

TE KOOP



Merelhof 50, Made

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
134.30m²

Perceeloppervlakte
130m²

Inhoud
475.65m³

Energie­label
C

> Omschrijving

Riante, goed onderhouden (starters)woning (type tussenwoning) met stenen berging aan de voorzijde en een stenen berging met achterom in de achtertuin. De achtertuin ligt op west en is ca. 8 m diepe. De woning staat in een gezellige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde bij de woning. Alle kozijnen van de woning zijn vervangen door degelijke en mooie kunststof kozijnen (ca 2003) met HR++ beglazing en ramen van het type draai-kiep. Deze woningen staan bekend om hun ruimte en de 4 royale slaapkamers en veel bergruimte. Indeling begane grond o.a.: L-vormige hal (ca. 2,32 x 4,63m), toiletruimte, voorraadmeterkast, woonkamer met schuifpui en open keuken (totaal ca. 38,5m²). Indeling eerste verdieping o.a.: royale overloop (ca. 8m²) met trapopgang naar tweede verdieping, een 2-tal zeer ruime slaapkamers van respectievelijk groot ca. 13,7 m² en 17,7 m². Tot slot nog een riante badkamer van ca. 6,8 m². Indeling tweede verdieping o.a.: overloop met bergkast, een 2-tal ruime slaapkamers beide met dakkapel en groot ca. 7,1 m² en 10,4 m². De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft nog een berging. Alle muren in de woning zijn afgewerkt met spachtelputz. De stenen berging aan de voorzijde is halfsteens uitgevoerd en de voortuin is volledig bestraat. De achtertuin ligt op west en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Deze echte gezinswoning staat op geringe loopafstand van een basisschool, een school voor voortgezet onderwijs, sportverenigingen en een openluchtwembad. Nieuwsgierig? Bel voor een bezichtiging. Bouwjaar woning 1976, inhoud ca. 475,65 m³, gebruiksoppervlakte wonen 134,3 m² en perceel groot 130m². (Pand nr. 05539)

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 met hierachter een L-vormige ontvangthal. Op de vloer een keramische tegel die doorloopt over de gehele begane grond, wanden afgewerkt met spachtelputz. In de hal nog een voorraadmast.
- Toiletruimte: volledig betegelde toiletruimte met hang closet met uitzetraampje (dit is het enige raam met enkel glas).
- Meterkast: 5 groepen en 1x aardlek. Tegenover de meterkast de trapopgang naar de eerste verdieping.
- Keuken: de (open) keuken ligt aan de voorzijde van de woning met hier een mooi en modern keukenblok (bouwjaar 2013) in U-opstelling met bovenkastjes, kunststof werkblad en inbouwapparatuur zoals: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, vriezer en koelkast. In de keuken ligt een mooie laminaatvloer (gelegd over de vloertegel).
- Woonkamer: ruim opgezette living, tuingericht, met groot raam en schuifpui met toegang naar de achtertuin. Bij de achtergevel een zonnenscherm over de volledige breedte. Het plafond is net als in de keuken afgewerkt met spuitwerk en de wanden met spachtelputz.

Eerste verdieping

- Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Op de vloer laminaat dat doorloopt in de slaapkamers.
- 2-Tal slaapkamers: grote raampartijen zorgen voor extra veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een zonnenscherm. Wanden afgewerkt met spachtelputz en plafond met spuitwerk.
- Badkamer: De badkamer is in 2005 compleet vernieuwd en vergroot (stukje toevoeging van de naastgelegen slaapkamer). De volledig betegelde en ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en spiegel, designradiator en een hang closet. In de badkamer mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Overloop: Op de overloop is de aansluiting voor het witgoed en de Nefit HRC 22H cv-ketel (bj 2001). Wanden van spachtelputz en op de vloer dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping. Op de overloop is nog een ruime kast.
- 2-Tal slaapkamers: Ruime slaapkamers, beide met dakkapel, vloer afgewerkt met laminaat, muren spachtelputz. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een ruime berging.

