

TE KOOP



De Gijster 68, Made

Vraagprijs € 649.000 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
121 m²

Perceeloppervlakte
390 m²

Inhoud
539 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Instapklare zeer goed onderhouden vrijstaande levensloopbestendige woning voorzien van Energielabel B en 12 zonnepanelen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, veranda, aanpendige garage, eigen oprit en tuin gelegen op een perceel van ca. 390 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1996, heeft een inhoud van ca. 539 m³ en een woonoppervlakte van ca. 121 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste verdiepingvloer, houten tweede verdiepingvloer, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde tentdak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Tzerra cv-combiketel (bouwjaar 2013). In 2021 zijn er 12 zonnepanelen op het plat dak van de woning en garage geplaatst, de woning beschikt over energielabel B. De woning is voorzien van een alarminstallatie, beschikt over een aantal rolluiken en alle ramen zijn voorzien van horren.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat), het toilet, de woonkamer met half open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteinje.

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De vele raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. Middels de schuifpui is de achtertuin bereikbaar. Tevens is vanuit de woonkamer de half open keuken en de slaapkamer met badkamer op de begane grond bereikbaar.

De keuken is afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De keuken in hoekopstelling (bouwjaar 2020) is voorzien van een composieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser (alle apparatuur Siemens) en anderhalve gootsteen. Vanuit de keuken zijn de achtertuin en de garage bereikbaar.





De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond.

De aangrenzende badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend closet, wastafel meubel met wastafel, een bergkast en een design radiator.

De aanpandige garage is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een balkenplafond. In de garage bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling en de opstelplaats van de Remeha Tzerra cv-combiketel. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur met daarin een loopdeur. Tevens is middels de achterdeur de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. In een van de twee slaapkamers bevindt zich de vlizotrap welke toegang geeft tot de bergzolder.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en mechanische ventilatie.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van sierbestrating, een veranda en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. De veranda is voorzien van twee lichtkoepels, spotverlichting en af te sluiten middels elektrisch bedienbare screens. Via de poort aan de zijkant van de woning zijn de voortuin en de oprit bereikbaar. De oprit geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De voortuin is voorzien van sierbestrating, grint en meerjarige beplanting.

Situering

Made is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Made beschikt over diverse voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. Made 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 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.

























