

TE KOOP



Prinsenhof 75 A, Made

Vraagprijs € 949.000 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
173 m²

Perceeloppervlakte
968 m²

Inhoud
753 m³

Energie label
A+

> Omschrijving

Instapklaar, royaal en zeer goed onderhouden vrijstaand woonhuis welke in 2017 is gebouwd, voorzien van 18 zonnepanelen, energielabel A+, met een eigen oprit, lichte royale woonkamer met gashaard, aanbouw, open luxe keuken en een erker met openslaande tuindeuren wat zorgt voor zeer veel daglichttoetreding en een prachtig zicht op de keurig aangelegde achtertuin. Gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen op een ruim perceel van ca. 968 m² in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Prinsenvolder'.

De woning is gebouwd in 2017 en heeft een inhoud van ca. 753 m³ en een woonoppervlakte van ca. 173 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een geïsoleerde begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde zadeldak is met pannen gedekt. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv combiketel (bj. 2017) en een WTW-systeem (bj. 2018). De woning beschikt op de begane grond en eerste verdieping over vloerverwarming. Tevens is de woning op de eerste verdieping voorzien van een airco (bj. 2020). De 18 zonnepanelen zijn in 2017 en 2019 geplaatst. In 2020 zijn de buitenkozijnen geschilderd, de binnen kozijnen zijn in 2024 opnieuw geschilderd. De woning beschikt daarnaast over een alarmsysteem, zinken HWA's, een glasvezelaansluiting en meerdere kozijnen beschikken over elektrisch bedienbare screens.

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk als wand- en plafondbewerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (10 x 220V, 3 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven spuitwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondbewerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.





De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard (Dru Maestro 105/2 RCH, geplaatst in 2020). De woonkamer beschikt aan de achterzijde over openslaande tuindeuren (met horren) naar de achtertuin, met aan de buitenzijde tevens een zonnescherf en een screen. De sfeervolle erker beschikt eveneens over openslaande tuindeuren (met horren) naar de tuin. In de erker kun je heerlijk zitten met uitzicht over de fraaie tuin.

De open keuken in L-opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, koel- vriescombinatie en een gootsteen met een close-in-boiler.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een pvc vloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Boven het trapgat naar de tweede verdieping hangt de airco-unit. Alle ramen op de eerste en tweede verdieping beschikken over horren.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een pvc vloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De master bedroom is tevens voorzien van een Frans balkon.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, groot wastafelmeubel met dubbele wastafel en een hangend closet.

Tweede verdieping

De zolderkamer op de tweede verdieping is afgewerkt met een pvc vloer en spuitwerk wandafwerking en dakplaten als plafondafwerking. De zolderkamer beschikt over een royale dakkapel (loopt door op de vierde slaapkamer) voorzien van kunststof kozijnen en een elektrisch bedienbaar rolluik. De zolderkamer geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de technische ruimte met daarin de opstelplaats van de cv-ketel en de WTW-unit. Daarnaast bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling op de zolderkamer. De zolderkamer beschikt ook over knieschotten voor extra bergruimte en het is mogelijk om op de zolderkamer een vijfde slaapkamer te realiseren.

De vierde slaapkamer is afgewerkt met een pvc vloer, spuitwerk wandafwerking en dakplaten als plafondafwerking. De slaapkamer beschikt over knieschotten voor extra bergruimte. De dakkapel beschikt over een rolluik.

Garage

De aanpandige garage is voorzien van een betonnen vloer, metselwerk muren en een houten balken plafond. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaal deur en een loopdeur naar de tuin. In de garage bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen en de bronneringspomp.



De royale fraai aangelegde achtertuin is voorzien van sierbestrating, gazon, meerdere terrassen, diverse soorten meerjarige beplanting, waaronder leibomen, struiken en hortensia's, pergola's en een moestuin. De tuin kan beregend worden middels de bronneringspomp in de garage.

In de tuin bevindt zich een houten veranda met glazen schuifpui en voorzien van elektra.

Het houten bijgebouw/ berging met metselwerk borstwering beschikt over openslaande tuindeuren, elektra en een bergzolder.

De tuin is via de houten dubbele toegangspoort aan de zijkant te ontsluiten. De oprit is bestraat en geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

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.





























