

TE KOOP



Hoefkensstraat 33, Made

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
96.20m²

Perceeloppervlakte
446m²

Inhoud
430m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Prima 2/1 kap woning met aanbouw op een zeer riant perceel van maar liefst 446 m². De achtertuin is ca. 42.5 m diep! (noord). Bijzonder aan de woning zijn de 4 slaapkamers op de eerste verdieping. De woning staat op een gewilde locatie in het centrum van Made. Indeling begane grond o.a.: hal, toilet, voorraadkast, doorzonwoonkamer, leefkeuken, bijkeuken en intern bereikbare berging. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, badkamer en een 4-tal slaapkamers respectievelijk groot ca. 11,8 m², 9,3 m², 8,2 m² en 4,9 m² groot. Via vlizotrap bereikbaar een ruime tweede verdieping geschikt voor het creëren van een 5e slaapkamer met voorzolder. Achterin de tuin is nog een extra berging geplaatst. De woning is uitgevoerd in spouwmuren (zonder isolatie) en hardhouten kozijnen, deels voorzien van dubbelglas. Met modernisering van de woning dient rekening gehouden te worden. Deze woning is een echte gezinswoning die op loopafstand van het centrum en scholen ligt. Wil jij een super grote tuin dan moet je zeker naar deze woning komen kijken. Bouwjaar woning ca. 1959, inhoud ca. 430 m³, gebruiksoppervlakte wonen 96,2m² en perceel groot 446 m². (Pand nr. 05545)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Alle afmetingen kan je terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd bij de documentatie op onze internetsite en 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

- Entree: aan de voorzijde van de woning met hierachter een ontvangthal. Op de vloer een tegel. Wanden afgewerkt met deels lambrisering en deels behang.
- Meterkast: 3 groepen, (geen aardlek)
- Kelderkast en trapopgang naar eerste verdieping.
- Toiletruimte: deels betegelde toiletruimte met staand closet en fontein. Ventilatie via uitzetraampje.
- Woonkamer: ruim opgezette, doorzon woonkamer met grote raampartijen. Het plafond is afgewerkt met balken en de wanden deels met behang en deels granol. Op de vloer een parketvloer.
- Keuken: de leefkeuken ligt aan de achterzijde van de woning met hier een recht keukenblok met bovenkastjes, inbouwapparatuur o.a.: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Raam aan de. Vloer is afgewerkt met tegels, muur deels granol en deels tegels. Keuken geeft toegang tot serre.
- Serre: De serre is aangebouwd tussen de woning en schuur. Serre is voorzien van verwarming.

Eerste verdieping

- Overloop: Op de vloer tapijt, wanden afgewerkt met lambrisering en spuitwerk.
- 4-Tal slaapkamers: Op de eerste verdieping is een 4-tal ruime slaapkamers te vinden waarvan 2 voorzien zijn van vaste kasten. Muren van de slaapkamers zijn afgewerkt met behang, op de vloer ligt vloerbedekking.
- Badkamer: De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel met spiegel en planchet en heeft natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

- Bergzolder: Bergzolder is te bereiken via de vlizotrap. Hier is ook de CV-ketel geplaatst (Nefit ProLine NxT HRC CW4, bj 2015).

Tuin

Achtertuintuin en schuur:

- De achtertuin (ca. 42,5m x 8,5m): Gelegen aan de noordzijde van de woning, een zeer diepe achtertuin, hoofdzakelijk met gazon en bestrating. Direct achter de woning een terras gedeelte.

- Schuur: Direct achter de serre zit de schuur/berging. Deze is via de serre te bereiken. Achter in de tuin nog een schuur.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Energielabel E. De begane grond is deels beton en deels hout, verdiepingvloer eerste verdieping beton en verdiepingvloer is houten balklaag. Er is geen kruipruimte onder de woning. Woning is uitgevoerd in spouwmuren zonder isolatie en het zadeldak is niet geïsoleerd. Op de begane grond (woonkamer en keuken) is de woning voorzien van dubbelglas, op de eerste verdieping enkelglas. In de schuur een bronnering. Raam achterzijde woonkamer, zijkant en aan de achterzijde van de keuken zijn voorzien van een 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.

Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is bij vastgoed, hanteren niet alle makelaars consequent de NEN-norm. 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 het daadwerkelijke woonoppervlakte en de vloeroppervlakte is. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

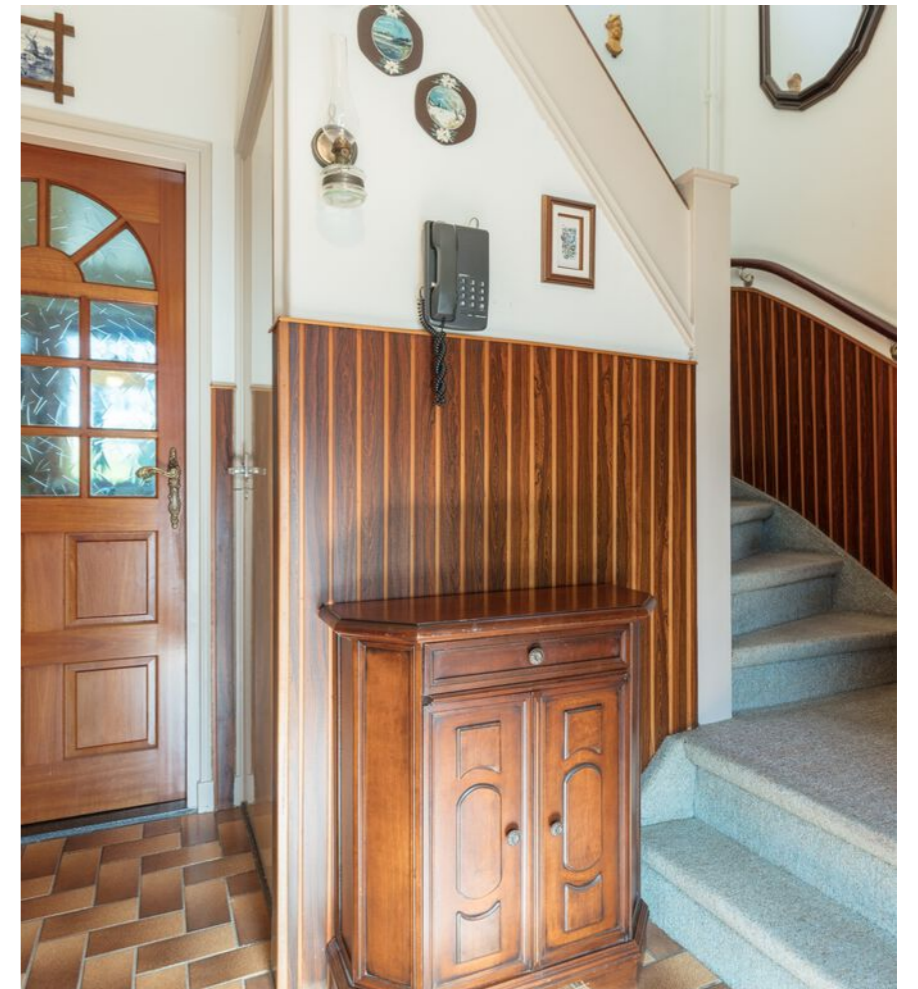
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

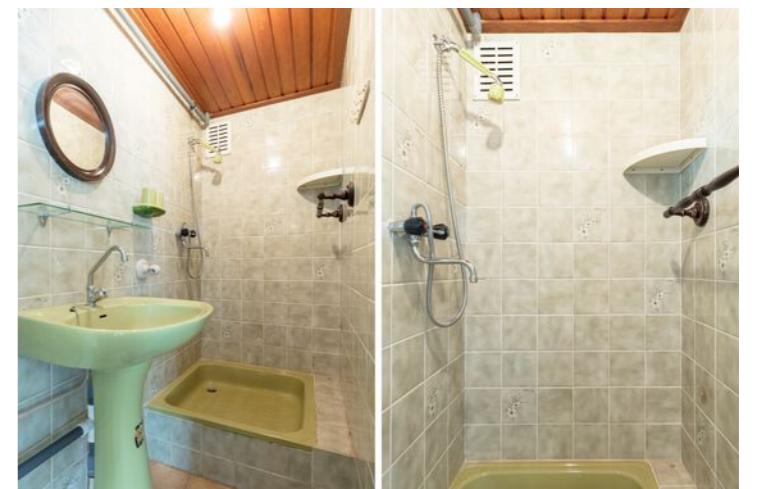
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> Ruim perceel

Perceel van maar liefst 446 m²!









