

TE KOOP



Heidehof 28, Made

Vraagprijs € 395.000 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
112 m²

Perceeloppervlakte
159 m²

Inhoud
397 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ruime tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid en in de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen, op een perceel van ca. 159 m².

De woning voorzien van energielabel B is gebouwd omstreeks 1972, heeft een inhoud van ca. 397 m³ en een woonoppervlakte van ca. 112 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten eerste en tweede verdiepingsvloer, kunststof kozijnen voorzien van dubbele (HR++) beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd door een ATAG cv-combiketel (bouwjaar 2019). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een eikenhouten vloer, structuurverf als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast (8x 220V automaat 2022, waarvan 1x Perilex), inbouwkast, het toilet, de keuken, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

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

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondaafwerking met spotverlichting. De woonkamer geeft via de openslaande tuindeur toegang tot de achtertuin.

De keuken (bj. 2022) is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een inductie kookplaat (Inventum), afzuigkap (Inventum), een oven (Inventum), vaatwasser (Inventum), een koelkast en vriezer met 3-lades, en een spoelbak. Middels de achterdeur in de keuken is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, deels structuurverf en deels stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom en de twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De slaapkamers zijn alle drie voorzien van een vaste kast.

De badkamer is afgewerkt met een tegels als vloer- en wandafwerking en een systeemplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, hangend closet, design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgebouwd uit twee compartimenten en is afgewerkt met een laminaatvloer, deels structuurverf en deels spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De overloop is voorzien van knieschotten wat zorgt voor extra opbergruimte, tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de ATAG cv-combiketel en de wasmachine- en droger opstelling en is voorzien van een houten Velux dakraam.

De slaapkamer is voorzien van een knieschot wat zorgt voor extra bergruimte en een dakkapel met spotverlichting.

De tuin

De tuin is gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating en twee borders met meerjarige beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een metselwerk berging voorzien van golfplaten dak en een overkapping naast de berging. Middels de poort in de achtertuin is de brandgang bereikbaar. De voortuin is voorzien van bestrating.

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 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

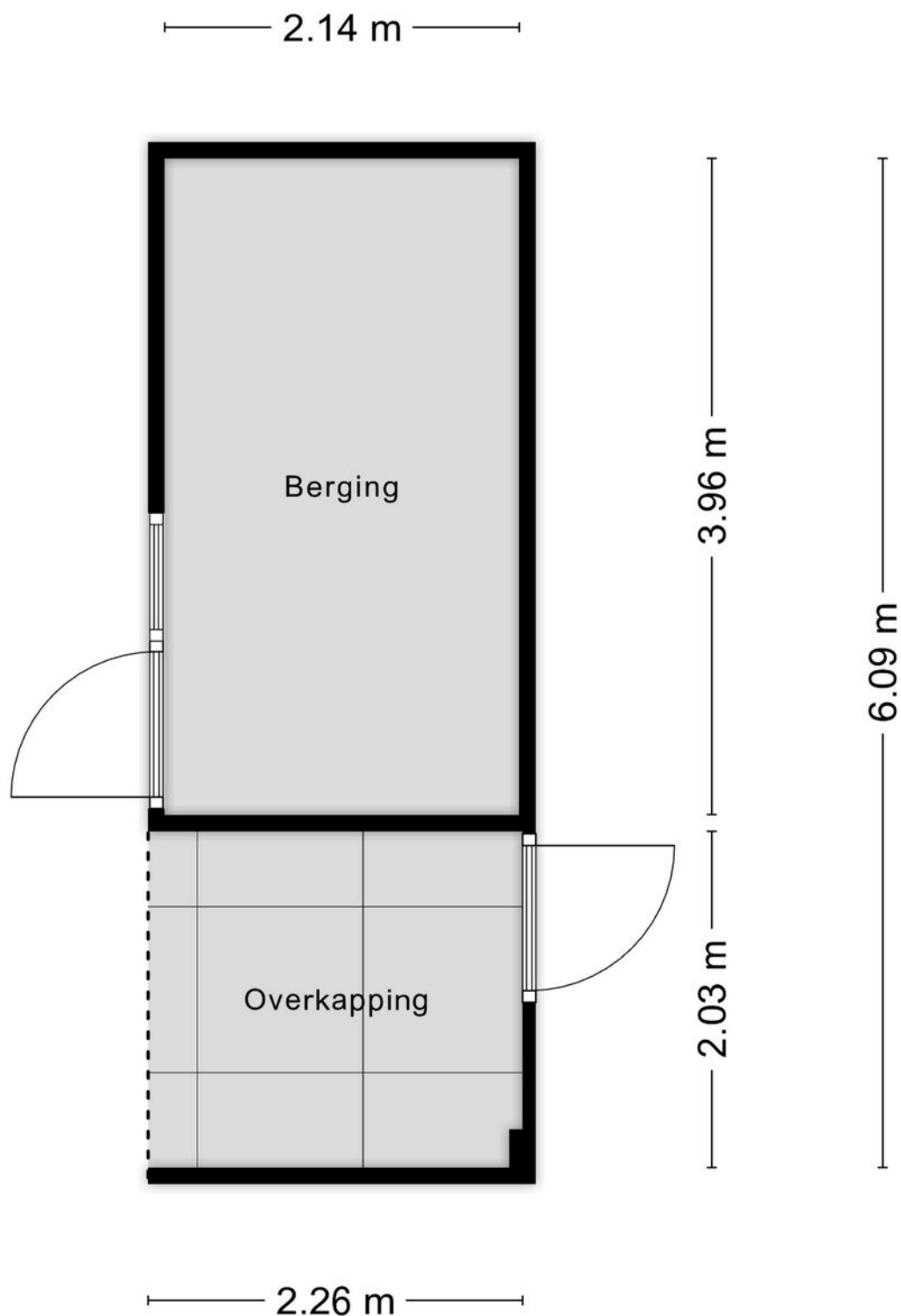
Ontdek de...



