

TE KOOP



Zandstraat 23, Made

Vraagprijs € 475.000 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

76 m²

Perceeloppervlakte

235 m²

Inhoud

313 m³

Energielabel

E

> Omschrijving

Goed onderhouden vrijstaande woning met een aanbouw aan de achterzijde van de woning, garage bestaande uit twee compartimenten welke is omgebouwd tot hobbyruimte en ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de droger, eigen oprit en zonnige achtertuin. Gelegen in een rustige straat op een perceel van ca. 235 m² nabij het centrum van Made met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

De woning is gebouwd omstreeks 1964 en heeft een inhoud van ca. 313 m³ en een woonoppervlakte van ca. 76 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, houten kozijnen met HR++ glas (gedeeltelijk dubbel glas) en het nageïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. Het plat dak van de aanbouw is gedekt met bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta HR cv-combiketel (bj. 2022). De woning is op de begane grond en eerste verdieping bij alle raampartijen voorzien van rolluiken. De gevels van de woning zijn in 2024 gestraald en opnieuw gevoegd.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een gipsplaten plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast (6x 220V automaat, 1x 380V + 1 aardlekschakelaar), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het betegelde toilet is voorzien van een staand closet.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en geeft toegang tot de aanbouw.

De complete keuken die zich in de aanbouw bevindt, is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een houten balkenplafond. De keuken in L-opstelling is afgewerkt met een houten aanrechtblad en voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven (Boretti), een afzuigkap, een vaatwasser en een spoelbak. De keuken geeft toegang tot een vaste kast en middels de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Het betegelde toilet is voorzien van een staand closet.

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

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad en een badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping

De mogelijkheid is aanwezig om een vaste trap te plaatsen waardoor er een derde slaapkamer op de bergzolder gerealiseerd kan worden. Op de zolder bevindt zich de opstelplaats van de Remeha Avanta HR cv-combiketel (bj. 2022).

Garage

De vrijstaande garage bestaande uit twee compartimenten is omgebouwd tot hobbyruimte en ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de droger (hier kan weer een garage van gemaakt worden). De hobbyruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Deze berging is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting. De garage is voorzien van een lessenaarsdak en gedekt met golfplaten.

Tuin

De beschutte achtertuin gelegen op het noordwesten is voorzien van siertegels en borders voorzien van diverse meerjarige beplanting. Middels de achtertuin is via de bestrate oprit de voortuin bereikbaar. De voortuin is voorzien van grind en siertegels.