Tuin

Voor-achtertuint, schuur:

- De voortuin: deze tuin ligt op oost en is volledig bestraat. Bij de voorzijde van de woning is een praktische stenen berging (ca. 7,5 m²). Handig bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen. De berging is voorzien van elektra.
- De achtertuin: de achtertuin ligt zongunstig op west en heeft een ruim terras met terrastegels van 60x60cm. Vanaf het terras een brede pas naar de berging geheel achter in de tuin met naast de pad een veldje met kunstgras.
- Schuur: Aan de achterzijde van de tuin een berging gedekt met pannen met daarnaast een overkapping en poort met achterom.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Energie label C. De begane grond en verdiepingvloeren: beton. Er is geen kruipruimte onder de woning.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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.

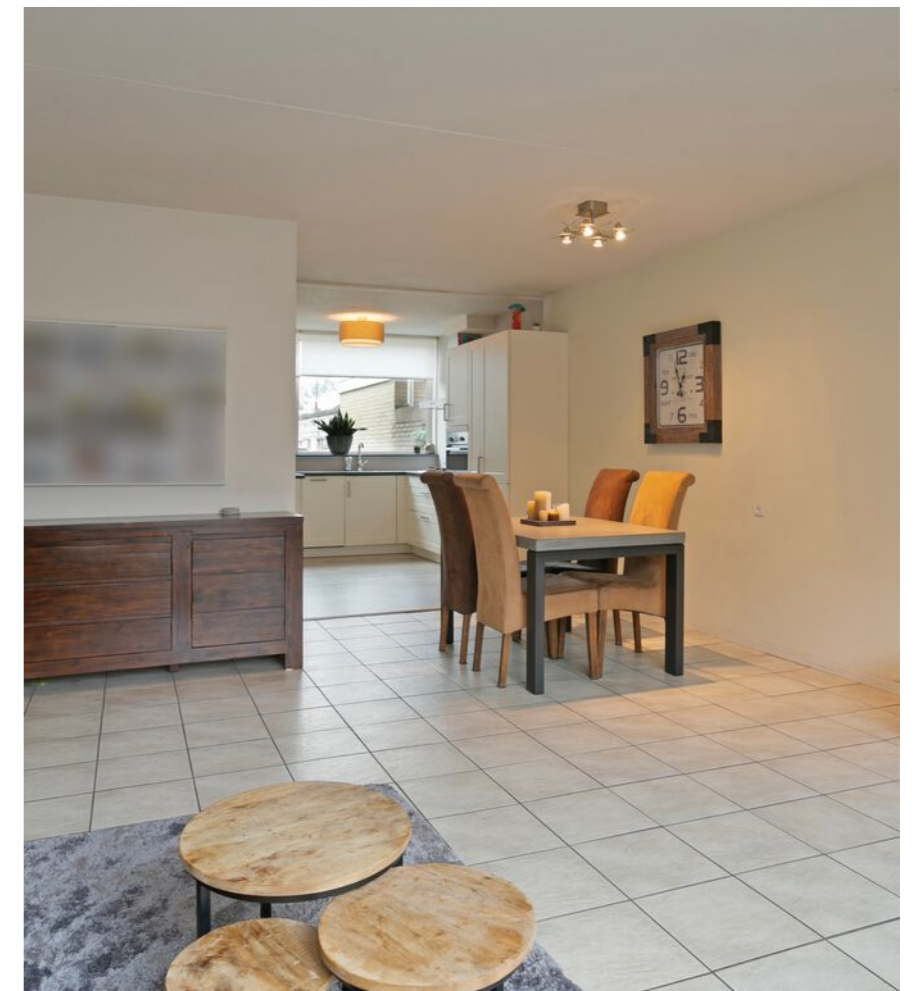
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen. Eventuele clausules treft u aan in de Vragenlijst.

