

TE KOOP



Parallelweg 20, Wagenberg

Vraagprijs € 339.000 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
81 m²

Perceeloppervlakte
105 m²

Inhoud
285 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Instapklare half vrijstaande woning (geschakeld) welke is voorzien van een aanbouw, ruime berging en een zonnige achtertuin. Gelegen op een perceel van ca. 105 m² op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

De woning is gebouwd omstreeks 1938 en heeft een inhoud van ca. 285 m³ en een woonoppervlakte van ca. 81 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, een houten eerste verdiepingvloer, hardhouten kozijnen met dubbele en HR++ beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv-combiketel (bj. 2021). De woning is in de master bedroom voorzien van een airco.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (6x 220V en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer met open keuken, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels stucwerk en deels schoonmetselwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De complete keuken is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, een combimagnetron, koelkast, vriezer, een vaatwasser en een spoelbak. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor de Intergas cv-combiketel, een keukenblok met spoelbak en de wasmachine- en drogeropstelling. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.





De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel, een design radiator ne mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en het toilet. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van één grote dakkapel.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De master bedroom is voorzien van een airco (Toshiba bj.2023) en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte. In de master bedroom zit een bergluis.

De tuin

De beschutte en betegelde achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De berging is opgetrokken in een houtskeletbouw en middels de deur is de Parallelweg bereikbaar.

Situering

Wagenberg is een gezellig 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 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	Parallelweg 20
Postcode/plaats	4845 CR, Wagenberg
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 07-05-2026

Datum meetrapport 09-05-2026

Certificaatnummer 1650009

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	80,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,90	M ²
Externe bergruimte	10,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	114,10	M²
Bruto inhoud woning	285,11	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

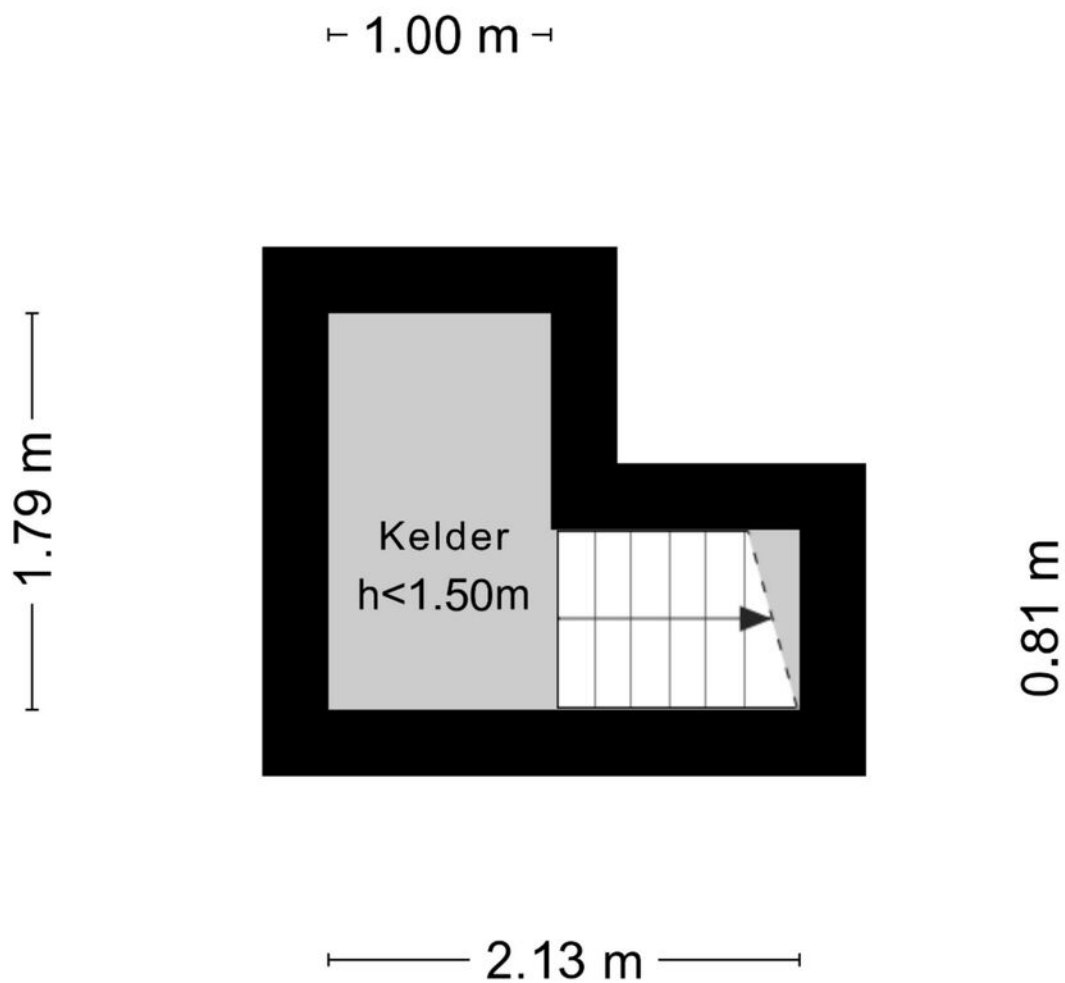
Ontdek de...



