

TE KOOP



Zandakker 10, Wagenberg

Vraagprijs € 519.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

252 m²

Inhoud

434 m³

Energietabel

B

> Omschrijving

Nette twee-onder-één-kapwoning met uitbouw voorzien van 11 zonnepanelen met aanbouw, eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, vrijstaande garage en een overkapping. Gelegen aan een rustige straat op een perceel van ca. 252 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1988, heeft een inhoud van ca. 434 m³ en een woonoppervlakte van ca. 122 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met dakpannen. De woning wordt verwarmd middels een Vaillant cv-combiketel (bj. 2010). Op het dak van de woning zijn 11 zonnepanelen aanwezig (bj. 2013), tevens is de woning voorzien van rolluiken.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, schoonmetselwerk wanden en schuurwerk als plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2020, automatisch, 10x 220V en 3 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer met halfopen keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is betegeld en voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met halfopen keuken en uitbouw is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wandafwerking en schuurwerk als plafondafwerking. De woonkamer beschikt over een pelletkachel. De uitbouw is voorzien van een lichtkoepel en middels de schuifpui is de achtertuin bereikbaar. De uitbouw is aan de achterzijde voorzien van een zonnesherm.

De keuken in L-opstelling is voorzien van een composieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, apothekerskast en een enkele gootsteen. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.





De bijkeuken, gerenoveerd in 2024, is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond met een lichtkoepel. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling. Middels de achterdeur is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping is aan de voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spanplafond. Eén slaapkamer is voorzien van een vaste kast. Alle slaapkamer beschikken tevens over horren.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een aluminium systeemplafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, hangend closet, badkamermeubel met wastafel, een design radiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping

De slaapkamer op de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een systeemplafond. De slaapkamer beschikt over horren, knieschotten aan beide zijden, naast de trapopgang bevindt zich de opstelplaats van de Vaillant cv-ketel.

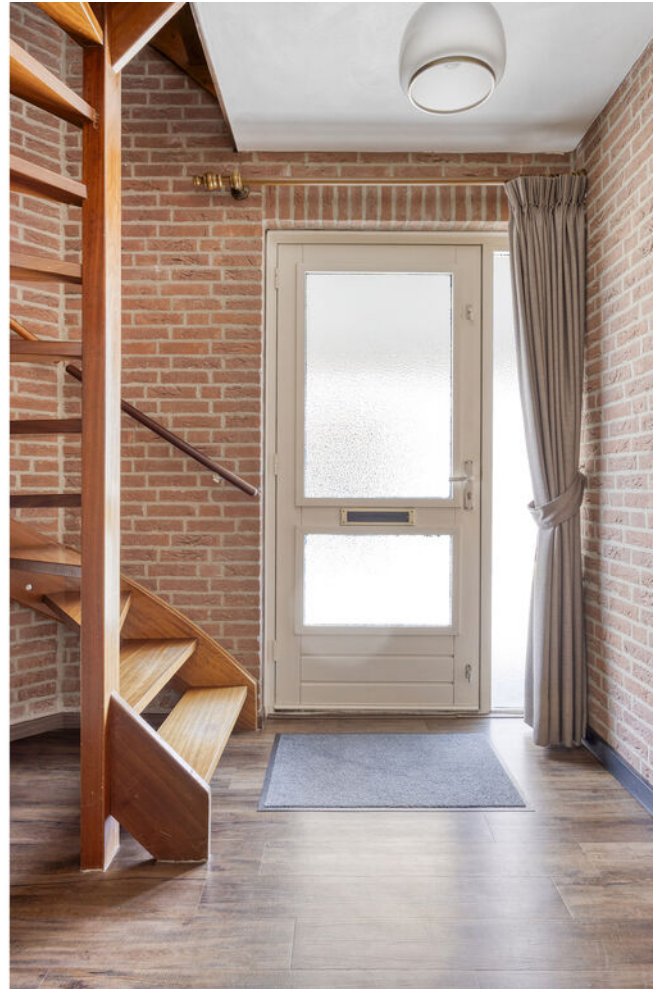
Garage

De vrijstaande garage is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten kozijnen en het plat dak is gedekt met bitumen. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en een achtergelegen berging. De loopdeur geeft toegang tot de tuin. De achtertuin is gelegen op noordwesten en is voorzien van sierbestrating en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. In de achtertuin is een aluminium overkapping aanwezig. Middels de poort tussen de woning en de garage is de oprit bereikbaar. De royale oprit is bestraat en geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De voortuin is voorzien van sierbestrating en grint.

