

TE KOOP



Crullaan 4, Made

Vraagprijs € 699.000 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

147 m²

Perceeloppervlakte

484 m²

Inhoud

641 m³

Energietabel

D

> Omschrijving

Vrijstaande bungalow met aanpandige garage en dubbele eigen oprit, een lichte royale woonkamer met aanbouw, open complete keuken voorzien van een gezellig barretje en zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping en tuinhuis. Gelegen op een perceel van ca. 484 m² op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen nabij het 'Centrum van Made'.

Deze splitlevel woning is gebouwd omstreeks 1972, heeft een inhoud van ca. 641 m³ en een woonoppervlakte van ca. 147 m². De woning is opgetrokken in traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, (hard)houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (deels HR++) en het geïsoleerde plat dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Tzerra cv-combiketel (bouwjaar 2017).

Begane grond

De entree bereikbaar middels een luifel, is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondbewerking. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de trapafgang naar het souterrain en de trapopgang naar de overloop.

De lichte woonkamer met aansluitend de eetkamer en open keuken is afgewerkt met een marmeren tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een stucwerk gipsplatenplafond met spotverlichting. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De woonkamer is voorzien van gashaard en geeft toegang tot de sfeervolle overkapping en middels de eetkamer toegang tot de tussenhal en via een openslaande deur naar de achtertuin.

De open keuken (Siematic) in U-opstelling met barretje is voorzien van een granieten aanrechtblad, een inductiekookplaat (Siemens), een afzuigkap, combi-oven magnetron (Samsung 2023), een koelkast en anderhalve spoelbak.

De tussenhal is afgewerkt met een marmeren tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De tussenhal geeft toegang tot het toilet en de bijkeuken.





Het toilet is afgewerkt met een marmeren tegelvloer, tegels als wandafwerking en een systeemplafond. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegelwerk (1.40 m¹) deels stucwerk als wandafwerking en een gipsplatenplafond. De bijkeuken is voorzien van een wasmachine- en drogeropstelling. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin.

Het souterrain is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de aanpendige garage.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk als wand- en plafondafwerking en geeft middels een openslaande deur toegang tot de achtertuin.

De garage

De aanpendige garage is afgewerkt met een tegelvloer, deels schoon metselwerk deels stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking en beschikt over een elektrische sectionaaldeur. In de garage bevindt zich de meterkast (9x 220V, 1x 380V), de opstelplaats voor de Remeha Tzerra cv-combiketel, glasvezel en een waterontharder. De garage geeft toegang middels de oprit tot de voortuin.

De overloop is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De overloop is voorzien van dakraam en geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond.

De master bedroom aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een PVC vloer, structuurverf als wandafwerking en een zachtboard plafond. De master bedroom geeft toegang tot het balkon.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning nu in gebruik als inloopkast is afgewerkt met vloerbedekking, structuurverf als wandafwerking en een zachtboard plafond.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, tegels als wandafwerking en een systeemplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en staand closet.

De tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van bestrating en borders met beplanting en een tuinhuis (jb. 2023) in houtskeletbouw. Middels een loopdeur aan de zijkant van de woning is de dubbele oprit, voortuin en sfeervolle overkapping bereikbaar. De voortuin is voorzien van sierbestrating en meerjarige beplanting.

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

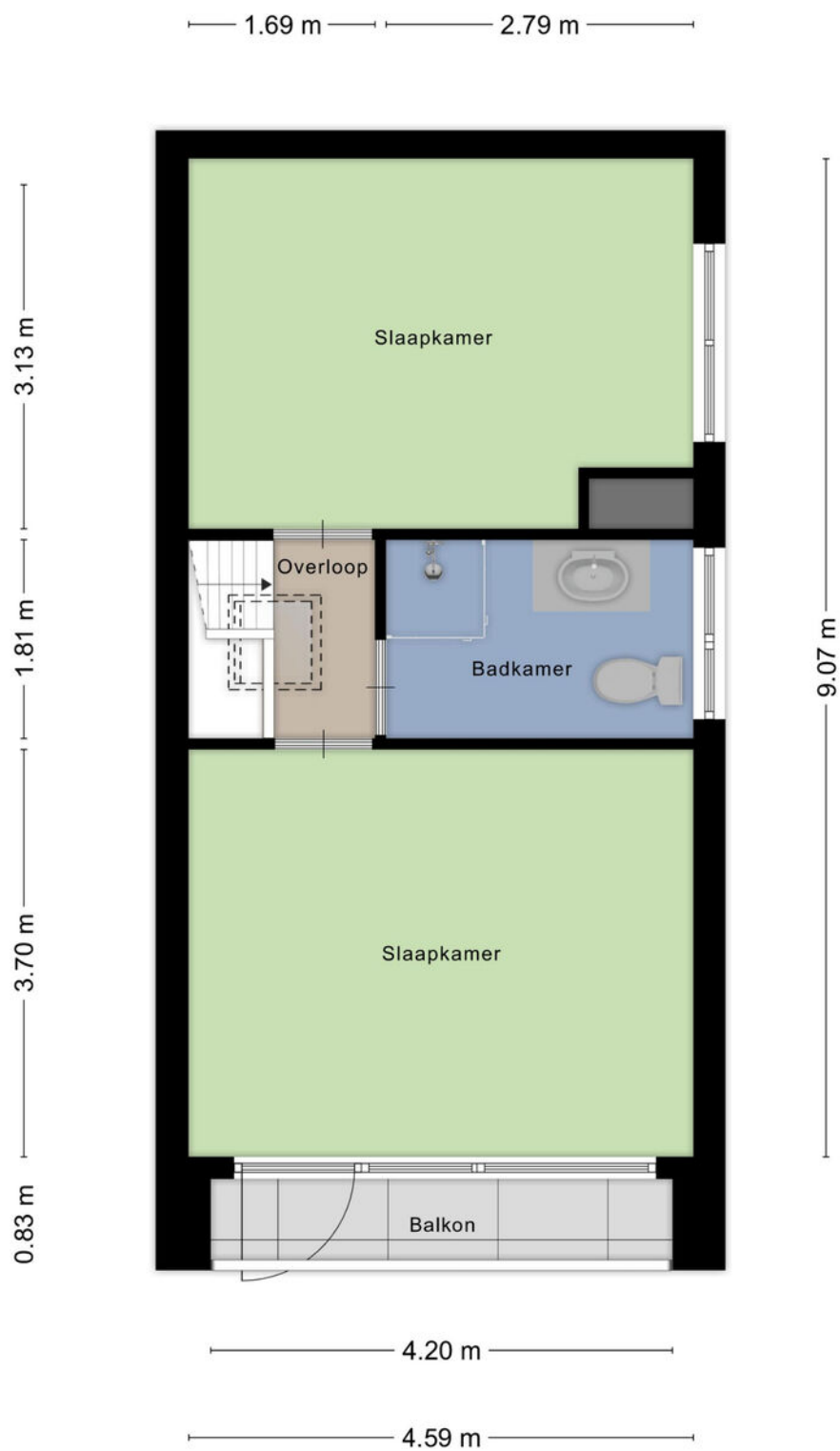
Ontdek de...