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

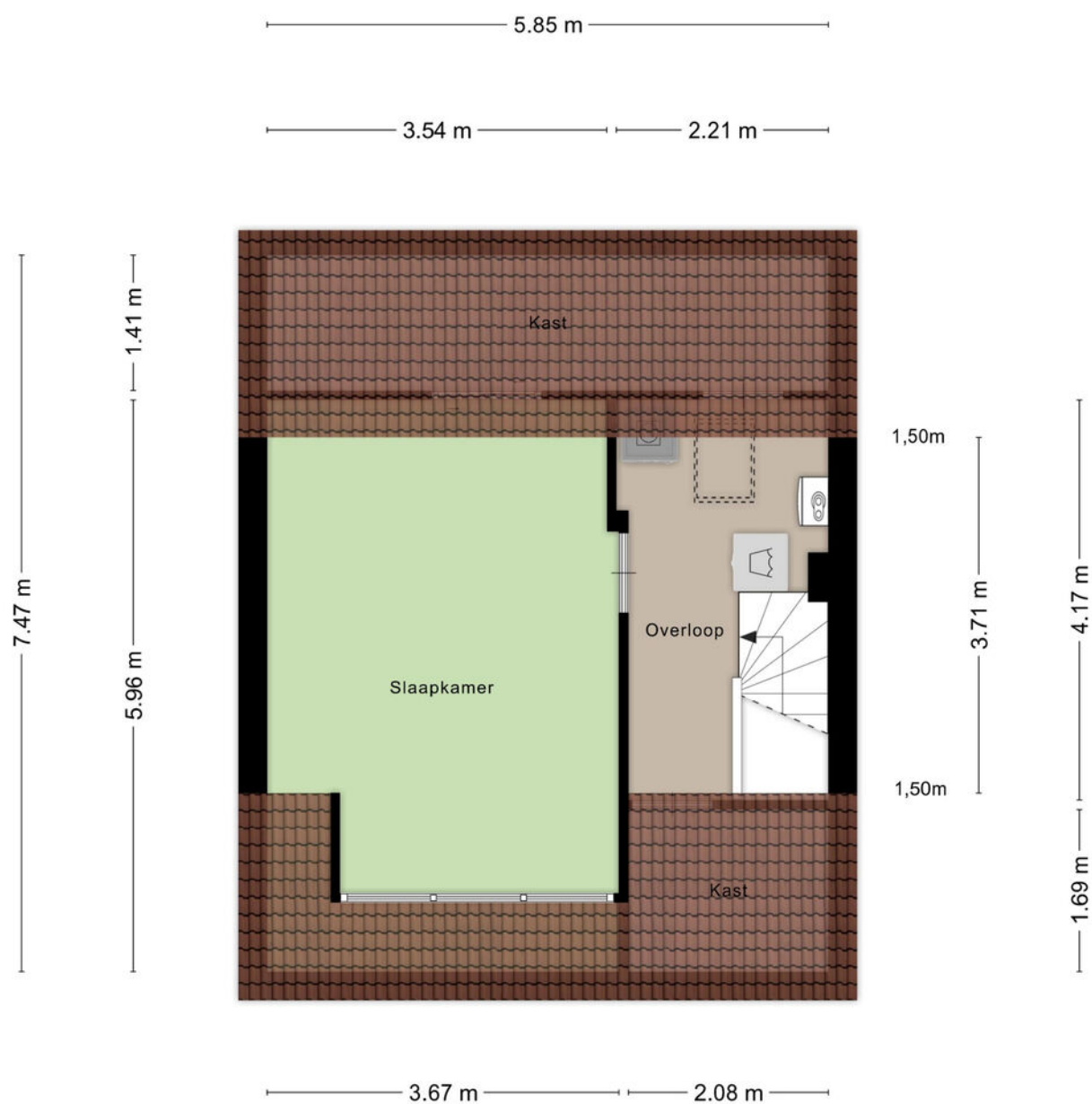
Ontdek de...



