

# TE KOOP



## Prinsenvolderstraat 62, Made

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wageningen

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!





***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**281 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**560 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Instapklaar en zeer goed onderhouden vrijstaande woning voorzien van een aanbouw aan de achterzijde van de woning, royale garage, eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, zonnige achtertuin met overkapping. Gelegen op een perceel van ca. 281 m<sup>2</sup> nabij het centrum van Made.

De vrijstaande woning met energielabel C, heeft een inhoud van ca. 560 m<sup>3</sup> en heeft een woonoppervlakte van ca. 123 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd omstreeks 1964 en opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren (nageïsoleerd), deels betonnen en deels houten begane grondvloer (deels geïsoleerd), betonnen eerste verdiepingsvloer en houten tweede verdiepingsvloer, houten kozijnen voorzien van dubbele (deels HR++) beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit Trendline cv-combiketel (bj. 2020). De woning is voorzien van een aanbouw aan de achterzijde van de woning wat zorgt voor extra woonruimte. In 2025 is het dak van de woning geïsoleerd en zijn de dakpannen en goten vervangen. De woning is deels voorzien van rolluiken (elektrisch bedienbaar), daarnaast is het woonhuis zeer goed levensloopbestendig te maken. In 2025 zijn alle binnen kozijnen en binnendeuren geveerd.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond. De ruime entree geeft toegang tot de meterkast (10x 220V en 3 aardlekschakelaars), het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het betegelde toilet is voorzien van een hangend closet.

De keuken is afgewerkt met een PVC vloer, deels tegelwerk, deels spachtelputz als wandafwerking en een schuurwerk plafond. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 4-gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, Quooker, vaatwasser, combi-oven, apothekerskast en een koelkast. De keuken geeft toegang tot de woonkamer, de kelder (op stahoogte met een vaste trap) en de hal naar de bijkeuken.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding.





De hal beschikt over een bergkast en via de hal is de achtertuin bereikbaar. De bijkeuken is afgewerkt met een PVC vloer, tegels met daarboven spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond voorzien van structuurverf. In de bijkeuken bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en een keukenblok met gootsteen.

#### Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplatenplafond voorzien van structuurverf. De overloop en geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De masterbedroom is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplatenplafond voorzien van structuurverf. De slaapkamer beschikt over een vaste kledingkast. De tweede en derde slaapkamer zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplatenplafond voorzien van structuurverf. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en hangend closet.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit twee compartimenten en is afgewerkt met een linoleum vloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplatenplafond voorzien van structuurverf. De tweede verdieping beschikt over een dakkapel.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de Nefit cv-combiketel. De vierde slaapkamer is voorzien van knieschotten voor extra bergruimte.

#### Garage

De royale garage is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit halfsteens metselwerk muren, betonnen begane grondvloer, houten kozijnen voorzien van enkele

beglazing en het plat dak is voorzien van bitumen (2010). De garage is daarnaast voorzien van een stalen kanteldeur en een loopdeur welke toegang geeft tot de achtertuin. De oprit is bestraat en geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

#### De tuin

De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. In de tuin bevindt zich overkapping met een sedum dak. Middels een poort aan de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar. De voortuin/zijtuin is voorzien van sierbestrating, grind en meerjarige 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](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...

