

TE KOOP



De Hooimijt 13, Made

Vraagprijs € 385.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
115.30m²

Perceeloppervlakte
113m²

Inhoud
408.36m³

Energie label
A

> Omschrijving

Prachtige, riante en instap klare gezinswoning, berging met overkapping en een achterom in een jonge nieuwbouwwijk te Made Oost. De woning is modern afgewerkt en alle muren zijn na de bouw afgewerkt met strak stucwerk incl. het gehele plafond op de begane grond. Onlangs zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd bij de woning. Het afwerkingsniveau van de badkamer, toiletruimte en keuken is hoog. Zo is de keuken op maat gemaakt door K2 uit Made. Zij vervaardigen o.a. keukens op maat. Daarbij maken zij zo veel mogelijk gebruik van duurzame materialen als plaatmateriaal, eiken, kersen, essen en natuursteen. Een keuken van K2 is altijd duidelijk herkenbaar. Maar ook de vloerafwerking is prachtig te noemen en toch heel neutraal. Indeling begane grond o.a.: ontvangsthal met meterkast, toiletruimte, woonkamer met open keuken (totaal ca. 34,6m²) en een voorraadkast. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, mooie badkamer van ca. 4,8m² en een 3-tal slaapkamers van respectievelijk groot ca. 14,7m², 9,0m² en 7,3m². Deze laatste slaapkamer is in gebruik als kantoor en walk-in-closet. Indeling tweede verdieping: zeer ruime (zolder)slaapkamer met dakraam. Hier is ook de aansluiting voor het witgoed en de HR-combi-cv Remeha 2016 CW5.

De woning is optimaal geïsoleerd met vloer-/ spouw- en dakisolatie, alle beglazing van HR++ en de buitendeuren en ramen zijn voorzien van degelijk veiligheidshang-/ en sluitwerk. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en de ramen van het type draai-kiepsysteem. Zowel voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De woning ligt in een kindvriendelijk woonwijk met op geringe loopafstand een speelveldje. Zoek jij een echte gezellige, energiezuinige, gezinswoning op een gewilde locatie, dan is dit misschien de woning waar je naar op zoek bent. Bouwjaar woning 2016, inhoud ca. 408,36m³, gebruiksoppervlakte wonen 115,30m² en perceel groot 113m². (Pand nr. 05533)

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.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde met hierachter de ontvangsthal. In de hal een fraaie keramisch vloertegel (0,60 x 0,60m) die doorloopt over de gehele begane grond.
- Meterkast: 8 groepen en 2x aardlek.
- Toiletruimte: deels betegelde toiletruimte met nis, wandcloset met fonteintje.
- Aansluitend de trapgang naar de eerste verdieping die afgewerkt is met pvc.
- Woonkamer en open keuken: aan de tuinzijde is de woonkamer met nabij de keuken de eetkamer. Doordat de woonkamer open is met de keuken ontstaat er een ruimtelijk geheel. De grote ramen die tot aan de vloer lopen bij de woonkamer betrekken de achtertuin volledig bij het woongedeelte. Onder de trapgang een voorraadmast met hier de verdeler voor de vloerverwarming op de begane grond (=hoofdverwarming). In de woonkamer is ook de toegangsdeur naar de achtertuin met plissé hordeur.
- Keuken: duurzame en fraaie keuken in hoekopstelling met natuurstenen werkblad, 5-pits gasfornuis met combi-oven, afzuigkap, koelkast, een echte Quooker met kokend waterkraan en een vaatwasser. De smetplint bij de keuken is gelijk aan het werkblad. Bij de spoelbak een koof met inbouwspots.

