

TE KOOP



Patrijsstraat 20, Made

Vraagprijs € 569.000 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
127 m²

Perceeloppervlakte
245 m²

Inhoud
508 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Zeer rustig gelegen, instapklare twee-onder-een-kapwoning welke in 2017 volledig is gemoderniseerd, voorzien van een carport, eigen dubbele oprit voor de eigen woning, een aanbouw aan de achterzijde van de woning en een aanpandige garage. De woning is gelegen op een perceel van ca. 245 m² met zonnige achtertuin en voorzien van een royale overkapping met berging.

De woning, voorzien van energielabel C, is gebouwd omstreeks 1981, heeft een inhoud van ca. 508 m³ en een woonoppervlakte van ca. 127 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Tzerra cv-combiketel (bj. 2017). De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond, tevens is de woning deels voorzien van rolluiken.

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (8x 230V, 3 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting), het toilet en de woonkamer met halfopen keuken.

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

De woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een tegelvloer (voorzien van vloerverwarming) en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard.

De keuken (2017) beschikt over een granieten aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een spoelbak. De achterdeur geeft toegang tot de achtertuin.

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





De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een airco.

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

De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en dakplaten als plafondbewerking. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met knieschotten voor extra bergruimte. Tevens bevindt zich op de voorzolder de opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachine- en drogeropstelling. De voorzolder geeft toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde.

De garage

De aanpandige garage is voorzien van steens muren, een betonnen vloer en een gipsplaten plafond. De garage beschikt over een stalen kanteldeur mét loopdeur, elektra en wateraansluiting en middels de achterdeur is de achtertuin bereikbaar. Voor de garage bevindt zich de carport en de bestratte oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating en kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping met berging. Het bijgebouw is opgetrokken uit een houtskeletbouw met stalen kolommen en het plat dak is gedekt met bitumen. De overkapping beschikt over een royale schuifpui, elektra en een sfeervolle houtkachel.

Made is een dorp in de gemeente Drimmelen en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder meerdere supermarkten, sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend: de A59 ligt op korte afstand en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn onder meer Breda, Rotterdam, Antwerpen, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Algemeen

- Bij verkoop wordt als basis gebruikgemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door koper ter grootte van 10% van de koopsom.

- 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 zoals gehanteerd 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. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



