

# TE KOOP



## Blockmakerstraat 31, Made

Vraagprijs € 569.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wagenberg

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

**120 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**230 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**446 m<sup>3</sup>**

Energie label

**D**

## > Omschrijving

Instapklaar en zeer netjes afgewerkt vrijstaand woonhuis met vrijstaande berging, overkapping en eigen oprit voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Gelegen aan de doorgaande weg met de dagelijkse voorzieningen op loop-/fietsafstand, op een perceel van ca. 230 m<sup>2</sup>.

De vrijstaande woning heeft een inhoud van ca. 446 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd omstreeks 1965 en opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit deels geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele (deels HR++) beglazing, het zadeldak is gedekt met pannen, het platdak is gedekt met bitumen. De woning wordt verwarmd middels een ATAG c.v.-ketel (bj. 2009), de houtkachel is tevens op de cv-ketel aangesloten. De boiler wordt tevens verwarmd door de houtkachel. De woning is voorzien van een alarminstallatie. In 2022 is de woning voorzien van nieuwe hardstenen vensterbanken, nieuwe zinken goten en HWA's en nieuwe dakpannen. De dakranden van het platte dak zijn opnieuw geplakt met bitumen. Tevens is de voorgevel gezandstraald en opnieuw gevoegd. Voorbereidingen getroffen voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen.

### Begane grond

De entree is afgewerkt met een Belgische hardsteen tegelvloer, pleisterwerk wandafwerking en pleisterwerk plafondbewerking met spotverlichting. De hal geeft toegang tot de meterkast (12x 220V automaat + 3 aardlekschakelaars en glasvezel), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk met daarboven stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondbewerking. Het toilet is voorzien van een staand closet.

De ruime lichte L-vormige woonkamer met half open leefkeuken is afgewerkt met een Belgische hardsteen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk als wandafwerking en stucwerk plafondbewerking met spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een houtkachel.





De complete halfopen leefkeuken in kookeiland is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een 4-pits gasfornuis met grillplaat, een afzuigkap, spoelbak, een Quooker, een vaatwasser (Bosch 2023), een Siemens combi-oven, een Siemens koffiezetapparaat en een Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken is de achteringang bereikbaar.

De achteringang is afgewerkt met een Belgische hardsteen tegelvloer en stucwerk als wand- en plafonddafwerking. De ruimte is voorzien van een vaste kast, vanuit de achteringang is de achtertuin bereikbaar.

#### Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, lambrisering met daarboven stucwerk als wandafwerking en gipsplaten voorzien van structuurverf als plafonddafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder. Tevens beschikt de overloop over een inloopkast en een vaste kast.

De masterbedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafonddafwerking met spotverlichting. De masterbedroom is voorzien van een vaste kast en een airco (Eurom).

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafonddafwerking. Deze slaapkamer is voorzien van een LG Dual Inverter airco (2021).

De derde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en gipsplaten met structuurverf als plafonddafwerking.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en gipsplaten met structuurverf als plafonddafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een hangend closet

De wasruimte is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk als wandafwerking en gipsplaten met structuurverf als plafonddafwerking. In de wasruimte bevinden zich wasmachine- en drogeropstelling, de opstelplaats voor de ATAG c.v.-ketel en de boiler.

#### Berging

De berging (voormalige garage) is opgetrokken in een metselwerk binnenblad bekleed met Zweedse rabatdelen, een betonnen vloer, hardhouten kozijnen voorzien van enkelglas en het zadeldak is gedekt met pannen. De berging is voorzien van twee wandcontactdozen, een vaste kast en twee loopdeuren. Achter de berging bevindt zich nog een kleine berging.

#### De tuin

De achtertuin is voorzien van sierbestrating en een buitenkraantje. Achter in de tuin bevindt zich de overkapping opgetrokken in houtskeletbouw voorzien van een wandcontactdoos. Via de poort aan de zijkant van de woning is de tuin te ontsluiten naar de oprit en de voortuin. De oprit aan de voorzijde geeft de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De voortuin is voorzien van grint en sierbestrating.

