

TE KOOP



Pastoriestraat 2, Made

Vraagprijs € 535.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
131.30m²

Perceeloppervlakte
285m²

Inhoud
539.66m³

Energie label
D

> Omschrijving

Zeer riante, goed onderhouden, vrijstaande woning met aanbouw, achterom en vrijstaande garage met zolderberging in centrum van Made. Bijzonder aan de woning is: a) de voormalige garage is gewijzigd naar slaapkamer met doucheruimte op de begane grond en b) in 2008 is een nieuwe volledig geïsoleerde garage gebouwd met spouwmuren. Indeling begane grond o.a.: ontvangthal, toiletruimte, riante woonkamer met open leefkeuken (totaal ca. 40m²), tussenportaal, slaapkamer met aparte doucheruimte, achter-portaal en bijkeuken. Indeling eerste verdieping o.a.: ruime overloop, toegang tot een 3-tal slaapkamers en een royale en complete badkamer. Tweede (zolder)verdieping: voorzolder met toegang tot een 4e slaapkamer. De spouwmuren van de woning zijn na-geïsoleerd (ca. 2014) en nagenoeg alle kozijnen zijn in ca. 2008 vervangen door hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Bijna alle muren op de begane grond en eerste verdieping zijn afgewerkt met spachtelputz en ook bijna alle plafonds op deze woonlagen hebben fraaie schuurwerk plafonds. De achtertuin ligt heerlijk op zuid en aan de voorzijde is nog een kleine voortuin. Bij de oprit voor de garage ruimte om bijv. 2 auto's te parkeren op eigen terrein, maar ook een parkeerplaats aan de linkerzijde van de woning. Ideale gezinswoning, maar door de slaap-/ en badkamer op de begane grond ook geschikt om langdurig zelfstandig te kunnen blijven wonen, en/of geschikt te maken als werkplek aan huis en/of te gebruiken als kinderkamer. Wil jij lekker vrijstaand wonen, maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Bouwjaar woning 1969, inhoud ca. 539,66m³, gebruiksoppervlakte wonen 131,30m² en perceel groot 285m². (Pand nr. 05540)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens kun je alle afmetingen terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd op onze internetsite en op Funda.

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.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan linker zijgevel de ingang met hierachter de ontvangthal met garderobe. Hier is ook de vaste trap naar de eerste verdieping. In de voordeur en raam naast de voordeur glas-in-lood ramen.
- Meterkast: vernieuwd (2008) 11 groepen, 3x aardlek en krachtstroom. Ook zijn alle schakelaars en wandcontactdozen op de eerste en tweede verdieping vervangen.
- Toiletruimte: volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ventilatie via uitzetraampje.
- Woonkamer (totaal ca. 27,5m²): in de woonkamer een parketvloer met fraaie gashaard (nieuwe ca. 2014) met afstandsbediening. Aan de tuinzijde zijn prachtige openslaande tuindeuren en in het plafond op meerder plaatsen inbouwspots. Het zijraam heeft een mooi glas-in-lood raam met aan de buitenzijde een screen.
- Open leefkeuken (ca. 12,2m²): in de keuken een keukenblok in hoekopstelling (2008/ apparatuur nieuw 2015). De keuken heeft een granieten werkblad, vaatwasser, combimagnetron, vriezer en koelkast, close-in boiler en een keramische kookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken via een tussenportaal toegang tot de slaapkamer op de begane grond.
- Slaapkamer (ca. 12,8m²) met doucheruimte (ca. 1,4m²): in de slaapkamer een laminaatvloer en plafond met inbouwspots. De doucheruimte/ badkamer is volledig betegeld, voorzien van mechanische ventilatie, heeft een inloopdouche, wastafel met planchet en spiegel en een designradiator.
- Achter-portaal (ca. 4,0m²) met bijkeuken (ca. 3,80m²): het achter-portaal geeft toegang tot de achtertuin en de bijkeuken. In de bijkeuken de aansluiting voor het witgoed, de HR-combi-cv Remeha ca. 2010 en een uitstortgootsteen.

Eerste verdieping

- Overloop: overloop met parketvloer, die doorloopt in de slaapkamers. Hier is ook de deur naar de (smalle) vaste trap van de tweede verdieping.
- Slaapkamers: Respectievelijk groot ca. 13,50m²/ 10,60m² en 9,20m². Van de slaapkamers hebben 2 kamers een vaste kast en een van de slaapkamers nog een wastafel met spiegel. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het plat dak.
- Badkamer (ca. 6,10m²): de wanden zijn volledig betegeld, ventilatie

via raam of mechanische ventilatie. De badkamer is compleet met: ligbad, wandcloset, wastafel met wastafelmeubel, spiegel en bovenkastjes.

