

TE KOOP



Onderdijk 6 B, Wagenberg

Vraagprijs € 900.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
156m²

Perceeloppervlakte
1552m²

Inhoud
581m³

Energie label
A

> Omschrijving

Zeer courant gebouwde, vrijstaande woning (type bungalow) met royale vrijstaande garage met zadeldak op riant perceel van ca. 1.552m². De woning heeft maar liefst 18 zonnepanelen! Er is een houten berging bestaande uit 2 afzonderlijk delen. Tot slot nog extra houten berging voor bijvoorbeeld het stallen van een aanhanger. Voor de garage veel ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein en een poort met achterom. De woning heeft Energielabel A (nagenoeg overal dubbele beglazing waarvan meerdere ramen met HR++, een geïsoleerd dak, spouwisolatie en vloerisolatie). Echt bijzonder te noemen is de riante achtertuin (wat een ruimte) en de royale garage met zolder (ca. 29m²). Indeling woning begane grond o.a.: hal, meterkast, toiletruimte, voorraadkast, garderobe, sfeervolle L-vormige woonkamer ca. 39m², leefkeuken ca. 9,4m² en een ruime bijkeuken ca. 7,6m² en een werk-slaapkamer ca. 7,3m². Indeling eerste verdieping o.a.: overloop met vide, toiletruimte, badkamer ca. 7,1m² en een 3-tal royale slaapkamers van respectievelijk groot ca. 29,1m²/ 13,7m² en 10,7m². Tweede verdieping: ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping. De riant vrijstaande garage is een spouw uitgevoerd en is ca. 7,40 x 3,91m. De voortuin is ca. 8m diep en ca. 25m breed en ligt op noordwest en de achtertuin is maar liefst ca. 70m diep en gemiddeld 18m breed en ligt heerlijk zongunstig op zuidoost. Het dorp Wagenberg telt 2.235 inwoners in 2026 en er zijn heel leuke voorzieningen op gebied van recreatie: recreatieboerderij Johan en Caroline, Polderevents, natuur/-wandelvliet "Put van Wagenberg". Maar ook een warme bakker met buurt super, horeca en sporthal zijn te vinden binnen de gemeente.

De woning ligt aan een rustig doorgaande weg. Dit noemen wij pas echt vrijstaand wonen. Willen jullie heerlijk rustig wonen, genieten van de natuur en is ruimte belangrijk voor jullie? Dan is dit de woning waarnaar je op zoek bent. Bouwjaar ca 1983, gebruikersoppervlak ca. 156m², inhoud 581m³ en perceel groot 1.552m². (Pand nr. 05598)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens kan je hier van alle ruimtes de afmetingen terugvinden (zie floorplanners).



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde met hierachter de ontvangsthal met direct links de trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe en voorraadkast. In de hal schoonmetselwerk en een plavuis op de grond.
- Meterkast: 11groepen en 4x aardlek
- Toiletruimte: volledig betegelde ruimte met staand closet en fonteintje.
- Werk-/ slaapkamer: een multifunctionele kamer met strak gestucte muren en op de vloer een plavuis. In deze ruimte zit een vaste kast.
- Woonkamer: royale L-vormige woonkamer met zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan tuinzijde. In de woonkamer een inbouw-houthaard. Plafond stucwerk, wanden deels strak stucwerk en deels schoonmetselwerk. Op de vloer een plavuis die nagenoeg doorloopt over de gehele begane grond.
- Keuken: leefkeuken (ca. 2019) met in de keuken een keukenblok in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals o.a.: inductiekookplaat, afzuigkap, warmwaterkraan/ met boiler (Franke 2019), oven, koelkast en spoelbak. De wanden en het plafond zijn hier eveneens afgewerkt met strak stucwerk
- Bijkeuken: In de bijkeuken de aansluiting voor het witgoed. De wanden deels betegeld en deels strak stucwerk. In de bijkeuken de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: overloop met fraaie vide. Op de overloop een laminaatvloer en wanden/ schuine delen afwerkt met whitewash houten delen. Hier is ook de vlizotrap naar de bergzolder.
- Toiletruimte: volledige betegelde ruimte met staand closet en fonteintje. Natuurlijke ventilatie.
- Slaapkamers: een 3-tal slaapkamer waarvan de masterbedroom zeer riant te noemen is. In deze ruimte een 2-tal vaste kasten. De overige 2 slaapkamers liggen aan de andere zijde en zijn eveneens ruim te noemen. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft nog extra bergruimte bij de knieschotten. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, muren met strak stucwerk en wanden ook hier afgewerkt met whitewash houten delen
- Badkamer: In de badkamer een dakkapel dat zorgt voor extra ruimte. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een douche,

ligbad, wastafel met planchet en spiegel.

