

TE KOOP



Rozenbloemstraat 49, Made

Vraagprijs € 575.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
129.90m²

Perceeloppervlakte
1505m²

Inhoud
498.86m³

Energielabel
Volgt

> Omschrijving

Vrijstaande woning met zeer riante schuur/garage aan de rand van de bebouwde kom op maar liefst 1.505m² grond. Naast de schuur/garage zijn er nog een 2-tal carports, waarvan een voor auto's en een tweede die geschikt voor een camper. Bij de woning is rondom tuin. Bijzonder aan dit object is de locatie: rand van de gemeente: je loopt zo de polder in én de woning ligt ook op zeer geringe loopafstand van gezellige dorpscentrum en scholen. Tevens is de riante schuur/garage uniek (ca. 11,90 x 7,90m). Indeling woonhuis, begane grond o.a.: hal, trap naar eerste verdieping, leefkeuken (ca. 12,4m²), bijkeuken (ca. 5,6m²), toilet, royale serre (ca. 38,4 m²), L-vormige woonkamer en een echte voorraadkelder met kelderkoekoek. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, badkamer (ca. 3,9 m²) en een 4-tal slaapkamers van resp. groot ca. 10,3 m², 9,9 m², 8,9 m² en 8 m². Indeling tweede verdieping: 2x zolderruimte, volledig beplankt (toegang via 2x mangat in slaapkamer). De schuur/garage met zadeldak is ingedeeld in meerdere ruimtes omdat deze naast garage voorheen tevens gebruikt werd voor een beperkt aantal landbouwhuisdieren waaronder ook paarden. De woning heeft ook een achterom die uitkomt in de Boerenhoekstraat. Met modernisering moet rekening gehouden worden. Deze woning staat op een heerlijk rustige locatie met alleen lokaal verkeer. Heerlijk ontspannen en rustig wonen. Wat is het genieten op zo een ruim perceel. Bouwjaar woning ca. 1953, inhoud ca. 498,86 m³, gebruiksoppervlakte wonen 129,9 m². Bouwjaar schuur/garage ca. 1954. Perceel groot 1.505m². Energielabel volgt z.s.m. (Pand nr. 05527)

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: aan voorzijde met hierachter de hal. Aansluitend de trapopgang met de meterkast (3 groepen met aardlek en 1x hoofdschakelaar). Hier zijn de wanden afgewerkt met granol en op de vloer tapijt.
- Woonkamer: L-vormige woonkamer met ramen aan de voorzijde, zijkant en achterzijde die zorgen voor extra veel lichtinval. Het deel van de woonkamer aan de straatzijde was voorheen slaapkamer maar is open gemaakt met de woonkamer. In de woonkamer een haardpartij met plateau. Het raam aan de voorzijde heeft een zonnescherm. Op de vloer



“Kom binnenkijken!”



tapijt, stucwerk plafond met sierbalkjes en wanden afgewerkt met granol. In de woonkamer is de toegangsdeur naar de voorraakkelder (stahoogte ca. 1,80m). De ventilatie is via een kelderkoekoek.

- Leefkeuken: de keuken ligt aan de voorzijde van de woning. In de keuken een recht keukenblok met 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en koelkast. Op de vloer ligt een kurkvloertegel. De wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met granol. Het raam aan de voorzijde heeft een zonnescherm.
- Bijkeuken: in de bijkeuken is de aansluiting voor het witgoed, de HR combi-cv Vaillant 2008, CW4 en de toegangsdeur naar de serre.
- Toiletruimte: deze bevindt zich eveneens in de bijkeuken. In de volledig betegelde toiletruimte een staand closet en een uitzetraampje voor de ventilatie.
- Serre: de serre heeft een toegangsdeur naar de achtertuin en een deur naar de zij-tuin. In de serre zit nog een authentieke waterput. Op de vloer ligt zeil en de wanden zijn hoofdzakelijk schoon metselwerk (halfsteens). Deel van plafond is verlaagd.

