar de achterzijde van het perceel. De garage is aan de achterkant is voorzien van een sectionaaldeur. De garage is tevens voorzien van een aparte werkplaats, welke toegang geeft tot de tuin.

#### De tuin

De zijtuin bereikbaar middels een poort is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van gazon, bestrating, meerjarige beplanting en een elektrisch zonnescherm. Vanuit de zijtuin is de achtertuin bereikbaar welke op het zuiden ligt en is voorzien van gazon, bestrating en meerjarige beplanting. De voortuin is voorzien van bestrating en grind.

#### Situering

Wagenberg is een gezellig dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool en een bakker. De uitgebreide voorzieningen van Made en Terheijden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Wagenberg heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A59 is op korte afstand gelegen en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden Rotterdam, Antwerpen, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed 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.

















































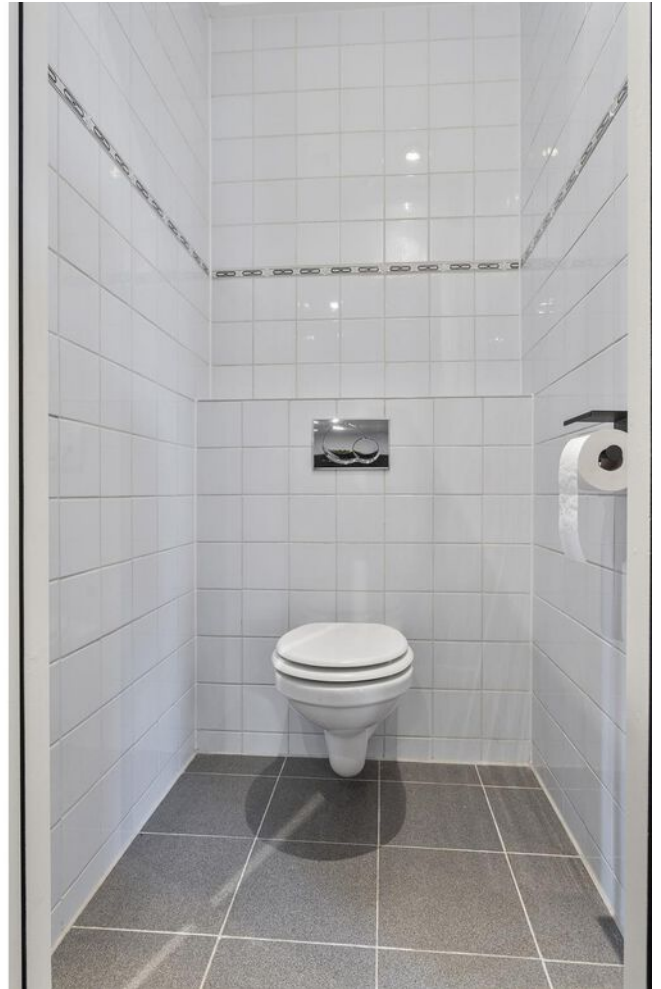
































































## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilver www.zilver.nl

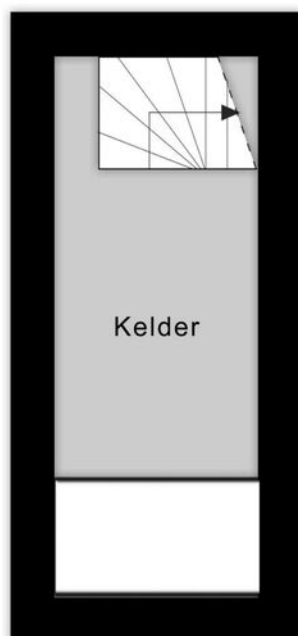


## > Plattegrond

Ontdek de...

— 1.38 m —

3.67 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...

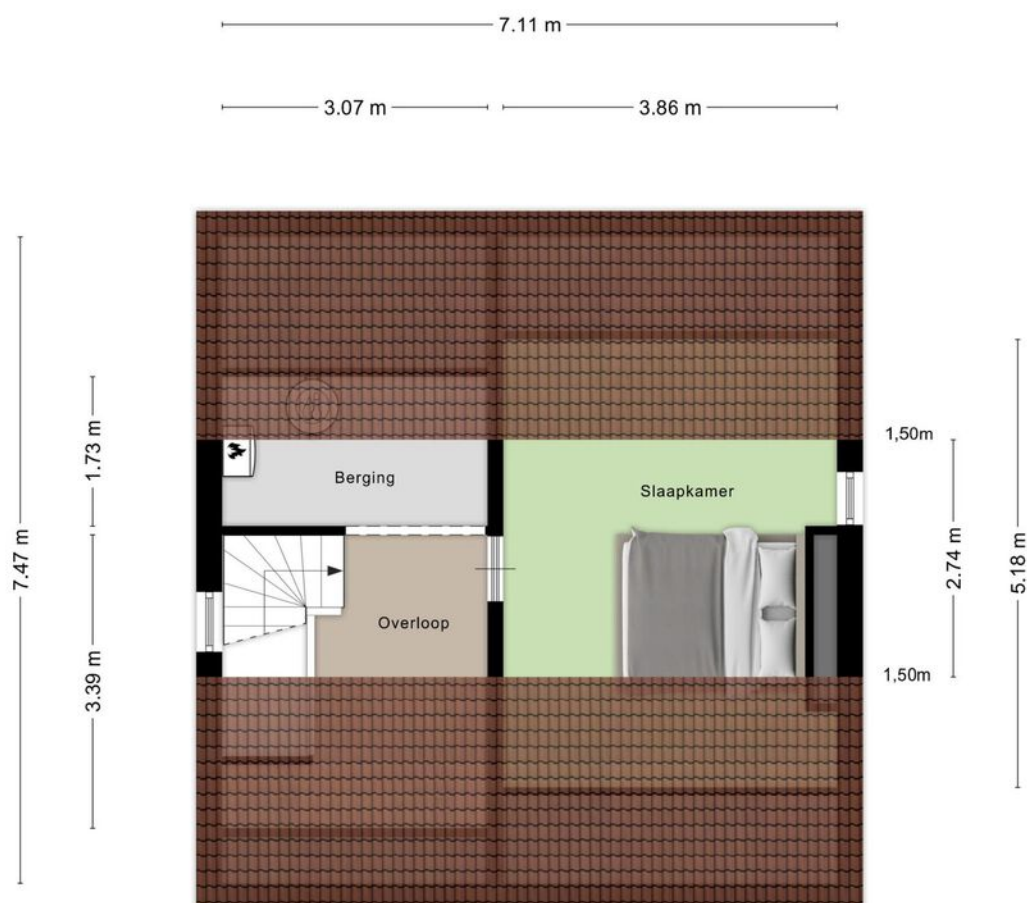


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2019 www.door.nl



## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Van Schendelstraat 19**





## > 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   |
| - PVC                               | 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   |
| Keukenaccessoires, 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/<br>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             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | 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](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



De makelaar waar je op kunt bouwen!