

TE KOOP



Plataanstraat 46, 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
129 m²

Perceeloppervlakte
254 m²

Inhoud
523 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Instapklare levensloopbestendige hoekwoning, voorzien van 19 zonnepanelen, eigen oprit, een aanbouw over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning en een aanpandige garage welke voor veel doeleinden geschikt is o.a. als praktijk- of hobbyruimte. De woning is zeer rustig gelegen op een perceel van ca. 254 m² met zonnige achtertuin en voorzien van een sfeervolle overkapping met berging.

De woning, voorzien van energielabel A, is gebouwd omstreeks 1986, heeft een inhoud van ca. 523 m³ en een woonoppervlakte van ca. 129 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, hardhouten kozijnen aan de voorzijde van de woning en kunststof kozijnen aan de achterzijde van de woning voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De aanbouw is in 2026 en de slaapkamer/kantoor en badkamer op de begane grond zijn in 2022 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Calenta cv-combiketel (bj. 2016). De woning is aan de voorzijde voorzien van dakkapel en screens.

Begane grond

De entree, middels de eigen oprit bereikbaar, is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondaferwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (automaat 8x 220V, 1x PV, 1x laadpaal, 2 aardlekschakelaars, 3-fase aansluiting en Delta glasvezel), het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

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

De zeer lichte woonkamer met open keuken in de royale aanbouw is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk en behang in de aanbouw als wandafwerking en stucwerk als plafondaferwerking. De open complete keuken in L-opstelling met kasten wand voorzien van lichtkoepel en spotverlichting is afgewerkt een kunststof aanrechtblad en voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak (bj. 2025), vaatwasser (AEG bj. 2023), Le Mans carrousel, spoelbak en mechanische ventilatie. De keuken geeft toegang tot de





aanpandige garage omgebouwd tot bijkeuken en berging en middels een loopdeur en een schuifpui is de zonnige achtertuin bereikbaar.

De bijkeuken en berging in de aanpandige garage zijn afgewerkt met een tegelvloer, vliesbehang als wandafwerking en behang als plafondafwerking. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling en een vaste kast met afzuigkap. Vanuit de bijkeuken is de berging bereikbaar. De berging is aan de voorzijde voorzien van een sectionaaldeur met loopdeur. In de berging bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen, een 80 liter Ltho Daaldrop boiler en is voorzien van een vaste kast. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de aanbouw (bj. 2013) met de slaapkamer (in gebruik als werkkamer) en de badkamer op de begane grond. De aanbouw is voorzien van kunststof kozijnen met horren.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en behang als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer.

De badkamer op de begane grond is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en behang als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met wasbak, een design radiator en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. De master bedroom en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel, de master bedroom is voorzien van een Daikin airco en de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een groot Velux dakraam met rolgordijn.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een

douchecabine, ligbad, badkamermeubel met wastafel, hangend closet, design radiator, mechanische ventilatie en groot Velux dakraam met rolgordijn.

Tweede verdieping

De tweede verdieping/bergruimte is afgewerkt met een tapijttegels als vloerafwerking, stucwerk als wandafwerking en een kunststofschootjes plafond. Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats van de Remeha Calenta cv-combiketel en is voorzien van knieschot wat zorgt voor extra bergruimte. Van deze bergruimte is een extra slaapkamer of werkkamer te realiseren.

De tuin

De zonnige beschutte achtertuin gelegen op het zuidoosten is voorzien van sierbestrating en kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met berging. Middels een poort aan de zijkant is de tuin te ontsluiten.

De voortuin is voorzien van grind, de oprit is voorzien van bestrating en aan de voorzijde bevindt zich de laadpaal.

