

TE KOOP



Nieuwelaan 75, Made

Vraagprijs € 460.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
123.70m²

Perceeloppervlakte
847m²

Inhoud
443.87m³

Energie label
B

> Omschrijving

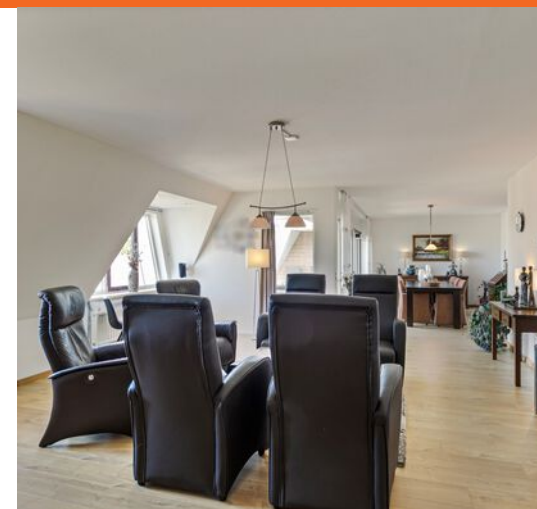
Prachtig 3-kamer appartement (type Penthouse) met aan straatzijde een royaal dakterras van ca. 13,3m², garage, balkon achterzijde (zuid) en een aparte berging. Het appartement ligt op de tweede verdieping, maakt deel uit van een kleinschalig complex van totaal 5 appartementen en ligt heerlijk in de kom van Made, hoek Den Deel/ Nieuwelaan, met alle voorzieningen binnen loopafstand. Het appartement is goed geïsoleerd met dak-/ en muurisolatie en alle ramen hebben dubbele beglazing. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

Wil jij langdurig zelfstandig blijven wonen met alle voorzieningen op geringe loopafstand en wil je een appartement met veel ruimte? Dan is dit mogelijk de woning die jij zoekt. Het appartement heeft een lift en energielabel B. Bouwjaar ca 1999, inhoud ca. 443,87m³, gebruiksoppervlakte wonen 123,70m². (Pand nr. 05531).

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 Eerlijk Bieden (*). Hier kunnen kandidaten ook alle info van de woning direct downloaden. 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.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

De hoofdingang ligt in de Nieuwelaan met hier de brievenboxen en de videofoon en een aparte toegangsdeur die direct uitkomt bij de bergingen.

Indeling appartement:

- Entree: via de lift of trappenhuis een open galerij naar de voordeur van het appartement
- Hal: ruime ontvangthal met direct rechts de meterkast (8 groepen / 2x aardlek). De wanden in de hal zijn, net als nagenoeg alle overige ruimtes, afgewerkt met glasvezelbehang. In de hal een fraaie deur naar de woonkamer en keuken (industriële look).
- Toiletruimte: volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Deze ruimte heeft een mechanische ventilatie.
- Woonkamer (ca. 10,63 x 4,00m): zeer riante opgezette woonkamer met fraaie en duurzame laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping (m.u.v. de natte ruimtes). Aan de voorzijde een dakkapel met overstek en een kleiner dakkapel. Via de woonkamer schuifdeuren met toegang naar het fantastische dakterras (ca. 5,00 x 2,67m, west) met zonnenscherm, dat heerlijk afgeschermd ligt en waar je in de namiddag en avond kan genieten van de zon. De woonkamer heeft een speelse indeling (Z-kamer). Nabij de open keuken is de eetkamer.
- Keuken (ca. 3,65 x 2,99m): in de keuken een mooi keukenblok in U-opstelling met kleine zit-bar en geïntegreerde apparatuur zoals: vaatwasser, koelkast, keramisch kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, extra wandkastje en een spoelbak. De wand bij het keukenblok is volledig betegeld.
- Natte ruimte/berging: richting de slaapkamers is nog een praktische ruime met o.a. de aansluiting van het witgoed en de HR combi cv Remeha 2017.
- Slaapkamer 1 (5,23 x 3,55m) : Deze ouderslaapkamer is heerlijk ruim van opzet. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval.
- Slaapkamer 2 (ca. 4,42 x 2,65m): deze kamer kan ook dienst doen als werkkamer of logeerkamer. Deze kamer heeft een raam en een toegangsdeur naar het aan de achterzijde gelegen balkon (ca. 2,20 x 2,00m zuid). Een tweede balkon bij een appartement is eigenlijk wel bijzonder.
- Badkamer (ca. 1,69 x 5,00m): deze prachtige en ruime badkamer

met plafond met inbouwspots is voorzien van een ligbad, wandcloset, doucheruimte, wastafel met kastjes en een extra grote spiegel en tot slot nog een designradiator.