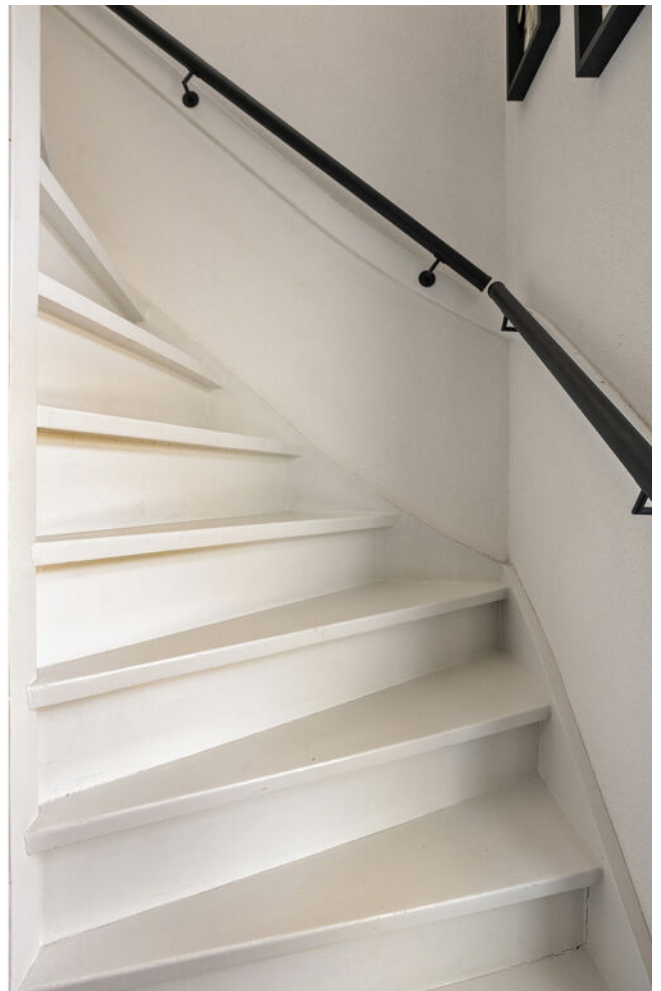
Situering

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.

