

TE KOOP



Elsakker 10, Wagenberg

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

325 m²

Inhoud

473 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, een eigen oprit met garage en aan de voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel. De woning is gelegen in een aantrekkelijk rustig hofje op een royaal perceel van ca. 325 m² met zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten.

De woning heeft een inhoud van ca. 473 m³ en heeft een woonoppervlakte van ca. 116 m². De woning is gebouwd omstreeks 2002 en opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen met dubbele (deels HR+) beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd door een Remeha Tzerra cv-combiketel (bj. 2021) en is voorzien van een Itho WTW-unit. De woning is op de begane grond voorzien van rolluiken.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal voorzien van garderobe geeft toegang tot de meterkast (automaat 7x 220V + 2 aardlekschakelaars), het toilet en de woonkamer met half open keuken.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven spuitwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De lichte royale woonkamer met complete half open keuken is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft toegang tot de trapkast en via het halletje tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Middels de openslaande tuindeuren is de zonnige achtertuin bereikbaar.

De keuken in hoekopstelling is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak. De keuken geeft middels de loopdeur toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De slaapkamers beschikken allemaal over een dakkapel.

De badkamer is afgewerkt met een tegels als vloer- en wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, een staand closet en een dakraam.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een linoleumvloer, stucwerk als wandafwerking en een dakplaten plafond voorzien van dakraam. Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats van de Rehema Tzerra cv-combiketel, de Itho WTW-unit en de wasmachine- en drogeropstelling. De ruimte kan zeer goed gebruikt worden als vierde slaapkamer of werkkamer.

De garage

De aanpandige garage is voorzien van een betonvloer en afgewerkt met stucwerk als wandafwerking en een balkenplafond. De garage is voorzien van een wastafel en verwarming. Middels de loopdeur is de achtertuin en via de sectionaaldeur voorzien van loopdeur de eigen oprit en voortuin bereikbaar.

De tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van sierbestrating, borders met meerjarige beplanting en achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis/berging met luifel en houten berghok. De woning is over de breedte voorzien van een zonnescherm.

De voortuin en oprit zijn voorzien van sierbestrating en een border met beplanting.

Situering

Wagenberg is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool en een bakker. De uitgebreide voorzieningen van Made en Terheijden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Wagenberg 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.





