

TE KOOP



Larixstraat 6, Made

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140.60m²

Perceeloppervlakte
677m²

Inhoud
527.05m³

Energielabel
C



> Omschrijving

Zeer courante vrijstaande en fraai ogende gezinswoning met gecombineerd zadeldak, inpandige garage, vrijstaande garage met bergzolder én een achterom. Bijzonder aan dit object is o.a. 1) de supergrote achtertuin (zuidwest), 2) de 4 slaapkamers op de eerste verdieping, 3) mogelijkheid parkeren van 2 auto's naast elkaar voor de garage en 4) de zeer ruime tuin links naast de woning (opties: carport creëren, parkeren camper of caravan op eigen terrein). Indeling begane grond o.a.: ruime L-vormige ontvangsthal, toiletruimte, royale woonkamer (ca. 43m²) met openslaande tuindeuren (ca. 2020), open keuken (ca. 10m²), bijkeuken (ca. 3,5m²) en de inpandige garage (ca. 24m²). Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, een 4-tal slaapkamers (resp. groot ca. 22,3m²/12,7m²/11,3m² en 9,6m²) en een royale badkamer (ca. 6,5m²). Tweede verdieping: ruime bergzolder (bij de hoogste kap) over de volle lengte (bereikbaar via vlizotrap op de overloop). De badkamer, keuken en toilet zijn van ca. 2005. Het schilderwerk buiten is van 2021. De woning is voorzien van dak-/ muur- (spouw van 10cm) en vloerisolatie en heeft overal dubbelglas m.u.v. de voordeur. De woning heeft nagenoeg overal rolluiken (op eerste verdieping elektrisch) en ligt op een erg gewilde locatie met in de achtertuin maximale privacy. Op loopafstand zijn het gezellige dorpscentrum, openbaar vervoer, een basisschool en een school voor voortgezet onderwijs. Wil je echt vrijstaand wonen? Dan is dit mogelijk de droomwoning waar je naar op zoek bent. Bouwjaar ca 1990, inhoud ca. 527,05m³, gebruiksoppervlakte wonen 140,60m² en perceel 677m². (Pand nr. 05524)

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.

Begane grond

- Entree: stukje inpandig aan voorzijde van de woning (voordeur is nw. uit ca. 2017)
- Ontvangsthal: L-vormige hal met op de vloer een natuurstenen vloertegel (leiste) met vloerverwarming als bijverwarming die doorloopt over de gehele begane grond (m.u.v. de garage/bijkeuken). In de hal de trapopgang naar de eerste verdieping met hieronder de garderobe. In de hal is de toegangsdeur naar de inpandige garage. Nagenoeg alle plafonds



“Kom binnenkijken!”



afgewerkt met spuitwerk.

- Meterkast: 5 groepen, 2x aardlek.
- Toiletruimte: volledig betegelde toiletruimte met staand closet, fonteintje en mechanische ventilatie.
- Woonkamer: royale L-vormige woonkamer (met open keuken). De raampartijen aan de voor-/ zijkant en de tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Door de tuindeuren met raampuien lopen wonen en tuin prachtig in elkaar over. Het zitgedeelte is aan de straatzijde en het eetgedeelte bij de keuken en tuindeuren (nw. ca. 2020). In de woonkamer zijn de wanden afwisselend schoonmetselwerk en granol. Bij de tuindeuren en het keukenraam over de volle breedte een zonnescerm.
- Keuken: mooi keukenblok in hoekopstelling en nog een aparte unit met bovenkastjes. Beide keukeneenheden hebben een composiet werkblad. Inbouwapparatuur: vaatwasser, combimagnetron, koelkast, spoelbak met restenbakje en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. De wanden zijn deels betegeld en deels granol. Plafond verlaagd met inbouwspots.
- Bijkeuken met deur naar de achtertuin: In de bijkeuken de HR-combi cv Nefit bj. 2011 CW6 en de verdeler voor de vloerverwarming. Wanden deel betegeld en deel stucwerk.
- Garage (in pandig): deze is de laatste paar jaar gebruikt als slaapkamer. De garage heeft een toegangsdeur direct naar de achtertuin en een sectionaal elektrisch bedienbare garagedeur (aan de binnenzijde tijdelijk afgezet met voorzetwandje). Tevens is er een raam in de zijgevel. Nabij de garagedeur is een wastafel met koudwaterkraan en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