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

> Plattegrond

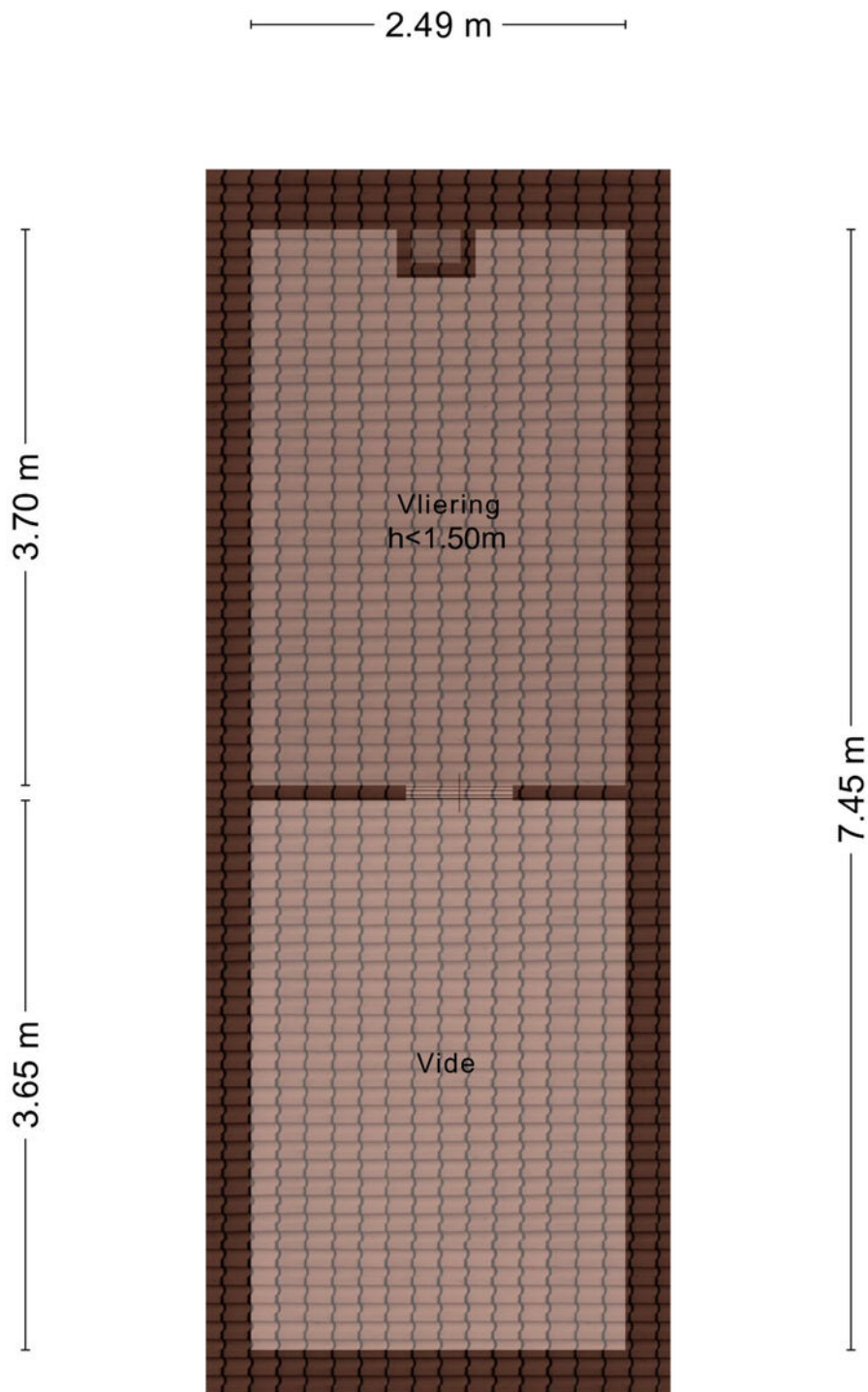
Ontdek de...



