TE KOOP

Irisstraat 29, MADE

Vraagprijs € 775.000 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
175 m²

Perceeloppervlakte
1660 m²

Inhoud
651 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met garage, eigen oprit voor meerdere auto's, slaapkamer en badkamer op de begane grond, 16 zonnepanelen, een ruime aluminium overkapping en meerdere bergingen, kassen in de zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De woning is gelegen op een perceel van ca. 1.660 m² met de dagelijkse voorzieningen op loop-/fietsafstand.

De vrijstaande woning heeft een inhoud van ca. 651 m³ en een woonoppervlakte van ca. 175 m². De woning is gebouwd omstreeks 1967 en opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van grotendeels dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een ATAG cv-combiketel (bj. 2021). De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken en/of screens voor de ramen.

Begane grond
De entree is afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk stucwerk en gedeeltelijk schoonmetselwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast (8x 220V automaat, 1x 380V en 2 aardlekschakelaar), bergruimte, de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en de badkamer op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Het toilet is betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje.

De royale lichte woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een Daikin airco (bj. 2019) en een schouw met houtkachel. De woonkamer geeft middels een schuifdeur toegang tot de keuken.

De complete keuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De keuken is afgewerkt een granieten aanrechtblad en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (Bosch bj. 2023), afzuigkap, een koellade, oven (Bosch bj. 2023), koelkast met vriesvak, vaatwasser en anderhalve spoelbak. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Middels de schuifpui zijn de overkapping en de achtertuin bereikbaar. De aluminium overkapping is voorzien van een elektrische zonwering en screens om de zijkanten af te sluiten.

De bijkeuken/wasruimte is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en droger opstelling. Middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een linoleum vloer, gedeeltelijk schuurwerk en gedeeltelijk structuurverf als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een Daikin airco (bj. 2019) en heeft direct toegang tot de aangrenzende badkamer.

De badkamer op de begane grond is afgewerkt met een tegels als vloer- en wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, wastafel en hangend closet.

Eerste verdieping
De overloop is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, schoonmetselwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de gang/tussenruimte naar de derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De overloop is voorzien van een grote dakkapel.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakraam en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.
De slaapkamer in het midden is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een hardhouten dakkapel en knieschotten wat zorg voor extra bergruimte.

De tussenruimte is afgewerkt met zeil als vloerafwerking en structuurverf als wand- en plafondafwerking. De tussenruimte is voorzien van een dakraam en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte. In de tussenruimte bevindt zich de opstelplaats voor de ATAG cv-combiketel. De tussenruimte geeft toegang tot de slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

De derde slaapkamer is afgewerkt met zeil als vloerafwerking en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel, screens en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte. Deze slaapkamer heeft een prachtig uitzicht over de grote achtertuin.

Garage
De garage is opgetrokken uit halfsteens metselwerk muren, betonnen vloer en het zadeldak is gedekt met pannen. De garage is voorzien van een elektrisch rolluik als garagedeur, een eigen stoppenkast (3x 22V en 1x 380V), wastafel en een bergzolder. In de garage bevindt zich de Solar Edge omvormer voor de zonnepanelen en een bronneringspomp. De garage geeft toegang tot de berging/schuur en middels een loopdeur tot de achtertuin.

Berging
De berging is opgetrokken uit metselwerk spouwmuren, een betonnen vloer voorzien van tegels en het plat dak is gedekt met bitumineuze dakbedekking met daarop de zonnepanelen. De berging/schuur is voorzien van een vaste kastenwand.
Naast de berging bevindt zich nog een tweede berging opgetrokken in houtskeletbouw en voorzien van grindtegels, welke middels een dubbele openslaande deur toegang geven tot de achtertuin. Aan deze berging bevindt zich nog een hobbykas.