Eerste verdieping

- Overloop: L-vormige overloop met de toegang tot een 4-tal slaapkamers en de badkamer. De wanden zijn afgewerkt met granol, op de vloer ligt tapijt en een schrootjesplafond. Aan de straatzijde is een dakkapel.
- Slaapkamers: twee slaapkamers liggen links van de overloop en de andere 2 rechts van de overloop. In de slaapkamers rechts (straatzijde), is een mangat naar een bergzolder. Het tweede mangat naar het andere deel van de zolder is op de slaapkamer links achter. Op alle slaapkamers tapijt, schrootjesplafond en behangwanden. Tevens hebben ze allemaal een vaste kast. Alle deuren op deze verdieping zijn nog de originele paneeldeuren.
- Badkamer: de volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, staand closet, wastafel met planchet en spiegel. Voorheen was dit enkel een douche, maar deze is later uitgebreid tot complete badkamer met dakkapel.

Tweede verdieping

- Bergzolder: deze is verdeeld over 2 ruimtes. De zolder is volledig beplankt en beide zijn voorzien van verlichting.

Tuin

Rondom tuinen, schuur/garage e.d.:

- Rondom tuin: de woning heeft rondom tuinen met naast de schuur/garage een ruime groentetuin met broeikas. In de tuin meerdere terrassen, gazons, hagen, bomen, diversiteit aan vaste planten, struiken, een vijverpartij met windmolen (sier). Een grote poort met toegang tot de carports en schuur/garage is net voorbij de schuur/garage. Aan de zijde van de Boerenhoekstraat is een poortje met toegang tot de straat. Een super grote tuin voor de liefhebber.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: De begane grond hoofdzakelijk van beton m.u.v. keuken, eerste verdiepingvloer beton, tweede verdieping: balklaag. Er is geen kruipruimte onder de woning. Woning heeft geen vloer-/ dak/ of spouwisolatie. Woning is in spouw uitgevoerd, serre en schuur/garage halfsteens. Dubbelglas in woonkamer en 1 raam in keuken. Hoofdzakelijk zijn de kozijnen boven van hout met metalen draaiende delen. Buitenkraantje bij achtergevel. Schuur/garage gedekt met asbestvrije golfplaten, geldt ook voor de lage carport, een kippenhokje en kleine overkapping bij vijver. De carport voor de camper heeft een dak van damwandplaten. De watermeter zit in de kelder, de elektrameter in de meterkas en de gasmeter bij de cv in de bijkeuken. Bouwvergunningen: woning ca. 1953, schuur/garage ca. 1954, bouw dakkapel achterzijde ca. 1981.

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.

> Vrijstaand

Op loopafstand van zowel het dorpscentrum als de polder!









**Vrijstaand wonen
op 1505 m²
grond!**



**Riante schuur/
garage ca. 11,9
x 7,9 meter!**



> Plattegrond

Ontdek de begane grond.

> 3D

Ontdek de begane grond.



