

TE KOOP



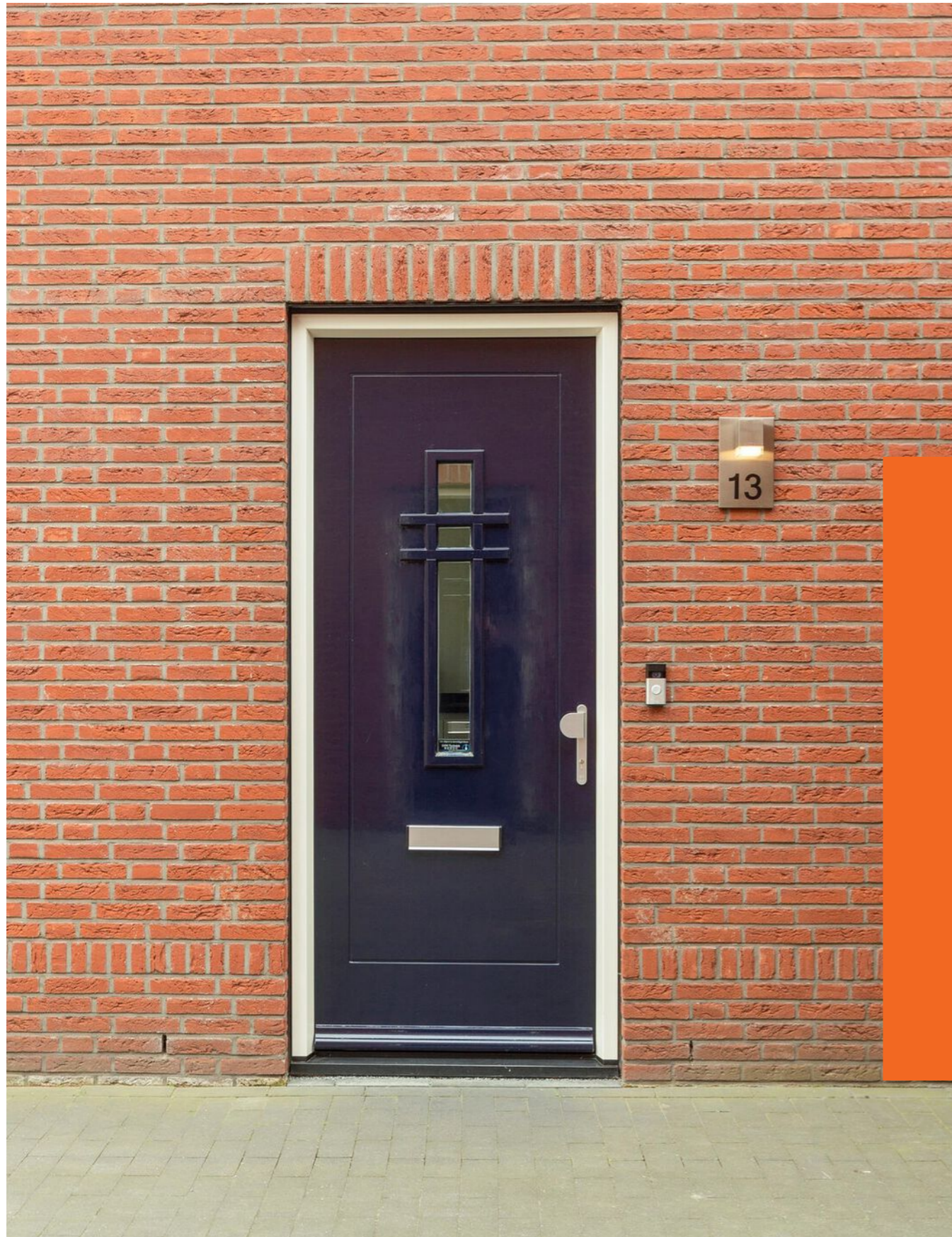
Prinsenhof 13, Made

Vraagprijs € 599.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
131.50m²

Perceeloppervlakte
242m²

Inhoud
535.02m³

Energie label
A

> Omschrijving

Top woning: riante en perfect afgewerkte 2/1 kap gezinswoning met uitbouw, garage en een luxe tuinkamer over de volledige breedte van de achtertuin (zuidwest). De woning staat in de jonge wijk plan Prinsenvoer. Deze woonwijk is unieke en erg gewilde locatie: ruim van opzigt met veel aandacht voor groen, ruimte en speelruimte voor de kinderen. Maar de woning ligt ook op loopafstand van het gezellige dorpscentrum. Indeling begane grond o.a.: een ruime ontvangthal (3,4m²), sfeervolle L-vormige woonkamer met open keuken van totaal maar liefst ca. 48,15m². Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, een 3-tal uitstekend afgewerkte slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer ca. 14,4m² en de overige slaapkamers ca. 10,8m² en 5,3m² en een complete badkamer (ca. 6,6m²). De vaste trap naar de tweede verdieping geeft toegang tot de voorzolder (ca. 10,8m²) en aansluitend een riante 4e slaapkamer (ca. 19,5m²) met dakkapel. De cinewall en de keuken zorgen voor een luxe maar ook huiselijke uitstraling. Op de begane grond ligt vloerverwarming met fraaie en duurzame pvc-vloer (2022) gelegd in visgraat. De woning heeft overal kunststof kozijnen en ramen type draai-kiep. Achter in de tuin is een super mooie tuinkamer gemaakt (2019) voorzien van glazen schuifwand, houtkachel en een bar. Op het dak aan de achterzijde van de woning liggen een 9-tal zonnepanelen. Voor de garage is er op de oprit ruimte voor het parkeren van een 2-tal auto's op eigen terrein. Wat een prachtige en instapklare gezinswoning is dit! Bouwjaar ca. 2016, inhoud ca. 535,02m³ en perceel groot 242m². (Pand nr. 05522).

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 "Breng een bod uit". Onze site is voorzien van een online Biedlogboek (*). Vanaf 1 januari 2023 is het verplicht dat alle makelaars gebruik maken van een gecertificeerd Biedlogboek.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: Aan de zijkant van de woning met hierachter een ruime ontvangsthal, toegang tot het toilet, de meterkast (9 groepen, 2 aardlek) en de trapgang naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een visgraat pvc vloer die doorloopt over de gehele begane grond. De vloerverwarming op de gehele begane grond is hoofdverwarming.