Algemeen

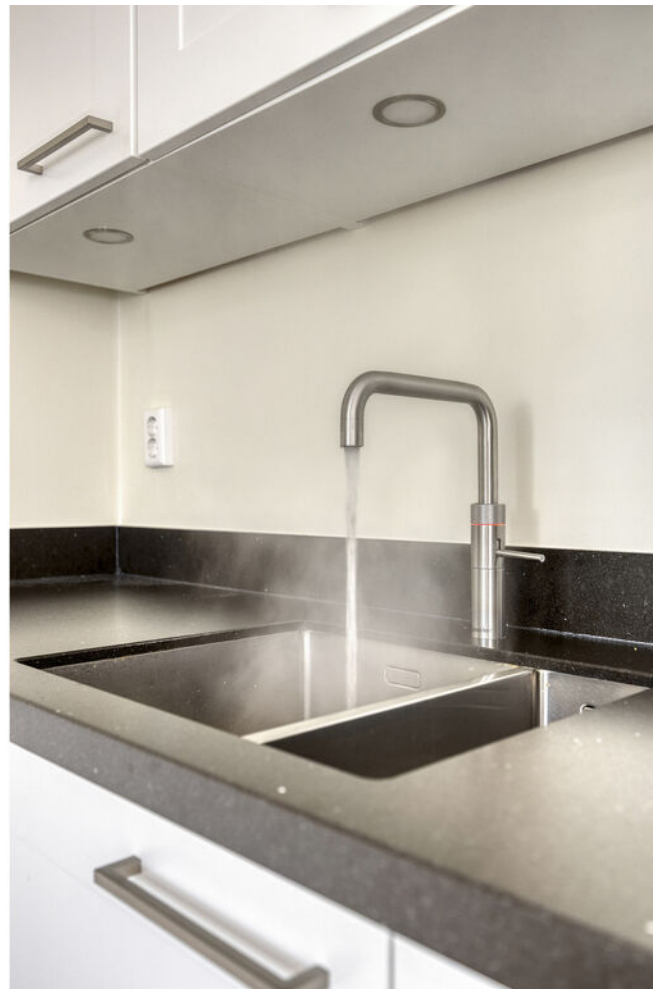
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper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