Garage en berging:

- De garage (ca. 5,09 x 3,41m) ligt geheel links van het complex en heeft een elektrisch bedienbare (witte) sectional deur en is voorzien van elektra.
- De berging (ca. 3,85 x 2,97m) is zowel intern toegankelijk en via een toegangsdeur aan de straatzijde die uitkomt bij alle bergingen.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: De servicekosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren (V.v.E.) bedragen € 186,38 per maand en voorschot water 10 euro p/mnd. Deze servicekosten zijn voorzien in de premie opstalverzekering, schoonmaken gezamenlijke ruimten, periodiek lappen van de ramen aan de buitenzijde, dagelijks onderhoud van het complex en reservering voor het toekomstige onderhoud aan het complex en bijv. de lift. De gegevens van de V.v.E. waaronder de financiële gegevens zijn beschikbaar. Ramen bij appartement van type draai-kiepsysteem.

Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is bij vastgoed, hanteren niet alle makelaars consequent de NEN-norm. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot het daadwerkelijke woonoppervlakte en de vloeroppervlakte is. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

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.



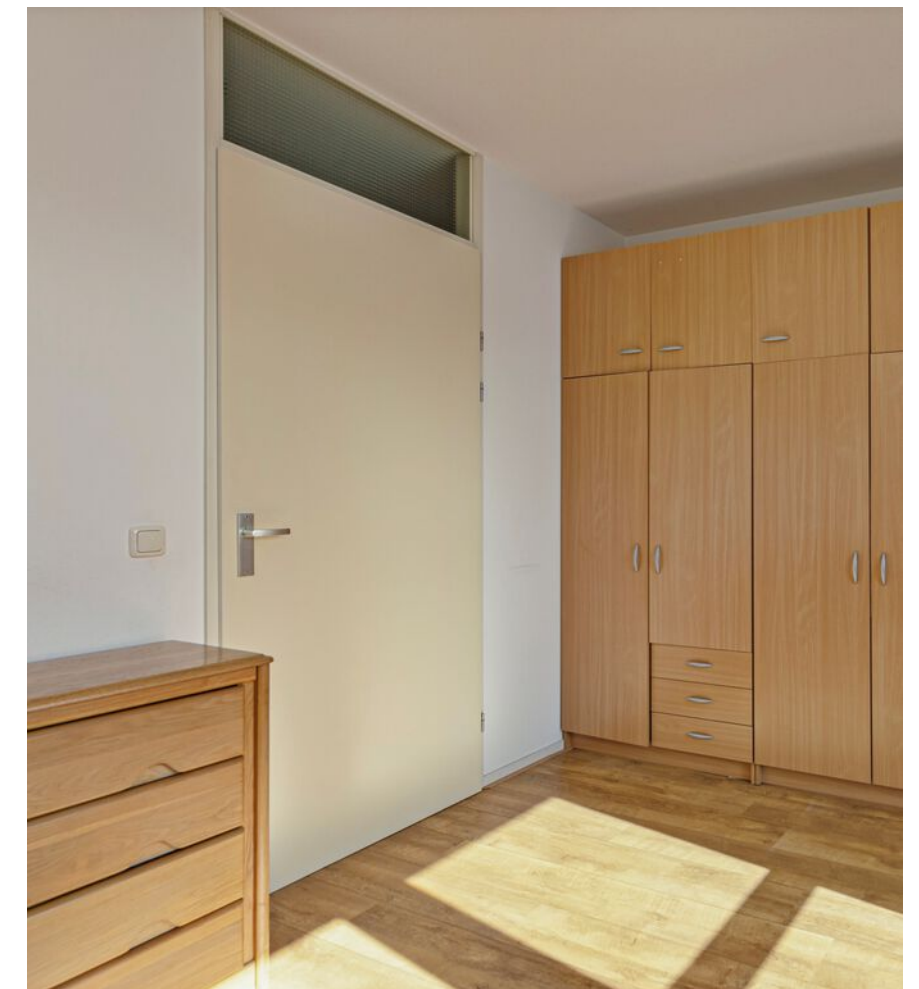




**Penthouse in het
centrum van
Made.**



**2 slaapkamers
2 balkons
ruime badkamer**





> Plattegrond

Ontdek het appartement.

> 3D

Ontdek het appartement.



