

TE KOOP



Crullaan 54, Made

Vraagprijs € 535.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
167.20m²

Perceeloppervlakte
308m²

Inhoud
620.15m³

Energie label
Volgt

> Omschrijving

Courant en riant vrijstaande gezinswoning met serre, vrijstaande garage met bergzolder, houten berging en een achterom nabij het centrum van Made. Bijzonder aan deze woning is: 5-tal slaapkamers, je kunt voor de woning 2 auto's naast elkaar parkeren en er is een extra parkeerplaats door de gemeente gemaakt tussen de groenperken voor de woning. Tevens heeft de garage een zolder voor extra bergruimte. De gevels zijn in 2014 gereinigd, opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en voorzien van spouwisolatie (Supafil). Ook zijn toen de goten vervangen, afgetimmerd met Trespa en de hemelwaterafvoeren vernieuwd (zink). Indeling begane grond o.a.: ontvangthal (ca. 8,3m²), meterkast, toiletruimte, tweede hal (ca. 5,7m²) met trapopgang naar eerste verdieping, doorzonwoonkamer (ca. 34m²) met serre (ca. 13m² /bouwjaar 1997) en ruime keuken (ca. 10,7m²). Indeling eerste verdieping o.a.: L-vormige overloop met 2 vaste kasten waarvan een kast met aansluiting voor het witgoed. een 3-tal slaapkamers van groot ca. 13,7m², 13,5m² en 8,5m² en een riante badkamer (ca. 8,8m²). Indeling tweede verdieping, bereikbaar via vaste spiltrap op eerste verdieping een zeer royale slaapkamer/voorzolder (ca. 19,5m²) met cv-kast en aansluitend een 5e slaapkamer (ca. 13,4m²). De voortuin ligt op zuid, de achtertuin op noord en nabij de achtertuin is nog een houten tuinhuis. De woning ligt aan een breed opgezette straat met grote plantenborders, op zeer geringe loopafstand van een basisschool, een school voor voortgezet onderwijs, een opstapplaats busvervoer en het groene wandelpark de Liniehof. Wat een riante gezinswoning. Wordt dit jouw droomhuis, maak dan een afspraak. Bouwjaar ca 1971, inhoud ca. 620,15m³, gebruiksoppervlakte wonen 167,20m² en perceel 308m². Pand nr. 05526.



“Kom binnenkijken!”



> Vrijstaand

Courant en riant vrijstaande gezinswoning met serre en vrijstaande garage.

Begane grond

- Hal 1: aan voorzijde met meterkast (7 groepen, krachtstroom, 1x aardlek). In de hal een keramische vloertegel en wanden van schoon metselwerk.
- Toiletruimte: volledig betegeld met wandcloset, fonteintje en spiegel.
- Hal 2: ruimte met spiltrap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Hier een gelijke vloertegel als in hal 1, wanden afgewerkt met spachtelputz en systeemplafond.
- Woonkamer-serre: De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en heeft een schoorsteen met houtkachel met daarnaast een ruimte voor wijnopslag. Alle wanden zijn hier ook afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt een parketvloer (nog nooit geschuurd). In het verlengde van de woonkamer via toeg en fraaie (aluminium) serre met openslaande tuindeuren naar de achtertuin.
- Keuken: in de ruime keuken een keukenblok in hoekopstelling en een 2e unit met o.a. combimagnetron en koelkast. In de hoekkeuken geïntegreerde apparatuur zoals vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, grill en spoelbak. Op de vloer een vloertegel gelijk aan die van de hal. Wandens deels betegeld en deels spachtelputz. In de keuken eveneens een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: L-vormige overloop met een 2-tal vaste kasten waarvan 1 kast in gebruik voor kleding en 1 kast met aansluiting voor het witgoed. De wanden net als bij de trapopgang afgewerkt met spachtelputz en op de vloer laminaat dat doorloopt in alle slaapkamers. Op de overloop de spiltrap naar de tweede verdieping.
- Slaapkamers: twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en hebben beide een toegangsdeur naar het balkon. Aan de achterzijde ligt de 3e slaapkamer. De slaapkamer voorzijde en de slaapkamer achterzijde hebben beide een schuifwandkast. Alle muren van de slaapkamers spachtelputz wanden en systeemplafonds.
- Balkon: over de volle breedte bij de slaapkamers voorzijde een ruim balkon ca. 7,01 x 0,92m.
- Badkamer: zeer royale, mooie en volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wandcloset, designradiator, wastafel met wastafelmeubel en spiegel met kastje.

Tweede verdieping

- Slaapkamer 4/ voorzolder: slaapkamer met groot dakraam, de cv-kast met de Remeha 2012, CW5 en overige opbergkasten. Vloerafwerking tapijt.
- Slaapkamer 5: ruime kamer met dakraam en raam in topgevel. Vloerafwerking laminaat.