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

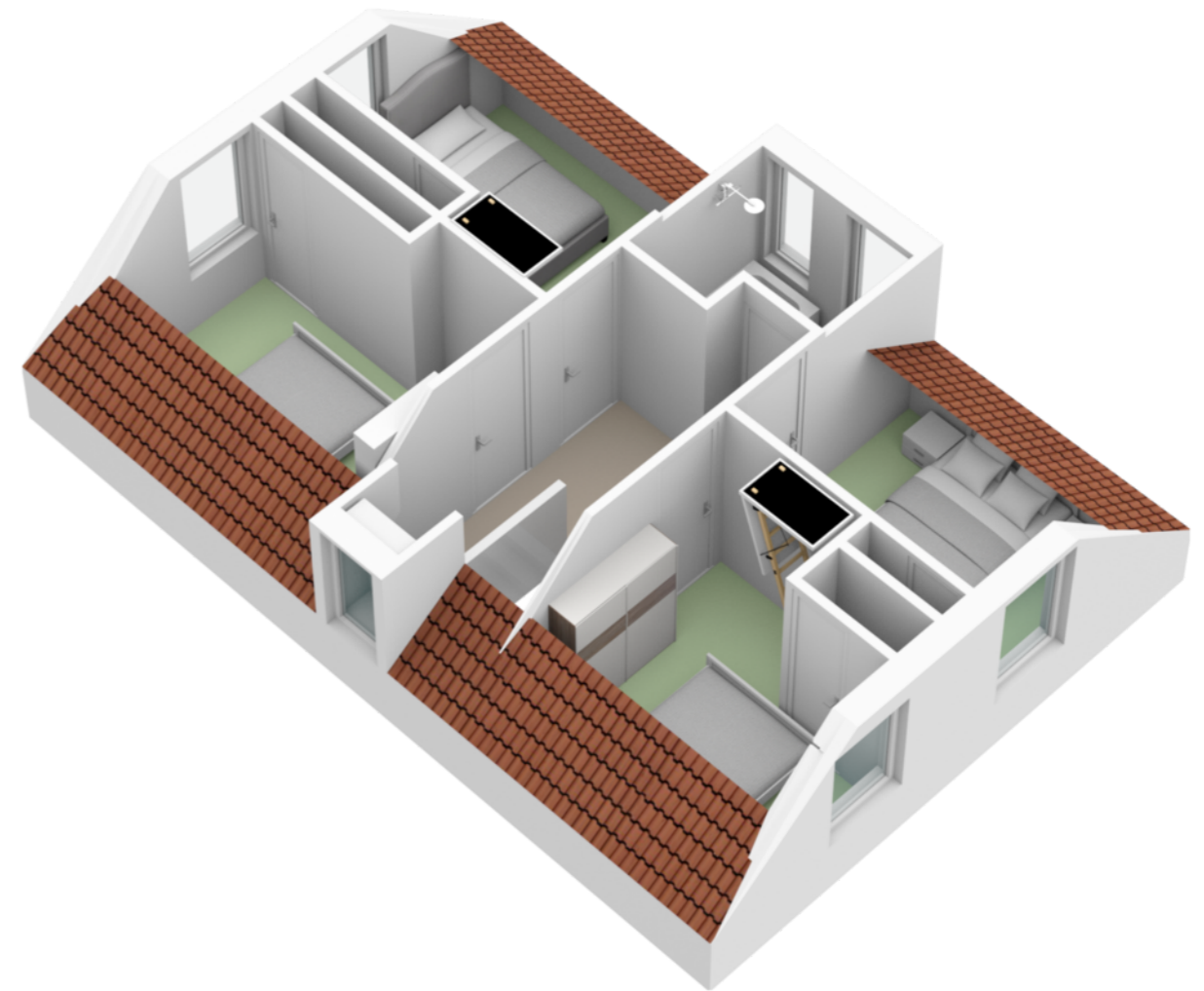


> **Plattegrond**

Ontdek de eerste verdieping.

> **3D**

Ontdek de eerste verdieping.