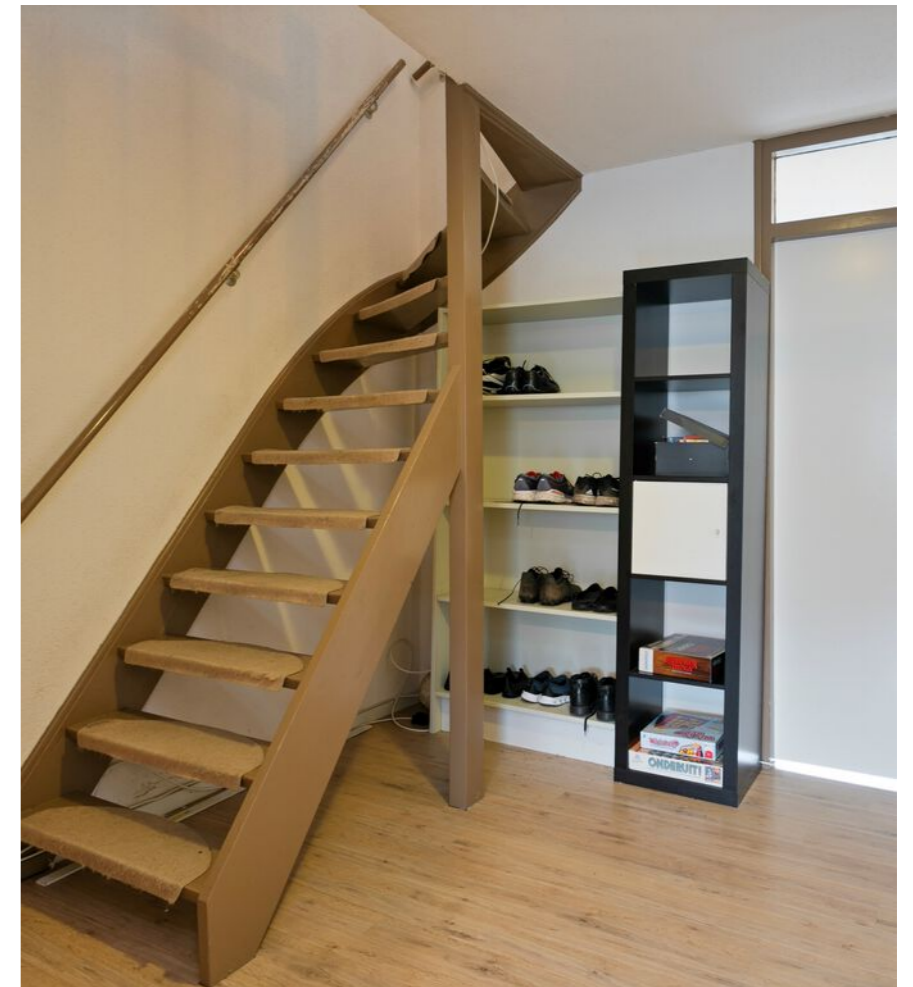
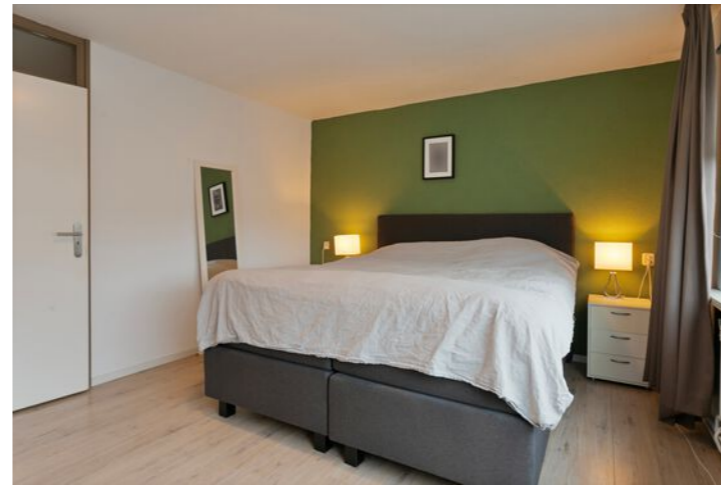
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

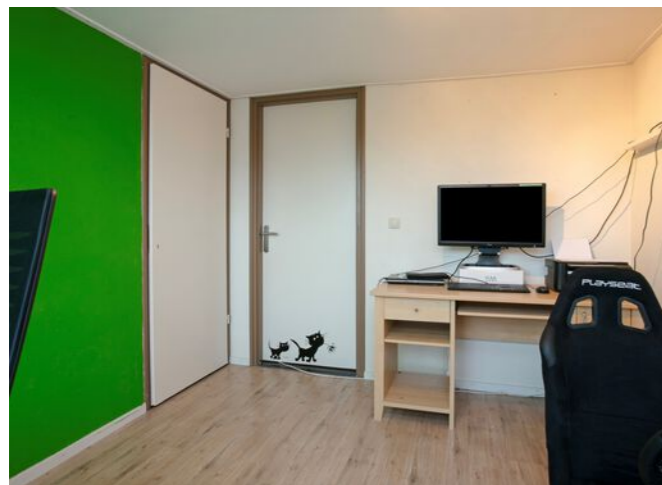
> Veel ruimte

De huizen staan bekend om de 4 riante slaapkamers en vele bergruimte.



