

TE KOOP



Oude Kerkstraat 9, Made

Vraagprijs € 500.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
107.60m²

Perceeloppervlakte
298m²

Inhoud
399.09m³

Energie label
D

> Omschrijving

Zeer goed onderhouden, courante en mooie vrijstaande woning (type bungalow) met carport/ berging met over volle diepte een riante zolderberging. De woning ligt aan de rand van de bebouwde kom. Rechts naast de woning een ruime oprit geschikt voor het parkeren van een 2-tal auto's op eigen terrein. Bij de woning een ca. 15m brede en ca. 8m diepe achtertuin die heerlijk op zuidwest ligt. Verder nog een voor- en zij-tuin bij de woning. De woning heeft overal dubbele beglazing. Aan de zijkanten en achterzijde van de woning nagenoeg overal rolluiken. Indeling begane grond o.a.: hal, slaap-/werk- of speelkamer, toilet, semi open leefkeuken, riante L-vormige woonkamer en bijkeuken met grote bergkast. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop met vide, bergkast, aansluitend een 2-tal ruime slaapkamers met tussen de slaapkamers een royale en complete badkamer. Zowel de vide als de badkamer zijn voorzien van een dakkapel gedekt met pannen. De keuken is van ca. 2013 en de badkamer en toilet van ca. 1999. De kruisroeden in de ramen geven de woning een bijzonder huiselijke uitstraling. De achtertuin en de oprit zijn bijna geheel bestraat met oud gebakken sierklinkers. Zoek jij een vrijstaande sfeervolle en goed onderhouden woning? Dan is dit mogelijk de woning waar je naar op zoek bent! Bouwjaar woning 1970, inhoud ca. 399,09m³, gebruiksoppervlakte wonen 107,60m² en perceel groot 298m². (Pand nr. 05543)

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.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Overdekte entree: hierachter de ontvangsthall met vide. In de hal een keramisch vloertegel die doorloopt tot in de keuken, bijkeuken en woonkamer. In de hal schoonmetselwerk en plafond van schrootjes.
- Meterkast: 8 groepen en 1x aardlek
- Slaap-werk- of speelkamer (ca. 6m²): deze kamer ligt aan de straatzijde en heeft een schuifwandkast. Op de vloer ligt laminaat, wanden van stucwerk en spuitwerk plafond
- Toiletruimte: Volledig betegelde toiletruimte met staand closet, fonteintje en spiegel.
- Woonkamer (ca. 34m²): Ruime L-vormige woonkamer met meerdere raampartijen en spuitwerk plafond. De wanden zijn deels schoonmetselwerk en deels granol. In de woonkamer een sfeervolle open haard. Woonkamer toegankelijk via hal en keuken. In de woonkamer vloerverwarming (bijverwarming) die doorloopt tot in de keuken en bijkeuken.
- Leefkeuken (ca. 11,1m²/ bj. ca 2013): Semi open met de woonkamer. In de keuken een mooi recht keukenblok met geïntegreerde apparatuur zoals: (combi)magnetron, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Plafond van fraai schuurwerk en in het plafond spots.
- Bijkeuken (ca. 8,2m²): Hier is de aansluiting voor het witgoed en de Combi cv Vaillant (2003). De verdeler van de vloerverwarming zit in een kastje onder de cv. In de bijkeuken een zeer ruime voorraadkast en de toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: Op de overloop schoonmetselwerk en de schuine wanden afgewerkt met schrootjes. Op de vloer ligt tapijt en op de overloop een vaste kast.
- Slaapkamers: De riante ouderslaapkamer (ca. 18,3m²) en de kinderslaapkamer (ca. 8,6m²) hebben tapijt als vloerafwerking, stucwerk wanden en schuine wanden afgewerkt met gipsplaten. Bij de knieschotten extra bergruimte.
- Badkamer (ca. 6m²): volledig betegelde badkamer met lig-hoekbad, douche, staand closet en wastafel met wastafelmeubel en spiegel.

Tuin

- Tuinen, overkapping/ carport en berging:
- De voortuin (noordoost, ca. 12 x 2,50m): in deze tuin leilinden, een pad met sierklinkers en een grindborder.
 - Zij-tuin (ca. 2 x 7m): ruime grindborder met enkele vaste struiken (hier zou ook een tweede achterom gerealiseerd kunnen worden).
 - Oprit: ruime oprit naar carport en berging.
 - Achtertuin (zuidwest, ca. 8 x 15m): nagenoeg volledig bestraat met sierklinkers en rondom met planten/grindborder. In de hoek een afscherming van hout voor de afvalcontainers.
 - Carport (ca. 13m²) en berging (ca. 11m²): Boven de carport en de berging een zeer ruime bergzolder. Van de overkapping met de berging is heel goed een royale garage te maken.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingvloer van beton. Schilderwerk buitenzijde ca. 2018 en buitenkraantje bij achtergevel. Overal dubbelglas m.u.v. voordeur. Rolluiken bij ramen in zijgevels, en aan achterzijde woning behalve bij badkamerraam. Energielabel D.