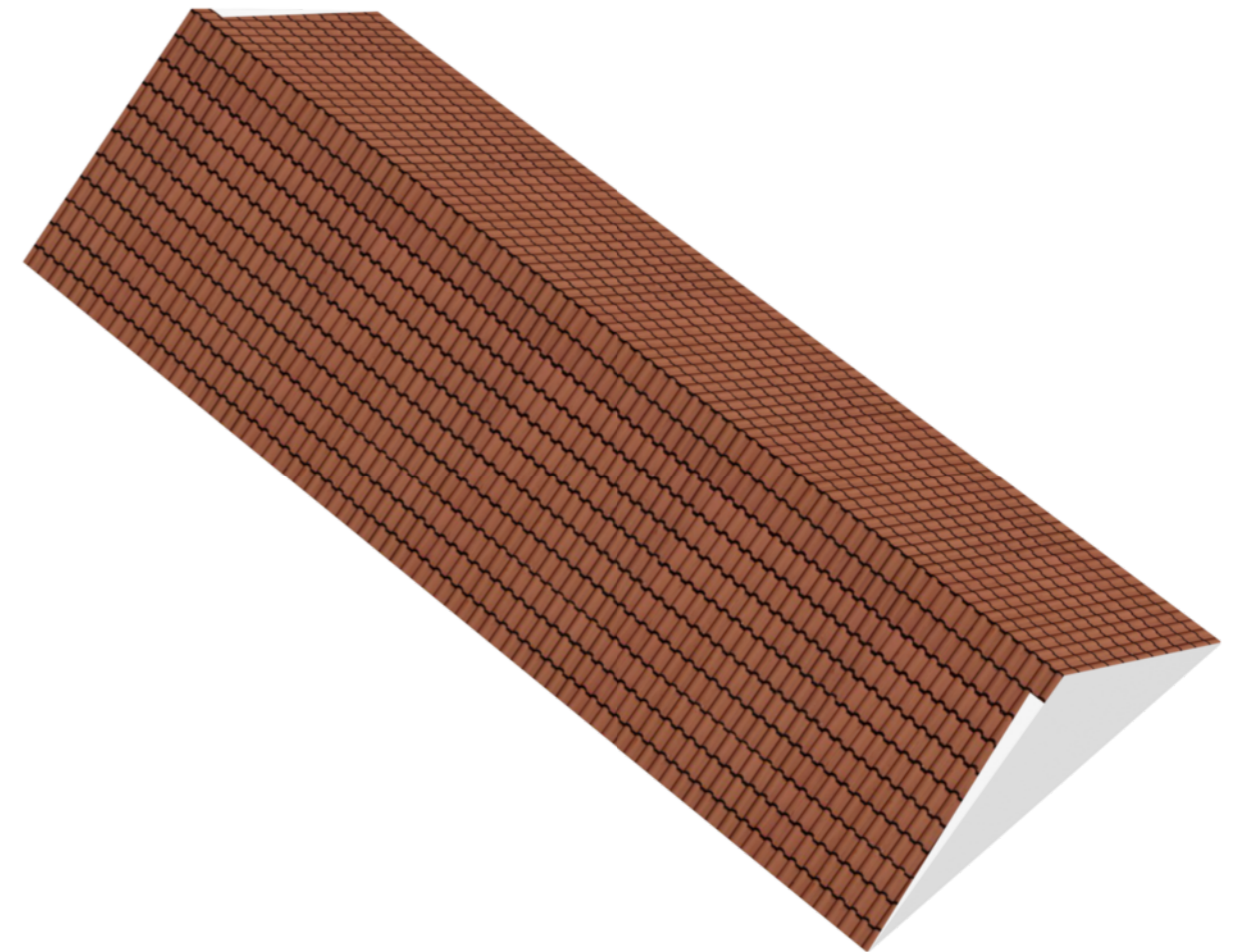
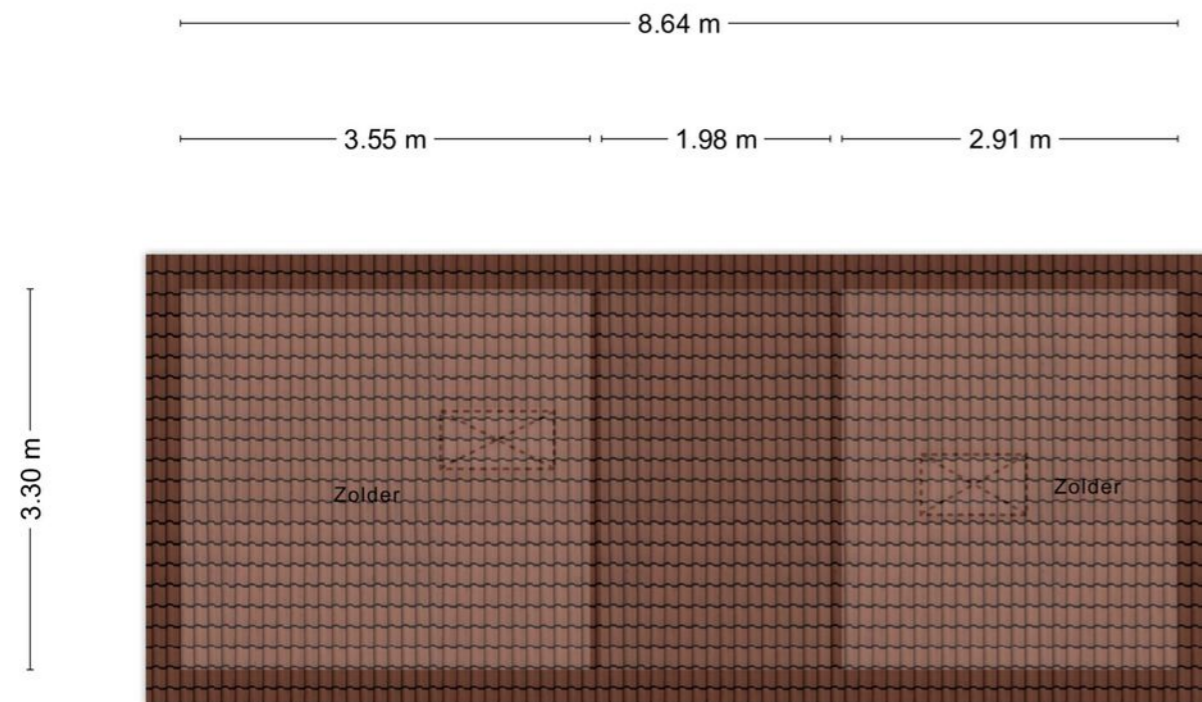
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de zolder.