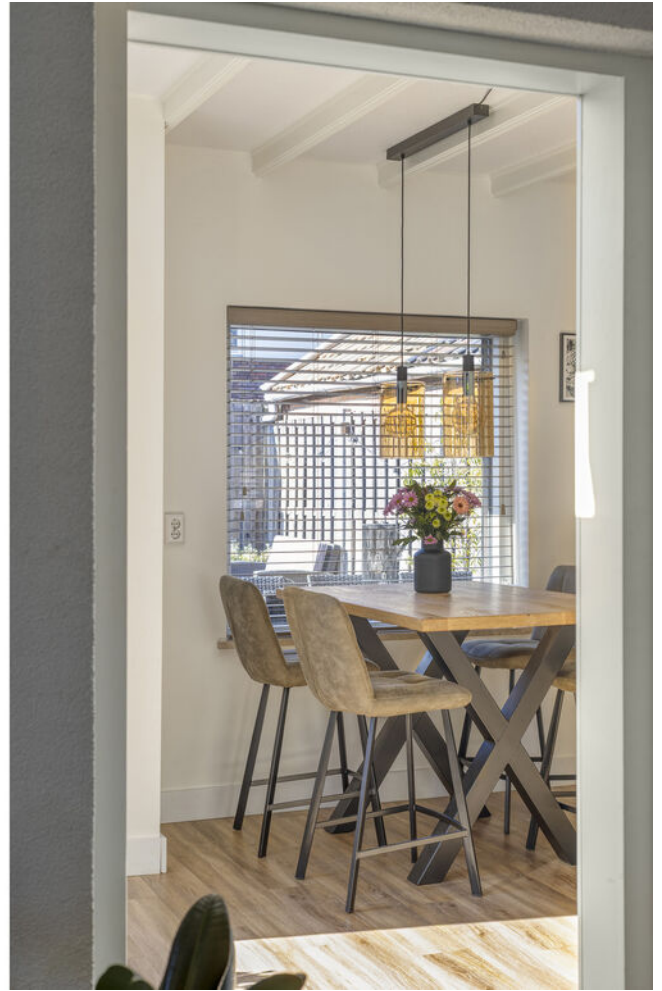


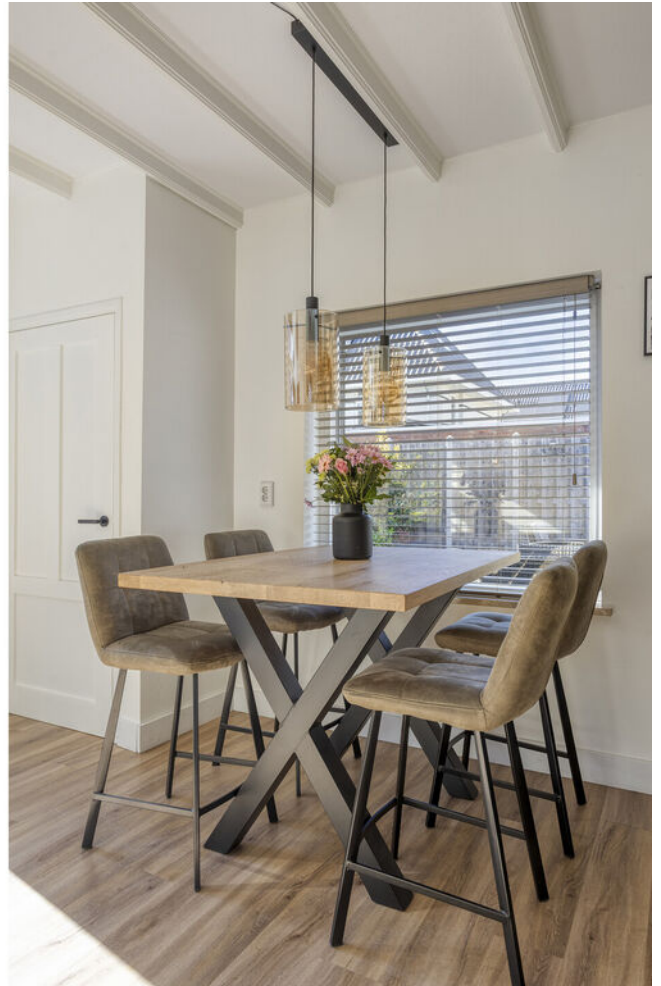






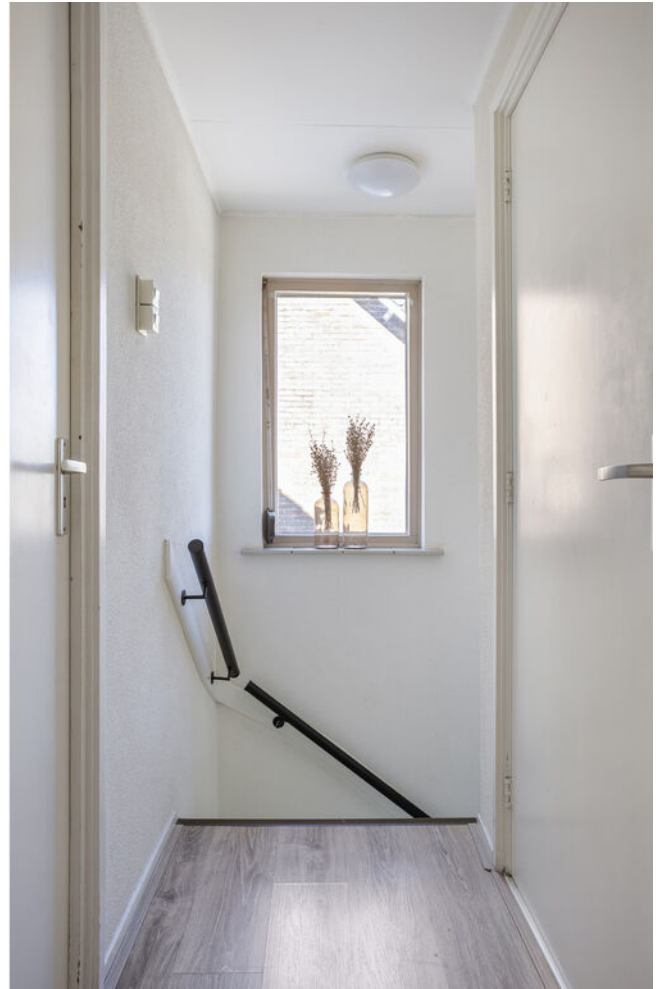




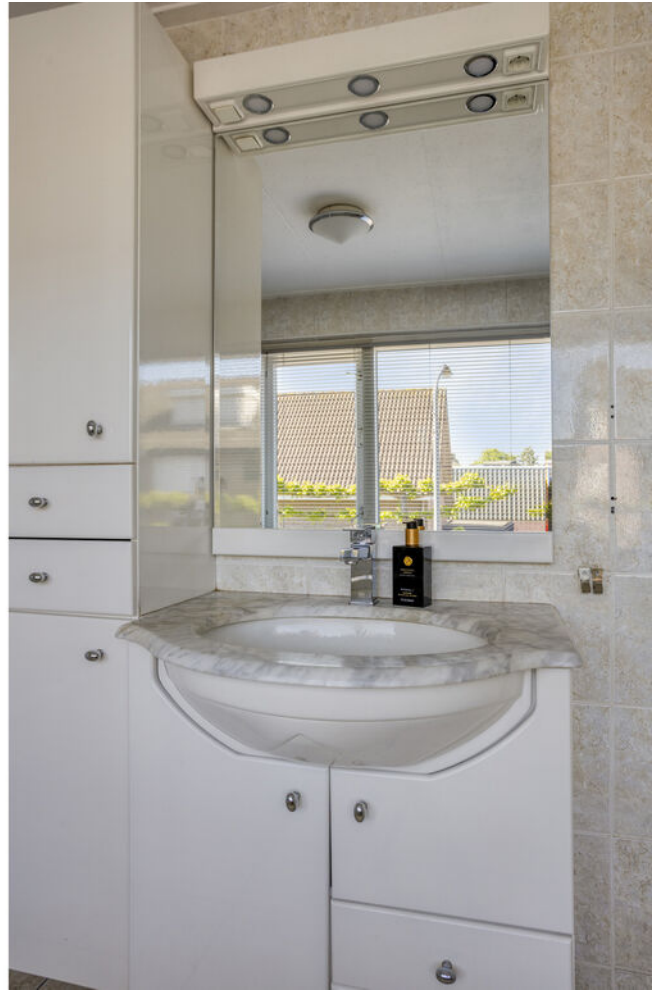
























Meetcertificaat