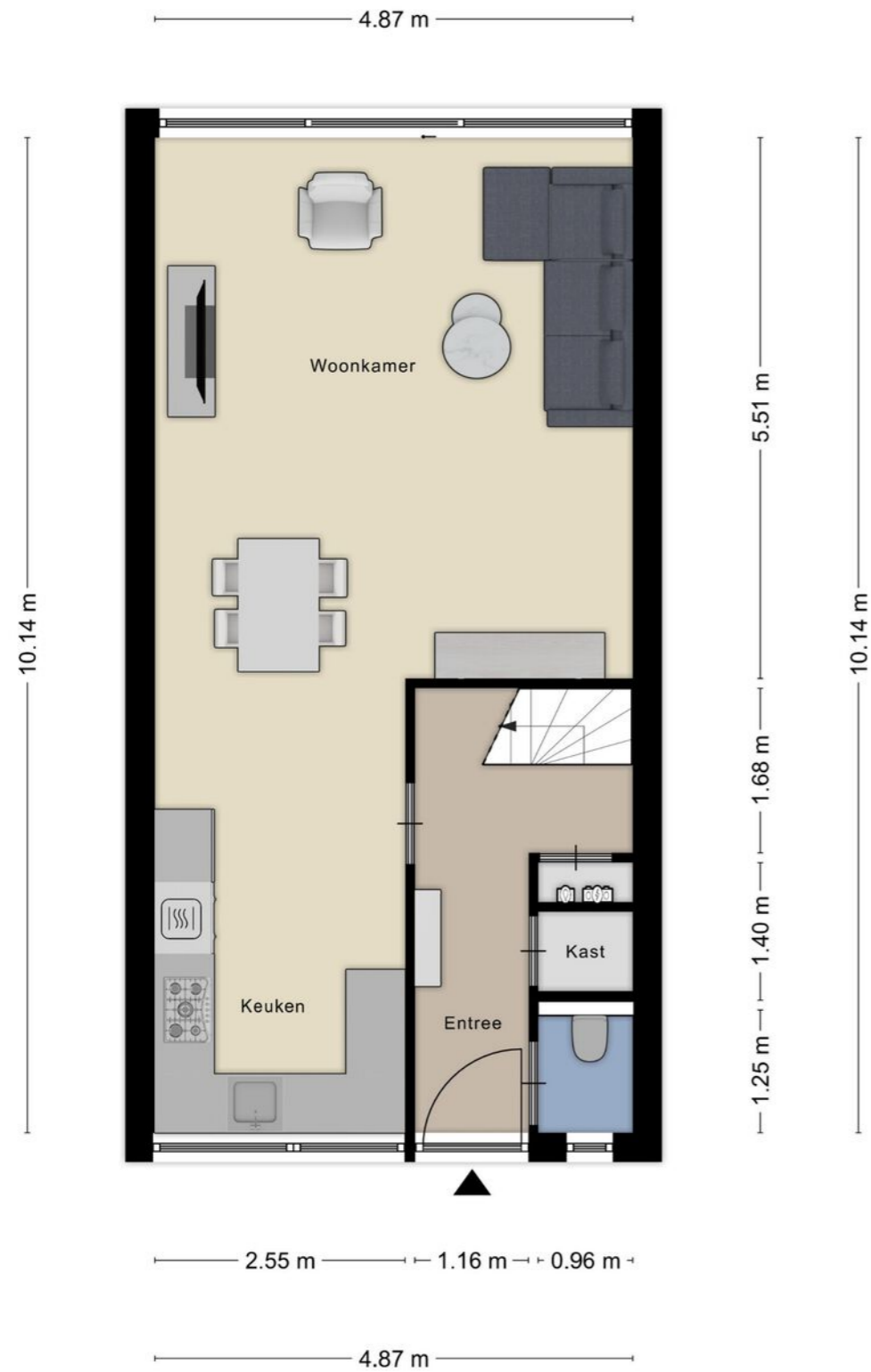






> Plattegrond

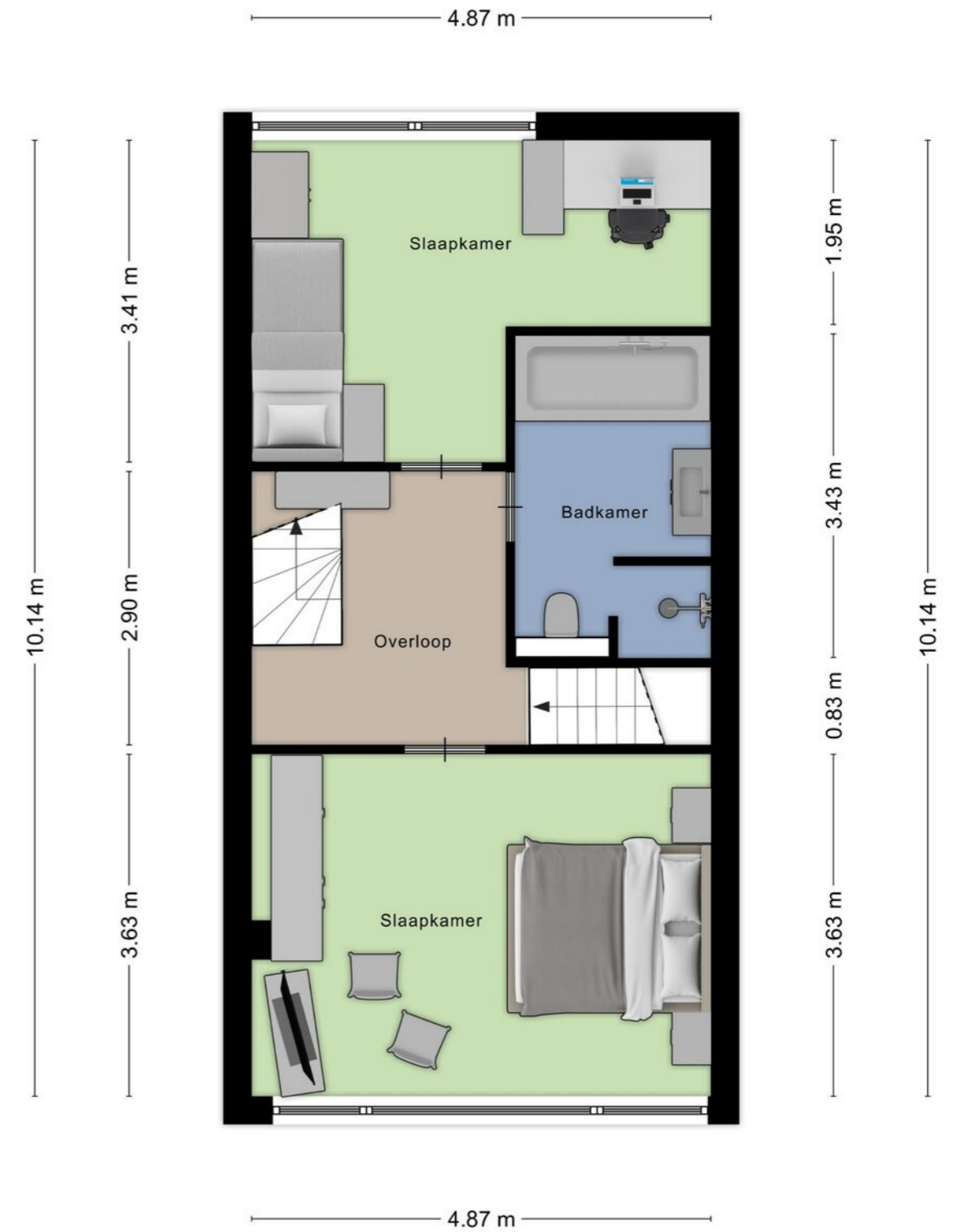
Ontdek de begane grond



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

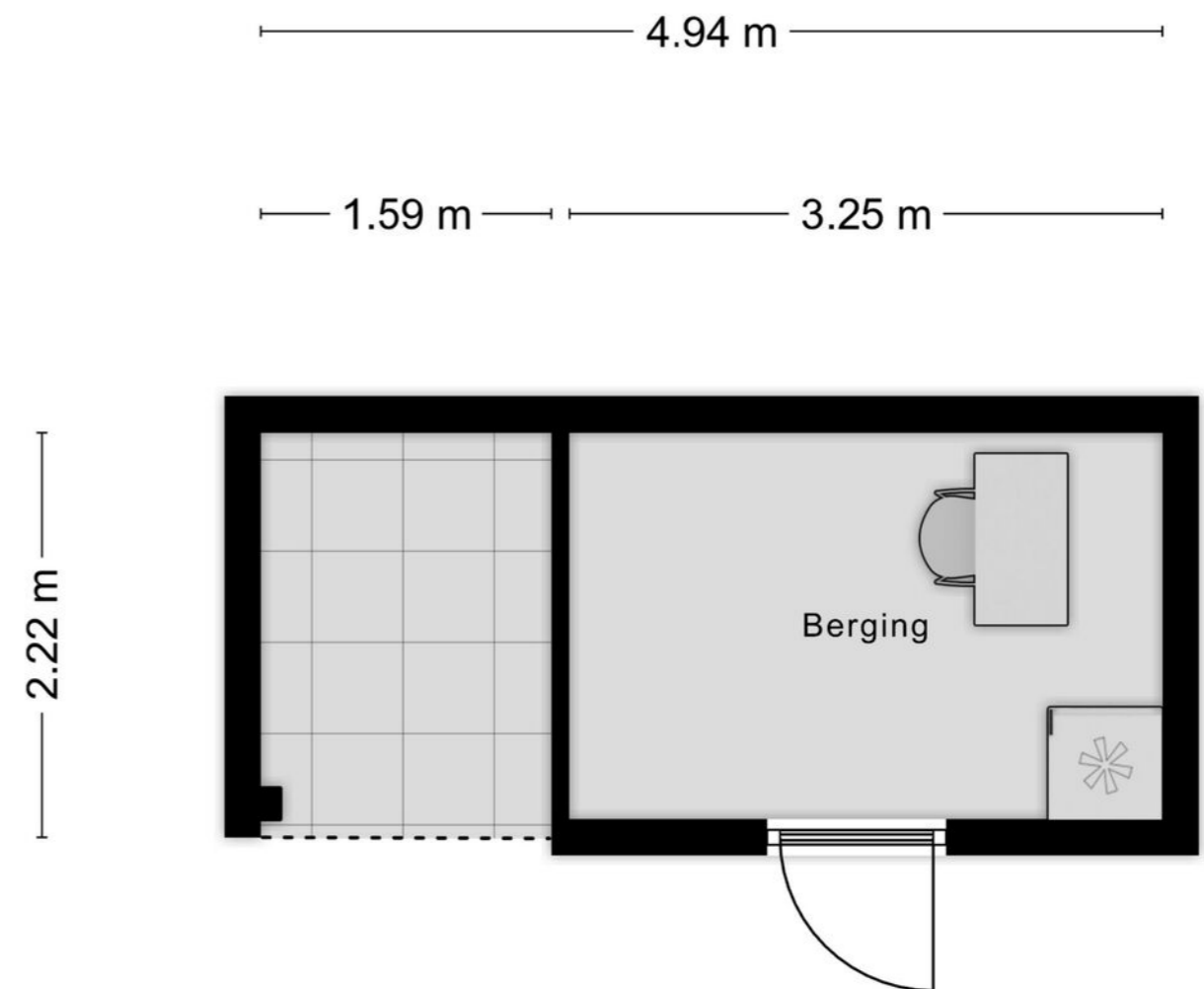
Ontdek de tweede verdieping



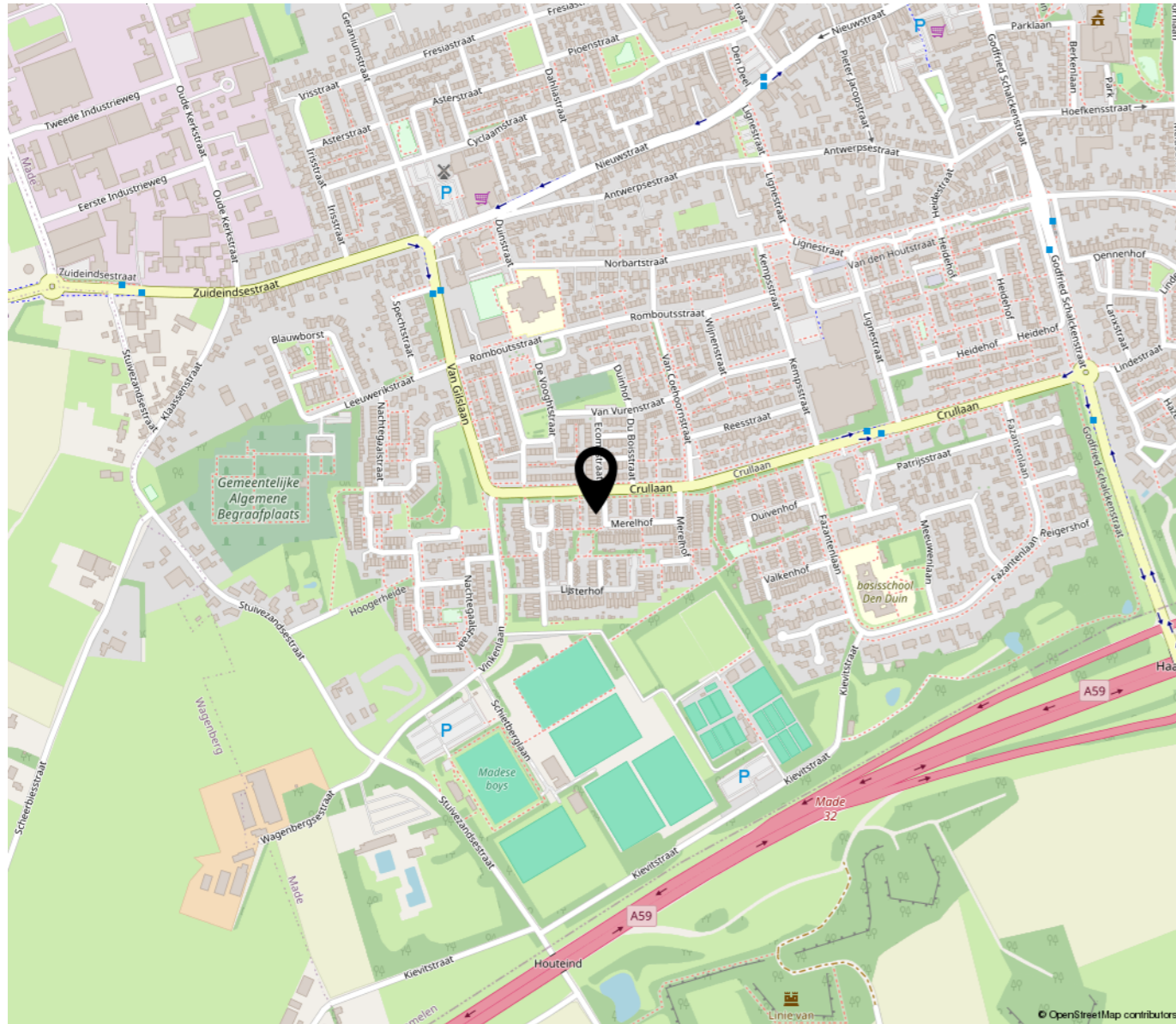
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de 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				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen		X		
