biemans made
makelaardij o.z.



VAN SCHENDELSTRAAT 17, WAGENBERG

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 515.000,- K.K.

KENMERKEN



TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	98 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	520 m^2
VOLUME	372 m^3
BOUWJAAR	1954
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, warmte terugwin installatie
ISOLATIE	dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

C



VRAAGPRIJS WONING

€ 515.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Deze sfeervolle 2 onder 1 kapwoning met bijzonder diepe achtertuin op het zuiden is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in Wagenberg. De woning is aan de achterzijde met circa 3 meter uitgebouwd, waardoor een ruime woonkamer met semi-open keuken is ontstaan. In combinatie met de drie slaapkamers, praktische bijkeuken en diepe achtertuin biedt de woning volop wooncomfort.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over vloer- en dakisolatie, deels kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas, 12 PV-panelen en een zonneboiler. Daarnaast zijn er twee airco-units en een WTW-installatie aanwezig. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en in 2024 is een moderne keuken in U-opstelling gerealiseerd.

De achtertuin is ruim 40 meter diep en gunstig gelegen op het zuiden waardoor er volop mogelijkheden zijn om van de zon en het buitenleven te genieten. Ook de ligging is aantrekkelijk. Wagenberg biedt een rustige, dorpse woonomgeving met onder andere een basisschool en supermarkt in de nabijheid.

INDELING:
BEGANE GROND:
Hal/entree met meterkast voorzien van 12 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

De begane grond is uitgevoerd met een betonvloer, PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde met circa 3 meter uitgebouwd en beschikt over een kachel en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Door de uitbouw is een royale leefruimte ontstaan met een prettige verbinding naar buiten.

Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken, deze is in 2024 nieuw geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een composiet aanrechtblad, inductiekookplaat met BORA-afzuiging, Quooker met Quooker Cube, vaatwasser, hete lucht oven met magnetron en koelkast.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de zonneboiler en de cv-combiketel, merk ATAG, bouwjaar 2008.

1e VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met een balkenvloer met laminaat, sauswerk- en behangwanden.

Alle drie de slaapkamers beschikken over vaste kastruimte. Daarnaast zijn de kunststof kozijnen op deze verdieping in 2015 geplaatst en voorzien van HR++ isolatieglas.

De geheel betegelde badkamer is in 2018 vernieuwd en compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, badmeubel met dubbele vaste wastafel, wandcloset en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:
Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping heeft een hoogte van circa 1,5 meter en biedt praktische bergruimte.

Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie.

TUIN:
De bijzonder diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Met een diepte van ruim 40 meter is er volop ruimte voor verschillende zitgedeeltes, speelgelegenheid en groen.

Door de royale afmetingen biedt de tuin zowel zonnige als beschutte plekken.

Daarnaast bevindt zich op het perceel een schuur, geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslag.
























