TE KOOP

Dreef 44, MADE

Vraagprijs € 495.000 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
114 m²

Perceeloppervlakte
405 m²

Inhoud
405 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

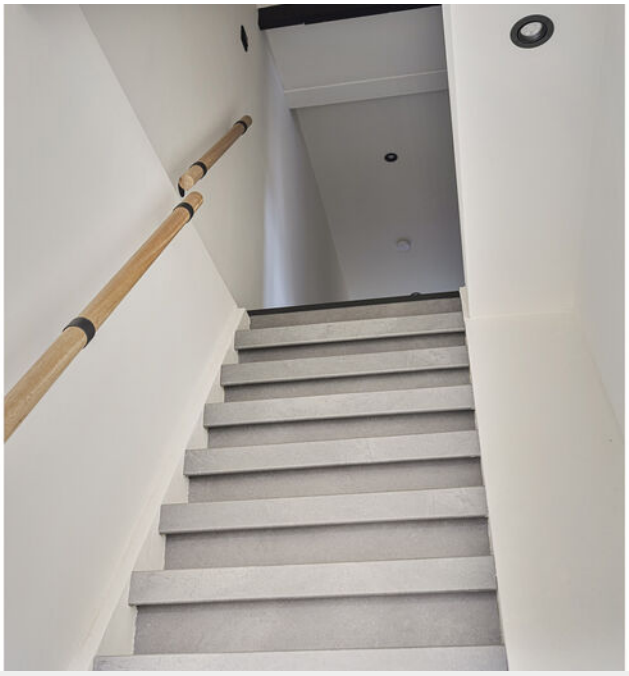
Instapklare sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met aanbouw eigen oprit, 12 zonnepanelen, parkeergelegenheid op eigen terrein, carport, royale zonnige achtertuin met tuinhuis en overkapping met buitenkeuken. Gelegen op een perceel van ca. 405 m² in het 'Centrum van Made' en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is gebouwd omstreeks 1955 en heeft een inhoud van ca. 405 m³ en een woonoppervlakte van ca. 114 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren (gevel deels geïsoleerd), een deels betonnen deels houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen voorzien van HR+++ beglazing. De geïsoleerde Franse kap is met pannen gedekt, het plat dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel (Remeha, bouwjaar 2021). In 2024 zijn er op het dak van de woning 12 zonnepanelen geplaatst. De woning is deels voorzien van rolluiken.

Begane grond
De entree is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De voordeur is voorzien van een sfeervol glas-in-lood bovenlicht. De entree geeft toegang tot de woonkamer en middels de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een balkenplafond met gipsplaten ertussen. De woonkamer beschikt over een airco (LG, bj. 2023) en een glas-in-loodraam aan de zijkant. In de woonkamer bevindt zich tevens de meterkast (automaat, 20x 220V, 5 aardlekschakelaars, 3-fase aansluiting). Vanuit de keuken bereikbaar.

De leefkeuken (bj. 2021) is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat (Whirlpool), oven (Whirlpool), vaatwasser (Whirlpool), afzuigkap, koelkast, en een spoelbak. De keuken beschikt tevens over een airco (LG, bj. 2023).



De keuken geeft toegang tot de trapkast, met tevens toegang tot de kelder en middels het tussenlid toegang tot het toilet en de bijkeuken.

Het toilet is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, deels tegels deels behang als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De bijkeuken beschikt over een vaste kast met wasmachine- en drogeropstelling en tevens de opstelplaats van de Remeha cv-combiketel. De bijkeuken is voorheen een badkamer geweest, het is mogelijk de ruimte terug om te bouwen naar een badkamer. De bijkeuken geeft toegang tot de slaap-/ werkkamer en middels de achterdeur is de achtertuin bereikbaar.

De slaap-/werkkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De ruimte is voorzien van een airco (LG, bj. 2023) en een aparte thermostaat.