> 3D

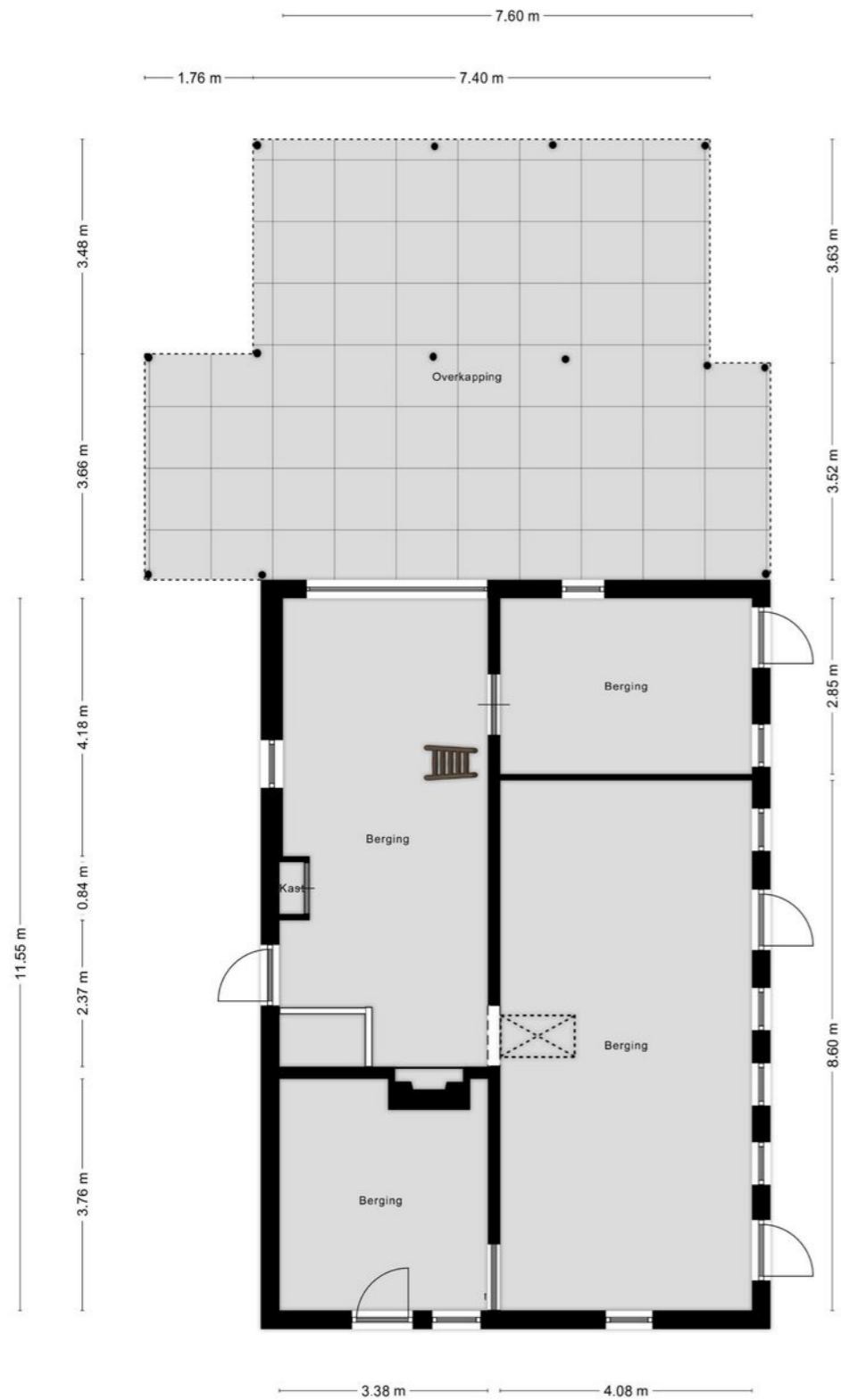
Ontdek de zolder.



