

TE KOOP



Wagenstraat 37, Wagenberg

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
118.80m²

Perceeloppervlakte
518m²

Inhoud
430m³

Energie label
D

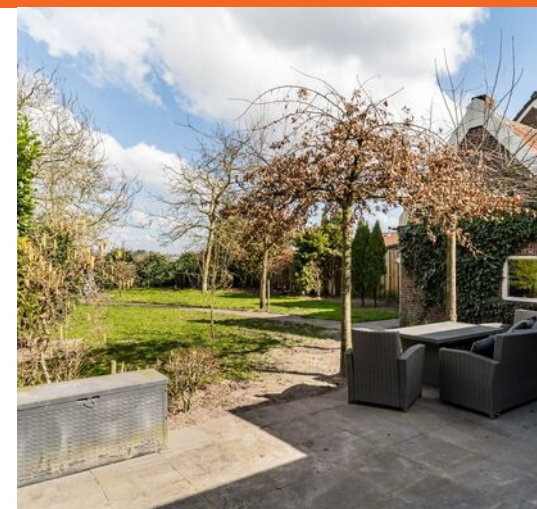
> Omschrijving

Half vrijstaande woning met ruime aanbouw en berging op maar liefst 518m² grond. Wil jij lekker vrij wonen op een ruim perceel grond en in een rustige omgeving? Dan is dit mogelijk jullie woning waar je naar op zoek bent! Ligging: aan rand van de bebouwde kom tussen Made en Wagenberg met uitzicht op polderlandschap. Bijzonder is dat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn. Indeling begane grond o.a.: entree, woonkamer met open keuken (ca. 2019) van ca. 54m², 2x hal naar badkamer (ca. 3,30m²) en slaapkamer (ca. 15,60m²) met inloopkast (ca. 4,85m²). Indeling eerste verdieping o.a.: overloop en een 2-tal slaapkamer met bergruimte bij de knieschotten (resp. groot ca. 15,60m² en 17,40m²). Aan de straatzijde een voortuin die zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde en aan de linkerzijde een breed pad met achterom. De achtertuin is lekker ruim met vrij uitzicht en een royaal gazon. Geheel achter in de tuin een stenen berging en vooraan een volière. Achter de aanbouw is een kleine overkapping voor het opbergen van bijvoorbeeld het tuingeredschap. De woning kan naar eigen smaak en keuze verder gemoderniseerd worden. Je komt dan wel te wonen in een half vrijstaande woning op riant perceel voor de prijs van een tussenwoning! Bouwjaar woning ca. 1962, inhoud ca. 430m³, gebruiksoppervlakte wonen 118,8m² en perceel groot 518m². (Pand nr. 05564)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens kun je alle afmetingen terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd op onze internetsite en op Funda.

Ben je geïnteresseerd in de woning en wil je een bod uitbrengen? Dan kan dat direct via onze site met de knop "Eerlijk bieden". Onze site is voorzien van een online Biedlogboek (*). Hier kunnen kandidaten ook alle info van de woning direct downloaden. Vanaf 1 januari 2023 is het verplicht dat alle makelaars gebruik maken van een gecertificeerd Biedlogboek.

(*) Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Met behulp van dit logboek kunnen alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht, achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens geanonimiseerd.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

Indeling begane grond:

- Entree: aan voorzijde met hierachter de ontvangsthal.
- Woonkamer met open keuken: de living is ruim van opzet en de grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Op de vloer een keramische vloertegel, alle wanden en plafonds: stucwerk.
- Meterkast: De bevindt zich in de woonkamer: 5 groepen en 1x aardlek. Hier zit ook de verdeler van de vloerverwarming.
- Open keuken: in de keuken een recht keukenblok met vaatwasser. Tevens in de hoek een fraaie gasfornuis met oven en 5 gaspitten. Vloerverwarming als bijverwarming in de woonkamer/ keuken.
- Hal naar badkamer en toiletruimte met in de hal de aansluiting voor het witgoed.
- Badkamer: douchecabine en wastafel met spiegel en ombouw.
- Toiletruimte: deels betegeld en met staand closet en fonteintje. Ventilatie via een uitzetrapmpje.
- 2e Hal/ tussenportaal: hier toegang tot de achtertuin en de slaapkamer met inloopkast.
- Slaapkamer begane grond: stucwerk wanden en plafond en een royale inloopkast. In de slaapkamer een 2-tal ramen die zorgen voor het daglicht.

Eerste verdieping

Indeling eerste verdieping:

- Overloop: op de overloop de cv-ketel Atag E325C CW5, bouwjaar 2009.
- 2-Tal slaapkamers: deze kamers liggen in elkaars verlengde en hebben beide opbergruimte bij de knieschotten en voorzien van een Velux dakraam.

