

TE KOOP



Fresiastraat 44, Made

Vraagprijs € 595.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
149.30m²

Perceeloppervlakte
480m²

Inhoud
566.74m³

Energielabel
Volgt



> Omschrijving

Fraaie en gemoderniseerde vrijstaande woning met aanbouw, vrijstaande garage met zadeldak en zeer riante berging/ hobbyruimte (ca. 49m²) op bijna 500m² grond. De woning is aan de achterzijde nog eens extra breed uitgebouwd waardoor echt veel ruimte is ontstaan ten gunste van de begane grond en de eerste verdieping. Daarnaast heeft de woning een riante voor- en achtertuin. In 2011 is de woning overal voorzien van HR+ beglazing en in ca. 2012 zijn o.a. de begane grond en de eerste verdieping volledig verbouwd en gemoderniseerd: wanden en plafonds opnieuw gestukt, nieuwe keuken, badkamer, toilet, massief eikenvloer in woonkamer, tegelvoeren in keuken en hal, nieuwe laminaatvloeren op de eerste verdieping en op de masterbedroom inloopkast gemaakt. Vervolgens op de begane grond en eerste verdieping alle elektra vervangen, nieuwe meterkast, alle afvoeren vervangen en tussen de balklagen in plafonds isolatie aangebracht. De dakgoten zijn in ca. 2018 vervangen en de HR-combi-cv is van 2014. Indeling begane grond o.a.: ruime ontvangthal, meterkast, toilet, diepe en ruime voorraadkelder (ca. 3,5m²), keuken (ca. 14m²), L-vormige woonkamer (ca. 34,5m²). Eerste verdieping o.a.: overloop, 3-tal royale slaapkamers waarvan 2 met balkon, van resp. groot ca. 19,1m², 15m² en 10,6m², en een complete badkamer (ca. 8,6m²). Indeling tweede verdieping: vierde slaapkamer met aansluiting voor het witgoed, kastenwand en de cv. Deze kamer heeft aan de linkerkant een dakkapel en ramen in de topgevels. Bijzonder bij de woning is o.a. de extra brede oprit met de mogelijkheid om 2 auto's naast elkaar te parkeren. De Fresiastraat is een erg geliefde en gewilde woonomgeving. Wil jij lekker vrijstaand wonen in een fraai afgewerkte woning, maak dan een afspraak met een van onze makelaars. Bouwjaar 1968, inhoud ca. 566,74m³, gebruiksoppervlakte wonen 149,30m² en perceel groot 480m². (Pand nr. 05529)

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 zijkant van de woning
- Ontvangthal: Ruime hal met mooie keramische tegelvloer en strakke wanden/ plafond



“Kom binnenkijken!”



- Meterkast 8 groepen en 2x aardlek en aparte groepen voor garage/berging
- Toiletruimte: deels betegeld met wandcloset, fonteintje en uitzetraampje. Aansluitend de trapopgang met tussen bordes.
- Kelder: ruime en diepe voorraadkelder, deels betegeld en voorzien van legplanken
- Keuken: via hal en woonkamer bereikbaar. In de hal met mooie paneel deur met glazetting. In de keuken een fraai keukenblok in hoekopstelling en geïntegreerde apparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vrieskast, vaatwasser en stenen werkblad en gelijke afwerking van de smetplint. In de keuken een raam met uitzicht op de oprit, de achtertuin en een toegangsdeur naar de achtertuin.
- Woonkamer: strakke muren en plafond, massief eiken vloer en een houtkachel verrassent verwerkt in de muur naar de keuken met hiernaast een nis voor het opbergen van het kachelhout. Bij de zithoek aan de voorzijde openslaande tuindeuren met raampuien. De grote ramen zorgen voor extra veel lichtinval.

Eerste verdieping

- Overloop (ca. 3,10 x 1,93m) met laminaatvloer die doorloopt naar alle slaapkamers. Op de overloop is de vaste trap naar de tweede verdieping met ook hier een tussenbordes.
- Slaapkamer 1: voorzijde van de woning, met aan zijkant balkon met openslaande deuren.
- Slaapkamer 2: achterzijde van de woning met 2x inloopkast en groot raam met uitzicht op de achtertuin.
- Slaapkamer 3: achterzijde van de woning. Ook deze heeft een toegangsdeur naar een balkon.
- Badkamer; volledig betegelde en erg royale badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel en wastafelmeubel, handdoekenkast, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping

- Voorzolder/ slaapkamer: op deze verdieping ligt tapijt. Aan de straatzijde is de ruimte voor de slaapkamer en aan de achterzijde is de aansluiting voor het witgoed en de HR combi-cv Remeha cw 5 (ca. 2014).