Tuin

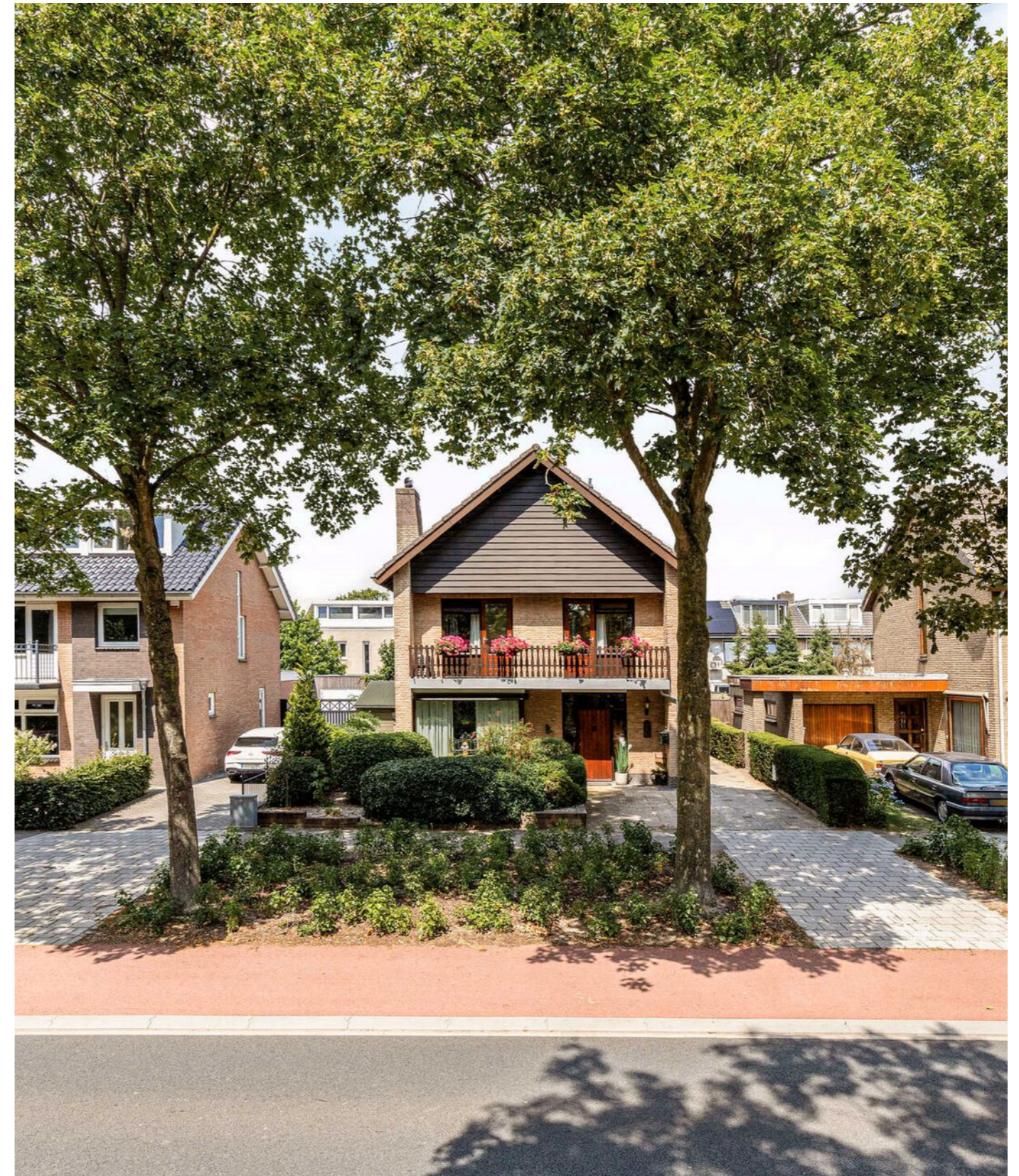
- De voortuin (ca. 7 x 4,50m): ruime plantenborder met grind en hoofdzakelijk groenblijvende struiken en/of beplanting. Hiernaast de toegang naar de voordeur en de oprit naar de garage. Voor de woning kunnen 2 auto's naast elkaar geparkeerd worden op eigen terrein.
- De achtertuin (ca. 12 x 8,50m): ook hier een groene tuin met terras o.a. geheel achter in de tuin en een apart vak met houtopslag voor de houtkachel. Pad naar de garage is met grindtegels alle overige is sierbestrating. Vanuit de achtertuin gezien is nog een houten berging met lessenaarsdak.
- Garage: ruime garage (ca. 7,77 x 3,01m) met kanteldeur en bergzolder.