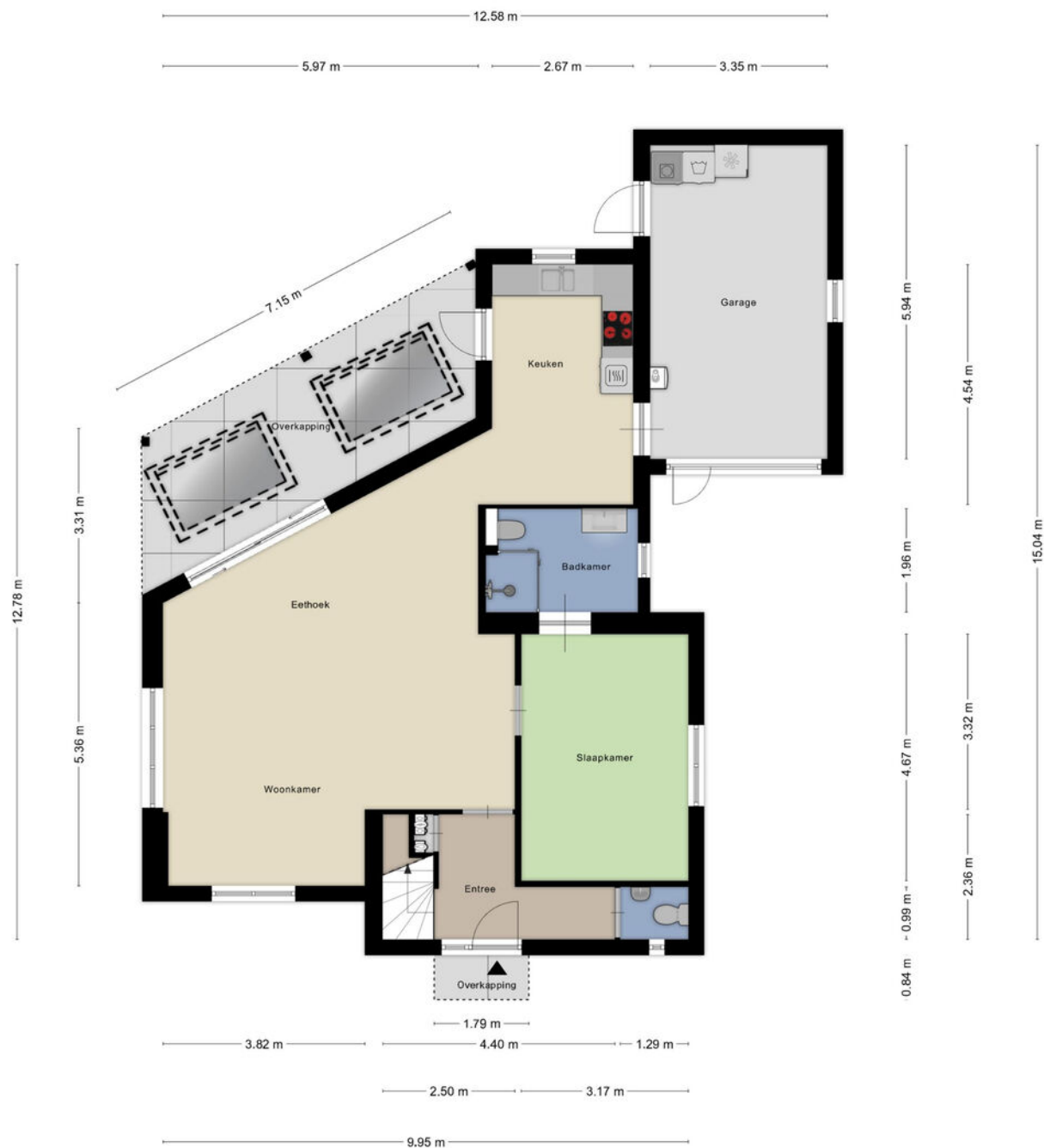






> Plattegrond

Ontdek de...



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

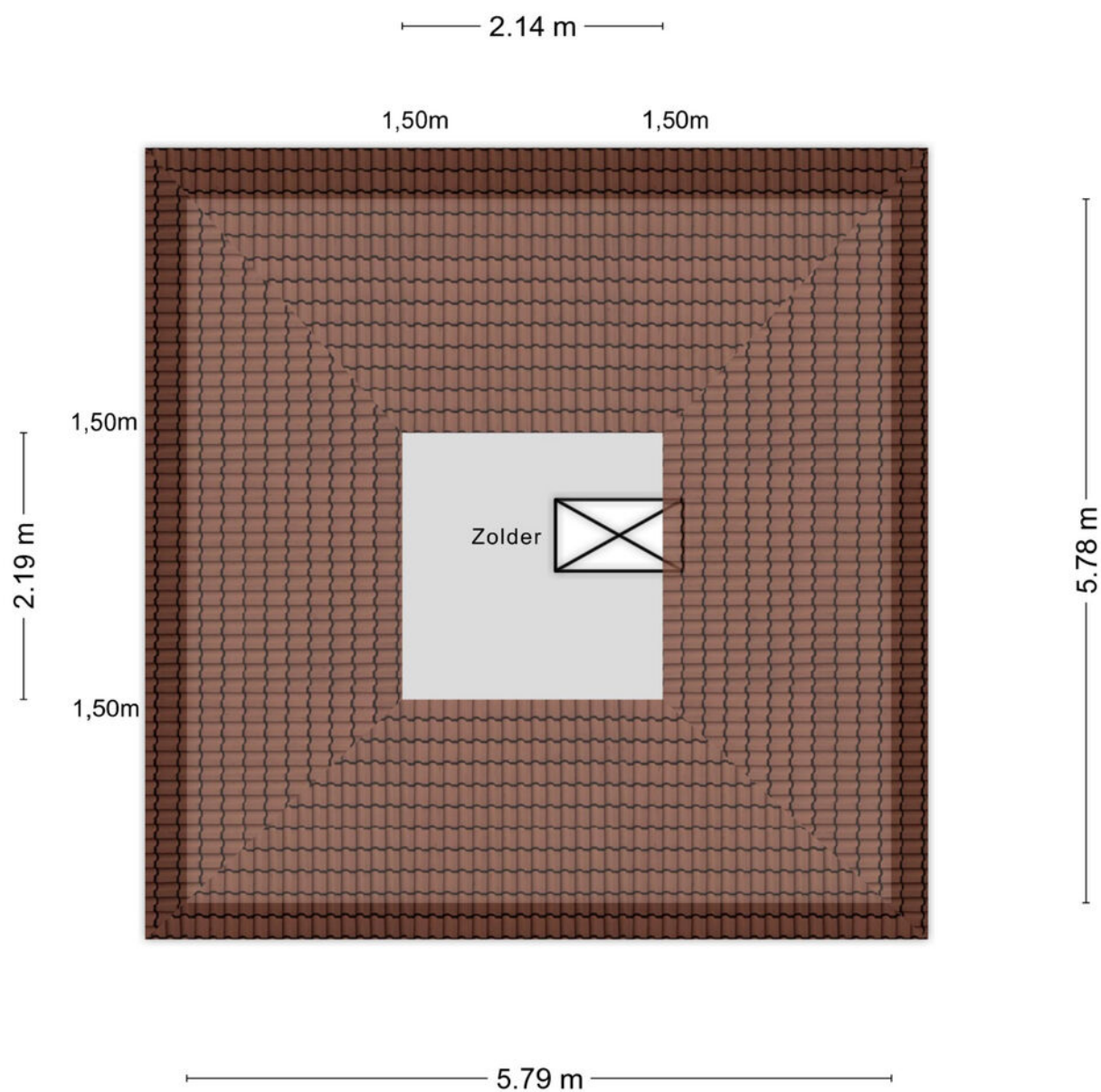
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