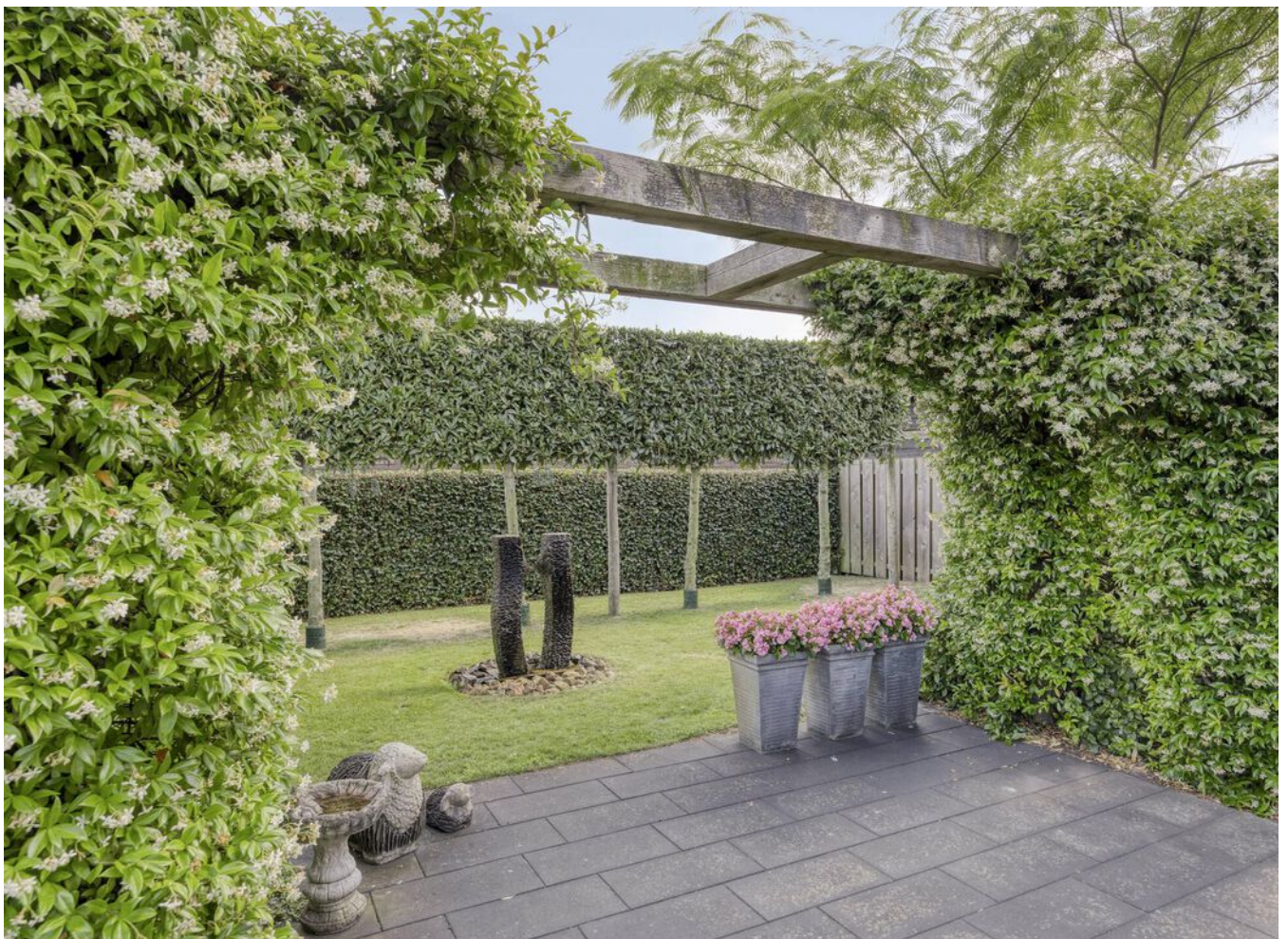




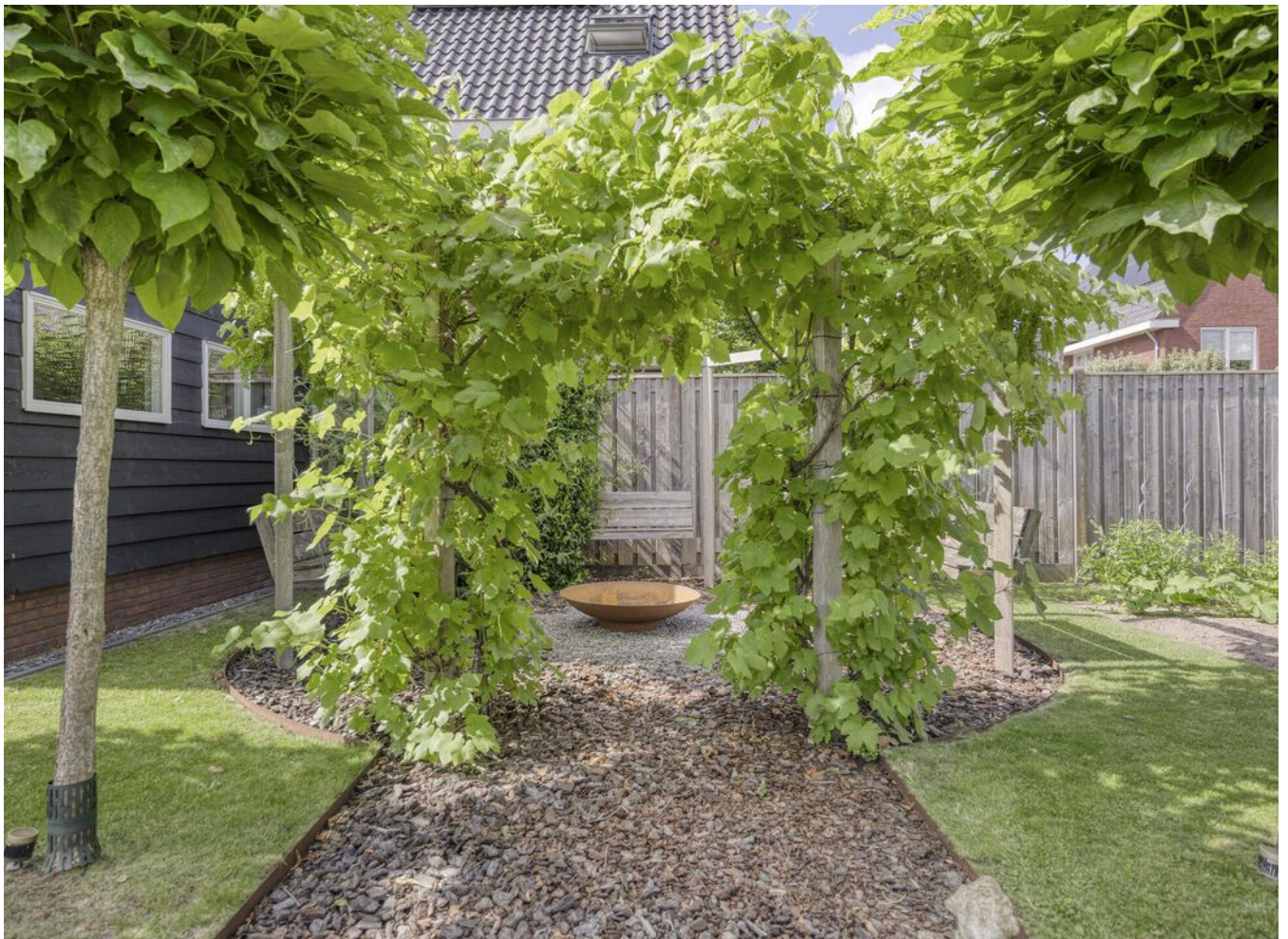






















> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

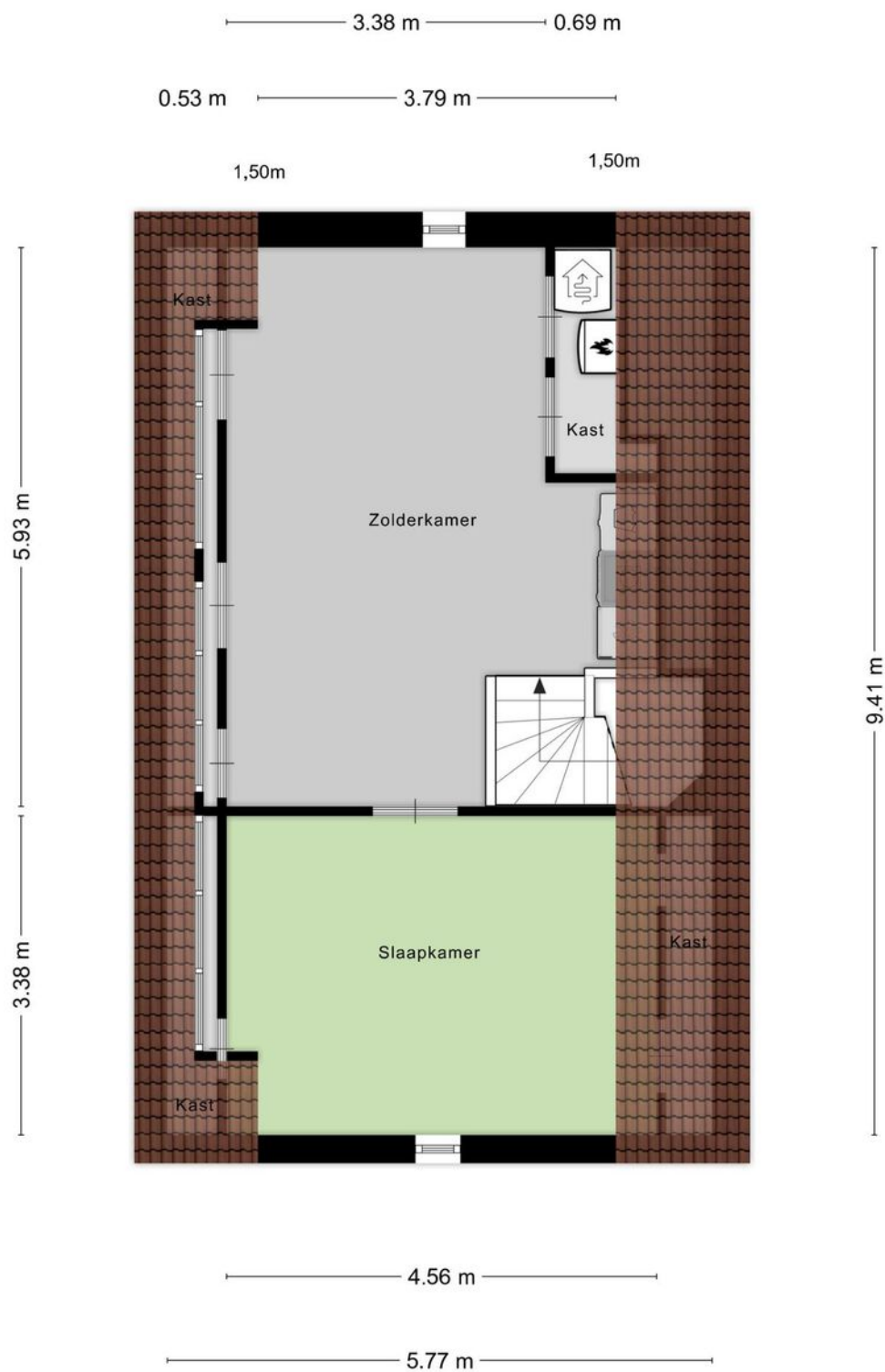
Ontdek de...