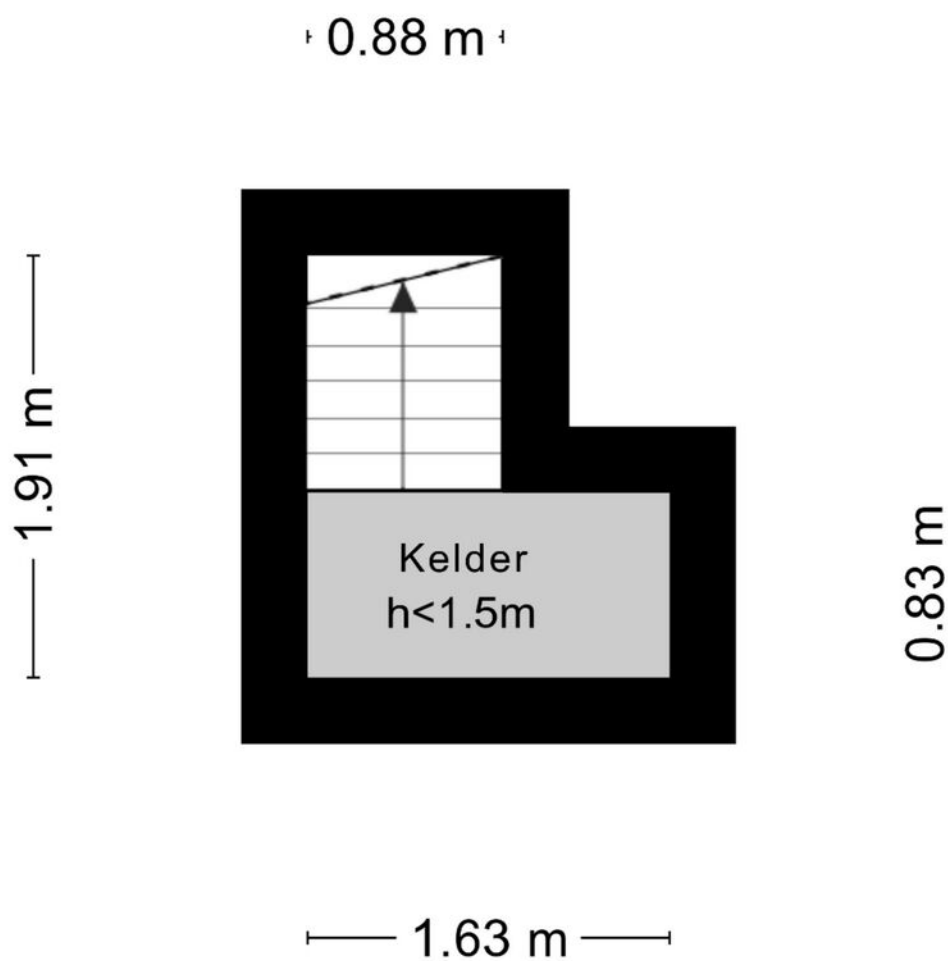


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...



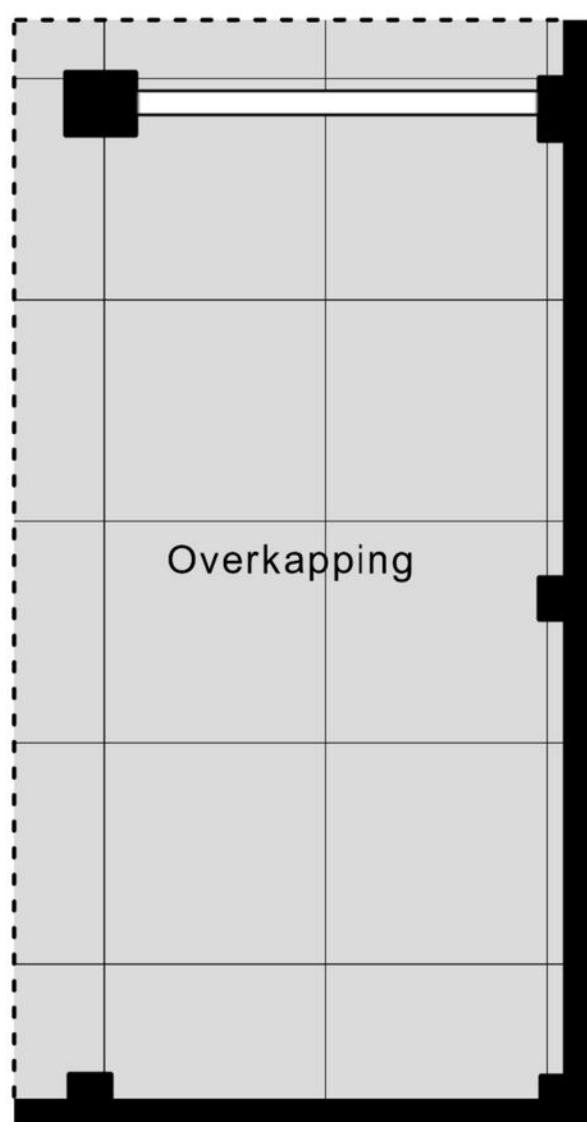
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...