Tweede verdieping

- Overloop/ voorzolder: Via vlizotrap, ruime bergzolder met hier de HR-combi cv Nefit ca. 2015 en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

Voor-achtertuin, garage:

- De voor- achtertuin: Oprit met parkeerruimtes en een ruim gazon. In de voortuin 3-tal knotwilgen. De fraaie en groene achtertuin: direct achter de woning een riant terras met in de tuin diverse plantenborders, een vijverpartij, bomen en struiken.
- Garage: volledig in spouw uitgevoerd met isolatie en dakisolatie.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en eerste verdiepingvloer beton, tweede verdieping balklaag. Er is geen kruipruimte onder de woning. Schilderwerk buitenzijde ca. 2020 door schilder.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot de inhoud van de woning is en de daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

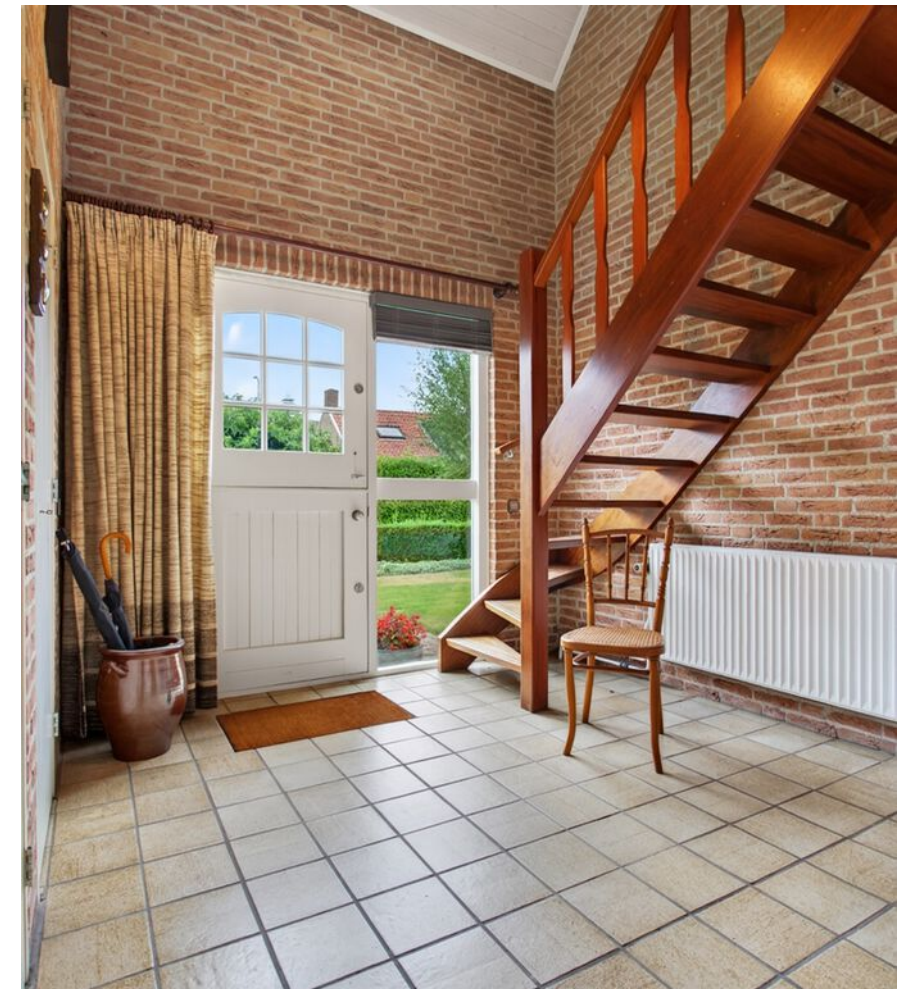
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste.