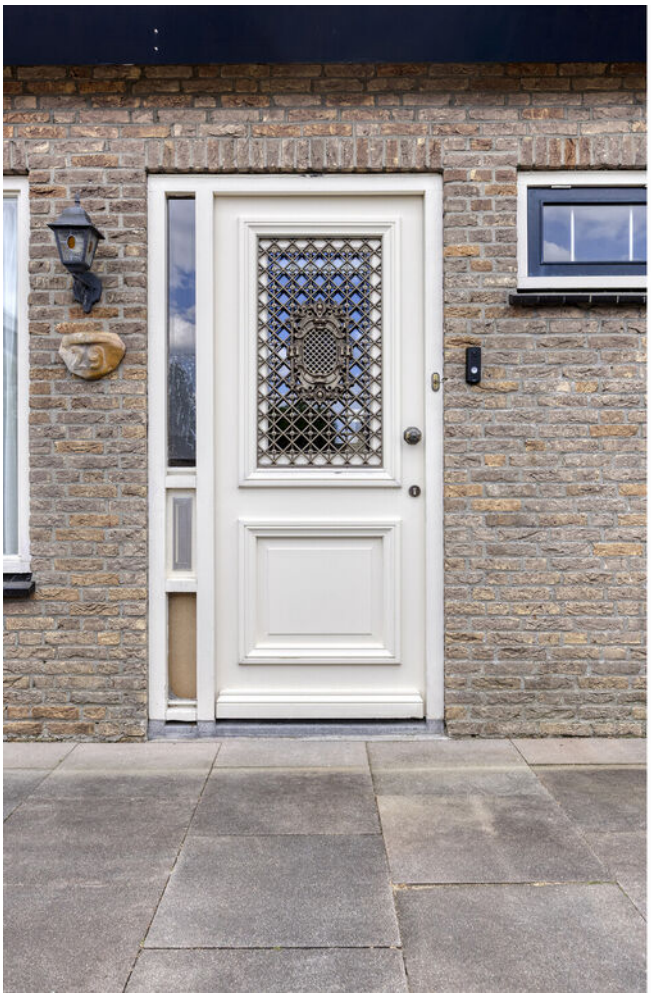
Tuin
De zonnige zeer ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van beregening (2e bronneringspomp bevindt zich halverwege de achtertuin), een houthok, vogelhok, sierbestrating, gazon, bomen en meerdere borders met meerjarige beplanting. De achtertuin geeft via de opkapping en de eigen oprit toegang tot de voortuin. De eigen oprit voorzien van bestrating en een elektrische poort biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. De voortuin is voorzien van meerjarige beplanting.

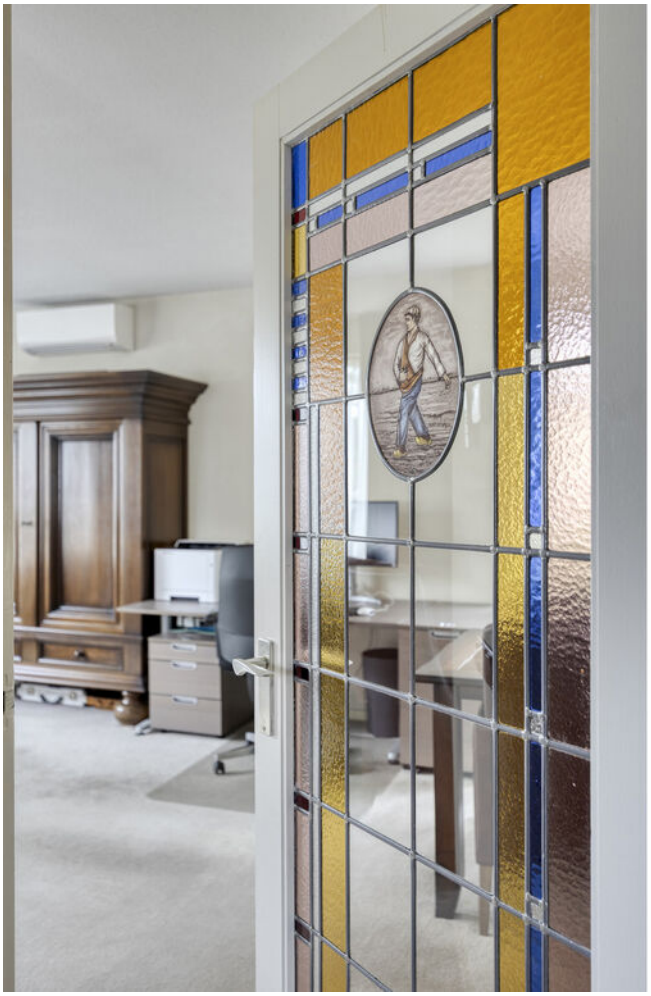
Situering
Made is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Made beschikt over diverse voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. Made heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A59 is op korte afstand gelegen en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele 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 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.

MACORO
29

MACORO





SONOS

fudge

> Plattegrond

Ontdek de...