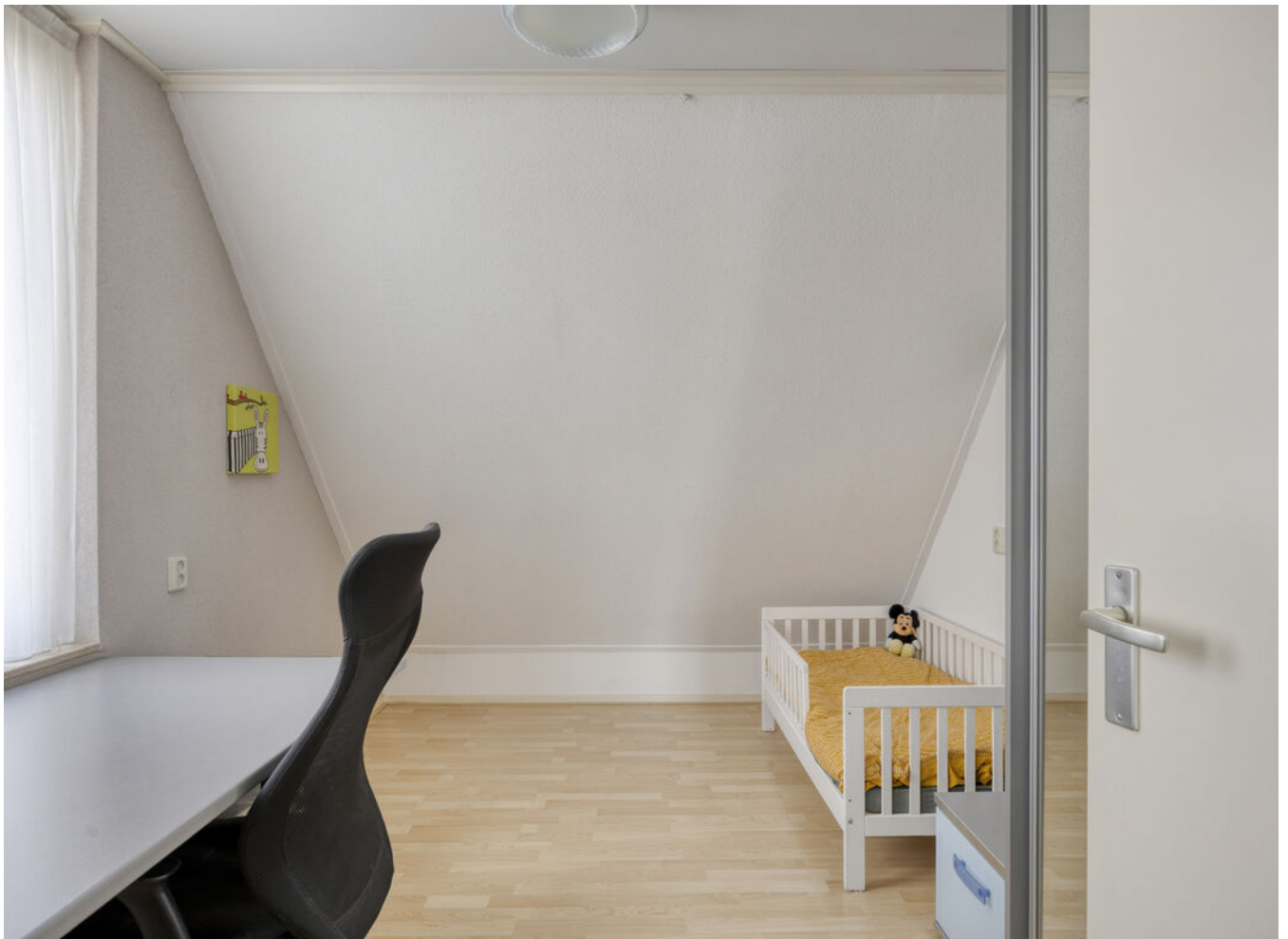




























> Plattegrond

Ontdek de...



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

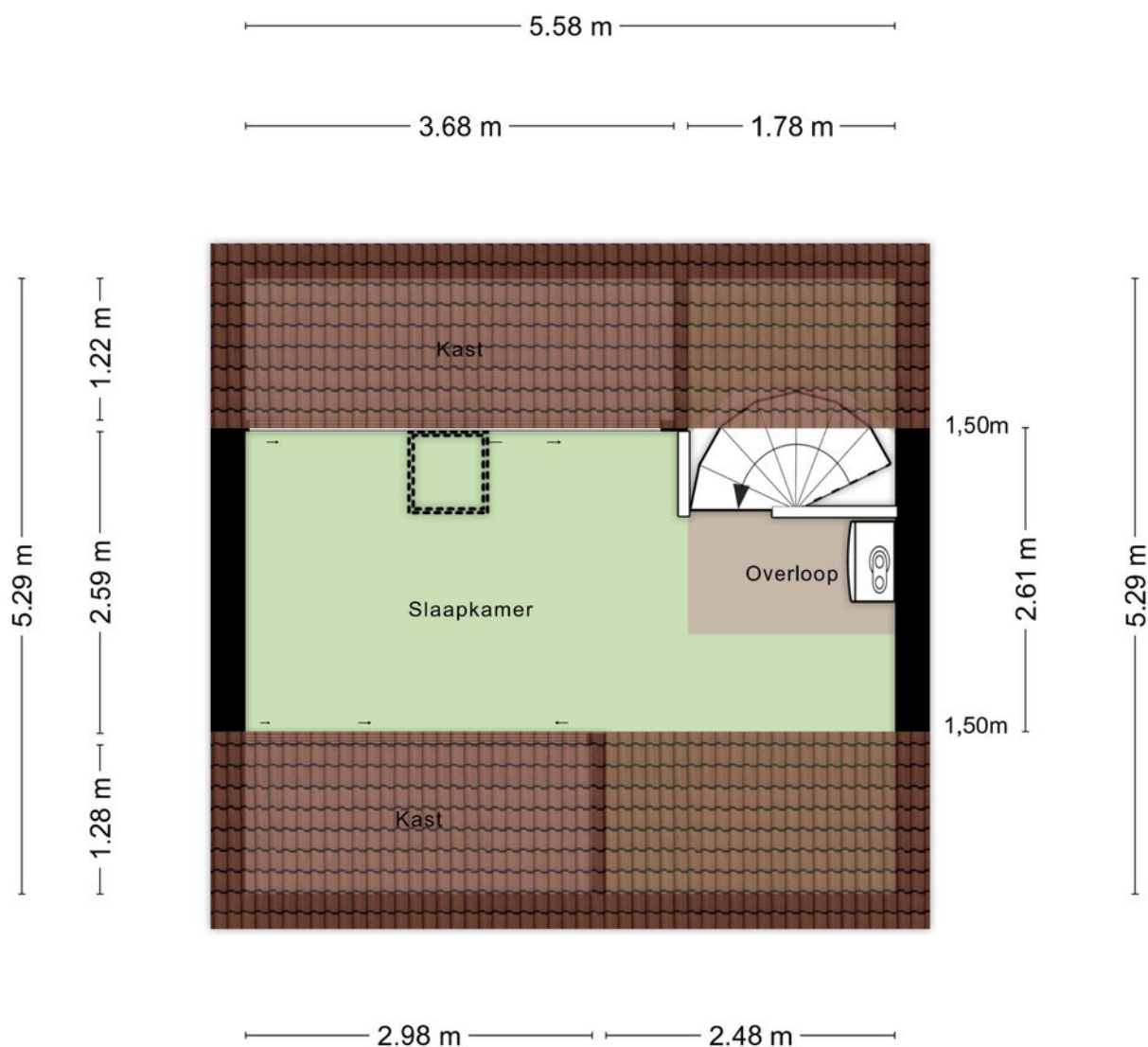
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

