

TE KOOP



Crullaan 70, Made

Vraagprijs € 469.500 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
151.40m²

Perceeloppervlakte
316m²

Inhoud
543.27m³

Energielabel
Volgt

> Omschrijving

Fantastisch mooie hoekwoning met zeer riante aanbouw, royale tuinkamer, vrijstaande garage en prachtige tuin op perceel van 316m². Deze woning is de afgelopen jaren volledig verbouwd van de begane grond tot aan de nok, gemoderniseerd, geïsoleerd en recent voorzien van 2 fraaie dakkapellen over de volle breedte. Bijzonder aan de woning: 2 badkamers, 9 zonnepanelen én de mogelijkheid om voor de garage 2 auto's naast elkaar te parkeren. De tuinkamer met glazen schuifwand is een mooie toevoeging aan de tuin. De woning heeft op de begane grond o.a.: hal, toiletruimte en een riante L-vormige woonkamer met open keuken (totaal ca. 47m²) met kookeiland. Indeling eerste verdieping: overloop, complete badkamer 1 (ca. 3,8m²) en een 3-tal ruime slaapkamers van resp. ca. 12,6m², 9,5m² en 8,1m². Een van de slaapkamers is nu in gebruik als walk-in-closet. Indeling tweede verdieping o.a.: voorzolder met cv (2020) en aansluitend een 4e slaapkamer (ca. 23m²) met eigen badkamer (ca 4,6m²). Daarbij nog aanvullend dat 2 slaapkamers op de eerste verdieping en de slaapkamer op de tweede verdieping ieder een eigen airco hebben. De tuin (deels zuid en deels noordoost) is bijna volledig bestraat met grote terrastegels en een ruim kunstgras gazon. De garage is vrijstaand en halfsteens uitgevoerd. Bij de woning op meerdere plaatsen, incl. bij de dakkapellen, rolluiken. Zoek jij een ruime, moderne en instap klare gezinswoning op een lekker ruim perceel met ruimte voor de kinderen, op loopafstand van een basisschool en een school voor voortgezet onderwijs, dan zou deze woning de droomwoning kunnen zijn. Maak een afspraak en laat je verrassen. Bouwjaar woning 1968, inhoud ca. 543,27m³, gebruiksoppervlakte wonen 151,40m² en perceel groot 316m². (Pand nr. 05535)

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 van de woning, hierachter de ontvangsthal. In de hal een voorraadkast met de omvormer van de zonnepanelen en de verdeler van de vloerverwarming. De vloerverwarming ligt op de gehele begane grond. Op de vloer een fraaie lichtgrijze keramische vloertegel (0,75 x 0,75m) die doorloopt over de gehele begane grond. Wanden en het plafond strak stucwerk net als de gehele begane grond.
- Trap naar eerste verdieping afgewerkt met nieuwe mdf-treden, stootborden en verlichting.
- Meterkast: 8 groepen en 2x aardlek.
- Woonkamer met open keuken: In de woonkamer bij het eetgedeelte openslaande tuindeuren en in de keuken een zeer mooi en modern keukenblok met kookeiland. Beiden afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van geïntegreerde apparatuur zoals o.a.: vaatwasser, fornuis met oven en 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast. In het plafond op meerder plaatsen inbouwspots. Bij keuken tv-aansluiting.

Eerste verdieping

- Overloop: op de overloop een duurzame laminaatvloer met v-groef die ook ligt in alle slaapkamers. De wanden en plafonds zijn op de verdieping ook alle afgewerkt met strak stucwerk en op meerdere plaatsen in plafonds inbouwspots. Op de overloop is ook de vaste trap naar de tweede verdieping.
- Slaapkamers: er zijn een 2-tal slaapkamers aan de achterzijde van de woning en 1 slaapkamer aan de straatzijde. Alle slaapkamer hebben rolluiken. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als walk-in-closet.
- Badkamer 1: Volledig betegeld met inloopdouche met douchepaneel en shower, wastafel met wastafelmeubel en spiegelkastjes en nog een wandcloset. De badkamer heeft een (mechanische) en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

- Voorzolder: Ruime voorzolder met hier de HR-combi cv Remeha (bj. 2020) en de aansluiting van het witgoed. Hier een laminaatvloer gelijk aan die van de eerste verdieping die doorloopt naar de slaapkamer. Via een mooie houten loftdeur toegang naar de naast gelegen

slaapkamer.