- Overloop: ruime L-vormige overloop met tegelvloer, wanden afgewerkt met spachtelputz en plafond met spuitwerk. Op de overloop vlizotrap naar bergzolder
- Slaapkamers: de riante ouderslaapkamer ligt boven de garage en heeft bij de knieschotten extra veel bergruimte. Vervolgens zijn er nog een 2-tal slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de 4e slaapkamer ligt aan de straatzijde. Nagenoeg alle slaapkamers hebben tapijt als vloerafwerking, schuine zijden afgewerkt met gipsplaten en hoofdzakelijk stucwerk wanden. Daglicht via ramen in

de gevels. Bij de ouderslaapkamer zou een dakkapel plaatsen een mooie toevoeging zijn.

- Badkamer; ruime, volledig betegeld en complete badkamer met ligbad, wastafel met spiegel en wastafelombouw, douchecabine en staand closet. In de badkamer een groot dakraam en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Bergzolder: via vlizotrap een ruime bergzolder

Tuin

Voor-achtertuin, vrijstaande garage en houten tuinhuisje:

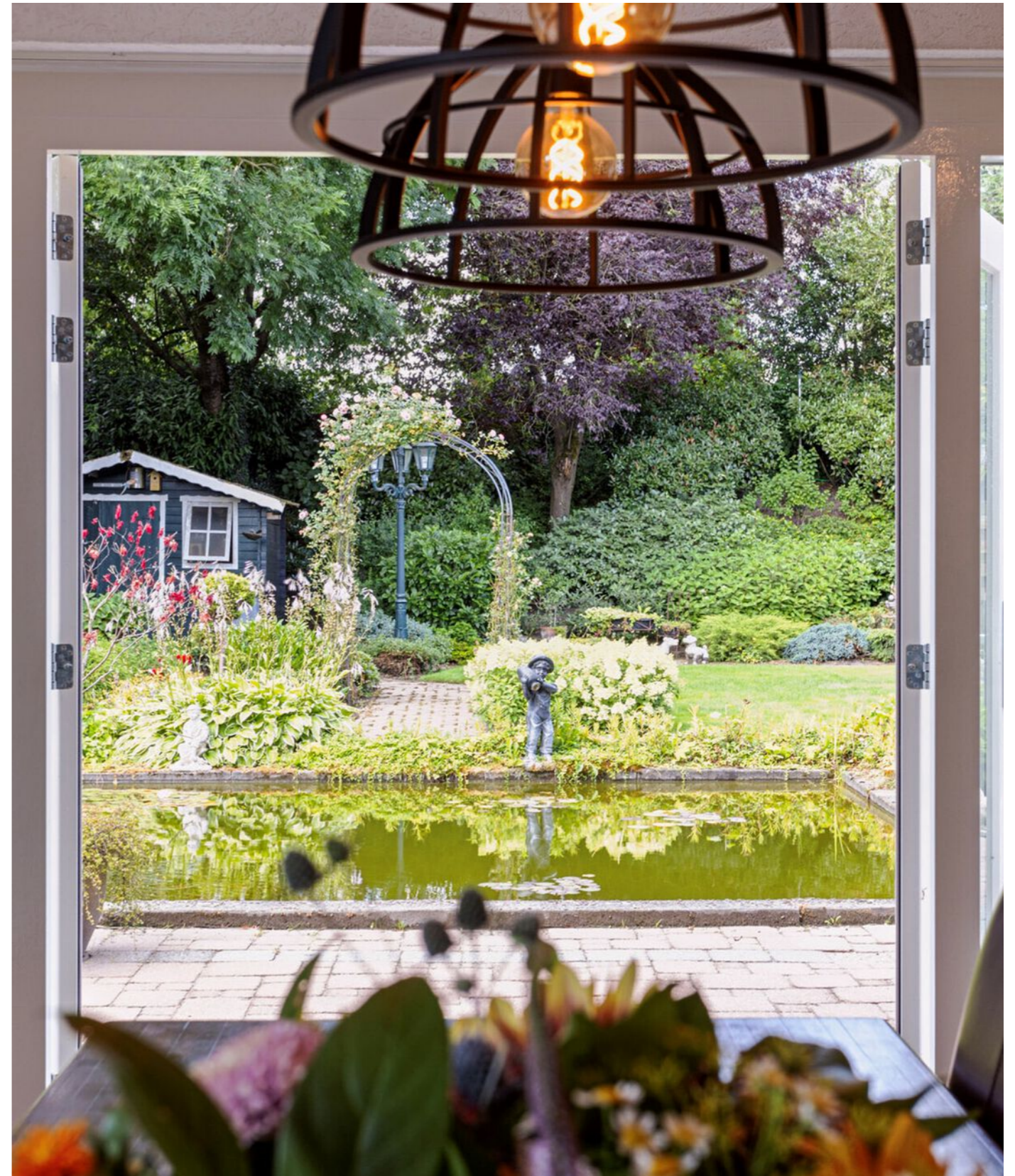
- De voortuin: oprit voor de garage. De garage (ca. 7,64 x 3,14m) met zadeldak is voorzien van elektra en in spouw uitgevoerd. De vorige eigenaar heeft aan binnenzijde een kalkzandsteen voor het buitenblad geplaatst. De zolder biedt extra bergruimte. De woning heeft fraai aangelegde tuinen met veel groen. De voor-/ en zij-tuin hebben een grindborder met veelal mooie hoofdzakelijk groenblijvende beplanting. De voortuin is ca. 10m x 5m. Naast de inpandige garage een pad (ca. 2,50m) naar de poort met achterom en de vrijstaande garage. En wat een prachtige en riante achtertuin heeft deze woning (ca. 22m diep en ca. 18m breed): meerdere plantenborders, zeer fraaie planten en struiken, een royaal terras achter de woning, een speelweide en een mooie vijverpartij. Geheel achter in de tuin is nog een houten tuinhuisje (ca. 3,09 x 2,97m) Wat is het hier genieten van het uitzicht en de ruimte. En uiteraard een speelparadijs voor de kinderen, waar genoeg ruimte is voor een schommel, glijbaan en/of trampoline.