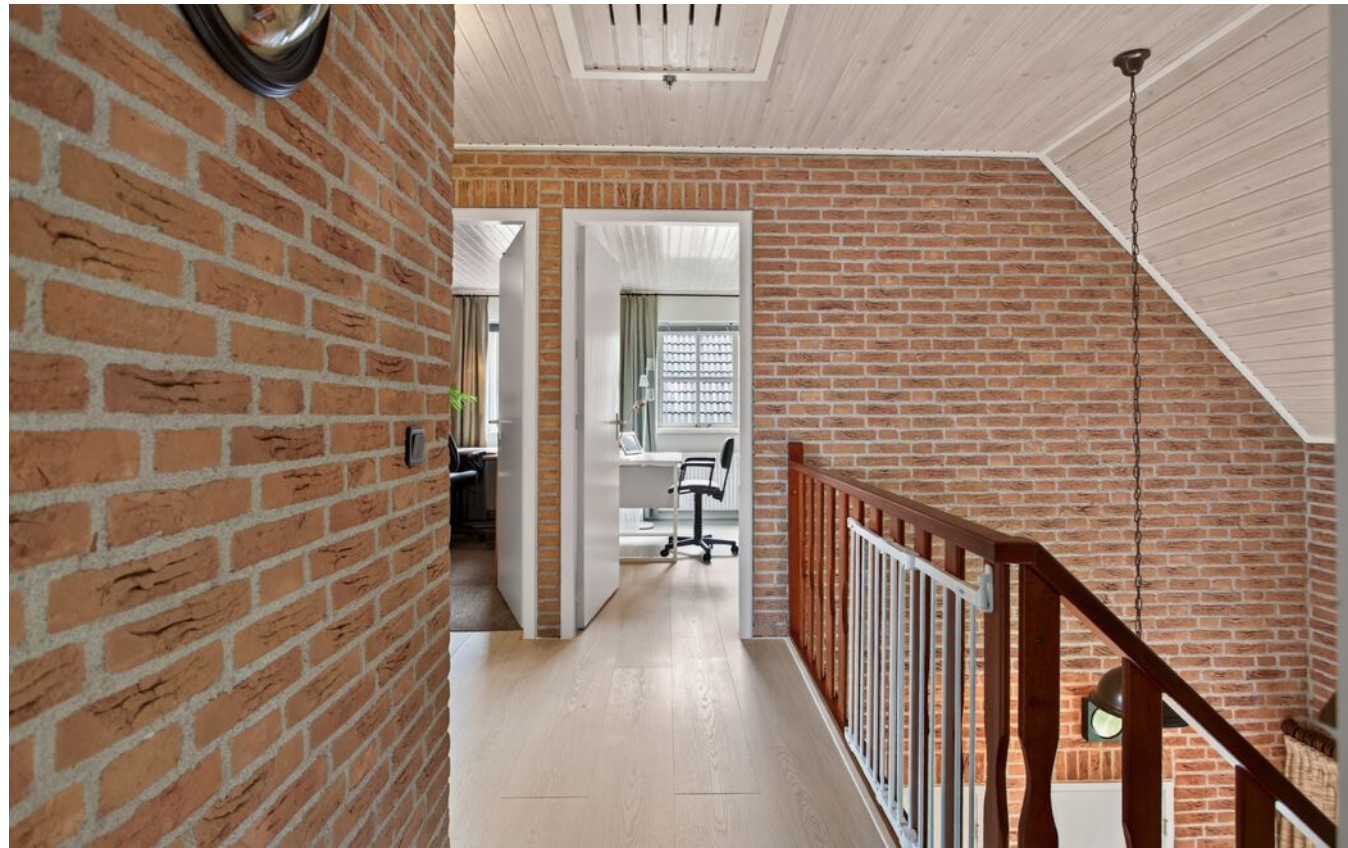
Zopfi Makelaardij Made is een betrouwbare en sterkte partner. Bij ons voel jij je thuis.

> Bungalow

Heerlijk vrijstaand wonen op een perceel van ruim 1.550 m2!