#### 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.





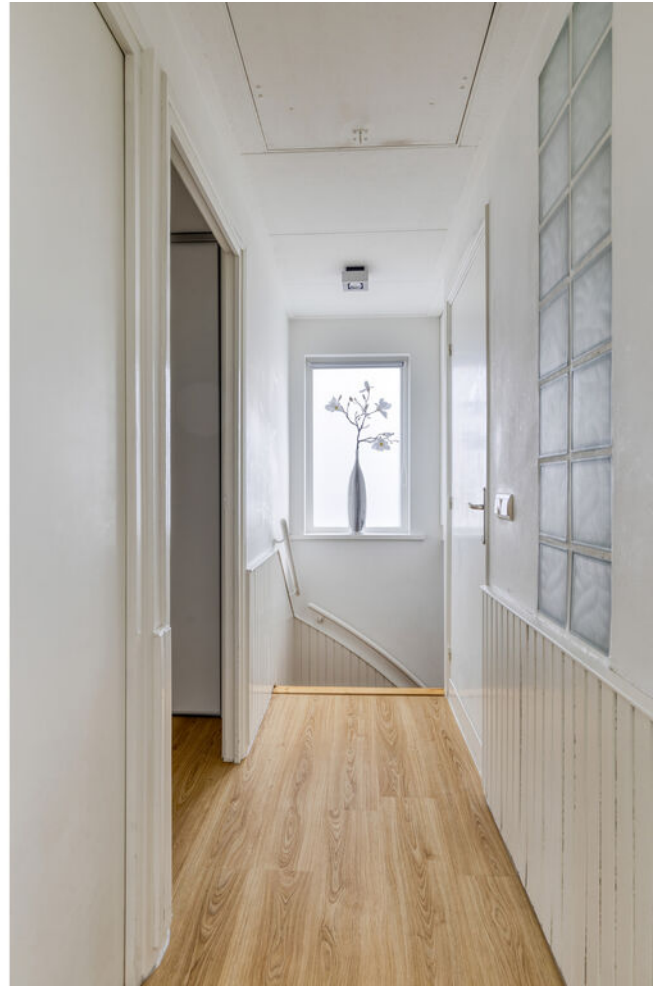




















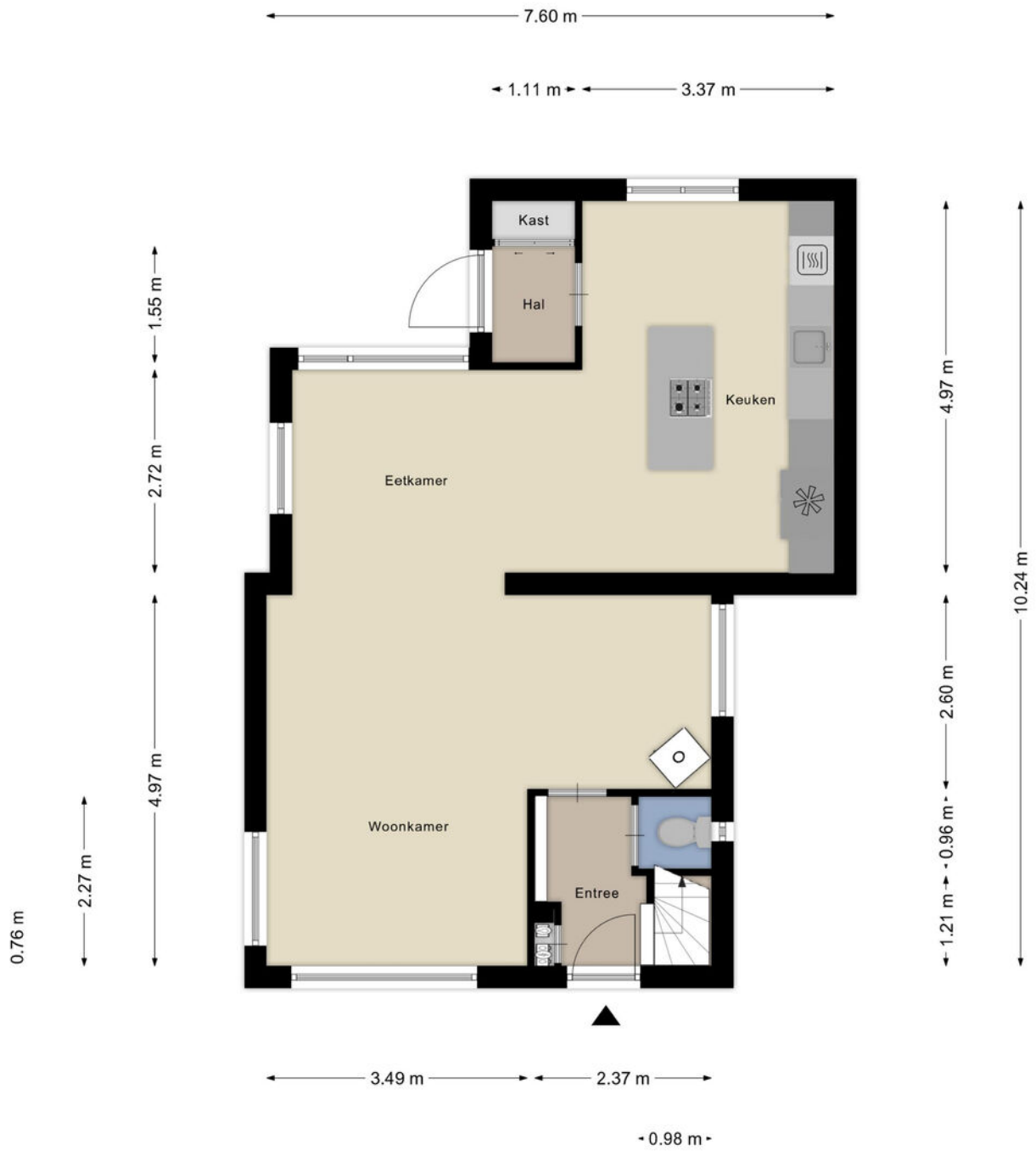






# > Plattegrond

Ontdek de...