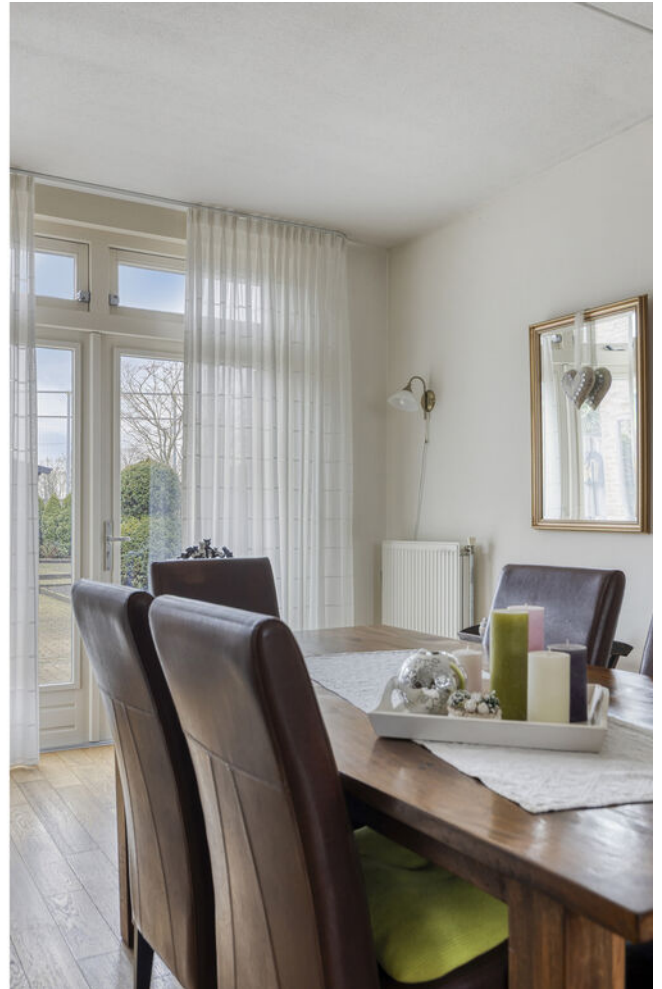




























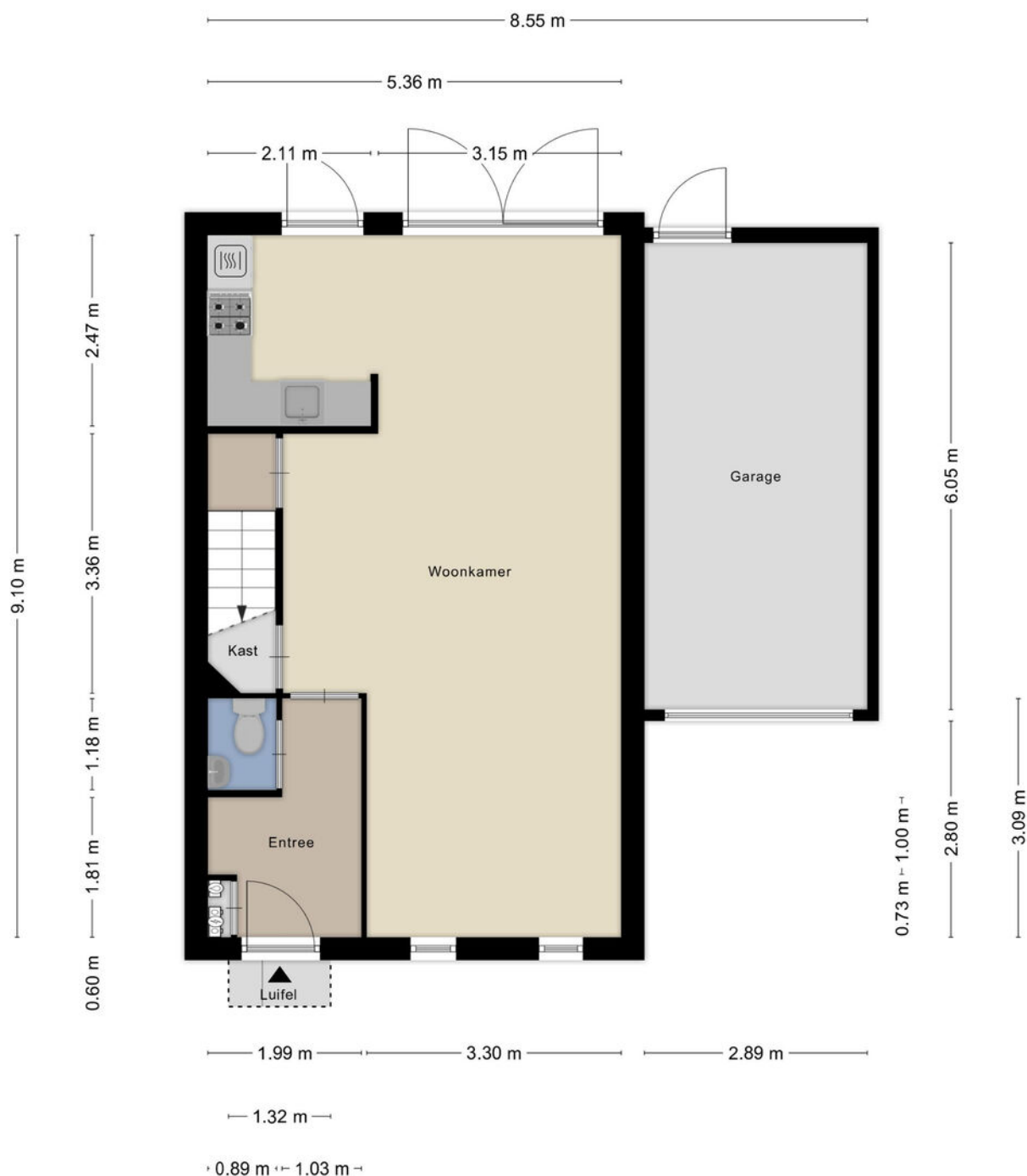






> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

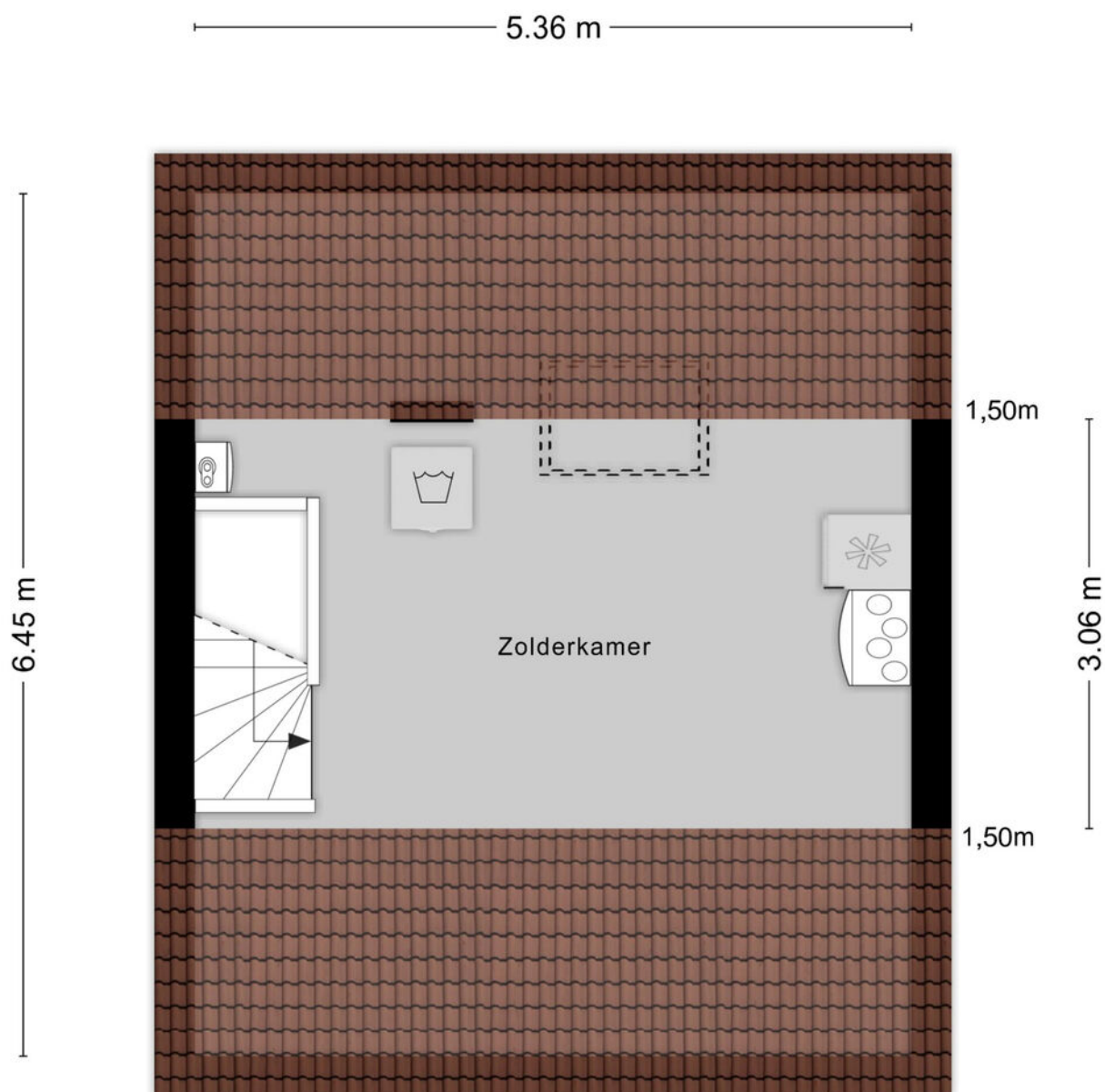
Ontdek de...