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

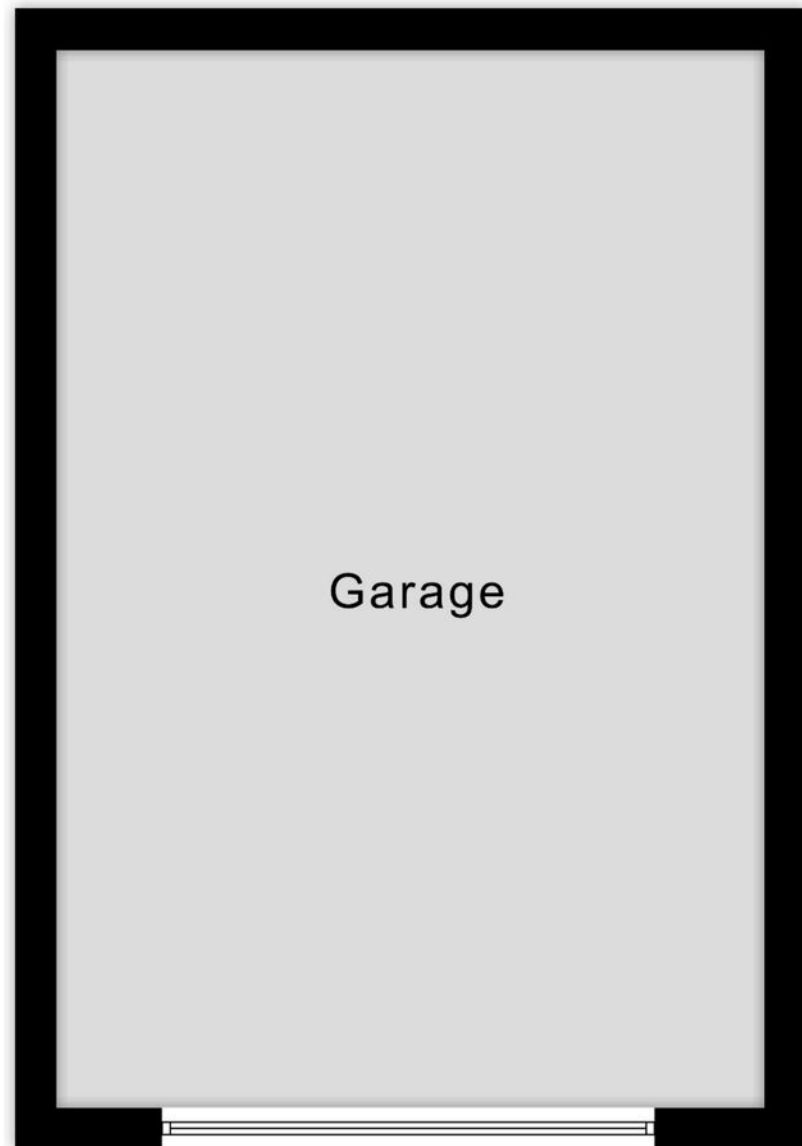


> **Plattegrond**

Ontdek de garage.

3.41 m

5.09 m

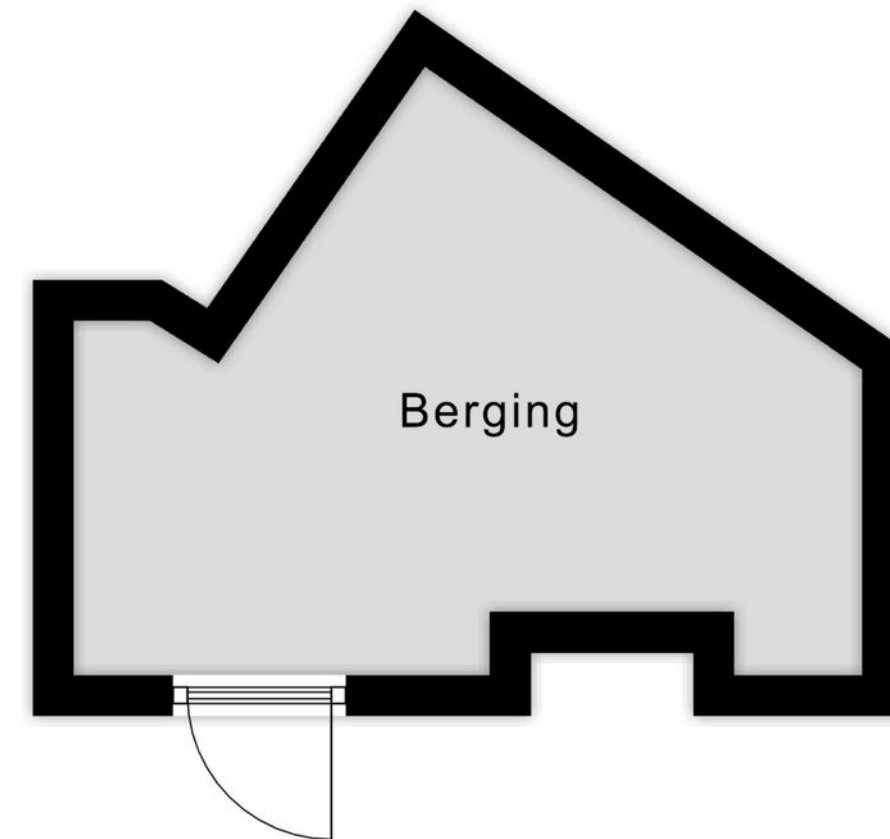


Garage

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

> **Plattegrond**

Ontdek de berging.

