

# TE KOOP



## De Dorsvlegel 14, Made

Vraagprijs € 385.000 K.K.

Zopfi Makelaardij  
Antwerpsestraat 9e  
4921 DC Made

0162687470  
[www.zopfi-makelaardij.nl](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)







**“Kom binnenkijken!”**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**116.39m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**118m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**402.33m<sup>3</sup>**

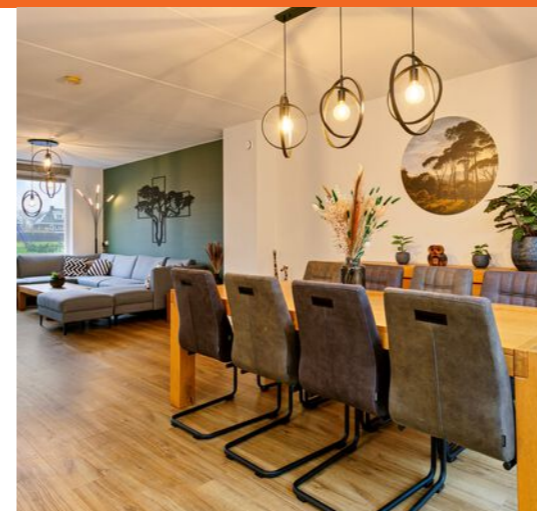
Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Mooie, riante en instap klare gezinswoning (type tussenwoning) met ruime aanbouw over de volle breedte in jonge woonwijk te Made. De woning in 2022 voorzien van 7 zonnepanelen en heeft aan de achterzijde een dakkapel. De woning is modern afgewerkt en heeft o.a. een woonkamer met schuifpui en een open keuken (totaal ca. 39m<sup>2</sup>), een 3-tal slaapkamers (ca. 6,5m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>) en een royale, afgewerkte open zolder van ca. 35m<sup>2</sup>. Hier kan je makkelijk een slaapkamer met afzonderlijke voorzolder creëren. De wanden in de gehele woning zijn afgewerkt met stucwerk en op de begane grond ligt een prachtige en duurzame pvc vloer met reliëf in de toplaag. Zowel de begane grond als de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De woning is optimaal geïsoleerd met vloer-, spouw- en dakisolatie en alle beglazing van HR++. Alle deuren en ramen zijn voorzien van degelijk veiligheidshang- en sluitwerk. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en de ramen van het type draai-kiepsysteem. Voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin ligt op het zuidoosten, heeft een achterom en is ca. 5,35 x 7,70m en de voortuin is ca. 5,35 x 3,00m. De woning staat op een zeer gewilde en kindvriendelijk woonwijk met tegenover de woning een speelweide met speeltoestellen. Zoek jij een jonge en instapklare woning? Maak dan een afspraak. Bouwjaar woning 2014, inhoud ca. 402m<sup>3</sup> en perceel groot 118m<sup>2</sup>. (Pand nr. 05537)

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.







### Begane grond

- Entree: aan de voorzijde van de woning met een kleine overstek. Hierachter de ontvangsthal met rechts de meterkast (6 groepen / 2 aardlek). In het verlengde van de hal, de deels betegelde toiletruimte (ca. 1,10 x 1,30m) met wandcloset/fonteintje incl. kastje. Aan de linkerkant van de hal de deur naar de sfeervolle en extra ruime, uitgebouwde woonkamer (ca. 3,65 x 9,54m).
- Woonkamer: Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte met open keuken. Het eetgedeelte is heerlijk tuingericht met een schuifpui. Tevens in de woonkamer een voorraad(trap)kast met hierin de verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond.
- Keuken: modern keukenblok met kunststofwerkblad is voorzien van soft-close lades/kastjes en beschikt over geïntegreerde apparatuur zoals: vaatwasser, 4-pits kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer (3 lades), combimagnetron, een spoelbak en een bovenkastje voor eventueel het servies.