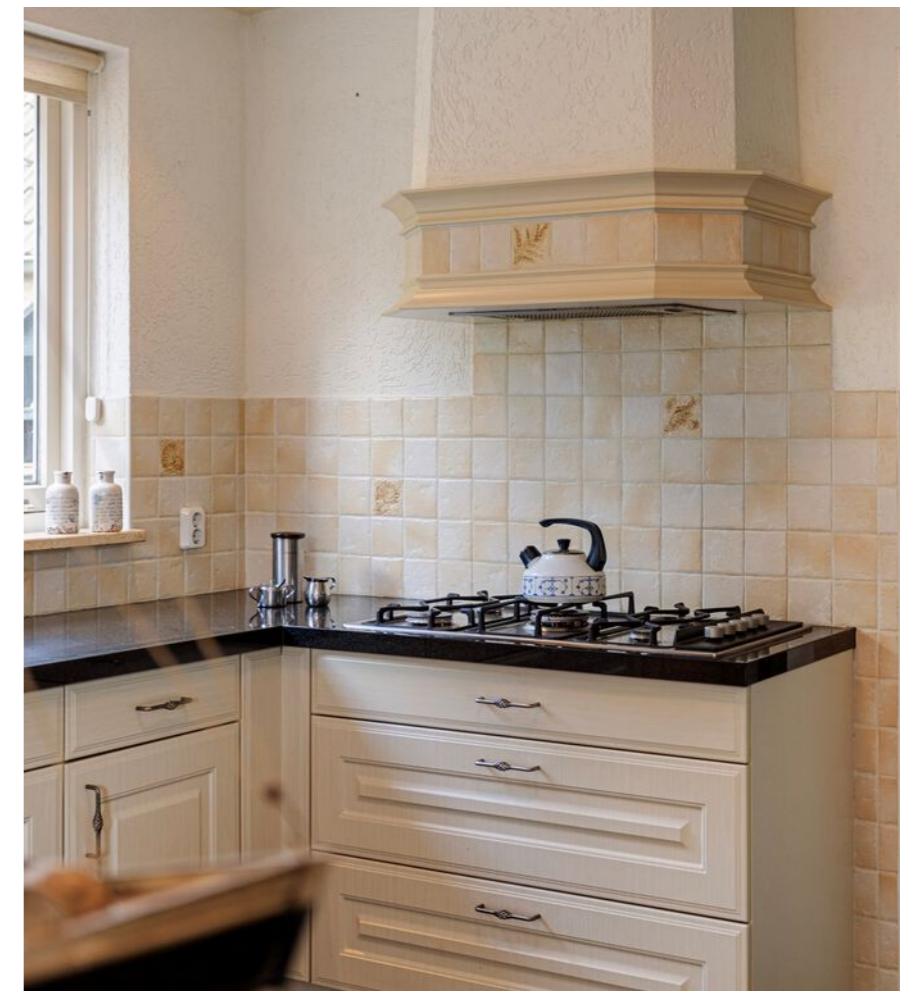
Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Energielabel C. De begane grond en eerste verdiepingvloer zijn van beton, tweede verdieping balklaag. Er is kruipruimte onder de woning, mangat bij voordeur. 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.