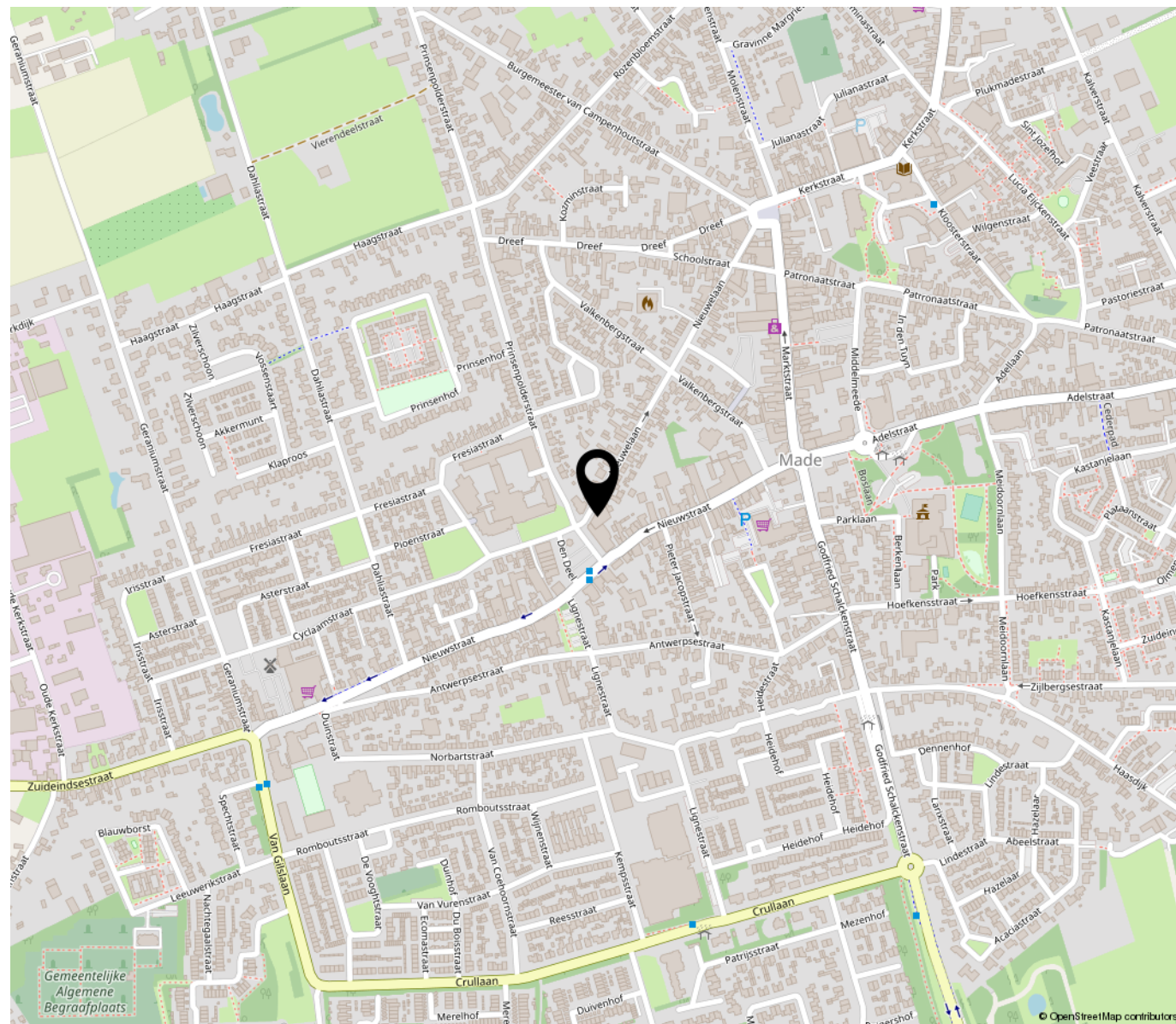


2.97 m

3.85 m

Berging

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 (balkon)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (VvE)	X			
(Voordeur)bel / Videofoon (VvE)	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering buiten (bij beide balkons)	X			
Vliegenhorren (bij de beide deuren van het balkon)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaatvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel				X
(Combi)magnetron	X			
Keramische plaat met afzuigkap	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Toiletbril(len) en toiletrolhouder(s)	X			
Sauna				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				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

