

TE KOOP



Wethouder Marcuslaan 12, Hooge Zwaluwe

Vraagprijs € 549.000 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
138 m²

Perceeloppervlakte
490 m²

Inhoud
513 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Geschakeld vrijstaand woonhuis volledig gasvrij voorzien van 16 zonnepanelen, slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aanpandige garage, royale zonnige tuin op het zuiden en een royale eigen oprit. Zeer rustig gelegen op een perceel van ca. 490 m², met een schitterend uitzicht op een dierenweide!

De woning is gebouwd omstreeks 1975 en heeft een inhoud van ca. 513 m³ en een woonoppervlakte van ca. 138 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk geïsoleerde spouwmuren, betonnen geïsoleerde vloeren, deels (hard) houten kozijnen deels kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (deels HR++) en het geïsoleerde zadeldak van de woning is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een palletkachel, warmwater middels een Bosch boiler (bj. 2024). De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (2012). In 2019 is de gehele woning opnieuw gestuct, het schilderwerk is van 2025.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De entree voorzien van garderobenis geeft toegang tot de meterkast (10x 220 V, waarvan 1x kookgroep, 3x aardlekschakelaars, 1x PV-verdeler, 1x laadpunt auto's en glasvezelaansluiting), het toilet en de woonkamer.

Het toilet is betegeld en afgewerkt met een gipsplaten plafond en voorzien van een staand closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De lichte woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer (met een hardhouten vloer eronder), deels metselwerk, deels behang deels stucwerk als wandafwerking en een spanplafond met spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een pelletkachel waar de gehele woning mee wordt verwarmd. Vanuit de woonkamer is de badkamer en werkkruimte / praktijkruimte bereikbaar. Via de openslaande deuren in de woonkamer is middels de veranda de achtertuin bereikbaar. Middels de mooie open trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar.





De half open keuken met eethoek is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, elektrische boiler, een grote koelkast en grote vriezer (9-lades), een spoelbak en een dubbele combimagnetron oven (Whirlpool 6th Sense).

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels deels stucwerk en deels kunststof panelen als wandafwerking en een spanplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een grote inloofdouche, ligbad (Aziatisch), een badkamermeubel met twee wastafels, een opbergkast en mechanische ventilatie. Via de badkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang en deels stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking.

De aanpandige garage omgebouwd tot werkruimte / praktijkruimte met veel daglichttoetreding is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond met spotverlichting en voorzien van een vaste kastenwand met wasmachine- en drogeropstelling. Middels de openslaande deuren is via de veranda de achtertuin bereikbaar. Via de deur aan de voorkant is de royale oprit bereikbaar welke parkeergelegenheid biedt aan meerdere auto's.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (behang-klaar) als wandafwerking en een gipsplaten plafond en voorzien van een vaste kast. De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang, deels stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. In de technische ruimte bevindt zich de Bosch 120L boiler. Via de slaapkamer is het toilet bereikbaar.

Het toilet is afgewerkt met een laminaatvloer en gipsplaten plafond en voorzien van een hangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

De tuin

De royale zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een gazon, bestrating, grint en diverse soorten meerjarige beplanting. De achtertuin beschikt over een buitenkraantje, houthok en tuinhuis. Middels de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar. De voortuin is voorzien van een gazon, bestrating en 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.

