

# biemans made

makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**ELSAKKER 11, WAGENBERG**

**VRAAGPRIJS € 215.000,- K.K.**

# Kenmerken

<b>TYPE WONING</b>	tussenwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	330 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	2002
<b>TUIN</b>	achtertuin
<b>GARAGE</b>	geen garage
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 215.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze recent in 2002 gebouwde woning is gelegen aan een aantrekkelijk woonhofje in Wagenberg. De basisschool, bakker en buurtsuper bevinden zich op korte afstand. Steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar. De woning is recent gebouwd en daardoor optimaal geïsoleerd, bovendien zijn er zonnepanelen aangebracht t.b.v. warmwater boiler. De woning is dus helemaal van deze tijd. De privacy-biedende achtertuin is gesitueerd op het noordwesten.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Hal/entree met meterkast, moderne toiletgelegenheid met wandcloset en fonteintje.

Gezellige woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) met eiken vloerdelen, wanden met spachtelputz, spuitwerk plafond.

Portaal met trapopgang naar 1e verdieping.

Semi-open keuken met keurige keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur.

### 1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers (ca. 5, 10 en 10 m<sup>2</sup>), alle 3 met dakkapel.

Zeer complete badkamer met duobad, douchecabine, dubbele vaste wastafel en wandcloset.

### 2e VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken verdieping met dakkapel. Hier bevinden zich de cv-combiketel ('02) en aansluiting ten behoeve van de wasmachine. Mogelijkheid voor realisatie van een extra slaapkamer,

### TUIN:

De verzorgde achtertuin met achterom en stenen berging is gelegen op het noordwesten.

































