

TE KOOP



Bosakker 27, Wagenberg

Vraagprijs € 579.000 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

175 m²

Perceeloppervlakte

287 m²

Inhoud

618 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklare royale hoekwoning voorzien van aanbouw, energielabel A, 21 zonnepanelen, werkkamer/slaapkamer op de begane grond, dakopbouw, eigen oprit en vrijstaande berging, gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk op een perceel van ca. 287 m² met een schitterend uitzicht over de achtergelegen landerijen!

De woning is gebouwd omstreeks 1985, heeft een inhoud van ca. 618 m³ en een woonoppervlakte van ca. 175 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit nageïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++) en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een ATAG cv-combiketel (bj. 2016) en is voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, keuken, gang en het toilet. De woning beschikt tevens over 21 zonnepanelen (bj. 2019) en airco's (Daikin). De woning is zeer goed levensloop bestendig te maken.

Begane grond

De entree, bereikbaar via de luifel met lichtstraat en zijwand, is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (11x 220V waarvan 1 kookgroep, 1x 380V en 3 aardlekschakelaars), de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een schuurwerkplafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De lichte ruime woonkamer met open keuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van airco (Daikin). De woonkamer geeft toegang tot de werkkamer/kantoor/ praktijkruimte, een trapkast en middels de openslaande tuindeuren zijn de aanpandige sfeervolle overkapping en de achtertuin bereikbaar.





De open luxe keuken met kookeiland en barretje is voorzien van een composieten aanrechtblad, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap (Whirlpool), een Quooker (2024), vaatwasser (Siemens 2024), koelkast (Bosch), combi-oven (Etna 2024) en spoelbak. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.

De werkkamer is afgewerkt met een tegelvloer, structuurverf als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. Het kantoor is voorzien van airco (Daikin) en een wastafel. Middels de openslaande deuren zijn de oprit en voortuin bereikbaar. De ruimte is zeer geschikt voor het creëren van een slaapkamer op de begane grond.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De bijkeuken is voorzien van vaste kasten. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor de ATAG cv-combiketel en de wasmachine en drogeropstelling. De bijkeuken geeft toegang tot de inbandige berging en middels een loopdeur tot een extra berging onder de overkapping.

De inbandige berging geeft via de trapopgang toegang naar de bergzolder boven de werkkamer/slaapkamer en middels een loopdeur naar de brandgang. De bergzolder is voorzien van een Velux dakraam.

Eerste verdieping

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

De drie slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakraam en knieschot wat zorgt voor extra bergruimte. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een airco (Daikin).

De complete badkamer is afgewerkt met een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, tegels als wandafwerking en een stucwerkplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een Whirlpool ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met wasbak, hangend closet, een design radiator, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en structuurverf als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de walk in closet welke goed als vijfde slaapkamer is te gebruiken. Een van de kamers is tevens zeer geschikt als werkplek. De overloop is voorzien van een airco (Daikin).

De masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De masterbedroom is voorzien van een vaste kast en een dakkapel met een schitterend uitzicht over de achtergelegen landerijen.

De vijfde slaapkamer, nu in gebruik als walk in closet, is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam.



De tuin

De beschutte zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, een border en een royale sfeervolle overkapping! De schutting is voor een deel voorzien van shutters voor een vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen. De overkapping/veranda over de volledige breedte van de woning, is opgetrokken in houtskeletbouw en voorzien van twee lichtkoepels, een berging en afsluitbaar middels rolgordijnen en voorwanden. Middels de loopdeur is via de brandgang met poort de eigen oprit, voortuin en vrijstaande berging achter in de tuin bereikbaar. De brandgang is te ontsluiten via de Vlasselt.

De vrijstaande berging opgetrokken in houtskeletbouw is voorzien van stroom en platdak met lichtkoepel en heeft zowel aan de voor- als de achterkant een loopdeur.

De voortuin is voorzien van sierbestrating, stroom, een kraantje en een border.