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

> Plattegrond

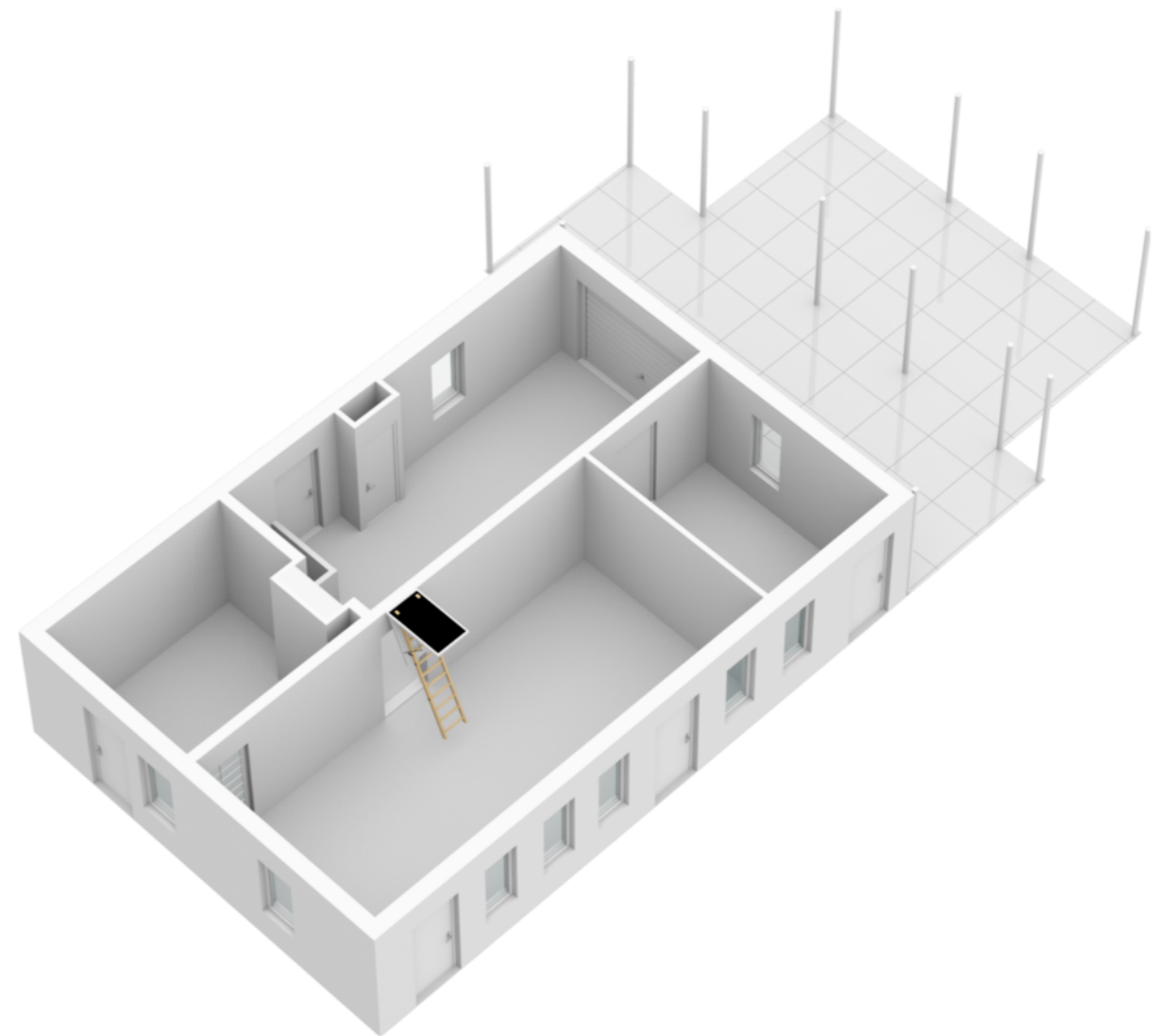
Ontdek de schuur/garage.



