

TE KOOP



Molenstraat 15, 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
87 m²

Perceeloppervlakte
382 m²

Inhoud
354 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, aanpandige berging, slaapkamer en badkamer op de begane grond en royale zonnige achtertuin welke via de achterkant is te ontsluiten. De mogelijkheid is aanwezig om achter in de tuin op het perceel een garage, carport of schuur te bouwen en dan wel niet daar een eigen parkeerplaats te realiseren. Gelegen op een perceel van ca. 382 m². op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen nabij 'de sfeervolle Marktstraat'.

De woning is gebouwd in 1929, heeft een inhoud van ca. 354 m³ en een woonoppervlakte van ca. 87 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, deels betonnen, deels houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++), het zadeldak is gedekt met pannen en het geïsoleerde plat dak is bedekt met bitumen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit Proline cv-combiketel (bj. 2015).

Begane grond

De entree is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een gipsplaten plafond. De hal is voorzien van een meterkast (10x 220V, 1x380V en 2 aardlekschakelaars) en geeft toegang tot de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De woonkamer beschikt over een trapkast.

De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een gipsplaten plafond. De keuken in rechte opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser (2024), koelkast, oven en een gootsteen. De keuken geeft toegang tot de achtergang.

De achtergang is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegelwerk, deels schoonmetselwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Vanuit de achtergang zijn de badkamer, het toilet, de slaapkamer en de achtertuin bereikbaar.





De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een inloepdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel. Het separaat toilet is volledig betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking.

De aanpandige berging is voorzien van een betonnen vloer, geïsoleerde metselwerk spouwmuur en een geïsoleerd plat dak. De aanpandige berging is voorzien van een keukenblok met gootsteen en elektra. In de berging bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling en de opstelplaats van de cv-combiketel.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De tuin

De zonnige royale achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van sierbestrating, gazon en meerjarige beplanting. De mogelijkheid is aanwezig om achter in de tuin op het perceel een garage, carport of schuur te bouwen en dan wel niet daar een eigen parkeerplaats te realiseren.

