

TE KOOP



Kalverstraat 93, Made

Vraagprijs € 725.000 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
136 m²

Perceeloppervlakte
288 m²

Inhoud
504 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Zeer goed onderhouden vrijstaand woonhuis, voorzien van een dakopbouw met carport, een eigen oprit en een lichte royale woonkamer met aanbouw en airco. De open complete leefkeuken is voorzien van een kookeiland. Gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen op een perceel van ca. 288 m² nabij het 'Centrum van Made'.

De vrijstaande woning heeft een inhoud van ca. 504 m³ en een woonoppervlakte van ca. 136 m². De woning is gebouwd omstreeks 1965 en is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer met vloerverwarming, betonnen eerste verdieplingsvloer, houten tweede verdieplingsvloer, hard houten kozijnen voorzien van HR++-beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen en over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning voorzien van een dakkapel. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta cv-combiketel (bj. 2011). De woning is voorzien van een alarm- en camera-installatie en aan de achterzijde voorzien van elektrische rolluiken. De woning is in 2011 voorzien van een nieuw dak en volledig gerenoveerd.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer en vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (automaat 12x 220V, 3-fase aansluiting en 4 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

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

De lichte royale woonkamer met aanbouw en open leefkeuken is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een Daikin airco. Middels de openslaande tuindeuren is de zonnige achtertuin bereikbaar.





De open complete keuken met kookeiland is afgewerkt met een granieten aanrechtblad en voorzien van een 5-pits inductieplaat, afzuigkap, combi-oven (Zanussi), vaatwasser (Whirlpool), koel-vriescombinatie en een spoelbak.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een berg-/kledingkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De geïsoleerde dakopbouw is opgetrokken in houtskeletbouw, Zweedse rabatdelen en voorzien van bitumineuze dakbedekking.

De master bedroom is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De master bedroom is voorzien van een Kaysun airco.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, badkamermeubel met wasbak, een hangend closet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De slaapkamer/werkkamer op de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel over de volledige breedte, een Daikin airco met thermostaat en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de Remeha Avanta cv-combiketel en de afvoer voor de wasmachine- en drogeropstelling.

De tuin

De keurig aangelegde zonnige beschutte achtertuin met berging/tuinhuis en sfeervolle overkapping met heaters is voorzien van

sierbestrating en kunstgras. De woning is aan de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm. De berging/wasruimte is voorzien van een wasmachine- en drogeropstelling, hangend closet, wastafel en eigen Intergas cv-ketel (bj. 2009) met buitendouche. Middels de poort aan de zijkant van de woning is de oprit met carport en voortuin bereikbaar.

De voortuin en oprit zijn voorzien van sierbestrating en hekwerk met een elektrische poort.

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

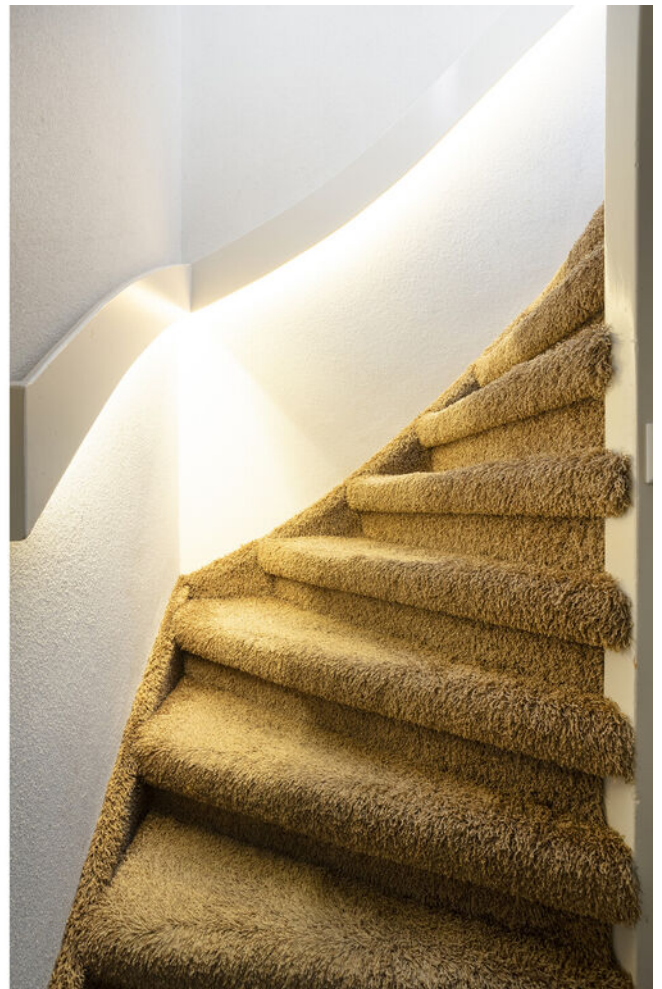
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper 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 ontleen.