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	De Gijster 68
Postcode/plaats	4921 NK, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	13-11-2025
Datum meetrapport	14-11-2025
Certificaatnummer	1582817

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	120,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	24,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	229,10	M ²
Bruto inhoud woning	538,92	M ³

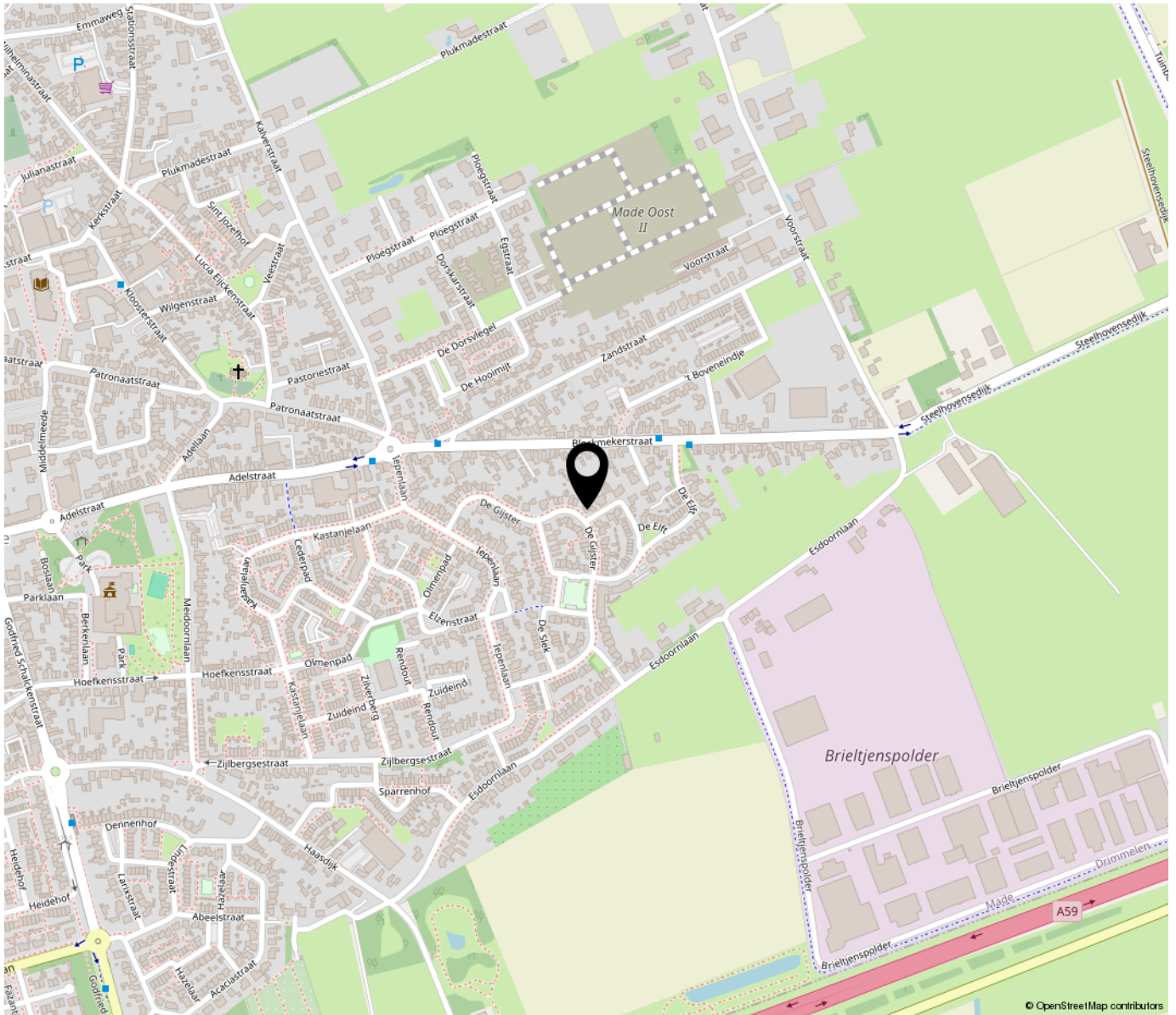
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