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

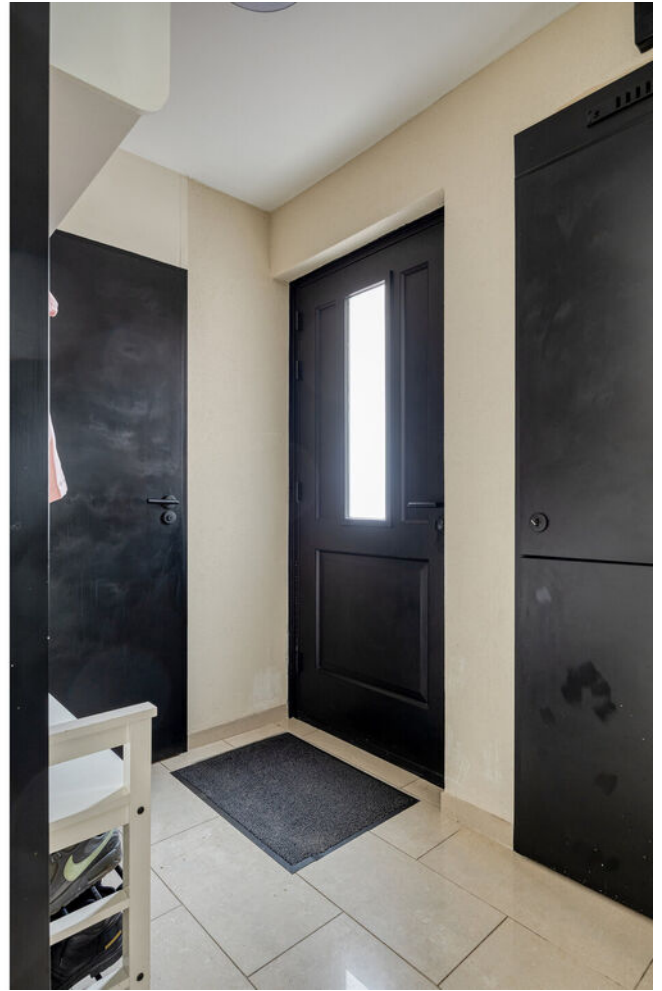
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper 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.





















































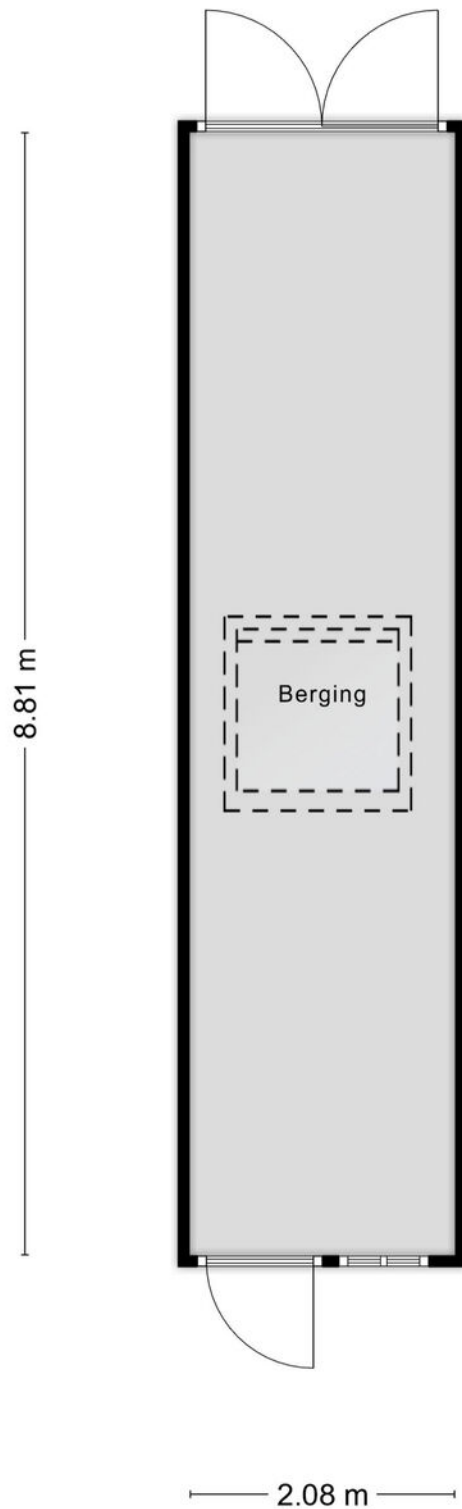
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