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

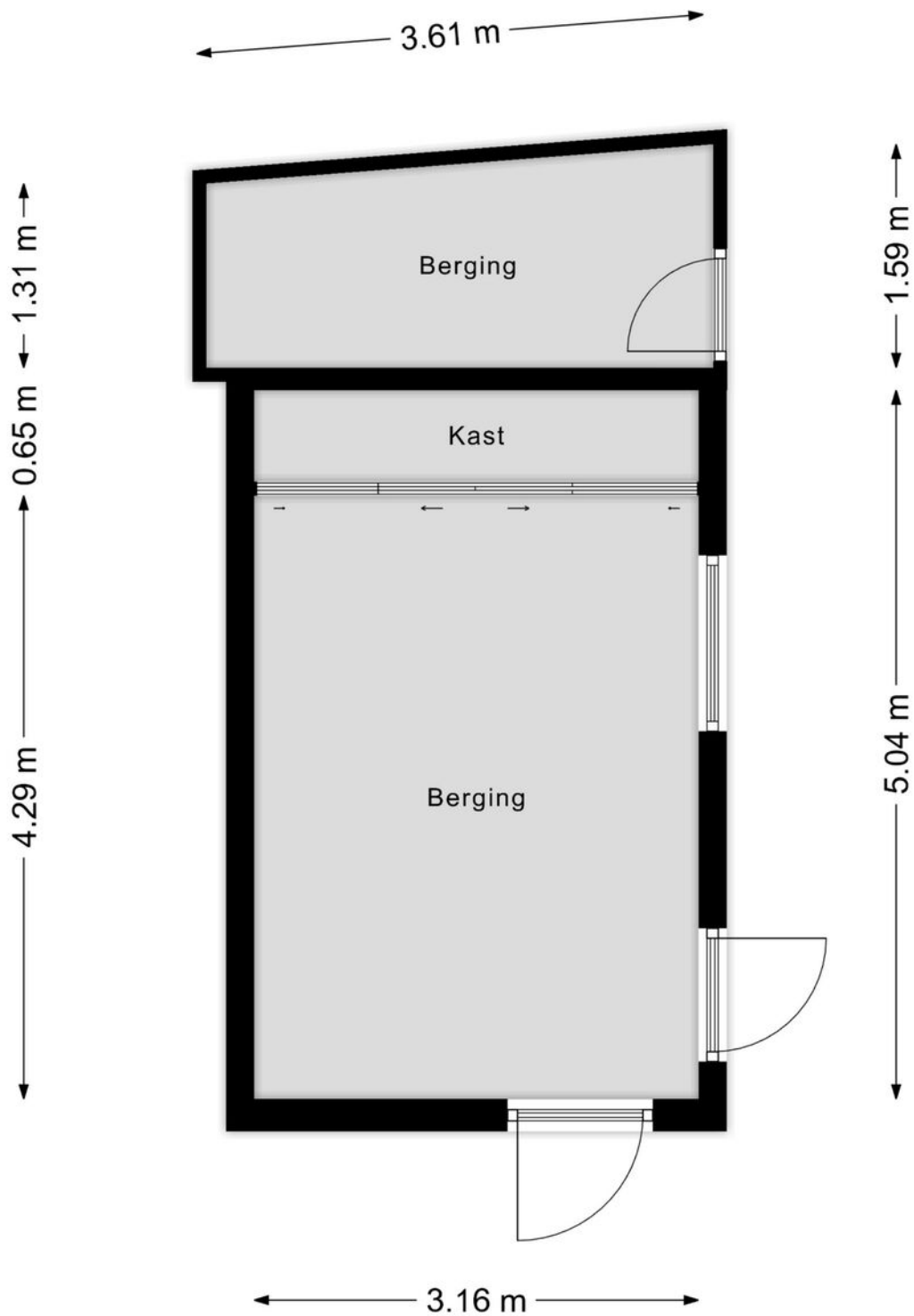
# > Plattegrond

Ontdek de...