LE CREUSET




LE CREUSET






ZEELAND
MONTEGO





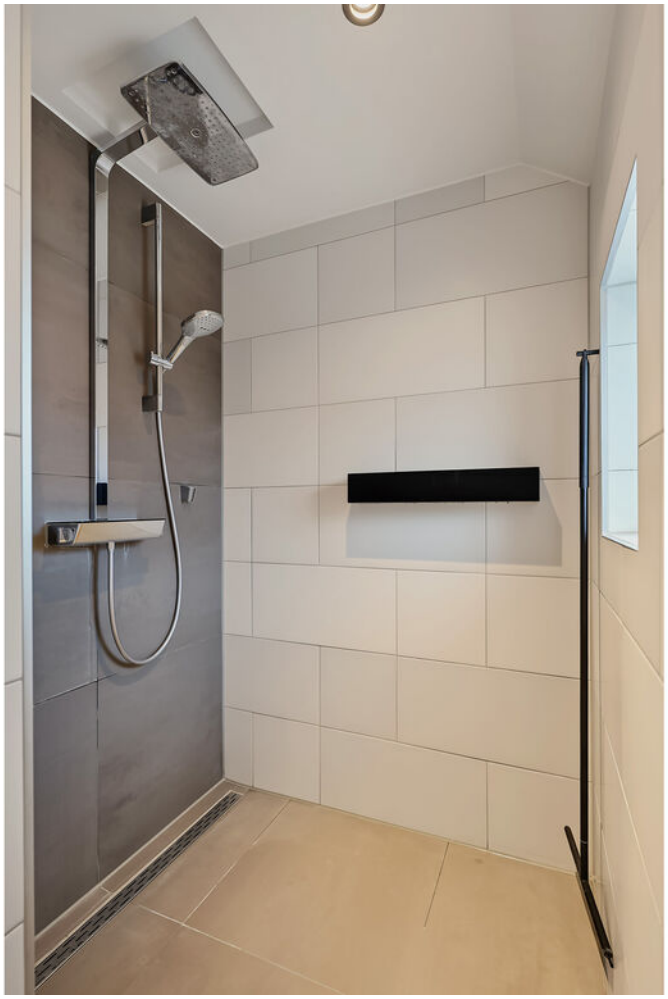


















