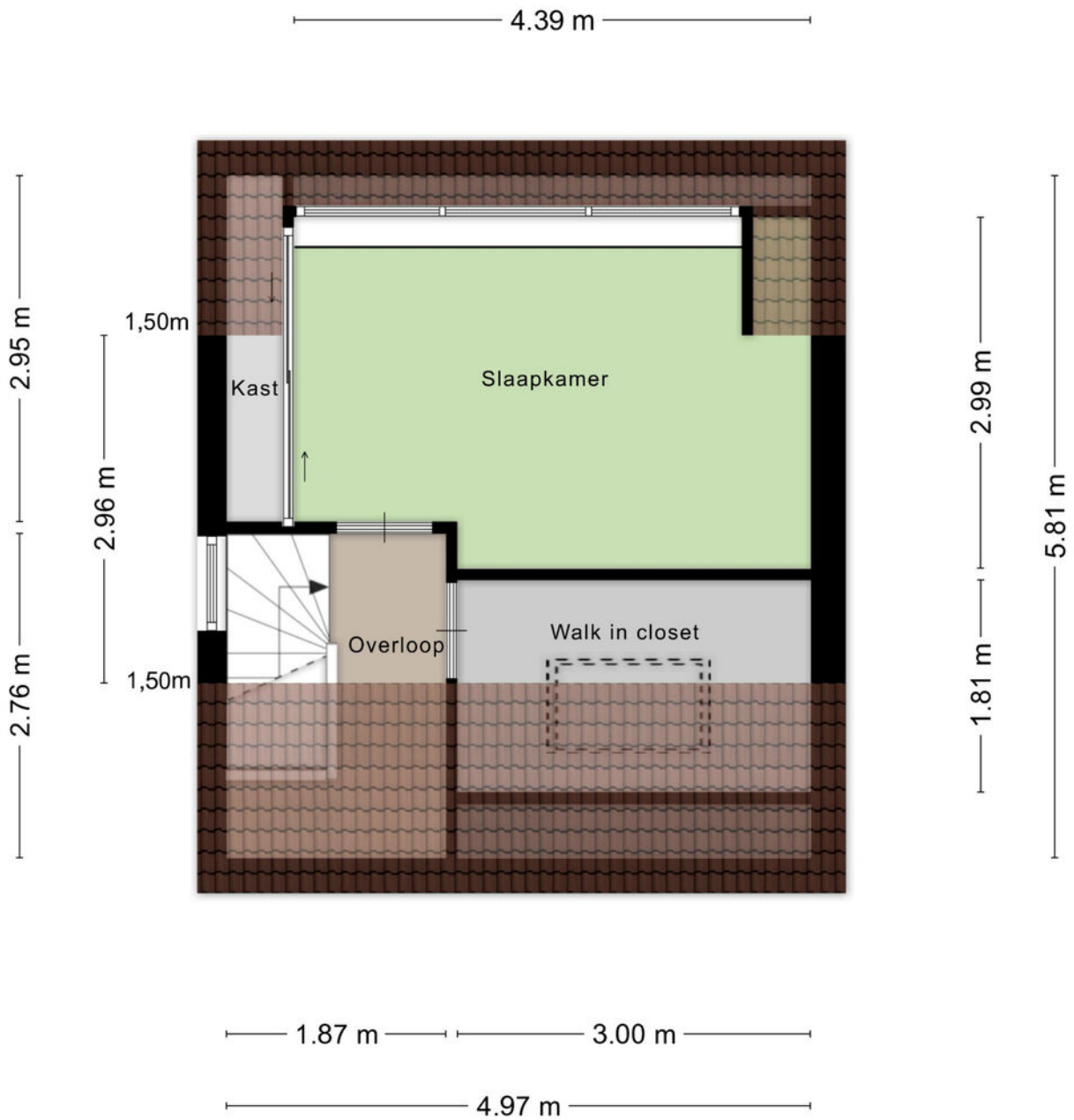
Ontdek de...