> Plattegrond

Ontdek de begane grond

> Plattegrond

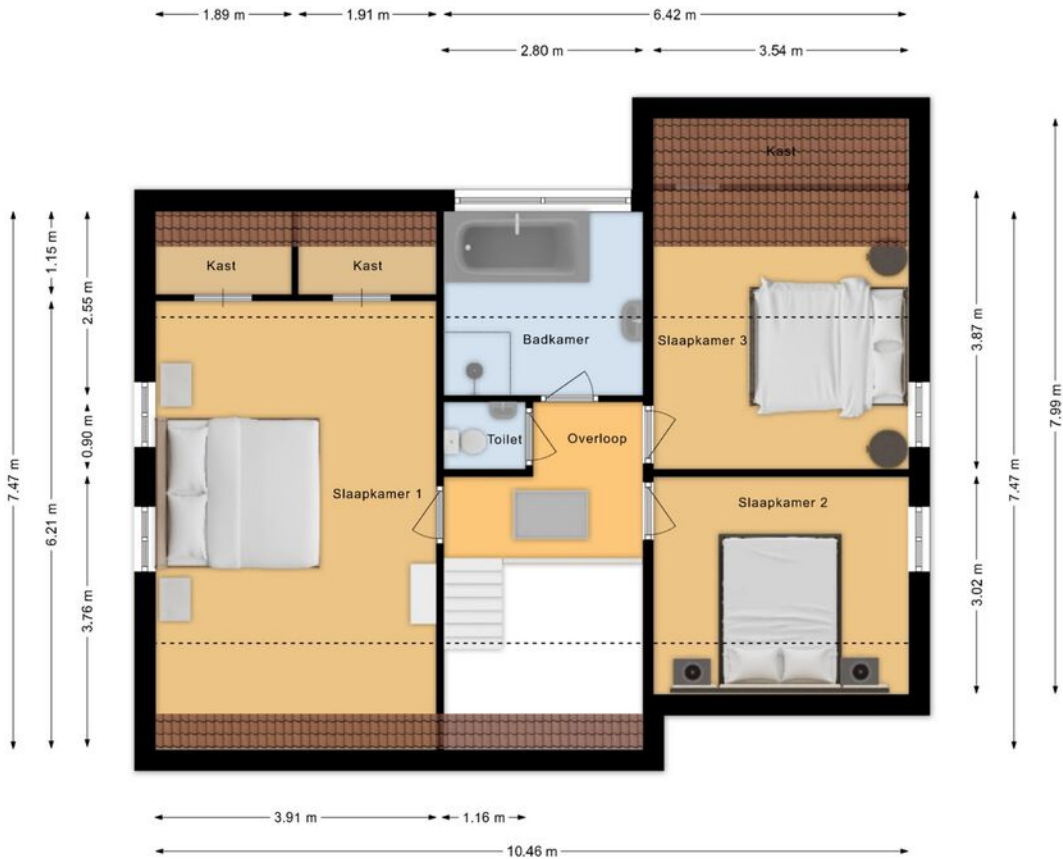
Ontdek de eerste verdieping

Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

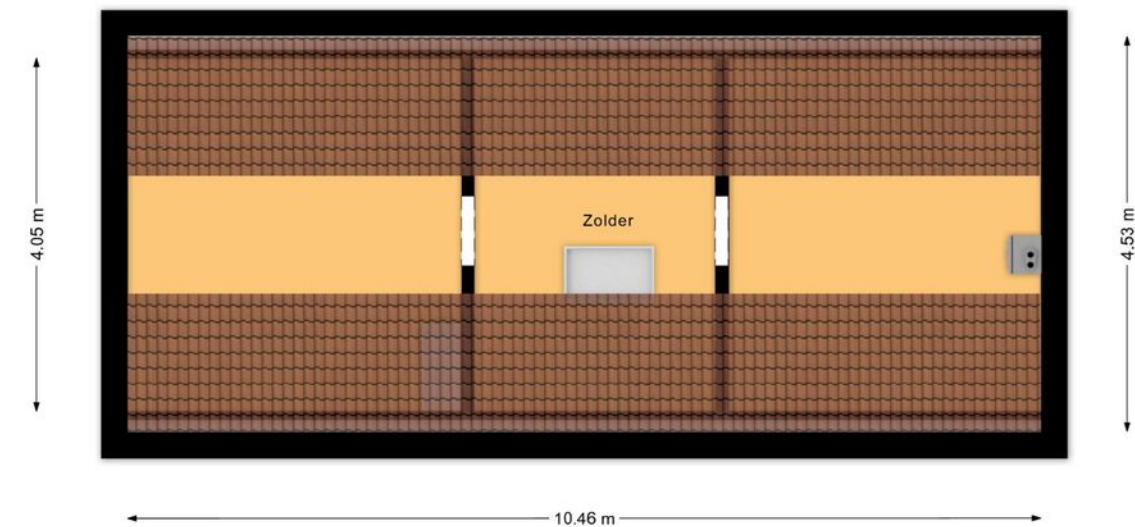


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> **Plattegrond**

Ontdek de tweede verdieping / zolder

Zolder

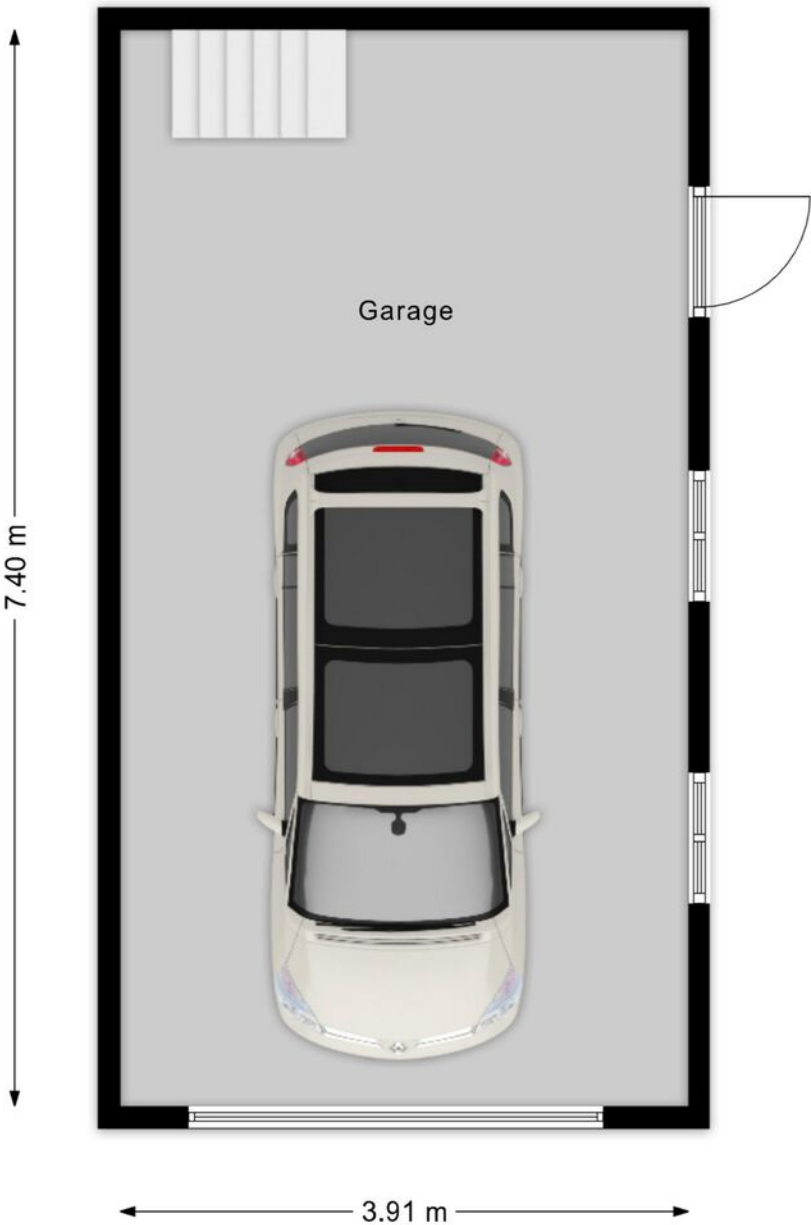


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> **Plattegrond**

Ontdek de garage

Garage

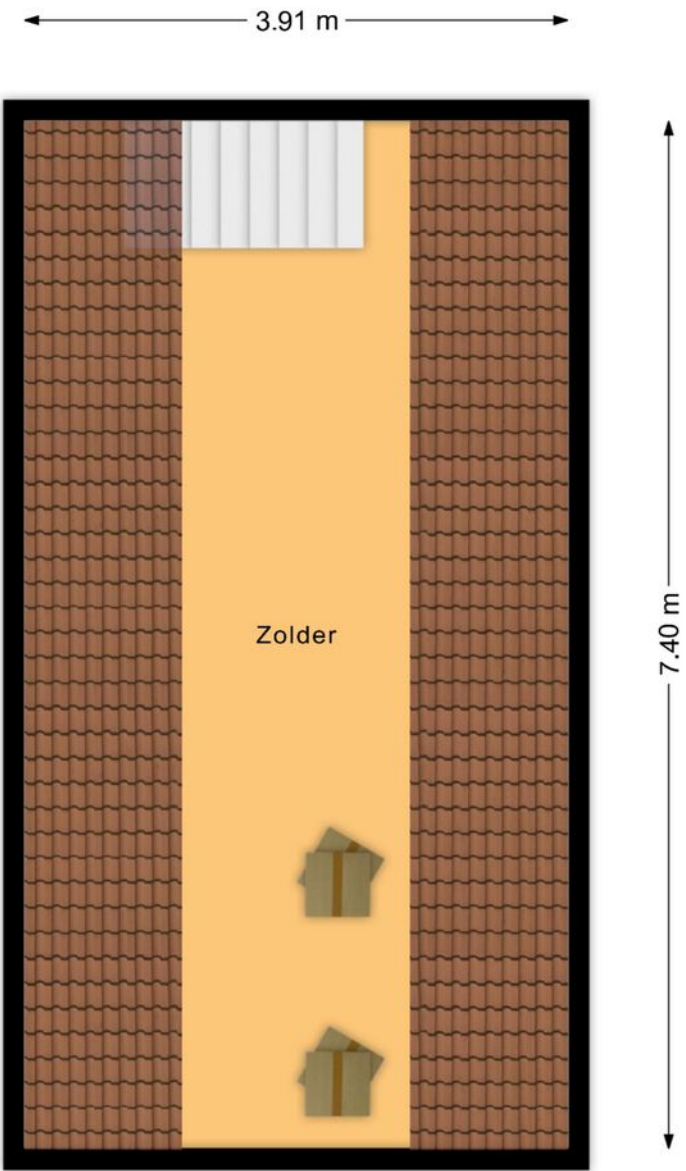


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> **Plattegrond**