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

> Plattegrond

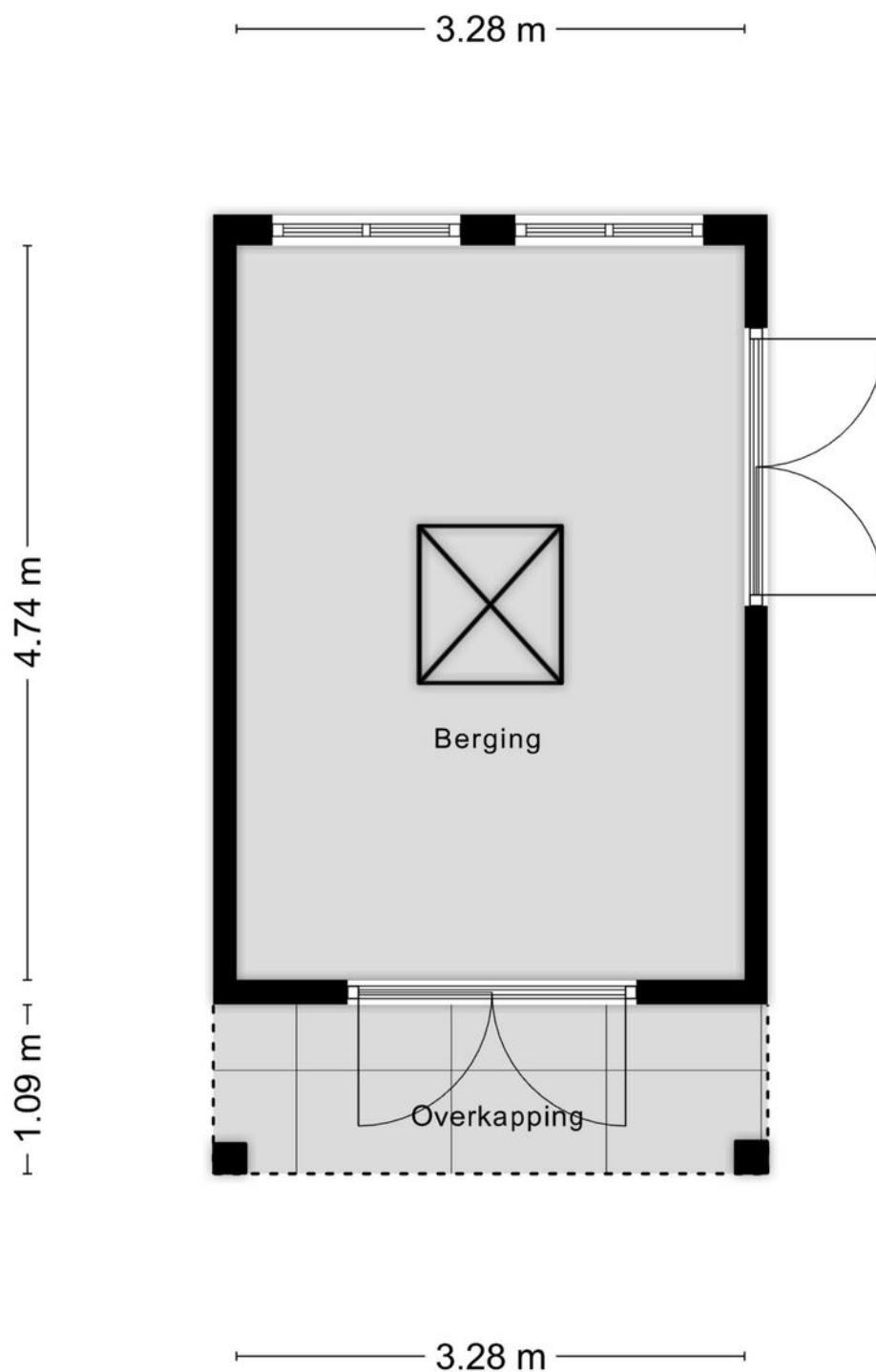
Ontdek de...