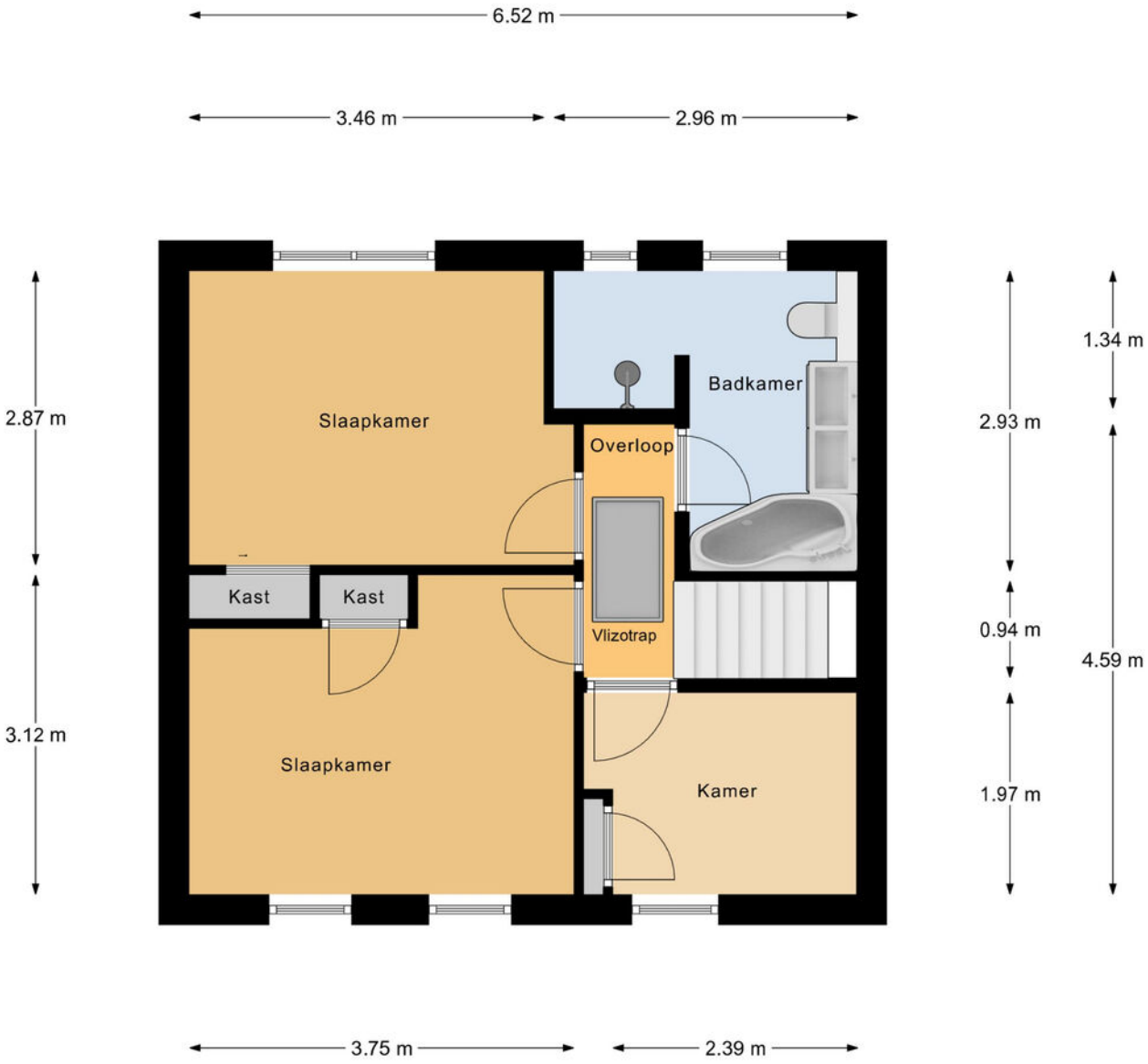


PLATTEGRONDEN



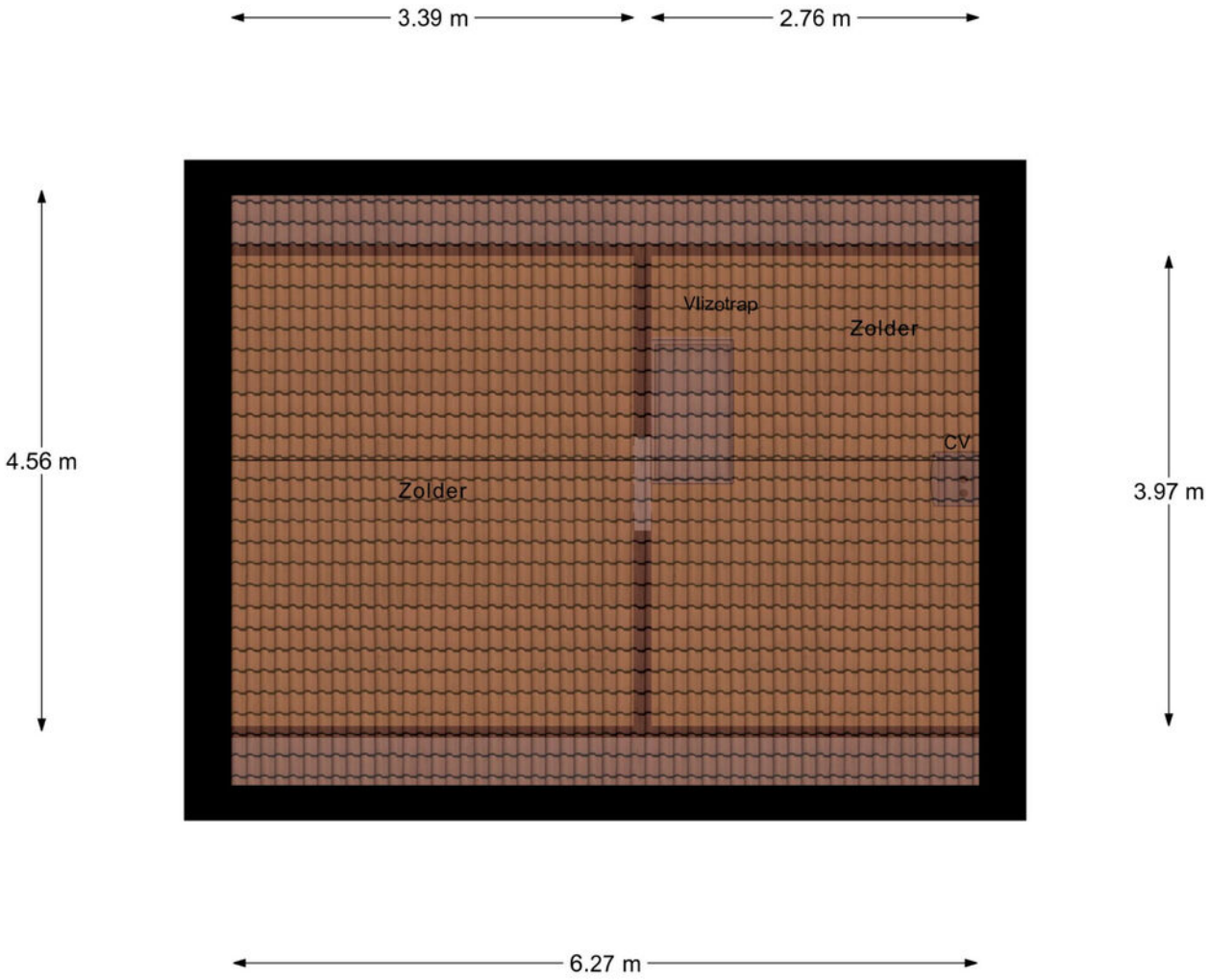
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



