

TE KOOP



Blockmakerstraat 72, Made

Vraagprijs € 375.000 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
82 m²

Perceeloppervlakte
426 m²

Inhoud
289 m³

Energietabel

-

> Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning (met grondige renovatie en modernisering dient rekening gehouden te worden) met aanbouw, en badkamer op de begane grond en meerdere bijgebouwen welke via de voorzijde is te ontsluiten. De mogelijkheid is aanwezig om een eigen oprit te creëren. (hiervoor is een in- en uitritvergunning afgegeven door de gemeente Drimmelen). Gelegen op een perceel van ca. 426 m² nabij het 'Centrum van Made' op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is verbouwd omstreeks 1976 en heeft een inhoud van ca. 289 m³ en heeft een woonoppervlakte van ca. 82 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen voorzien van enkele beglazing en het dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-combiketel (bj. 2022). De woning is zeer goed levensloopbestendig te maken.

Begane grond

De open hal geeft toegang tot de meterkast en de woonkamer. De lichte woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, deels schoonmetselwerk en deels behang als wandafwerking en een balken plafond. De woonkamer is voorzien van een openhaard en geeft toegang tot de keuken, een trapkast en een halletje met de trapgang naar de eerste verdieping.

De keuken in rechte opstelling is afgewerkt met een laminaatvloer, tegelwerk tot 1,40 m¹ met daarboven stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De keuken is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een spoelbak. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken, de gang en middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een (asbest)zeil als vloerafwerking, stucwerk als wandafwerking en een balken plafond. De bijkeuken is voorzien van een fornuis en afzuigkap. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel en de wasmachine- en drogeropstelling. De bijkeuken is voorzien van nieuwe geïsoleerde bitumineuze dakbedekking. Middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.





De gang biedt toegang tot het toilet en de douche.

Het betegelde toilet is afgewerkt met een stucwerk plafond en voorzien van een staand closet.

De betegelde douche is afgewerkt met een stucwerk plafond en voorzien van een inlopdouche.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en hardboard als plafondaafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een bergkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en hardboard als plafondaafwerking. Beide slaapkamers zijn voorzien van knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.

De tuin

De royale achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van bestrating en meerdere bijgebouwen. Eén berging is opgetrokken uit stalen damwand en profielplaten de overige twee bergingen zijn opgetrokken uit metselwerk muren met asbest platen.

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 ontlelen.

- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig, omdat de verkopende partij de woning nooit bewoond heeft. Er zal dan ook een 'nooit bewoond clause' in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclause en ouderdomsclause.

- 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.

























