

TE KOOP



Egstraat 16, Made

Vraagprijs € 365.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
106.20m²

Perceeloppervlakte

Inhoud
381.08m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze zeer hoogwaardig afgewerkte hoekwoning, type maisonnette, met garage met opstelplaats ligt in de jonge en populaire nieuwbouwwijk "Made Oost". Bijzonder? Jazeker, deze woning wordt nagenoeg volledig gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd. Het enige dat je meeneemt is je kleding en die kan je gelijk in de kasten opbergen. De woning heeft o.a. een royale woonkamer met open keuken, een 3-tal slaapkamers en bestaat uit 2 woonlagen op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste woonlaag o.a.: hal, toilet, meterkast, garderobe, een royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 42m²) en een balkon (15,30m²). Op de tweede woonlaag o.a.: overloop, een 3-tal slaapkamers, groot 12,55m², 9,55m² en 9m², luxe badkamer (ca.3,8m²), een berging (natte ruimte, ca. 5,1m²) en een cv-ruimte. Het riante, op het zuidwesten gelegen balkon (loggja) valt uiteraard direct op. Op beide woonlagen ligt vloerverwarming als hoofdverwarming (cv met een warmte terugwin systeem (WTW)). Het pand is optimaal geïsoleerd, ramen met HR++ glas en heeft energielabel A. De garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur (nieuw) ligt achter de woning en is bereikbaar via de oprit naast de woning. Dit moderne appartement ligt op enkele fietsminuten van het centrum, maar is ook gelegen aan de rand van Made. Bouwjaar ca 2016, inhoud ca. 381,08m³, gebruiksoppervlakte wonen 106,20m² en buitenruimte 15,30m², A-Label. (Pand nr. 05523)

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.

(*) 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.





Begane grond

Gezamenlijke entree met bewoners van de begane grond met trapopgang naar de eerste woonlaag

Eerste verdieping

- Entree: hierachter een ontvangthal met garderobe en meterkast (5 groepen, 2x aardlek). Op de vloer ligt een vloertegel gelegd in het geliefde visgraatmotief die doorloopt over de gehele woonlaag. In de hal zijn de wanden net als op de gehele etage afgewerkt met een heel fijne korrel spachtelputz.
- Trapopgang naar de 2e woonlaag: deze is modern en strak afgewerkt met steentapijt (kleine steentjes, gemengd met epoxyhars). Steentapijt doet warm aan, is slipbestendig en is makkelijk in het onderhoud.
- Toilet: de volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteinje.
- Woonkamer met open keuken: zeer riante en heldere woonkamer. Aan de voorzijde ligt het riante balkon (loggia) met schuifpui. Het balkon is afgewerkt met brede steigerplanken op de vloer en een hoekbank van steigerplanken met plantenbak. Hier is het lang genieten. Het balkon kijkt uit op een speelveldje. Bij de schuifpui een plissé hor en een vliegenhor over de volle kamerbreedte. Het plafond is hier afgewerkt met spuitwerk.
- Keuken: in de keuken een mooi en compleet keukenblok in U-opstelling met kunststof werkblad en smetplint en de volgende apparatuur: 5-pits Smeg gasfornuis met oven, rvs-afzuigkap, Smeg vaatwasser, zwarte spoelbak en een Etna rvs koel-vriescombi. Het keukenblok heeft veel soft close lades maar ook ruime opbergkasten.

Tweede verdieping

- Trapopgang: ook hier zijn de wanden afgewerkt met een fijne korrel spachtelputz.
- Overloop: de overloop biedt toegang tot de natte ruimte, de cv-ruimte, badkamer en een 3-tal slaapkamers. Op de overloop een fraaie, lichte laminaatvloer die doorloopt naar alle ruimtes op deze woonlaag (m.u.v. de cv-ruimte en de badkamer).
- Badkamer: in de volledig betegelde badkamer een dubbele wastafel met wastafelmeubel en 2x spiegelkastje, hoek-douche-bad, (wand) handdoekenkast (wand) en wandcloset. Een groot dakraam zorgt voor de lichtinval.