- Toilet: De deels betegelde toilet heeft een wandcloset en fonteintje en is voorzien van mechanische ventilatie.
- Woonkamer: zeer riante woonkamer met sfeervolle cinewall voorzien van een geïntegreerde sierhaard. Een trapkast zorgt voor extra bergruimte. De muren en plafonds zijn van strak stucwerk en geheel achter in de tuin zijn openslaande tuindeuren. Tevens is er een extra deur naar de achtertuin.
- Keuken: In de open keuken een recht keukenblok voor het kookgedeelte en een mooi schiereiland met het spoelgedeelte. De keuken is voorzien van een 4 zone inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven. De muren en plafond in de keuken zijn vlak gestuukt.

Eerste verdieping

- Overloop: De overloop geeft toegang tot 3-tal ruime slaapkamers en de badkamer. Op de overloop zit ook de vaste trap voor de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een mooie massief houten vloer (met uitzondering uiteraard van de badkamer).
- Slaapkamers (3): Op de eerste verdieping zijn 3 ruime en perfect afgewerkte slaapkamers waarvan 1 slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, airco heeft die voldoende capaciteit heeft voor de gehele verdieping. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon.
- Badkamer: De riante en volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Indeling tweede verdieping:

- Voorzolder: De tweede verdieping is ingedeeld in een voorzolder en een 4e slaapkamer. Op de voorzolder zit de aansluiting voor het witgoed, de cv-ketel, WTW-systeem, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Op de vloer dezelfde massief

houten vloer als op de eerste verdieping en deze loopt door over de volledige tweede verdieping.

- 4e Slaapkamer: de slaapkamer op zolder is erg ruim. Door het hoge plafond en de dakkapel aan de straatzijde, doet deze super ruim aan. De slaapkamer is voorzien van radiator en een airco en heeft aan de achterzijde van de woning een Velux dakraam.