Tuin

Voor-achtertuin, garage en berging, pergola:

- De voortuin: deze tuin (zuid, ca. 7m diep en 12 m breed) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met split en in het midden een plantenborder met moderne cortenstaal borderranden zoals wij die tegenwoordig wel vaker tegenkomen in tuinen. De oprit is volledig bestraat met klinkers en een beukenhaag als afscheiding aan de straatzijde.
- De achtertuin: (noordwest, ca. 15m breed en 12,50m diep) is volledig bestraat met klinkers. Tegen de berging (hobbyruimte) is nog een pergola met druivenrank die dient als schaduwplekje.
- De garage (ca. 7,02 x 3,02m): deze heeft een bergzolder en is in spouw uitgevoerd (geen isolatie). Aan de voorzijde is een kanteldeur en er is intern een toegangsdeur direct naar de berging.
- Berging/ hobbyruimte (totaal ca. 11,31 x 4,37m): deze ruimte kan ook dienstdoen als hobbykamer of als werkplek aan huis. Deze ruimte heeft nog een aparte toiletruimte (ca. 2,37 x 1,04m) een kantoortje (ca. 3,26 x 2,37m). De berging is voorzien van verwarming en elektra.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer betond (geïsoleerd) en verdiepingvloeren balklagen (met isolatie). Woning uitgevoerd met spouwmuren (niet geïsoleerd). Bij de woning is een gescheiden rioolsysteem aangelegd met 2x onstoppingspunt aan de voorzijde bij de woning. Het regenwater wordt opgevangen in een waterreservoir onder de grond zodat hieruit water gehaald kan worden voor het beregenen van de tuin. Als de voorraad op is kan gebruik gemaakt worden van de bronnering. Plat dak keuken en dakkapel zijn van voor 2011. Het schilderwerk buiten is van ca. 2012 door schilder, hierna jaarlijks onderhoud door schilder. In garage zit krachtstroom.

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

> Vrijstaand

vrijstaand wonen met aanbouw,
vrijstaande garage en hobbyruimte!









In 2012 volledig
gemoderniseerd.



