TE KOOP

Postweg 25, Wagenberg

Vraagprijs € 479.000 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
166 m²

Perceeloppervlakte
556 m²

Inhoud
587 m³

Energielabel
B

> Omschrijving

Royale twee-onder-een-kap woning voorzien van energielabel B, met een badkamer op de begane grond en de mogelijkheid voor het creëren van een slaapkamer op de begane grond, gelegen aan een rustige weg op een perceel van ca. 556 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1900 en in 1996 flink uitgebouwd en heeft een inhoud van ca. 587 m³ en een woonoppervlakte van ca. 166 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk muren, een betonnen begane grondvloer, deels betonnen, deels houten eerste verdiepingsvloer, houten tweede verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas HRE combi-ketel (bj. 2023). De woning beschikt daarnaast over 12 zonnepanelen (bj. 2015).

Begane grond
De entree is afgewerkt met een tegelvloer, lambrisering met daarboven spachtelputz als wandafwerking en een schrootjes plafond. De entree geeft toegang tot de woonkamer aan de voorzijde van de woning en de berging met daarin de meterkast (7x 230V) en de opstelplaats voor de wasmachine.

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en Agnes plafondplaten als plafondafwerking. De woonkamer beschikt over een airco (Mitsubishi, bj 2022). Vanuit de woonkamer zijn de keuken en de hal naar het toilet, de badkamer en de werkkamer bereikbaar.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De complete keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer en een gootsteen. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.
De hal naar het toilet, de badkamer en de werkkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een gipsplaten plafond. Het toilet is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, tegels met daarboven spachtelputz als wandafwerking en een systeemplafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een systeemplafond. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en een radiator.

De werkkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een visgraatparketvloer met bies, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De werkkamer beschikt over een airco (Mitsubishi) en een aangebouwde erker met schuifpui. De werkkamer is tevens zeer geschikt als slaapkamer op de begane grond. Middels de vaste trap is de tweede overloop op de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een gipsplaten plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de tweede overloop vanuit waar de vierde slaapkamer, de berging en het toilet bereikbaar zijn. Middels de vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

De slaapkamers zijn afgewerkt met zeil en vloerbedekking als vloerafwerking, boerenstucwerk en structuurverf als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De achterste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. Tevens bevindt zich in deze kamer de technische ruimte, met daarin de opstelplaats van de Intergas cv-ketel.
Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer en wandafwerking en voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De tuin
De royale achtertuin is voorzien van bestrating, gazon, borders met diverse meerjarige beplanting en beschikt over een tuinhuis, een tuinhuis met overkapping. De tuin is te ontsluiten via een poort aan de zijkant van het perceel.
De woning is niet voorzien van een oprit maar een strook van ca. 70cm naast de woning welke toegang geeft tot de achtertuin.

Situering
Wagenberg is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool en een bakker. De uitgebreide voorzieningen van Made en Terheijden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.
Wagenberg 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 ontlenen.
- 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.

