

# TE KOOP



## Nieuwelaan 22, Made

Vraagprijs € 479.000 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  
**78 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**354 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**281 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**D**

## > Omschrijving

Karakteristieke twee-onder-een-kap woning met eigen oprit, parkeergelegenheid op eigen terrein, in spouwmuur opgetrokken vrijstaande garage voorzien van een zadeldak en een zonnige achtertuin. Gelegen op een perceel van 354 m<sup>2</sup> in het 'Centrum van Made' en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, het gezellige 'Den Deel' en de winkels in de Marktstraat. Deze woning is zeer geschikt om geheel naar eigen wens te moderniseren!

De woning is gebouwd omstreeks 1943, heeft een inhoud van ca. 281 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 78 m<sup>2</sup>. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit gedeeltelijk geïsoleerde spouwmuren, deels een betonnen, deels een houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen met roedeverdeling voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Vaillant cv-combiketel (bj. 2009). De woning beschikt over karakteristieke elementen en is afgewerkt met paneeldeuren, architraven en plintneuten. De woning is geschikt voor meerdere doeleinden, met de mogelijkheid voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning met een slaapkamer op de begane grond, zodat er een levensloop bestendige woning ontstaat of een werk- of praktijkruimte dan wel een hobbyruimte aan huis te creëren.

### Begane grond

De entree aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De hal geeft toegang tot de woonkamer met eetkamer.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een visgraat parketvloer met bies, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met sierlijst en spotverlichting. De woonkamer is voorzien van twee erkers (bj. 2002), één aan de voorzijde en één aan de zijkant van de woning met openslaande deuren naar de tuin, wat tevens zorgt voor veel daglichttoetreding. In de woonkamer bevindt zich een half verdiepte trapkast en een bergkast/meterkast (8x 220V en 2x aardlekschakelaar). De woonkamer voorzien van een schouw met sierhaard geeft toegang tot de entree aan de achterzijde van de woning.





De entree aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een tegelvloer, timmerwerk lambrisering als wandafwerking en een timmerwerk plafond. De entree geeft toegang tot de keuken, het toilet, de badkamer op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping en middels een loopdeur tot de zonnige achtertuin. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels tot 1.20 m<sup>1</sup> met daarboven spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van hangend closet.

De complete keuken in L-opstelling is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz met daarboven timmerwerk lambrisering als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De keuken beschikt over een kunststof aanrechtblad, een inductiekookplaat (Inventum bj. 2026), afzuigkap, combi-oven (Samsung), koelkast met vriezer (3-lades) en een spoelbak.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een timmerwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douchebad-combinatie, wastafel en een designradiator.

#### Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en timmerwerk plaatvlak-plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, het toilet met de cv-ruimte en een bergkast.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond en is voorzien van een dakkapel.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een bedstede! een wastafel en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte. Middels een luik in het plafond is de bergzolder bereikbaar. Het toilet met cv-ruimte is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en spaq als plafondafwerking. In deze ruimte bevindt zich de opstelplaats van de Vaillant cv-combiketel. Het toilet is voorzien van een staand closet.

#### De garage

De vrijstaande garage, gebouwd omstreeks 2000 (ca. 34 m<sup>2</sup>) staat achter op het perceel en grenst aan de Valkenbergstraat met eigen oprit voor de garage. De garage is opgetrokken uit metselwerk spouwmuren, een betonnen vloer, hardhouten kozijnen voorzien van enkele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De garage is voorzien van een keukenblok met gootsteen, wasmachine- en drogeraansluiting en beschikt over een elektrische sectionaaldeur en een eerste verdieping welke in gebruik is als bergzolder. Van de garage is een werk- of praktijkruimte dan wel een hobbyruimte aan huis te realiseren.

#### Tuin

De zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten is voorzien van sierbestrating en diverse soorten meerjarige beplantingen. Middels een poort aan de garage is de bestrate oprit bereikbaar en middels de poort aan de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar welke is voorzien van bestrating, grind, meerjarige beplanting en bomen.