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	Zandstraat 23
Postcode/plaats	4921sk, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 30-04-2026

Datum meetrapport 01-05-2026

Certificaatnummer 1647777

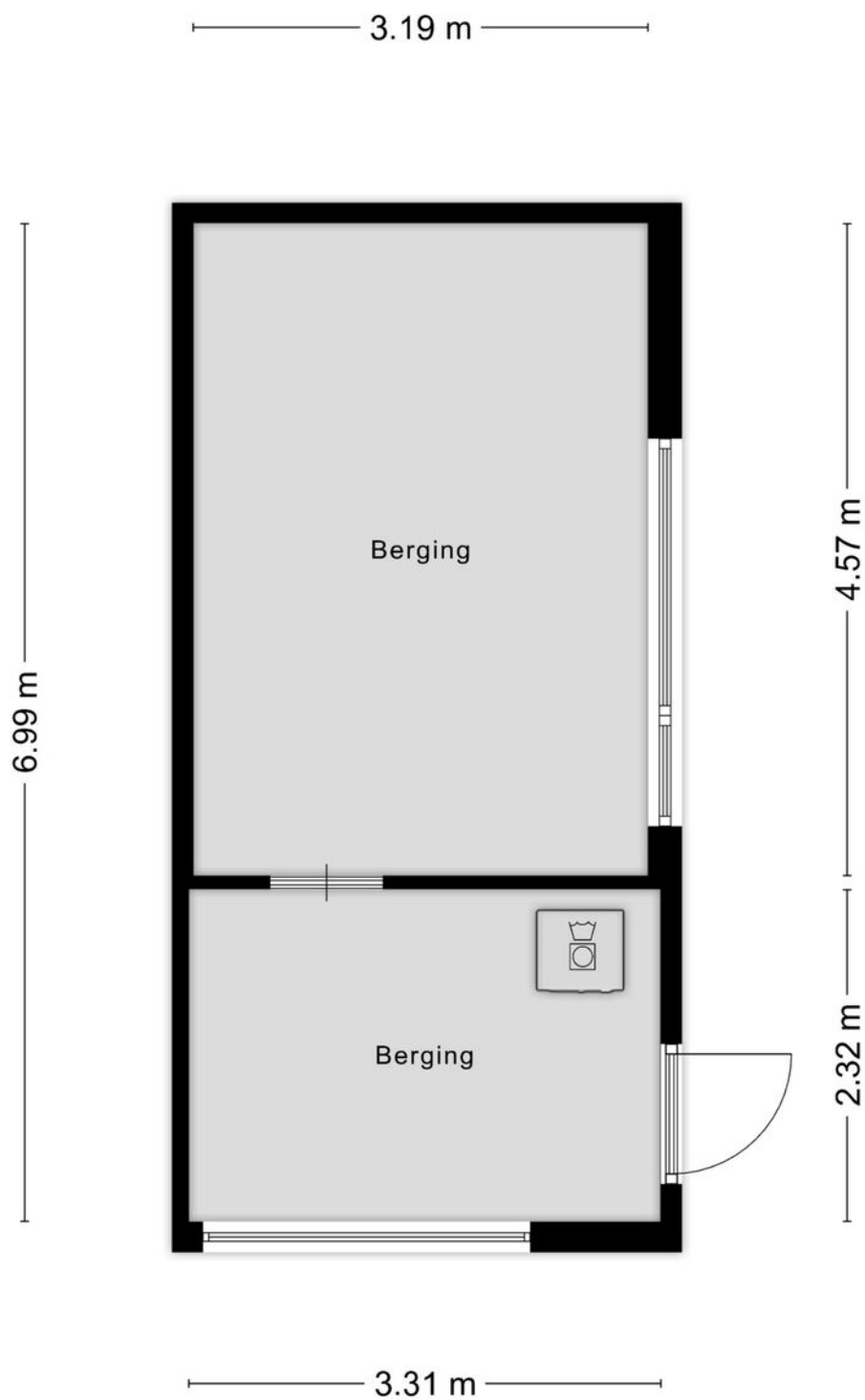
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	75,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	8,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	22,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	129,60	M²
Bruto inhoud woning	313,41	M³