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

> Plattegrond

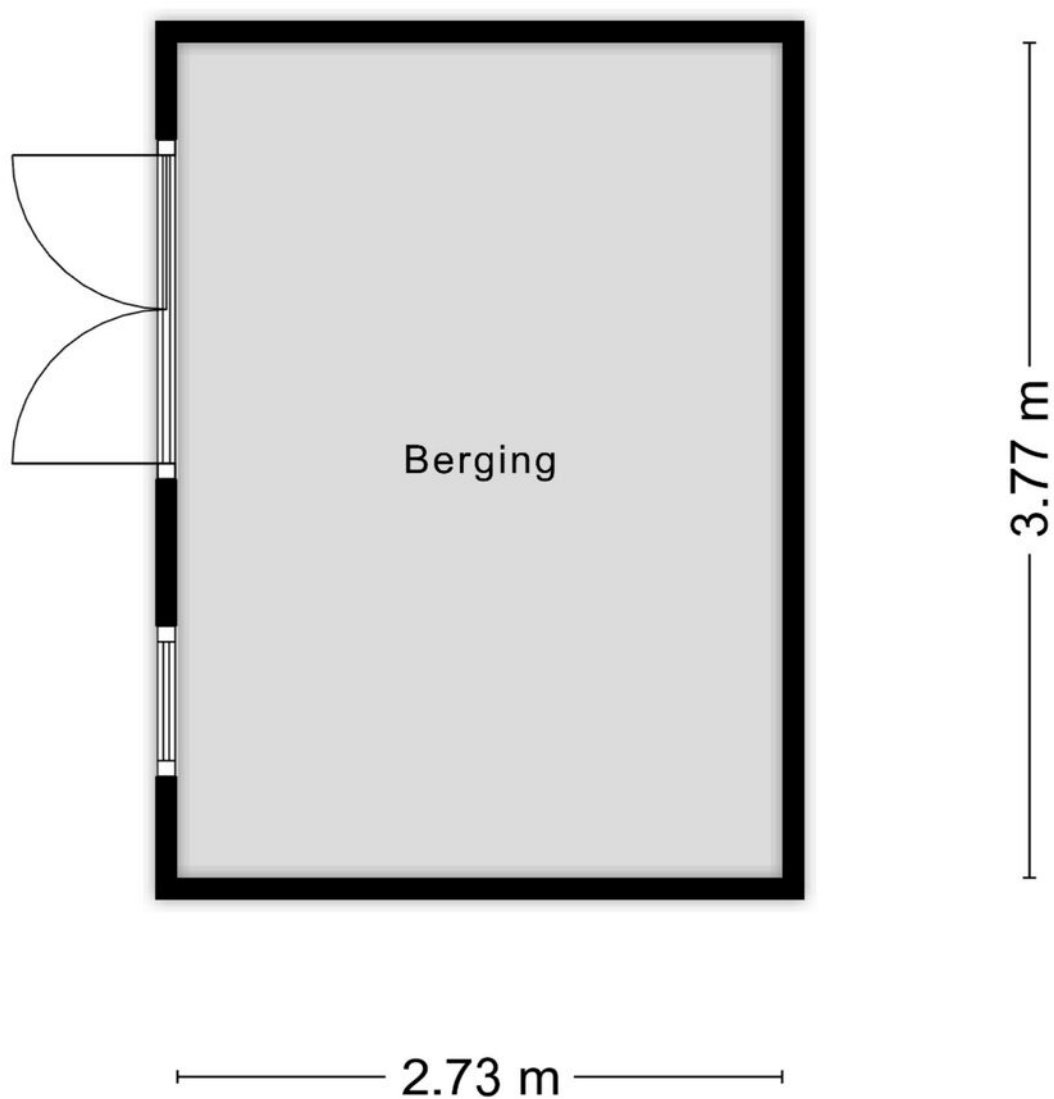
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Crullaan 4



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