#### 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 ontlelen.

- 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.



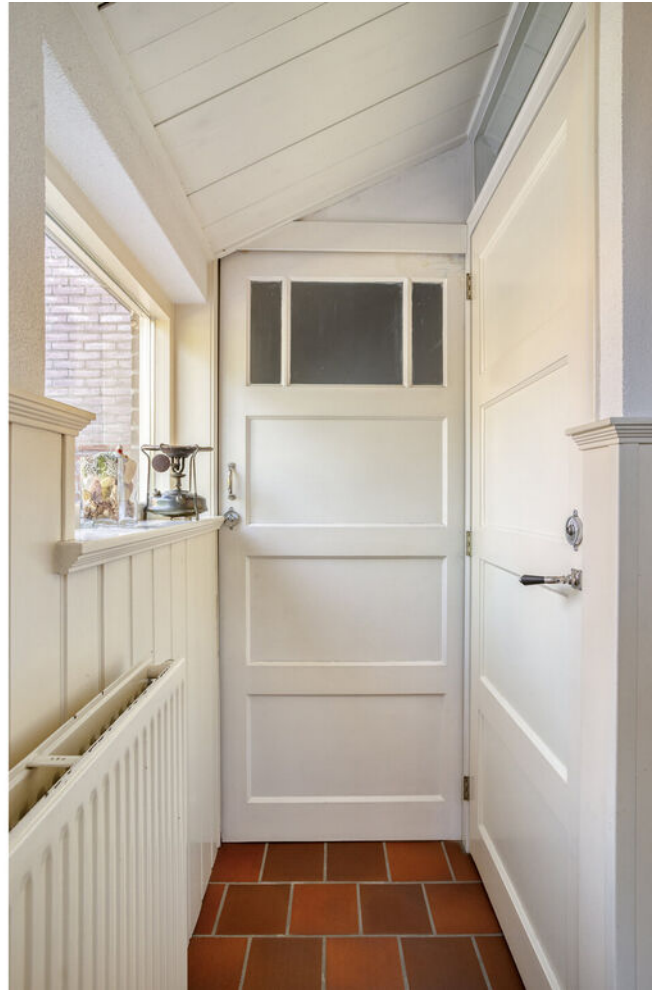


























# > Plattegrond

Ontdek de...



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

# > Plattegrond

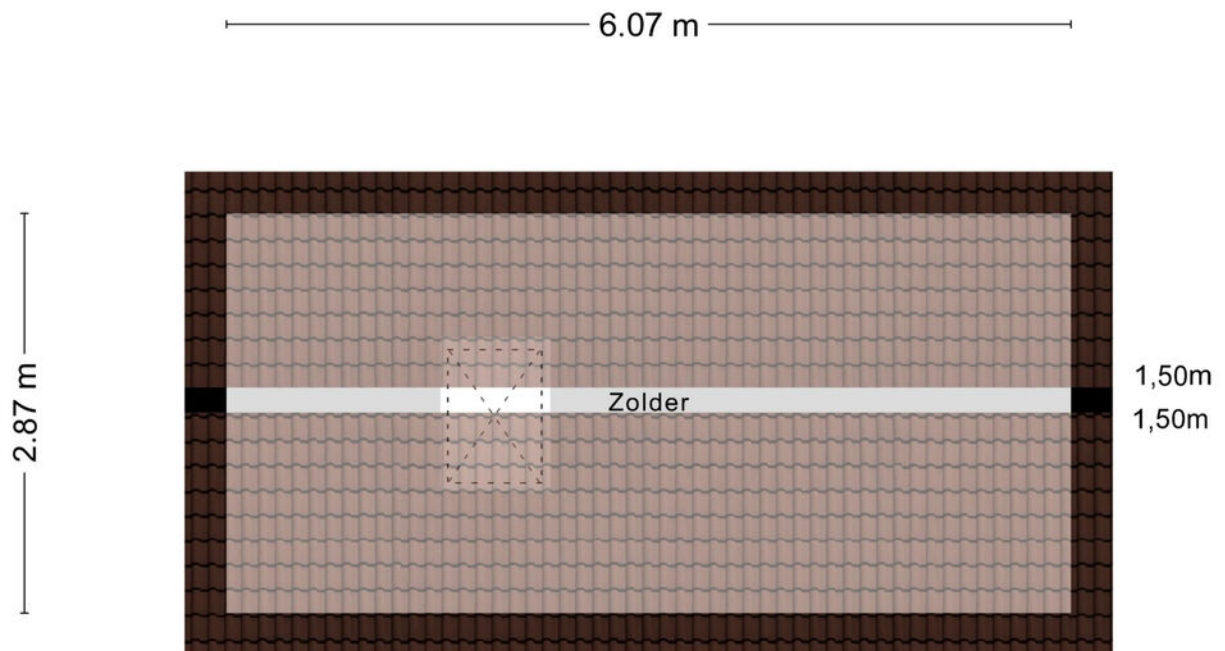
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

