

TE KOOP



Norbartstraat 68, Made

Vraagprijs € 475.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte

141.80m²

Perceeloppervlakte

438m²

Inhoud

791.87m³

Energielabel

F

> Omschrijving

Mooie en courante vrijstaande woning met zeer riante aan- opbouw, royale inpandig bereikbare garage met zadeldak en achter in de tuin (ca. 15m diep) nog een bijgebouw. Bijzonder aan deze woning is a) de super mooie woonkamer en suite. Hier wordt de woonkamer en leefkeuken gescheiden door openslaande deuren en b) op de eerste verdieping zijn maar liefst een 4-tal slaapkamers. Aan de straatzijde bij de woning is fraai aangelegde voortuin met een brede en lange oprit voor de garage. In de periode van ca. 2001/2005 is de woning uitgebouwd en gemoderniseerd. Zo is o.a. de aan- opbouw gezet, op de begane grond is een nieuwe keuken, badkamer en toilet geplaatst. Eerder zijn de muren en plafonds nieuw afgewerkt en is meterkast uitgebreid. Op de eerste verdieping is de indeling gewijzigd waardoor er een ruimtelijk geheel is ontstaan. Indeling begane grond o.a.: ruime ontvangthal, royale woonkamer (35,4 m²), leefkeuken (22,4 m²), voorraadkelder, toilet en een riante badkamer (14 m²). Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, 4 tal- zeer ruime slaapkamers, van resp. groot ca. 14,6 m², 9,4 m², 8,1 m² en 10,5 m². Daarnaast een extra ruimte geschikt voor het realiseren van toilet en/of douche. Indeling tweede verdieping: ruime bergzolder via vlizotrap te bereiken. De woning is nagenoeg overal voorzien van dubbele beglazing, de daken en de spouwmuren van de aanbouw zijn volledig geïsoleerd, inclusief de volledige begane grond. De volledige woning is in ca. 2000 opnieuw gereinigd en gevoegd. De garage is in spouw uitgevoerd en ca. 3,56 x 8,54 m. Zoek jij een zeer goed onderhouden gezinswoning met een huiselijke sfeer op een ruim perceel met aan de achterzijde veel privacy? Bel dan met een van onze makelaars en kom gezellig langs. Bouwjaar ca 1953, inhoud ca. 791,87 m³, gebruiksoppervlakte wonen 141,80 m² en perceel 438 m². (Pand nr. 05519)

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

- Entree: aan voorzijde woning met hierachter een ruime ontvangsthal, de meterkast (5 groepen, 2 aardlek) en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal nabij de trapopgang een raam met glas in lood gezet. Op de vloer ligt een mooie keramische vloertegel.
- Woonkamer: zeer riante woonkamer met sfeervolle houtkachel, voorraadkelder en openslaande deuren naar de ruime leefkeuken. De muren zijn deels glad stucwerk en deels spachtelputz. De vloerafwerking houten vloerdelen. Plafonds met sierlijsten en ornamenten. Via de woonkamer toegang naar een tussenportaal met toegang tot de toiletruimte en de badkamer.
- Keuken: In de leefkeuken een keukenblok in hoekopstelling welke is voorzien van een 6 pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, schouw en oven. De achtertuin is te bereiken via de tuindeuren en de garage is inpandig bereikbaar via de keuken. De muren in de keuken zijn vlak gestuukt, vloer is deels afgewerkt met hout en deels met tegels. Onder het tegelgedeelte in de keuken ligt vloerverwarming als bijverwarming. Plafond is afgewerkt met balken met hiertussen houten delen.
- Badkamer: De riante en deels betegelde badkamer is voorzien van een hoekbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor het witgoed. Badkamer is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.
- Toilet: De deels betegelde toilet heeft een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

- Overloop: overloop met vaste kast, een 4-tal ruime slaapkamers en een extra ruimte welke geschikt is om een toilet en/of douche van te maken. Op de overloop zit ook de vlizotrap voor de tweede verdieping. Op de overloop liggen houten vloerdelen die doorlopen tot in alle slaapkamers.
- Slaapkamers (4): Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers waarvan 3 kamers zijn voorzien van vaste kasten. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning welke gerealiseerd is tijdens de verbouwing in ca. 2000. De plafonds zijn hoofdzakelijk afgewerkt met gipsplaten.

