

TE KOOP



Zandakker 18, Wagenberg

Vraagprijs € 395.000 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

103 m²

Perceeloppervlakte

151 m²

Inhoud

367 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning met energielabel A, voorzien van 11 zonnepanelen met halfopen keuken en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren. De woning is gelegen in een rustige straat op een perceel van ca. 151 m² met zonnige achtertuin en voorzien van een royale berging met aangebouwde sfeervolle veranda.

De woning voorzien is gebouwd omstreeks 1987, heeft een inhoud van ca. 367 m³ en een woonoppervlakte van ca. 103 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste en tweede verdiepingsvloer, hard houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen, voorzien van 11 zonnepanelen en een dakkapel aan de achterzijde. De woning wordt verwarmd middels een ATAG cv-combiketel (bouwjaar 2016). In 2024 is het buitenschilderwerk opnieuw uitgevoerd.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (6x 220V automaat, 1x PV + 1 aardlekschakelaar), een inbouwkast en de woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft toegang tot de open keuken, een halletje met de trapopgang naar de eerste verdieping en middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De half open keuken in L-opstelling is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een granieten aanrechtblad, een 5-pits gasplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Vanuit de keuken is bijkeuken in de aanbouw bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De bijkeuken geeft toegang tot een opbergkast, het toilet en de achtertuin.

Het betegelde toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en een plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime master bedroom en tweede slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en een plafondafwerking. Van de master bedroom zijn weer twee aparte slaapkamers te maken.

De badkamer is afgewerkt met een tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend closet, badkamermeubel met wasbak en een design radiator.

Tweede verdieping

De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en een plafondafwerking. Op de overloop bevindt zich in een ombouwkast de wasmachine- en drogeropstelling en een wasbak. In de bergkast bevindt zich de opstelplaats van de ATAG cv-combiketel. De overloop is voorzien van een dakkapel. De overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer.

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en een plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.

De tuin

De beschutte achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van sierbestrating. Achter in de tuin bevindt zich een metselwerk berging voorzien van betonvloer en een overkapping in houtskeletbouw. Middels de poort in de achtertuin is de brandgang aan de achterzijde bereikbaar. De voortuin is voorzien van sierbestrating, bomen en een border met meerjarige 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 ontlenuen.
- 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.

