2.48 m

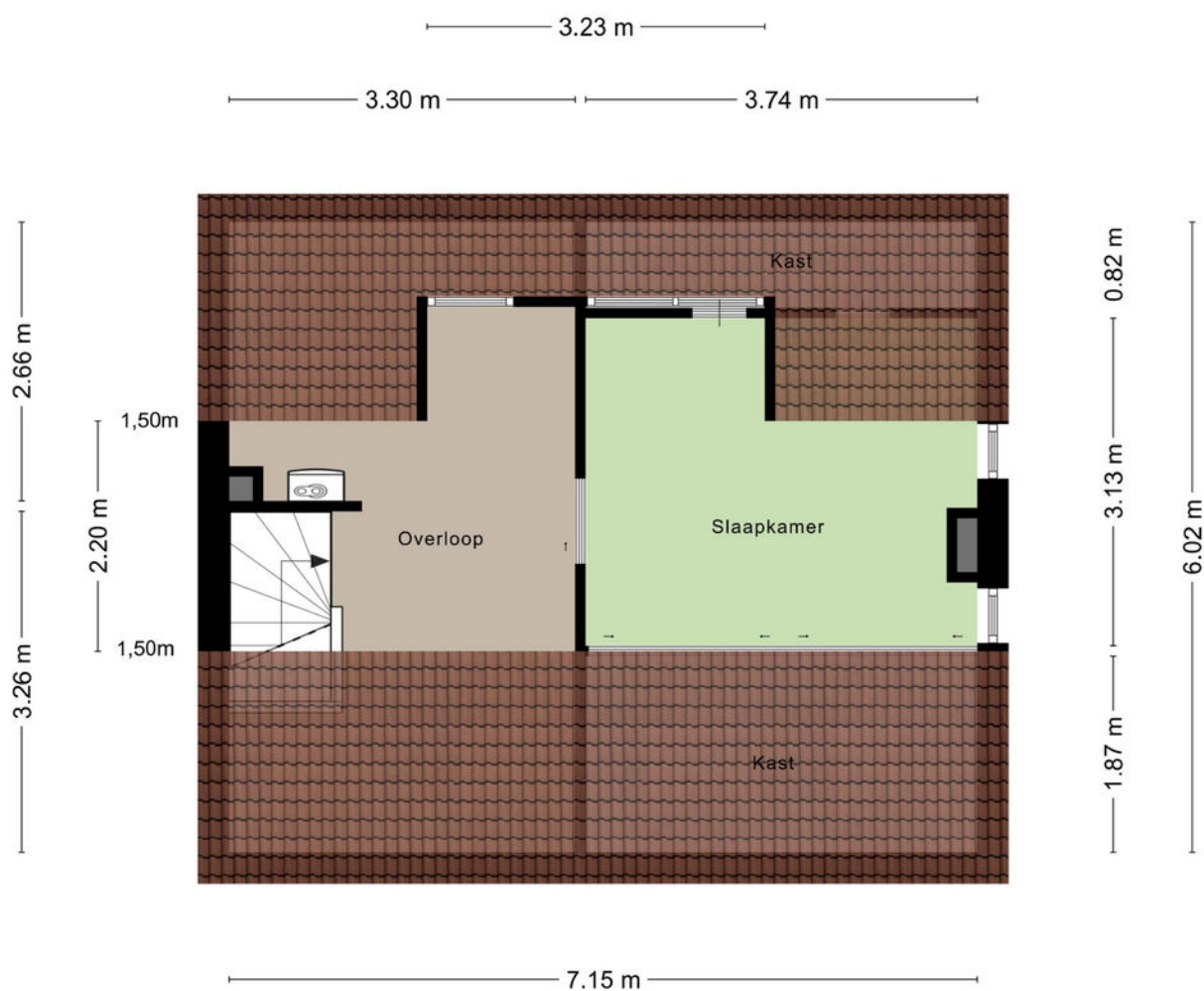


4.87 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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                  | Prinsenvolderstraat 62              |
| Postcode/plaats        | 4921kz, Made                        |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

|        |            |
|--------|------------|
| Status | Definitief |
|--------|------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 27-01-2026 |
| Datum meetrapport | 28-01-2026 |
| Certificaatnummer | 1622608    |

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 122,90 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 28,20  | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 203,10 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 560,43 | M <sup>3</sup> |