- Slaapkamers: 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde en 1 slaapkamer aan de straatzijde. Alle slaapkamer hebben een dakkapel en/of een extra raam of dakraam. Deze zorgen voor veel daglicht.
- Cv-ruimte: hier is de HR-combi-cv Itho Daalderop (2016) met WTW-systeem en het centraal afzuigsysteem.
- Natte ruimte: extra bergruimte en de aansluiting voor het witgoed.

Tuin

Garage met opstelplaats:

- De garage (5.51 x 2,94m) ligt aan de achterzijde bij de woning. De garage is bereikbaar via een weg naast de woning. Voor de garage is ook plaats om te parkeren, maar in de straat zelf zijn ook voldoende parkeervakken.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Alle verdiepingvloeren zijn van beton. Woning heeft vloer-/ dak/ en spouwisolatie. Ramen zijn van type draai-kiep en bij sommige ramen horren. De V.v.E.: dit is een "beperkte" V.v.E. De gezamenlijke entree schoonmaken, wordt in onderling overleg tussen de bewoners onder en boven geregeld. De servicekosten bedragen 50 euro per maand en is hoofdzakelijk bedoeld voor opstalverzekering, schilderwerk buitenzijde en lappen van de ramen.

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.

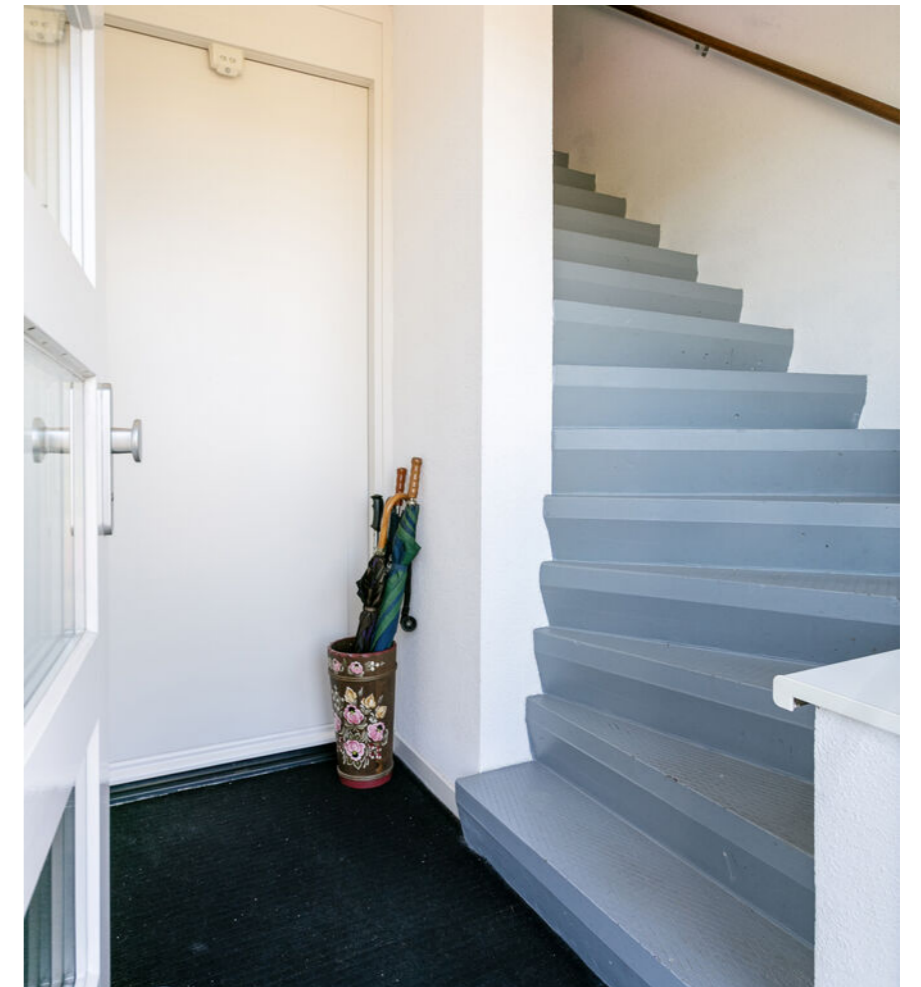
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