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

> Plattegrond

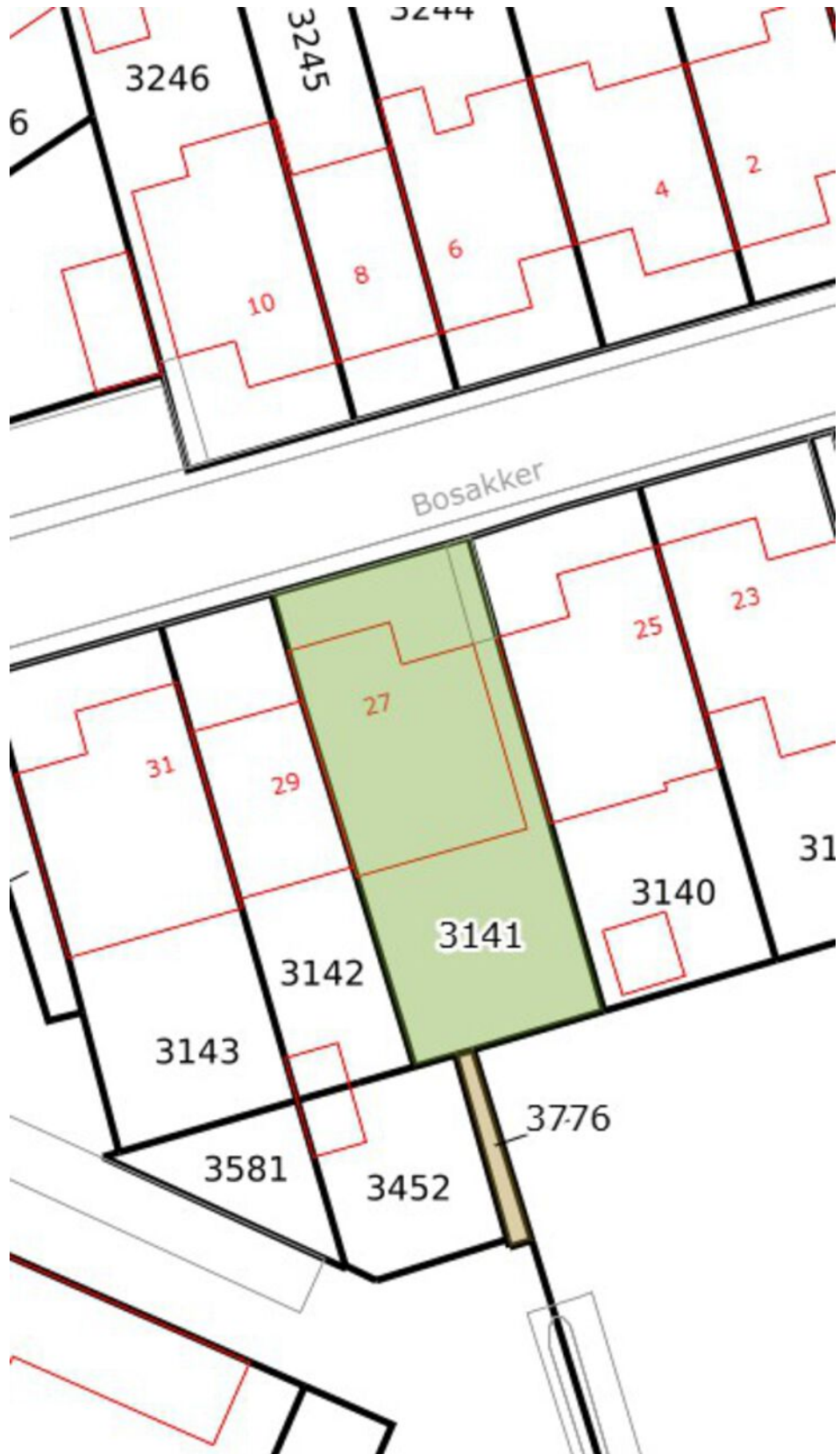
Ontdek de...