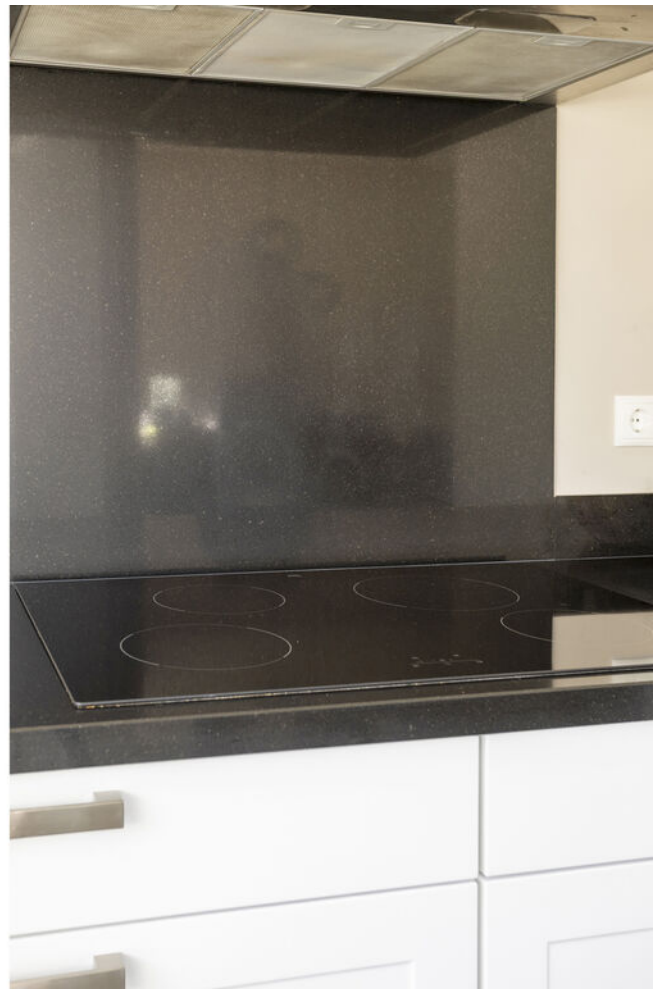


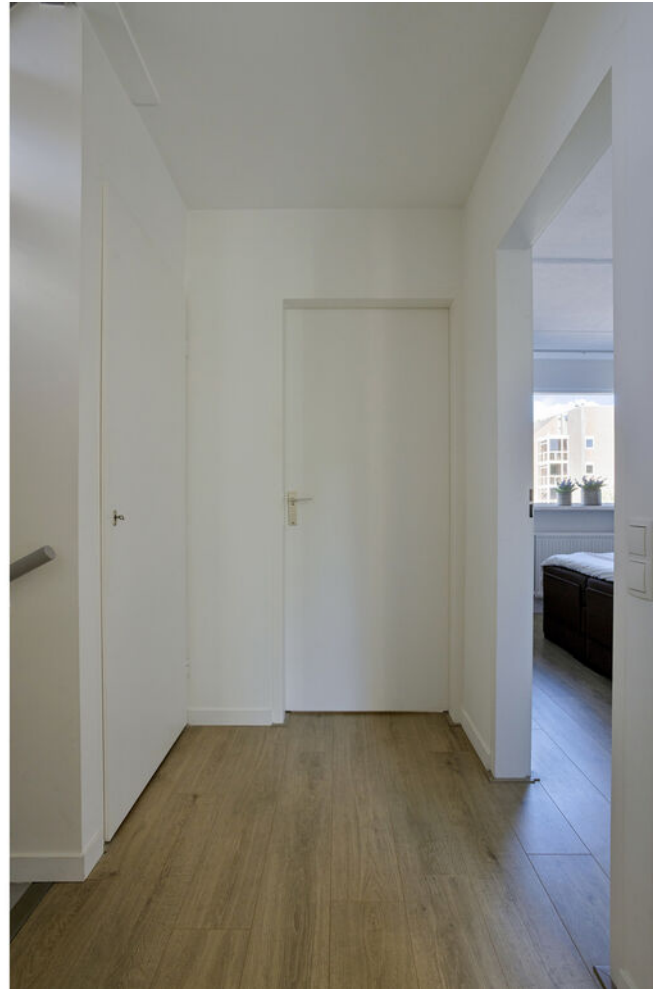














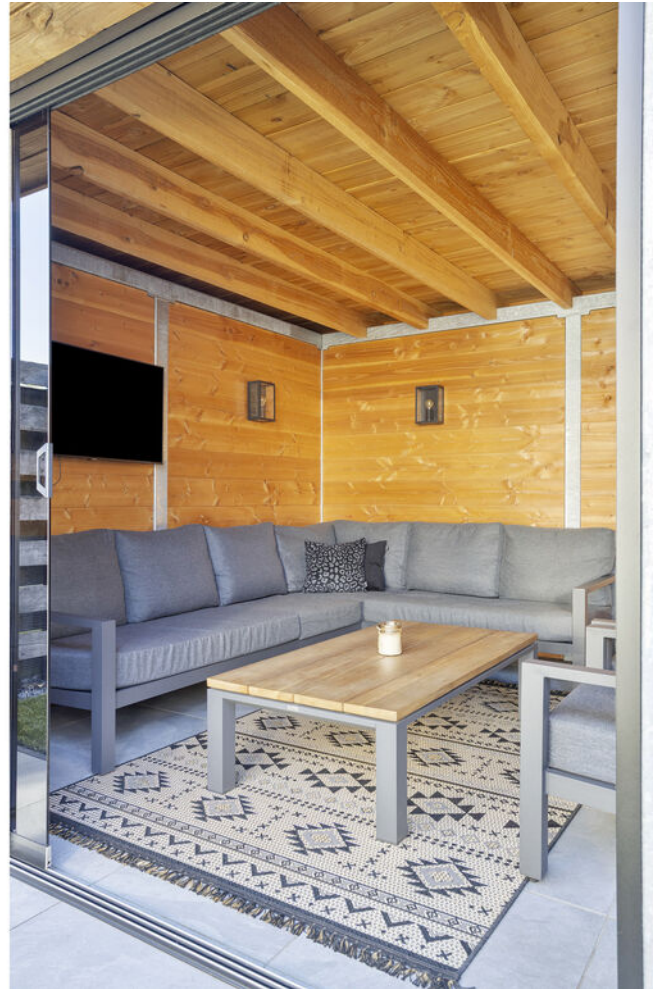