Tuin

Voor-achtertuin, garage en bijgebouw:

- De voortuin: de woning heeft een ruime oprit waar ruimte is voor 2 auto's. De fraai aangelegde voortuin (ca. 8 x 5m) ligt op oost en zorgt voor privacy vanaf de straatkant.
- De achtertuin: deze tuin van ca. 8 x 11m en ligt op zuidwest. Direct achter de woning een terras. Geheel achter in de tuin is een riante tuinkamer gemaakt (bj. 2019) welke is voorzien van een houthaard, zitgedeelte en een bar. De tuinkamer is af te sluiten met glazen schuifwand. Hierdoor is het lang genieten in de tuin.
- De garage: De ruime garage met plat dak is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra.

Bijzonderheden

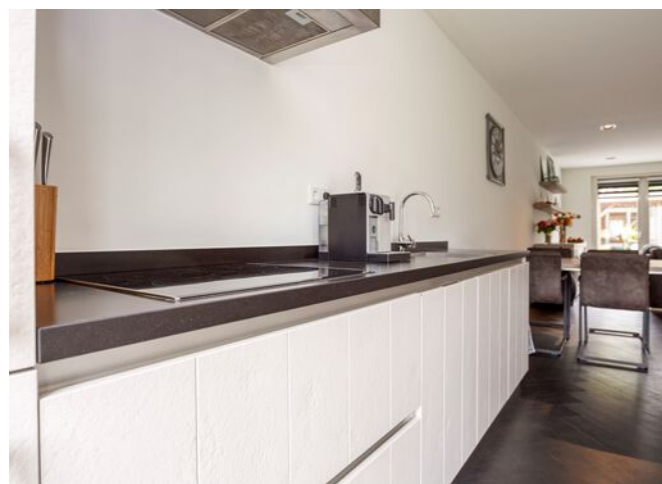
Bouwtechnisch en overig: De begane grond en de verdiepingvloeren zijn van beton. Er is geen kruipruimte onder de woning. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd (vloer- muur- en dakisolatie en HR ++ glas) en voorzien van een WTW-installatie (warmte terugwin). In november 2018 zijn er een 9-tal zonnepanelen geplaatst welke +/- 1600 KWH leveren. De binnenzijde van de woning is in 2023 volledig bijgewerkt met schilderwerk, in 2022 zijn de houten delen aan de buitenzijde vervangen en is de visgraat pvc vloer op de gehele begane grond gelegd. Er is een buitenkraantje bij de achtertuin.

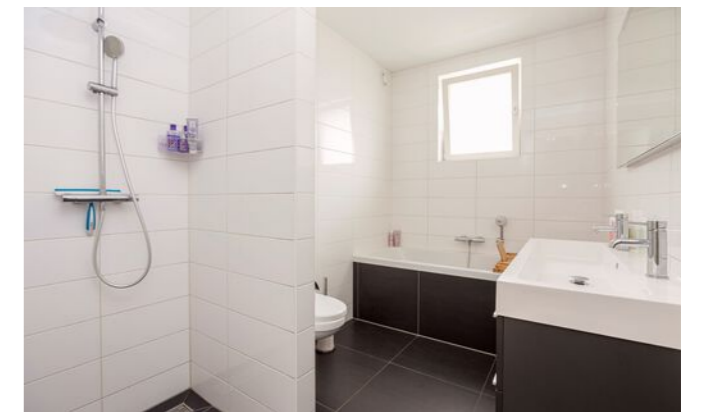
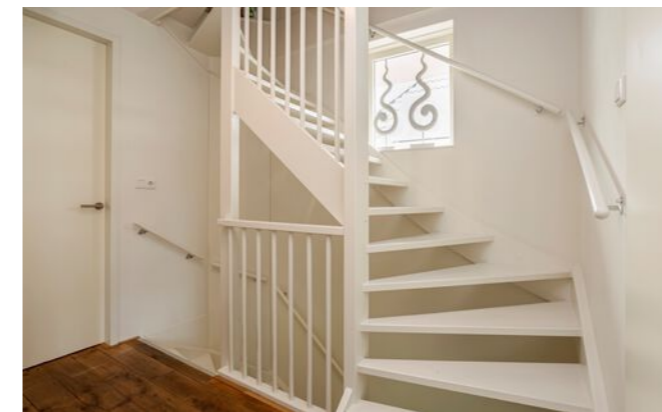
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

> Prinsenhof 13

Ruim opgezette wijk met veel groen en speelruimte voor kinderen.









> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



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

> 3D

Ontdek de begane grond.



> **Plattegrond**

Ontdek de eerste verdieping.



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

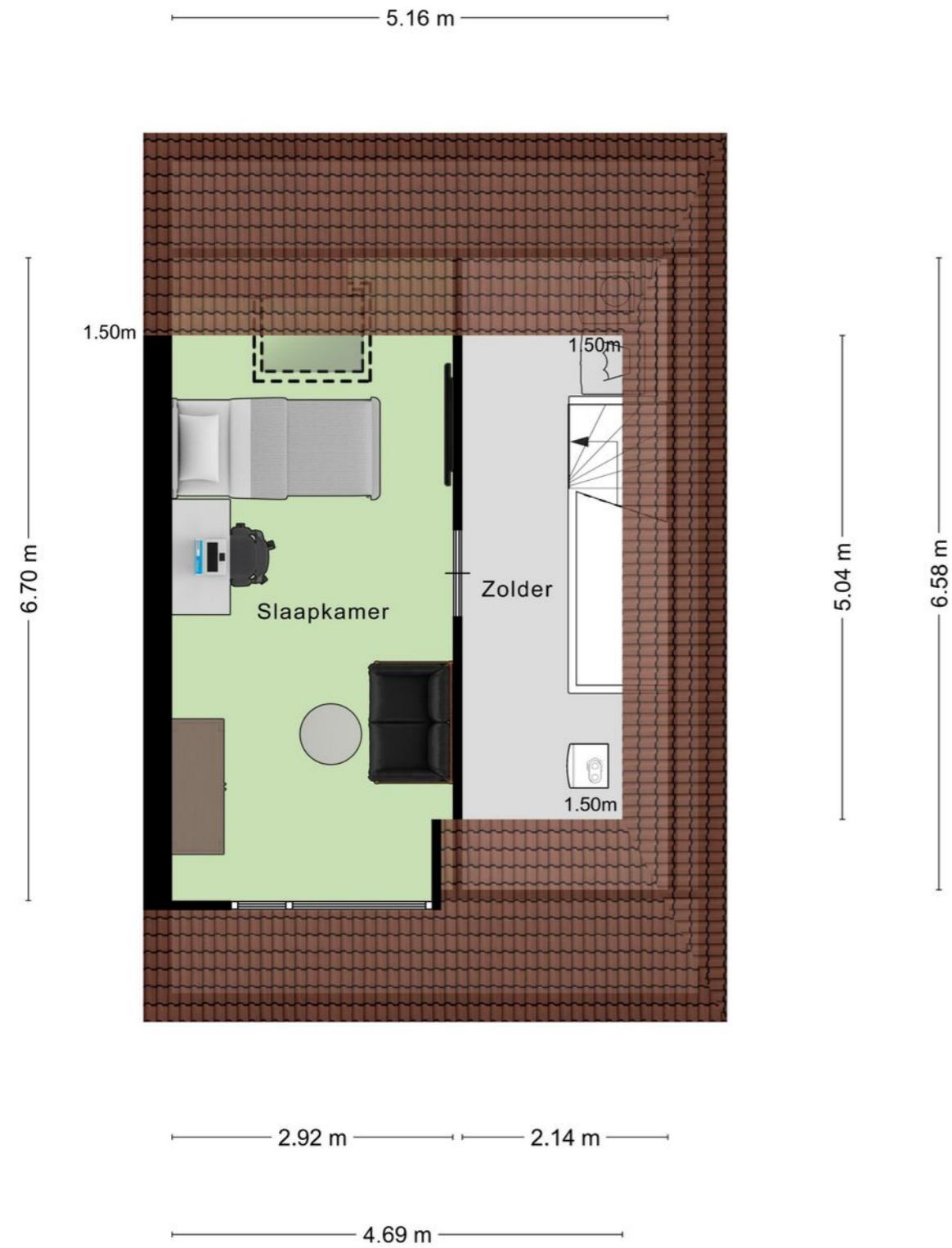
> **3D**

Ontdek de eerste verdieping.