Ruim perceel nabij het centrum van Made.



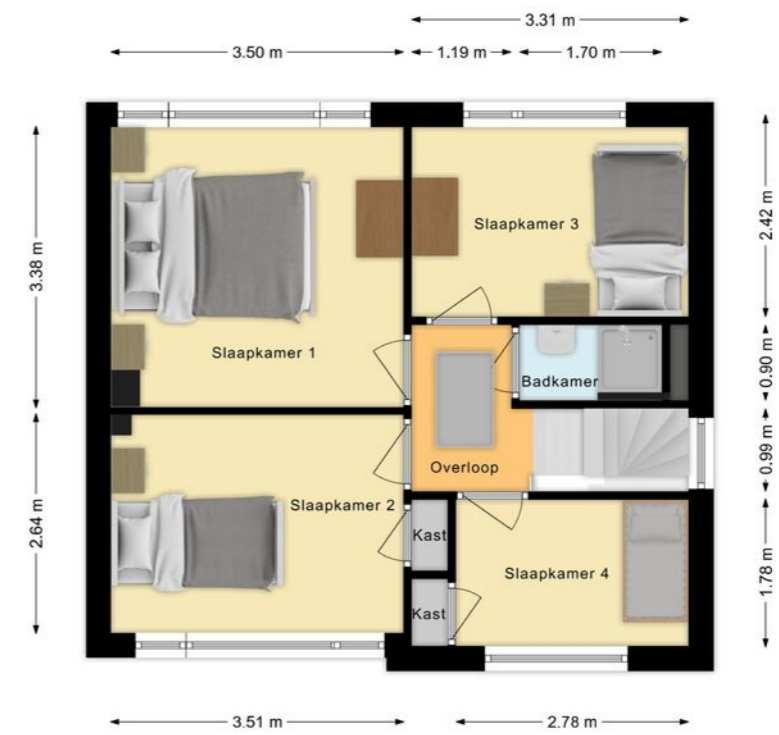
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