- 4e Slaapkamer met eigen badkamer: Door de grote dakkapellen (die doorlopen naar voorzolder en de badkamer) een heldere slaapkamer met badkamer. De sfeervolle badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een supermooi ligbad, dubbele wastafel met onderbouw voor het bergen van handdoeken. De zwarte kranen maken het plaatje compleet. Bij beide dakkapellen rolluiken (elektrisch)

Tuin

Voor-achtertuin, tuinkamer en garage:

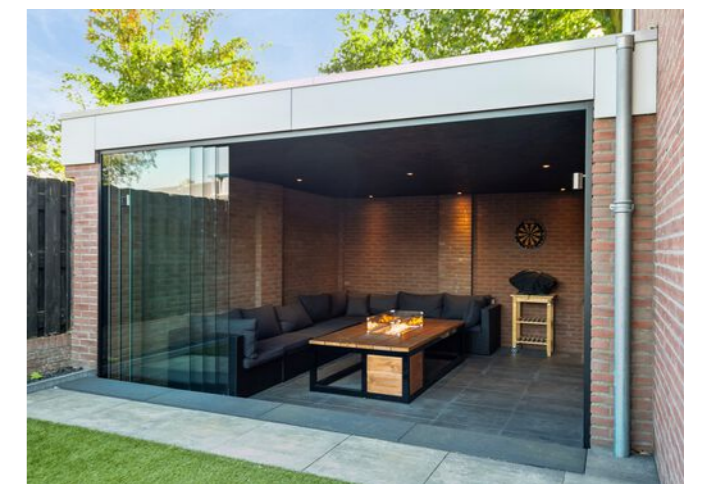
- De voortuin (ca. 5 x 10,70m): Strak aangelegd met mooie erfafscheiding en splitborder met plantenbakken.
- Achter-/ zij-tuin (ca. 12 x 10,70m): mooie ruim opgezet terras, kunstgras border en verhoogde plantenborder. In deze tuin veel privacy. De tuinkamer met glazen schuifwand in meerdere delen maken de tuin echt compleet. Hier is het lang goed vertoeven. In de tuinkamer een tv-aansluiting en een lijngoot.
- Garage: vrijstaande garage (ca. 3,81 x 5,98m) met kanteldeur en toegangsdeur aan tuinzijde. Op dak garage zitten een 9-tal zonnepanelen. Garage is voorzien van elektra.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: Begane vloer en eerste verdiepingvloer: beton, tweede verdieping balklaag met isolatie tussen de balken. Bij voor- en achtergevel buitenkraantjes. Begane grond vloerverwarming als hoofdverwarming. Verdeler begane grond in de voorraadkast hal. Hier zit tevens de omvormer van zonnepanelen. Nagenoeg overal in de woning mooie paneeldeuren en ramen 1e en 2e verdieping horren.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld.

Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.







Fantastisch afgewerkte woning!