Eerste verdieping

- Overloop: op de overloop strak stucwerk en het plafond afgewerkt met spuitwerk. Dat spuitwerk zie je ook terug op de plafonds in de slaapkamers. De vloer is afgewerkt met een duurzame laminaatvloer met v-groef. Deze vloer ligt op de gehele eerste verdieping m.u.v. de badkamer.
- Slaapkamers: de slaapkamers zijn ruim van opzet. De afwerking van de muren en de vloer geven deze ruimtes een rustige uitstraling. De ramen zorgen voor voldoende daglicht.
- Badkamer: de badkamer is deels betegeld en deels met strak stucwerk. Dat geldt ook voor het plafond. De badkamer heeft een moderne uitstraling met een echt inloopdouche met lijngoot, dubbele wastafel met wastafelombouw en spiegel en een wandcloset. Ook hier bij het closet een nis. Tot slot in de badkamer een zwarte designradiator en een zwarte knop voor de mechanische ventilatie te bedienen.

Tweede verdieping

- (Zolder) slaapkamer: Op de royale (zolder) slaapkamer is de aansluiting voor cv-installatie en het witgoed. Bij de knieschotten is extra bergruimte. De hoge nok maakt deze kamer extra ruimtelijk en het dakraam zorgt voor de lichtinval.

Tuin

- De voortuin: de voortuin (zuid/ ca. 2,50 x 5,20m) is redelijk onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin (noord/ ca. 5,20 x 8,00m) is bestraat met grote terrastegels en heeft daarnaast nog een mooie plantenborder (verhoogd) met langs erfafscheiding grind dat zorgt dat het water bij hevige regenval goed wegloopt. Bij de achtergevel een buitenkraantje. In de namiddag meer dan voldoende zonlicht vanuit het westen. Bij de houten berging is nog een overkapping gemaakt (afm. totaal 5,23 x 1,96m). Hier kunnen bijvoorbeeld de afvalcontainers worden geplaatst. Hier is de poort naar de brandgang achter de woningen.

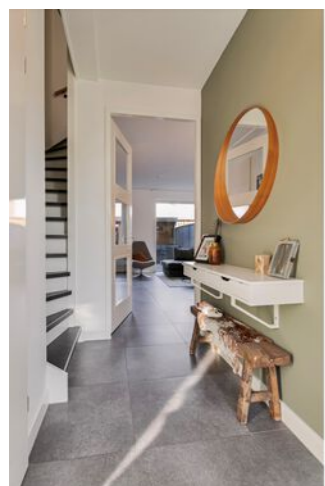
Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. Er is geen kruipruimte. Anker-loze spouwmuur tussen burens. Schilderwerk buitenzijde 2020, voordeur nog in 2022. Binnen schilderwerk op eerste verdieping in 2022 m.u.v. walk-in-closet. Begane grond vloerverwarming als hoofdverwarming. Verdeler begane grond in de trapkast. Zonnepanelen leveren ca. 3.200 Kwh per jaar. Omvormer zonnepanelen zit op tweede verdieping