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

> Plattegrond

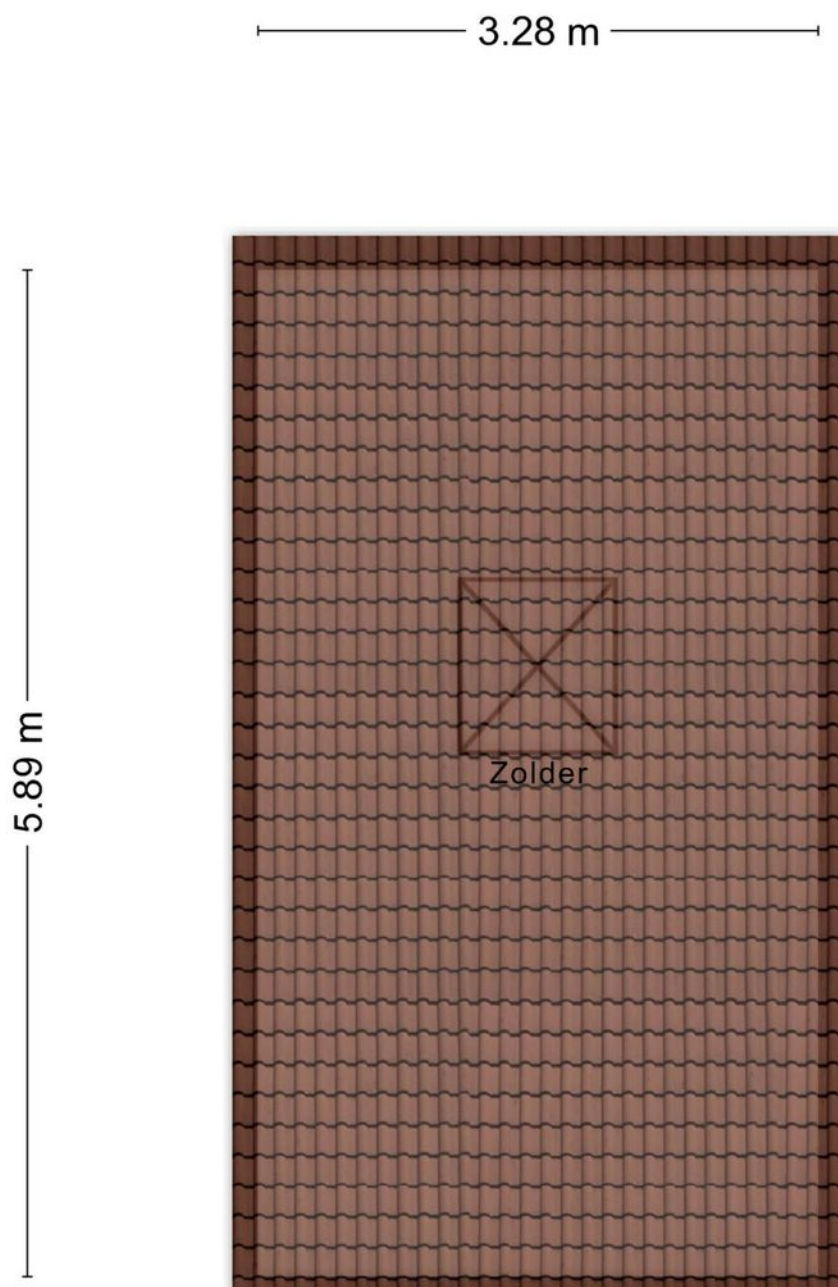
Ontdek de...