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

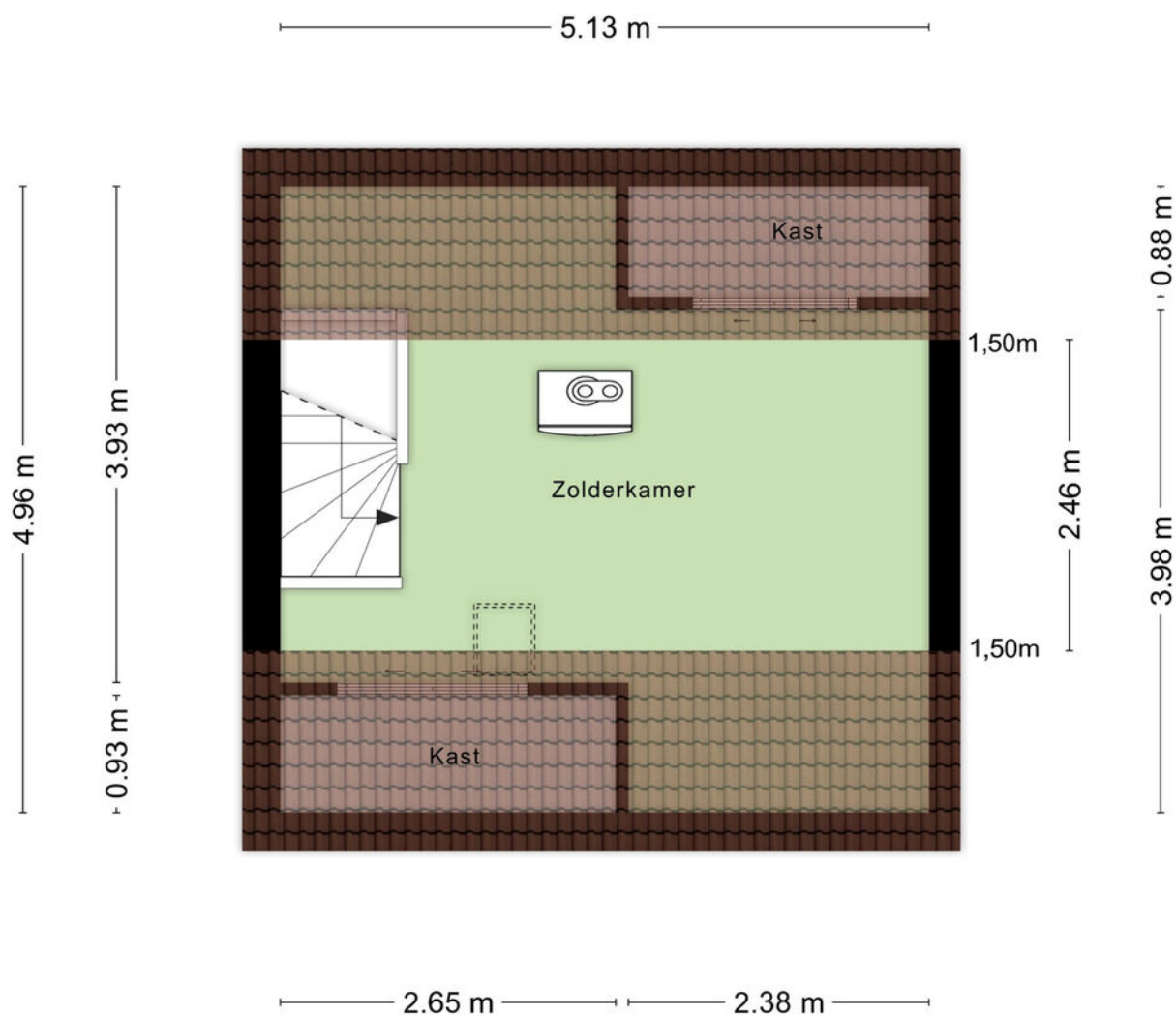
Ontdek de...



