

TE KOOP



Raadhuisplein 5, Made

Vraagprijs € 549.000 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
155 m²

Perceeloppervlakte
290 m²

Inhoud
595 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, parkeergelegenheid op eigen terrein, in steen opgetrokken vrijstaande garage voorzien van een zadeldak, commerciële ruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt is en zonnige achtertuin met een eikenhouten tuinpaviljoen. Gelegen op een perceel van ca. 290 m² in het 'Centrum van Made' op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, het gezellige 'Den Deel' en de winkels in de 'Marktstraat'.

De woning is zeer geschikt om levensloopbestendig te maken door het realiseren van een slaapkamer op de begane grond. Tevens is van de vrijstaande garage met eerste verdieping, achter op het perceel, een werk- of praktijkruimte dan wel een hobbyruimte aan huis te creëren.

Op het perceel rust de bestemming 'Centrum' en de voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel en dienstverlening;
- b. Horeca categorie I en II;
- c. Maatschappelijke voorzieningen;
- d. Cultuur en ontspanning;
- e. Kantoren;

De woning is gebouwd omstreeks 1955, heeft een inhoud van ca. 595 m³ en een woonoppervlakte van ca. 155 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuur, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren, grotendeels hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van dakkapellen. Een deel van de woning is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Vaillant cv-combiketel (bj. 2009). De woning is voorzien van vloerverwarming in de woonkamer en keuken.





Begane grond

Op de zichtlocatie grenzend aan het Raadhuisplein is een commerciële ruimte gerealiseerd welke is afgewerkt met een PVC vloer, deels spachtelputz en deels tegelwerk als wandafwerking en een systeemplafond. De commerciële ruimte is voorzien van een Qlima airco en geeft toegang tot de meterkast (semi-automaat 9x 220V en glasvezel), het toilet, een keuken en middels een losse trap is de bergzolder bereikbaar, waar zich de Intergas cv-ketel (bj. 2017) en Daalderop boiler bevinden.

Het toilet is voorzien van een staand closet.

Het keukenblok in rechte opstelling is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een boiler (Plieger) en spoelbak.

Middels de oprit en loopdeur in de carport is de achtertuin bereikbaar en via een stalen kanteldeur is de garage bereikbaar. De zonnige achtertuin geeft toegang tot de tuinkamer, het bijgebouw, een berging, de garage en een houthok/berging achter de garage.

De serre/tuinkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wanden en een geïsoleerd dakplaten plafond. De serre geeft toegang tot de woonkamer met open keuken.

De lichte woonkamer met open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, lambrisering met spachtelputz daarboven als wandafwerking en een schrootjesplafond. De keuken beschikt over een lichtkoepel. De woonkamer is voorzien van een houtkachel. De woonkamer/keuken geeft toegang tot de badkamer.

De open complete keuken afgewerkt met een kunststof aanrechtblad is voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer met 3-lades en een 1 ½ spoelbak. De keuken geeft toegang tot de hal met kelder.

De badkamer op de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een systeemplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, een badkamermeubel met wasbak, radiator en mechanische ventilatie.

De hal is afgewerkt met vloerbedekking, lambrisering met spachtelputz daarboven als wandafwerking en een schrootjesplafond. De hal geeft toegang tot de commerciële ruimte, de kelder/half verdiepte trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, deels houten lambrisering en deels stucwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, waar er drie van te maken zijn, het toilet en een opbergkast. Middels een luik op de overloop en vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, welke als bergzolder in gebruik is. De overloop is voorzien van een Qlima airco.

De master bedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang en deels stucwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De master bedroom is voorzien van twee kleine dakkapellen met horren en rolluiken, een inbouwkast en een vaste inbouw kledingkast. Van deze slaapkamer zijn twee slaapkamers te realiseren.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik en een inbouwkast.