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

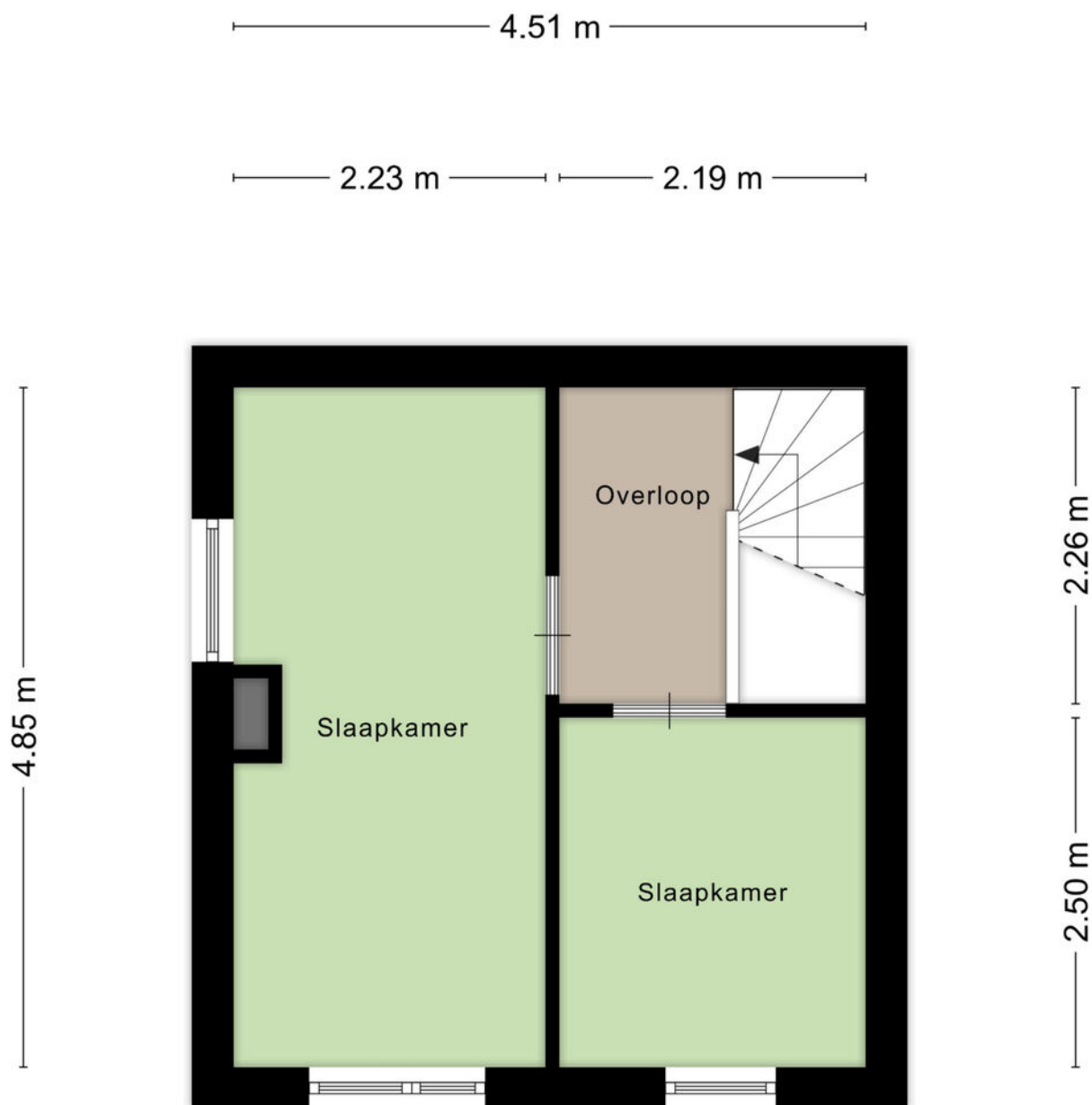
Ontdek de...



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

> Plattegrond

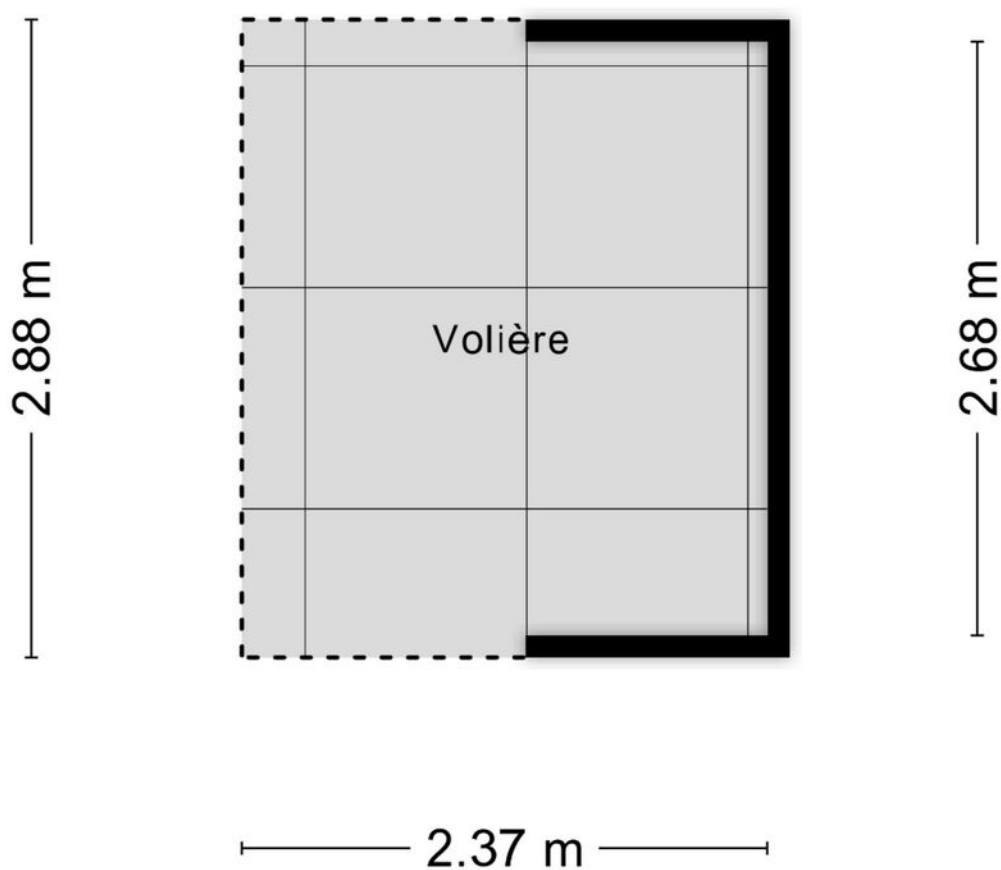
Ontdek de...



