

TE KOOP



Dahliastraat 76, Made

Vraagprijs € 1.050.000 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
153 m²

Perceeloppervlakte
1285 m²

Inhoud
566 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Instapklare gasloze volledig geïsoleerde levensloopbestendige bungalow (bj. 2018), voorzien van 24 zonnepanelen, energielabel A, twee slaapkamers en een royale vrijstaande schuur, gelegen aan de rand van Made op een perceel van ca. 1.285 m².

De bungalow is gebouwd in 2018, heeft een inhoud van ca. 566 m³ en een woonoppervlakte van ca. 153 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde spuwmuur, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde dak is gedekt met bitumen. De verwarming van de woning en het warm water geschiedt middels twee elektrische boilers (Eminent, beide 100 liter). De gehele woning beschikt over vloerverwarming en de houten binnen kozijnen zijn afgetimmerd met architraven. Op het dak van de bungalow bevinden zich 24 zonnepanelen.

De volledige woning is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en schuurwerk als plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (automaat 11 x 220V en 3x 380V) en geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en open keuken en woonkamer.

De open keuken met eikenhouten fronten is voorzien van een composieten aanrechtblad, een 4-pits inductieplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en een gootsteen met boiler.

De royale woonkamer beschikt over royale raampartijen én een schuifpui wat zorgt voor veel daglichttoetreding. De schuifpui geeft toegang tot de royale overkapping aan de achterzijde van de bungalow. Tevens beschikt de woonkamer over een sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer zijn de tweede slaapkamer en de bijkeuken bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde is bereikbaar via de entree. Vanuit de tweede slaapkamer is er tevens een directe doorgang naar de badkamer.

De betegelde badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en badkamermeubel met waskom en mechanische ventilatie.





In de bijkeuken bevindt zich een bergkast met daarin de opstelplaats van de elektrische boilers en ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling. De bijkeuken beschikt daarnaast over een gootsteen en middels de achterdeur is achtertuin bereikbaar. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De royale loods, ca. 118 m², is opgetrokken uit een metselwerk borstwering met geïsoleerde sandwichpanelen, een gevulde betonvloer en het dak is opgebouwd uit stalen spanten en houten gordingen en een geïsoleerd sandwichpanelen dak. De loods is voorzien van water en elektra en is opgedeeld in twee gedeeltes (de scheidingwand kan eruit gehaald worden). Het voorste gedeelte beschikt over een elektrische overheaddeur (3m hoog x 3m breed) en een loopdeur. Het achterste gedeelte beschikt tevens over een elektrische overheaddeur (3m hoog x 3m breed).

De tuin, gelegen rondom de woning is voorzien van gazon, sierbestrating en borders met meerjarige beplanting. De oprit is bestraat en is tevens af te sluiten middels een op afstand bedienbare elektrische toegangspoort.

Situering

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.