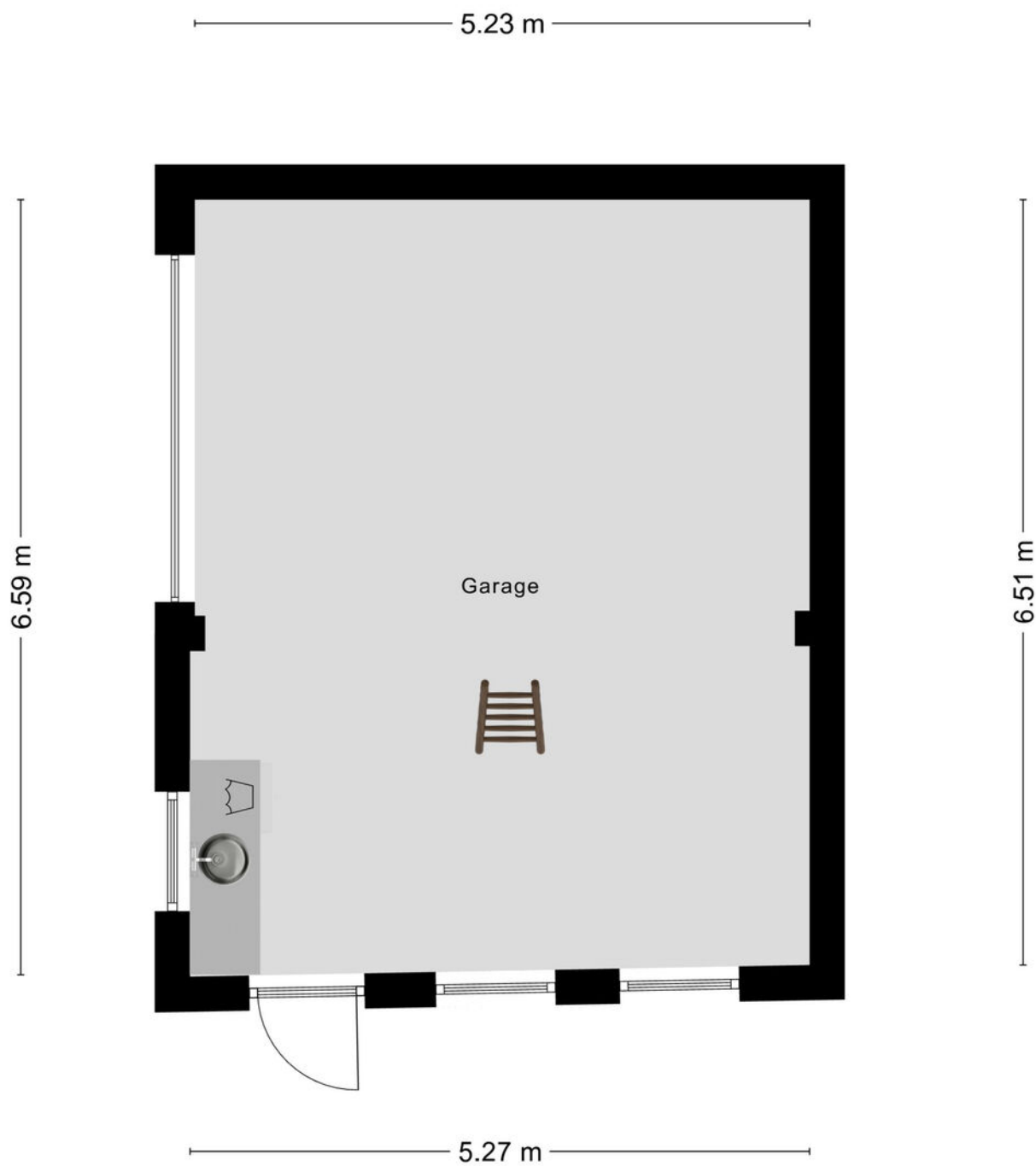
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