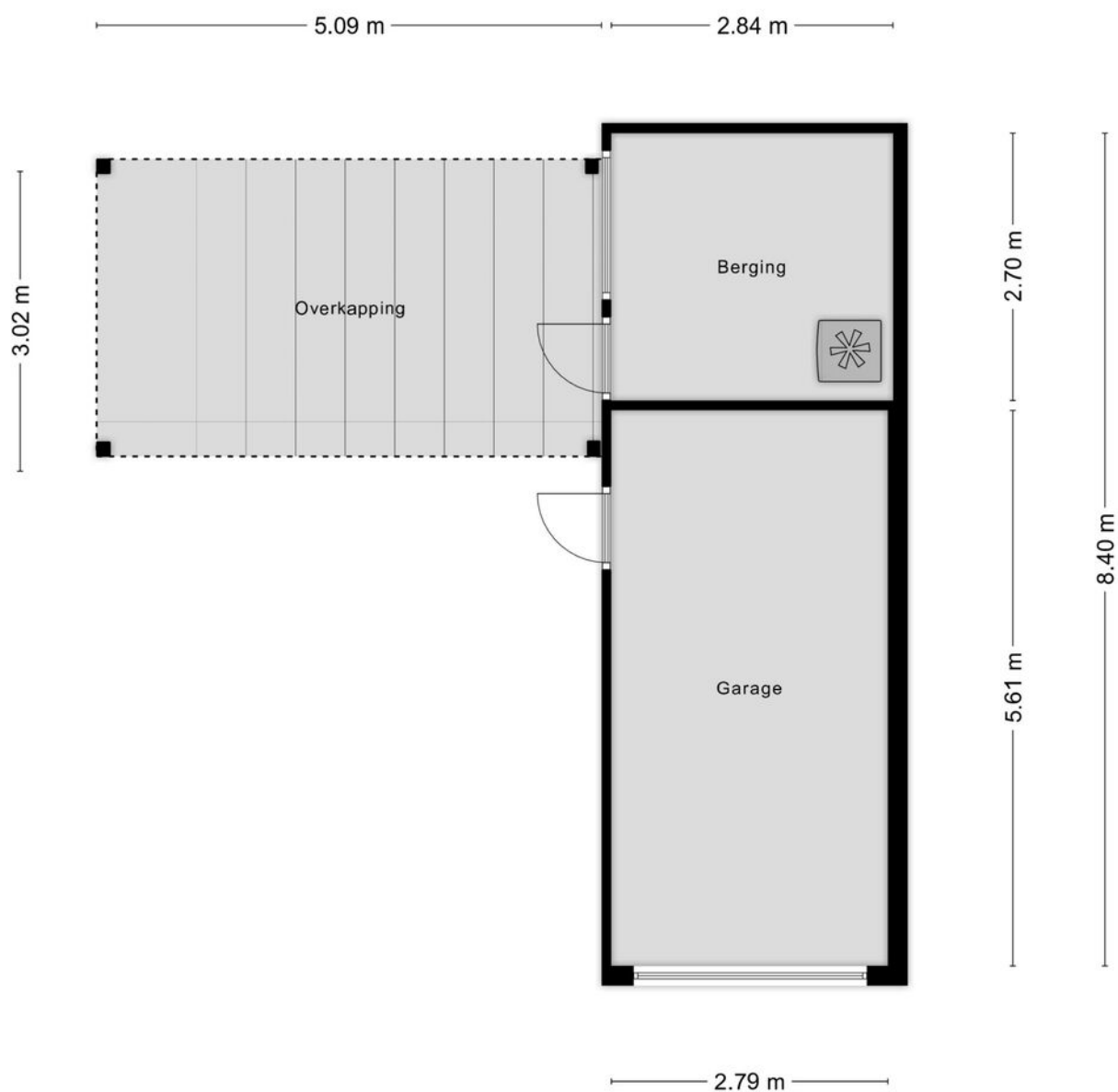
Ontdek de...