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

> Plattegrond

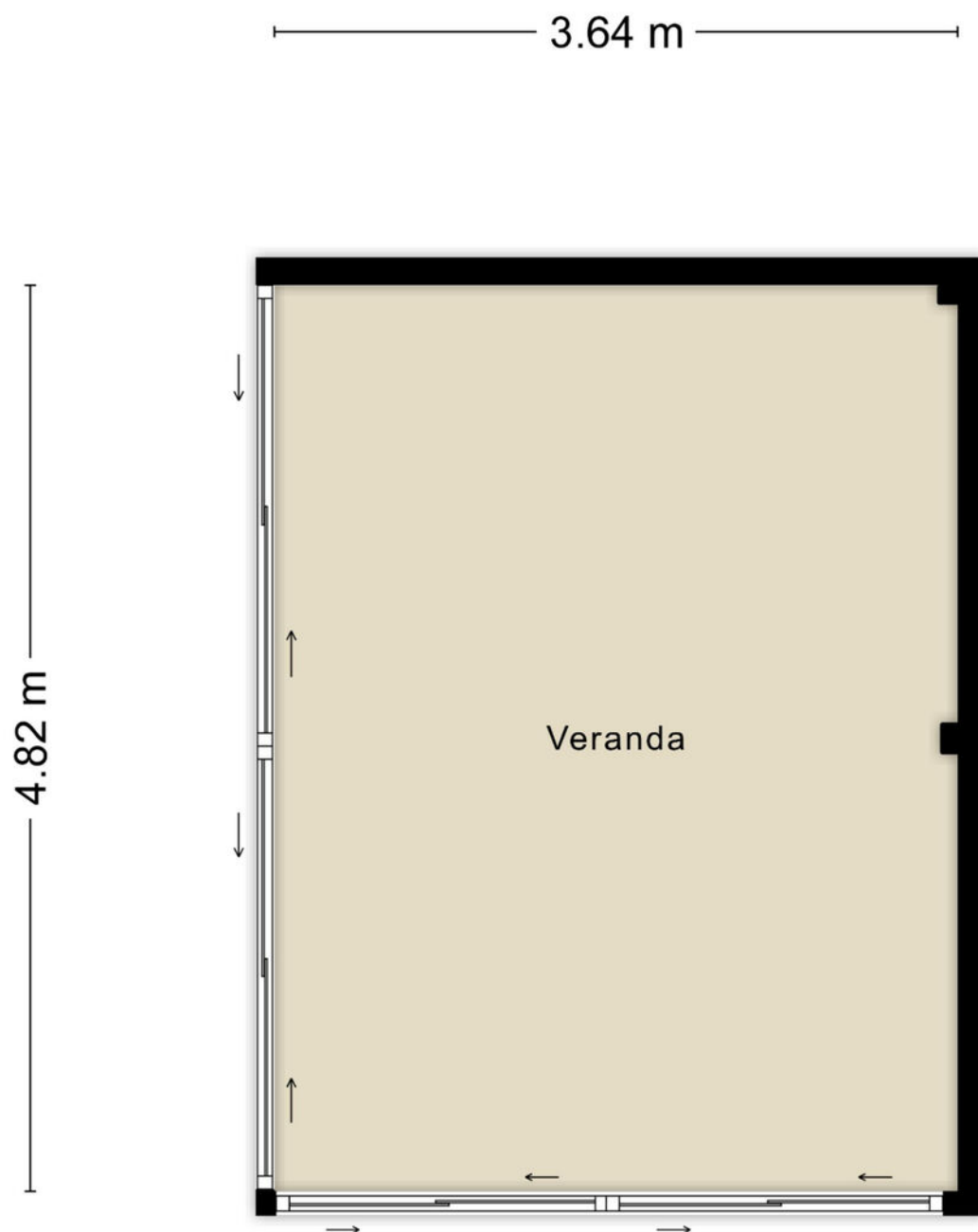
Ontdek de...



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

> 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	Prinsenhof 75-A
Postcode/plaats	4921 HW, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	03-07-2025
Datum meetrapport	04-07-2025
Certificaatnummer	1563686