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

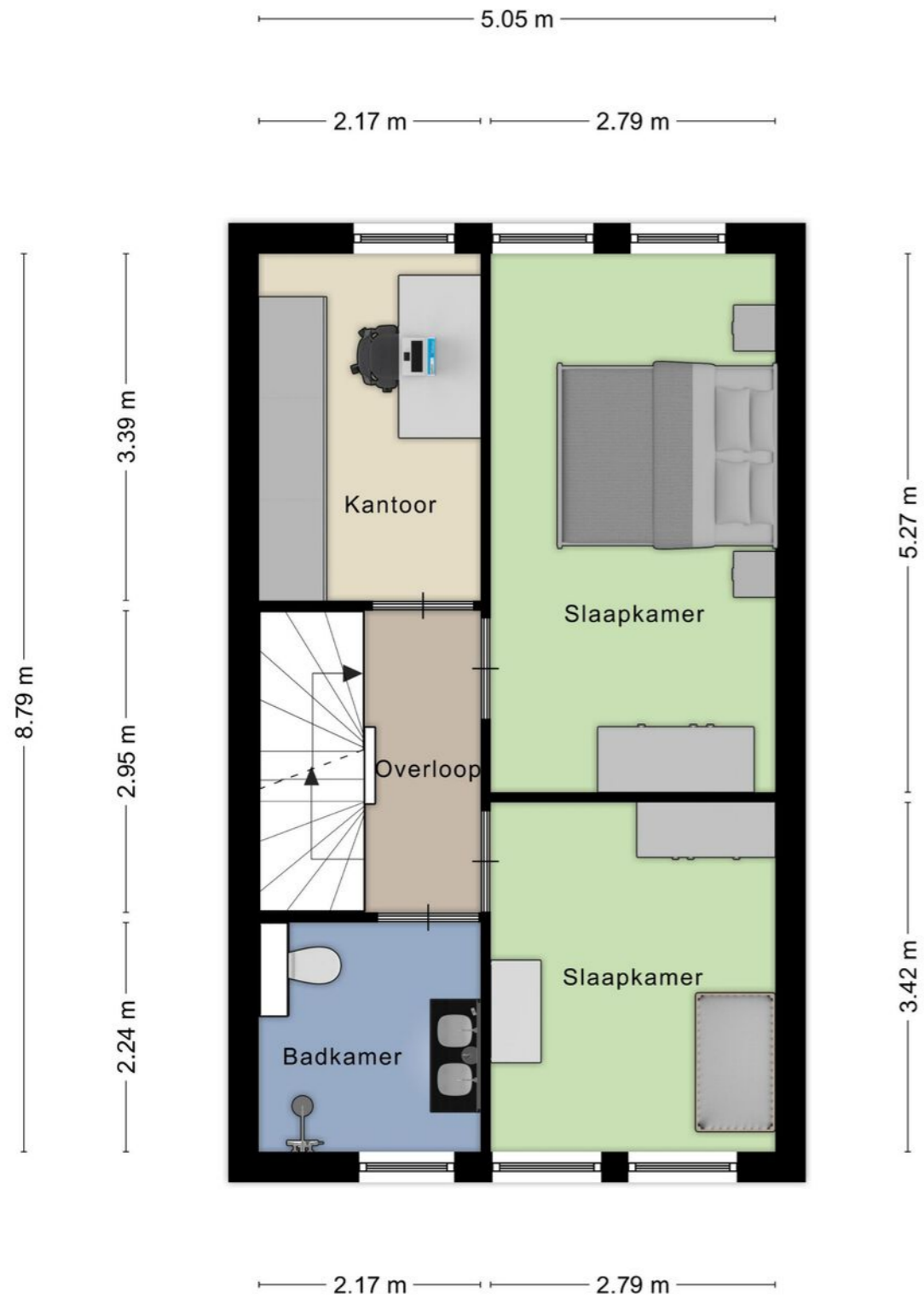
> **3D**