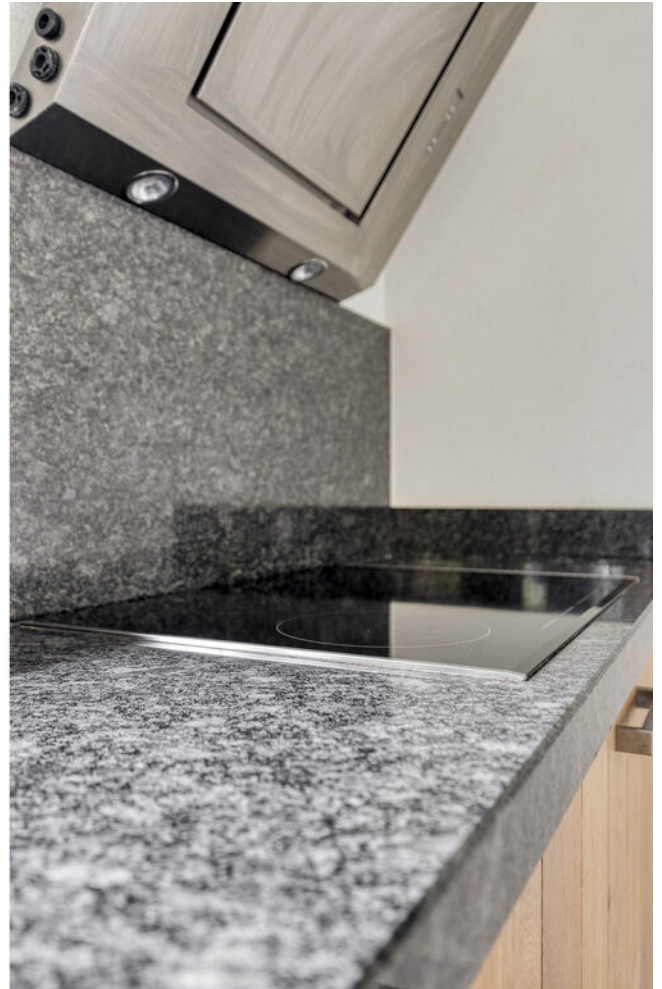
Algemeen

- 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

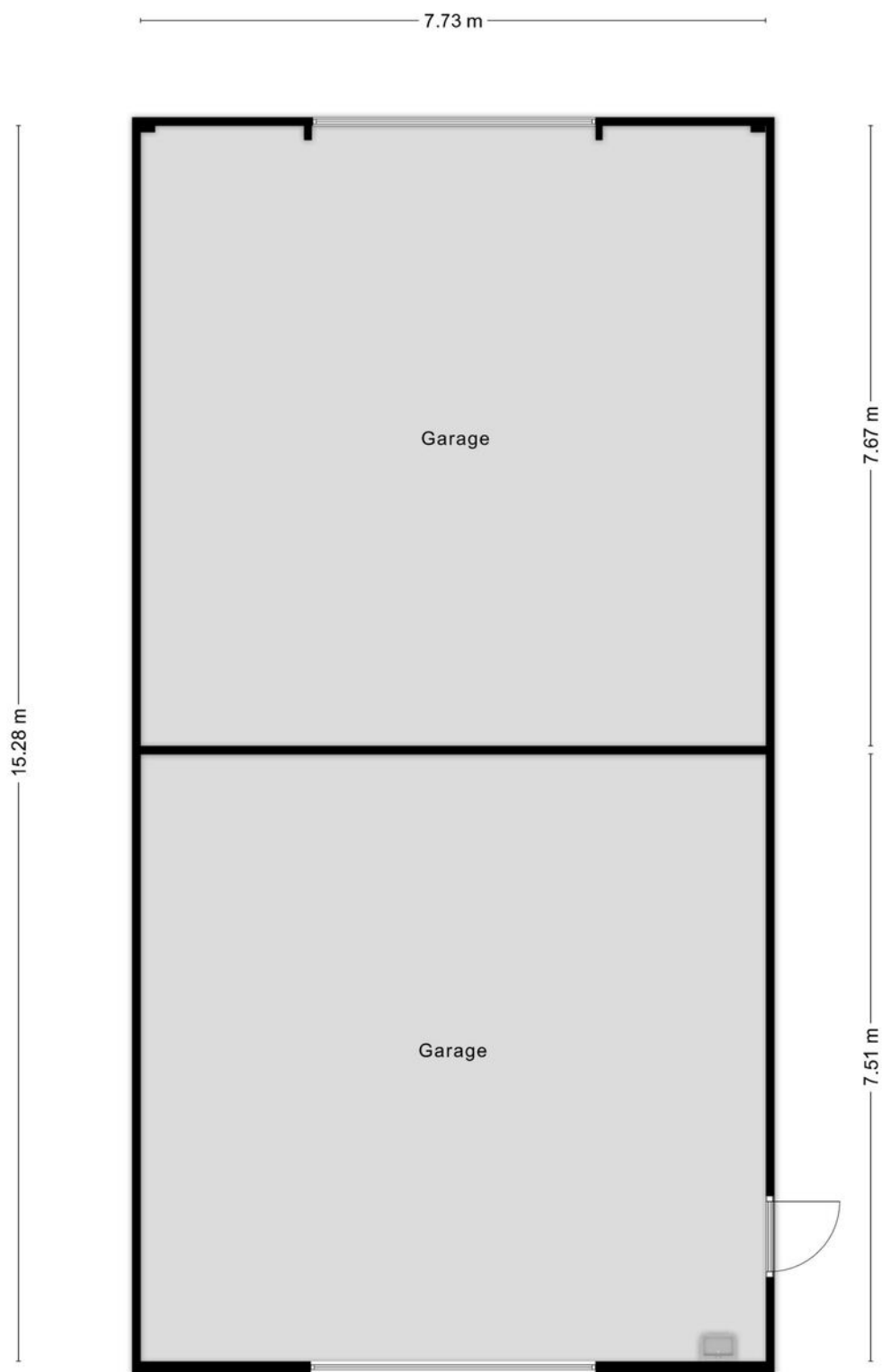
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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	Dahliastraat 76
Postcode/plaats	4921 LG, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	21-07-2026
Datum meetrapport	31-07-2026
Certificaatnummer	1669869