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

> Plattegrond

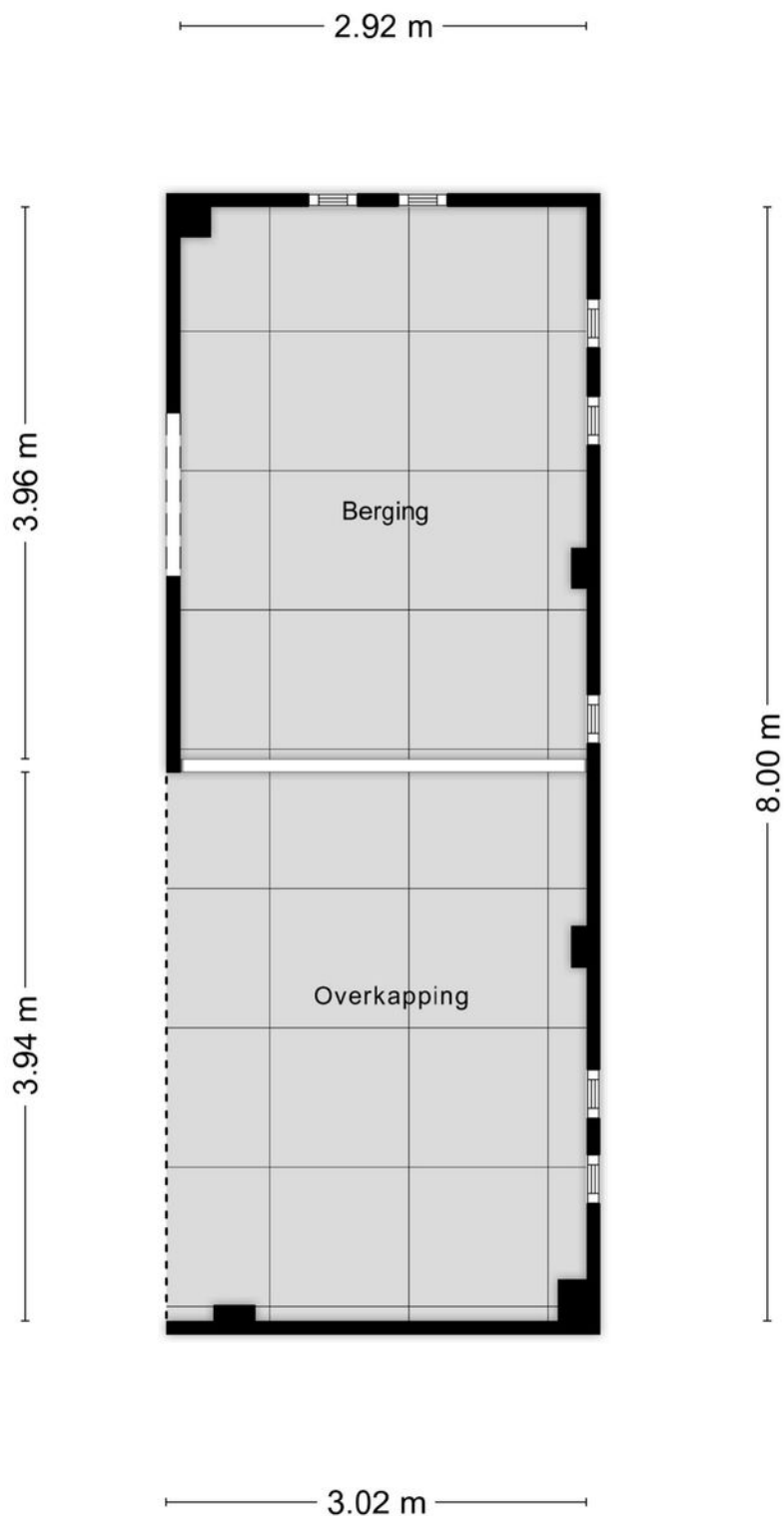
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