**3 riante
slaapkamers
waarvan 2 met
balkon.**

> Plattegrond

Ontdek de begane grond

> 3D

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

> 3D

Ontdek de eerste verdieping

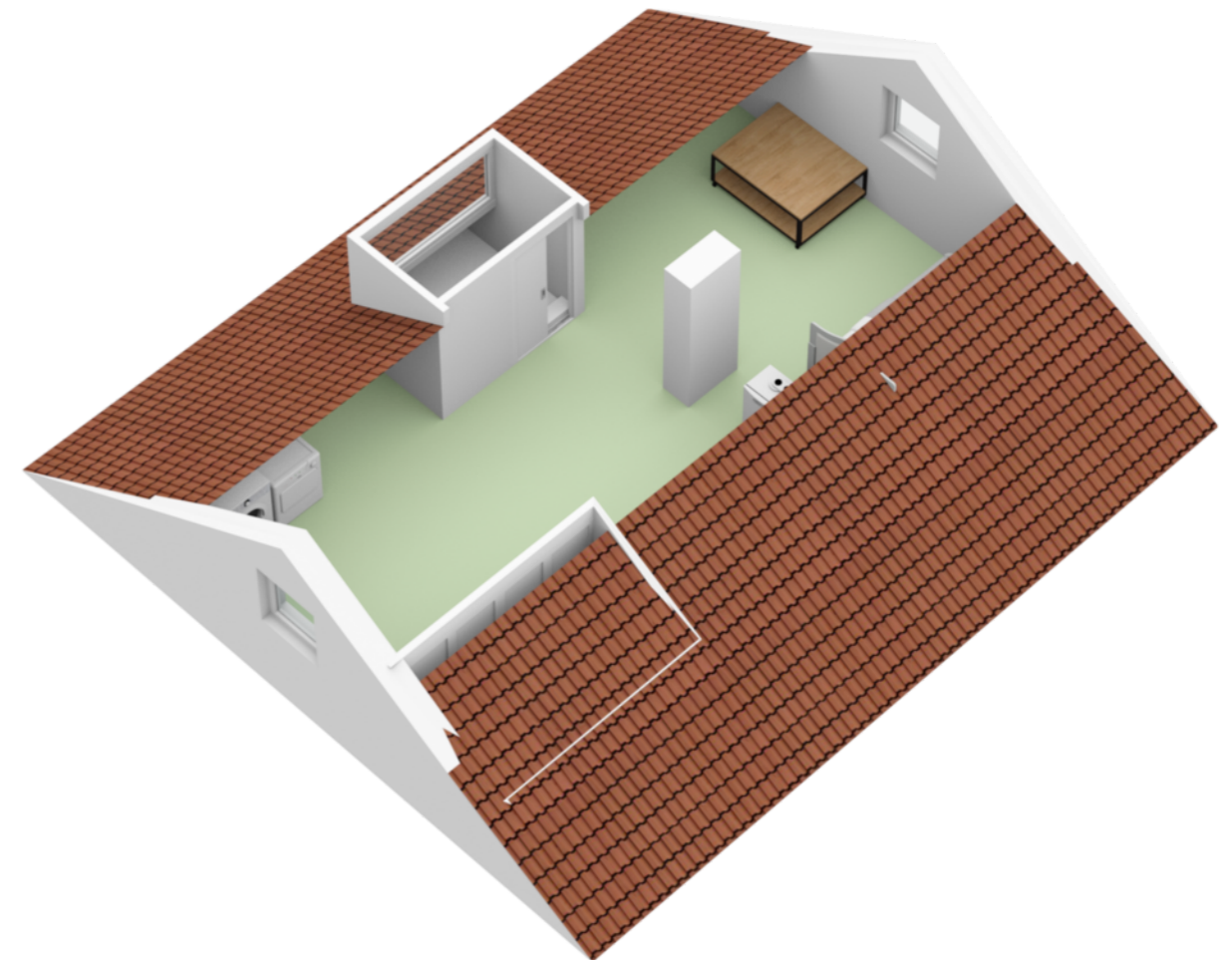
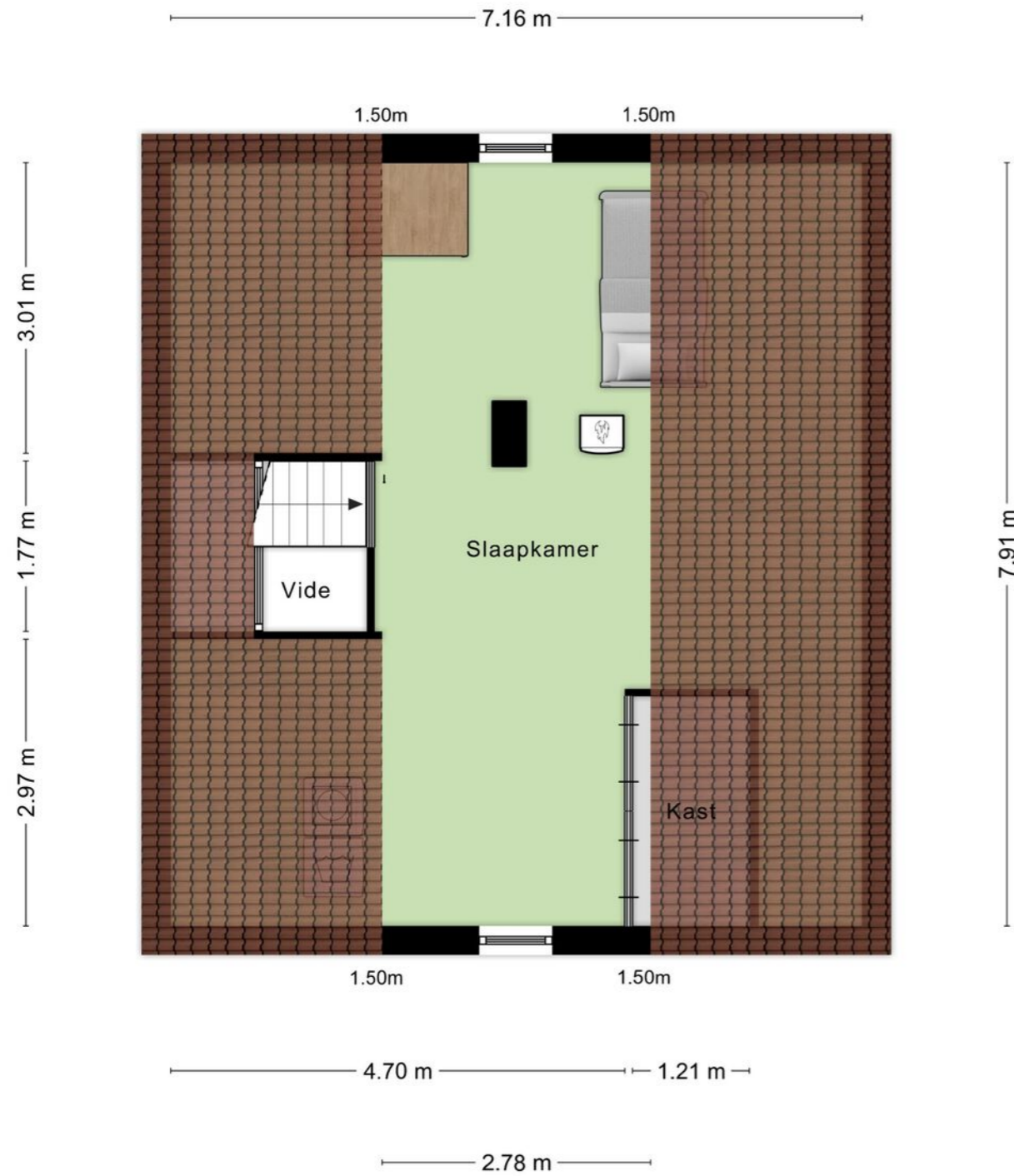


> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

> 3D

Ontdek de tweede verdieping

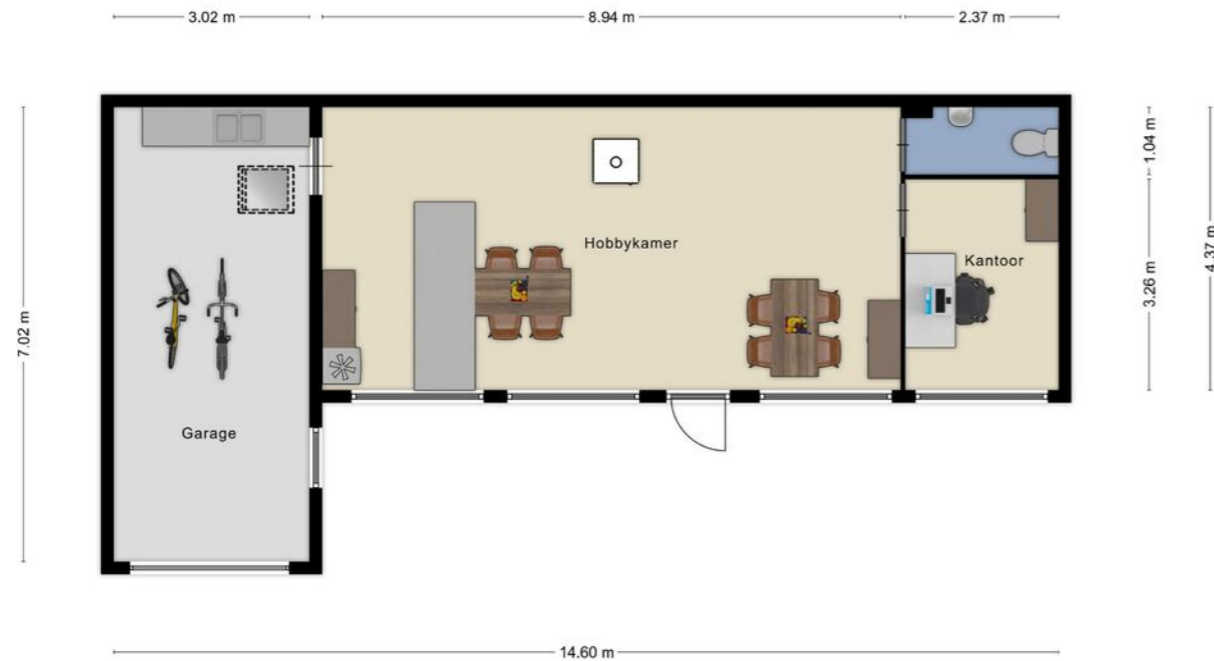


> Plattegrond

Ontdek de garage & hobbyruimte

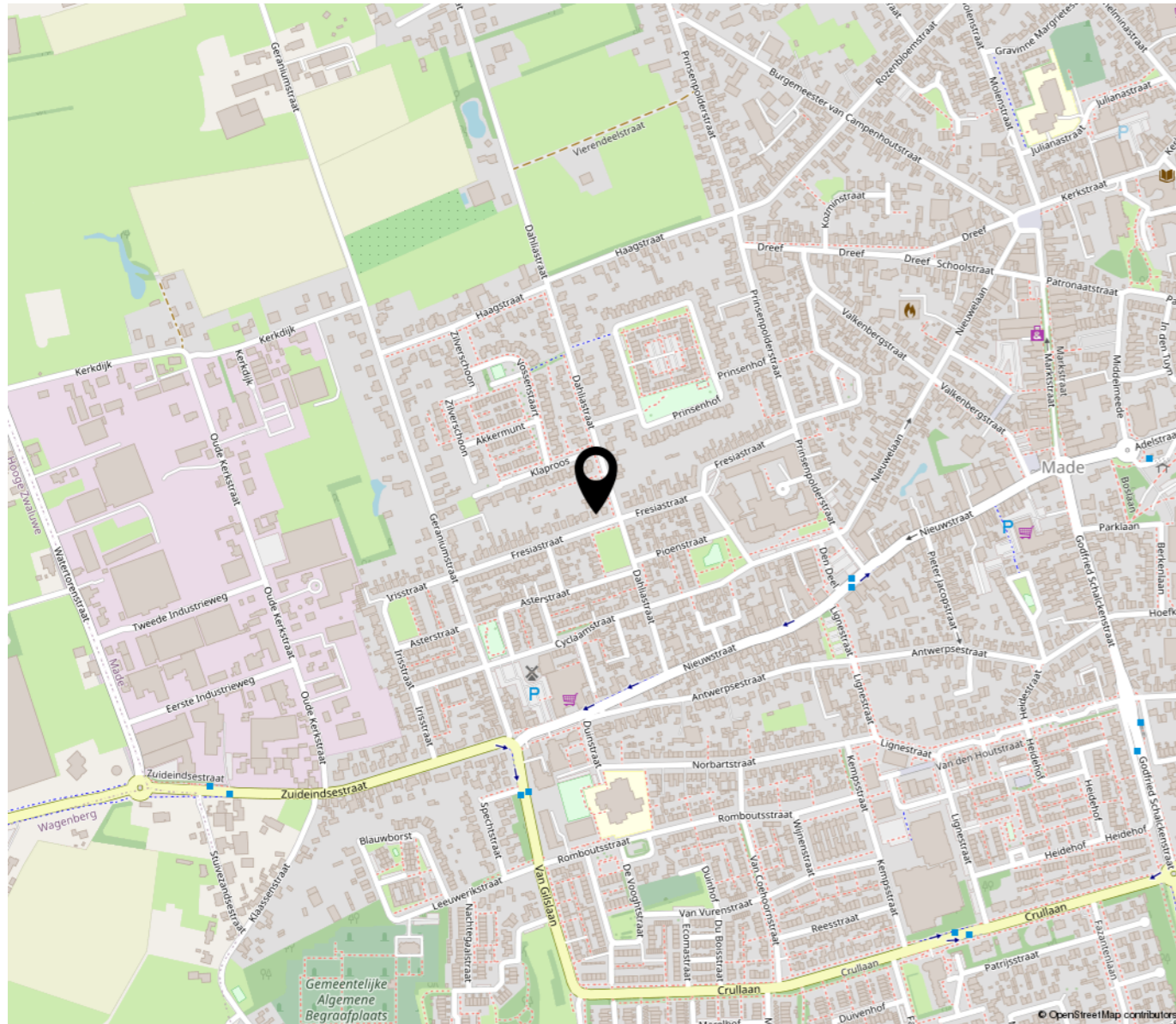
> 3D

Ontdek de garage & hobbyruimte



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/buitenberging				X
Zonnepanelen				X
Planten in pot in tuin en tuinmeubilair		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (woonkamer)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat met afzuigkap	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (aan wanden en plafonds)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Isolatievoorzieningen				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