Eerste verdieping
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerkplafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

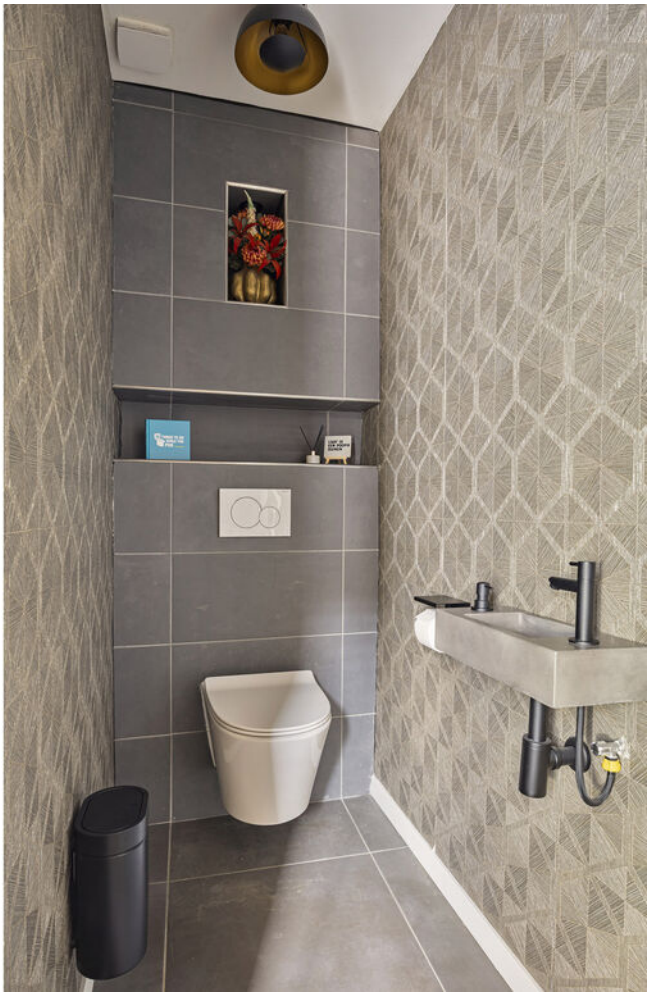
De master bedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking met de houten spanten in het zicht. De slaapkamer beschikt over een airco (LG bj. 2023) en een vaste inbouwkast.
De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. Deze slaapkamer beschikt tevens over een airco (LG, bj. 2023).

De badkamer (2021) is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond met spotverlichting. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, hangend closet, wastafelmeubel met dubbele wastafel, design radiator en mechanische ventilatie.

De tuin
De royale achtertuin is gelegen op het noorden en voorzien van sierbestrating, gazon en een borders met diverse soorten meerjarige beplanting. Tevens bevindt zich in de achtertuin een houten tuinhuis (bj. 2025) met eigen meterkast (automaat, 3x 220V, 1x 380V en 1 aardlekschakelaar) en een royale overkapping met buitenkeuken (bj. 2024). De achtertuin is tevens voorzien van ondergrondse beregening. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein en via de poort is de carport te bereiken. De voortuin is voorzien van sierbestrating en meerjarige beplanting.

Algemeen:
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederladn 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.

Whirlpool



TITAN

> Plattegrond

Ontdek de...