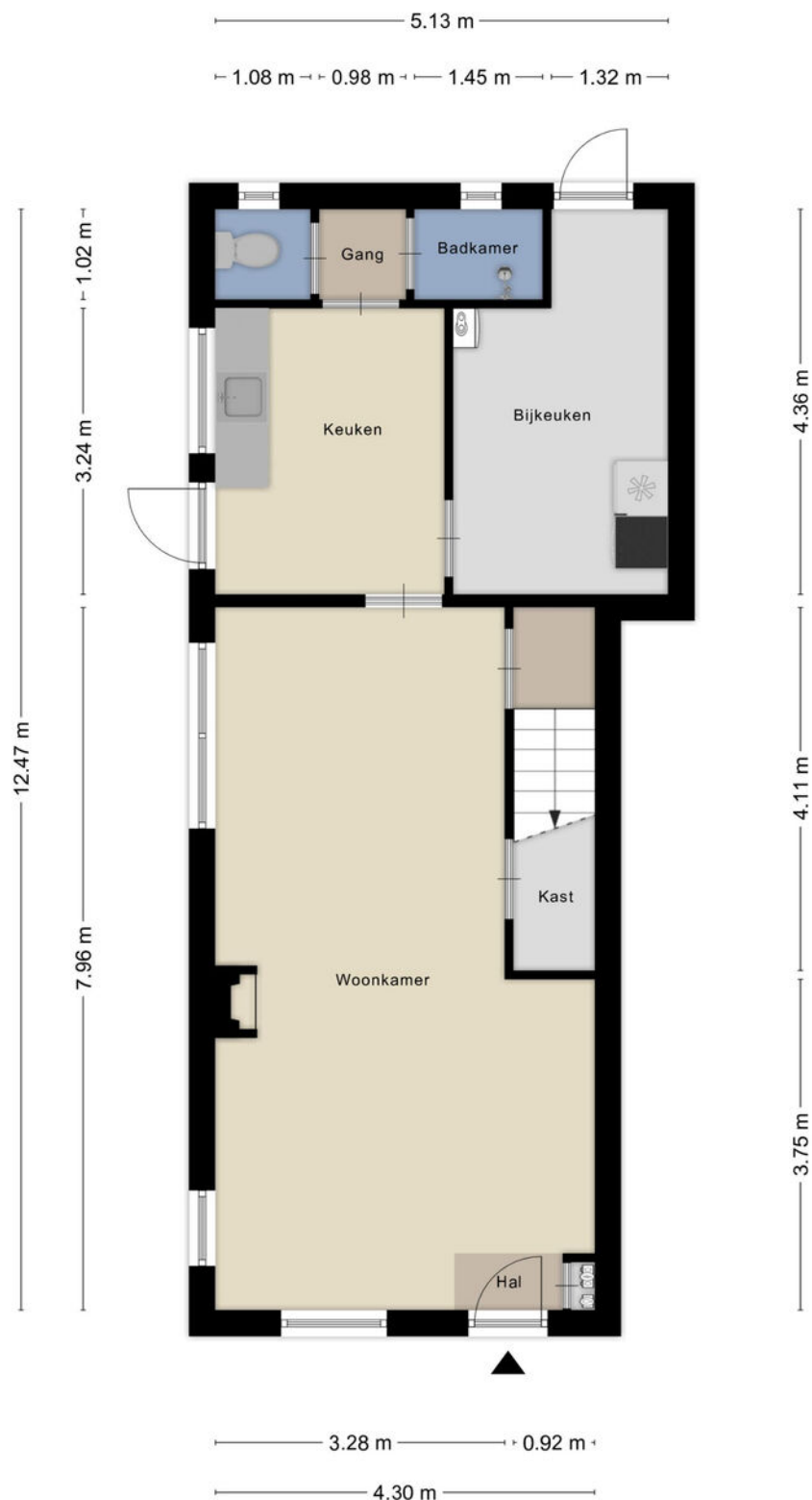






> Plattegrond