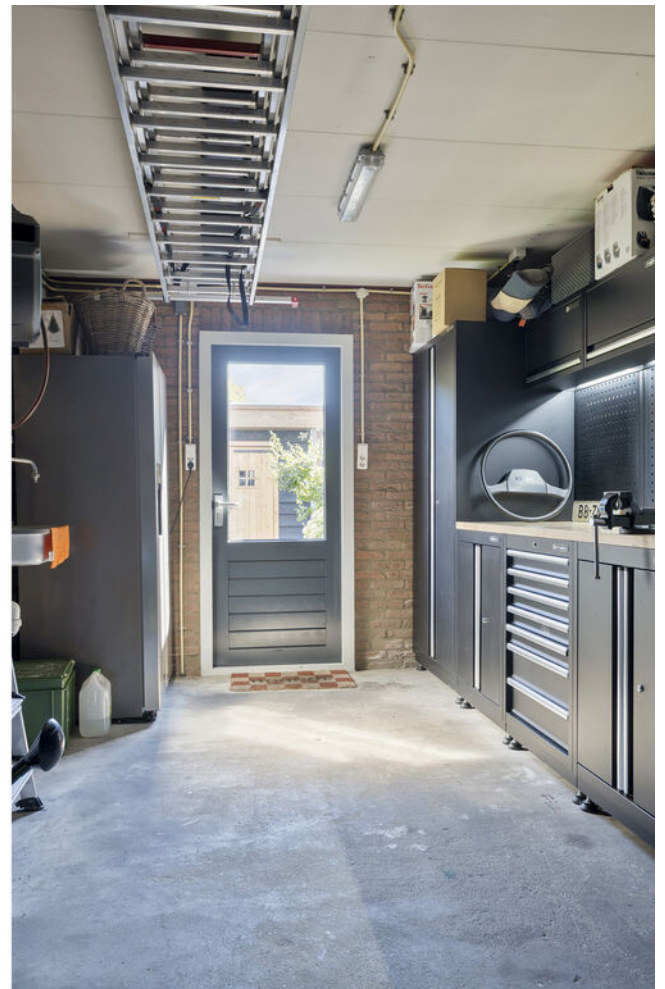
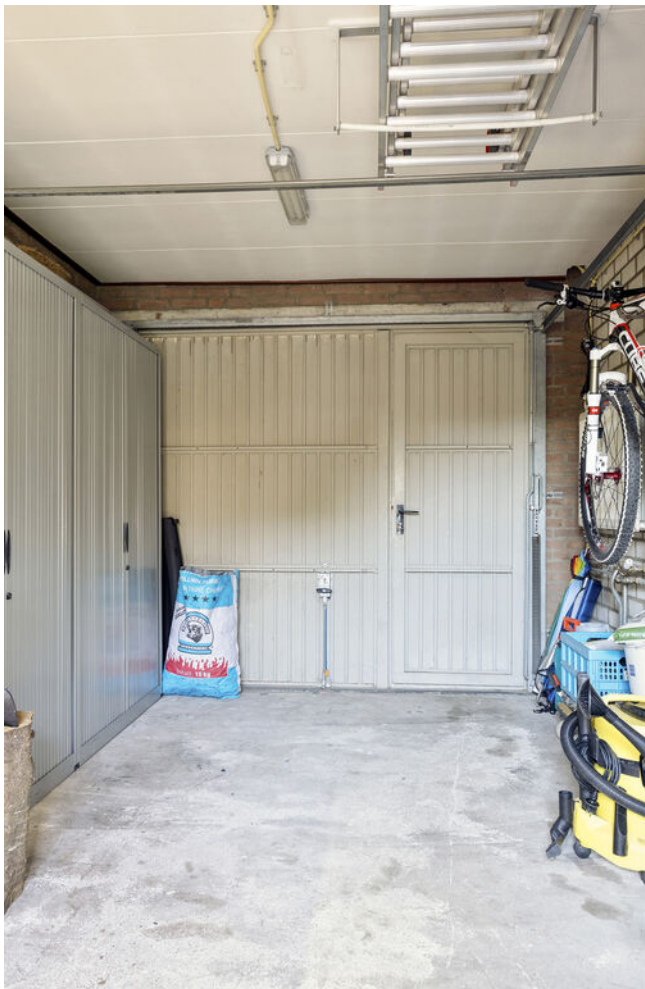
















> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

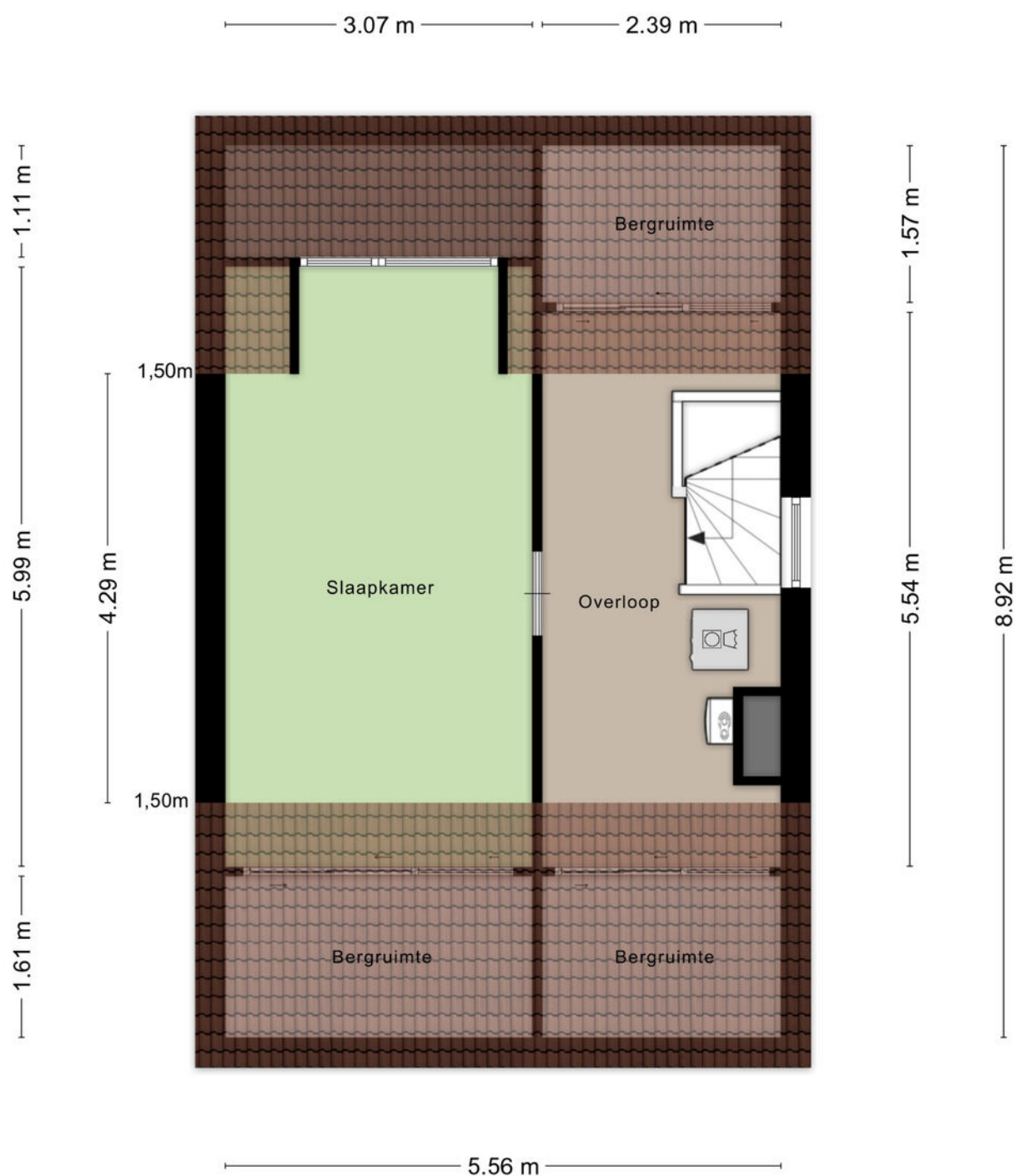
Ontdek de...