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

> Plattegrond

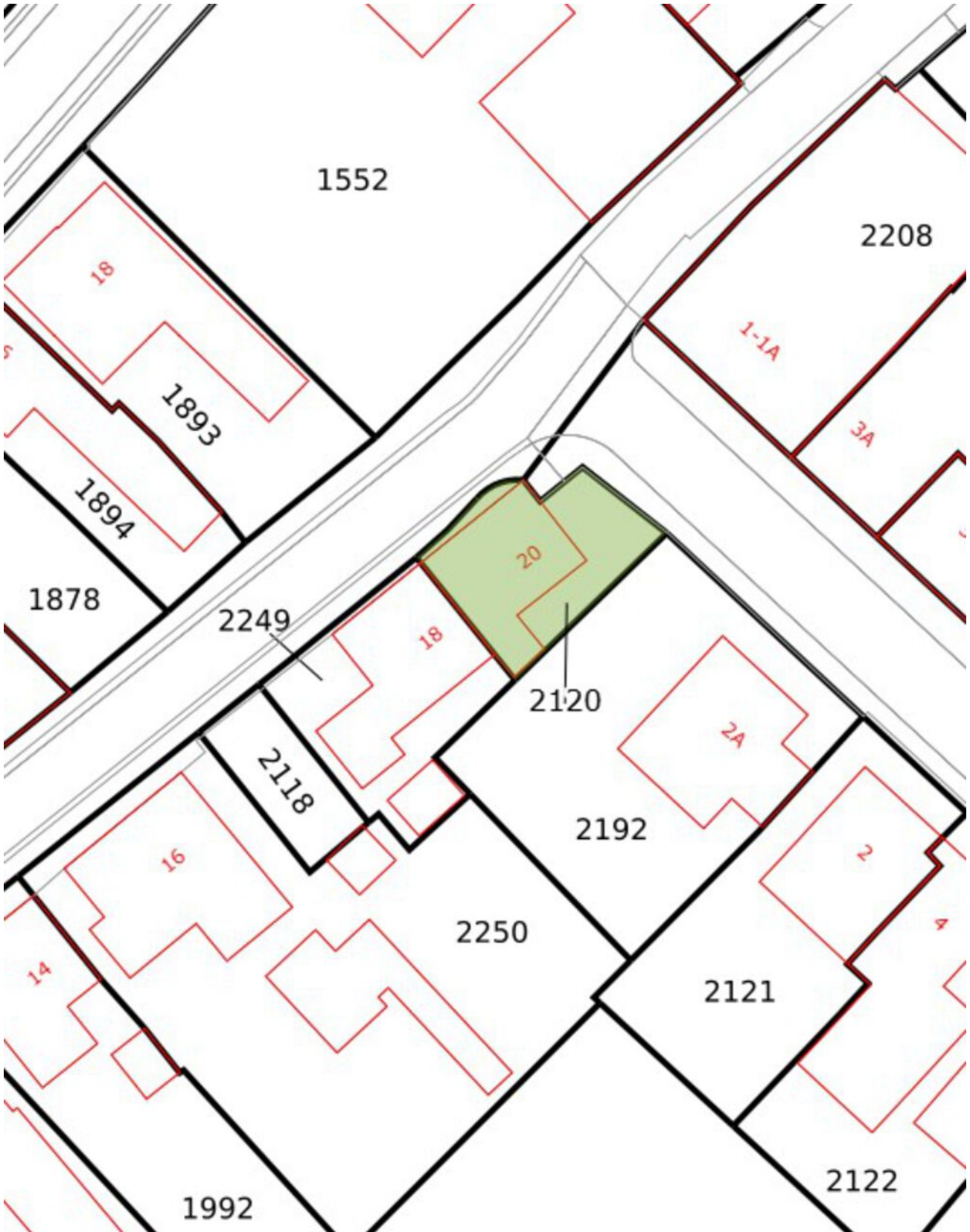
Ontdek de...