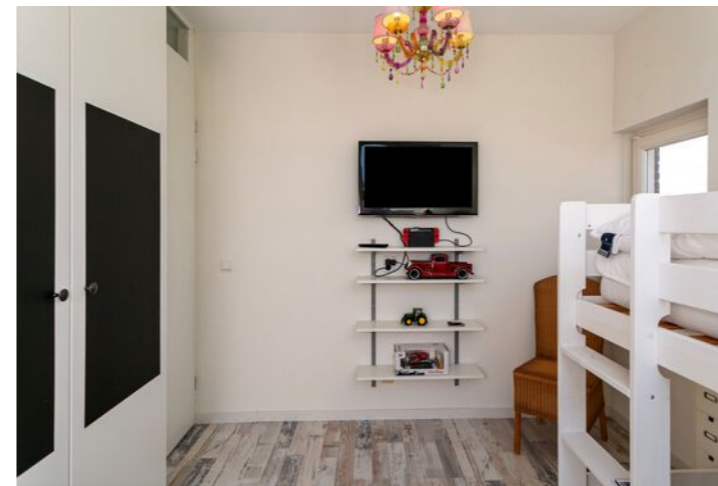
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> Bijzonder?

Deze woning wordt nagenoeg volledig gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd!







**Maisonnette met
3 slaapkamers!**



**2 slaapkamers
zijn voorzien van
een dakkapel
met rolluiken.**

> Plattegrond

Ontdek de eerste woonlaag.



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

> 3D

Ontdek de eerste woonlaag.