> Genieten

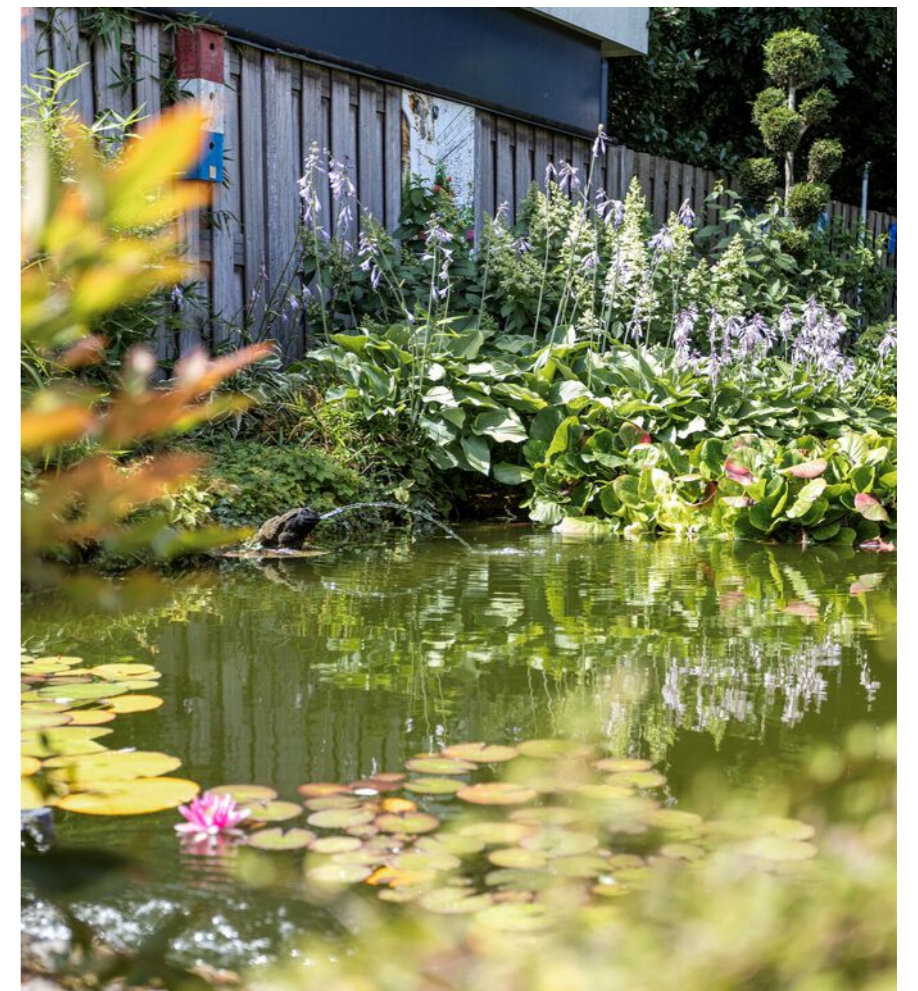
De achtertuin is prachtig aangelegd en ligt zon-gunstig op zuid west.











> Plattegrond

Ontdek de begane grond.

> 3D

Ontdek de begane grond.



