

TE KOOP



Heidehof 106, Made

Vraagprijs € 425.000 k.k.

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!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
164 m²

Inhoud
387 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Instapklare eindwoning met 10 zonnepanelen, ruime berging, overkapping en achterom. Gelegen aan een zeer rustig hofje in een kindvriendelijke wijk op een perceel van ca. 164 m².

De woning, voorzien van energielabel C, is gebouwd omstreeks 1974, heeft een inhoud van ca. 387 m³ en een woonoppervlakte van ca. 109 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste verdiepingvloer, houten tweede verdiepingvloer, hardhouten (op de zolder kunststof) kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Remeha cv-combiketel (bj. 2023). De woning beschikt over 10 zonnepanelen (bj. 2022) en vloerverwarming op de begane grond.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (automaat 11x 220V waarvan 1x PV en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de trapkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven spachtelputz als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De doorzonwoonkamer met open keuken is afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk als wandafwerking en schuurwerk als plafondafwerking.

De open complete keuken afgewerkt met een composieten aanrechtblad is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap (bj. 2025), een combi-oven (bj. 2025), vaatwasser, koelkast, een spoelbak en een airco (Mitsubishi bj. 2023). Middels de loopdeur in de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

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





De master bedroom en de twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De master bedroom is voorzien van een airco (Mitsubishi bj. 2023).

De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met wastafel, hangend closet, design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping waar een vierde slaapkamer of werkkamer gerealiseerd kan worden is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De verdieping is voorzien van een airco (Mitsubishi bj. 2023) en een dakkapel over de volledige breedte van de verdieping. De zolderverdieping beschikt over knieschotten, welke zorgen voor extra bergruimte. Op de zolderverdieping bevindt zich daarnaast de wasmachine- en drogeropstelling en opstelplaats van de cv-ketel.

De tuin

De privacy biedende zonnige achtertuin gelegen op het westen is voorzien van bestrating, kunstgras en een zonnescherm over de volledige breedte van de woning. Achter in de tuin bevindt zich een metselwerk berging en een vaste kast voor de kliko's met een overkapping ervoor. De tuin heeft een achterom.

De voortuin is voorzien van bestrating en perken met grind en bomen. Middels het voetpad aan de voor- en de zijkant van de woning is aan de voorzijde van de woning de speeltuin en aan de achterzijde van de woning de parkeerplaatsen met voldoende parkeergelegenheid bereikbaar.

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	Heidehof 106
Postcode/plaats	4921 GE, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	03-08-2026
Datum meetrapport	04-08-2026
Certificaatnummer	1675194

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	9,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	153,90	M ²
Bruto inhoud woning	387,11	M ³