- 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.





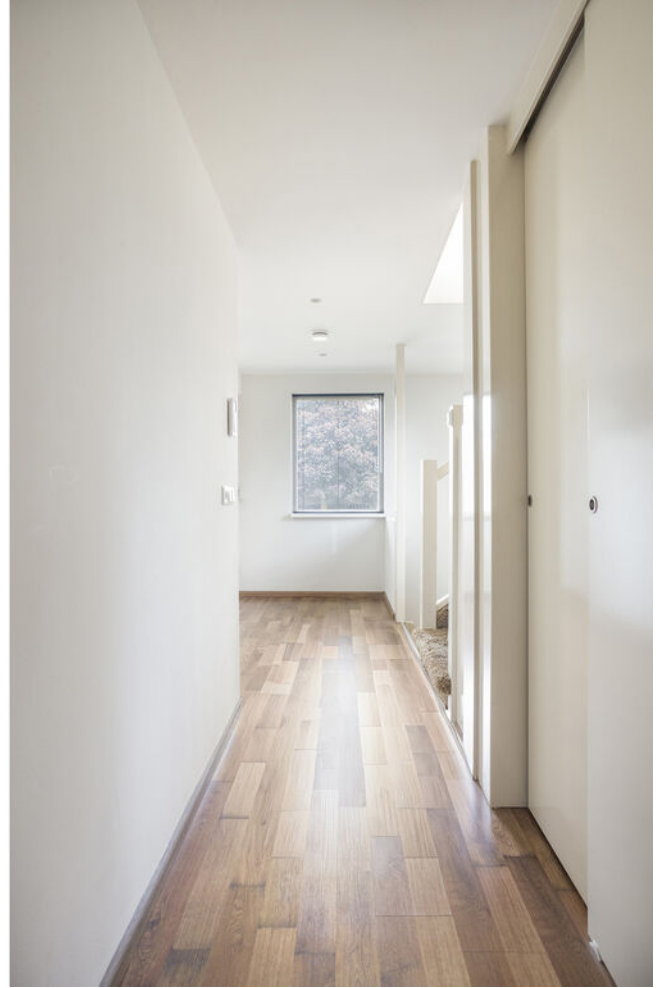
































Meetcertificaat

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	Kalverstraat 93
Postcode/plaats	4921 AS, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	04-09-2026
Datum meetrapport	05-09-2026
Certificaatnummer	1682157

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	135,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22,60	M ²
Externe bergruimte	9,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	196,40	M ²
Bruto inhoud woning	504,05	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