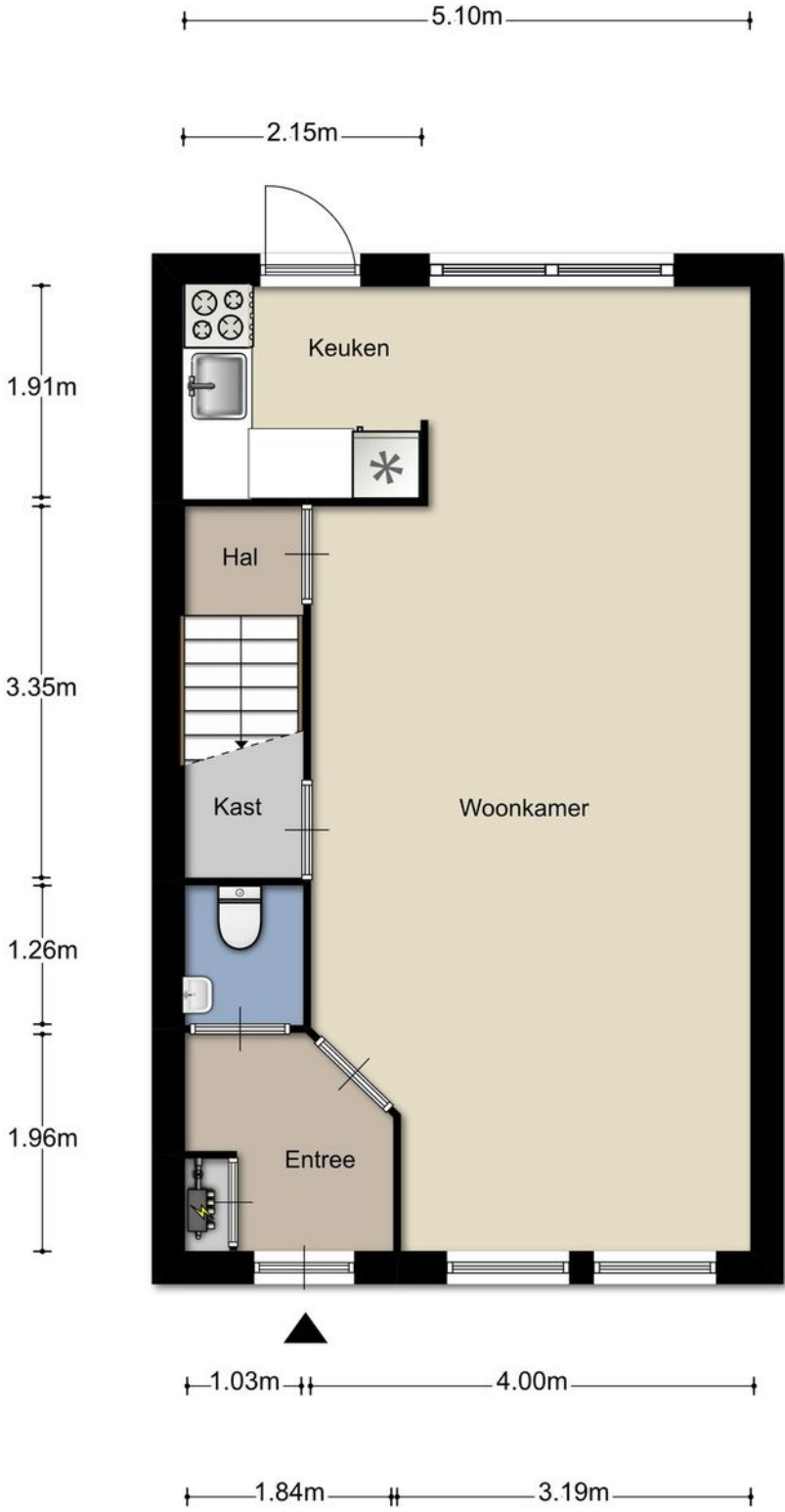






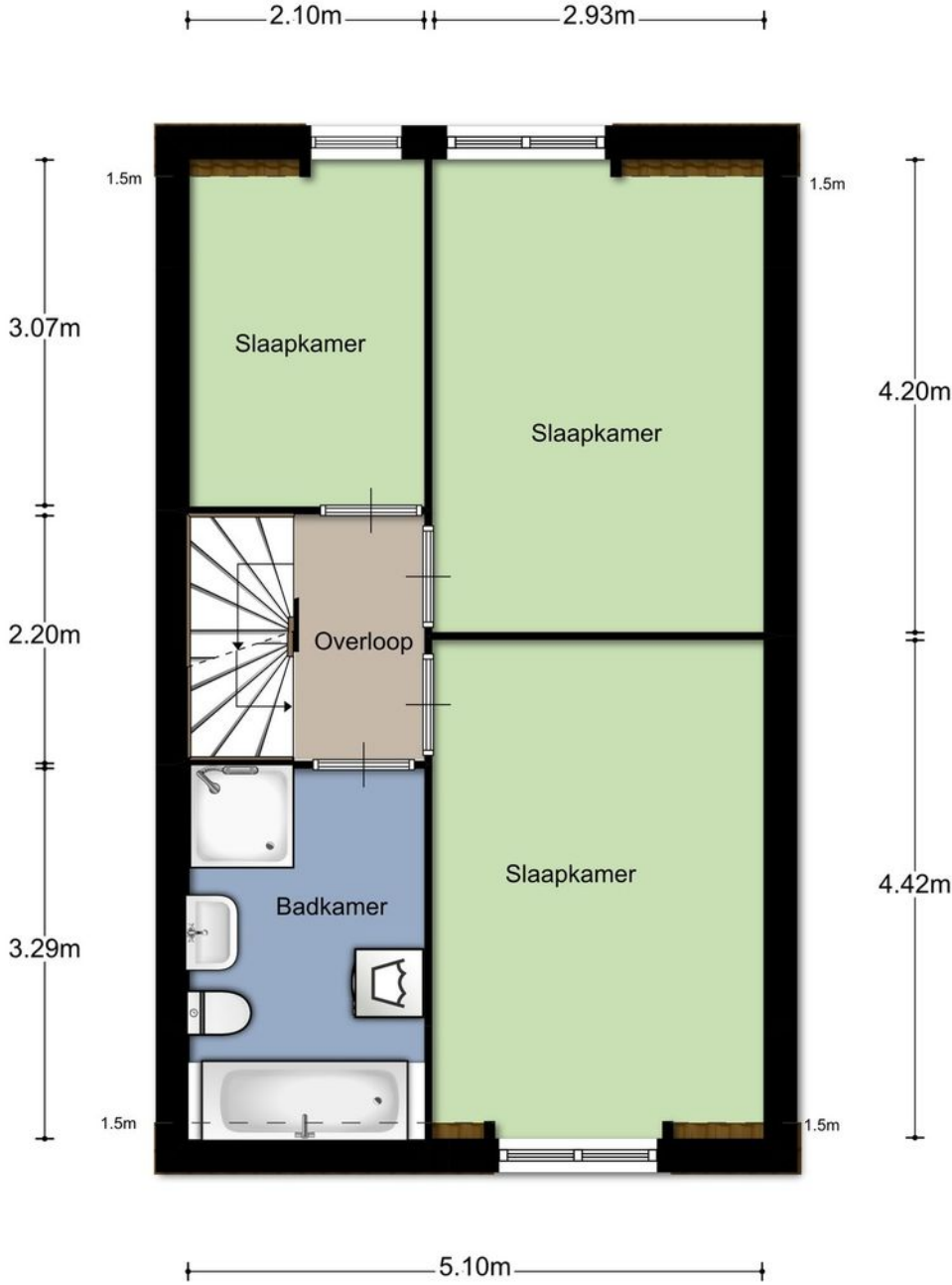


# PLATTEGRONDEN



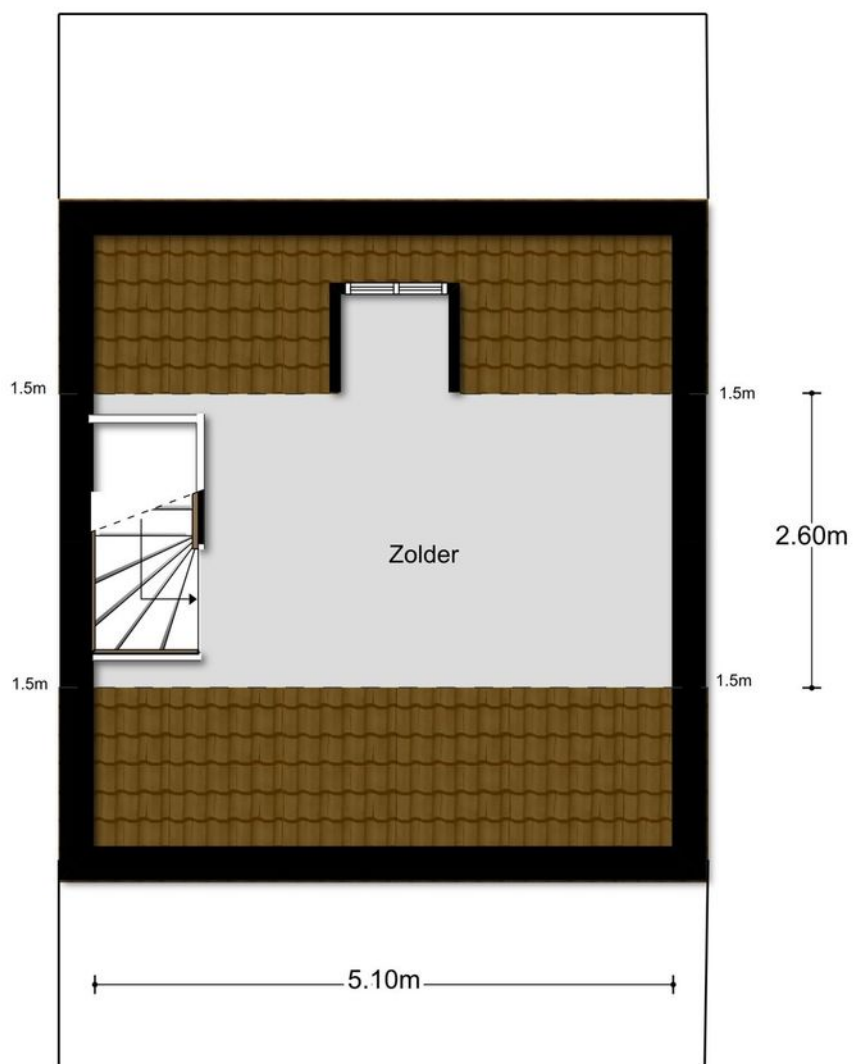


# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

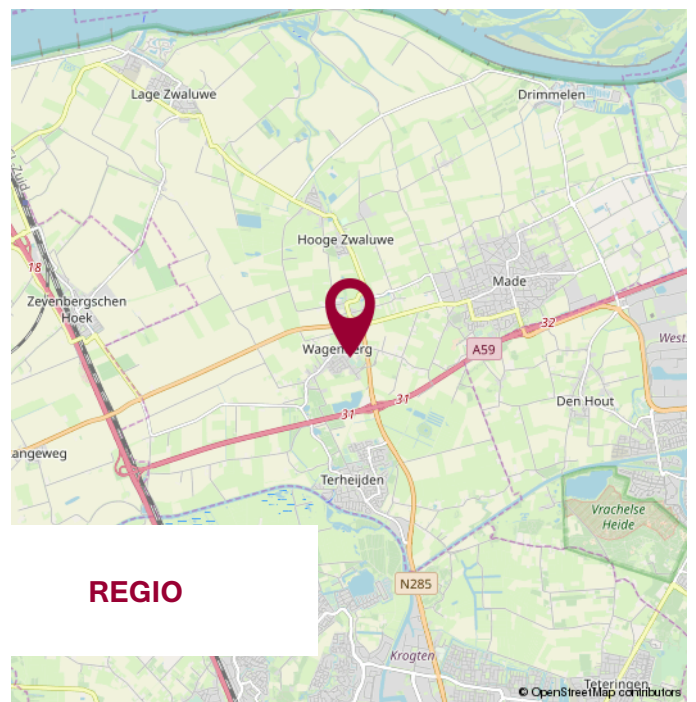
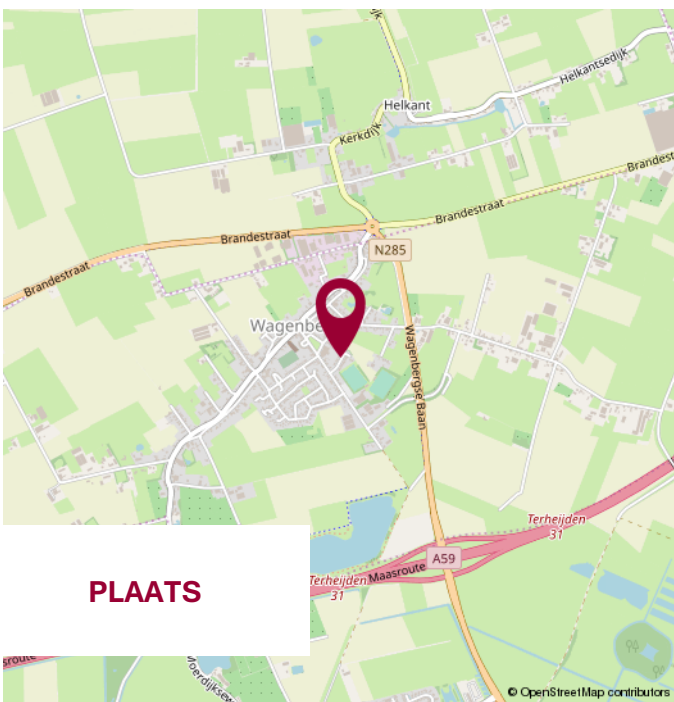
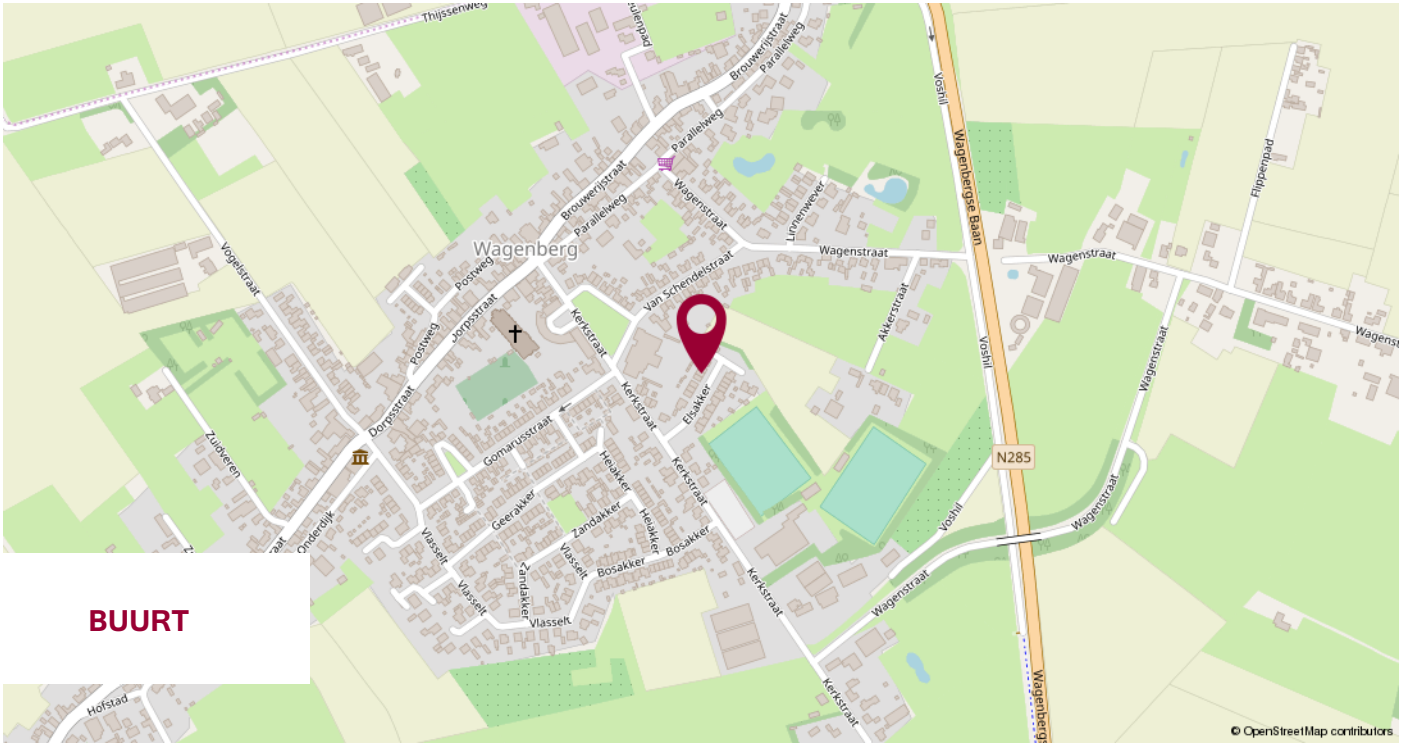
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: elsakker 11 Wagenb.



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Terheijden
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie		D
— Bebouwing	Overige topografie	Perceel	3466	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				

# DE LOCATIE





# WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ  
KENNEN DE  
MARKT  
EN KENNEN  
UW WENS.

## UW MAKELAAR

**Jack Biemans**

NVM makelaar RMT

**Jacqueline Segeren**

Commercieel binnendienst medewerker

**Miranda van den Broek**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

## ONS TEAM



# NOTITIES



**WIJ GEVEN U GRAAG  
PERSOONLIJK ADVIES.**



**KLEINE STAARMAN  
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



**WONEN IN MADE**

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.NL

VOLG ONS OP  **WONENINMADE**

# 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 ontleen.

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.

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 ontleen. 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

## VOLG ONS VIA

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

[www.biemansmade.nl](http://www.biemansmade.nl)  
[info@biemansmade.nl](mailto:info@biemansmade.nl)



**TOT SNEL**

  
**biemans made**  
makelaardij o.z.