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

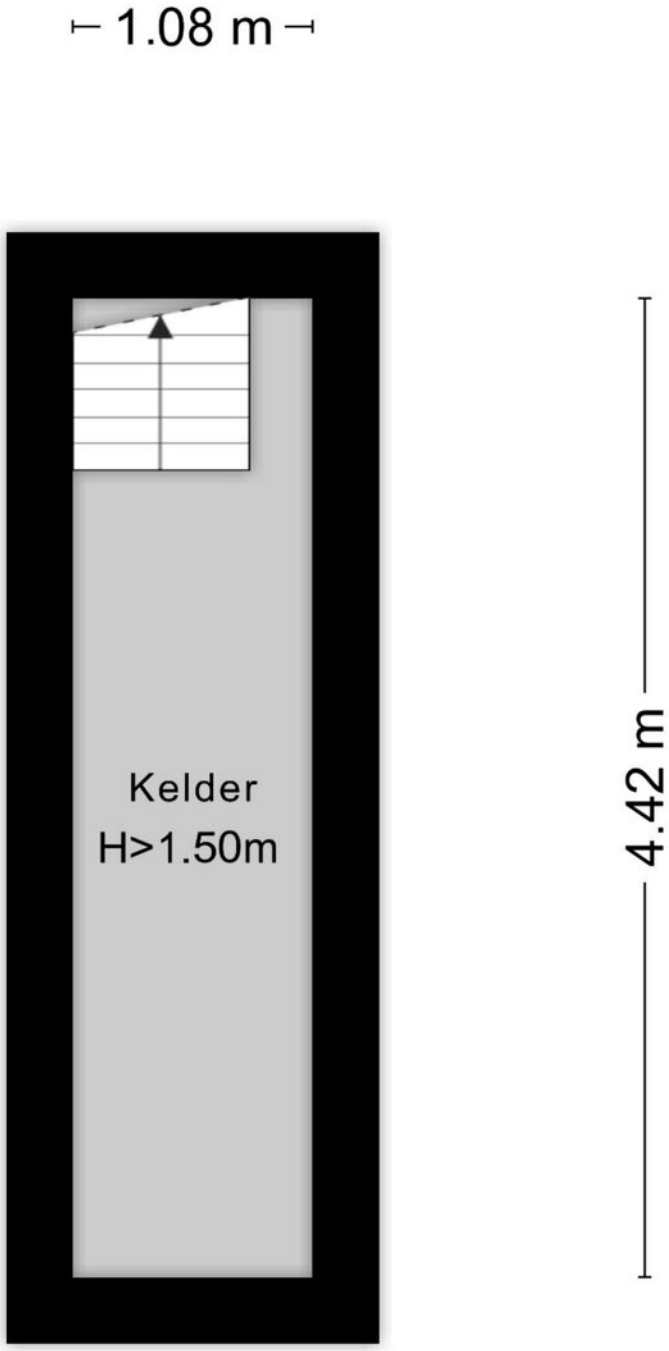
> Plattegrond

Ontdek de...

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

> Plattegrond

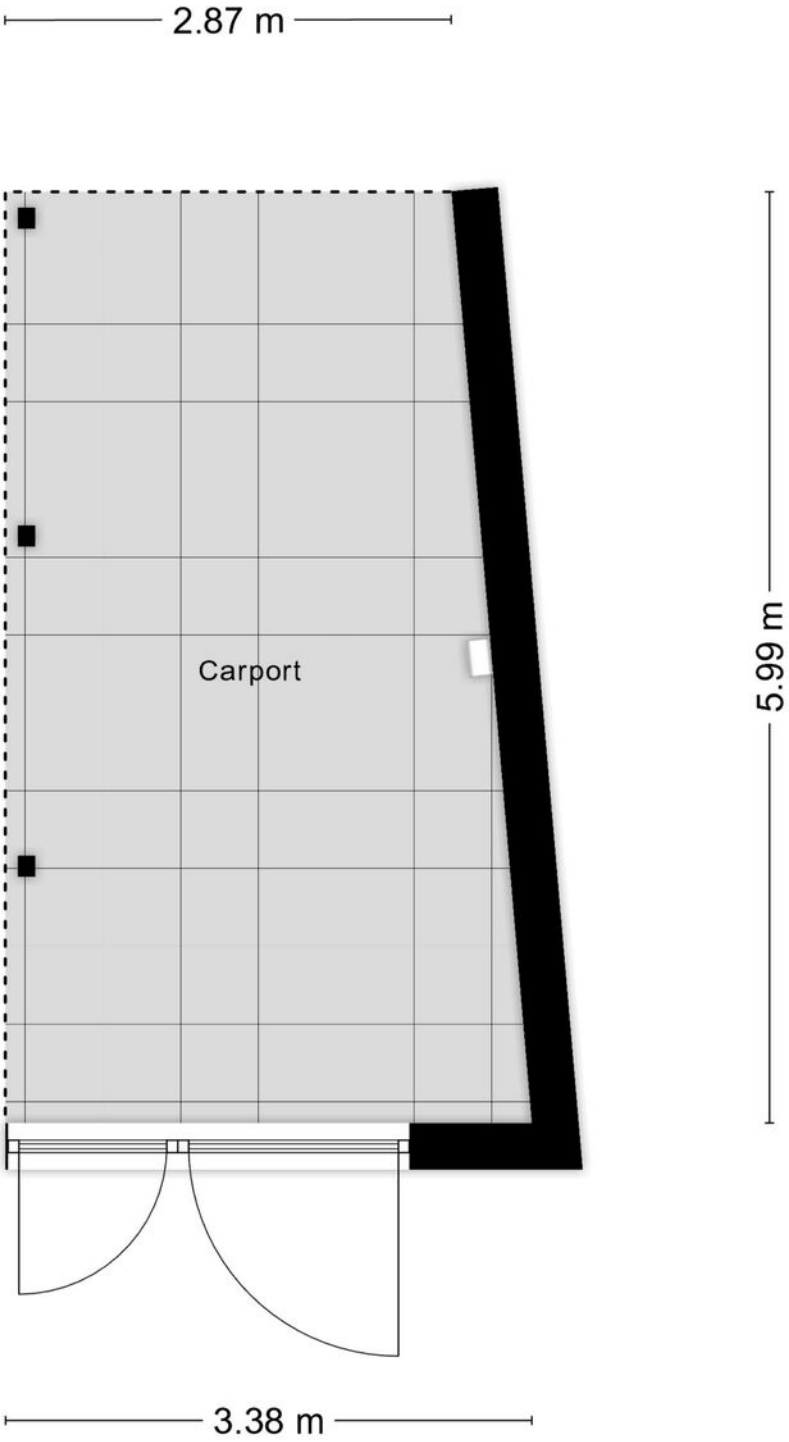
Ontdek de...