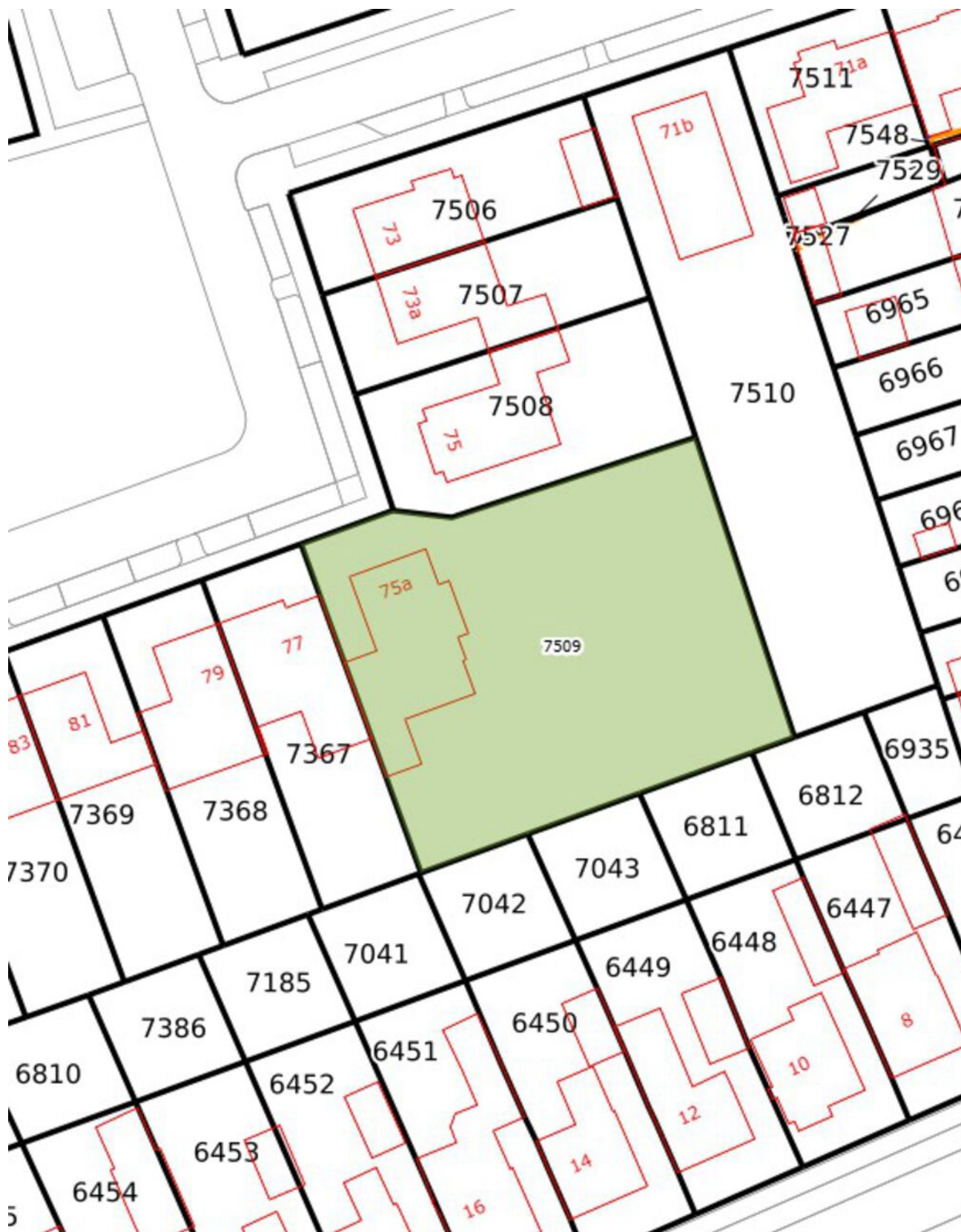
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	172,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	30,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	33,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	254,80	M ²
Bruto inhoud woning	752,56	M ³