Coffee

GOOD MOOD
IS SPONSORED
BY BAR13

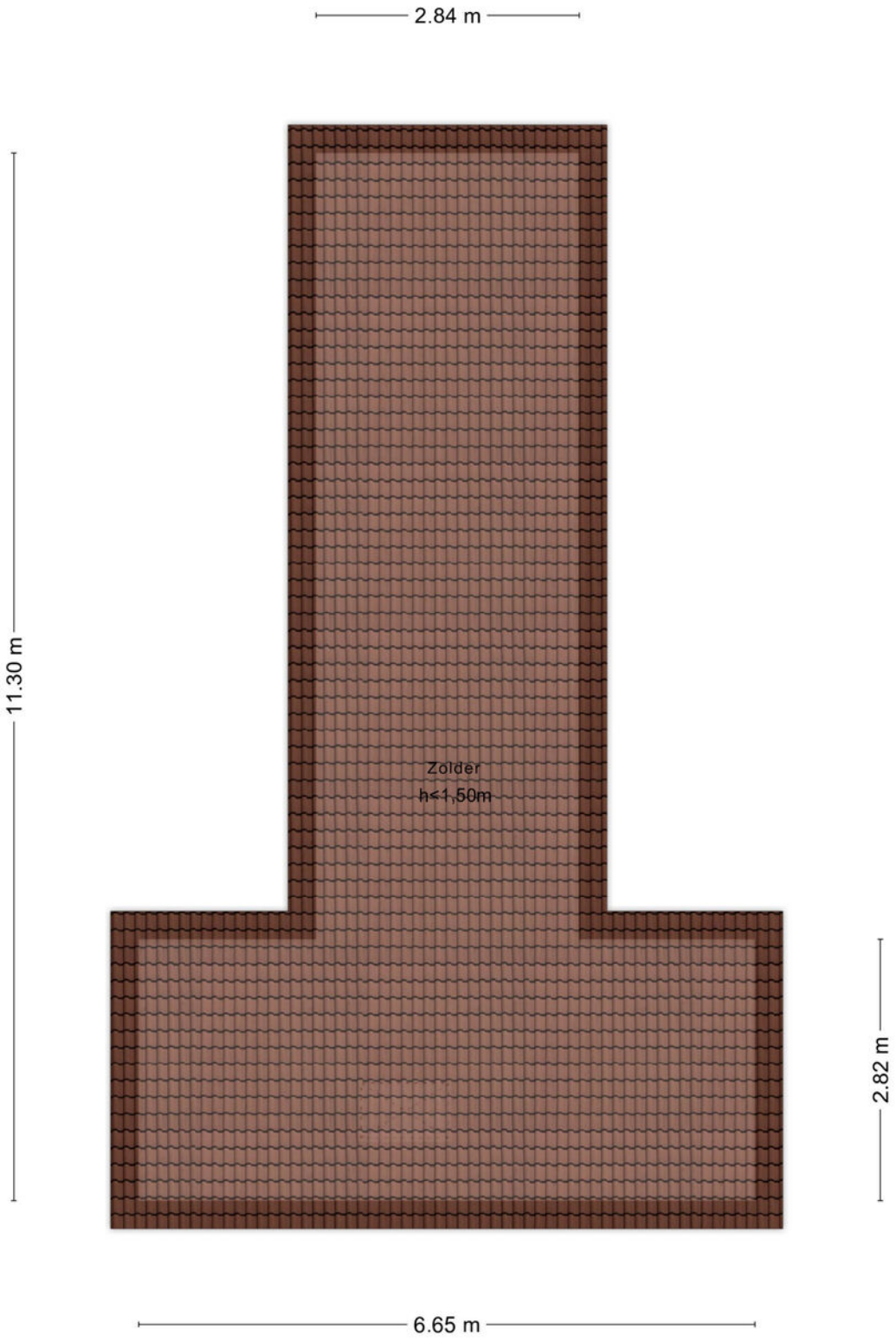
> Plattegrond

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

> Plattegrond

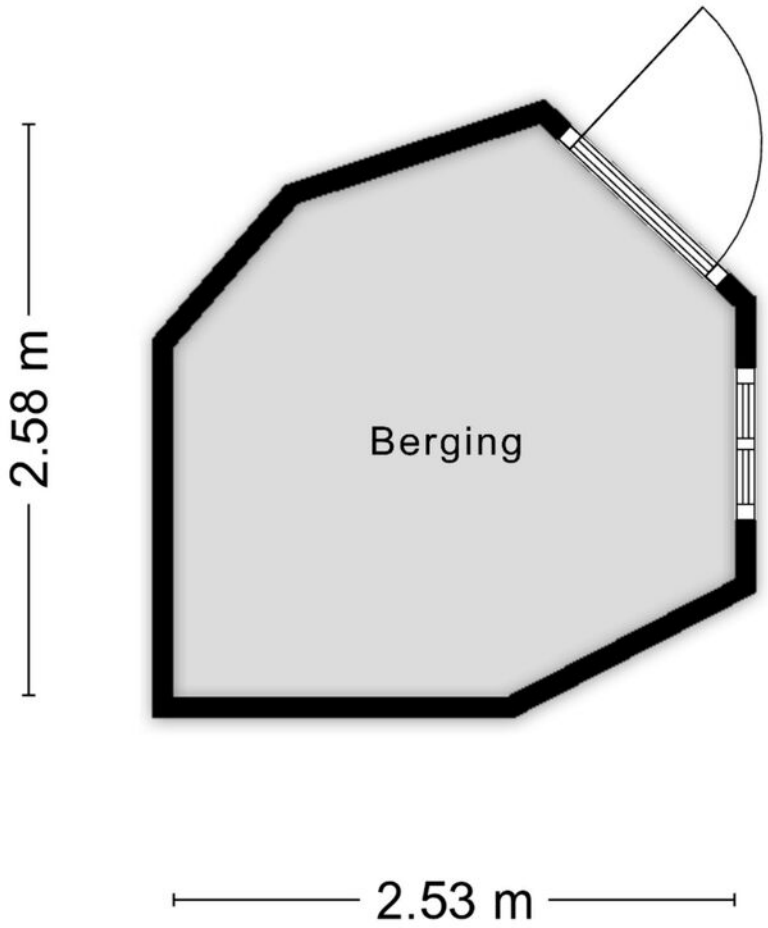
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