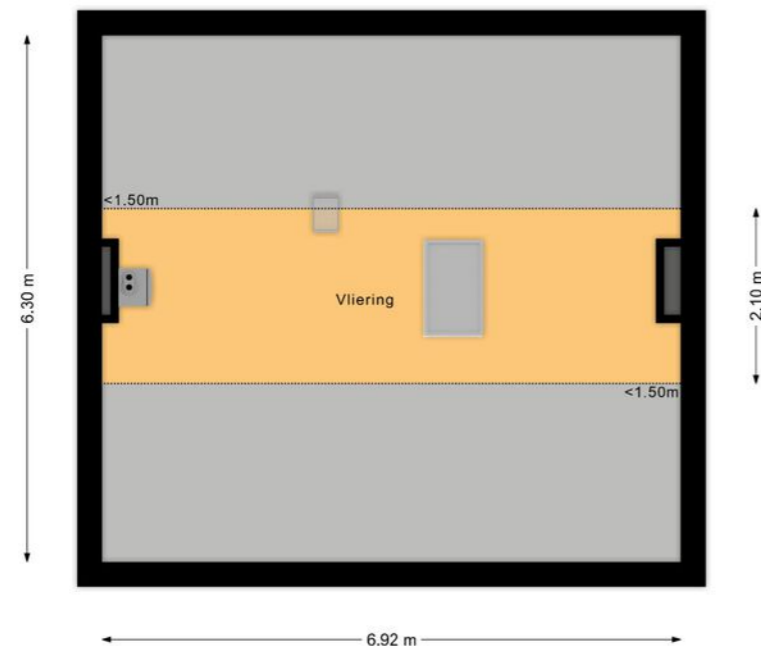
> Plattegrond

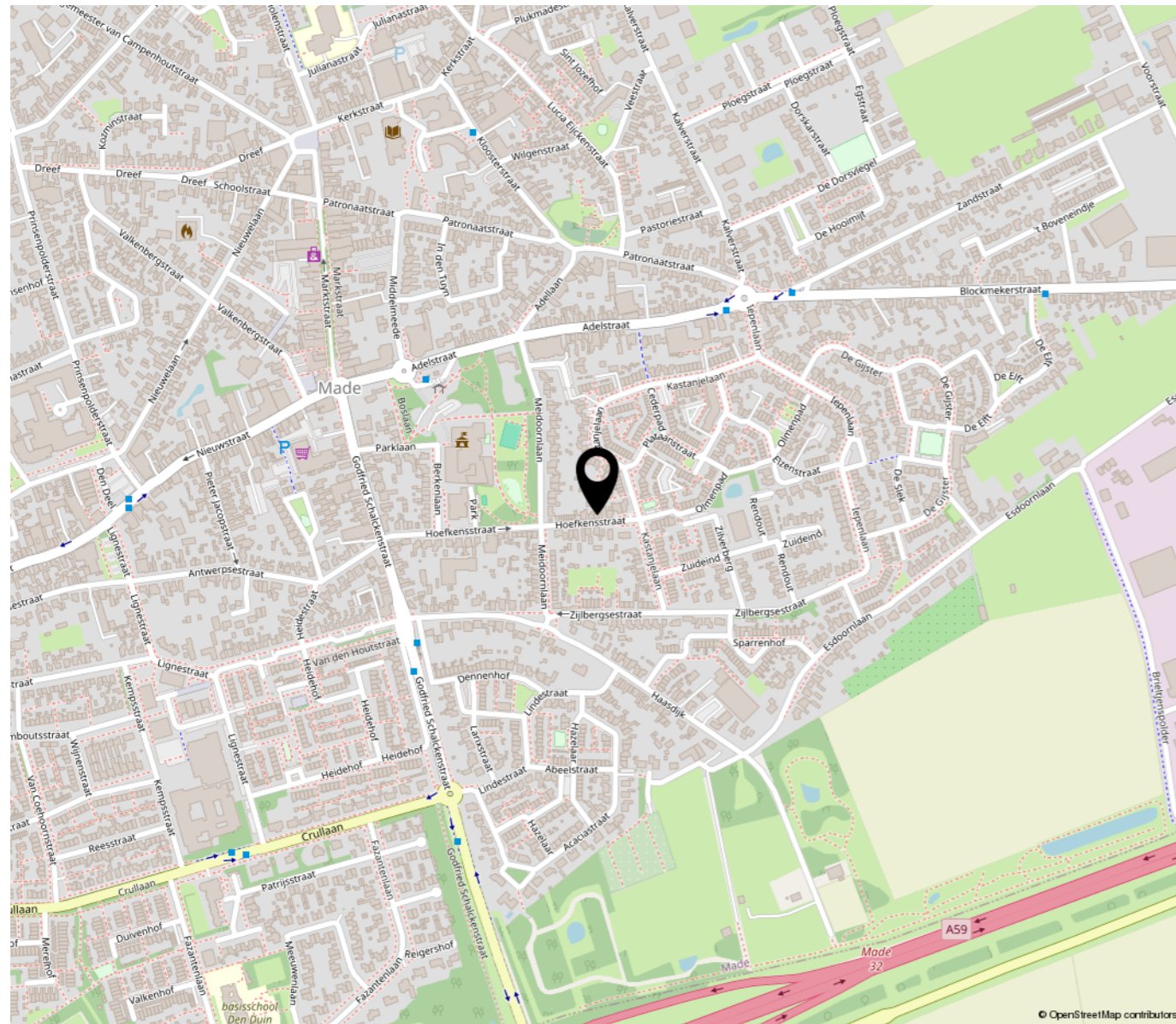
Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping





“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			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen/ luxaflex	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				X
Kachel (woonkamer)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast				X
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast kleine slaapkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				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 referentiepanden 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 jou 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.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (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.

> 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.



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