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

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	Heidehof 28
Postcode/plaats	4921 GB, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	14-01-2026
Datum meetrapport	15-01-2026
Certificaatnummer	1601777

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	112,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	8,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	148,20	M ²
Bruto inhoud woning	396,67	M ³

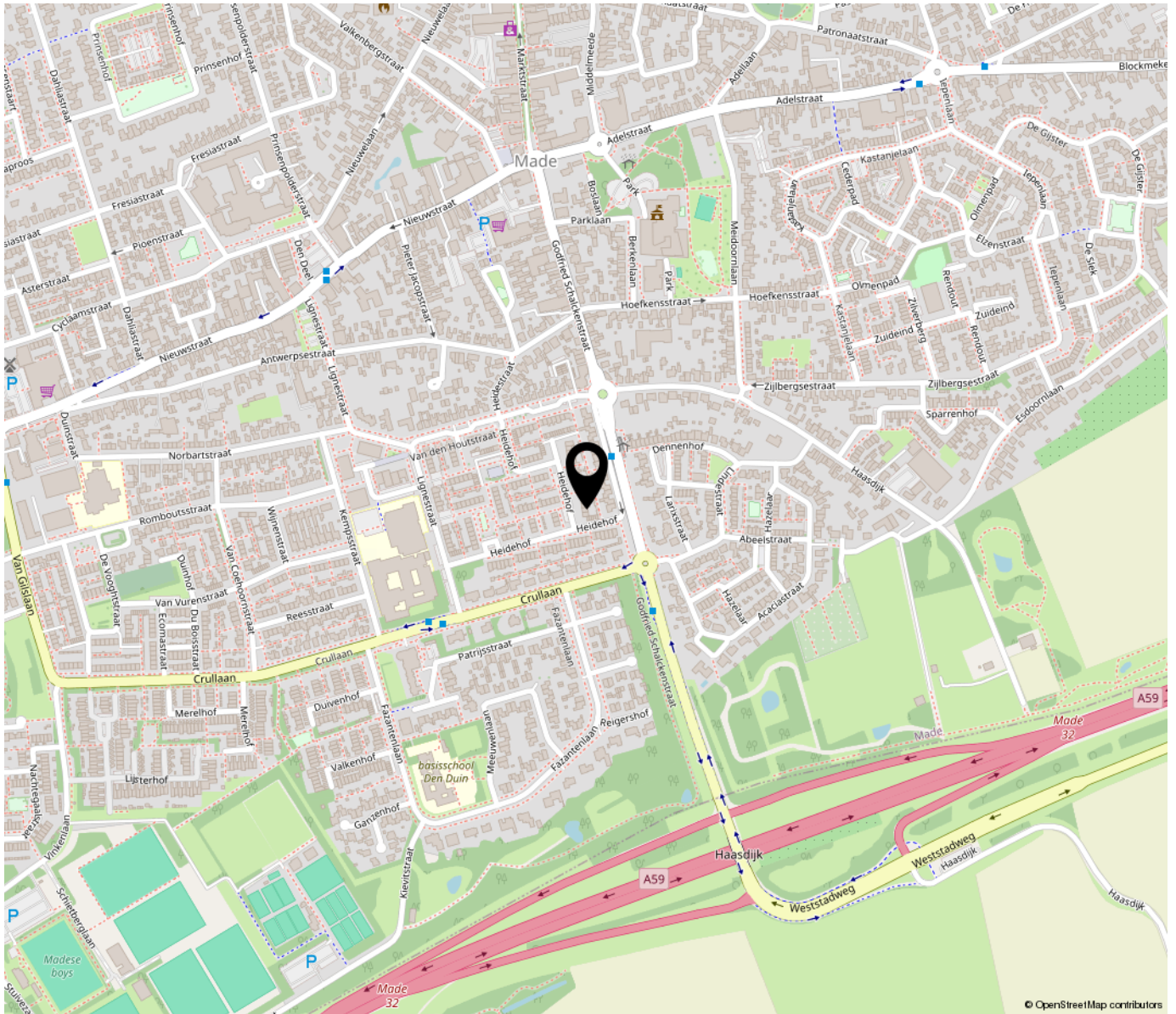
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