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

> Plattegrond

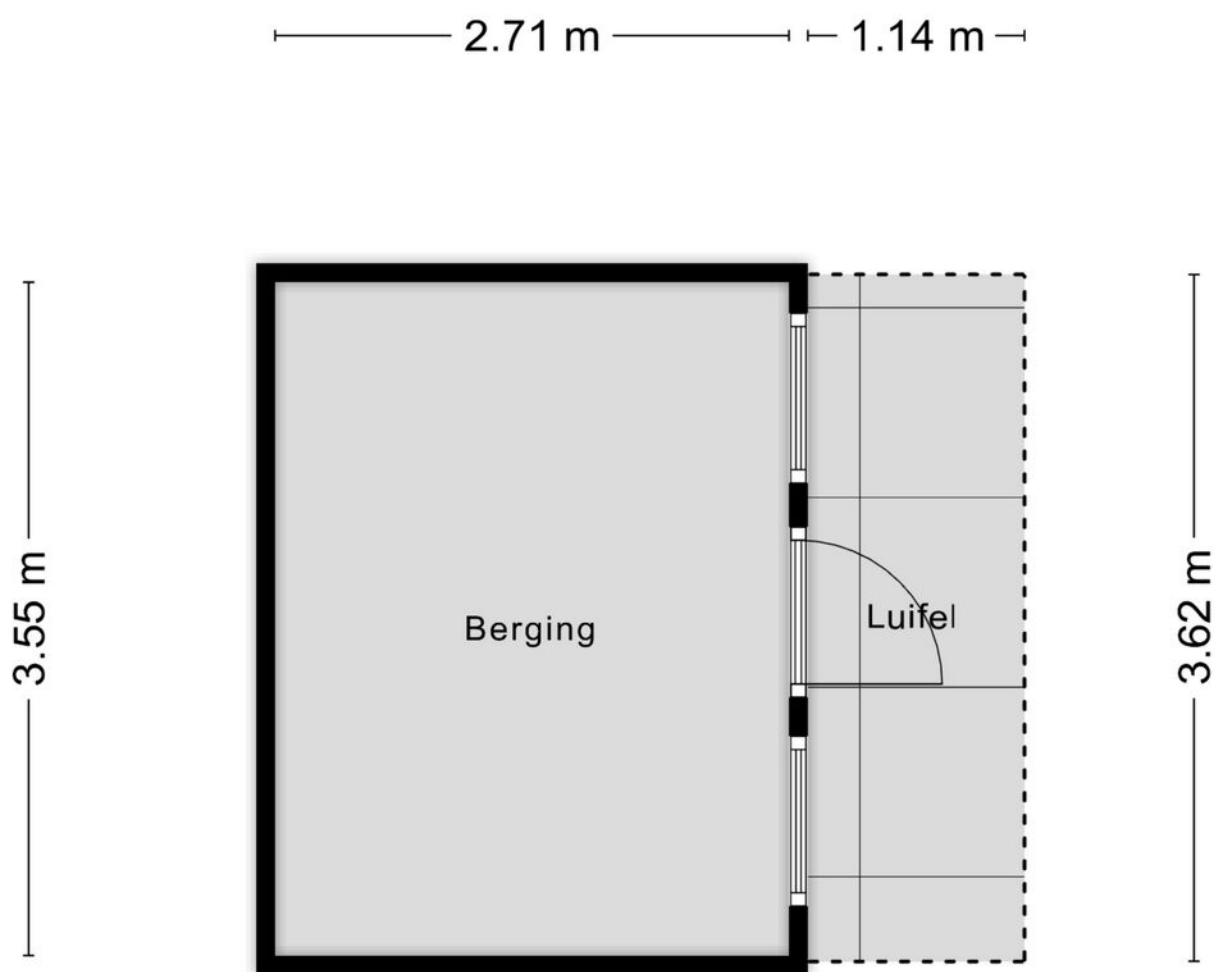
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