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

> Plattegrond

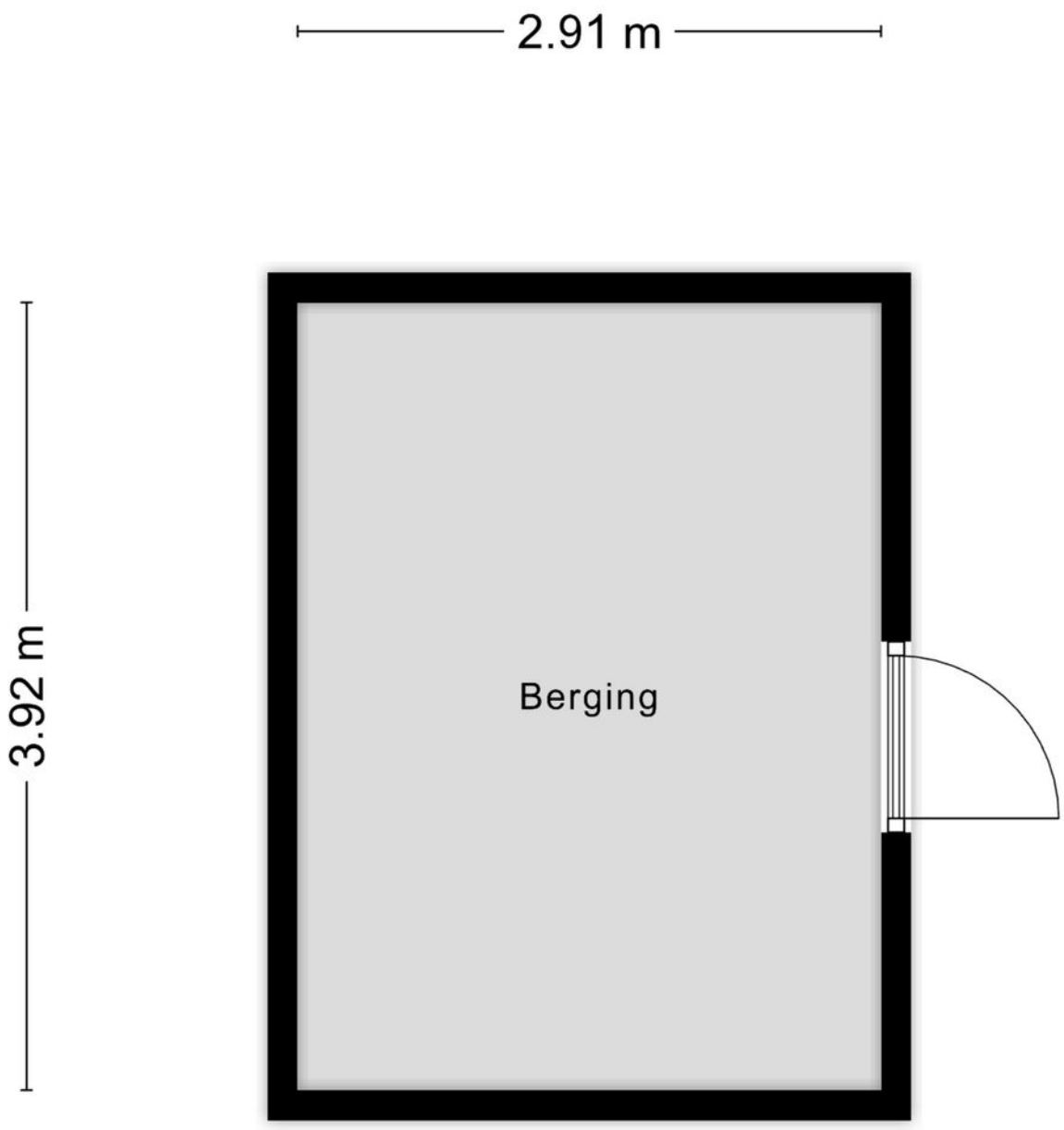
Ontdek de...