> Plattegrond

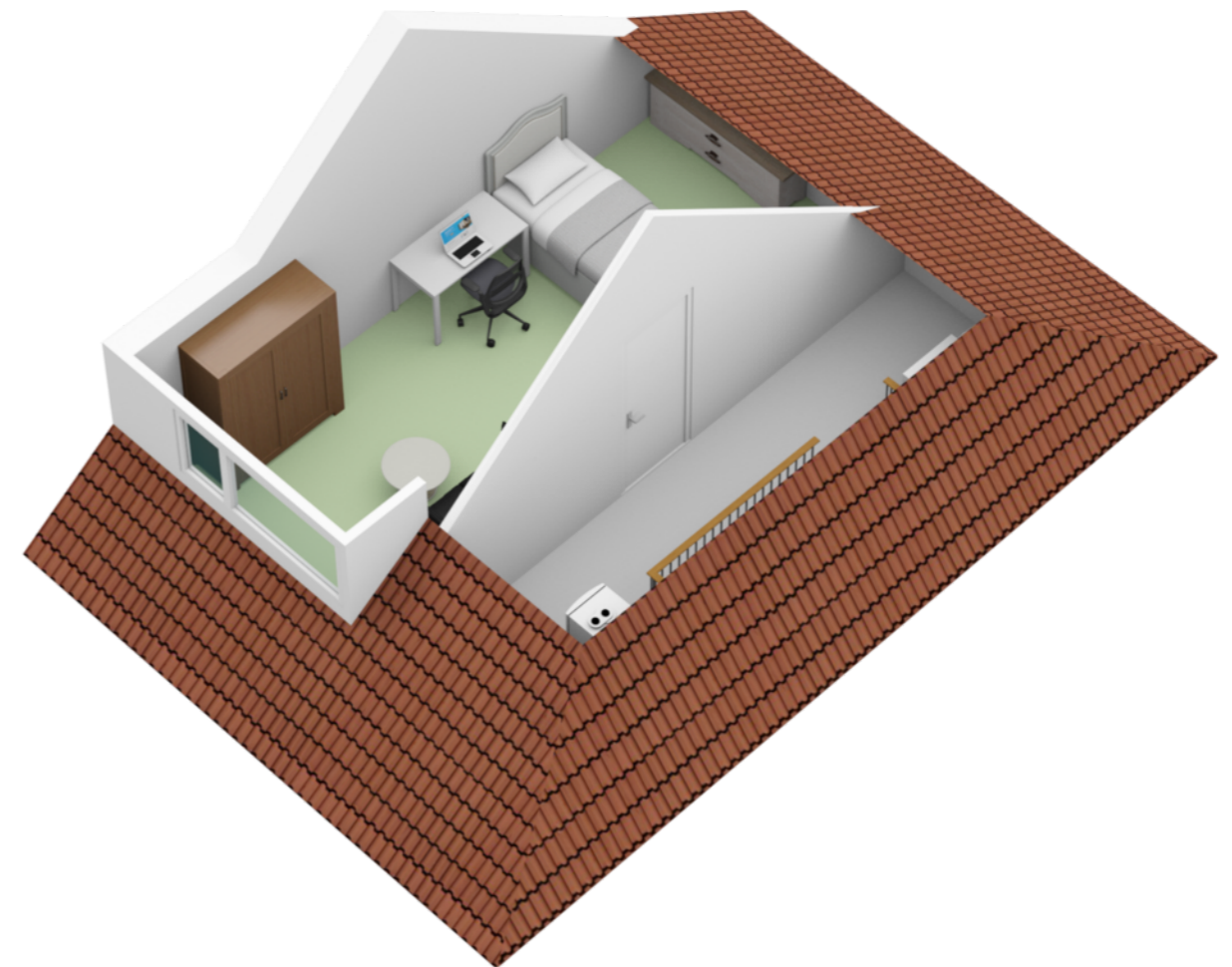
Ontdek de tweede verdieping.