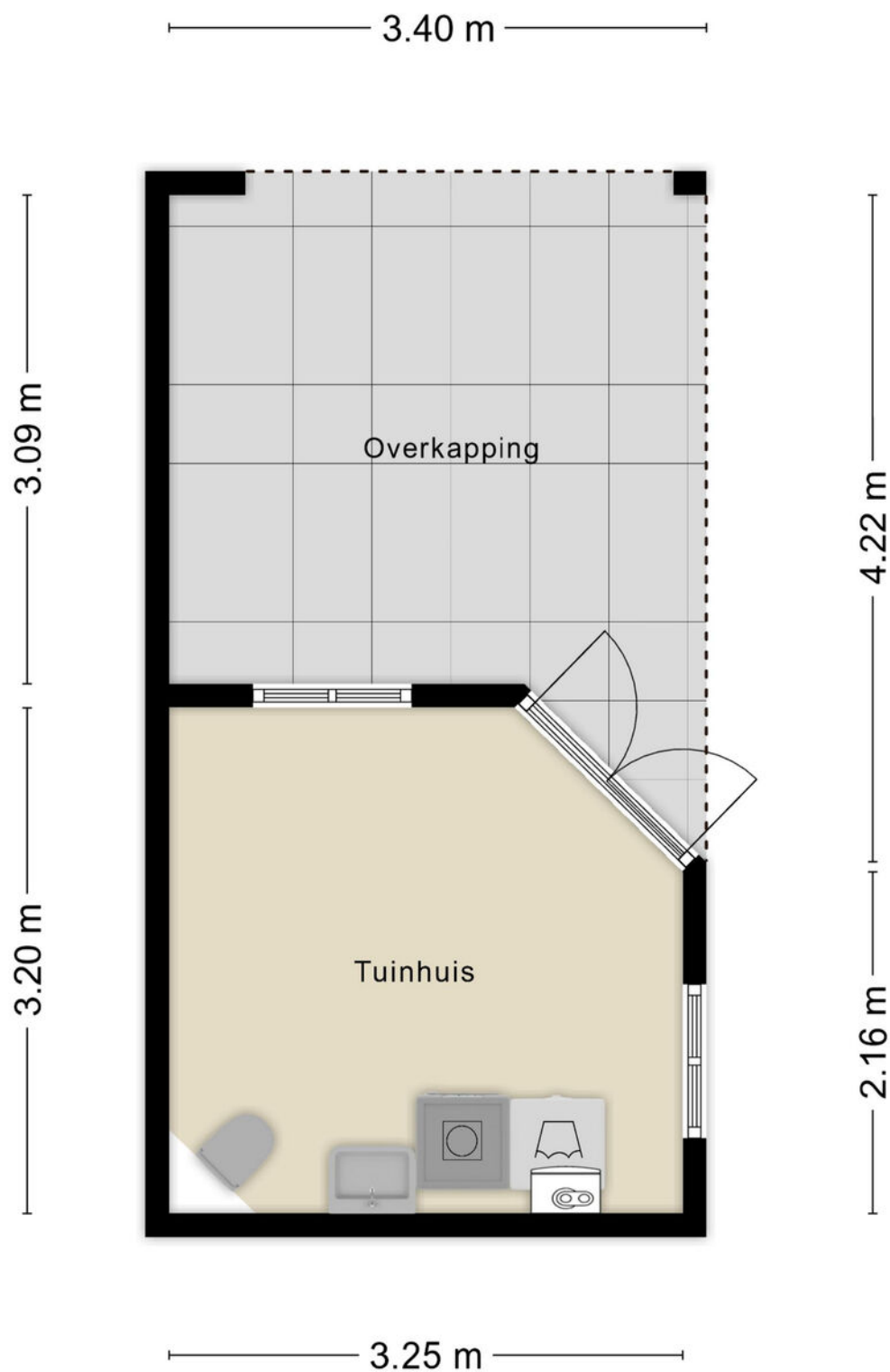
Ontdek de...