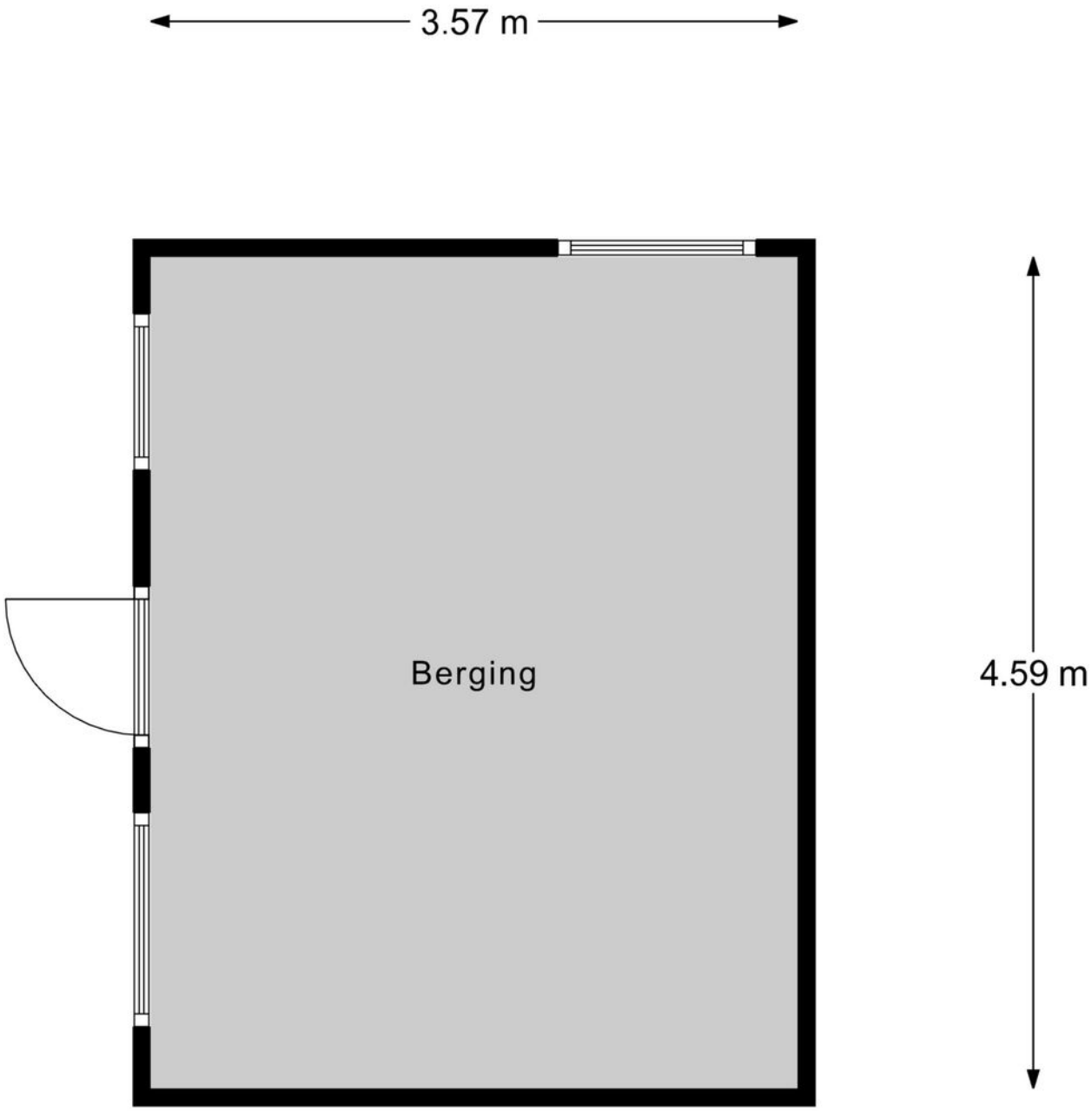
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN

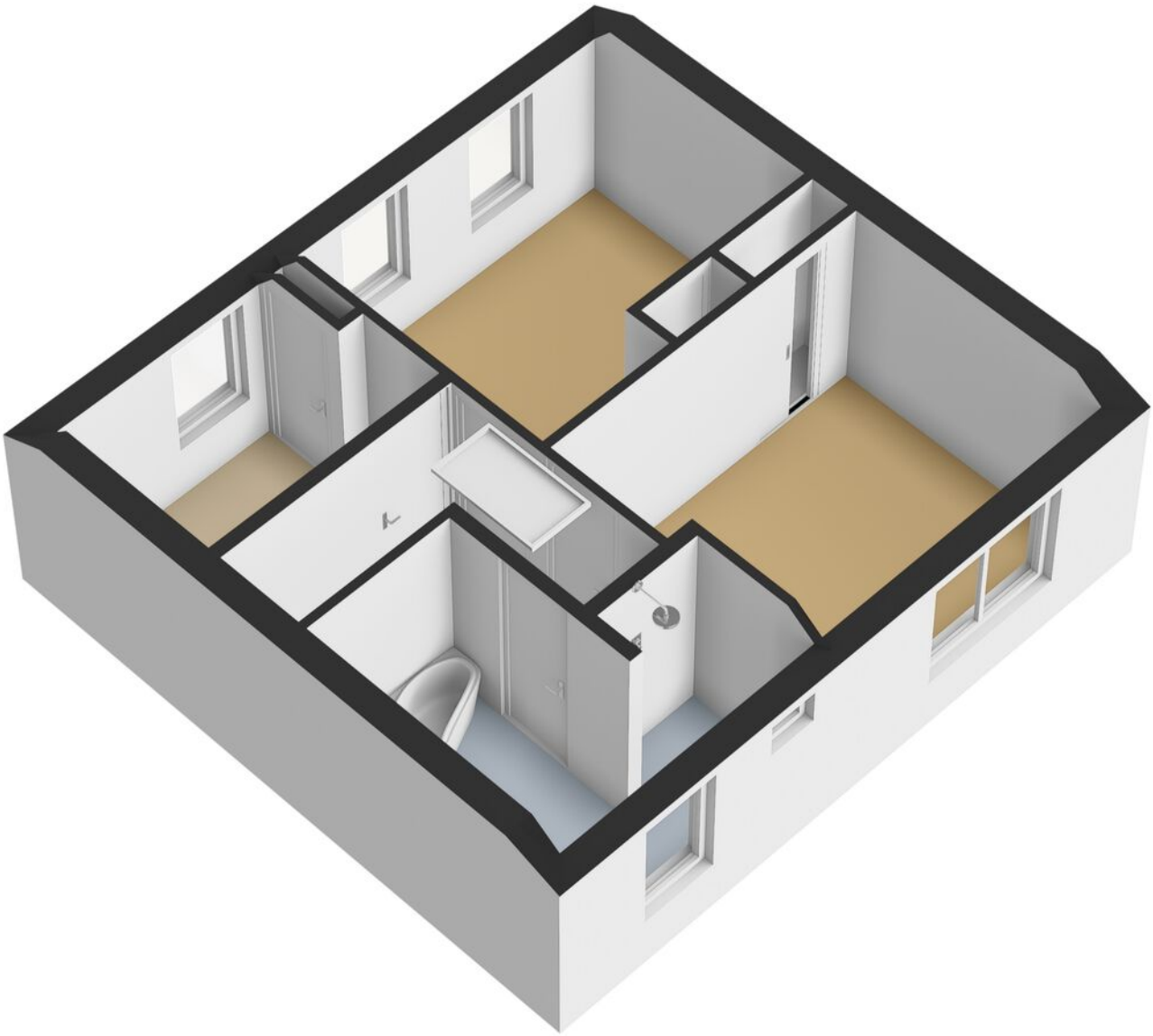


Berging

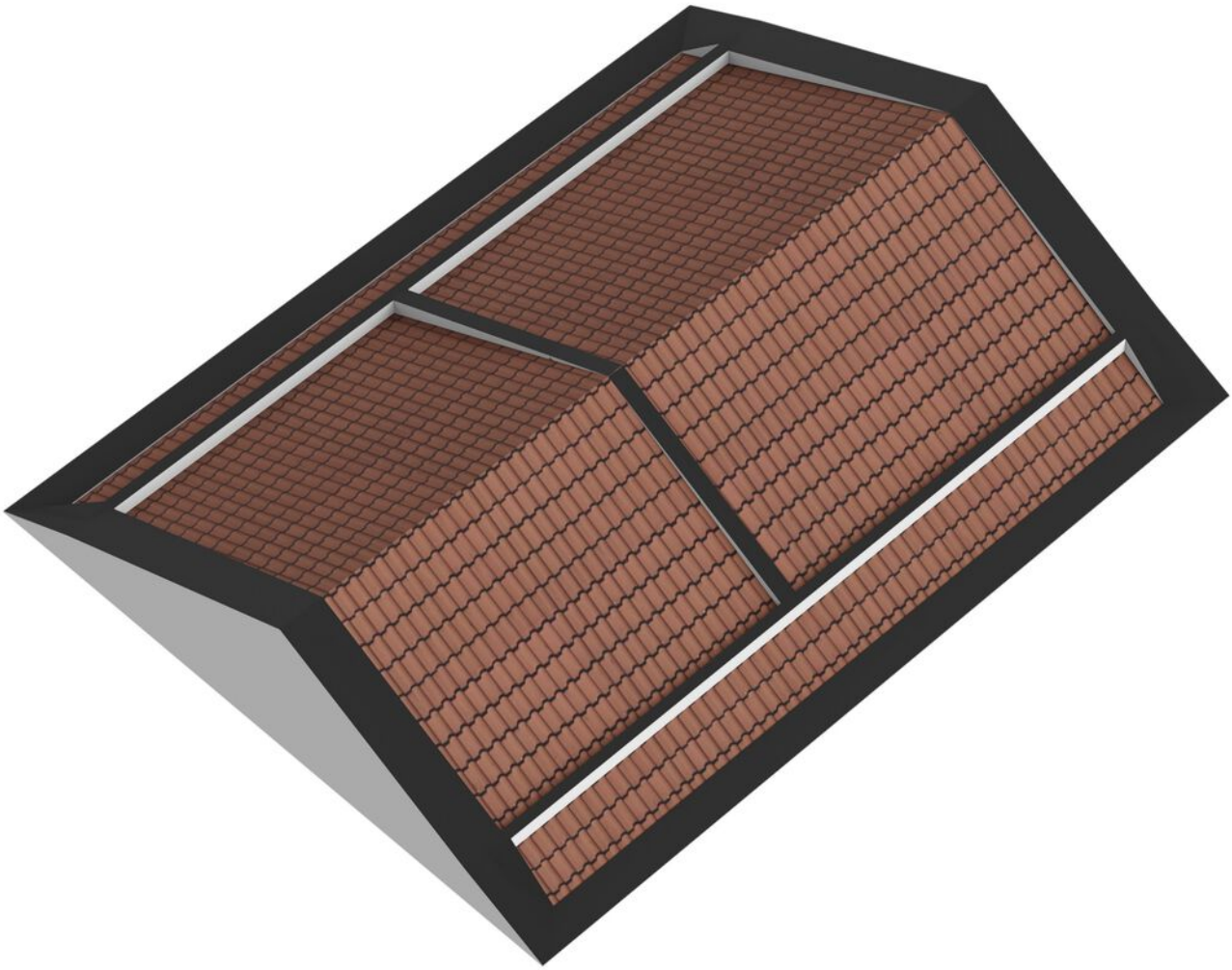
PLATTEGRONDEN