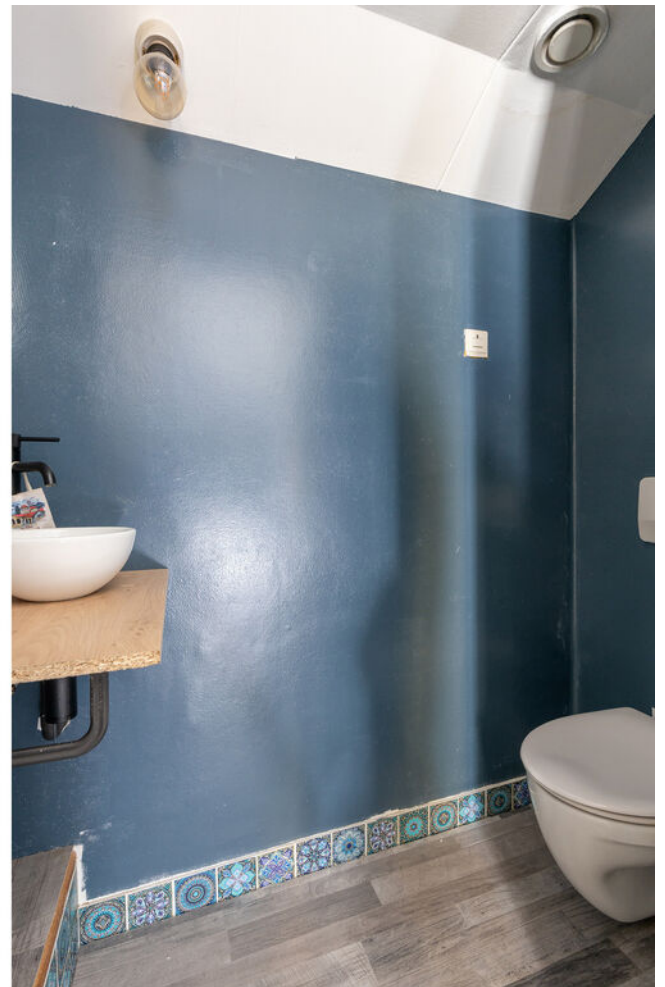
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld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