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

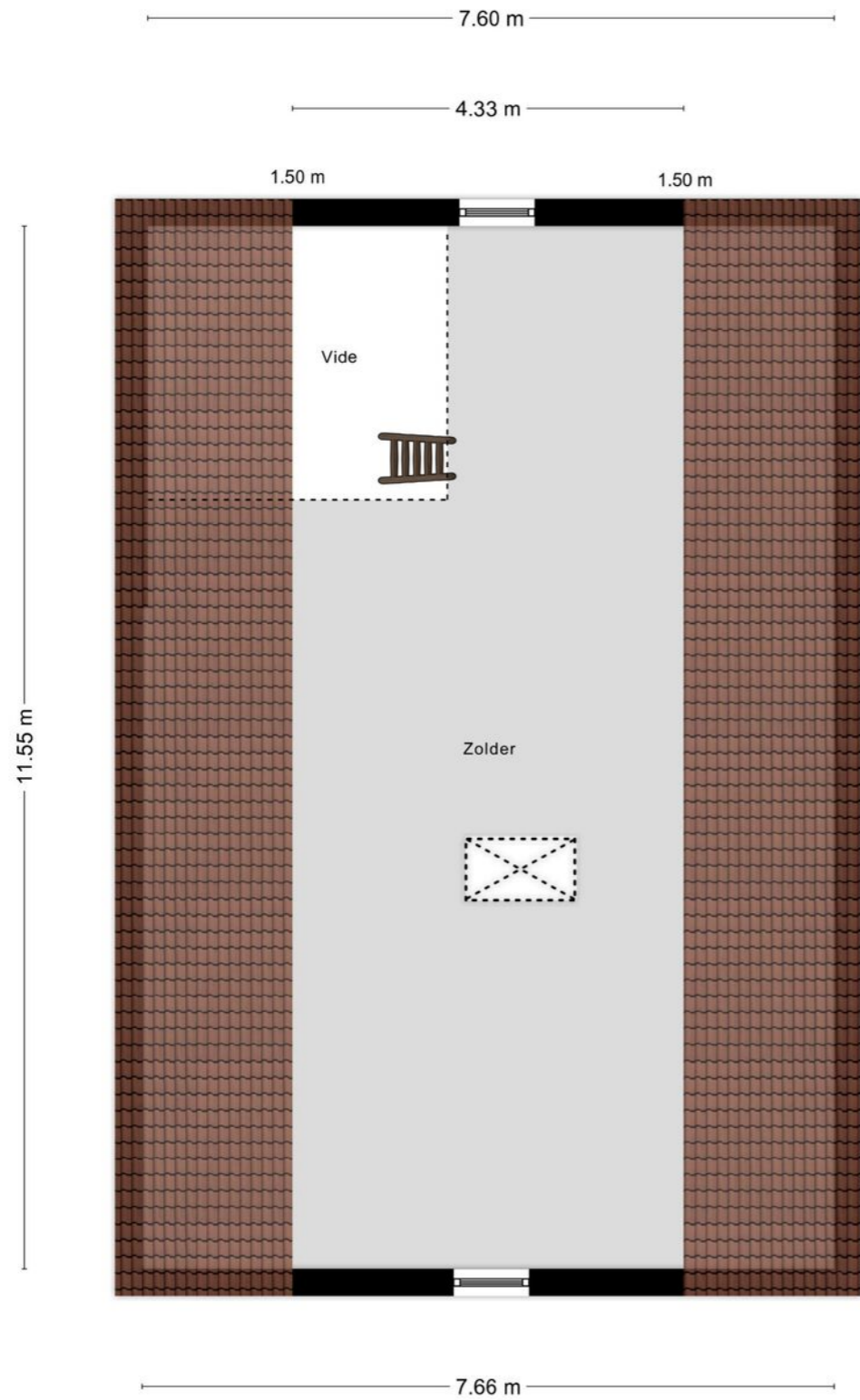
> 3D

Ontdek de schuur/garage.