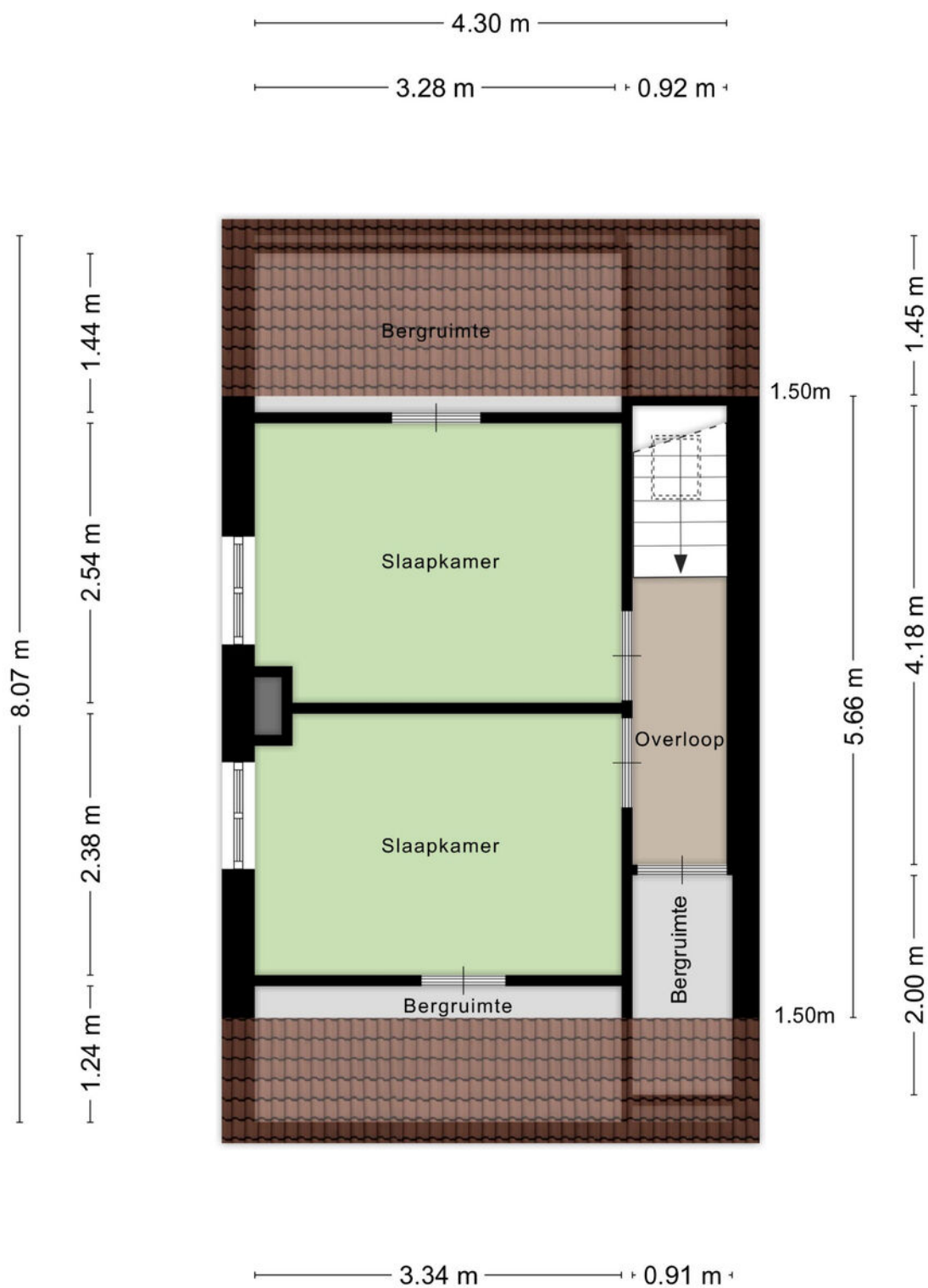
Ontdek de...