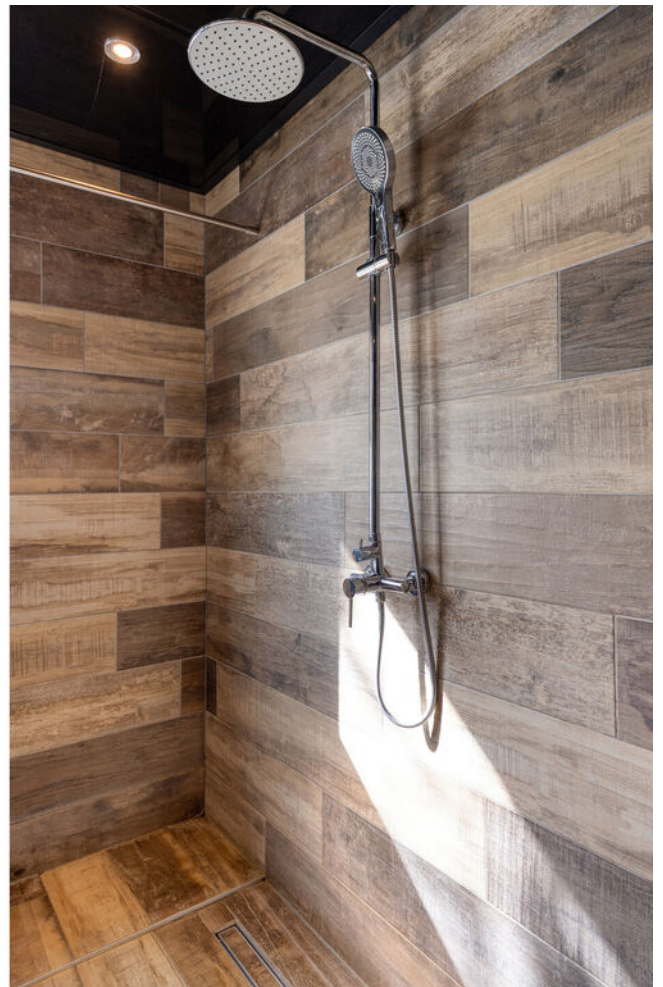




































> Plattegrond

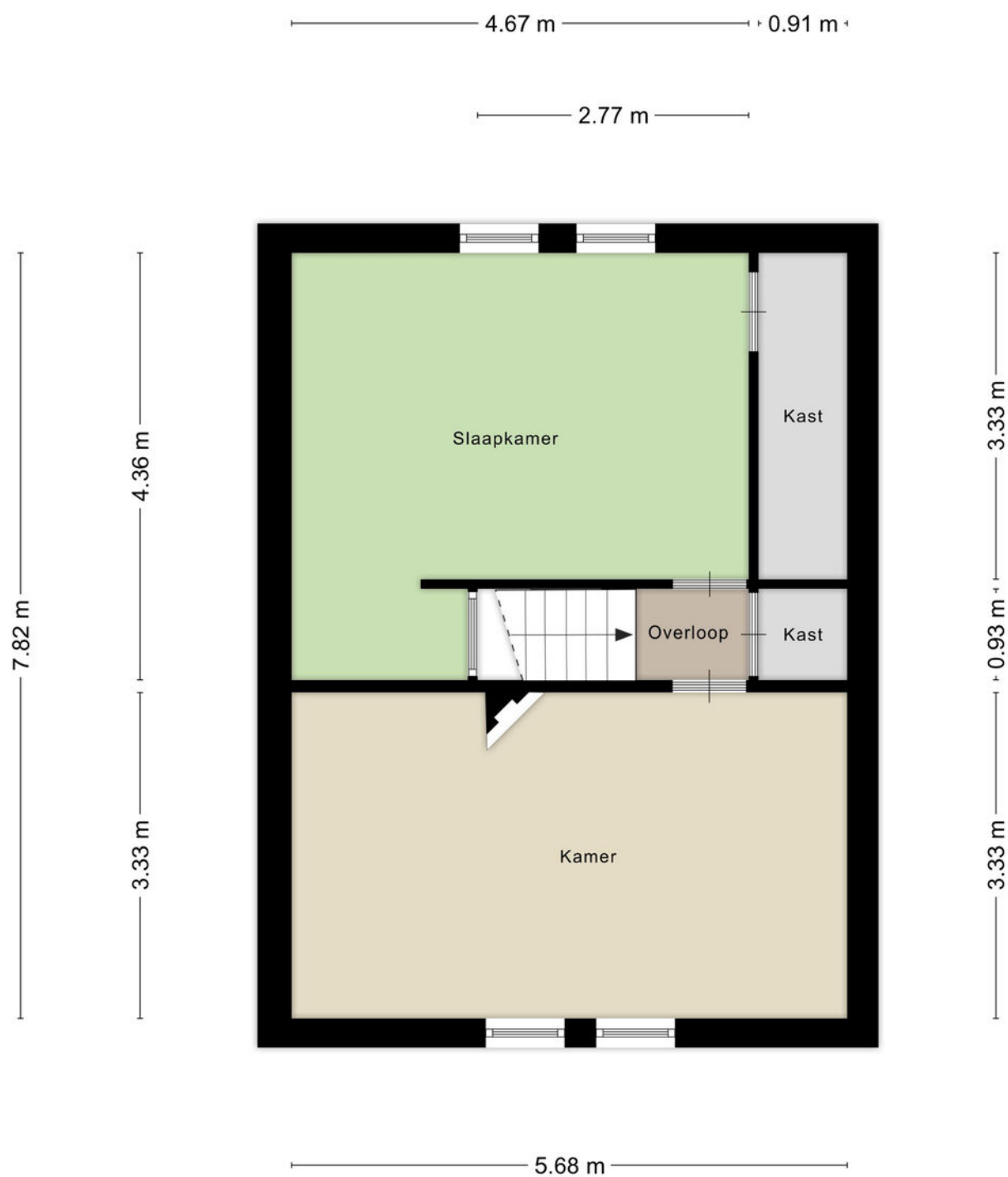
Ontdek de...