Tuin

Voor-achtertuin, overkapping en houten tuinhuisje:

- De voortuin: deze tuin ligt op zuidwest en is ca. 2m x 12m en heeft vnl. vaste planten en een 4-tal leibomen.
- De achtertuin: deze tuin is ca. 22m diep en 14,50 breed en ligt op noordoost. In de tuin groenblijvende borders en een riant gazon-speelweide.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer is van beton en de verdiepingvloer is houten balklaag. Woning is uitgevoerd in spouwmuren de slaapkamer beneden is voorheen een schuur geweest en is voorzien van voorzetwanden. Schilderwerk buitenzijde 2015 en buitenkraantje bij achtergevel. Begane grond (woonkamer en keuken) is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming. Verdeler van de vloerverwarming zit in de trapkast. De woning heeft nagenoeg overal rolluiken.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot de inhoud van de woning is en de daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

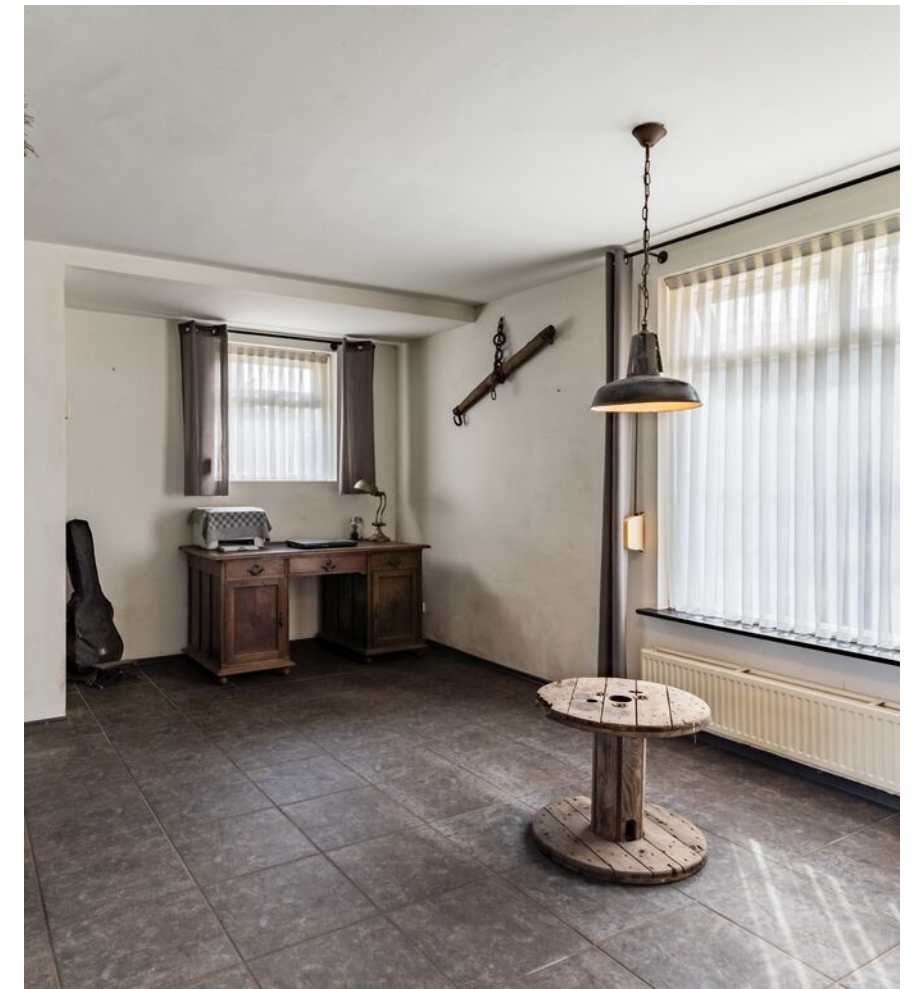
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen. Eventuele clausules treft u aan in de Vragenlijst.

Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voel jij je thuis.

Polderlandschap

Afgelegen wonen tussen Made en Wagenberg.