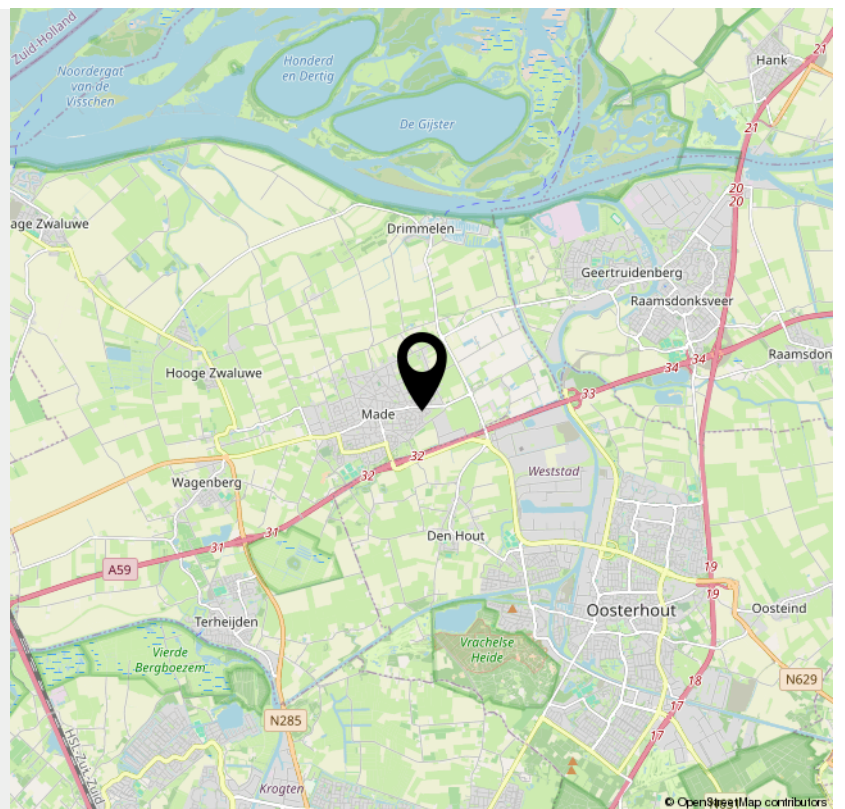
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Gijster 68





**“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
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/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
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!