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

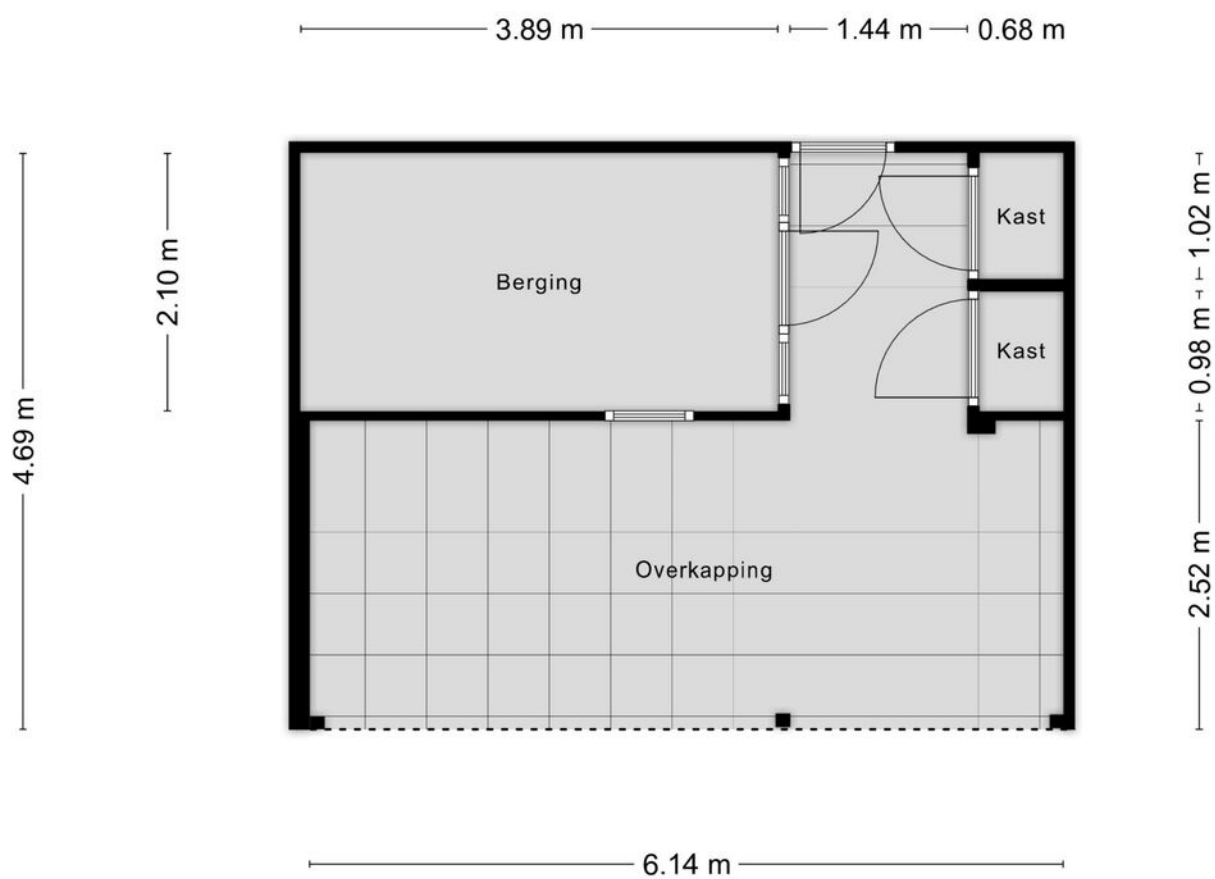
Ontdek de...