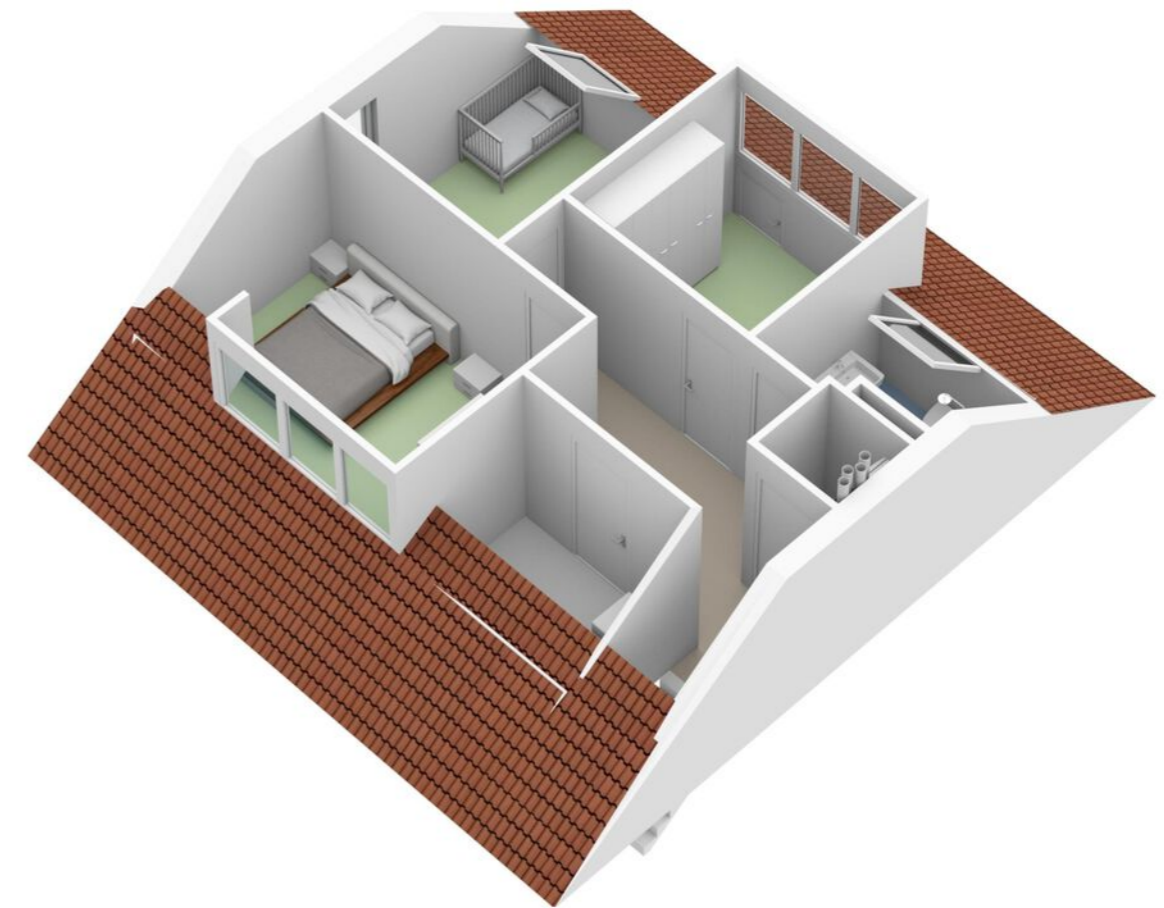


> Plattegrond

Ontdek de tweede woonlaag.

> 3D

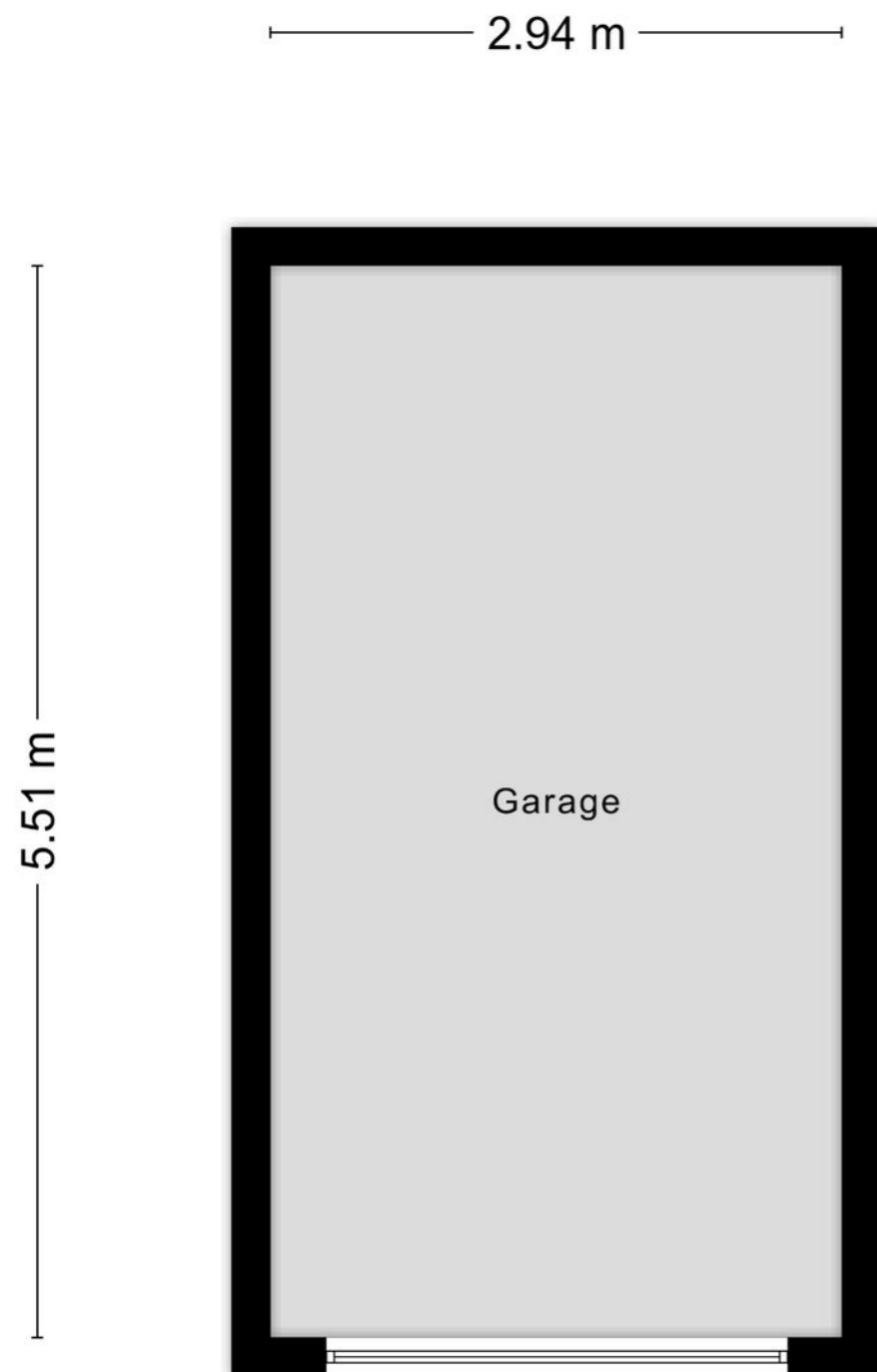
Ontdek de tweede woonlaag.