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	152,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36,60	M ²
Externe bergruimte	118,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	215,80	M ²
Bruto inhoud woning	565,62	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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dahliastraat 76



> 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten	X			
- Legplanken	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

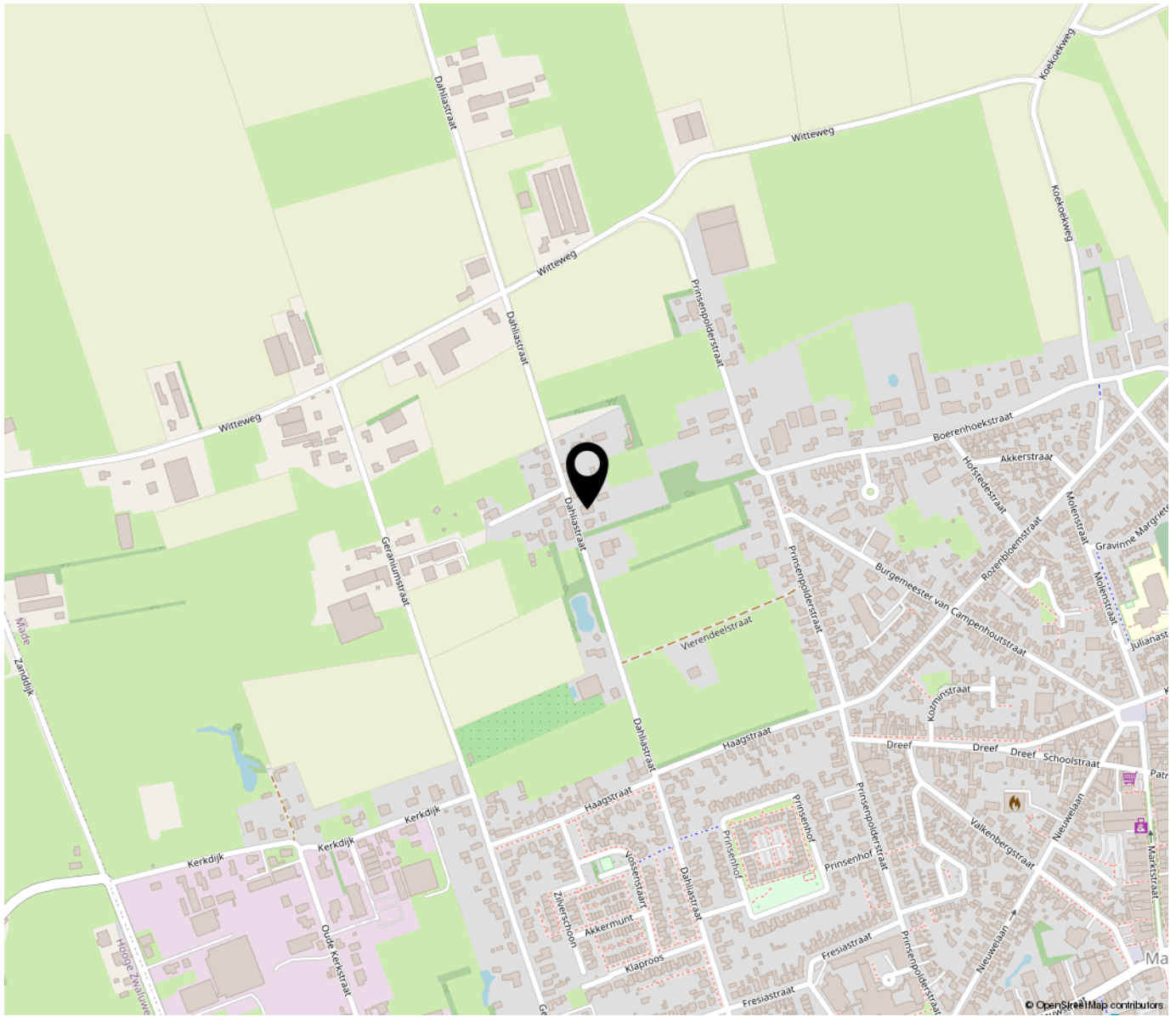
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- 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