Tweede verdieping

- Bergzolder: De ruime bergzolder is te bereiken via een vlizotrap. Hier ook de HR CV ketel Nefit ecomline (ca. 2002)

Tuin

- De voortuin: de woning heeft een ruime oprit waar ruimte is voor 2 auto's. De fraai aangelegde voortuin ligt op zuid en zorgt voor meer privacy vanaf de straatkant.
- De achtertuin: deze tuin van ca. 15 meter diep ligt op noord. Direct achter de keuken is een riant terras. Geheel achter in de tuin is nog een extra terras. Achter de garage is een opslagplaats voor hardhout gemaakt.
- De garage: De ruime garage met zadeldak is volledig geïsoleerd en voorzien van een bergzolder. In 1993 is er in de garage een extra meterkast geplaatst met 3 groepen en 1 aardlek. De garage is voorzien van elektra, water en wordt verwarmt middels een gasgevelkachel.
- Bijgebouw: het bijgebouw (ca. 23,2m²) is in ca. 2014 gebouwd en dient als bar/mancave. In het gebouw is een toilet geplaatst, deze is niet aangesloten op de riolering.

Bijzonderheden

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.

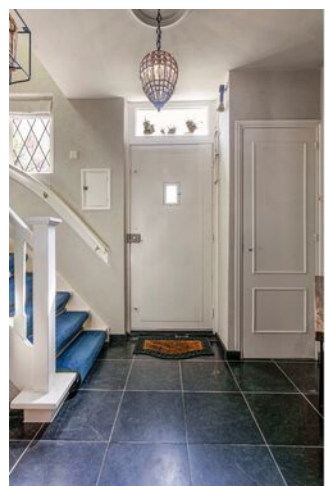
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

> Vrijstaand

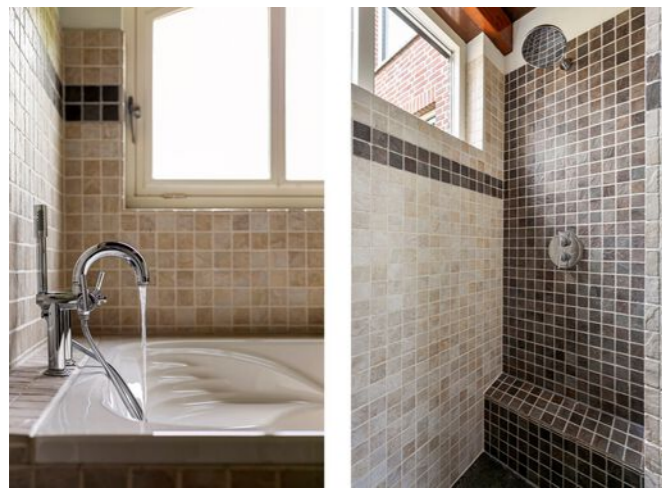
Vrijstaand wonen met een ruime garage.







Genieten in de royale badkamer.



Inloopdouche, hoekbad en dubbele wastafel.





> Plattegrond

Ontdek de begane grond.

> 3D

Ontdek de begane grond.