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

> Plattegrond

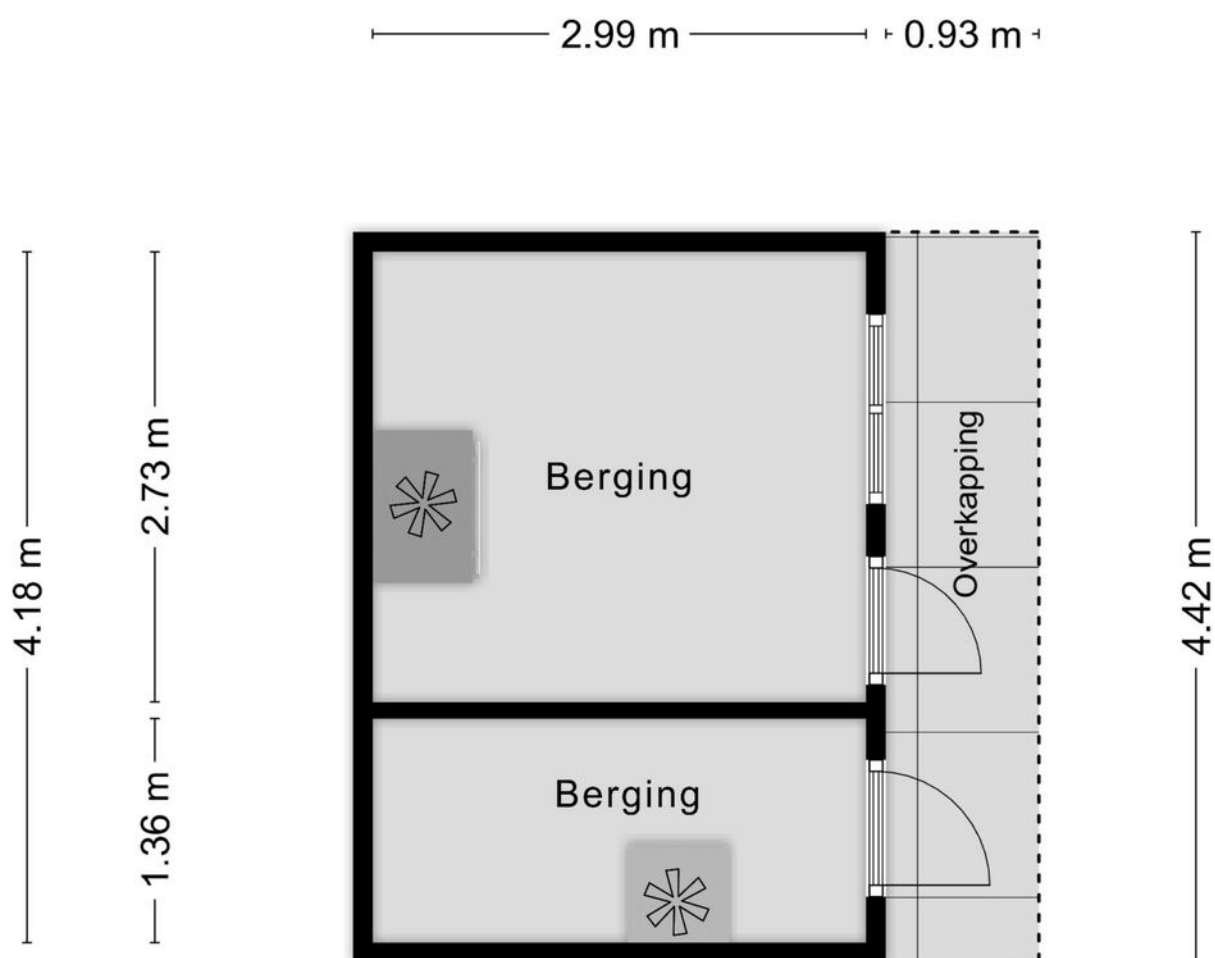
Ontdek de...