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

> Plattegrond

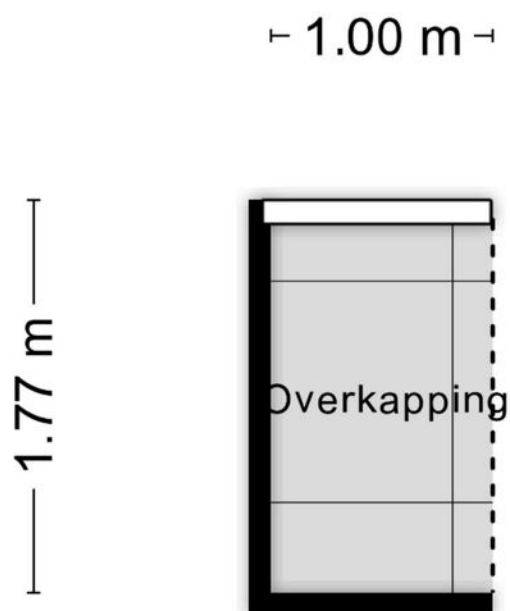
Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zandakker 10
Postcode/plaats	4845ER, Wagenberg
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	27-08-2025
Datum meetrapport	28-08-2025
Certificaatnummer	1573755

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	122,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,70	M ²
Externe bergruimte	23,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	175,90	M ²
Bruto inhoud woning	433,50	M ³