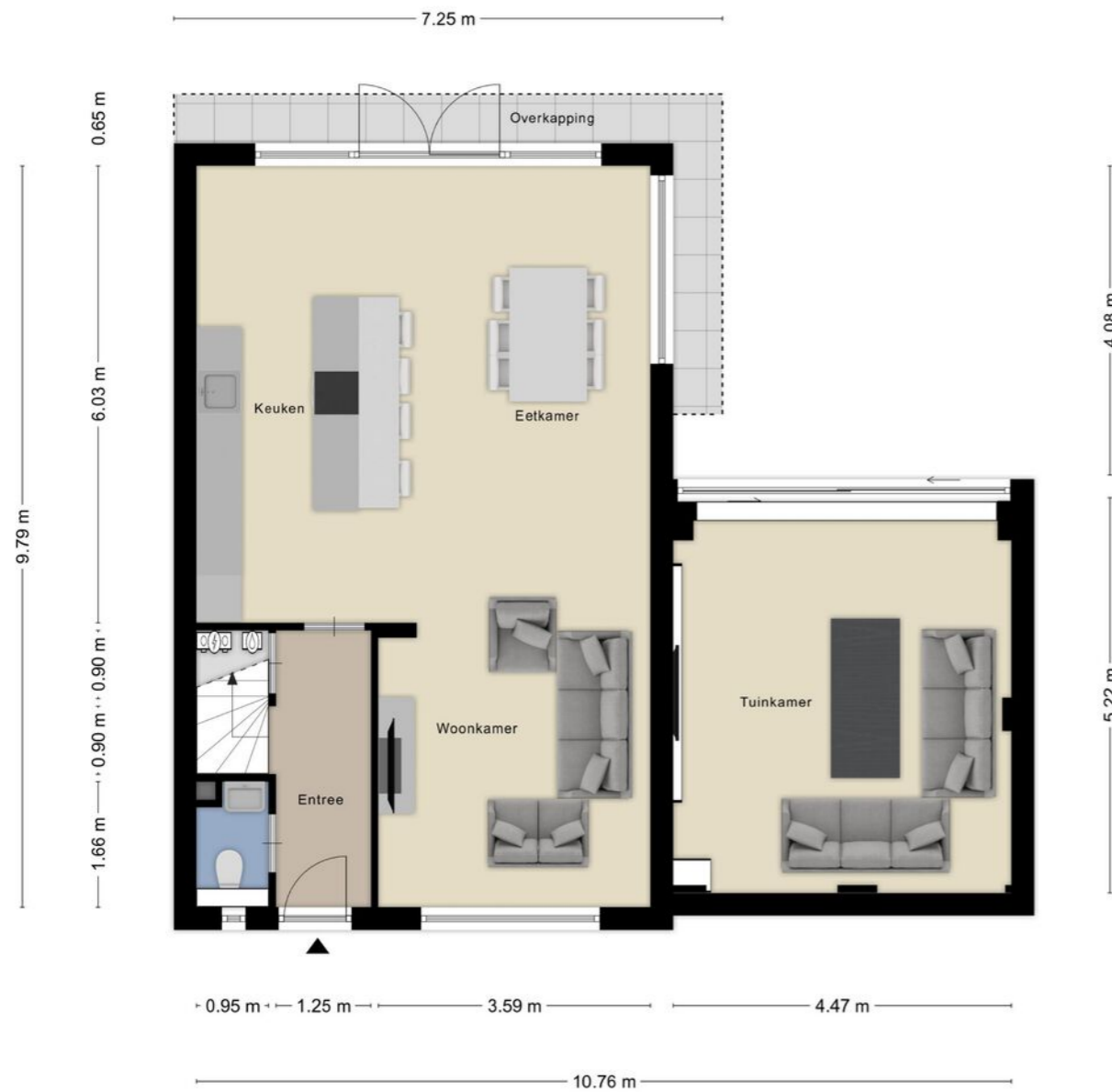


Volledig verbouwd van de begane grond tot aan de nok.



> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

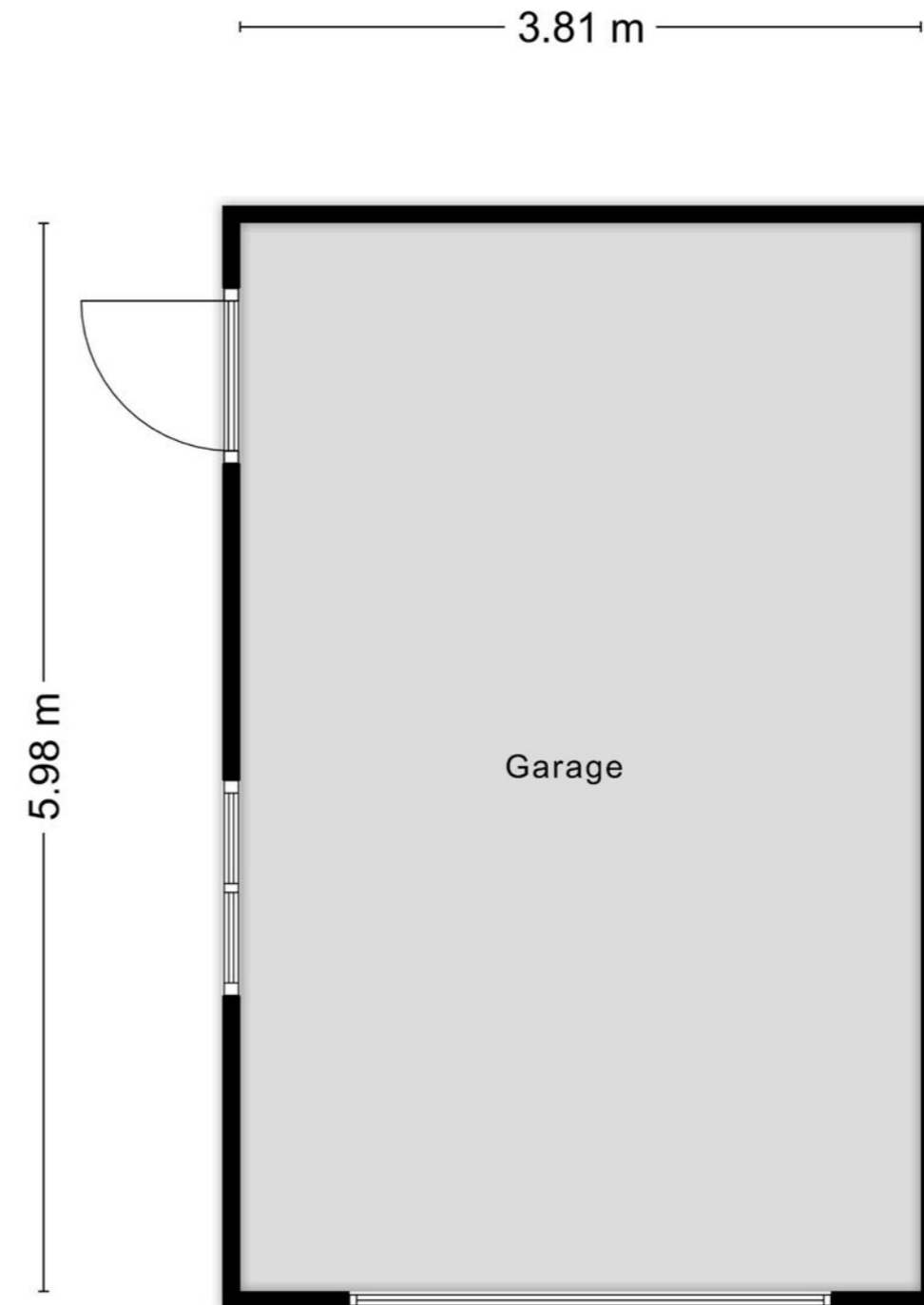
Ontdek de tweede verdieping



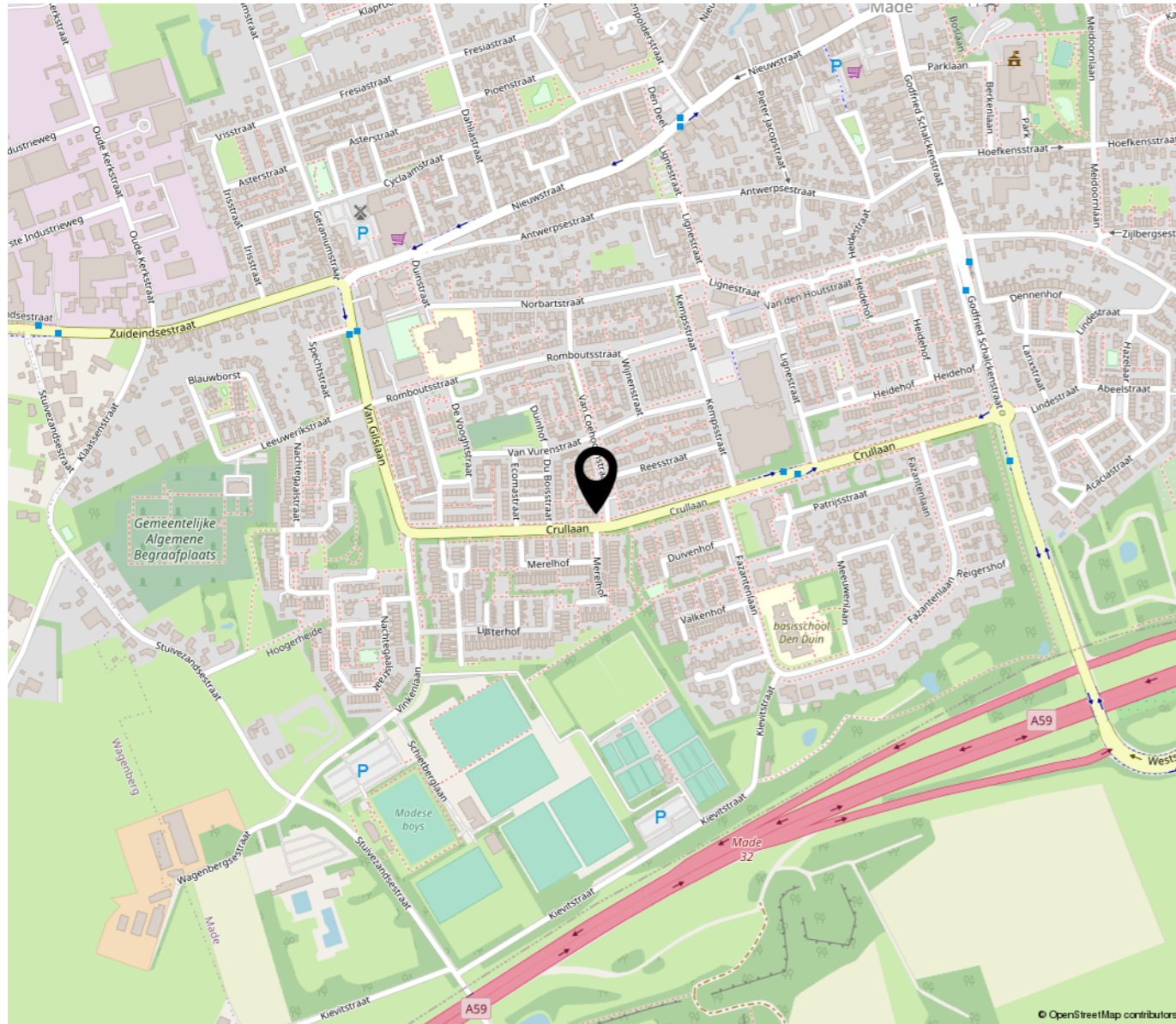
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garage



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 (spots bedienbaar met App)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinkamer	X			
Zonnepanelen (9 stuks, liggen op plat dak vd garage / omvormer zit in voorraadkast)	X			
Planten in pot en tuinmeubilair		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders (zijn losse)		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Vliegenhorren (bij ramen daar waar aanwezig)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Vitrages (glasgordijnen)			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaatvloeren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Airconditioning (3 eigen units op 3 v.d. 4 slaapkamers)	X			
Kokend waterkraan (quooker)		X		
Open haard, houtkachel				
Gashaard in tuinkamer		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
fornuis met oven en 5-pits inductie kookplaat	X			
Afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast en vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (zijnde lampen aan plafonds en/ of wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (in voorradkast)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Werkbank in schuur/garage				
		X		
Spiegelwand en stellingen van de inloopkasten op slaapkamer				
		X		
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)				
	X			
Toiletbrillen en toiletrolhouders				
	X			
Spiegels in badkamer/ wastafelkastjes in badkamers (biede badkamers dus compleet)				
	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				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