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

> Plattegrond

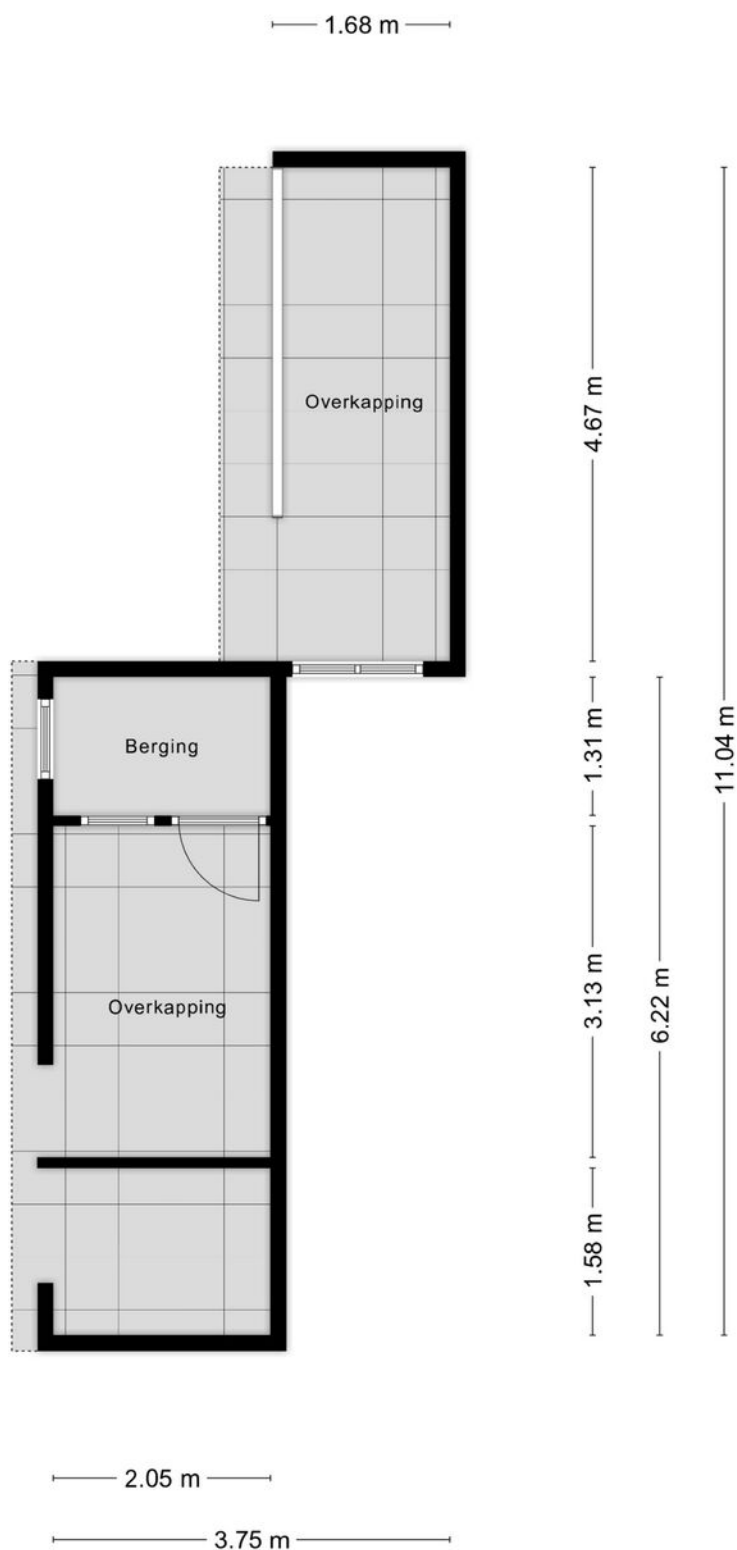
Ontdek de...



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

> Plattegrond

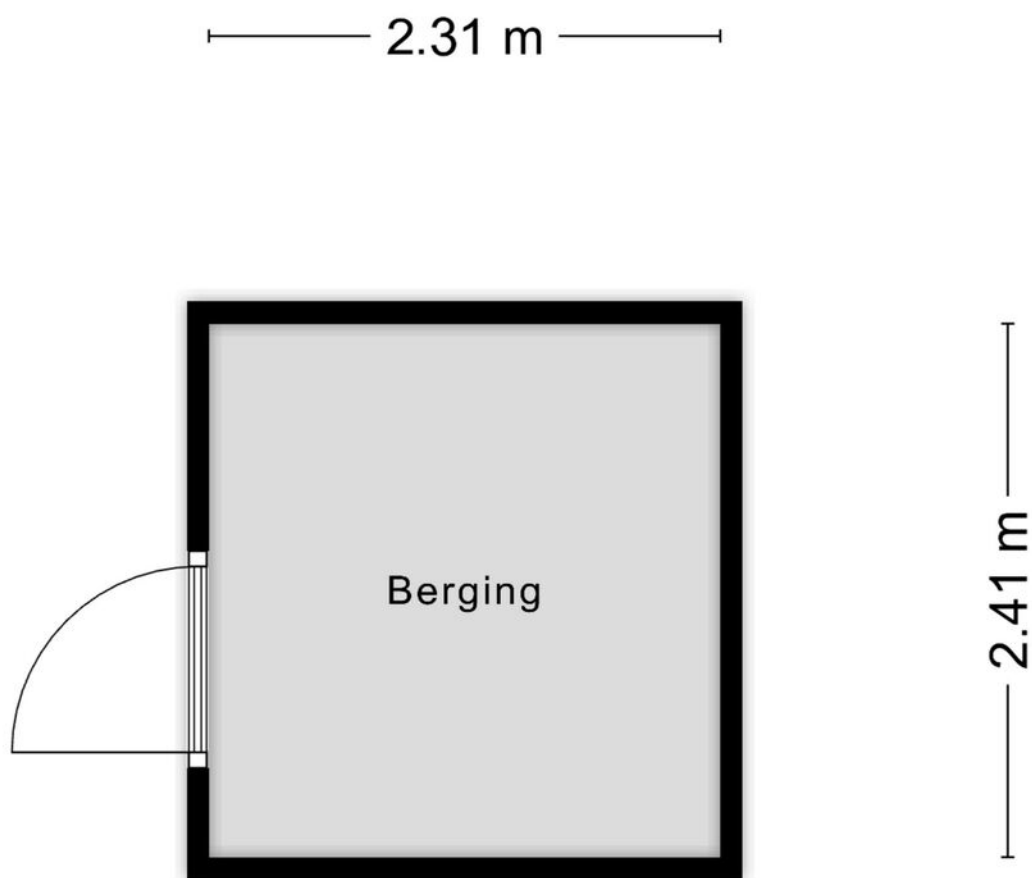
Ontdek de...