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



> Plattegrond

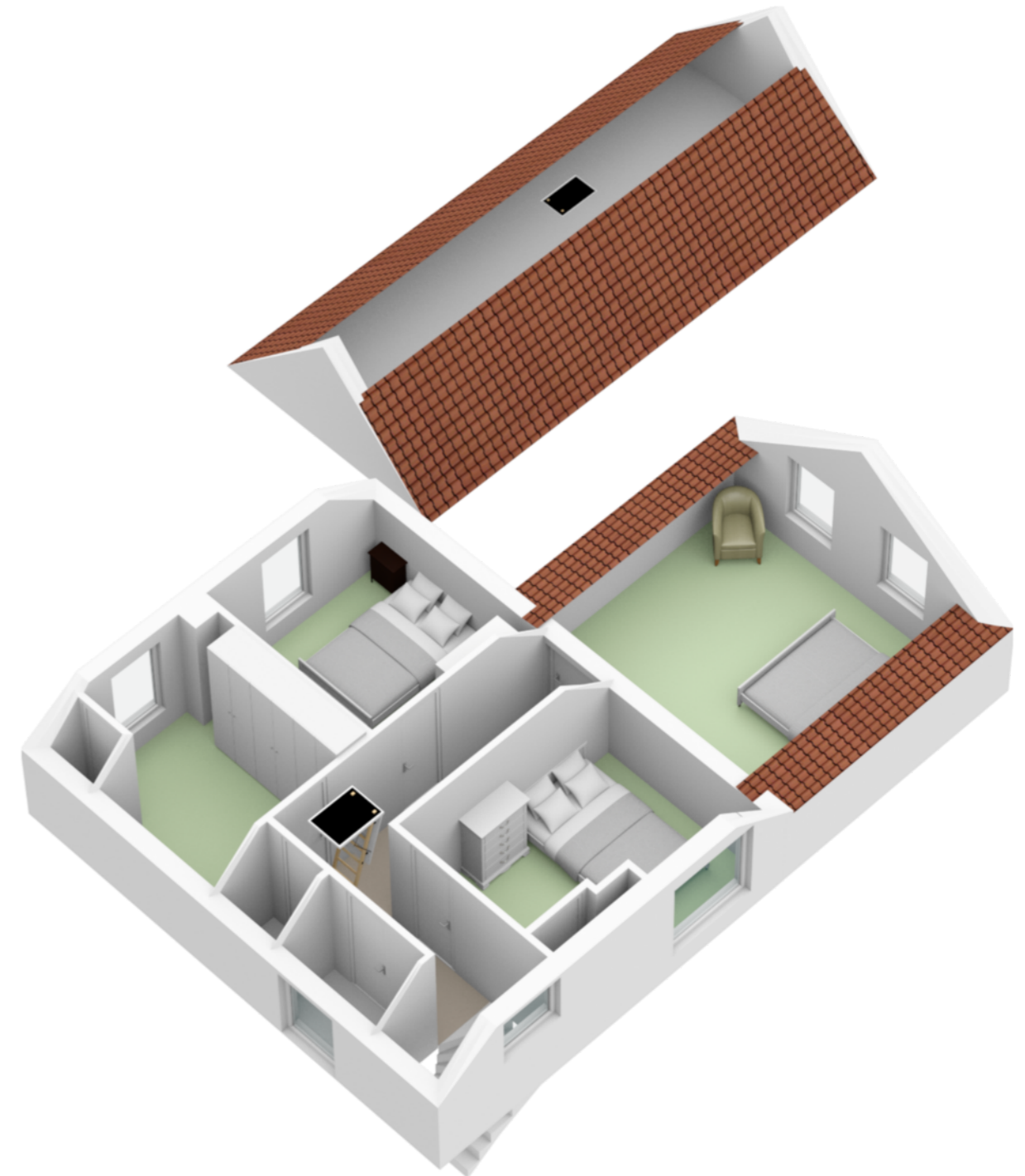
Ontdek de eerste verdieping.