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

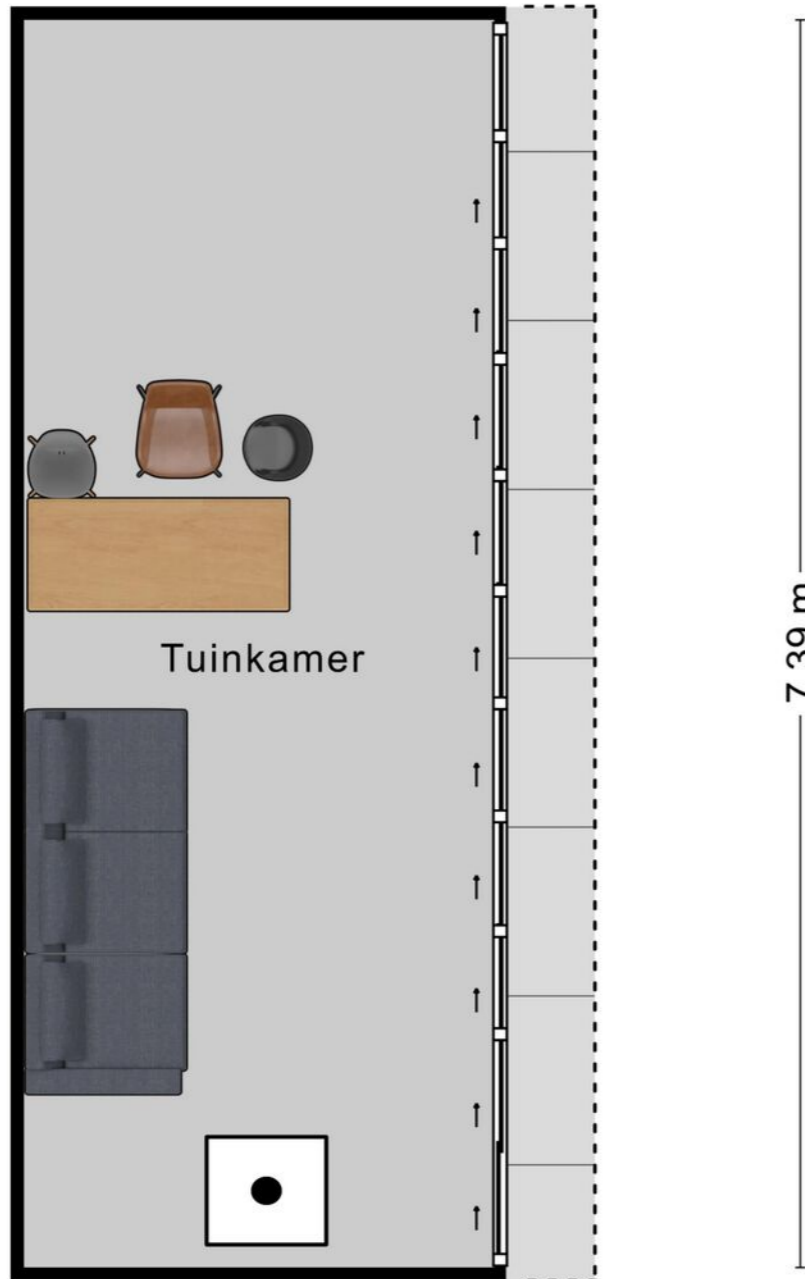
> 3D

Ontdek de tweede verdieping.