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

> Plattegrond

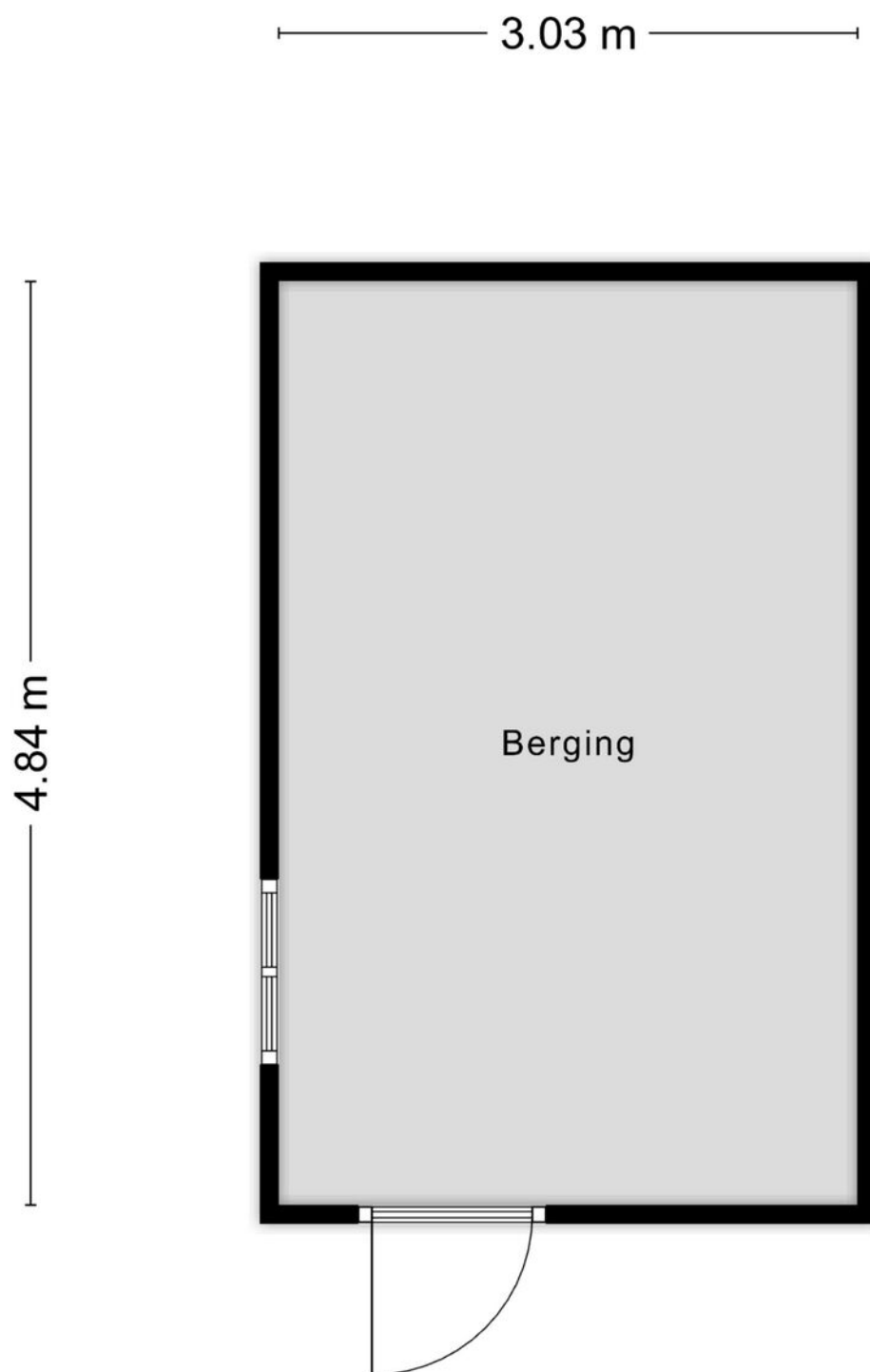
Ontdek de...