Tweede verdieping

- Overloop/voorzolder en slaapkamer: op de voorzolder (ca., 6,10m²) en slaapkamer (ca. 11,20m²) ligt tapijt. Bij de slaapkamer is een grote opbergruimte. In beide topgevels zit een raampje.

Tuin

Voor-achtertuin, garage:

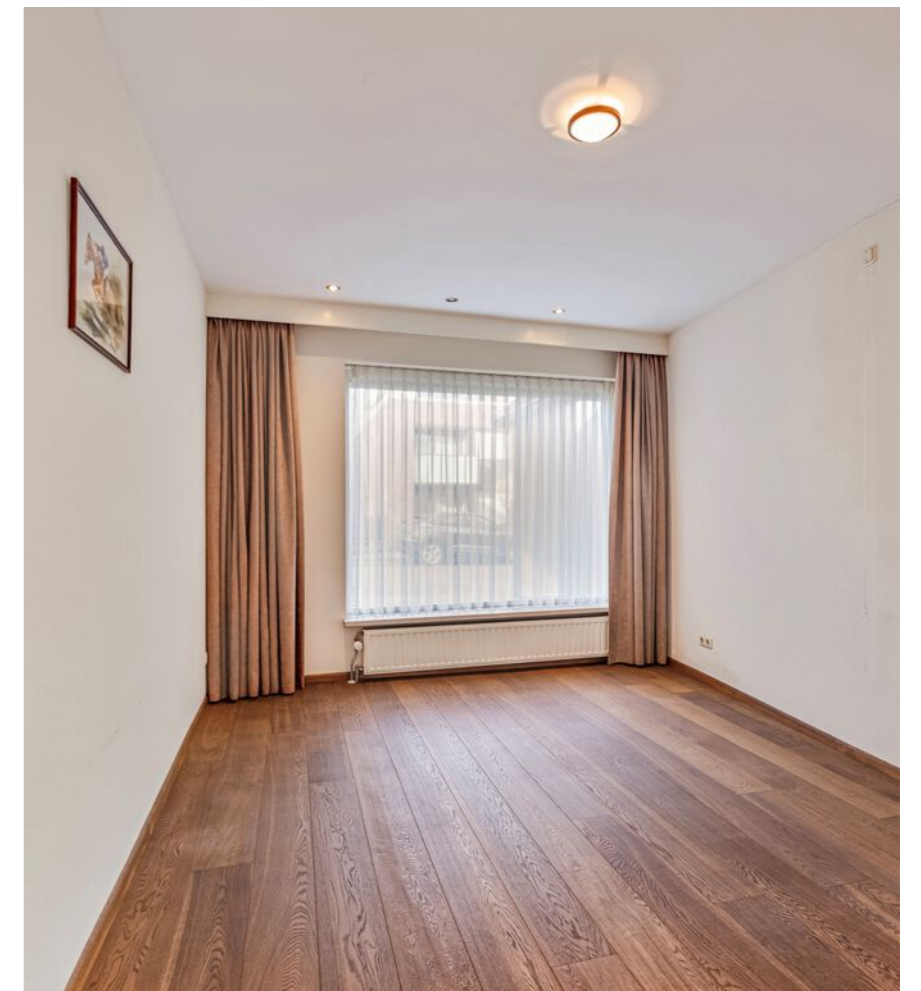
- De voortuin (ca. 1,00 x 8,00m/ noord): border met vaste planten/ struiken
- De achtertuin (ca. 12m x 10m diep/ zuid): mooi aangelegde achtertuin met groot terras en bij de tuindeuren een zonnescherm en bij het keukenraam een screen. Aan de achterzijde en zijkant een plantenborder. De mooi leibeuken geheel achter in de tuin zorgen het gehele jaar door voor de privacy in de achtertuin (blad-houdend in de winter).
- De garage met bergzolder (ca. 3,43m x 6,40m): de garage is gedekt met pannen en voorzien van elektra. De garage heeft een toegangsdeur aan de tuinzijde en een elektrisch bedienbare garagedeur aan de voorzijde.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer deels hout, deels beton. Verdiepingsvloeren zijn houten balklagen. Plat dak: nieuw bitumen dak in 2008. Schilderwerk buitenzijde van ca. 2018-2019. Buitenkraantje bij achtergevel. Enkelglas: 2 raampjes op zolderverdieping en toiletraampje.