### Eerste verdieping

- Overloop: hier toegang tot de royale badkamer, 3 slaapkamers en vaste trap naar tweede verdieping. Vloer is afgewerkt met laminaat met v-groef.
- Slaapkamers: een 3-tal fraai afgewerkte slaapkamers van groot ca. 2,55 x 3,63m, 5,15 x 2,99m en 2,59 x 2,50m. Slaapkamer aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van een loftdeur. Op de vloer een nette laminaatvloer met v-groef.
- Badkamer: De volledig betegelde, mooie badkamer, ligt direct tegenover de trap, bestaande uit: een douchecabine, ligbad, wastafel met wastafelmeubel, spiegel en een wandcloset.

### Tweede verdieping

- Zolderverdieping: zeer ruime, afgewerkte tweede verdieping (zolder)slaapkamer (ca. 5,15 x 4,49m) met dakkapel en extra bergruimte bij de knieschotten is ideaal. De ruimte is eenvoudig te wijzigen naar een slaapkamer met voorzolder. Op deze verdieping is ook de HR-combi 2014 Daalderop met warmte-terug-win systeem, de aansluiting voor het witgoed en de unit voor het centraal afzuigstelsel. Op de tweede verdieping is dezelfde laminaatvloer gelegd als op de eerste verdieping.

### Tuin

- Voor-/ achtertuin en berging: De voortuin zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels en in het midden een plantenborder. De sfeervolle achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd, bijna volledig bestraat met terrastegels en aan de zijkant een planten border. Aan de achtergevel een elektrisch bedienbaar zonnescherm. In de achtertuin een houten berging met elektra (ca. 1,62 x 2,49m) en hiernaast een poort met achterom.

### Bijzonderheden

- Bouwtechnisch-overig: Begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. Anker-loze spouwmuur tussen burens. Schilderwerk buitenzijde 2019 m.u.v. dakkapel. Buitenkraantje bij de achtergevel. Begane grond en eerste verdieping heeft vloerverwarming als hoofdverwarming. Verdeler begane grond in de trapkast en eerste verdieping op zolder. Mei 2022 is de woning voorzien van zonnepanelen. Buitenkraantje vorstvrij.

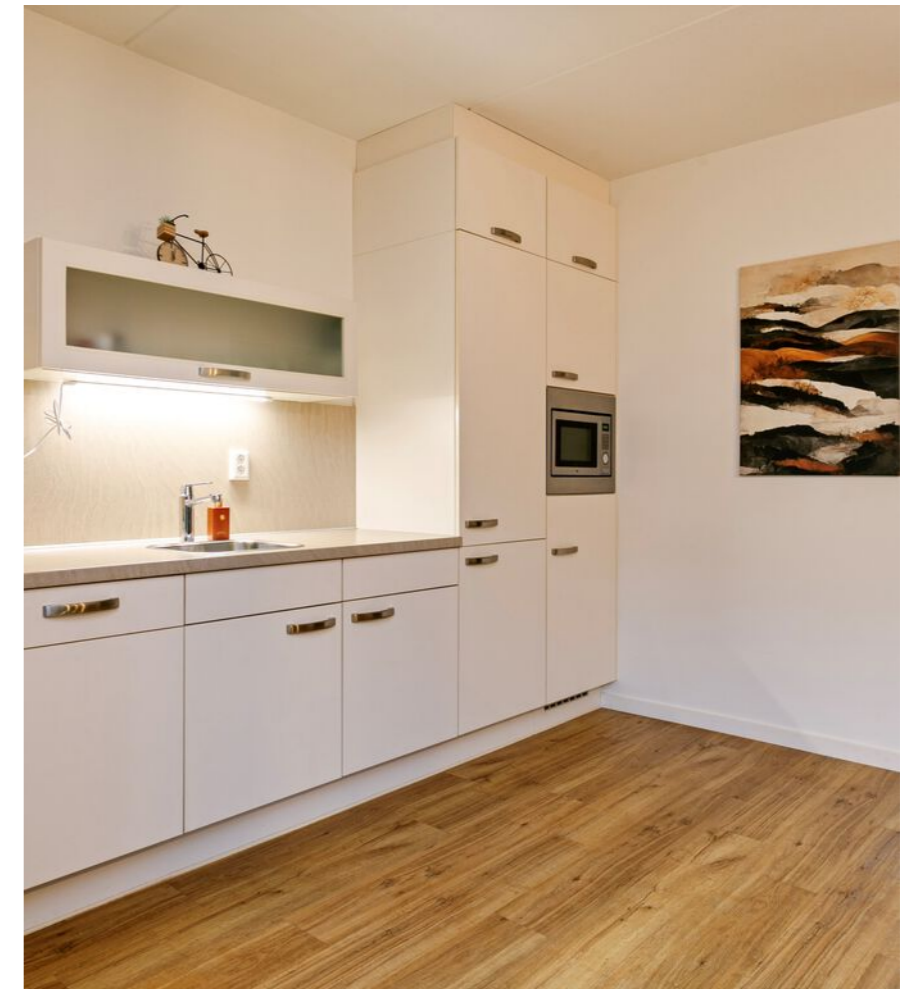
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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.