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



De tuin

De beschutte, privacy biedende zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten is voorzien van bestrating en kunstgras. Het eikenhouten tuinpaviljoen/bijgebouw is voorzien van stalen kozijnen en een lichtkoepel. De berging is afgewerkt met een betonvloer, schoon metselwerk wanden en een systeemplafond. In de berging bevindt zich de opstelplaats voor de Vaillant cv-combiketel, de wasmachine- en drogeropstelling en een staand closet (sanibroyeur).

De garage

De garage is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen grondvloer, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen voorzien van enkele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van een dakraam. De garage is voorzien van een eigen meterkast, radiator, gootsteen en een motorfietsbrug op luchtdruk. Middels een vlizotrap is de eerste verdieping bereikbaar welke als bergzolder in gebruik is. Aan de achterkant van de garage bevindt zich een berging/houthok.

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

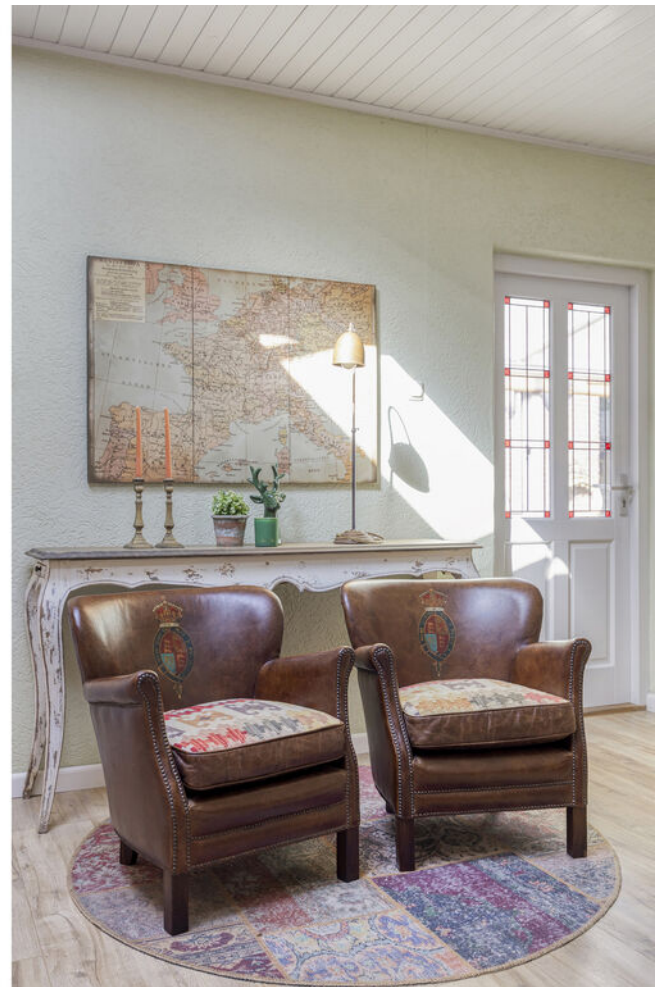
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper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

