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

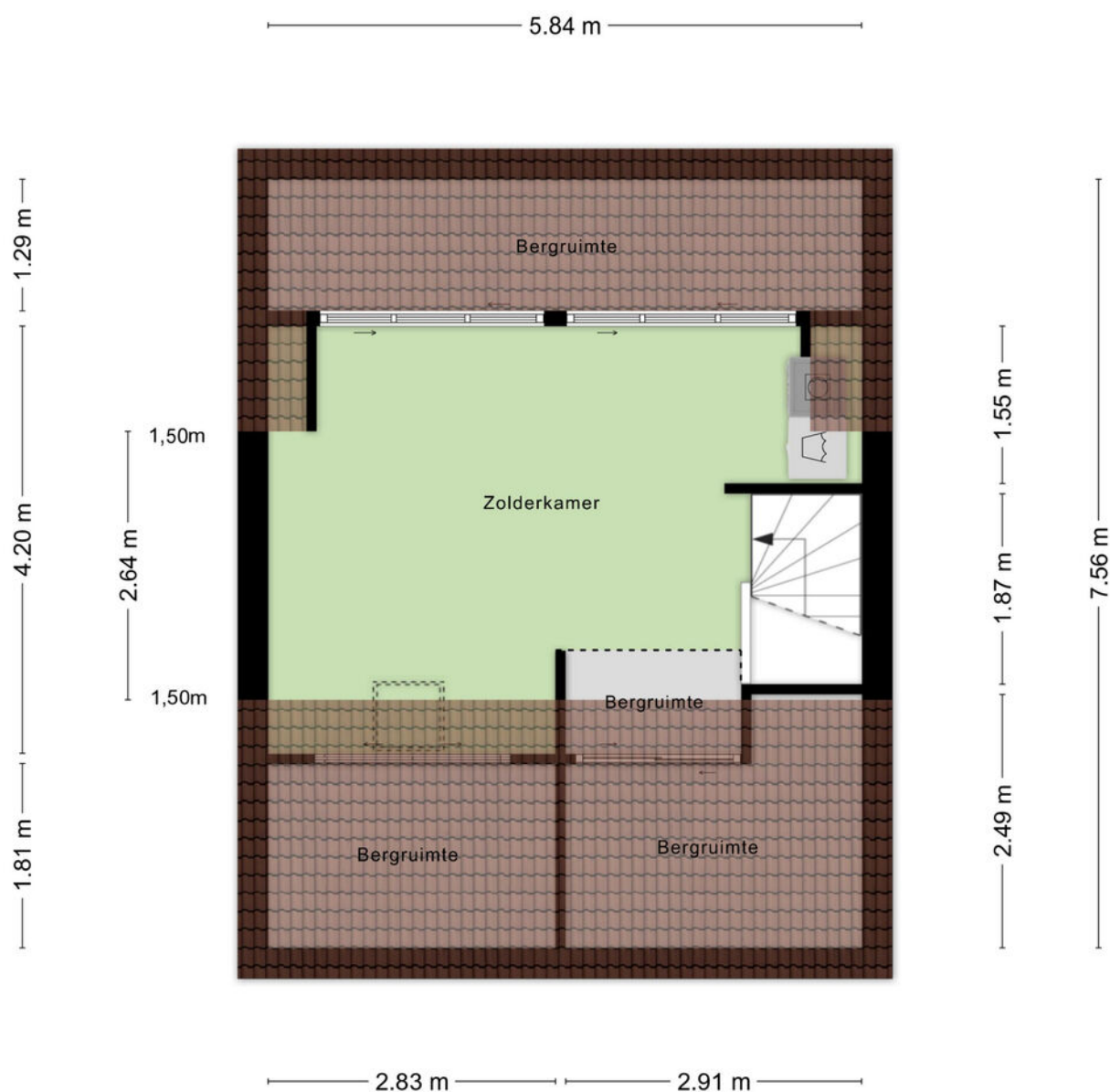