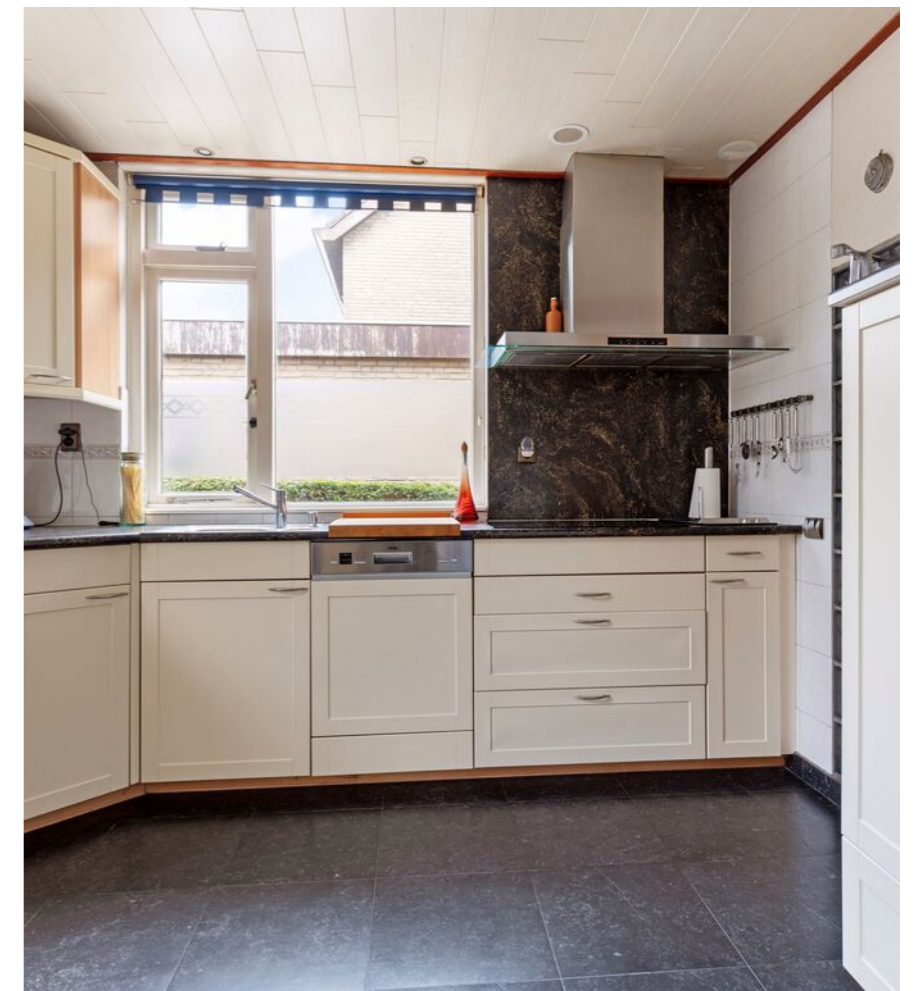
Bijzonderheden

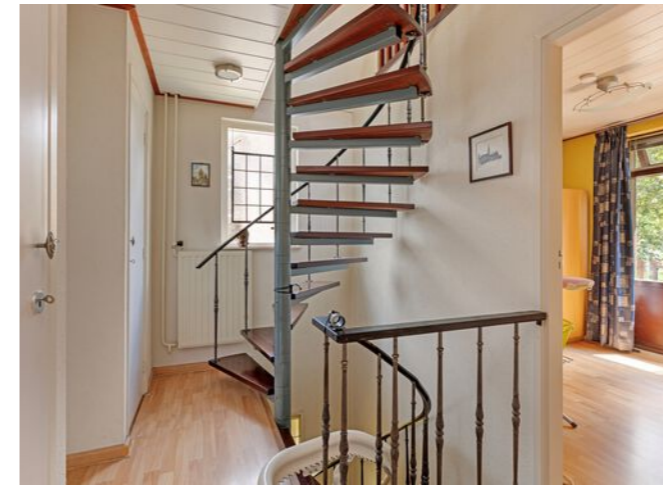
Bouwtechnisch en overig: De begane grond is van beton, de overige verdiepingen houten balklagen. Er is geen kruipruimte onder de woning. Schilderwerk van ca. 2019. In garage elektra en koudwaterkraan. Op houten berging liggen singles en deze ruimte is voorzien van elektra. Bij woning oplaadpunt voor auto. Rolliuken bij voorzijde woonkamer en slaapkamer achterzijde en bij zijraam woonkamer een screen.

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

> 3D

Ontdek de begane grond.