> Plattegrond

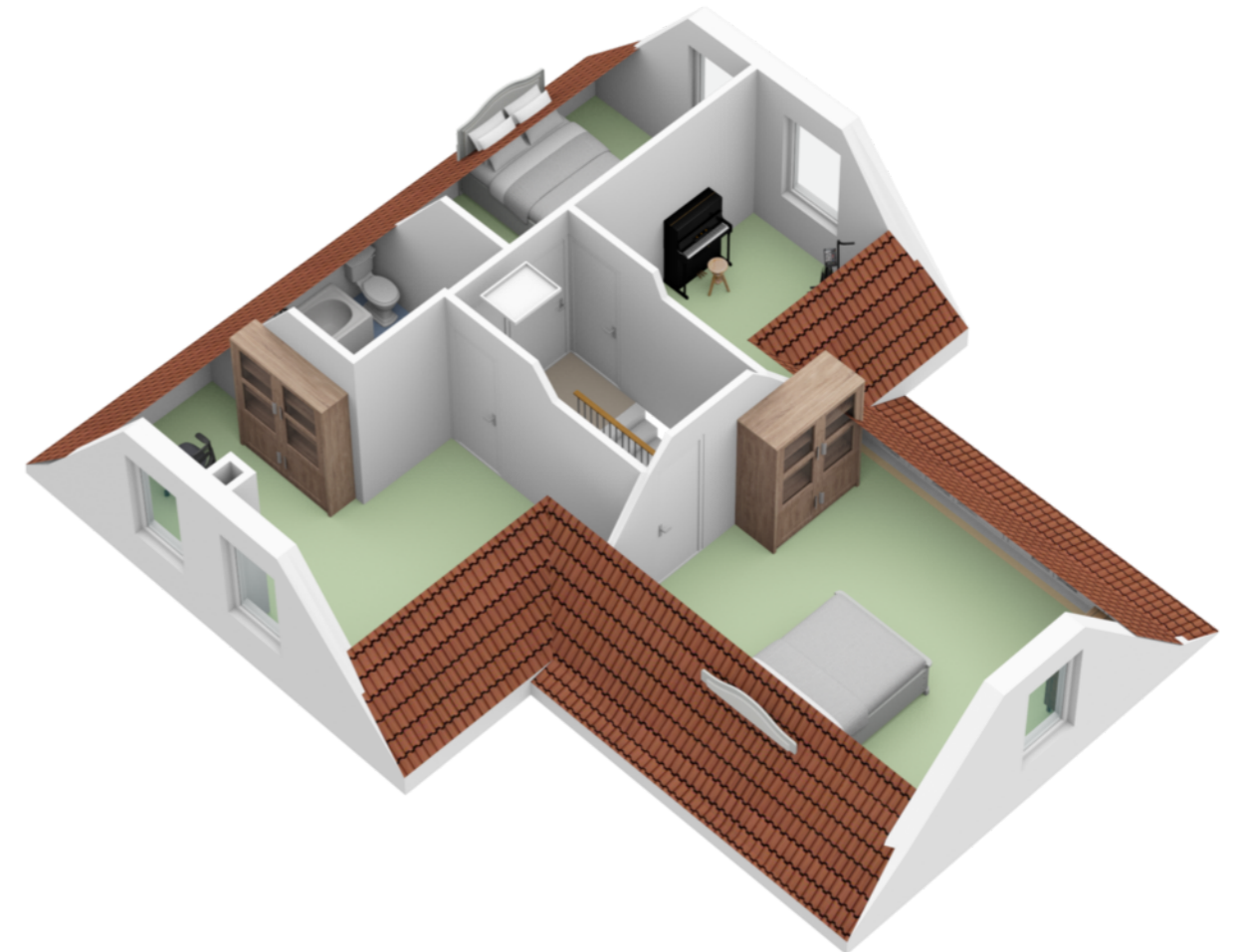
Ontdek de eerste verdieping.

> 3D

Ontdek de eerste verdieping.