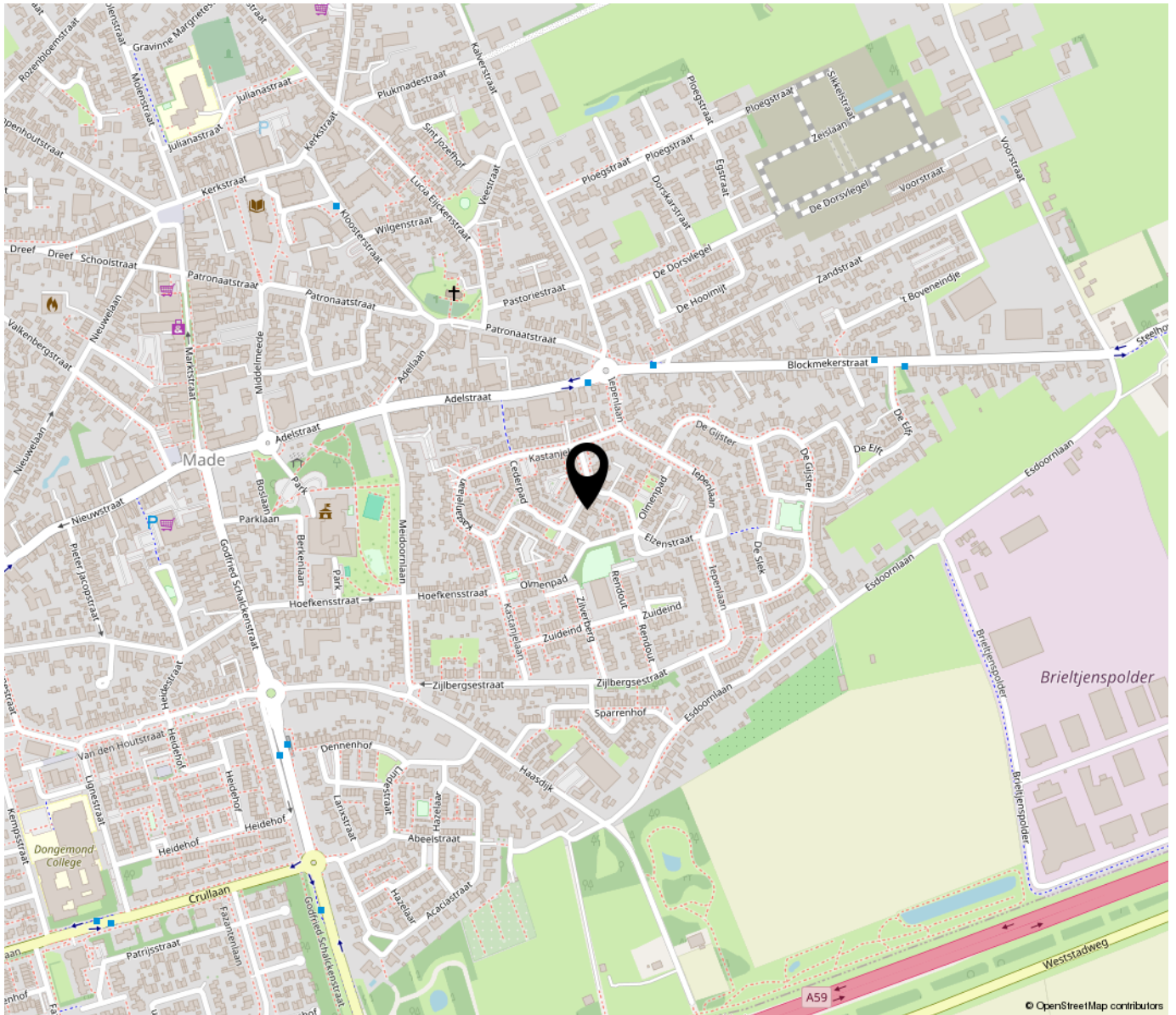


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

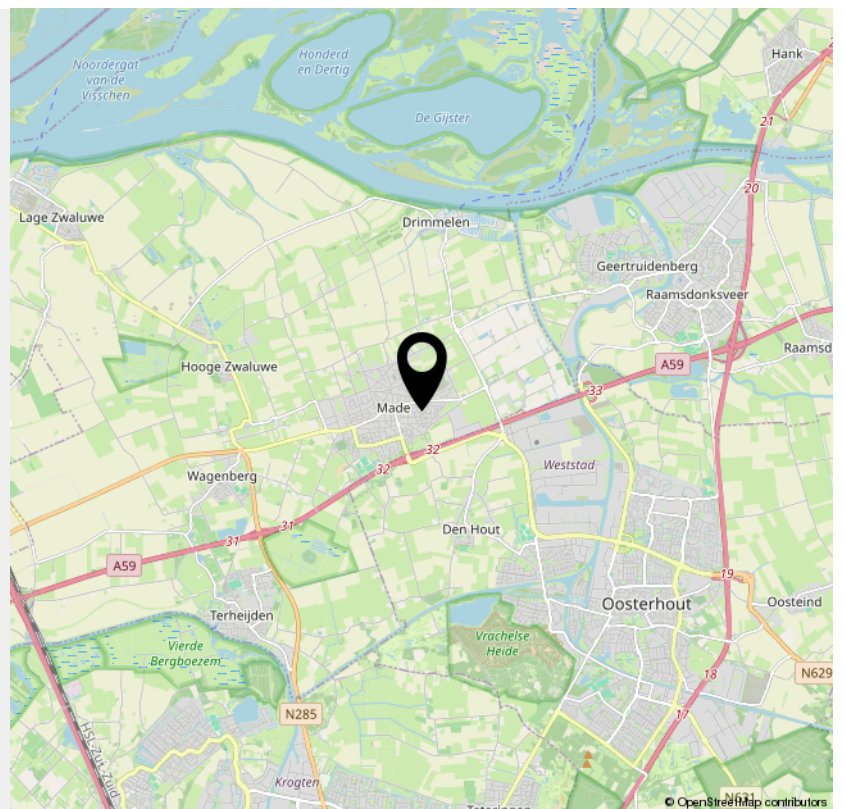
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Plataanstraat 46





**“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				
- Inbouwkasten bijkeuken	X			
- Kasten garage + zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisseegordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Rolluiken achter + screens voor	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC	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
- Afzuigkap bijkeuken	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			
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			
Trampoline			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!