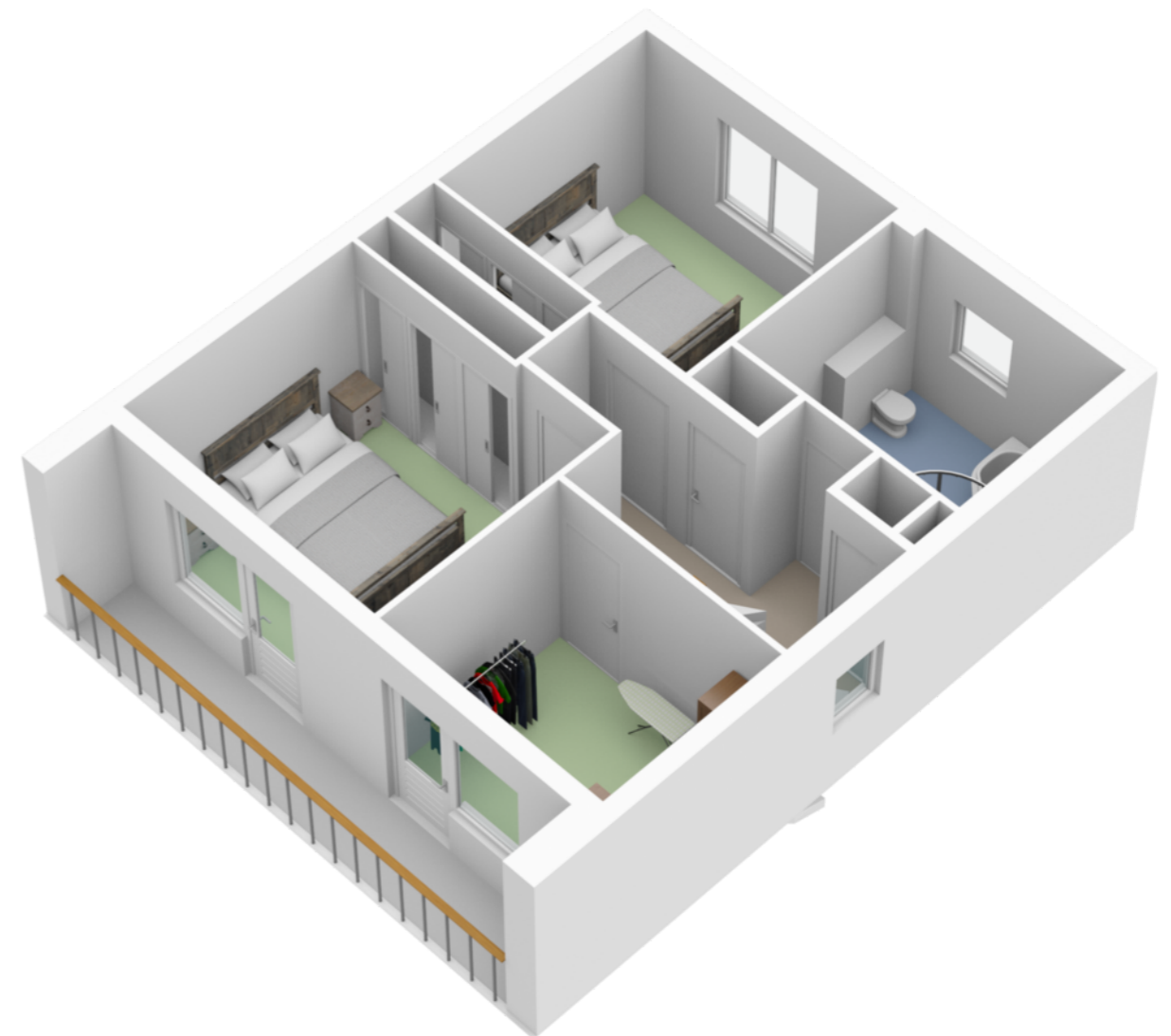
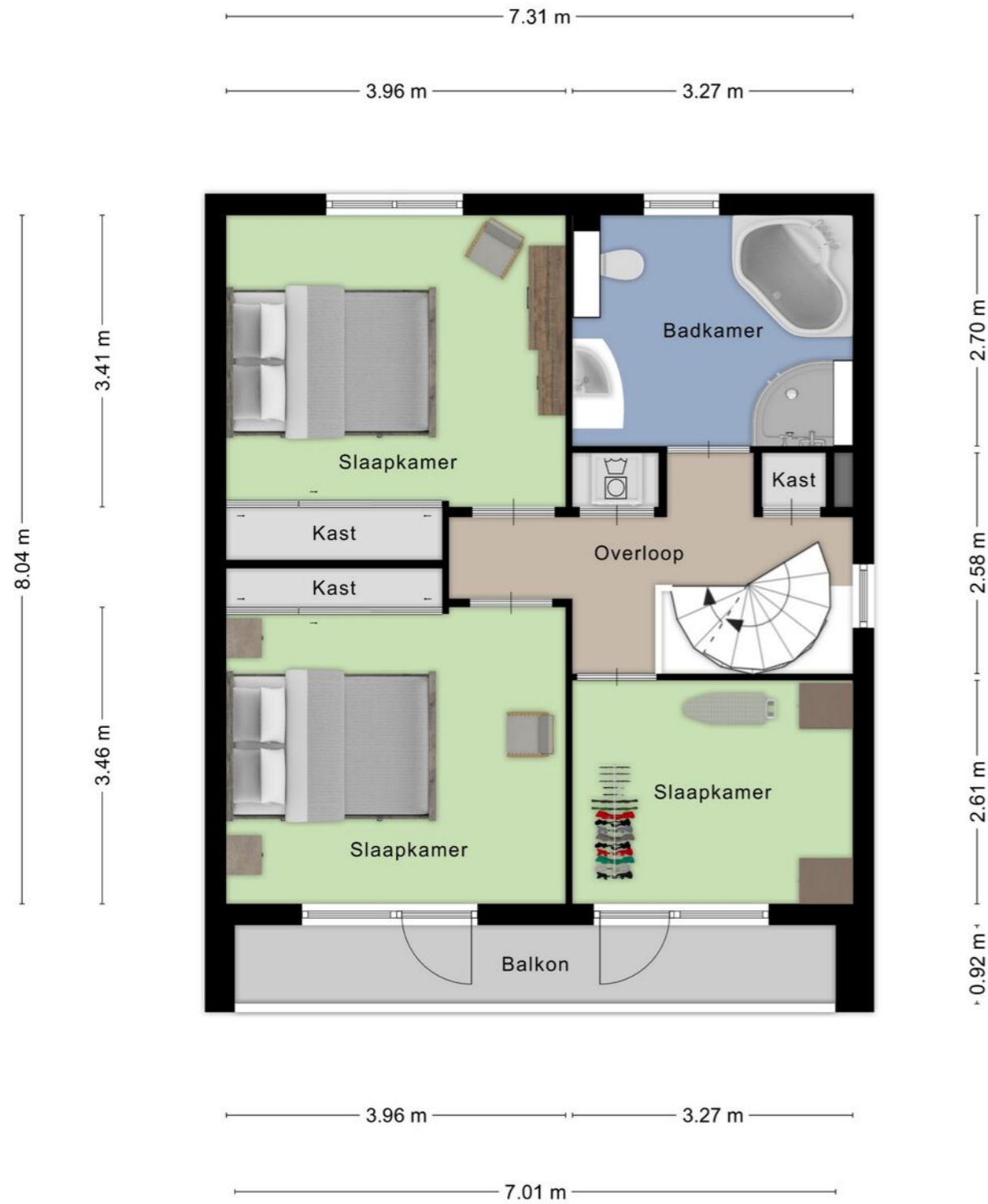


> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.

> 3D

Ontdek de eerste verdieping.

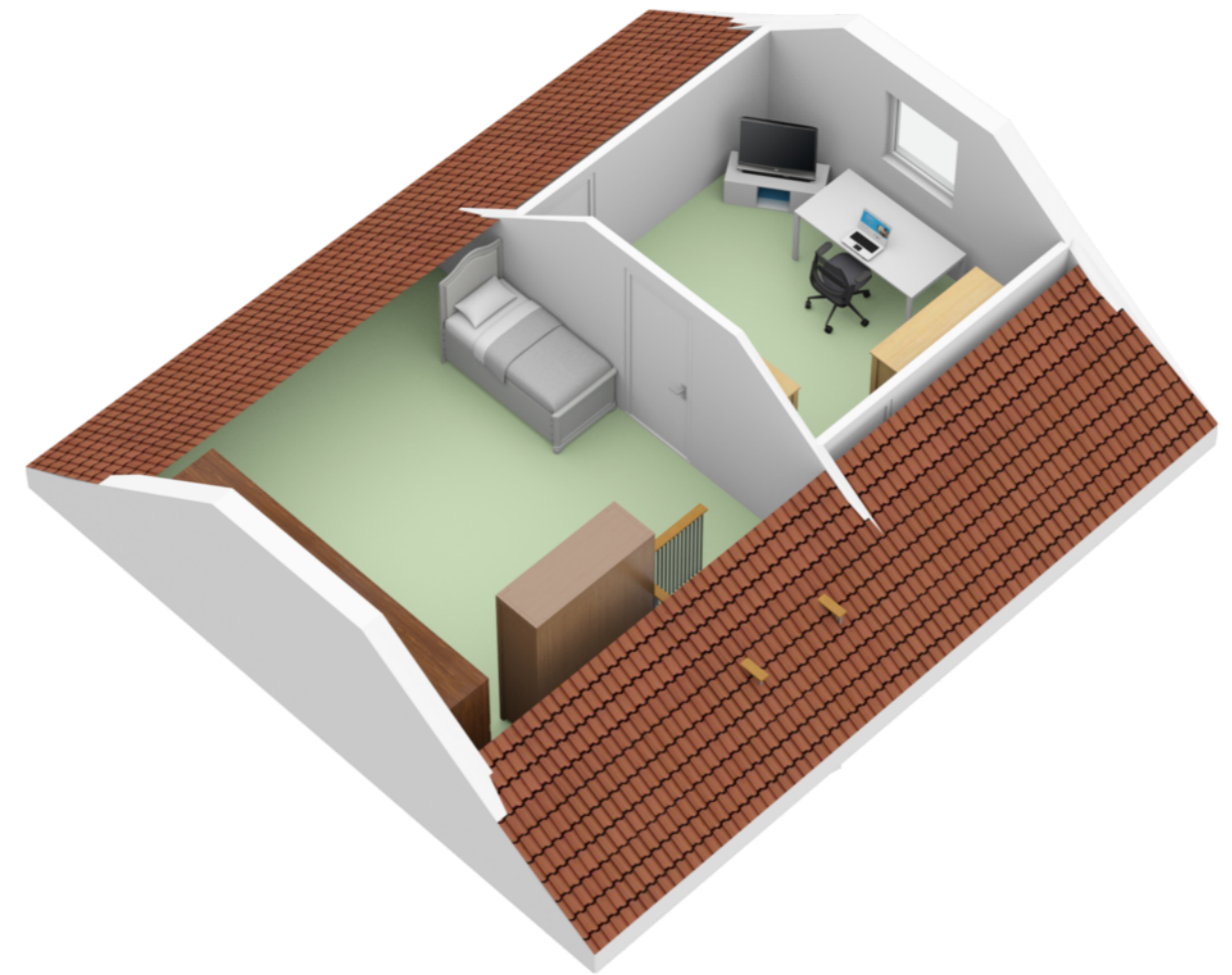
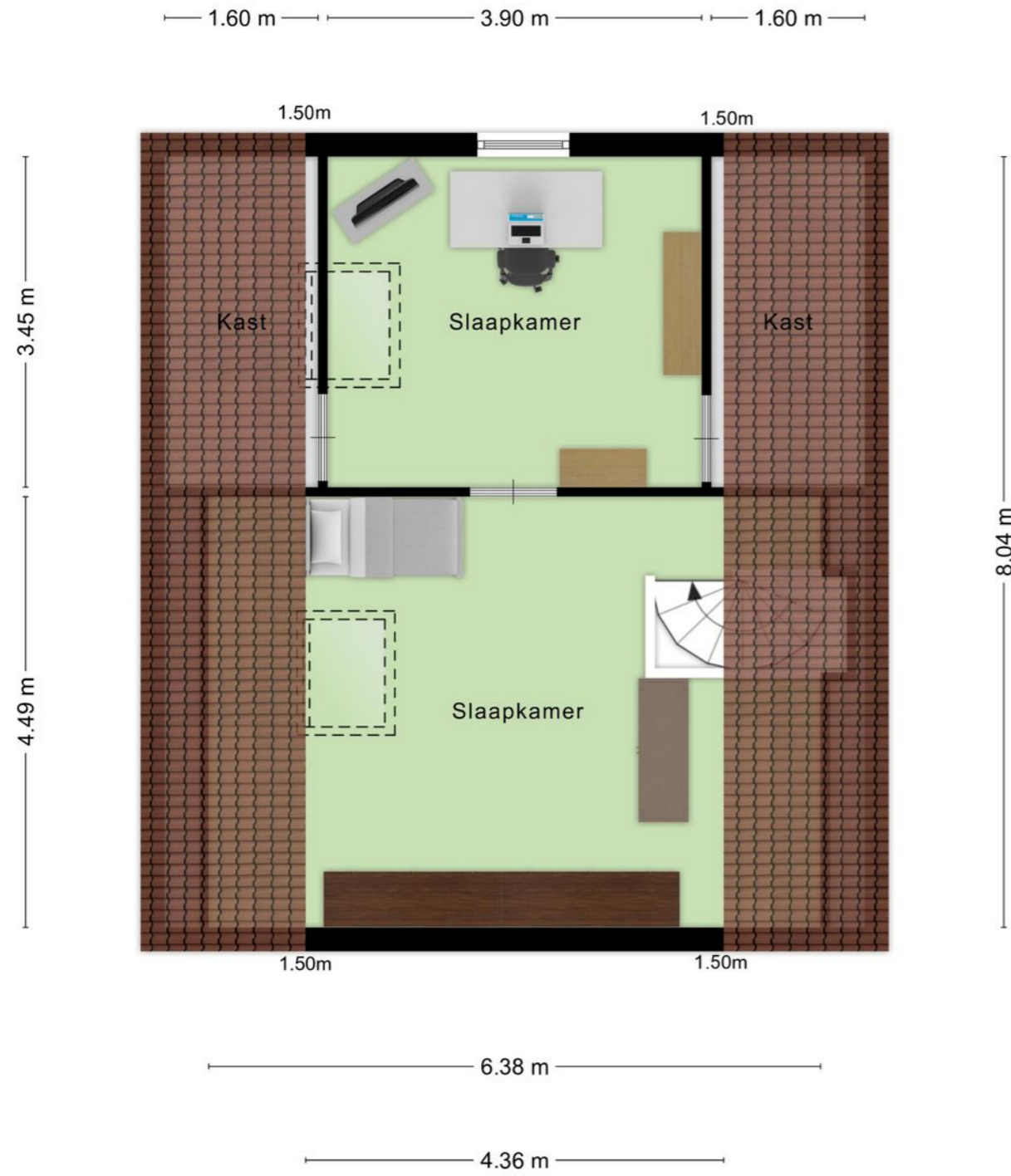