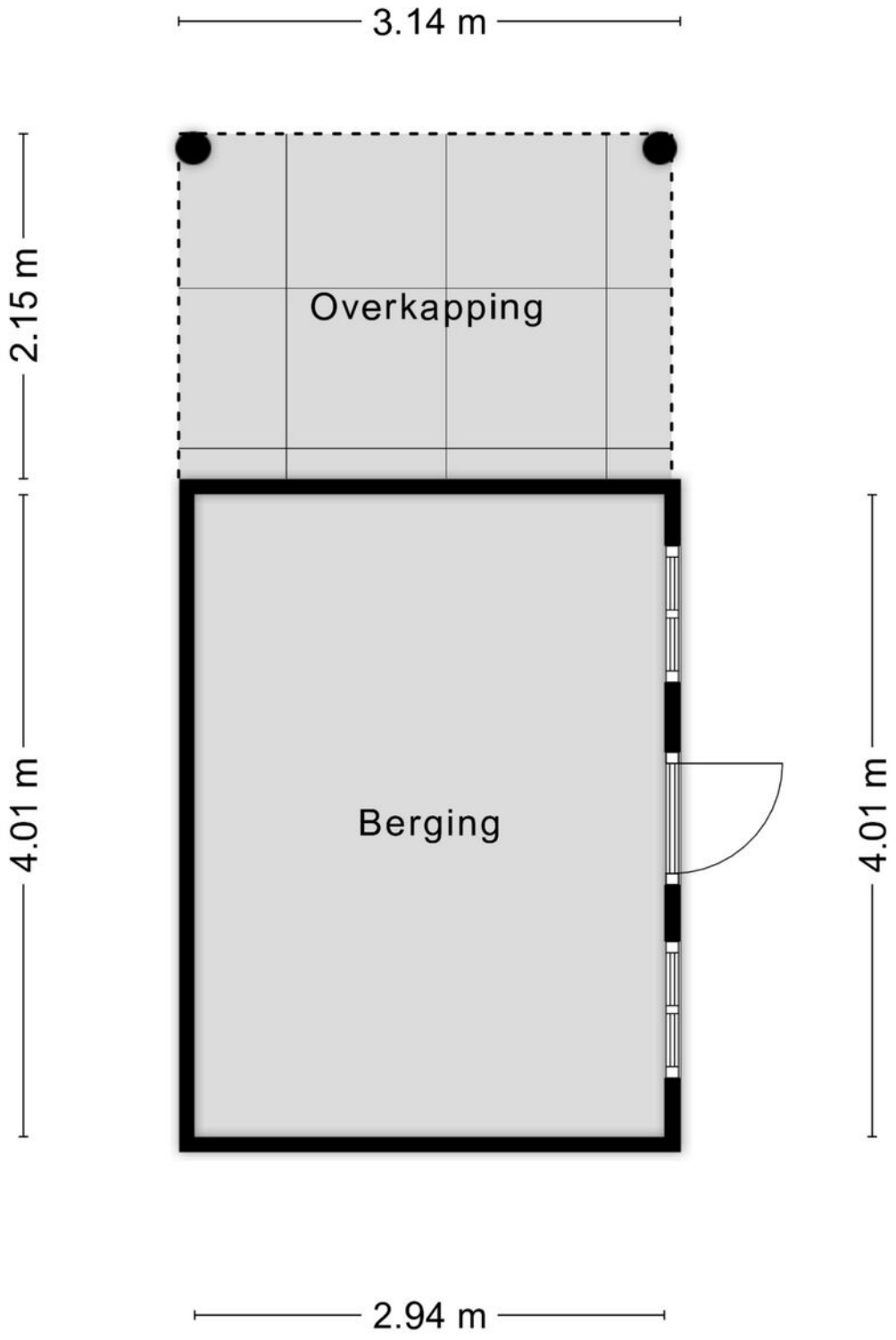
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Postweg 25

> 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				
- Woonkamer		X		
- Overige			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 ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				
- Radiatorfolie	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 Wagenberg

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

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!