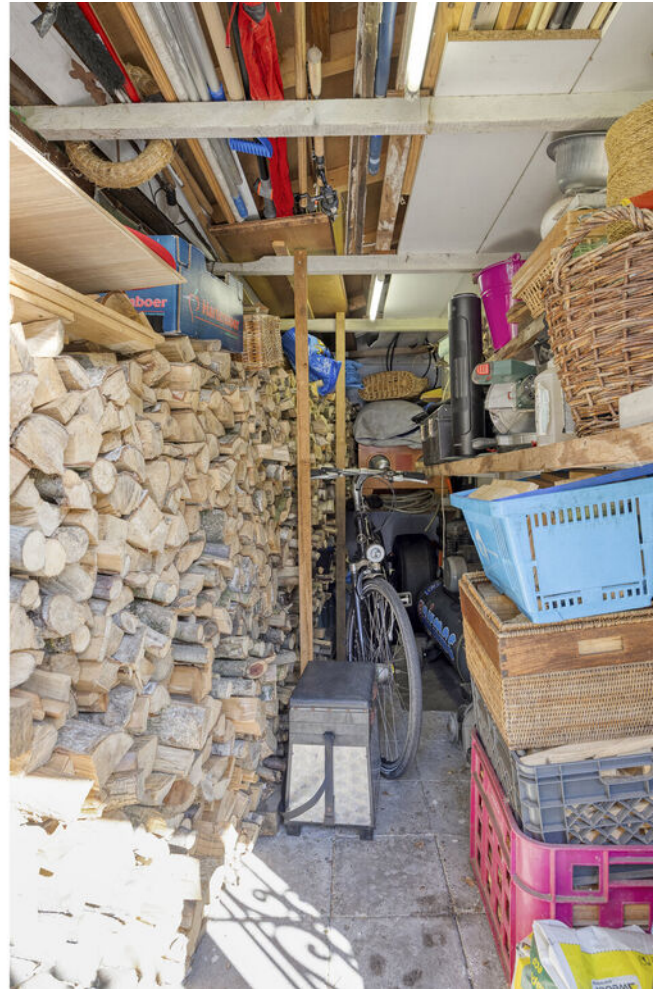




















> Plattegrond

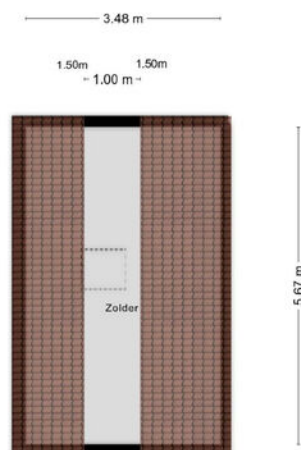
Ontdek de...



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

> Plattegrond

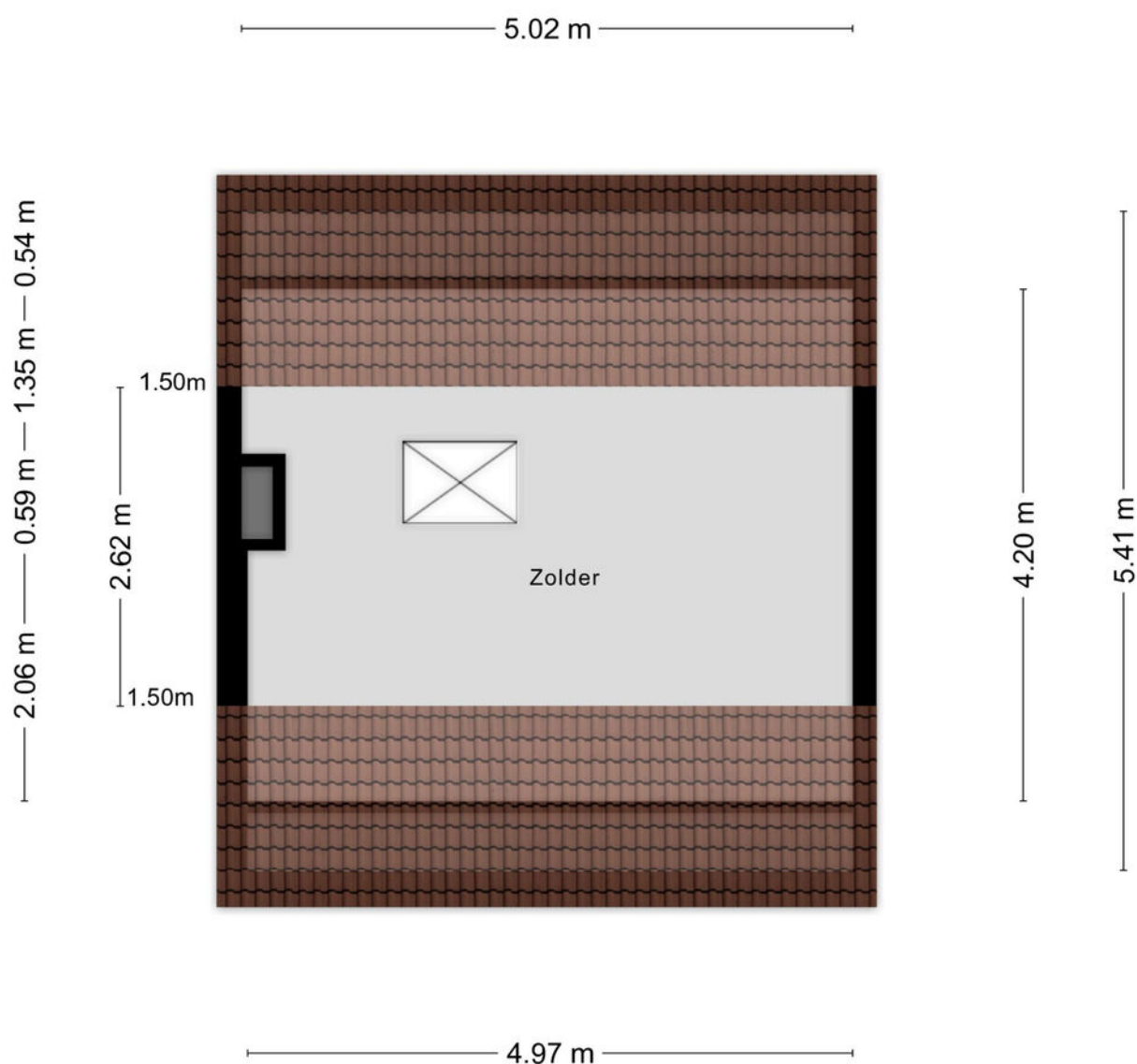
Ontdek de...