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

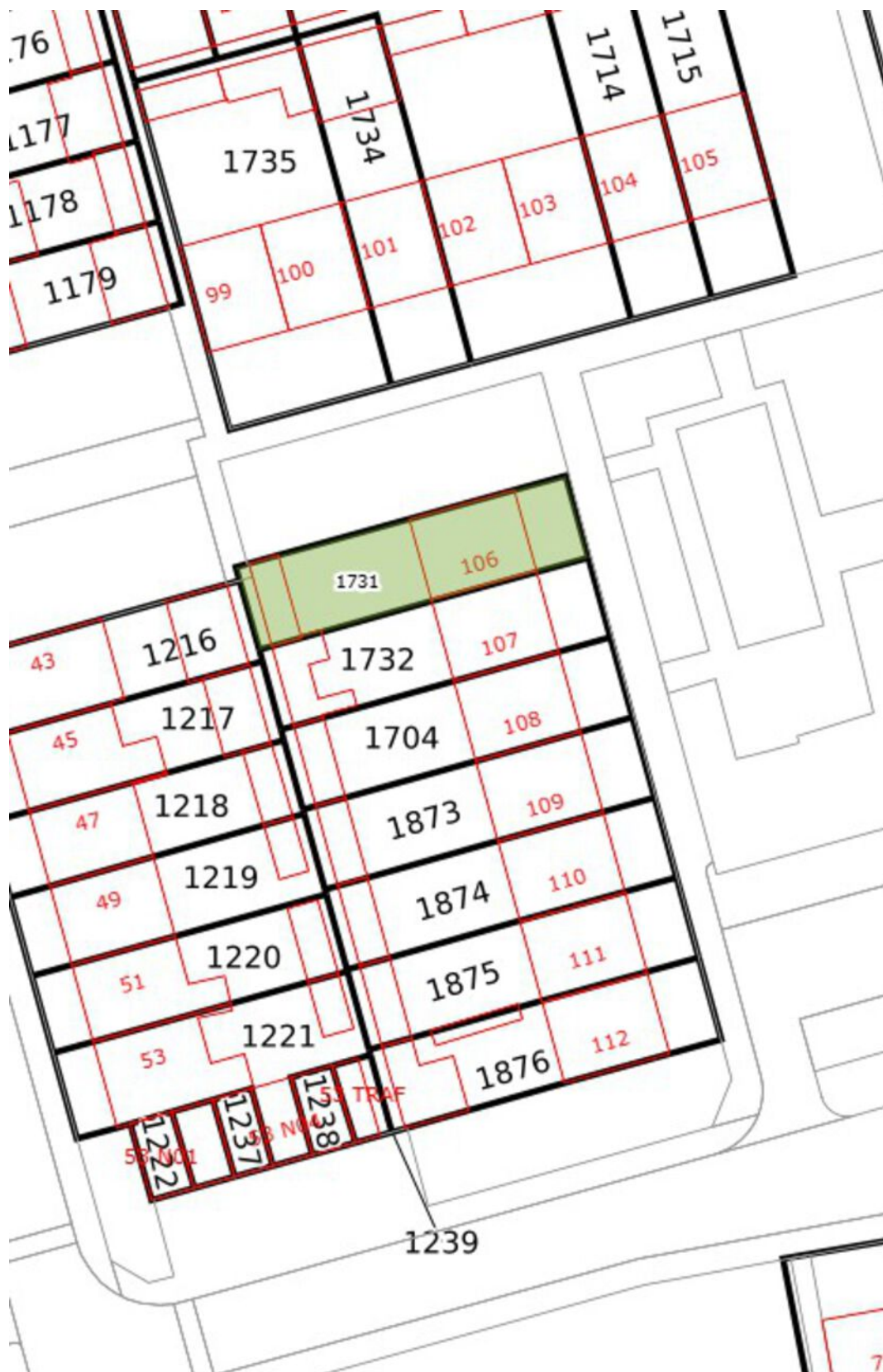
Ontdek de...