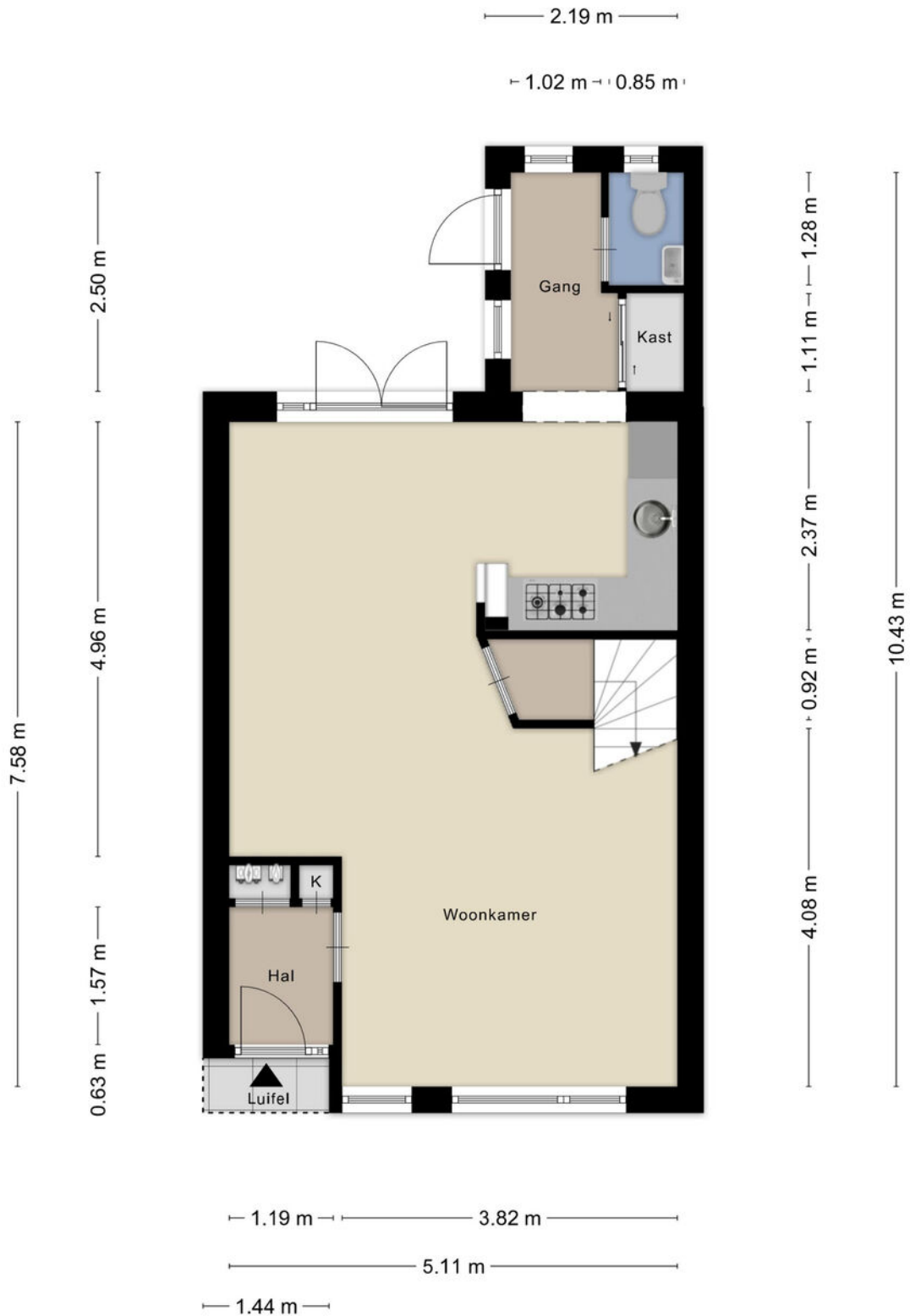






> Plattegrond

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

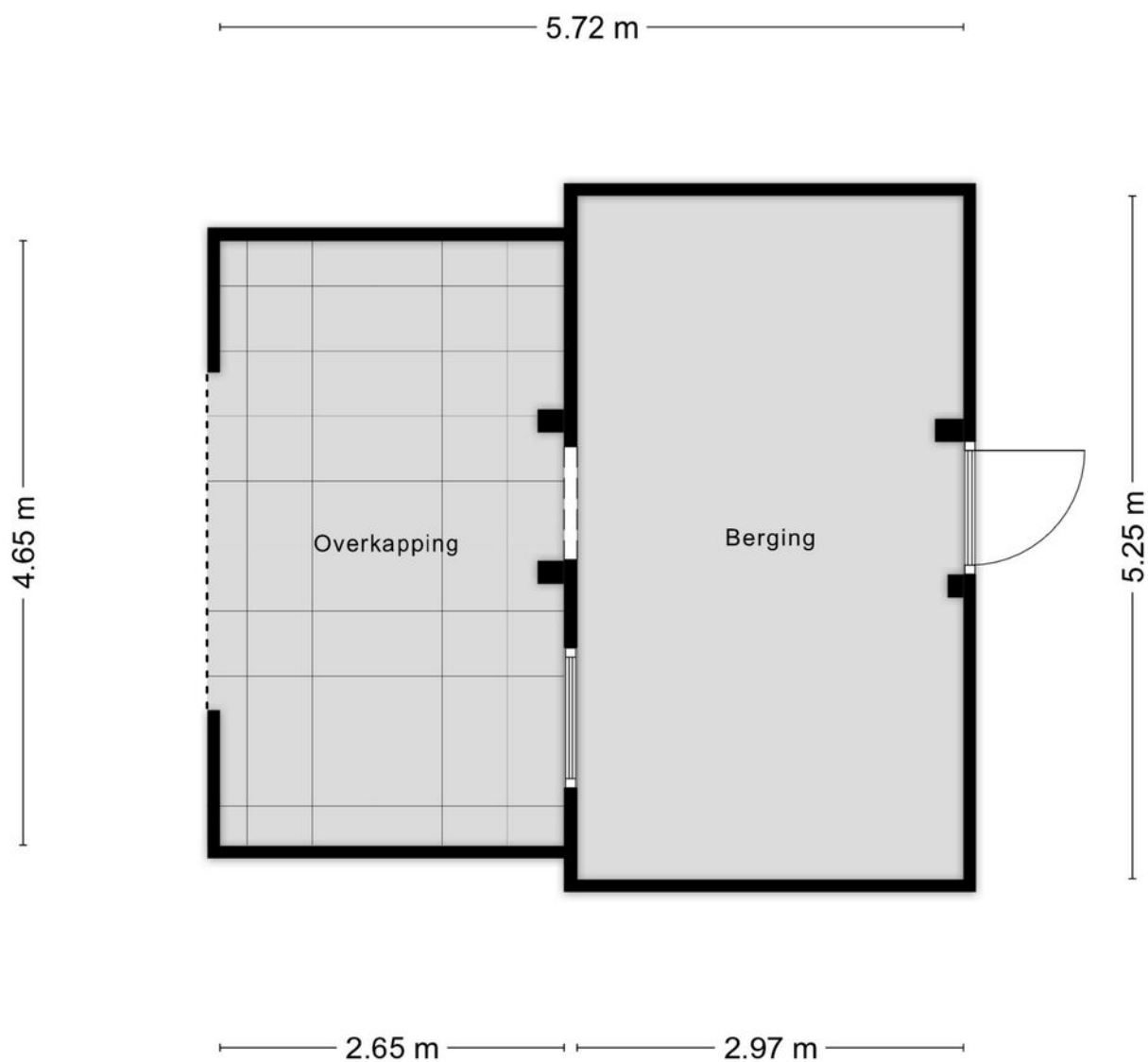
Ontdek de...



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 Zandakker 18



> 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				
- 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				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 Wagenberg

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


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!