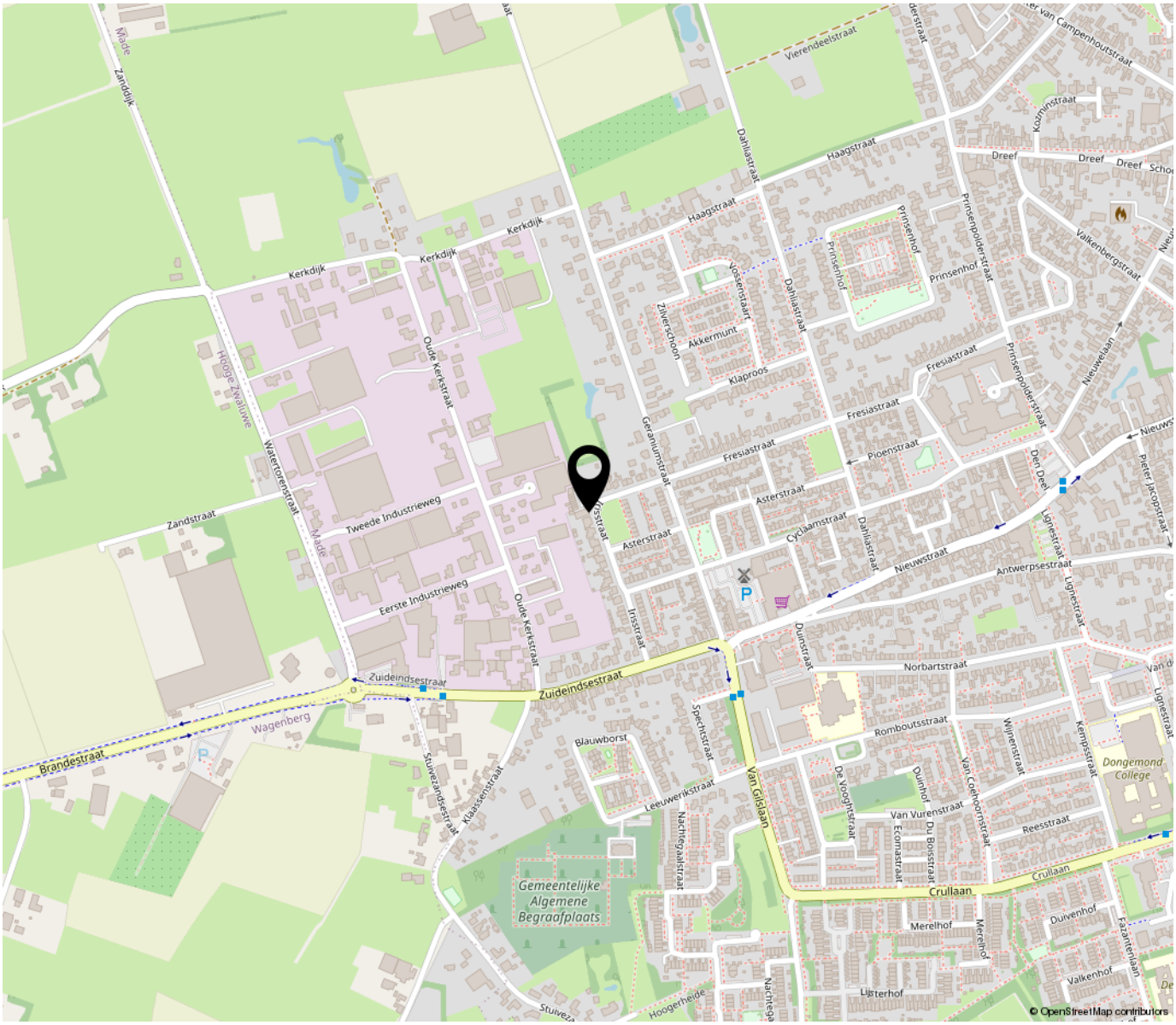
> Plattegrond

Ontdek de...

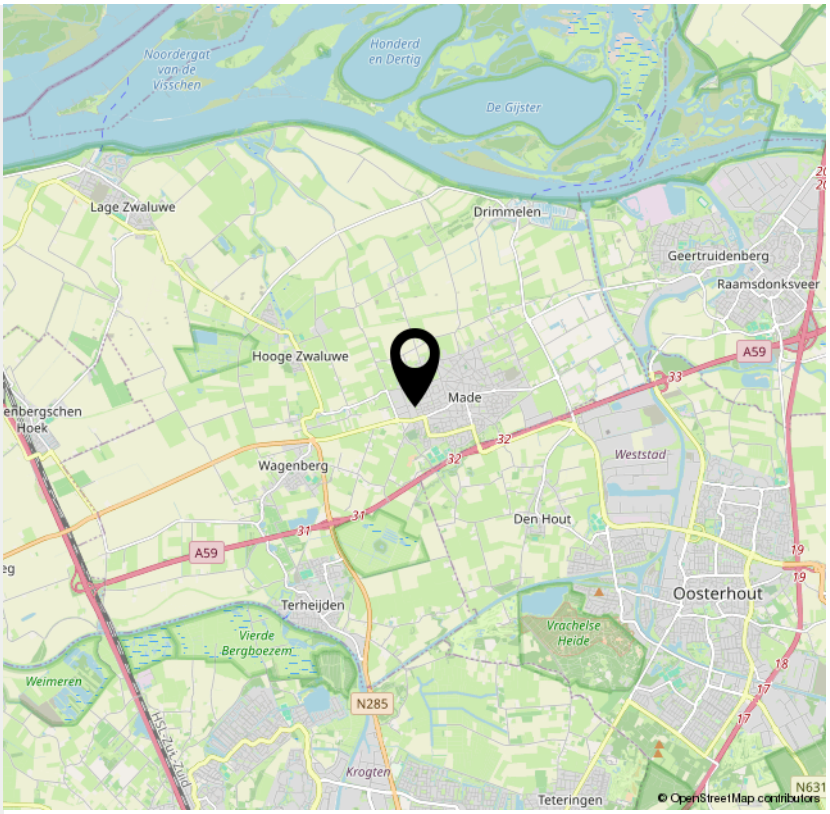
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Irisstraat 29



“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			
- Glasinlood voorzet ramen		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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Robotmaaier			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				
alle glas-in-Lood	Gaat mee			

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!