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

> Plattegrond

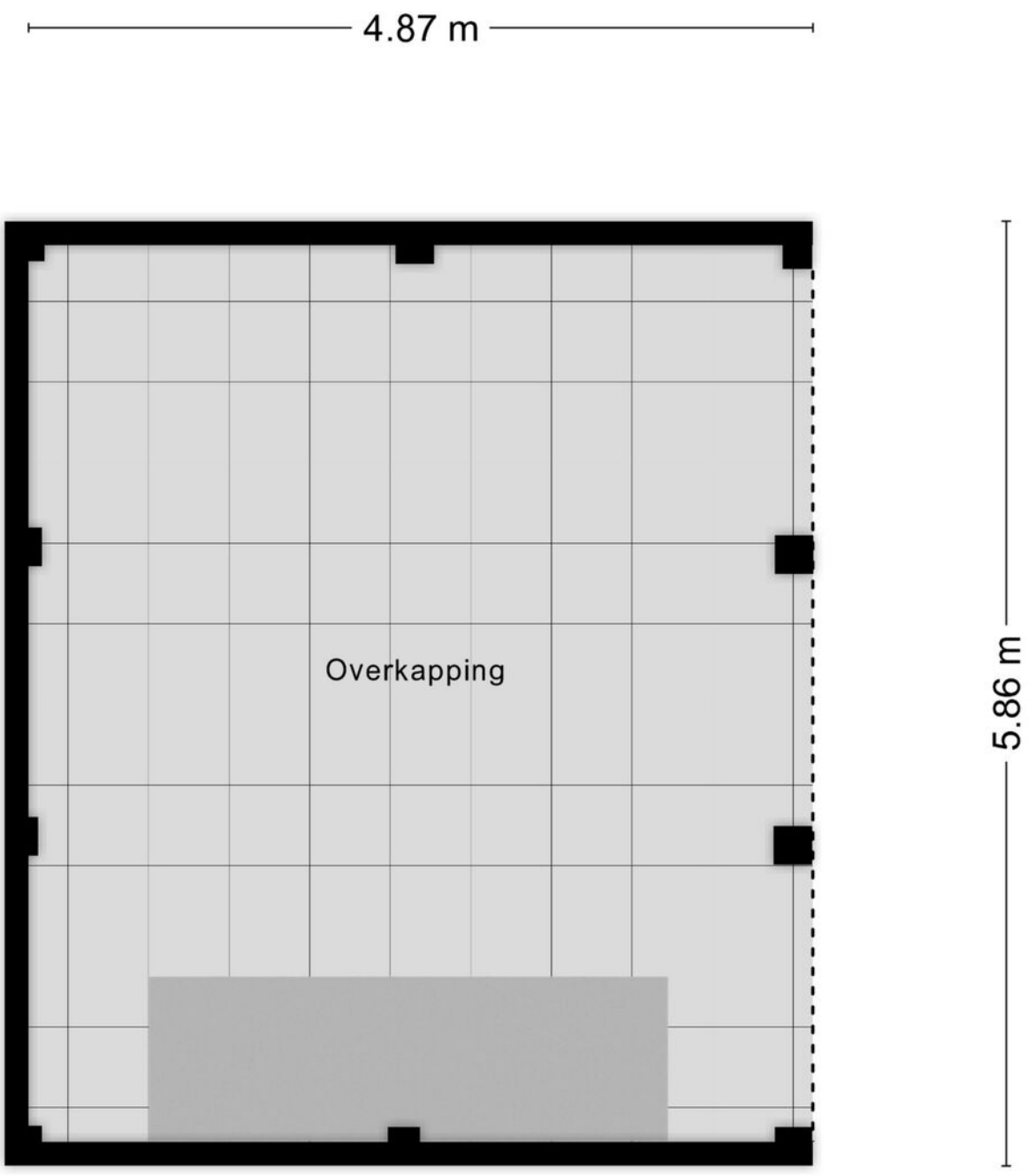
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dreef 44

> 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 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			
				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
Buitenkeuken (exclusief keramische BBQ's en koelkast)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	**Nee**			

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!