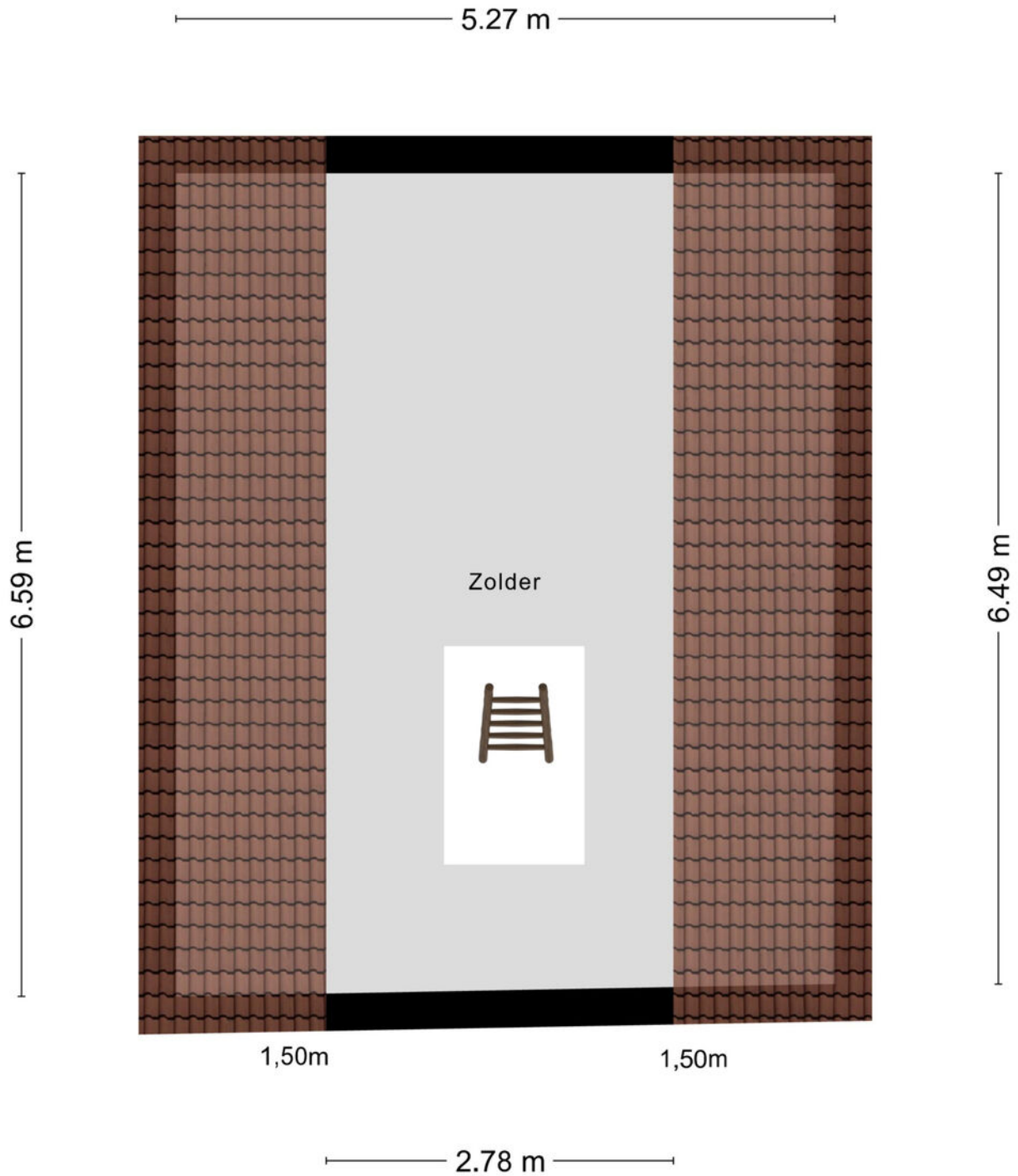
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