## > Plattegrond

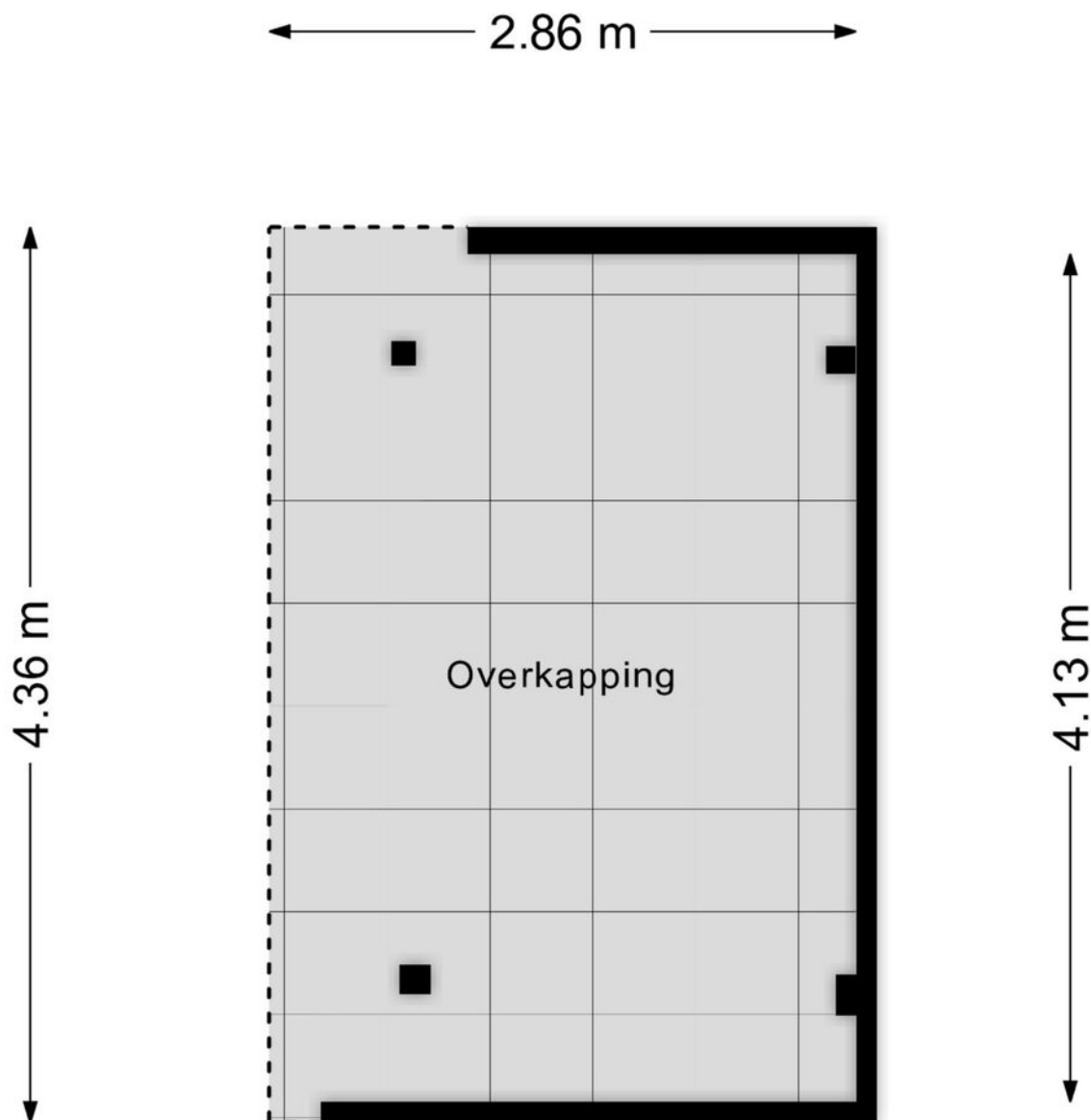
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