Ontdek de zolder van de garage

Garage zolder

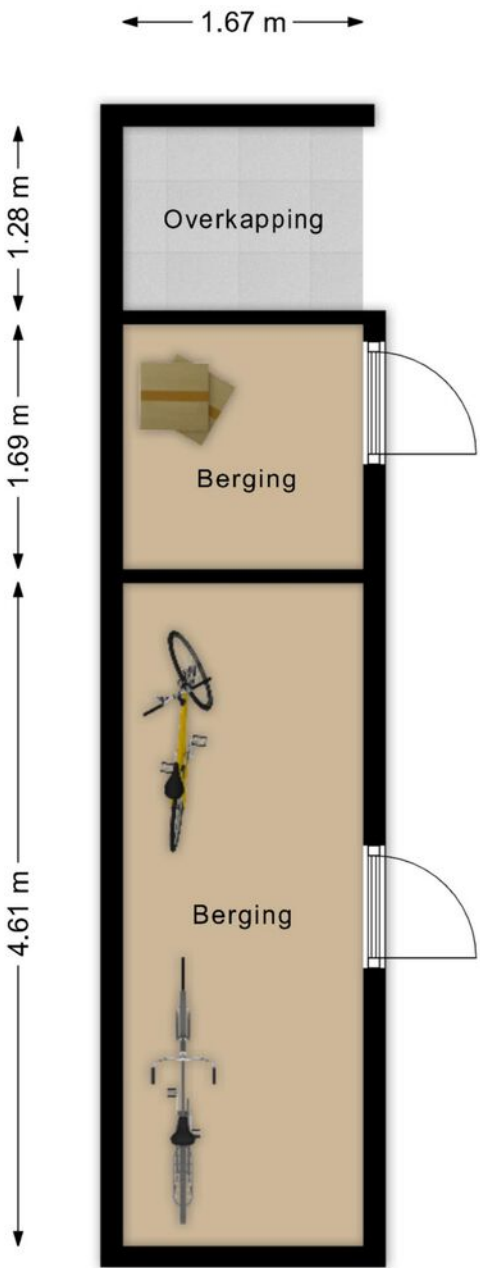


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

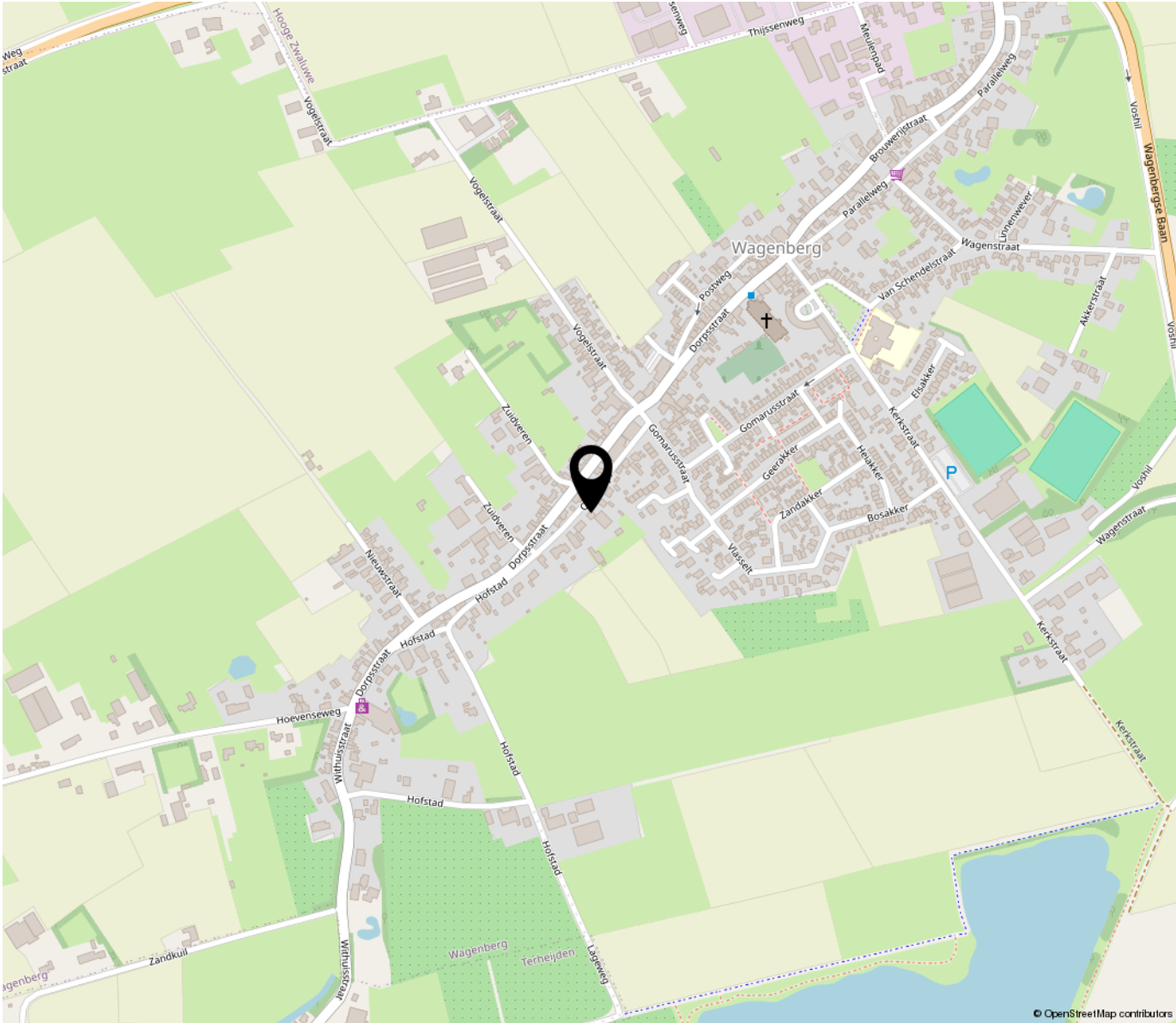
> **Plattegrond**

Ontdek de berging

Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging (2x)	X			
Vijver incl. vijverpomp	X			
Broeikas (kweek)	X			
Zonnepanelen	X			
Bronnering (in houten berging) met 4 groepen incl. pomp en slangaansluiting (terugslagklep defect)	X			
Woning				
Brievenbus (los in voortuin)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders (daar waar aanwezig + 1x koolmonoxide melder)	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen			X	
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (in 1 slaapkamer 1e verdieping)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan, / merk Franke, boiler	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron (losse)		X		
Inductiekookplaat met afzuigkap	X			
Oven	X			
Vaatwasser (losse)		X		
Koelkast (inbouw)	X			
Vriezer (losse)			X	
Vrieskast				
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kast(en)		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
2x Bureau			X	
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsm				X
Robot grasmaaier en grasmaaier			X	



“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”

> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanelen en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto’s op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jouw visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfspand (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

ENTHOUSIAST

over deze woning?



Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