> **Plattegrond**

Ontdek de tweede verdieping.

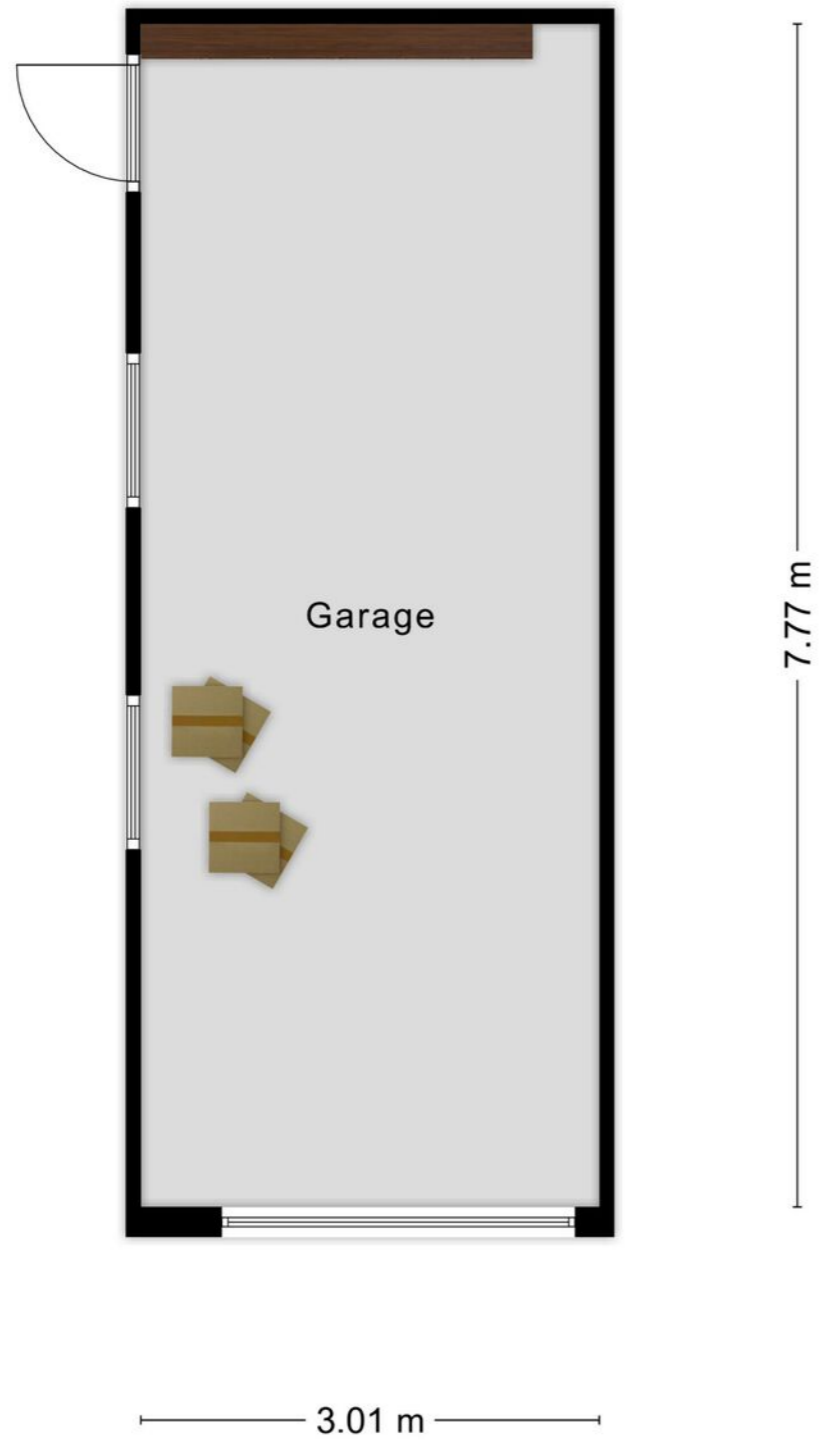
> **3D**

Ontdek de tweede verdieping.