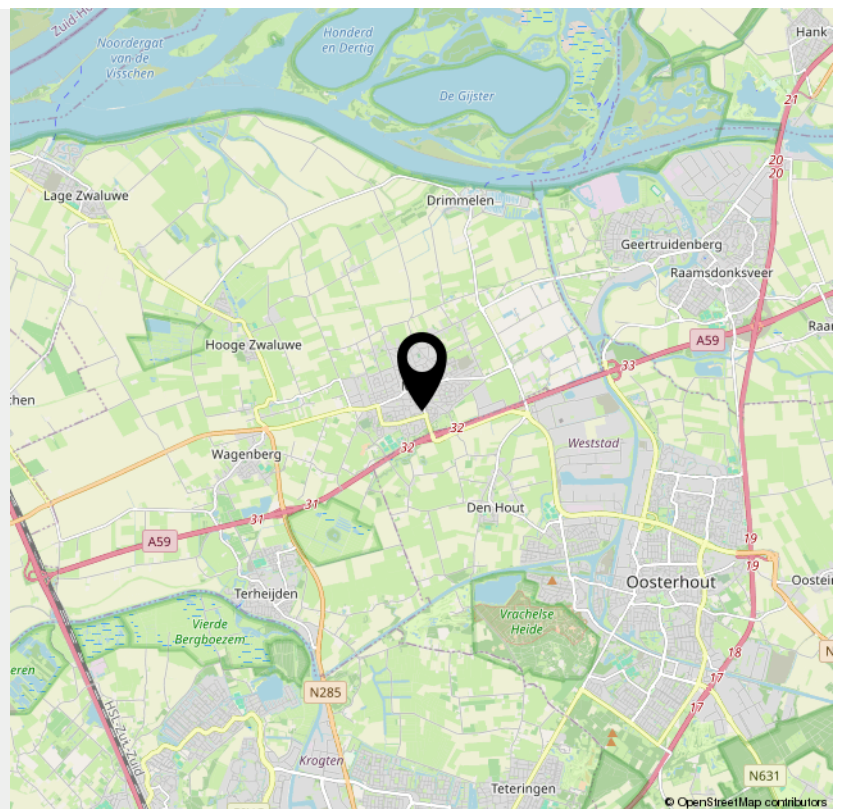
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Heidehof 28





**“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				
- Kastdeuren Kinderkamer		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		
- Koel-vrieskast schuur		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
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			
Plantenbakken voortuin		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
Koel-vries combinatie		X		
Losse open kast schuur		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