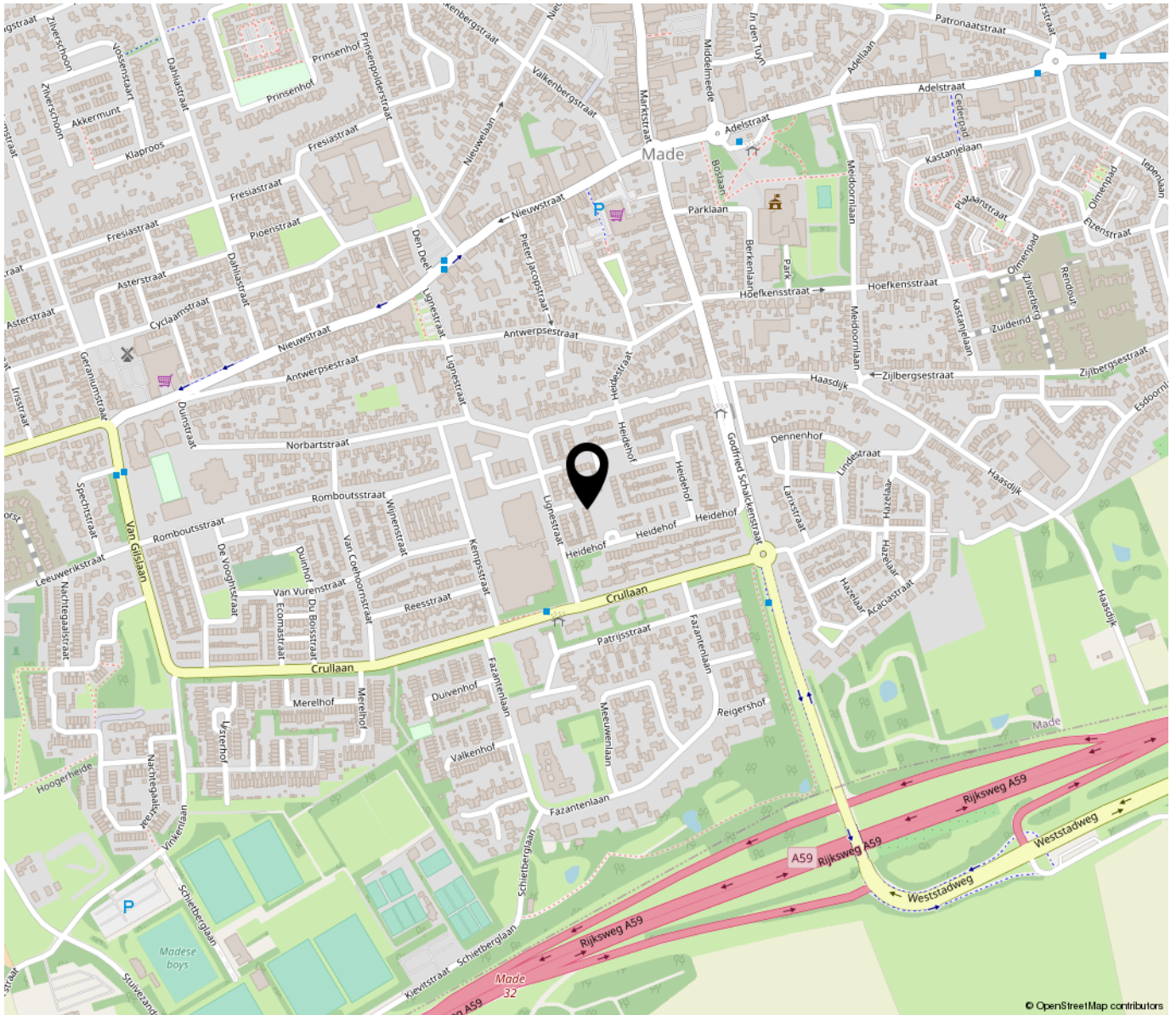


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

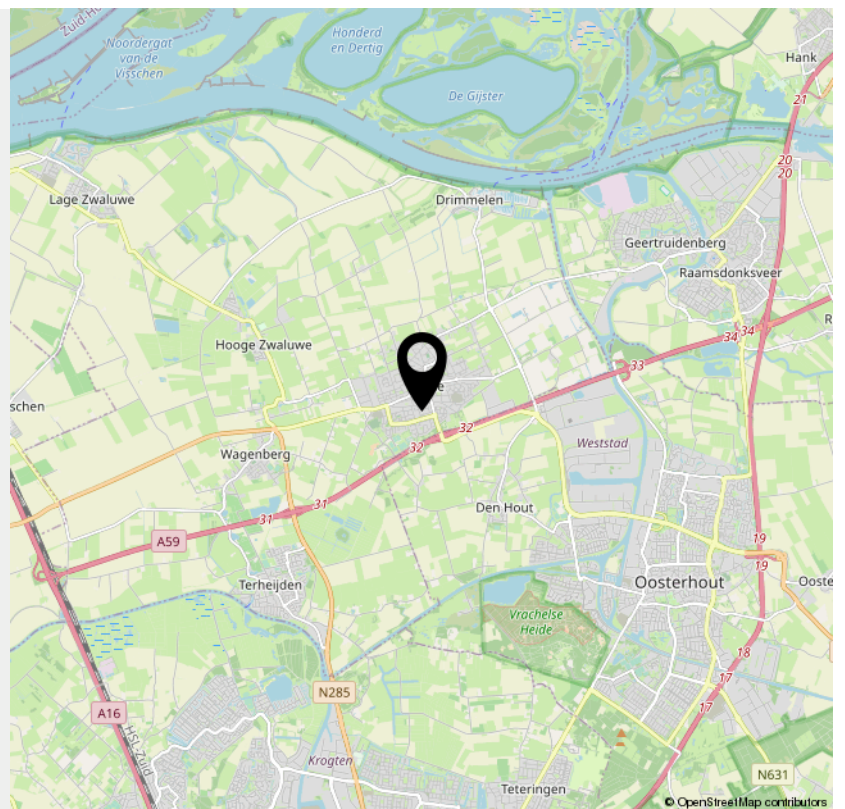
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Heidehof 106





**“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
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 - Extérieur/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 Wageningen

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