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	Raadhuisplein 5
Postcode/plaats	4921ZJ, Made
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	24-08-2026
Datum meetrapport	25-08-2026
Certificaatnummer	1675677

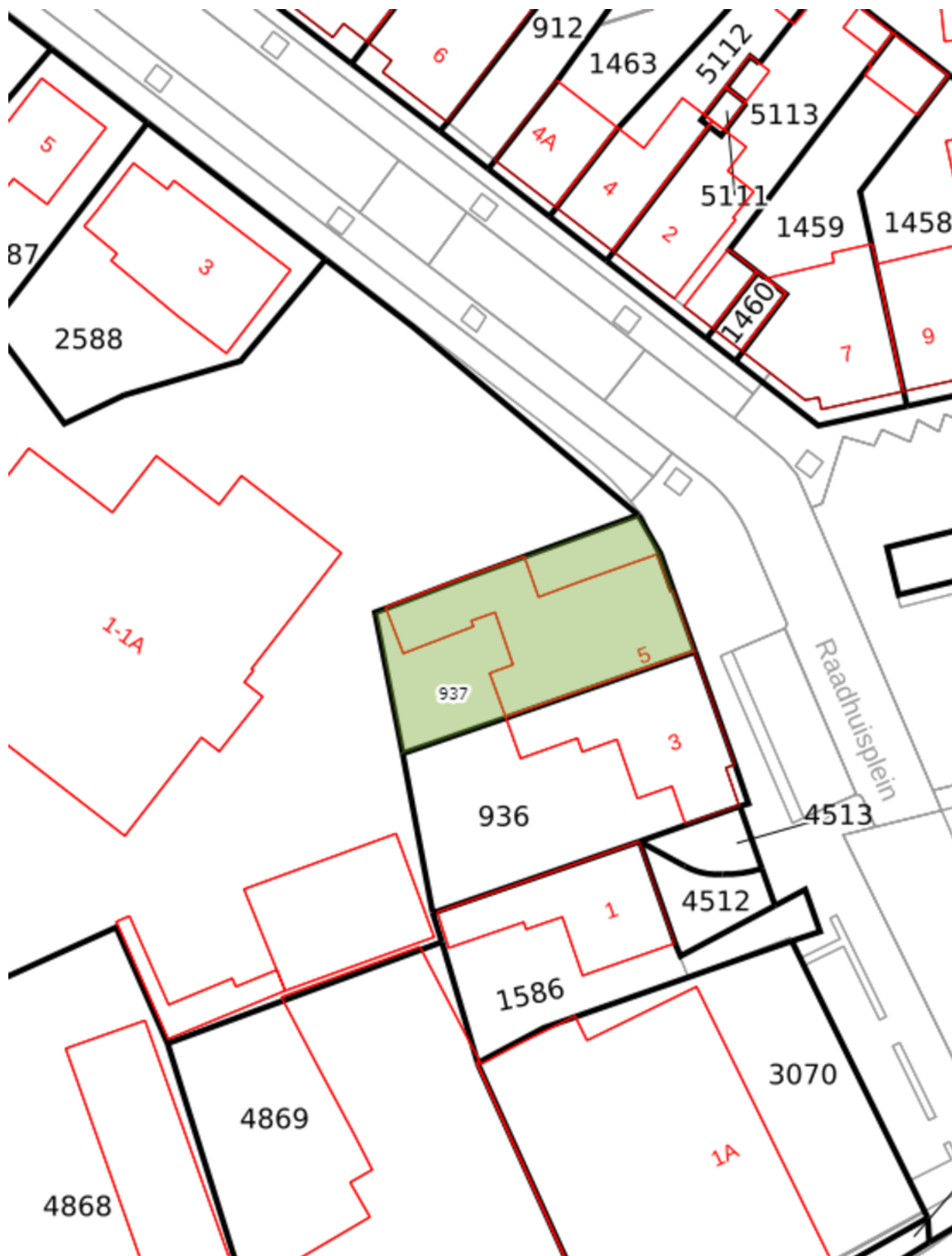
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	154,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	61,40	M ²
Externe bergruimte	19,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	272,60	M ²
Bruto inhoud woning	594,65	M ³