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

> 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	Blockmakerstraat 72
Postcode/plaats	4921 ST, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	02-09-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	03-09-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1681153
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	81,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	23,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	109,30	M ²
Bruto inhoud woning	289,00	M ³

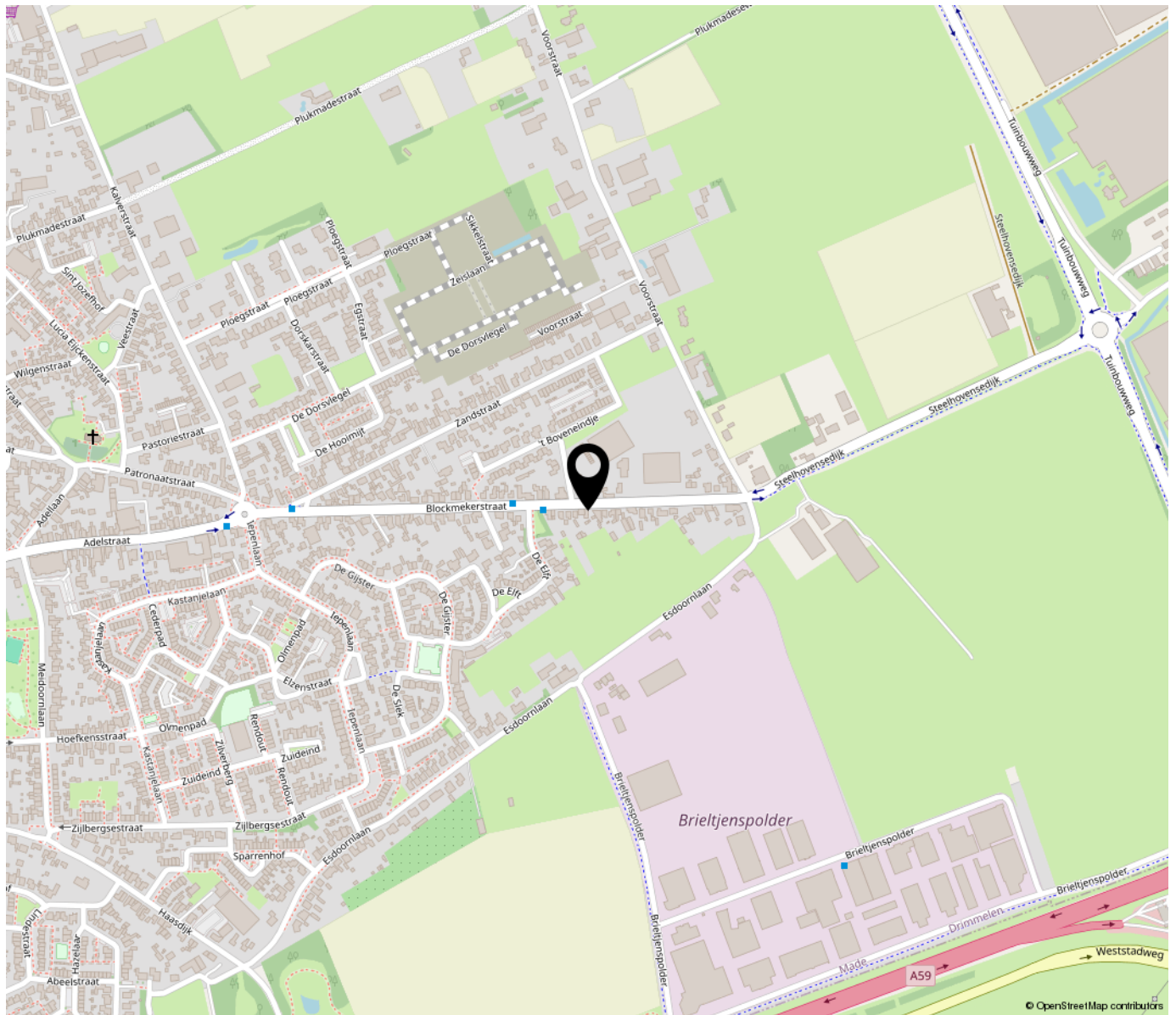
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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