> Plattegrond

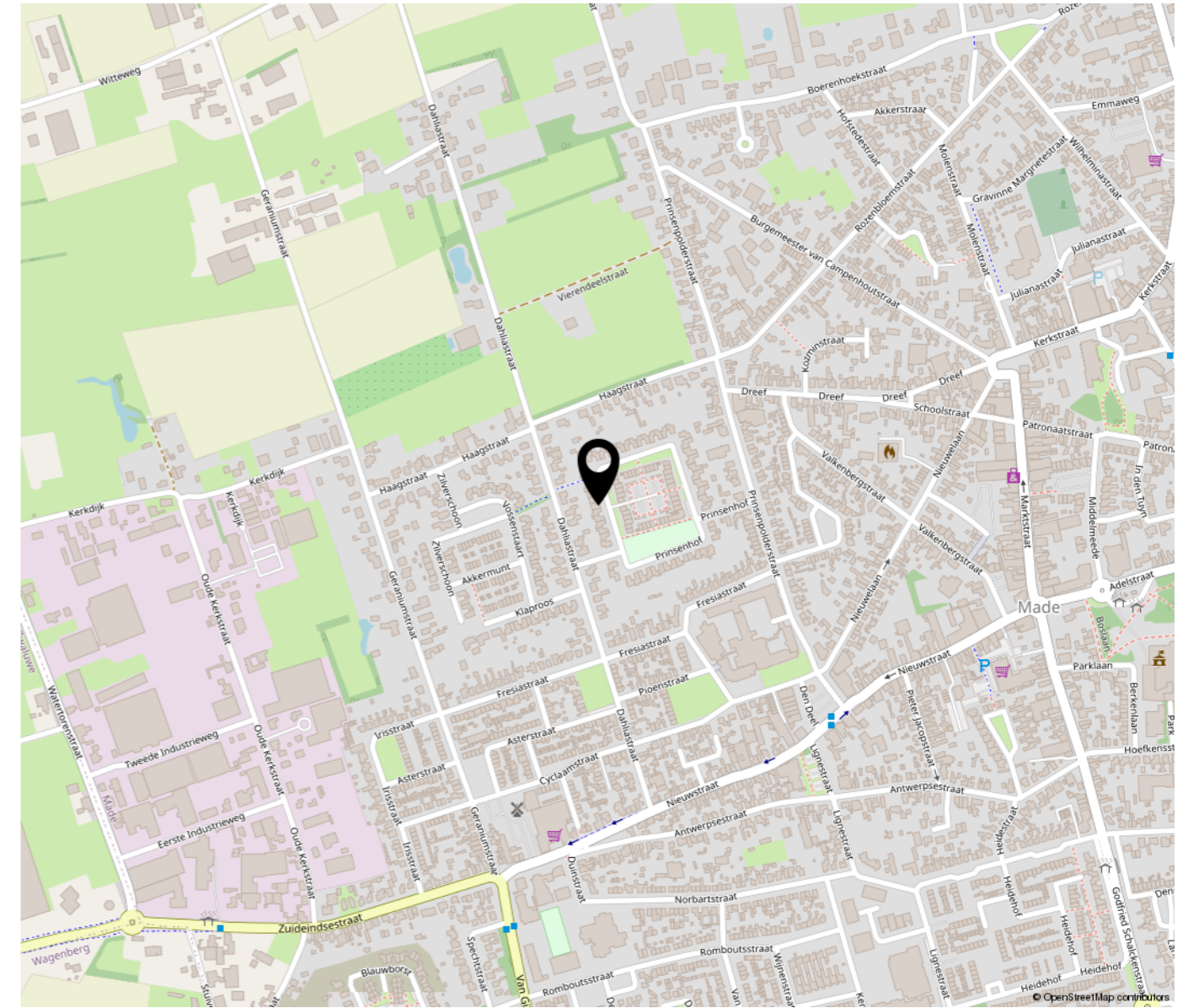
Tuinkamer met glazen schuifwand.



2.78 m

7.39 m

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	X			
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
Losse planten		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen (eerste en tweede verdieping)	X			
Vliegenhorren beneden		X		
Vlieghorren boven	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails eerste etage voorzijde woning		X		
Gordijnen eerste etage voorzijde woning		X		
Rolgordijnen beneden			X	
Vitrages eerste etage voorzijde woning		X		
Jaloezieën/lamellen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
PVC vloer	X			
Massief eiken eerste en tweede verdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (1 x eerste verdieping en 1 x tweede verdieping)	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
inductiekookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vrijstaande koelkast/vriezer		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Meubel op zolder	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Overige zaken, te weten:				
Gehele cinema-wall incl. sierhaard en tv.			X	
Buitencamera			X	
Krukken onder overkapping buiten	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 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 bedrijfstuurgoed (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