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

> **Plattegrond**

Ontdek de garage.



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				
Buitenverlichting				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Brievenbus (bij entree)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Verduisteringsgordijn bij dakramen	X			
Rolluik slaapkamer voorzijde (elektr. bedienbaar met afstandsbediening)	X			
Vliegenhorren bij sommige ramen/ bij schuifpui plissé hordeur en vliegengordijn	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (woonkamer, bij balkon)	X			
Plissé gordijnen bij slaapkamers e.d.	X			
Jaloezieën (houten) op meerdere plekken (oa. woonkamer, keukenraam, hal)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
tegelvloer eerste woonlaag	X			
Laminaat tweede woonlaag (incl. bij natte ruimte, m.u.v. cv. ruimte = tapijt)	X			
Warmwatervoorziening / CV				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
Warmte terugwin Systeem	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron (los)		X		
Gaskookplaat, 5 pits met afzuigkap	X			
Oven en vaatwasser	X			
Koelkast/vrieskast (los, wel ingebouwd in nis)	X			
Wasmachine	X			
Losse inductiekookplaat op keukenblad en apparatuur op blad (waterkoker/ koffiezetapparaat e.d.)/ Koekoeksklok		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (woonkamer, slaapkamers)	X			
Boeken/legplanken (natte ruimte)	X			
Spiegels (grote wandspiegels)		X		
2 grote (kunststof) planten in woonkamer		X		
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) dubbele	X			
Toiletbrillen en toiletrolhouders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige zaken, te weten:				
Schilderijen aan wanden, alles wat in de kasten zit en op wandplanken staat, ligt		X		
Alle overige inventaris staat opgenomen (meubels e.d.) in een aanvullende lijst als bijlage Lijst van Zaken	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.





> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje



> Ons team

Nice to meet you

Wij houden van ouderwets hard werken. Zopfi Makelaardij is hét makelaarskantoor van dit moment! Begonnen in 2003 met nul panden en inmiddels uitgeroeid tot een middelgroot makelaarskantoor met naamsbekendheid in de verre omgeving. Bij ons draait het om jou, niet alleen op het inhoudelijke vlak maar ook persoonlijk.

Wij houden van ouderwets hard werken. Dat doen we voor al onze relaties met veel plezier en een glimlach, iedere dag! Wij zijn een sterke partner & geven betrouwbaar advies, voor ons is elke opdracht uniek en maatwerk.

Ben jij enthousiast geworden en klaar voor de volgende stap? Neem dan contact op met ons team!

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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



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