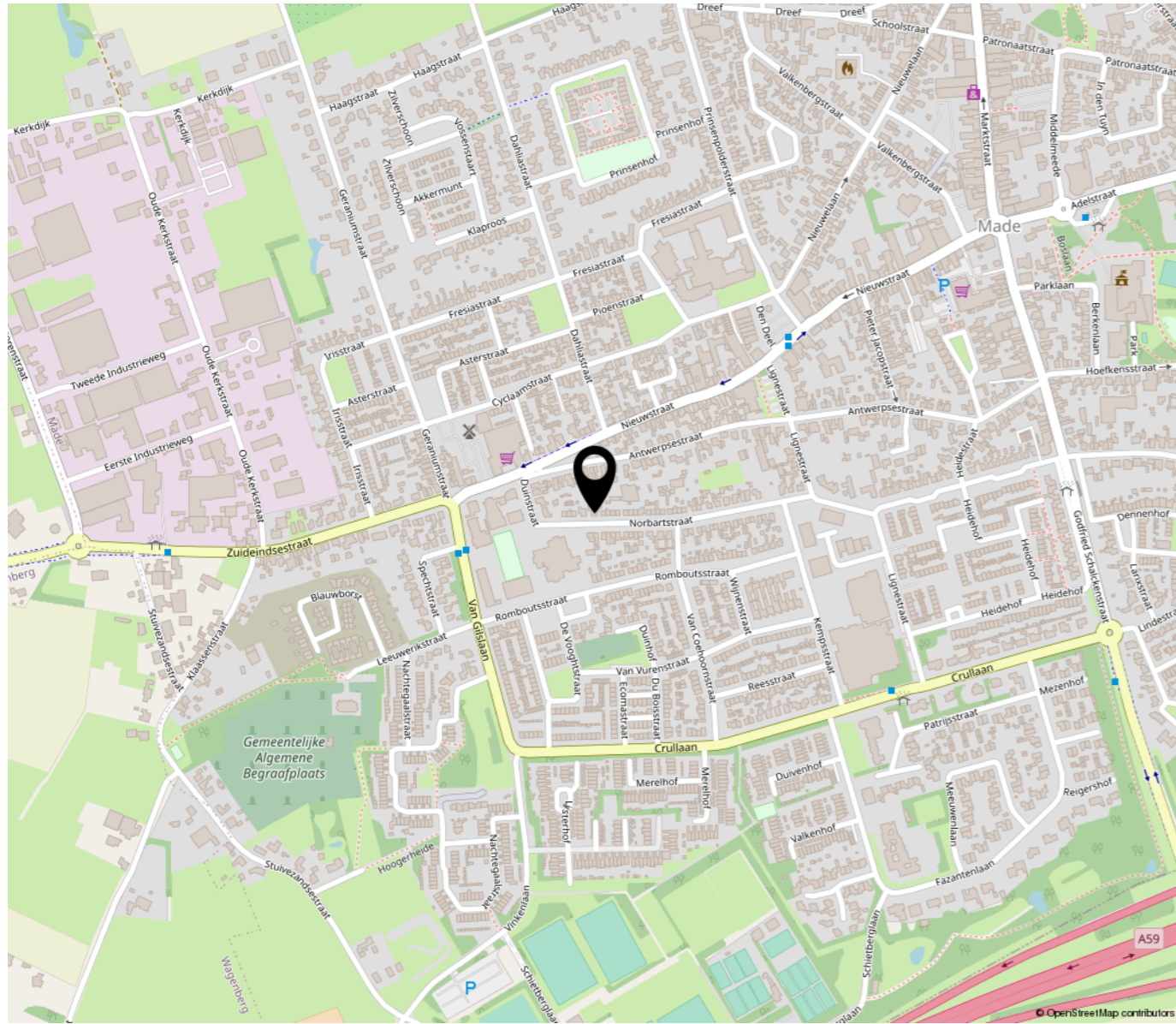
> 3D

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
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluik eerste verdieping (aantal 1)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	X			
Allesbrander				X
Gas gevelkachel (garage)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Losse koelkast en vriezer		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Opbouwverlichting grote slaapkamer		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/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
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 bedrijfsvastgoed (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