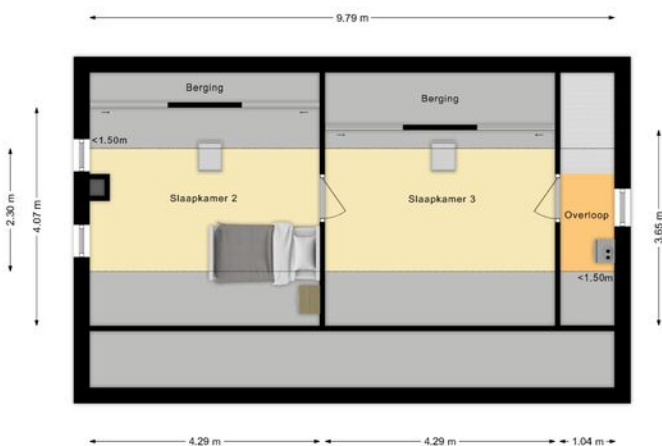
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

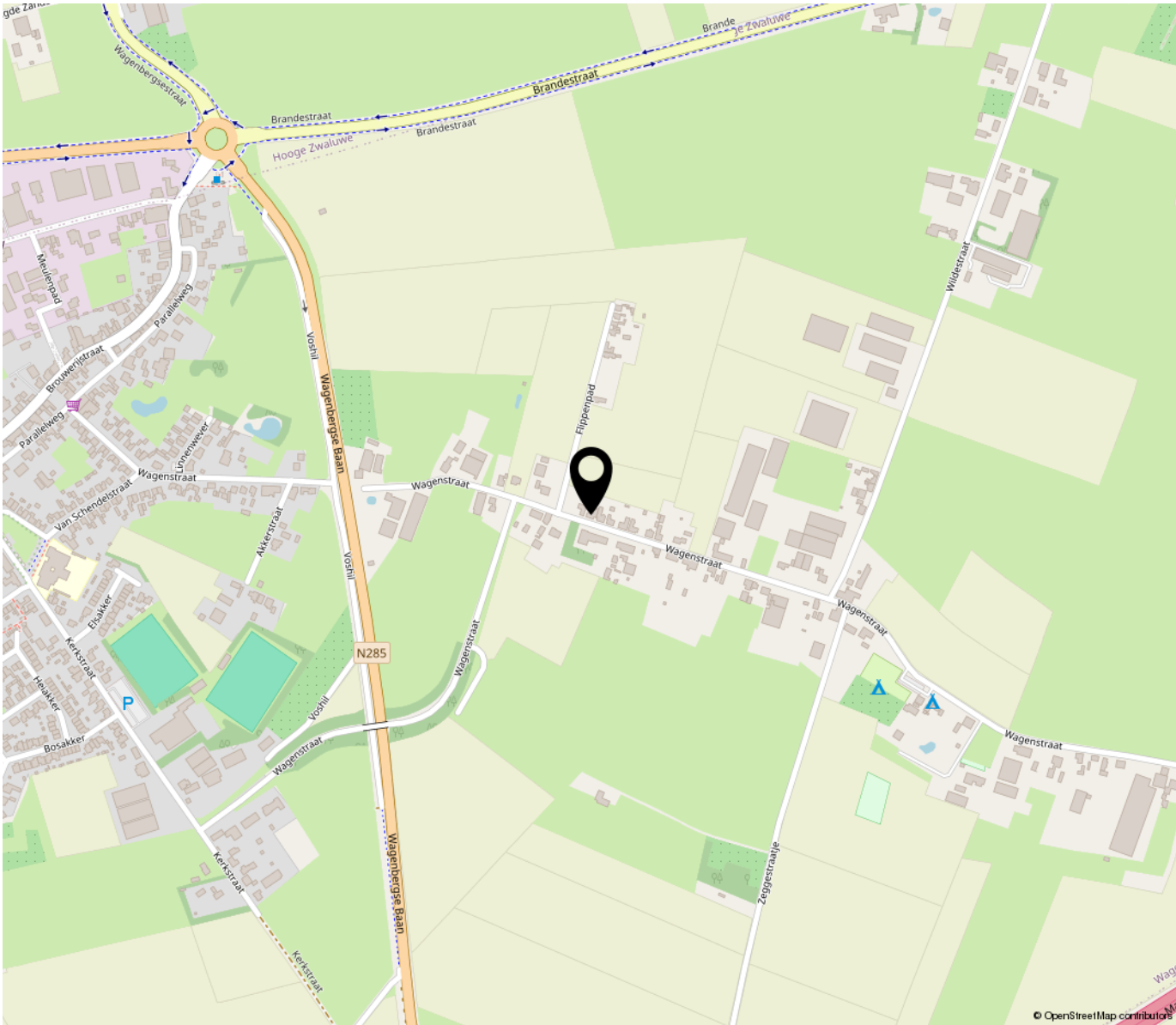
Ontdek de eerste verdieping



> Kadaster

Ontdek de kadastrale kaart





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Tegelvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Fornuis	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoon toestel/-installatie				
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



*“Een goede
makelaar krijg
je meestal op
advies van
anderen.”*

> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanelen en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto's op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jouw visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfspand (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

ENTHOUSIAST

over deze woning?



Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