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

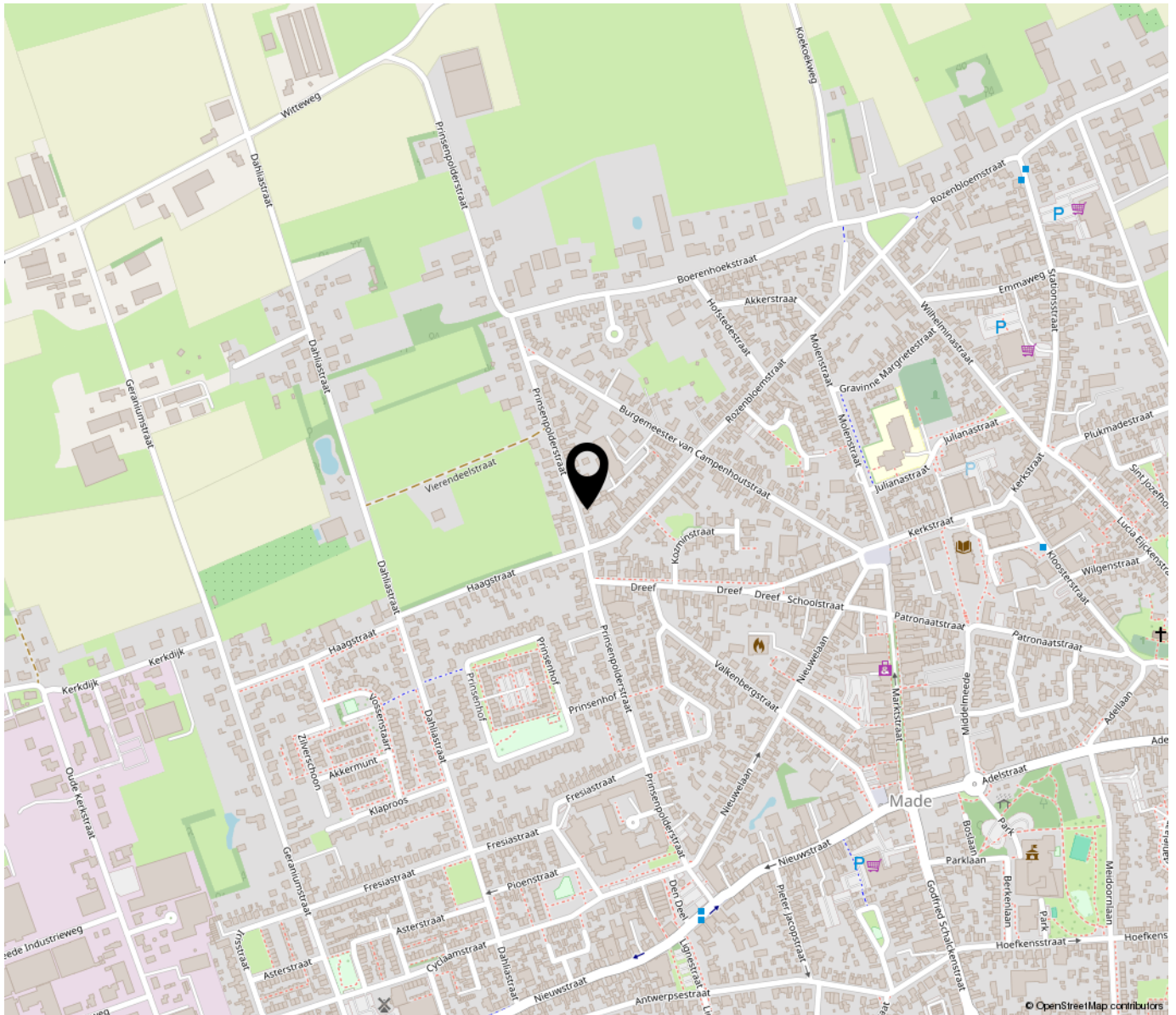
## > Kadaster

Ontdek het perceel...

van Prinsenvolderstraat 62

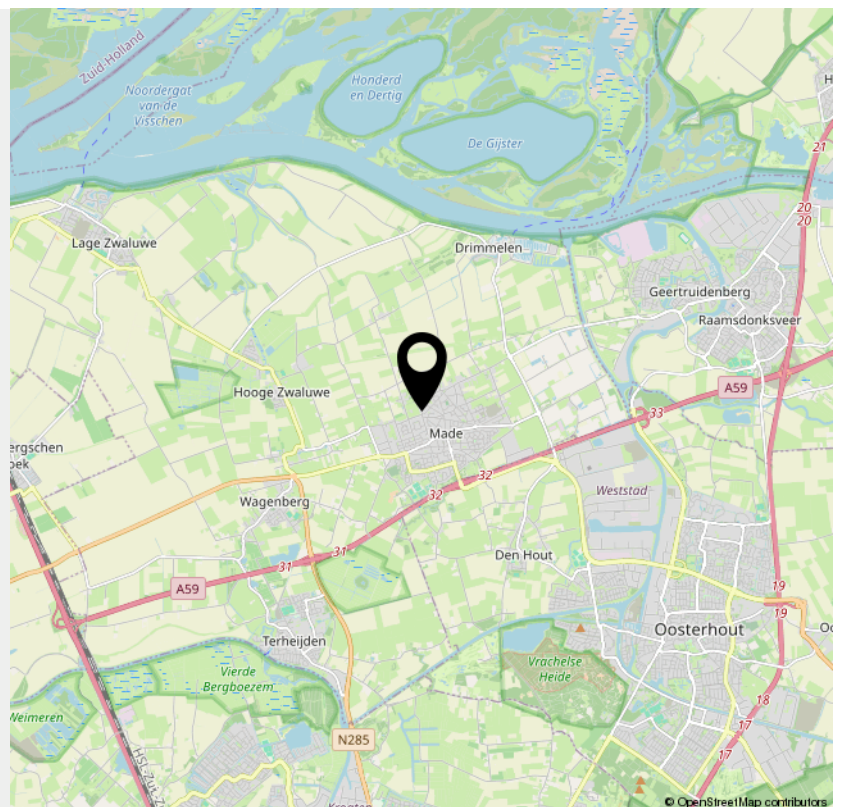






***“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”***

---



## > 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        |              |     |
| - Verlichting garage                     | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Legplanken + systeem (garage)          | X             |          |              |     |
| - Bovenkasten (garage)                   | 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   |
| - PVC vloeren                       | X             |          |              |     |
| - Droogloopmatten                   | 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   |
| Keukenaccessories, 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/<br>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 |               |          |              |     |
| - Radiatorfolie                                                   | 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](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)

  
Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!