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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

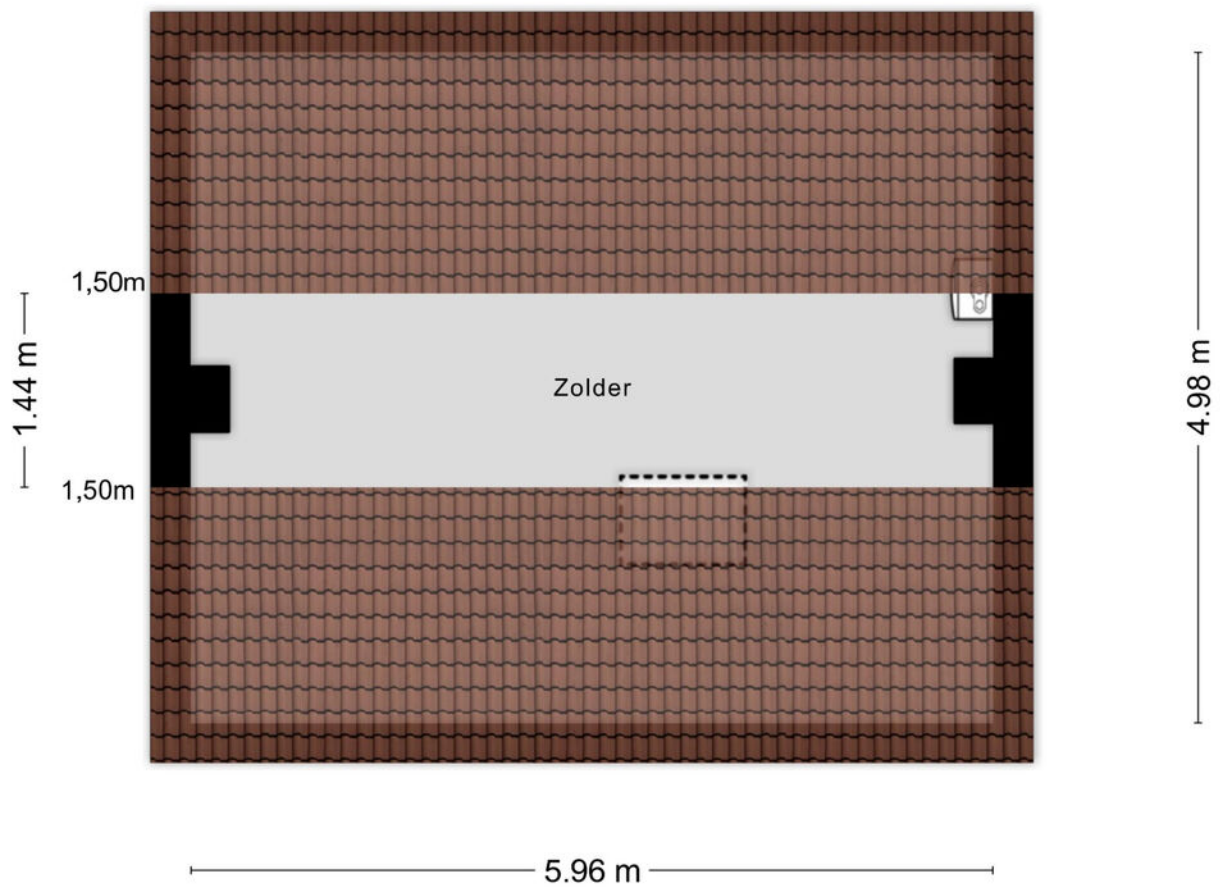
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