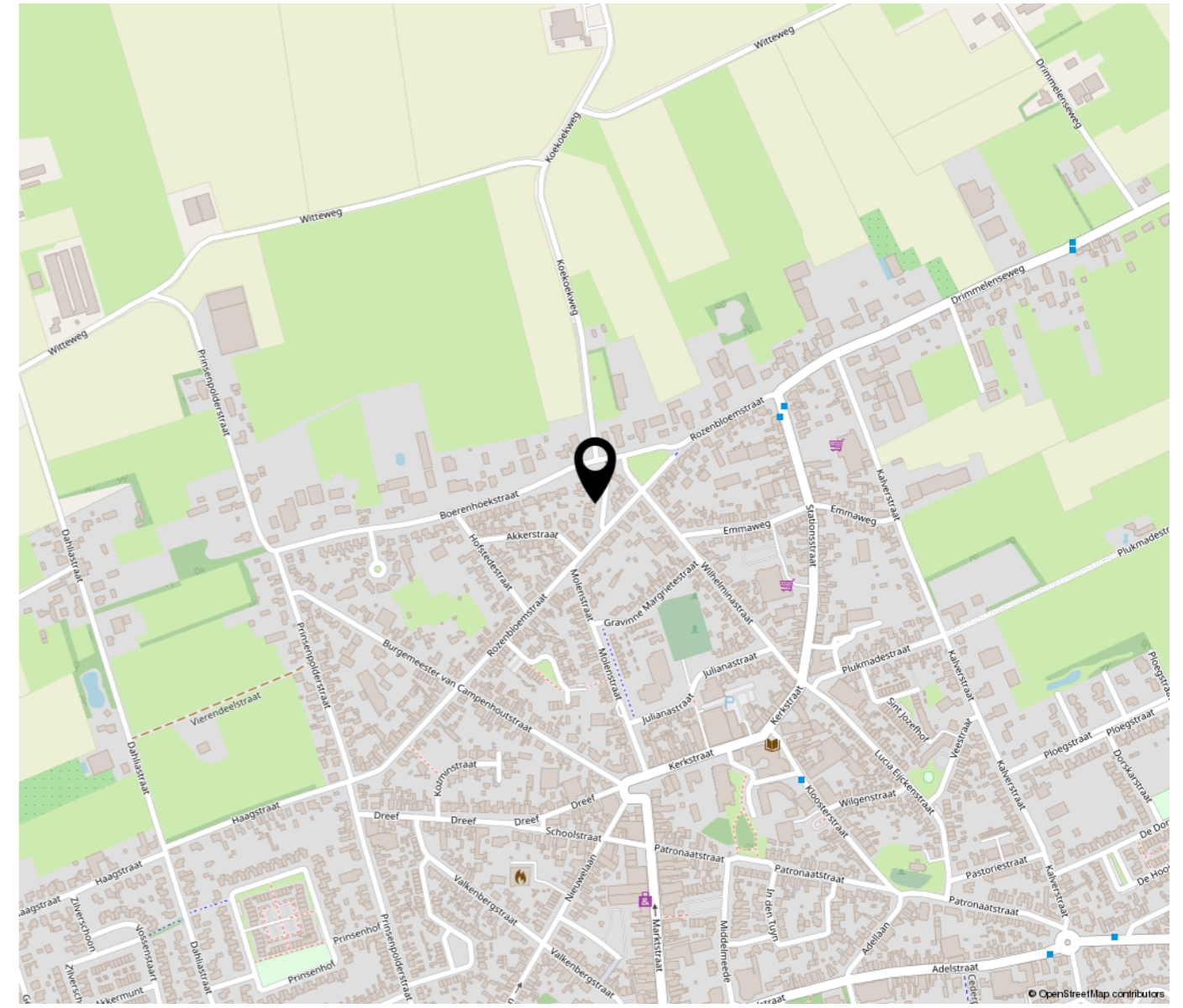


> Plattegrond

Ontdek de zolder.



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 / carport 2x / kleine overkapping bij vijver, kippenhok	X			
Broeikas	X			
Vijver met vissen, vijverpomp	X			
Woning				
Brievenbus (staat in voortuin)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (alleen op achterdeur veiligheidsslot)	X			
2x Zonwering buiten (handmatig zonnescherm ramen voorzijde begane grond)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/zeil/ kurkvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat 4-pits met afzuigkap	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (daar waar nog aanwezig)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s), spiegel, planchet, toiletbril(len) toiletrolhouder(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				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