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

> Plattegrond

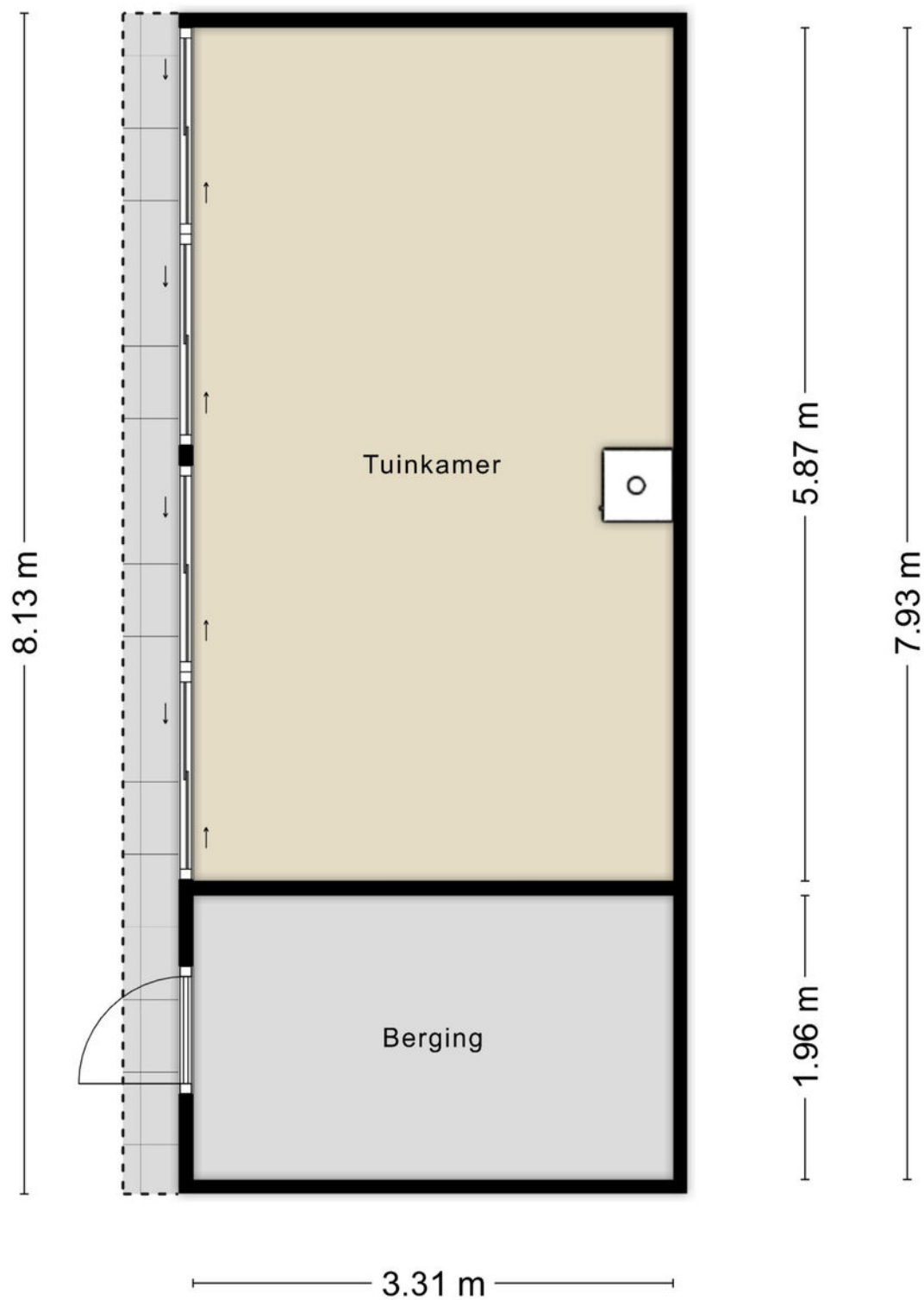
Ontdek de...



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

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	Patrijsstraat 20
Postcode/plaats	4921 VZ, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	13-08-2026
Datum meetrapport	14-08-2026
Certificaatnummer	1676897

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	127,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20,30	M ²
Externe bergruimte	6,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	211,50	M ²
Bruto inhoud woning	508,23	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...



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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			
- Lamp boven eetkamertafel		X		
- Lamp hal		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast zolder	X			
- Grote kast slaapkamer	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
- Tegels beneden	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
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!