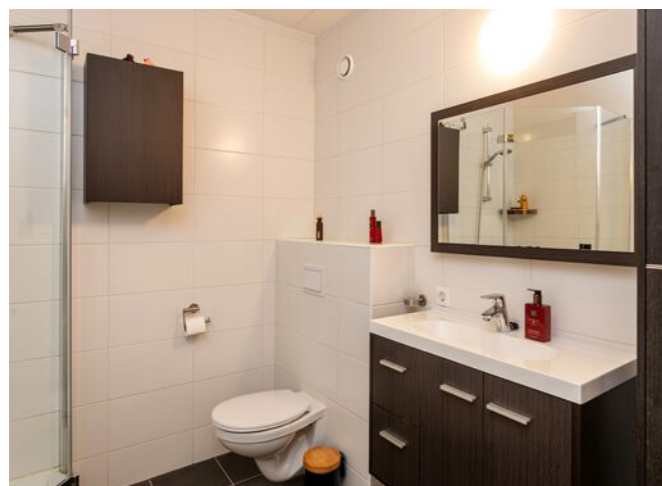
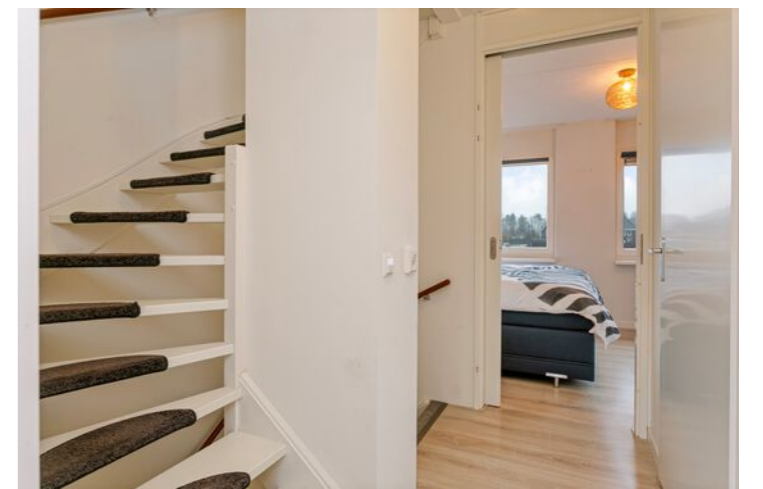
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.