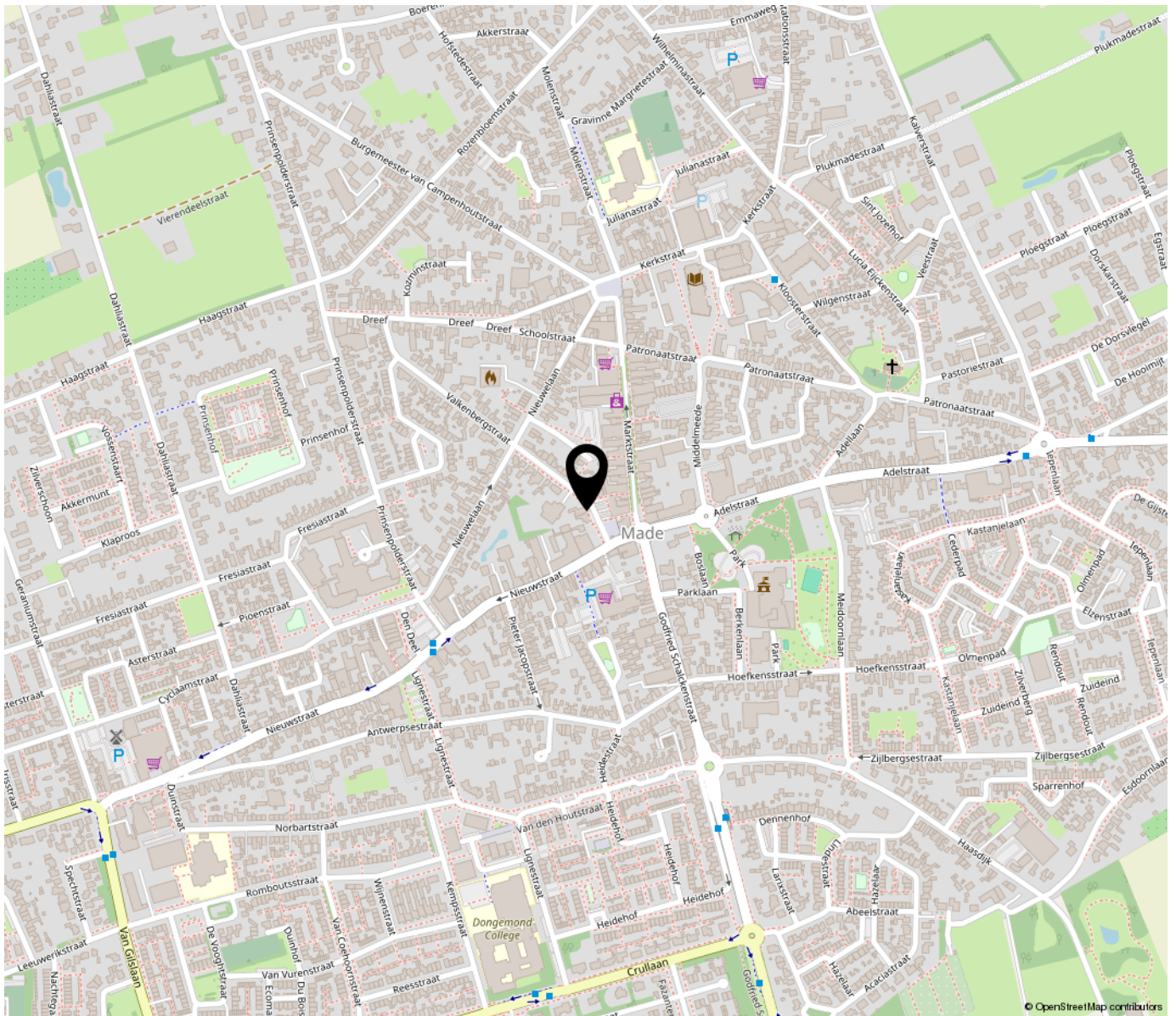
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