Ontdek de...

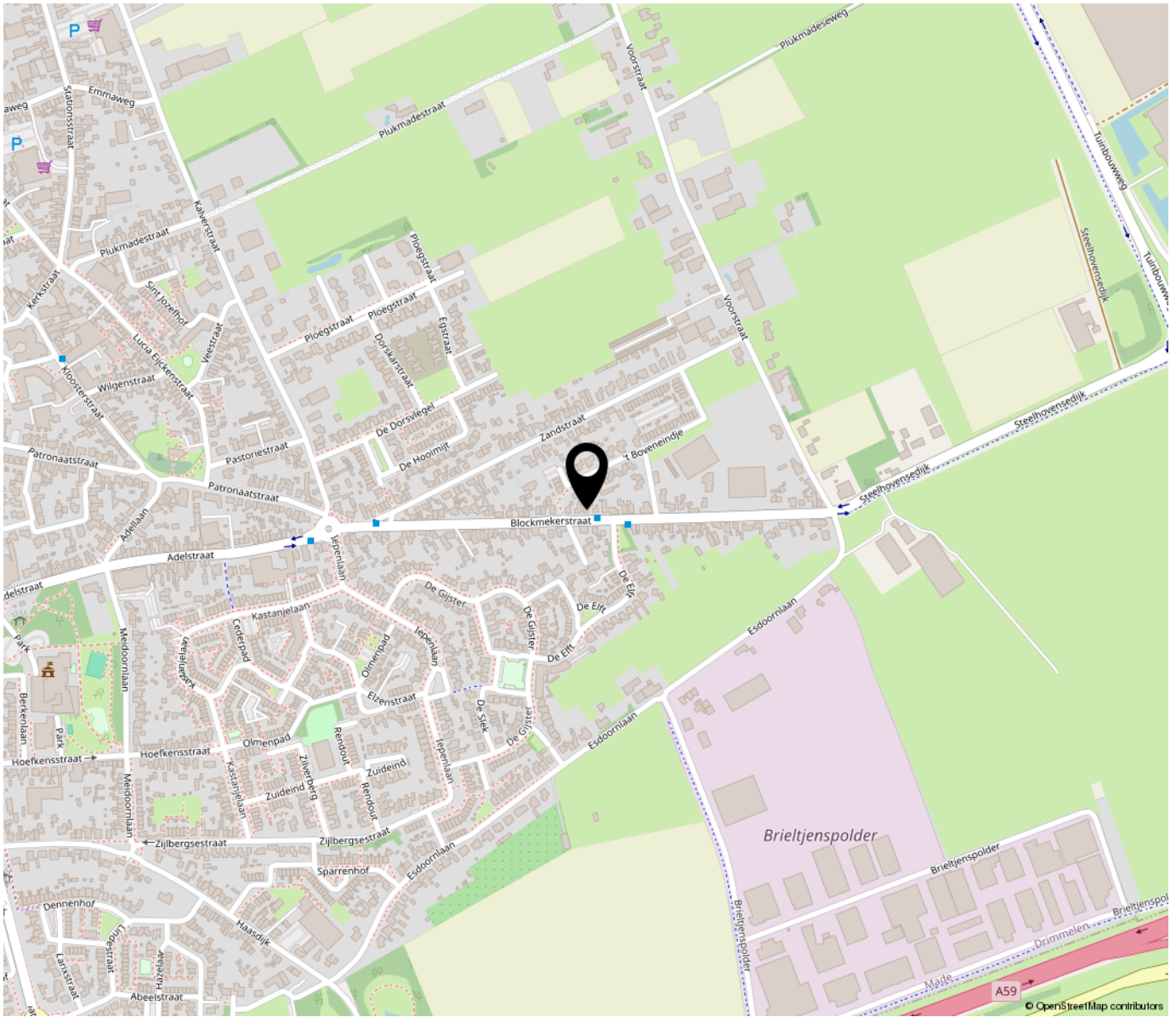


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

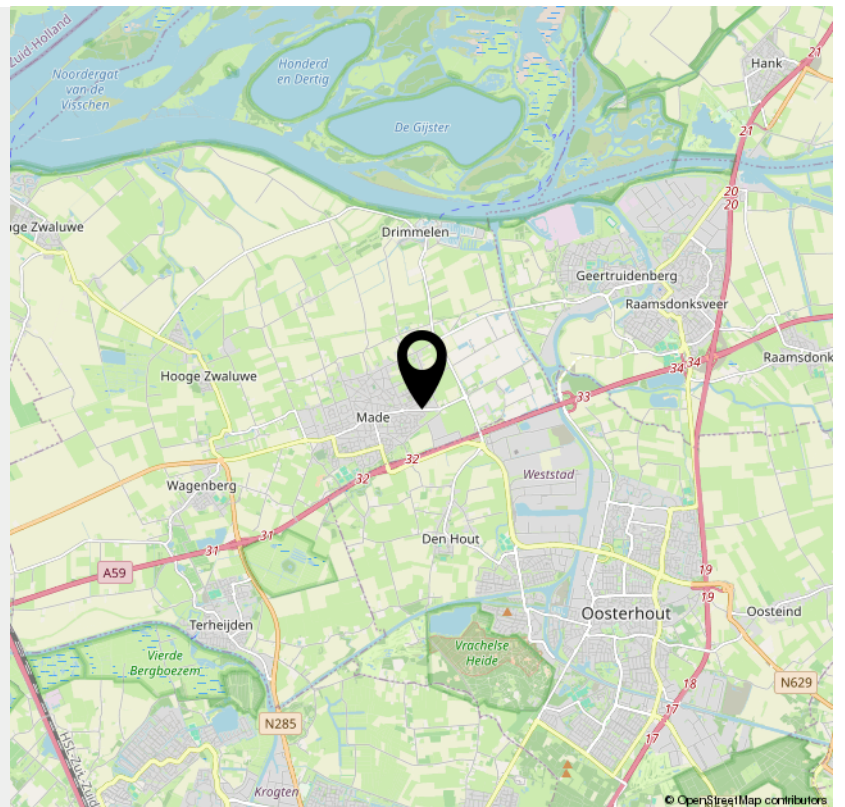
## > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Blockmekerstraat 31





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



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Kast kantoor			X	
- Kast kleine slaapkamer + make up kast grote slaapkamer			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vinylvloer schuur	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
- gehele meubilair woning			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- 3 barkrukken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Kast	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
4x plantenbakken voortuin incl planten	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Fontein natuursteen	X			
- tuinset			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
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 Wagenberg

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!