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

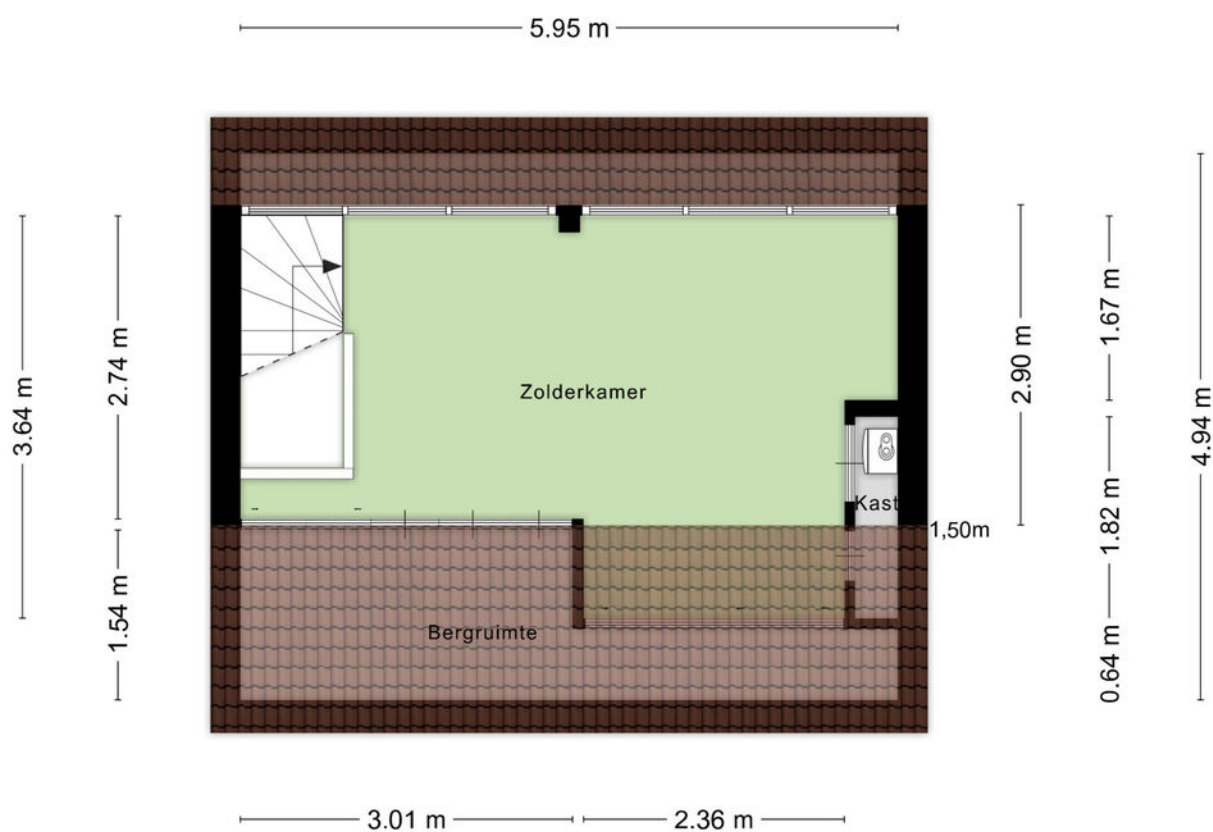
Ontdek de...



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

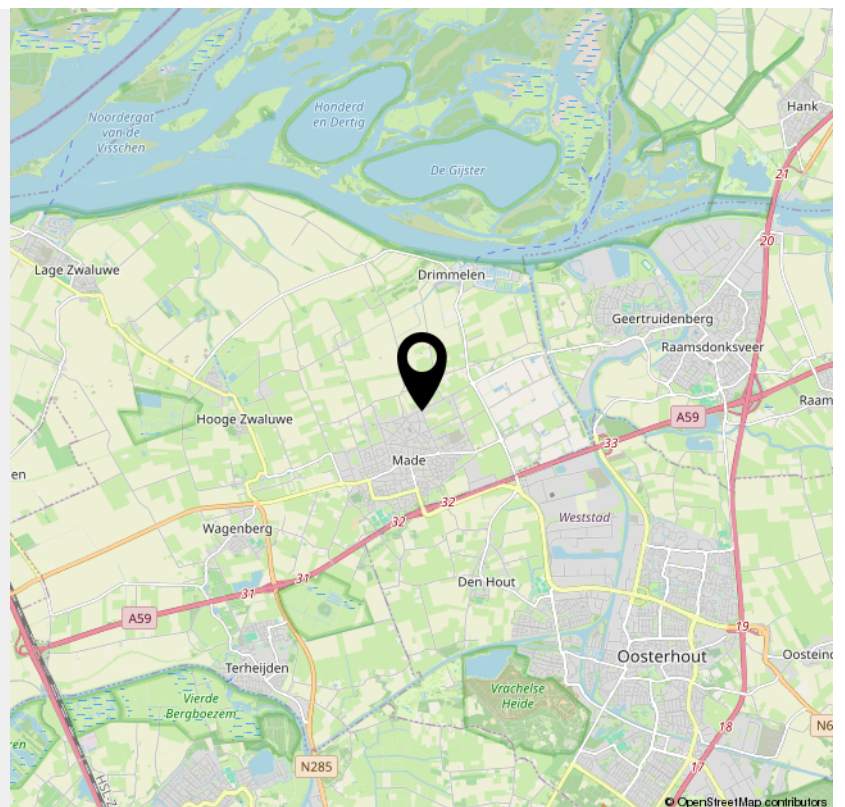
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kalverstraat 93





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



> 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				
-				X
-				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
Oploadpunt 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!