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

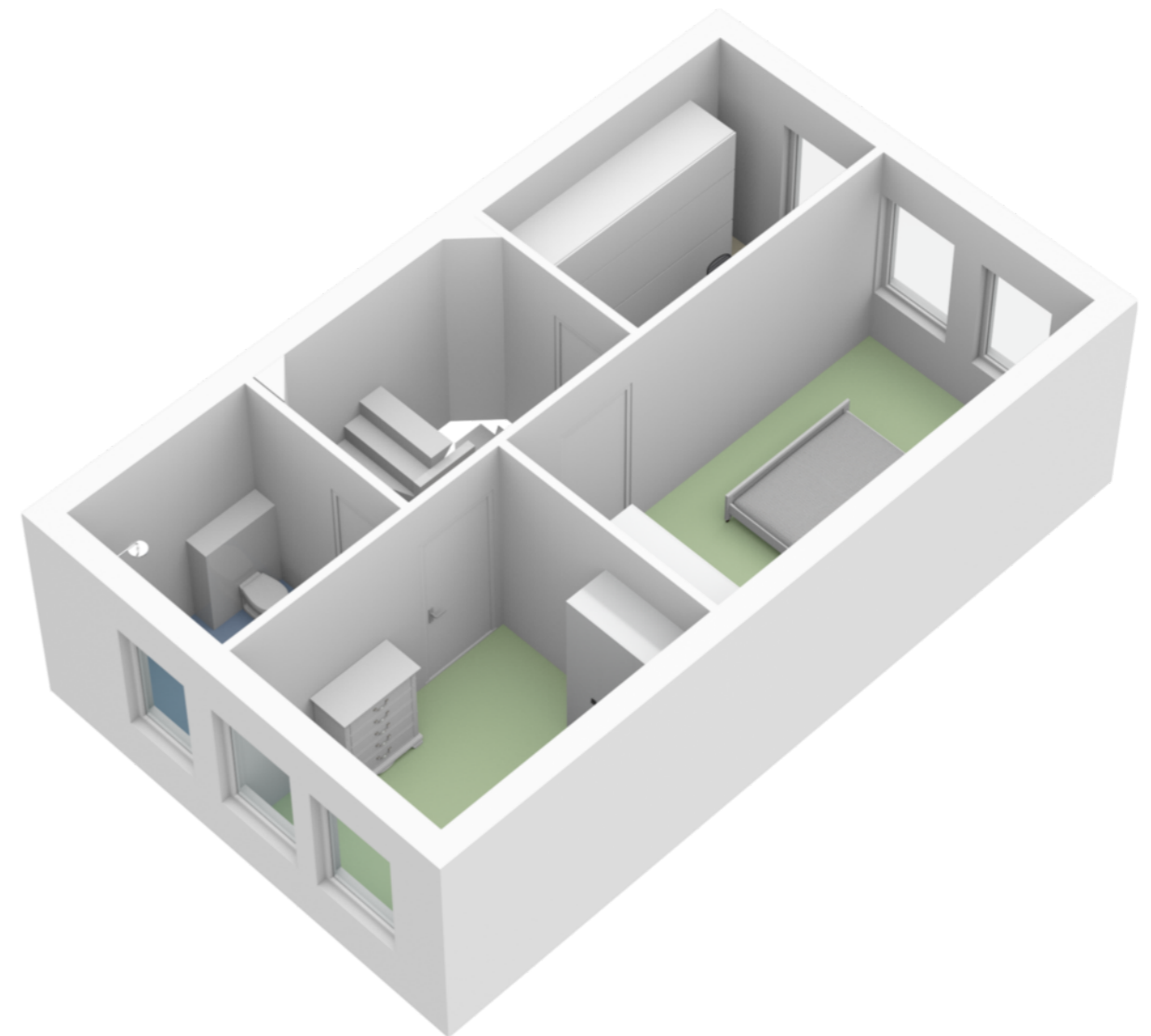