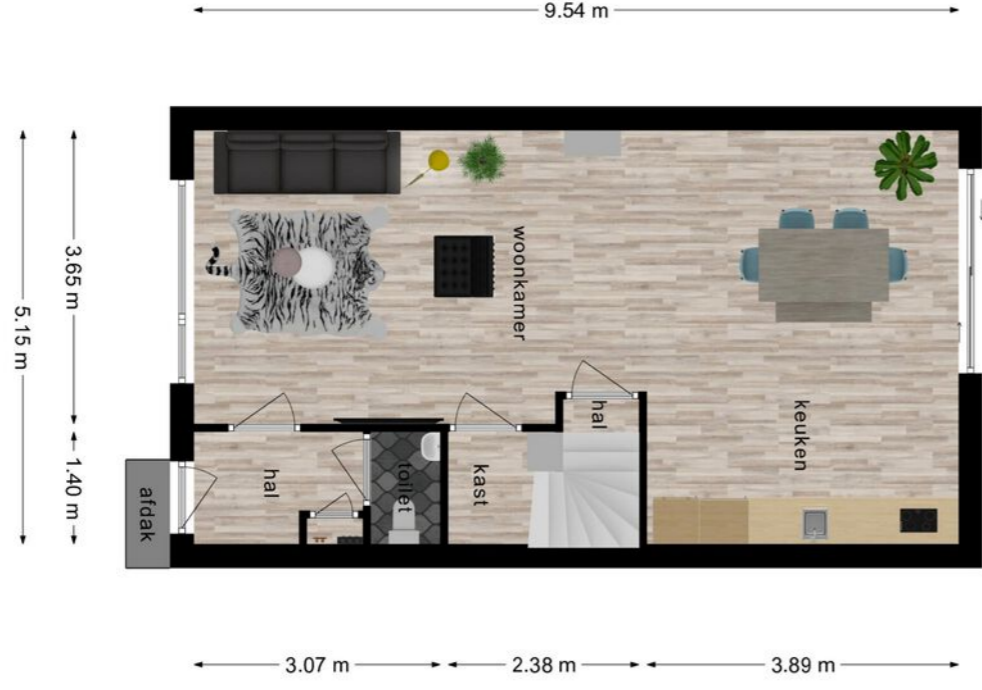




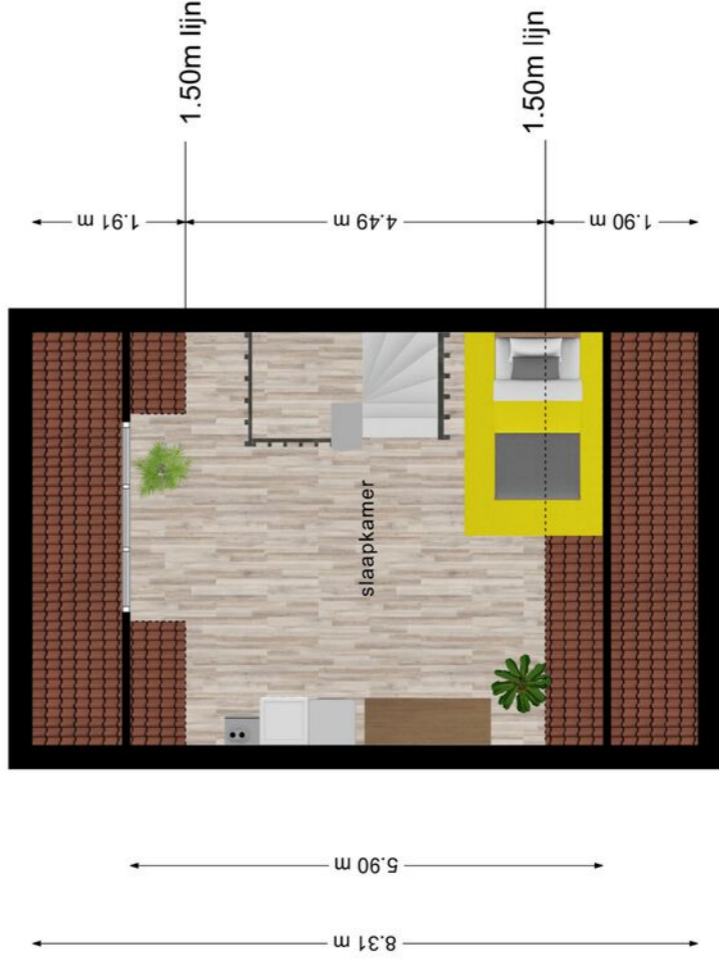




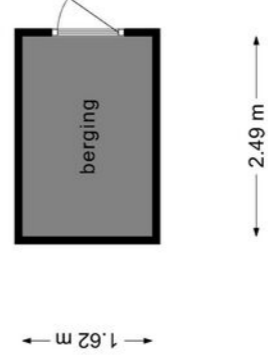
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



“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
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Buitenverlichting voorzijde woning	X			
Buitenverlichting voorzijde woning		X		
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rol gordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	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				
Boeken/legplanken (in slaapkamer en werkkamer)	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Losse kast(en)		X		
Kledingkast slaapkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s) + ombouw	X			
Toiletaccessoires		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				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](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)