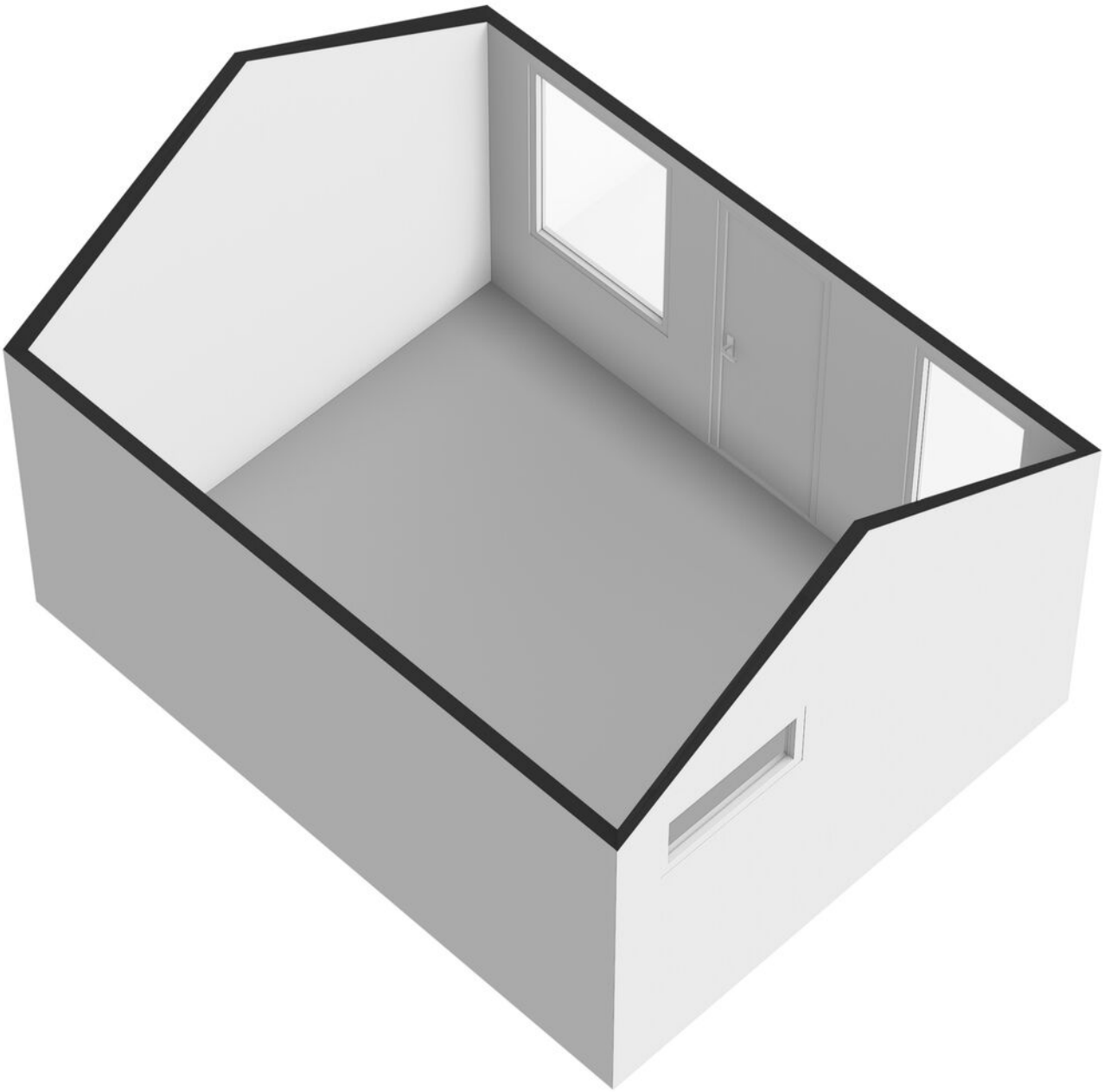
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