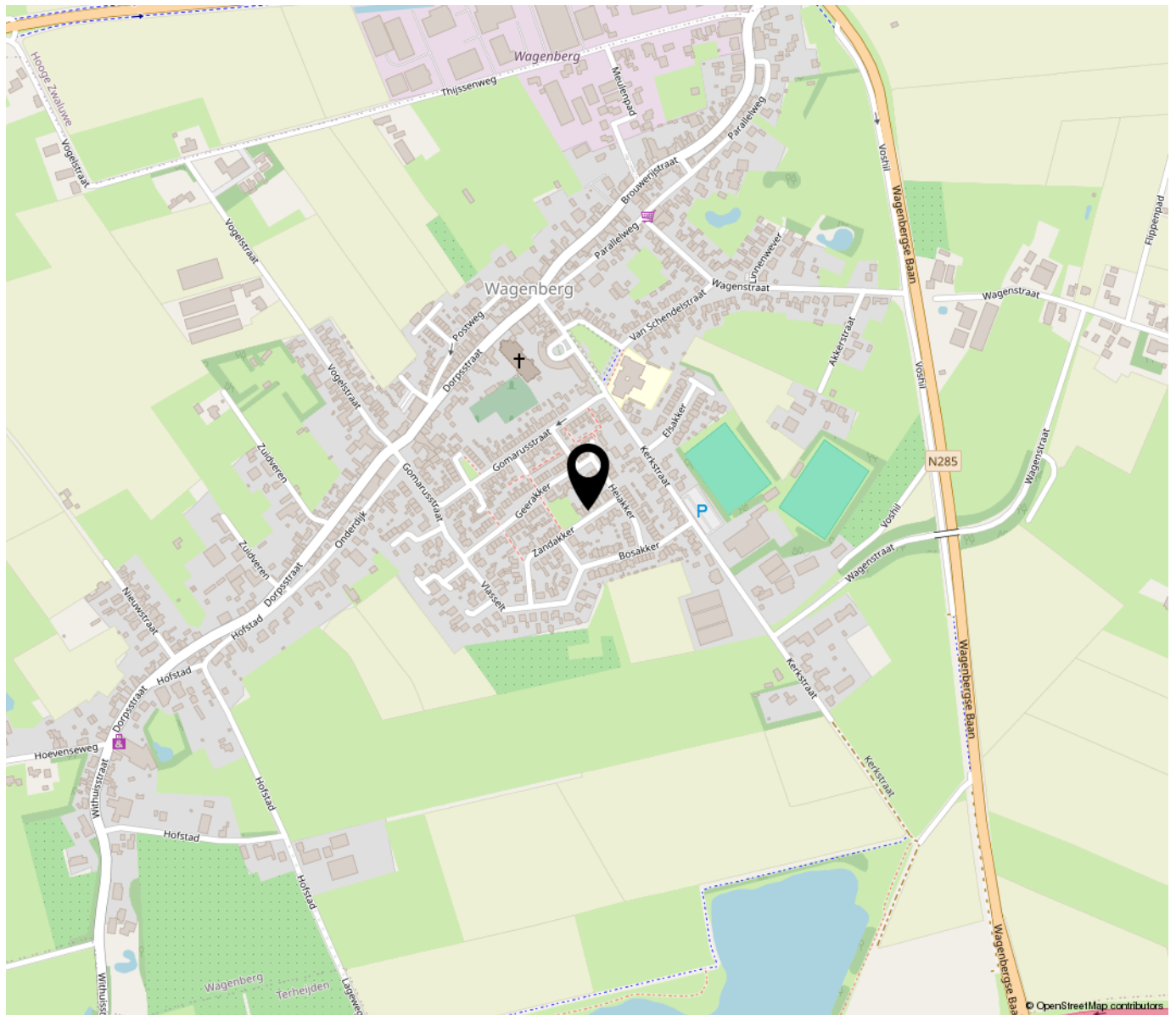
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

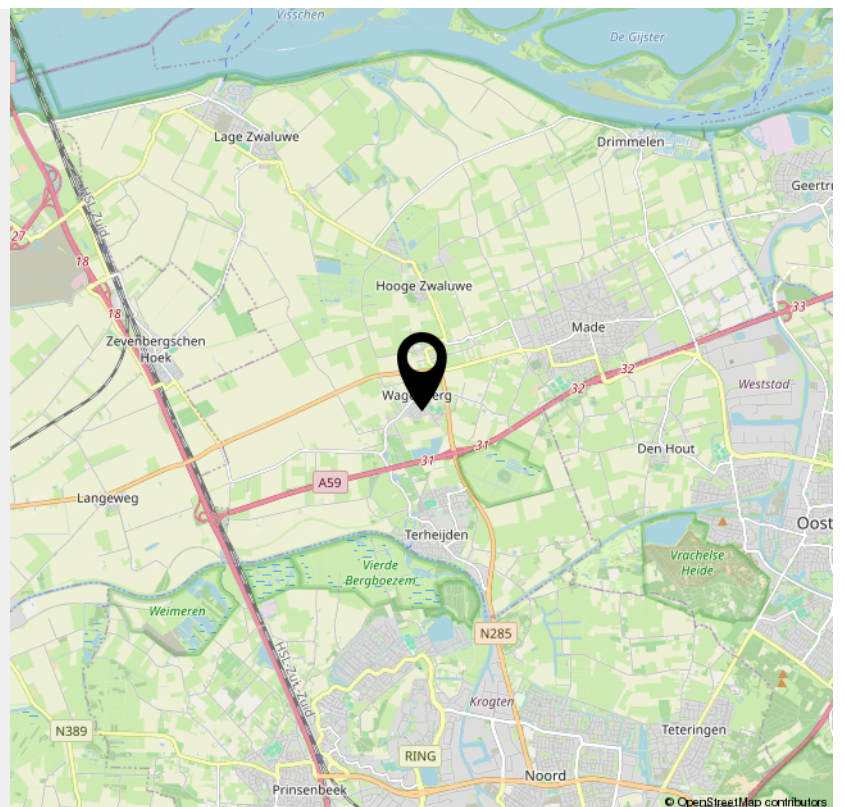
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zandakker 10





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



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!