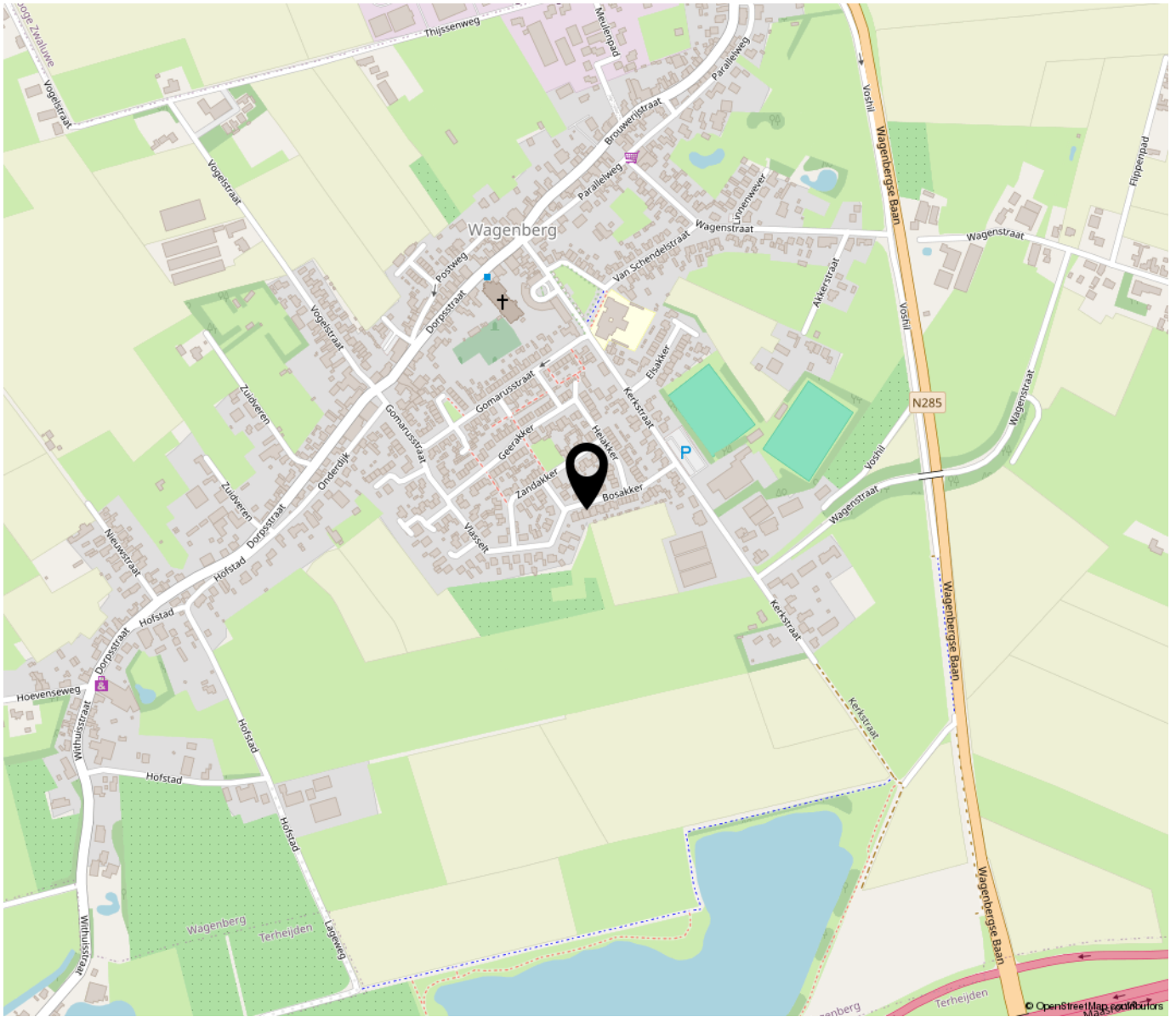


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

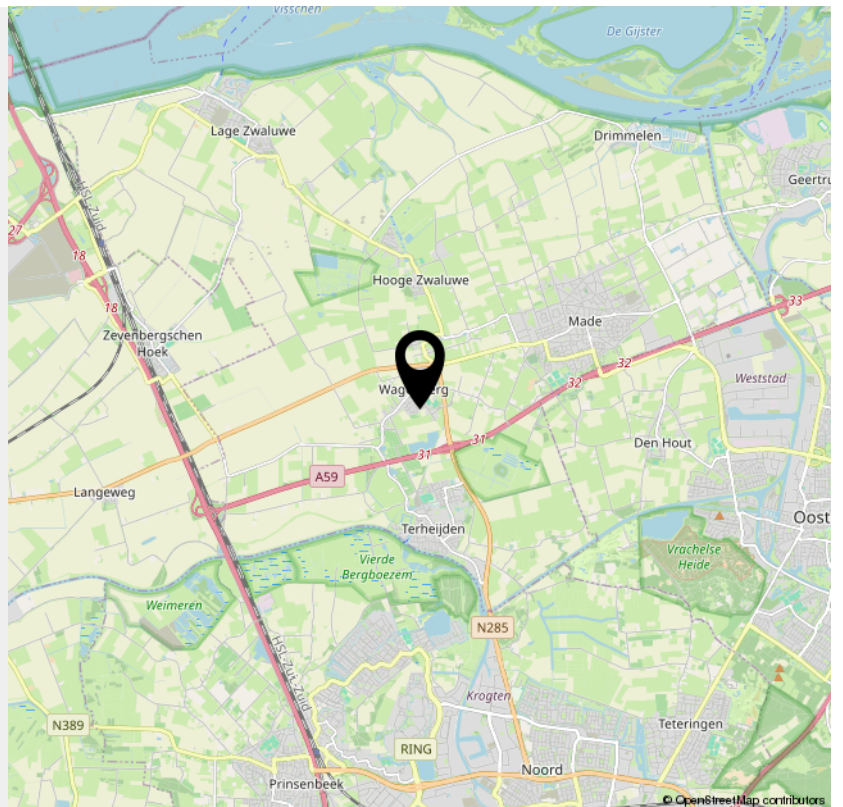
Ontdek het perceel...
van Bosakker 27





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

Tekst



> 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
Camera beveiliging			X	
WIFI punten versterkers			X	
Aquacell waterontharder			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!