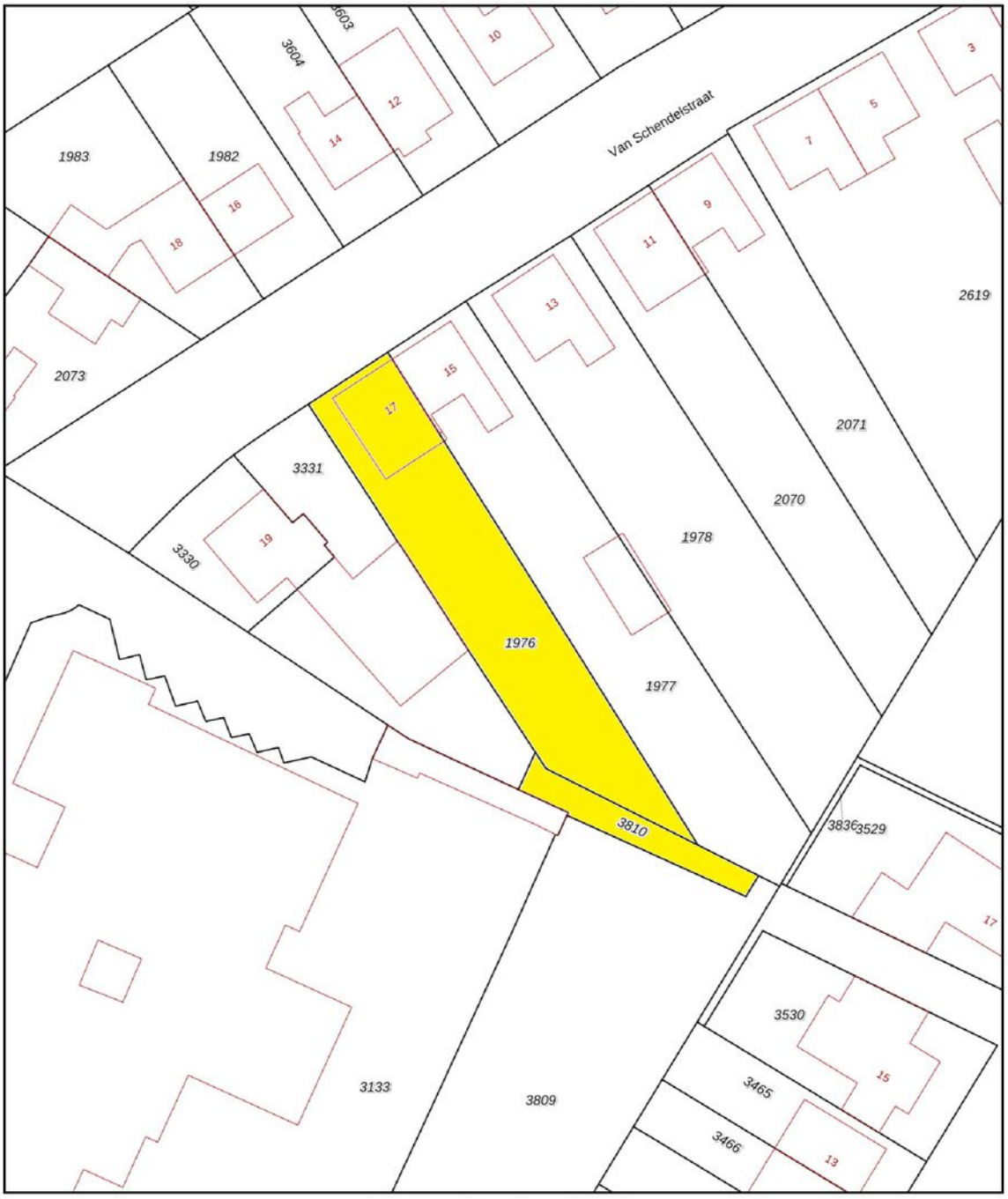
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Terheijden
Sectie	D
Perceel	1976