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	Molenstraat 15
Postcode/plaats	4921 KJ, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	10-12-2025
Datum meetrapport	11-12-2025
Certificaatnummer	1594172

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	87,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	117,80	M ²
Bruto inhoud woning	354,17	M ³

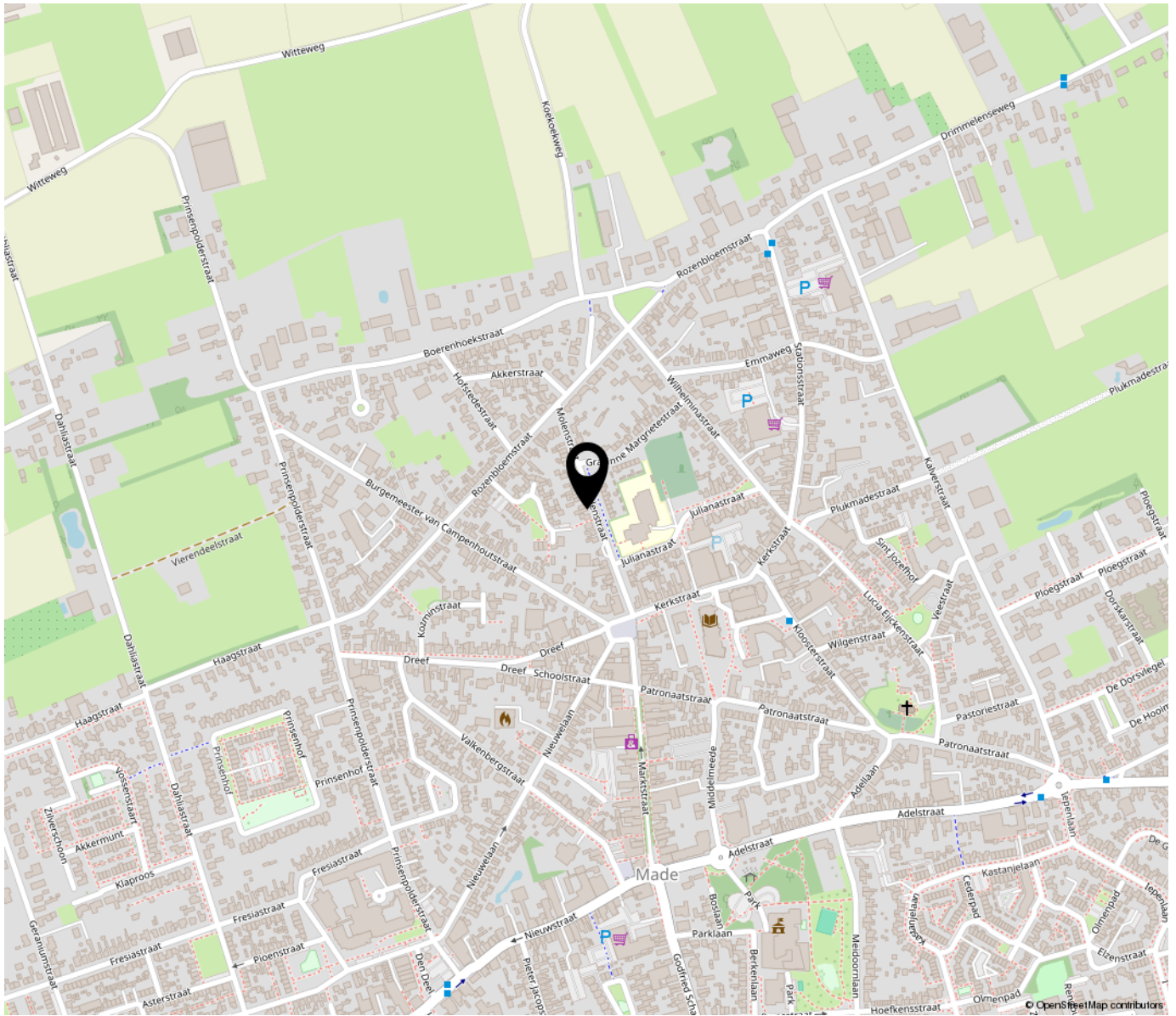
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