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

> Plattegrond

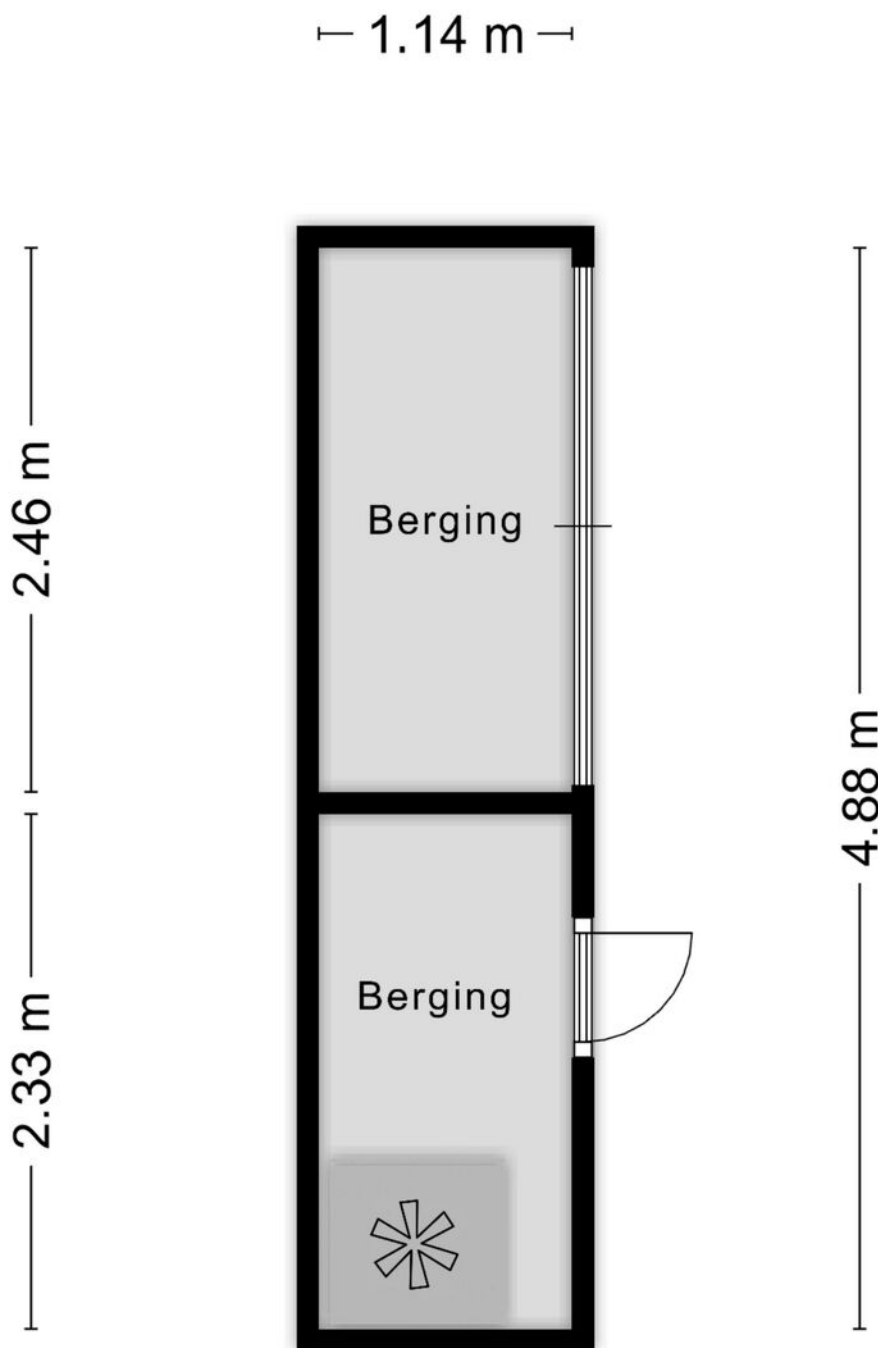
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