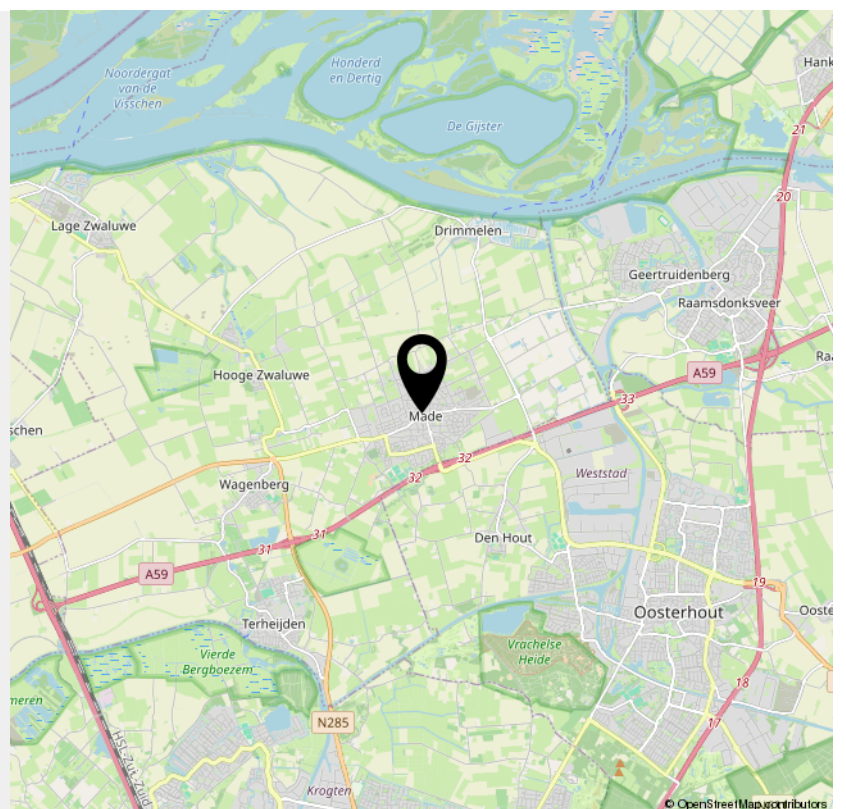
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Raadhuisplein 5





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



> 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				
-				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
- toilethouder				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!