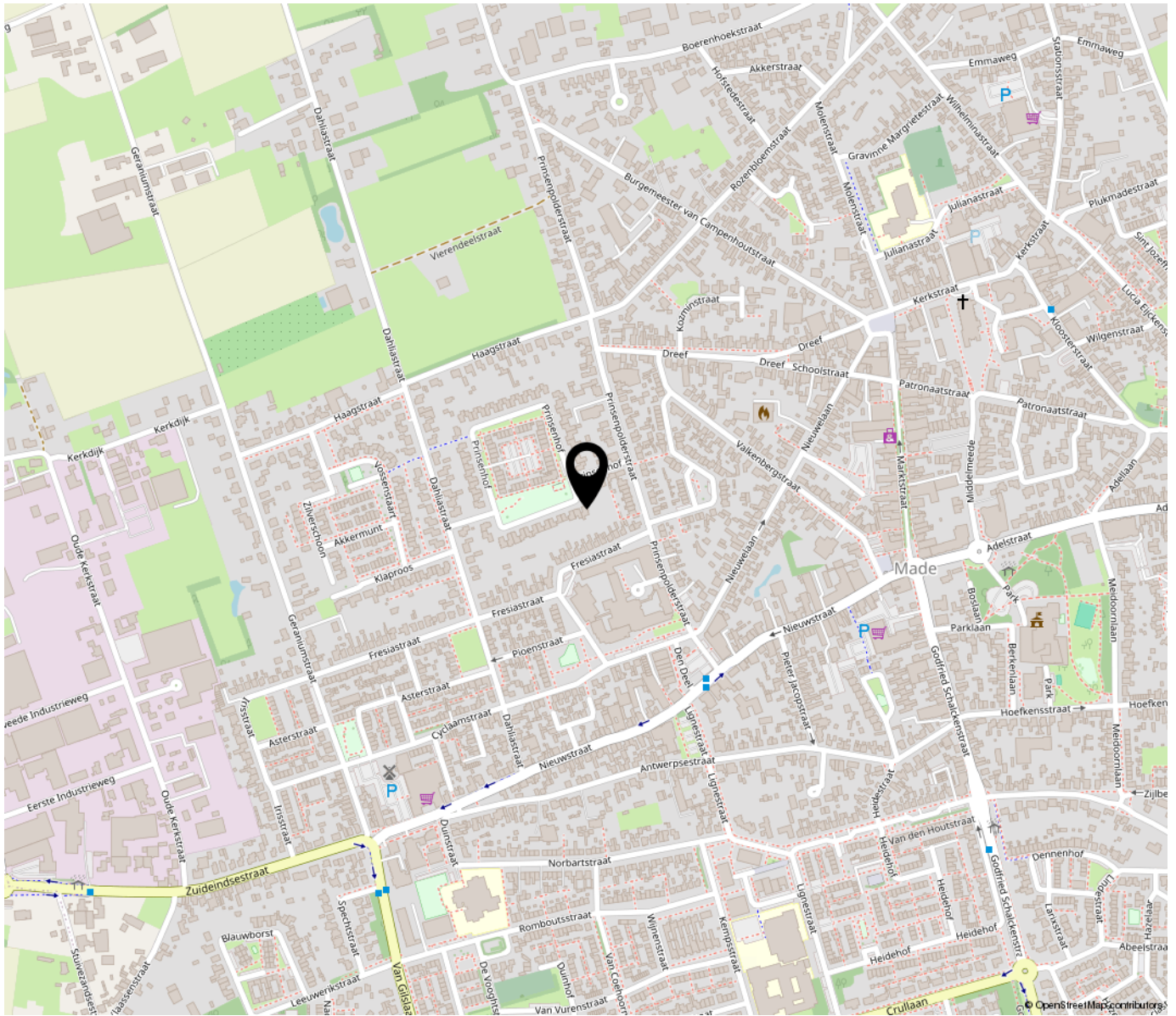
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

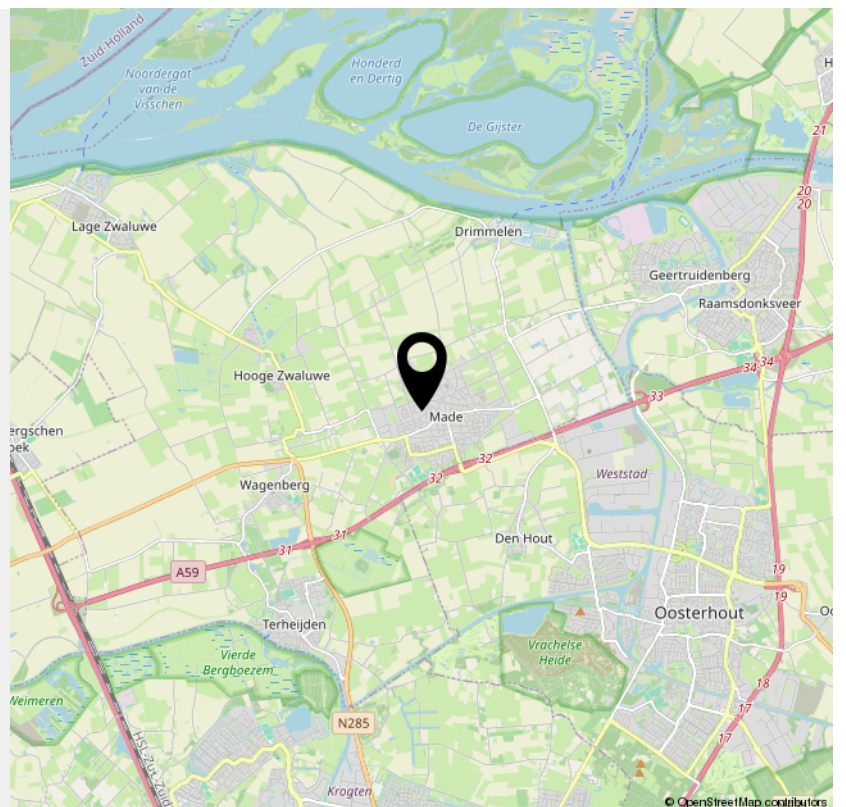
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Prinsenhof 75 A





**“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		
- Buiten verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Roomdivider kast woonkamer			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			
- Zonwering screens	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Zonwering zonnescerm	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Biljart			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
- Close-in boiler	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			
Horren	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- wtw terugwinsysteem (lucht/water)	X			
- Close-in boiler in keuken	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			
Besproeiingssysteem grondwater	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
- Waterornement	X			
- Trampoline	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!