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.

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.







> Plattegrond

Ontdek de begane grond



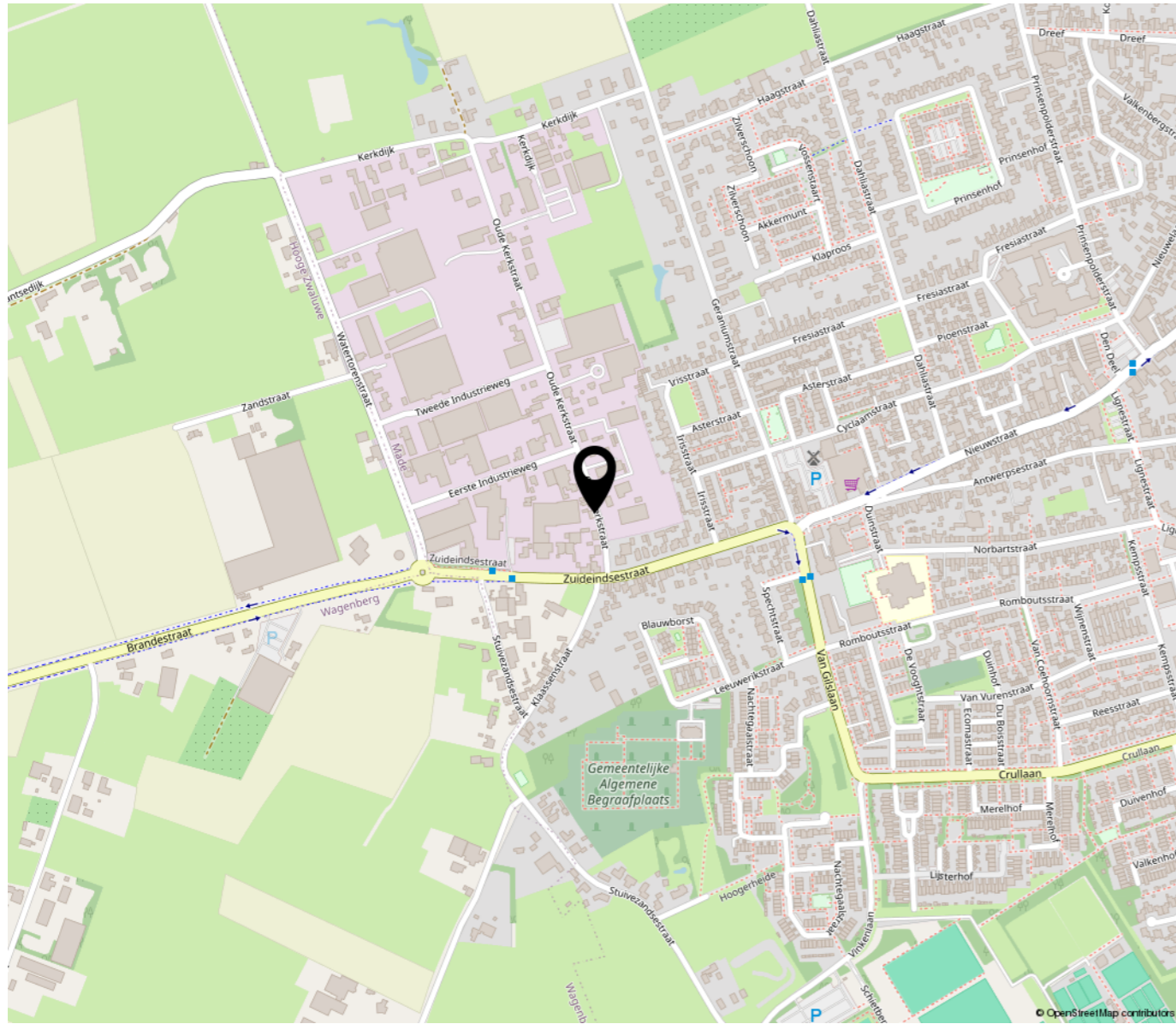
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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



“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			
Houten afscheiding in tuin voor afvalcontainers	X			
Zonnepanelen				X
planten in pot in tuin en tuinmeubilair		X		
Woning				
Schotel/antenne				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (tapijt) o.a. slaapkamers 1e verdieping incl. overloop	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat (zit in keuken)	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (toilet begane grond, is defect)	X			
Airconditioning (losse, verrijdbare unit op ouderslaapkamer)	X			
Open haard, houtkachel				
Open haard met aslade met toebehoren	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat (4-pits)	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Vriezer (los)		X		
Wasdroger/ wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (zijnde lampen aan plafonds e.d.) / daar waar nog aanwezig.	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) / meubilair o.a. in woonkamer (in overleg met eigenaren)			X	
Legplanken in nis in keuken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Toiletbril(len) en toiletrolhouder(s)				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				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 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