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.







Op begane grond
eveneens
slaapkamer en
doucheruimte



3 ruime
slaapkamers op
de eerste
verdieping





> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

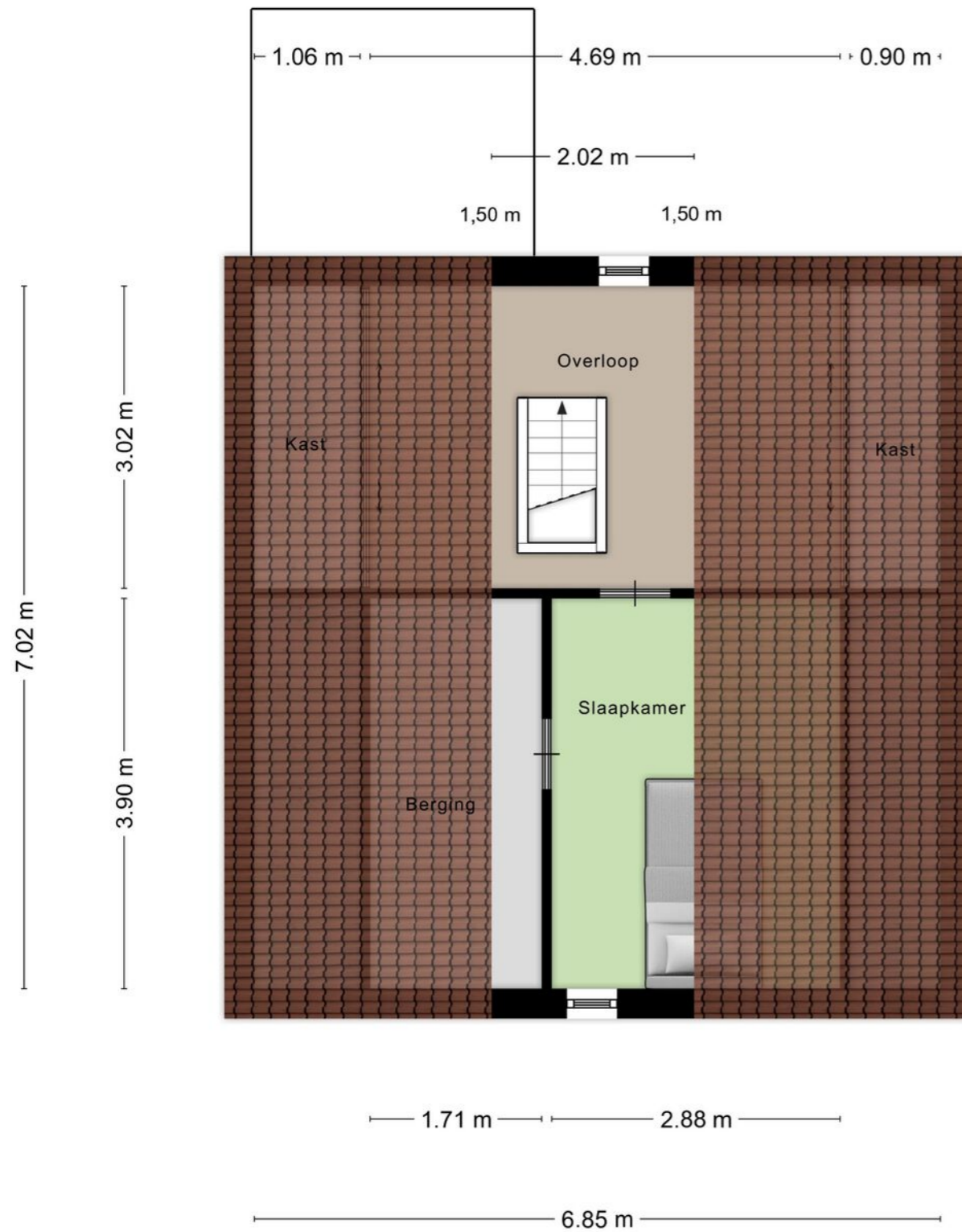
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