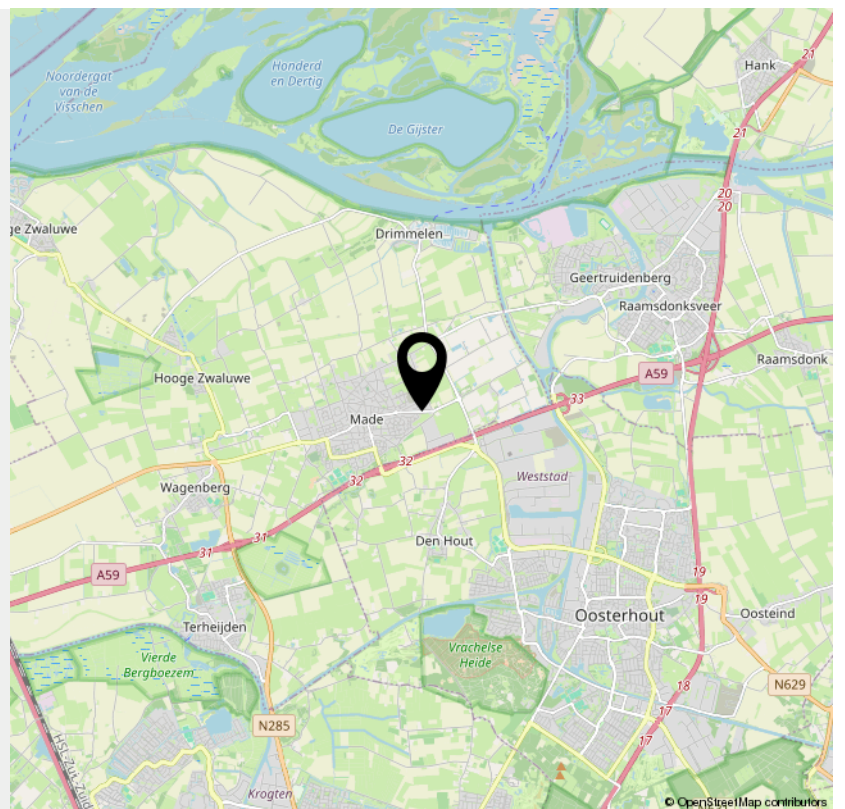
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Blockmekerstraat 72





**“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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!