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails beneden	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Jaloezieën/lamellen beneden	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	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

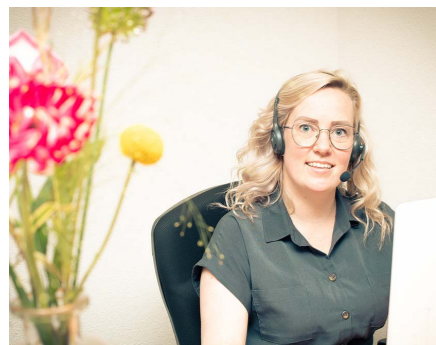
Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

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.





> Ons team

Nice to meet you

Wij houden van ouderwets hard werken. Zopfi Makelaardij is hét makelaarskantoor van dit moment! Begonnen in 2003 met nul panden en inmiddels uitgeroeid tot een middelgroot makelaarskantoor met naamsbekendheid in de verre omgeving. Bij ons draait het om jou, niet alleen op het inhoudelijke vlak maar ook persoonlijk.

Wij houden van ouderwets hard werken. Dat doen we voor al onze relaties met veel plezier en een glimlach, iedere dag! Wij zijn een sterke partner & geven betrouwbaar advies, voor ons is elke opdracht uniek en maatwerk.

Ben jij enthousiast geworden en klaar voor de volgende stap? Neem dan contact op met ons team!

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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

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