Ontdek de...

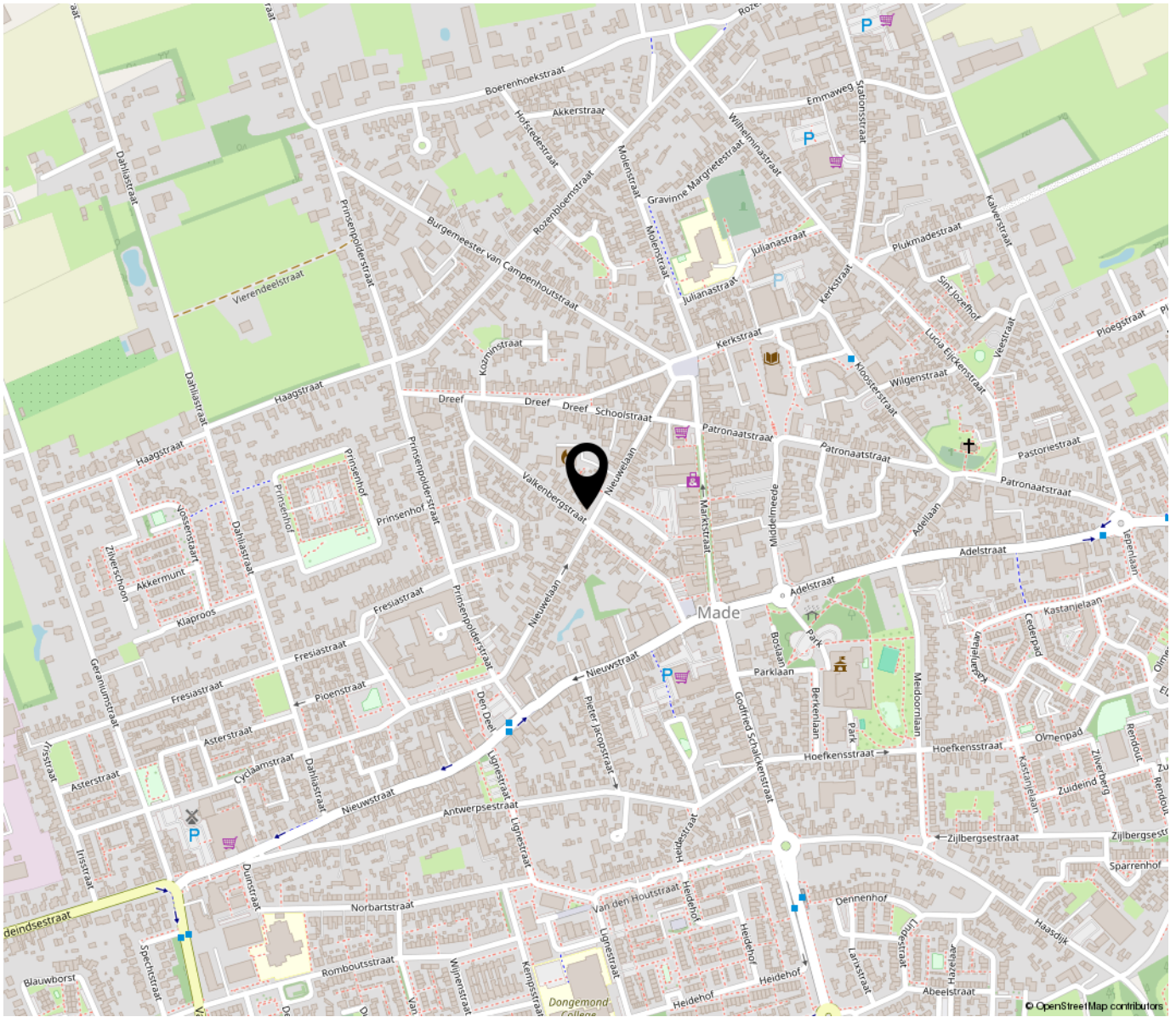


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Kadaster

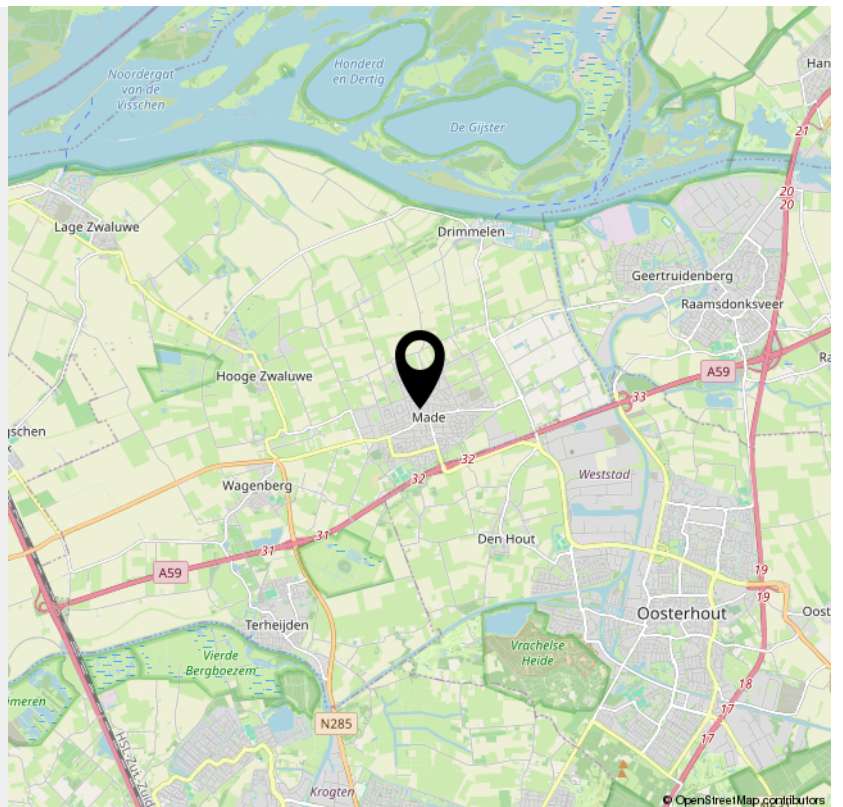
Ontdek het perceel...  
van Nieuwelaan 22





**“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>				
- Legplanken in de keuken/meterkast/nis in kamer/toilet	X			
-				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			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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>				
-				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
-				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			
				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
Werkbank in garage	X			
Aanrecht in garage	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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!