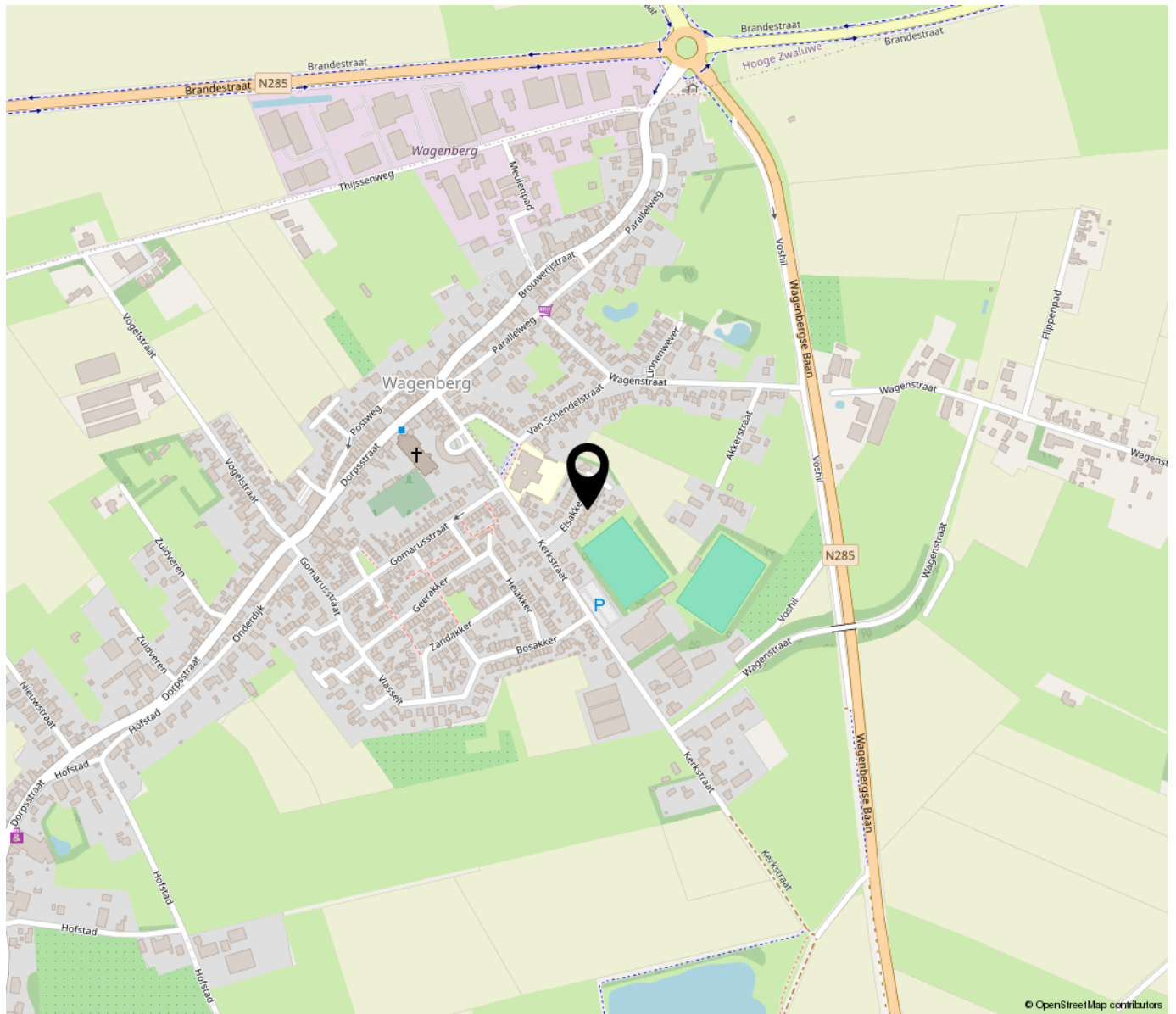


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

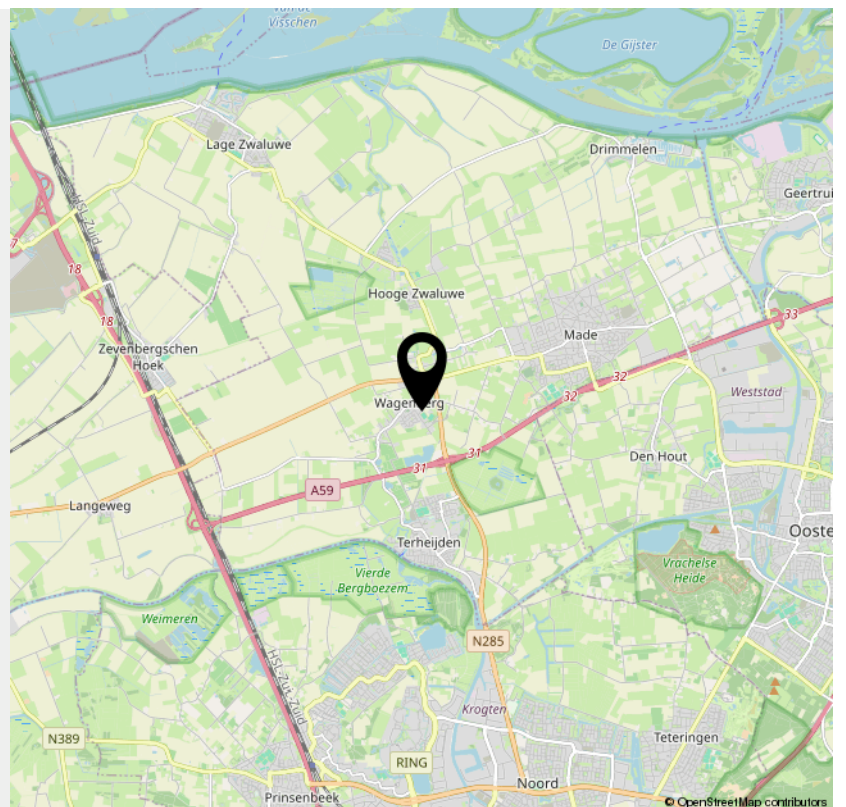
> **Kadaster**

Ontdek het perceel...
van Elsakker 10





**“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
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!