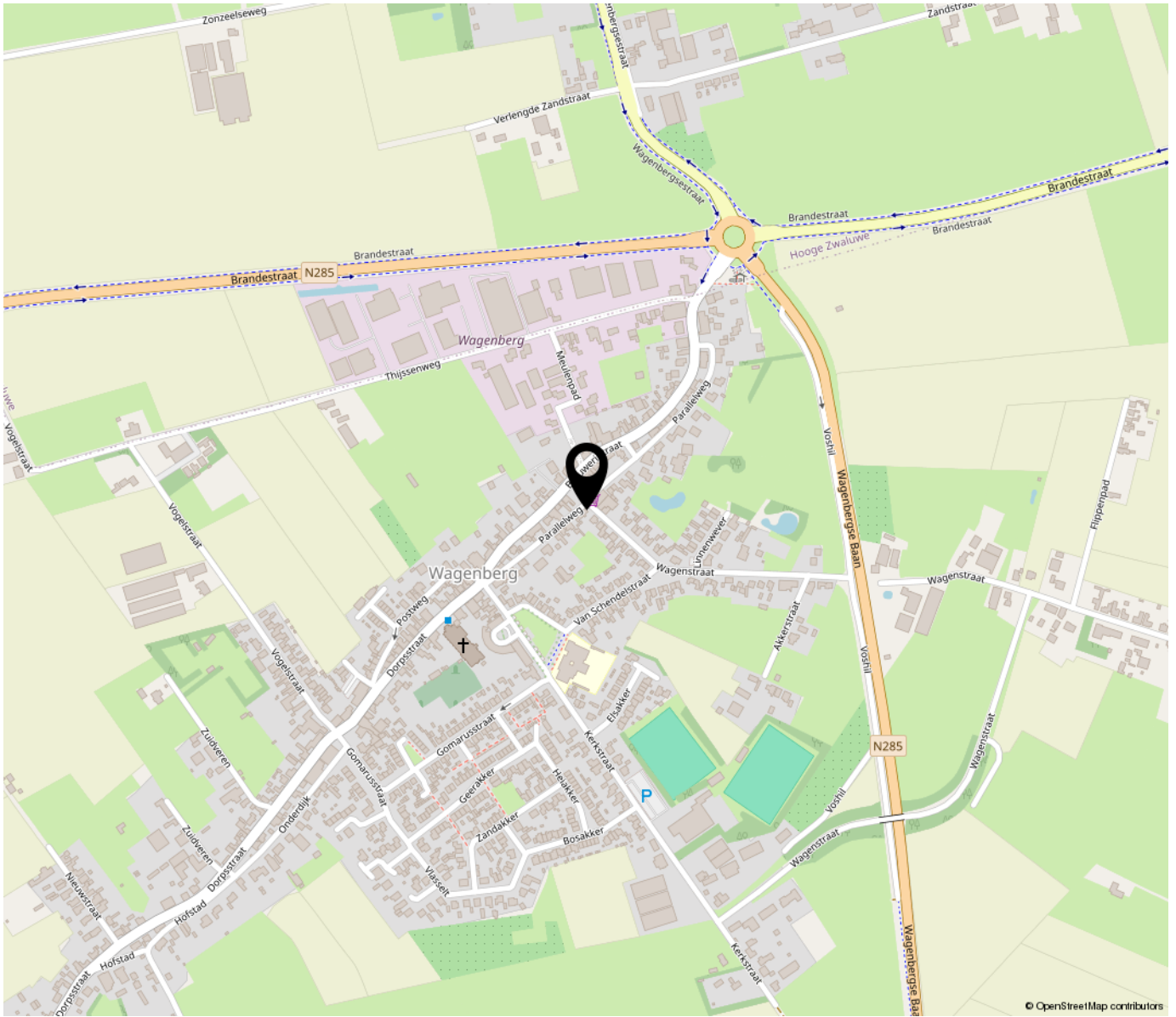


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

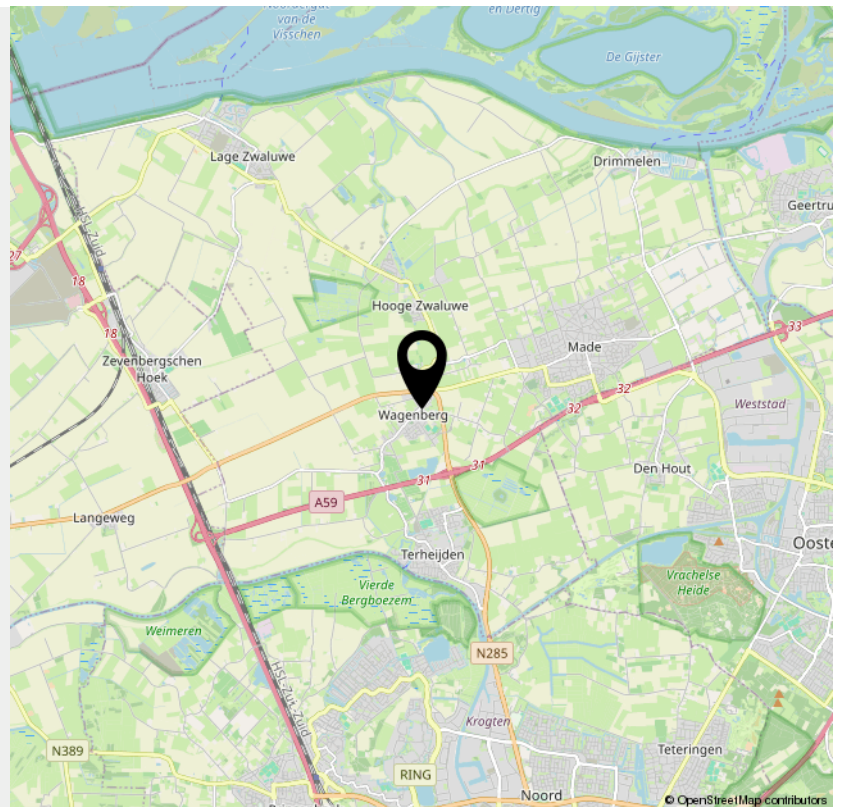
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Parallelweg 20





**“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
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 - 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!