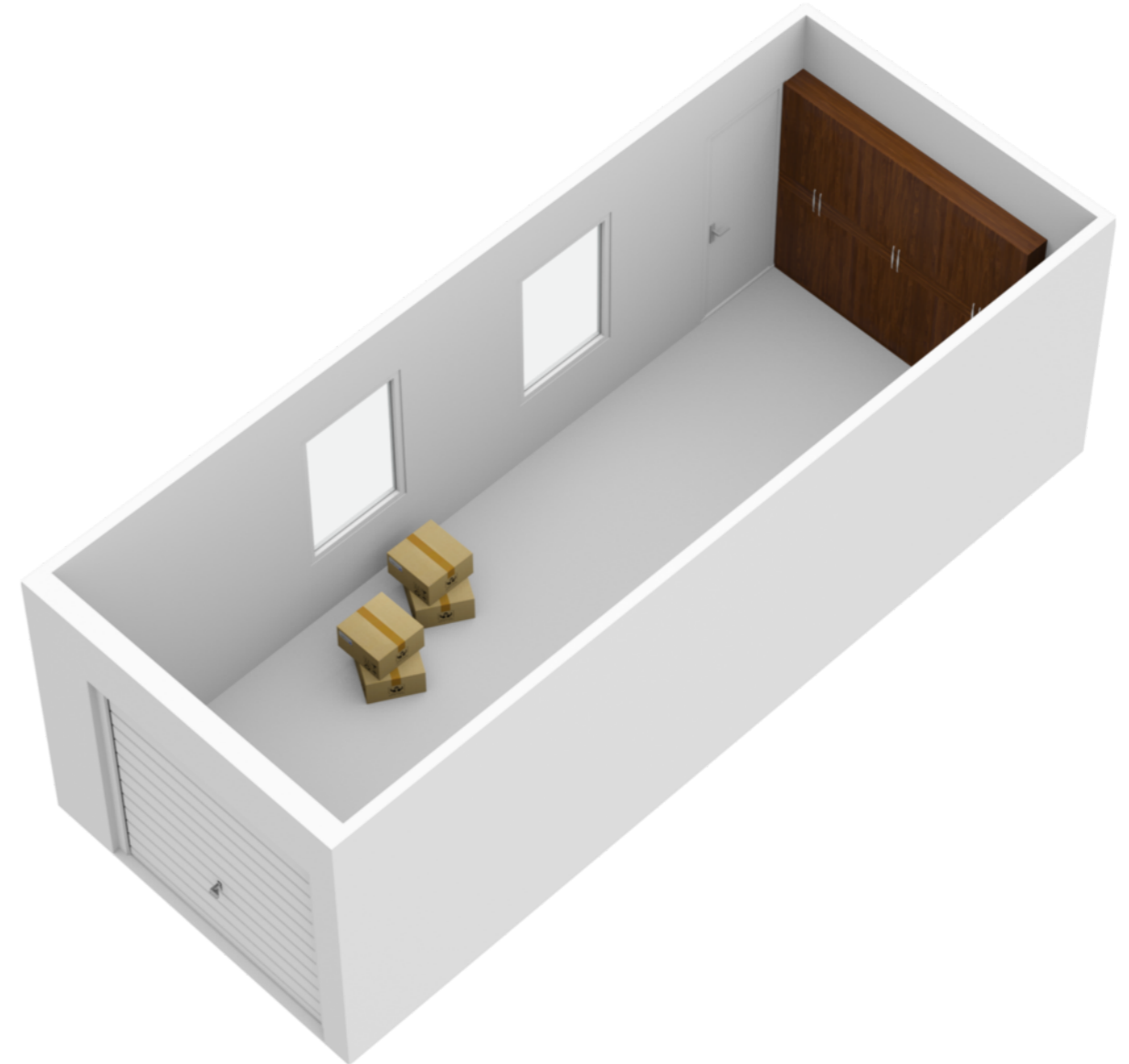
> **Plattegrond**

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	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis (hout, naast woning)	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus (los aan voorgevel)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (daar waar aanwezig)	X			
Screens (zijraam woonkamer)	X			
Rolluiken (woonkamer voorzijde / slaapkamer achterzijde)	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (voorzolder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer (woonkamer/serre) /laminaat (eerste verdieping, overloop en slaapkamers).	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning (grote slaapkamer voorzijde)	X			
Open haard, houtkachel				
Open haard	X			
Sierscherf naast haard met hierachter opslag voor wijn (bij geen interesse koper gaat dit mee)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductie kookplaat	X			
Grill	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Losse vriezer/koelkast		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafond of wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kast(en) op zolder waaronder kast met cv	X			
Werkbank in garage	X			
Spiegelwanden (schuifwandkasten/ op de 2 grote slaapkamers)	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Toiletrolhouders) en toiletybril(len)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Voorzetramen: zijnde de glas-in-lood ramen (los)		X		
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				



“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