Ontdek de eerste verdieping



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

> 3D

Ontdek de eerste verdieping

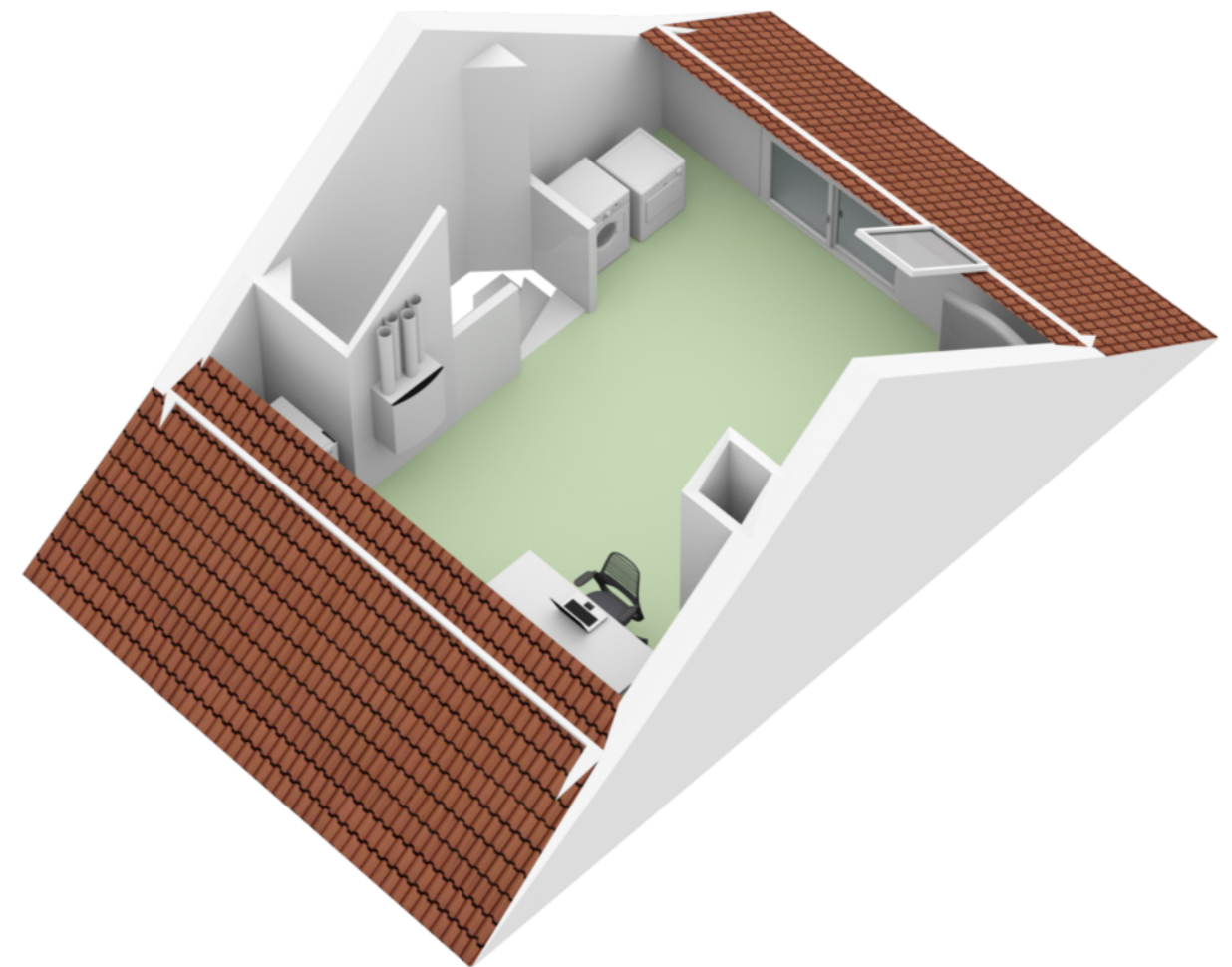
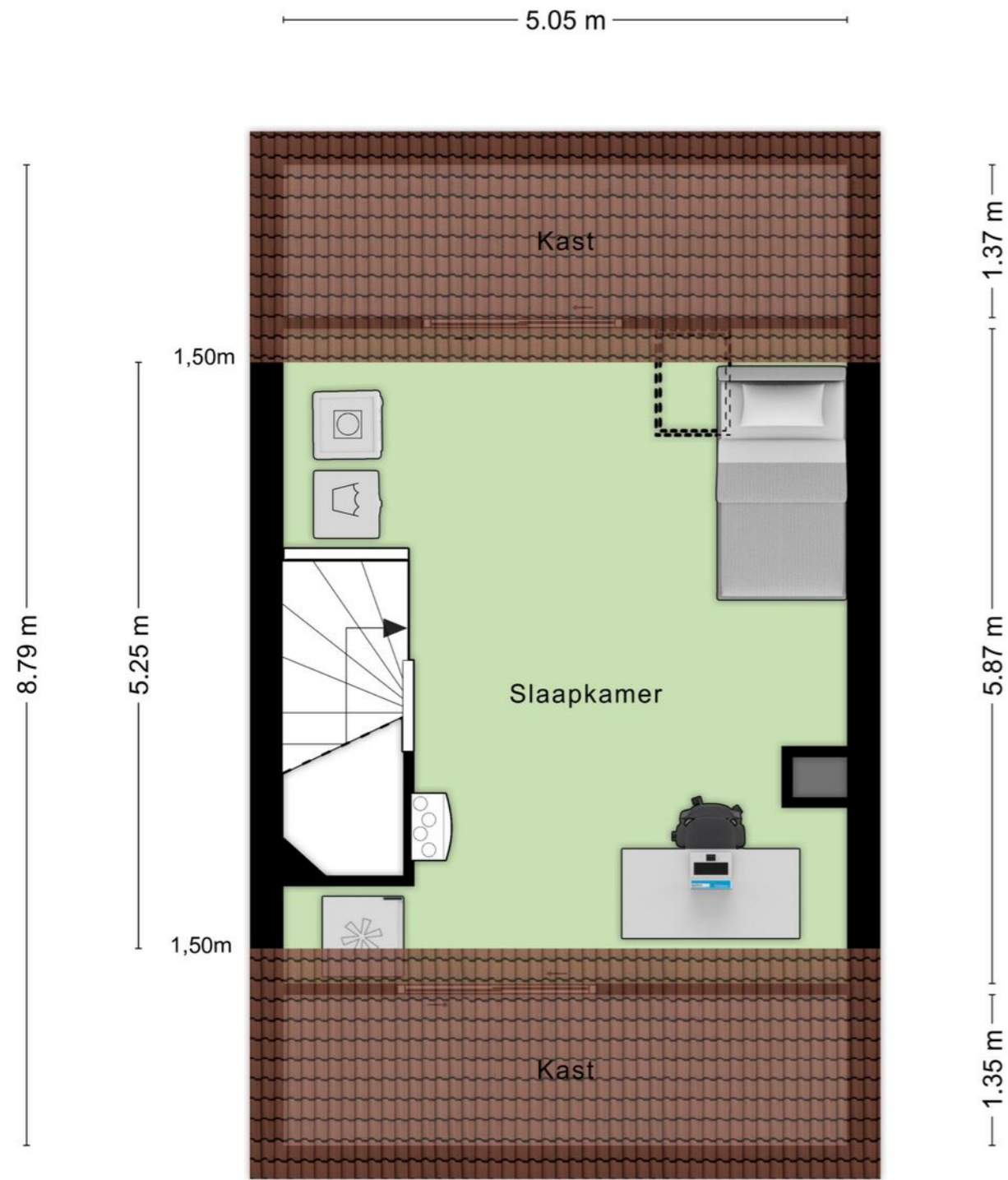