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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		
- Hanglampen boven bar			X	
- Alle lampen in het huis zijn smart en maken onderdeel uit van het domotica systeem. Ook de spotjes. In ons nieuwe huis hebben we die ook nodig, dus kunnen ze prima meenemen. Je kunt zelf normale lampen aanschaffen of het overnemen.			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3x pax op slaapkamers			X	
- Tv meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé grote raam voorzijde beneden			X	
- De plissé magneet gordijnen boven van Keje em het rolgordijn (ook van Keje) in de badkamer, blijven allemaal achter. Dit is allemaal onderdeel van het kozijn.	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc beneden	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			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Quooker cube (voor spa rood)	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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			
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
- Zonneboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

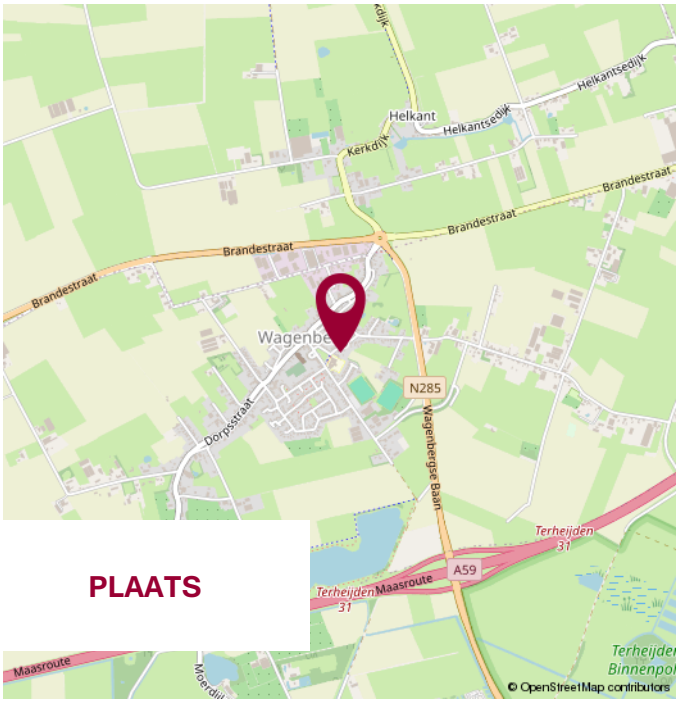
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
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				

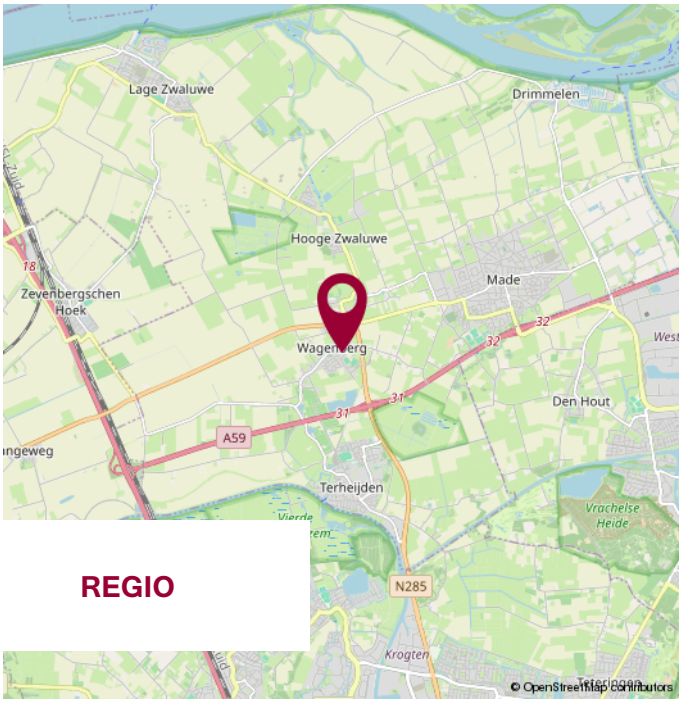
DE LOCATIE



BUURT



PLAATS



REGIO

WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ KENNEN DE MARKT EN KENNEN UW WENS.

UW MAKELAAR

Jack Biemans
NVM Makelaar RMT

Miranda van den Broek
Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn
Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM





NOTITIES



WIJ GEVEN U GRAAG PERSOONLIJK ADVIES.

KLEINESTAARMAN ADVIES

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen en welke maandlasten u kunt verwachten.

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlenen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde “gebreken” worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte.
Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlenen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

Biemans Made Makelaardij
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)
Tel. 0162 - 67 24 24

VOLG ONS VIA

www.biemansmade.nl
info@biemansmade.nl



TOT SNEL

biemans made
makelaardij o.z.