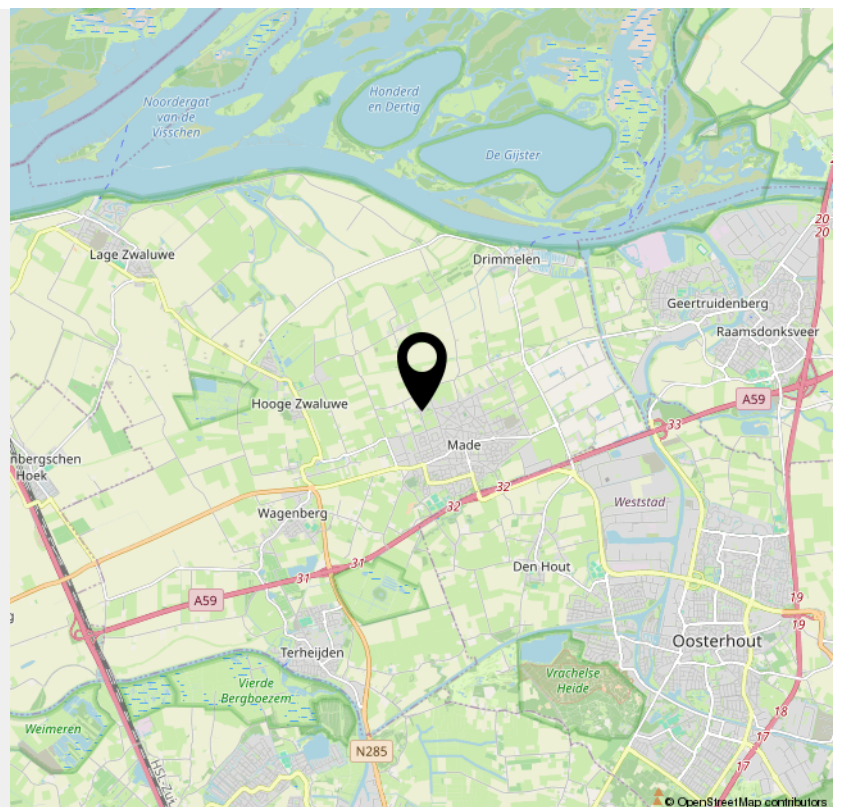
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				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				



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



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