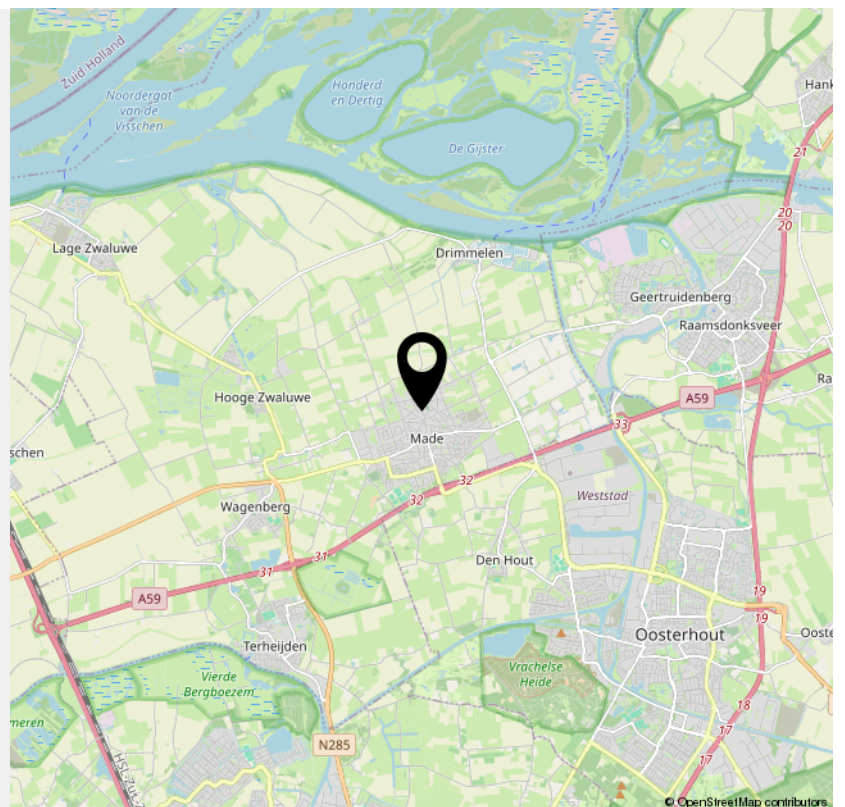
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenstraat 15





**“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		
- Lamp in de gang	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer			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
- toilethouder				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
Oploadpunt 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			
Palm, japanse esdoorns en olijfboom		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
Keukenblok schuur	X			
Vogelkooi		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Waterhaspel		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!