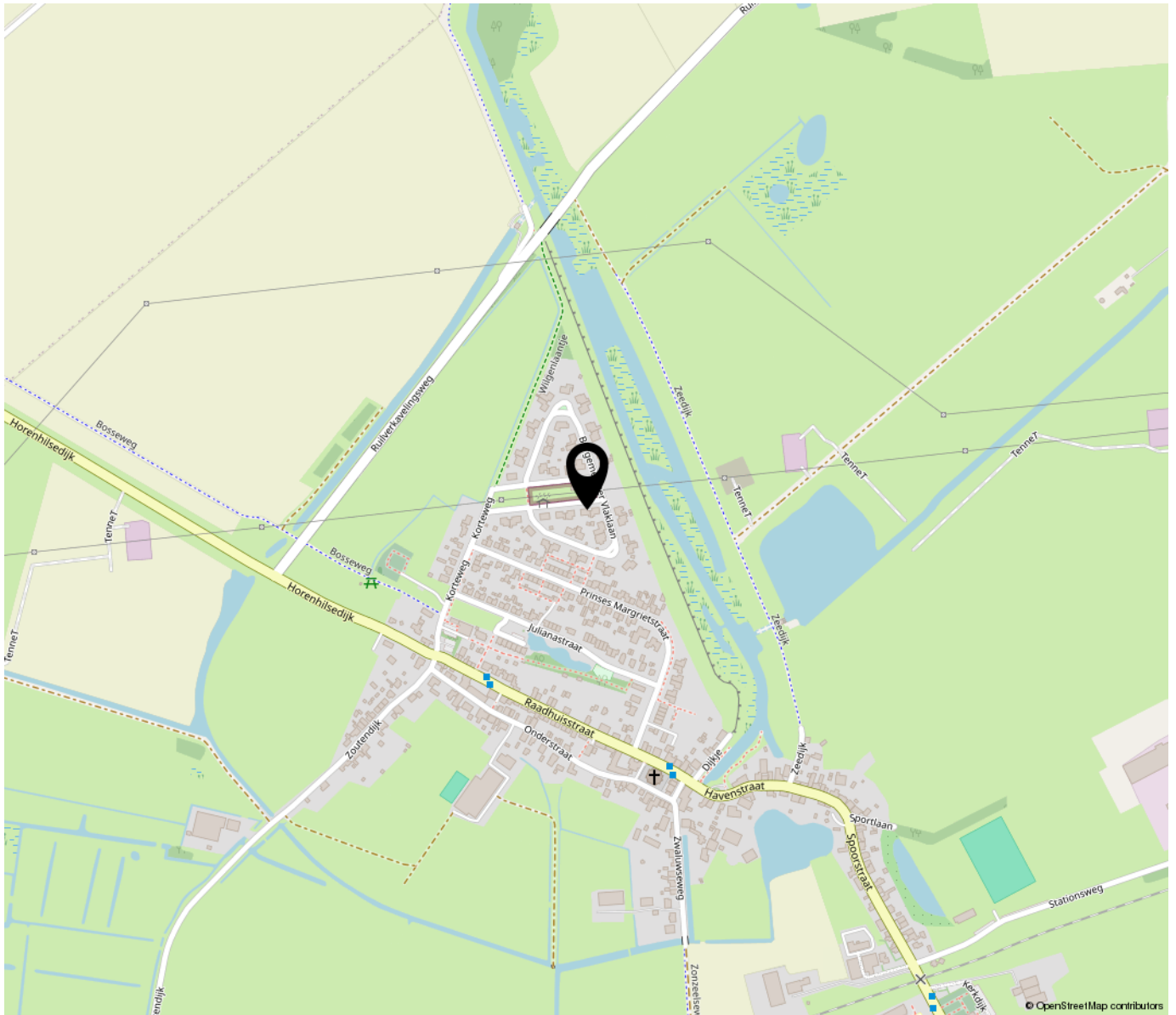


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

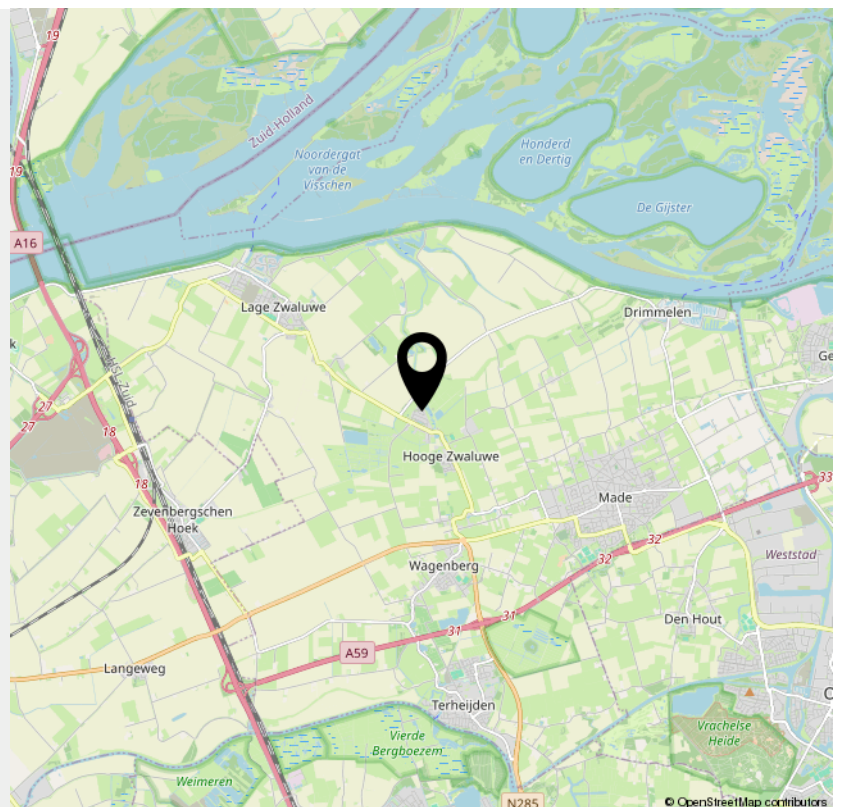
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wethouder Marcuslaan 12





**“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!