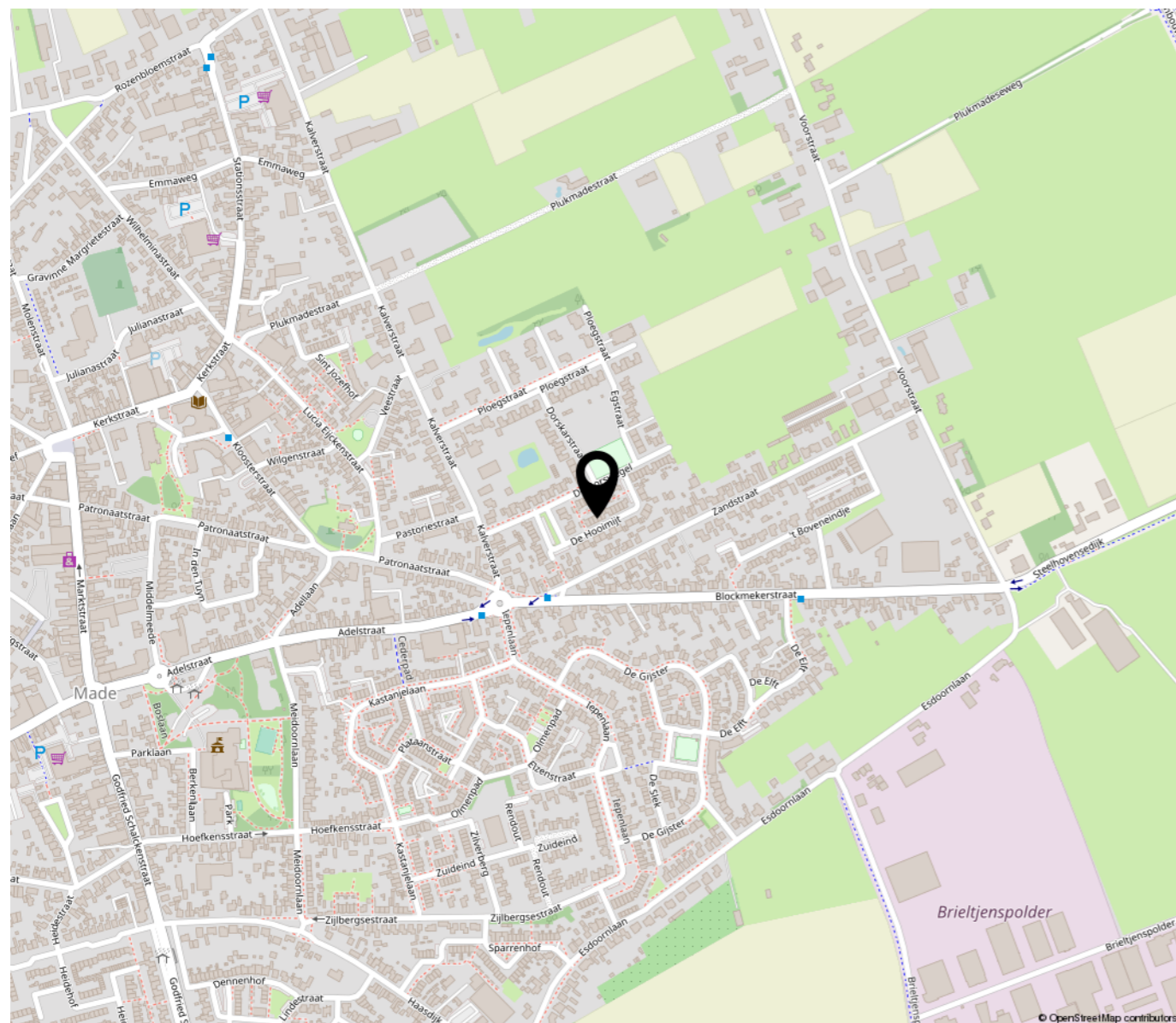
> **Plattegrond**

Ontdek de tweede verdieping

> **3D**

Ontdek de tweede verdieping





“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. witte schaal met olijfboompje in voortuin, dat gaat mee)	X			
Buitenverlichting		X		
Houten berging met kleine overkapping	X			
Zonnepanelen (10 stuks) met omvormer	X			
Tuinmeubilair en/of tuinbeelden en/of planten in pot		X		
Woning				
Alamrinstallatie				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Vliegenhorren bij ramen en plissé hordeur bij achterdeur	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (begane grond: blijven achter) Ps. op 1e verdieping gaan mee.	X			
Rolgordijnen / en verduistering bij Velux dakraam zolder	X			
Vitrages				X
Jaloezieën	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Quooker met kokend waterkraan	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gasfornuis met combi oven en afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (zijnde lampen aan plafonds en wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kast(en)				
Boeken/legplanken (in voorraadkast onder trap en in berging-overkapping)	X		X	
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) (met wastafel ombouw)	X			
Badkamer: compleet met spiegel, douchewand e.d.)	X			
Toiletbril(len) / Toilethouder(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
kapstok in hal	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