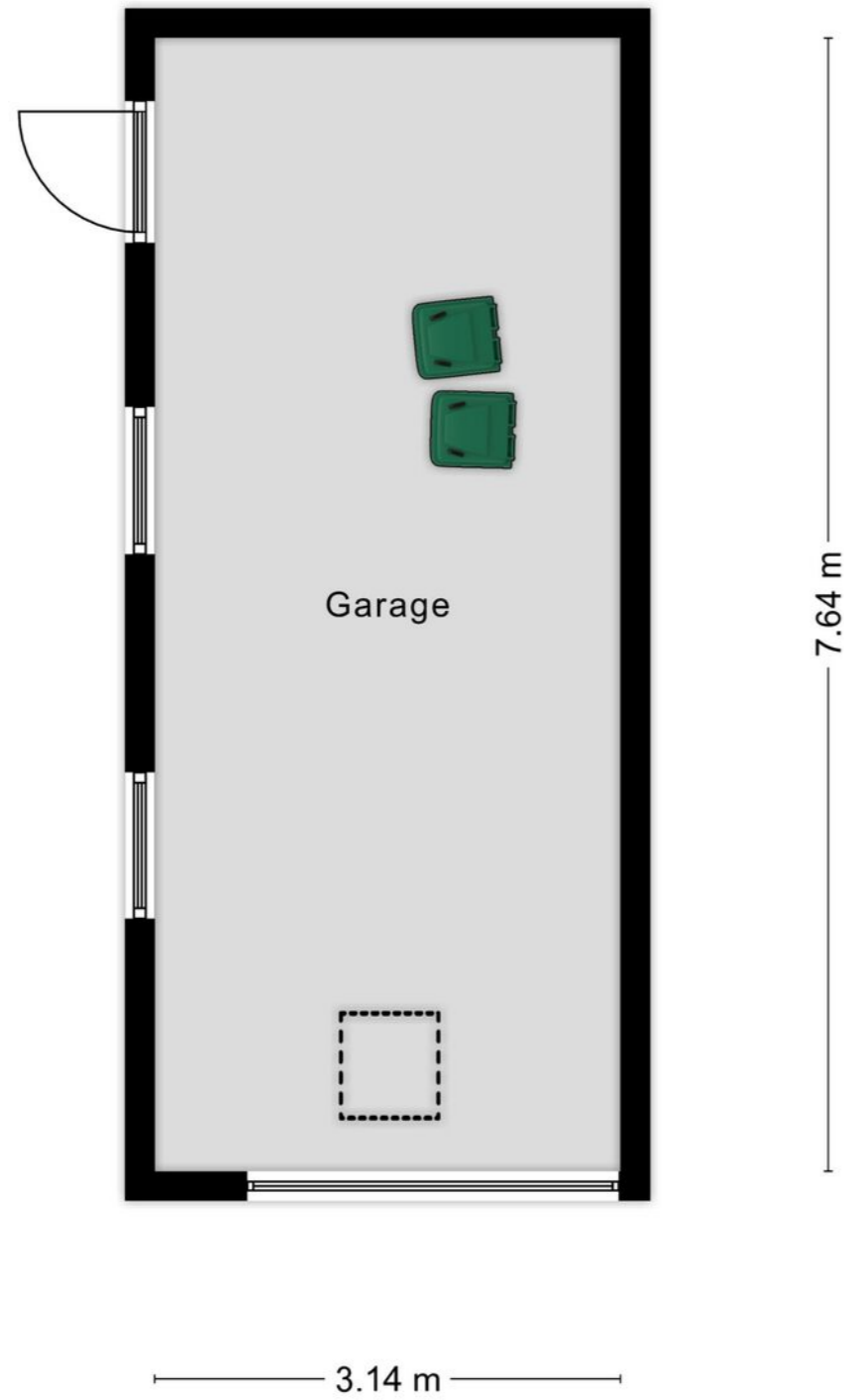


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



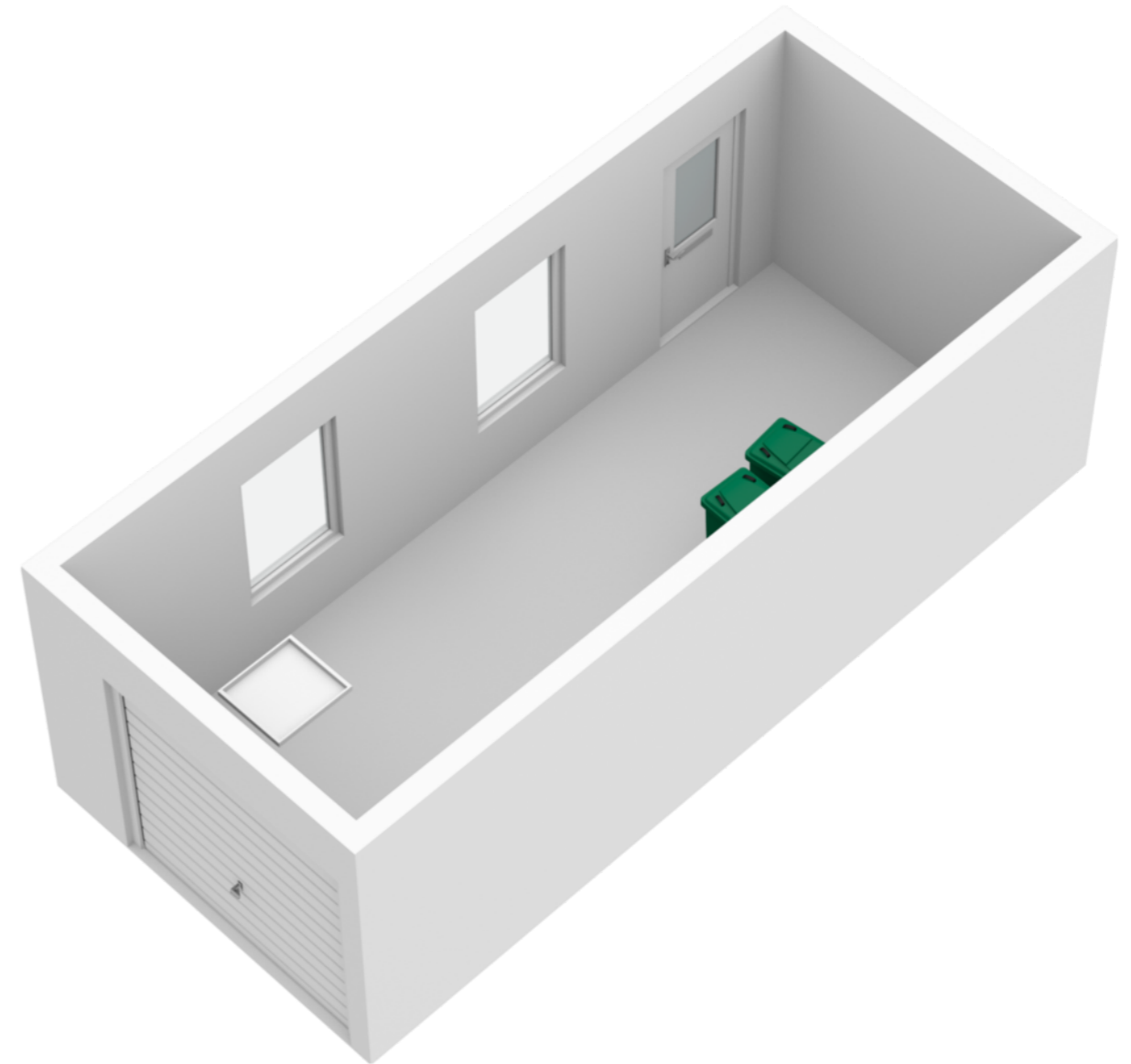
> **Plattegrond**

Ontdek de garage.



> **3D**

Ontdek de garage.





“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 m.u.v. tuinbeelden		X		
Buitenverlichting incl. lantaarnpaal in achtertuin		X		
Tuinhuis (hout achter in de tuin)		X		
Vijver, met pomp en visser		X		
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie (niet functioneel, werkt niet)		X		
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders 3x plus koolmonoxide melder bij cv		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie, daar waar aanwezig		X		
Rolluiken, overal bij de woning m.u.v. bij de voordeur (op eerste verdieping elektrisch)		X		
Zonwering buiten bij achtergevel (elektrisch)				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		X		
Gordijnen en vitrages		X		
Rolgordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (tapijt)		X		
Parketvloer/laminaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat 5-pits met afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers daar waar aanwezig en spots in plafonds	X			
Opbouwverlichting: lampen aan plafonds (m.u.v. 2 lampen woonkamer), staande schermerlampen en/ of lampen aan wand	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Toiletbril en toilethouder	X			
Wastafel(s) en uitstortgoorsteen in vrijstaande garage	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Bronering met pomp	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