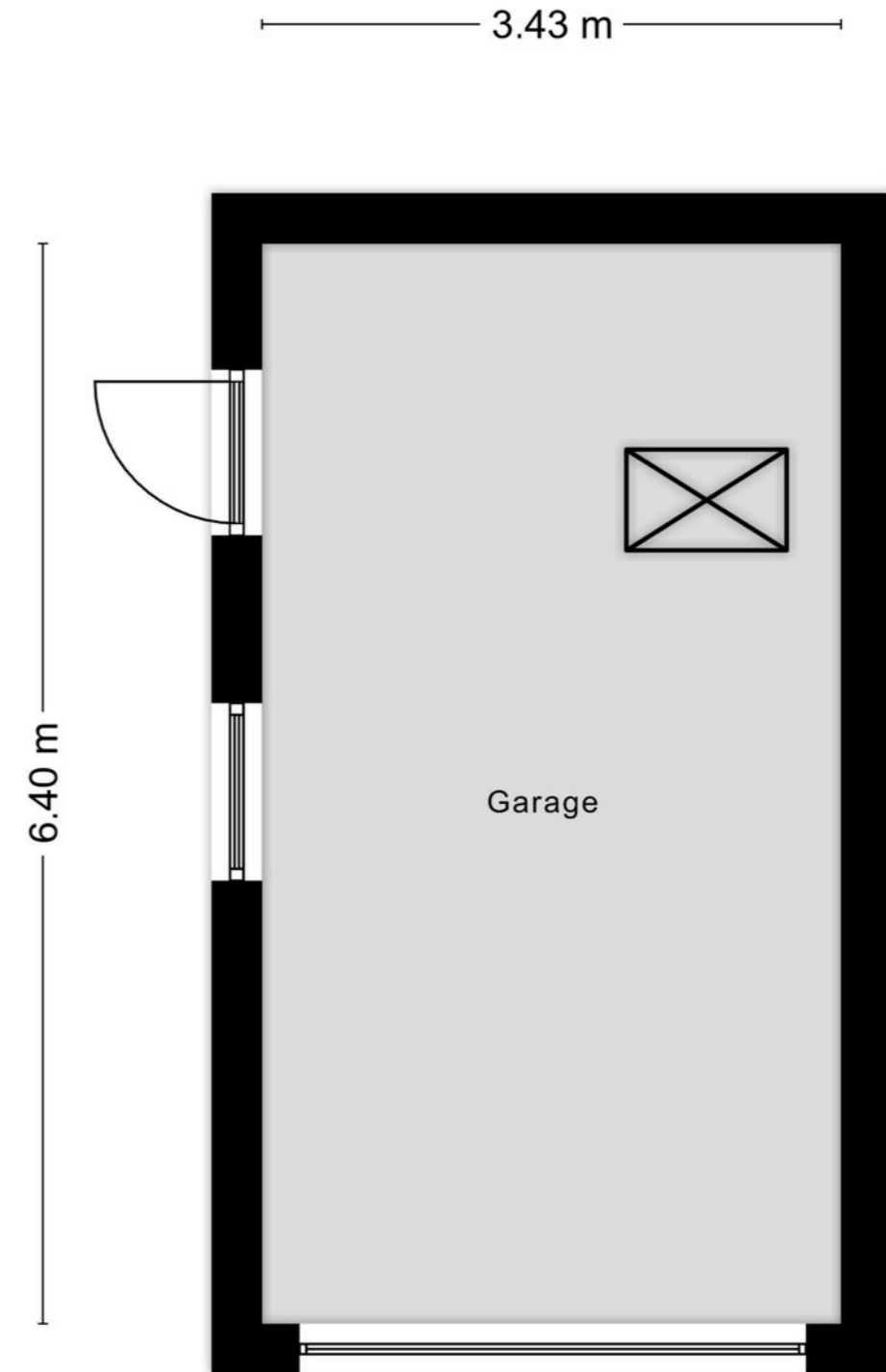
Ontdek de tweede verdieping



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	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (bij deur garage)	X			
Zonnepanelen				X
tuinmeubilair en/of beelden in tuin		X		
Woning				
Schotel/antenne				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (daar waar aanwezig)	X			
Screens (zij-raam woonkamer en bij keukenraam)	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Plissé horren (tuindeur)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rol gordijnen				X
Vitrages		X		
Jaloezieën (keuken)	X			
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer (op alle slaapkamers boven en overloop)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (badkamers beneden en boven)	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Gashaard met afstandsbediening	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Keramische kookplaat met afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast + vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) (ps. kraan in slaapkamer gaat moeilijk open)	X			
Toiletbril(len) / toiletrolhouder(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				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