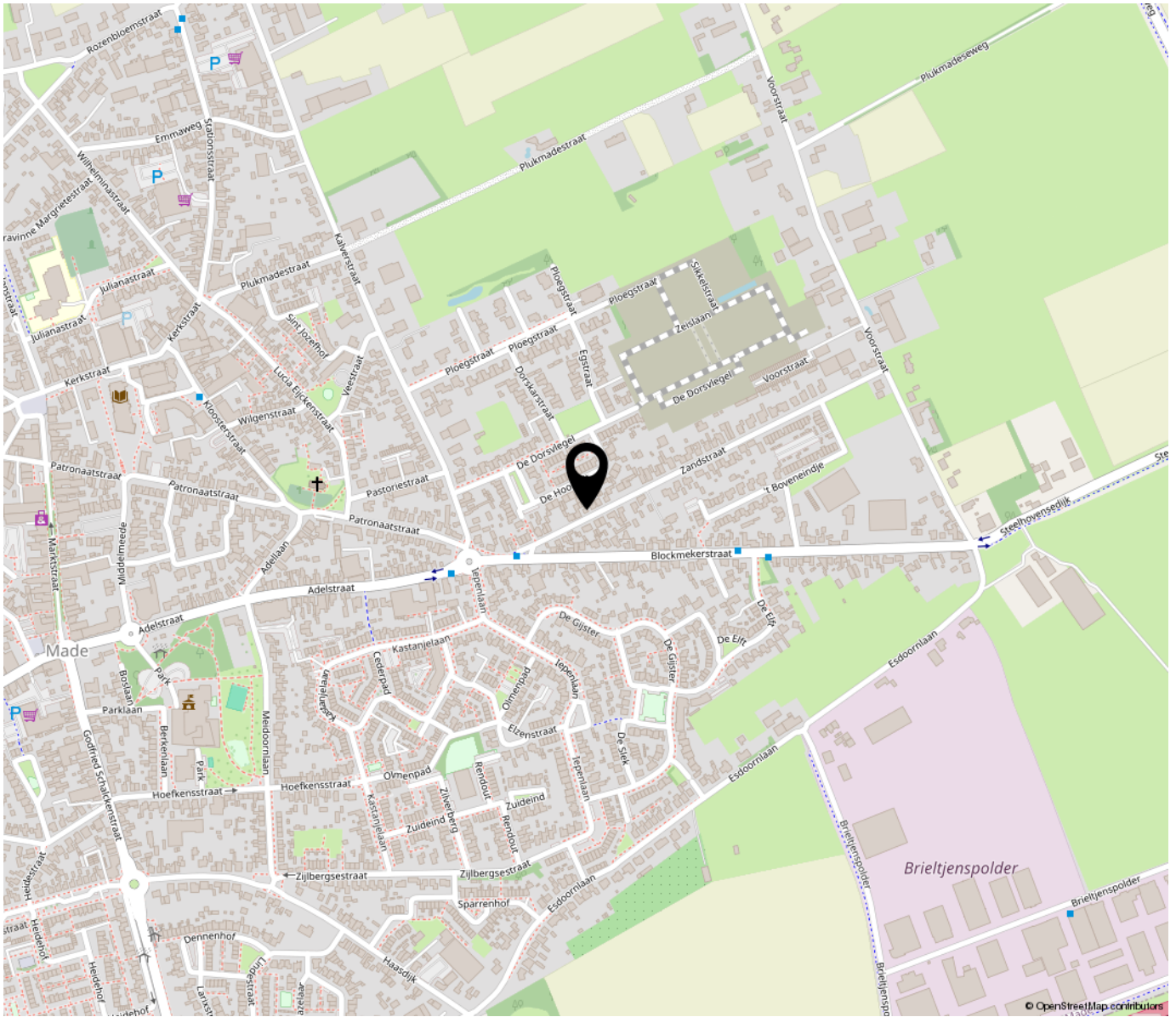


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

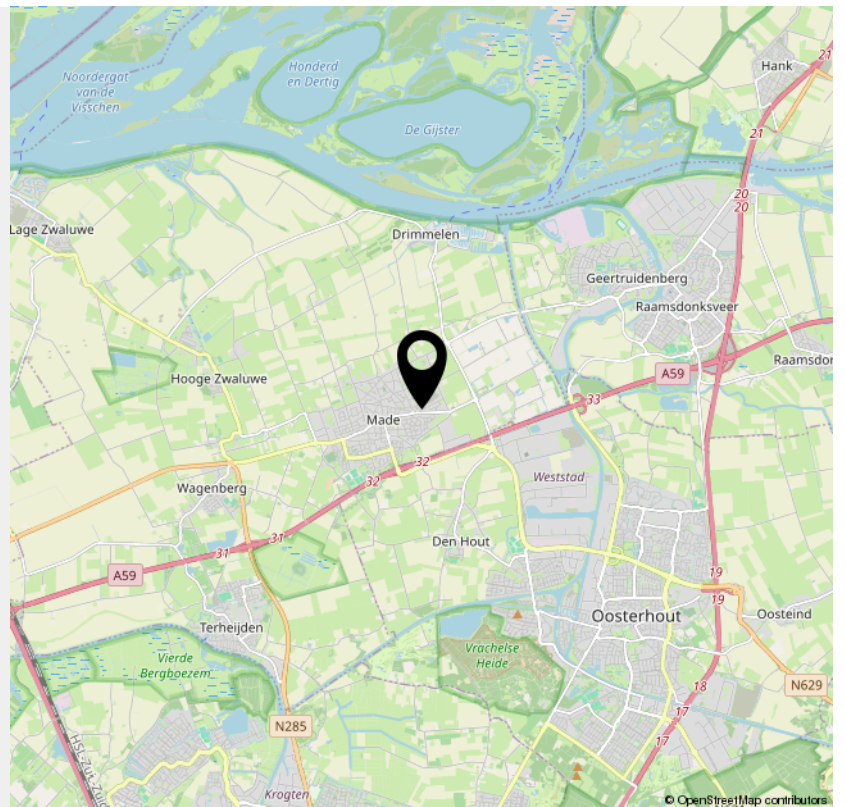
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zandstraat 23





**“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				
- Kledingkast			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 - 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
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			
Losse (bloem)potten		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!