

# TE KOOP



## Van Den Houtstraat 3, Made

Bieden vanaf: € 325.000,-

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)





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**109.80m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**172m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**377m<sup>3</sup>**

Energie­label

## > Omschrijving

Prima en ruime gezinswoning (type tussenwoning) met een 2-tal garageboxen, voor- en achtertuin (zuid) en een achterom, op 172m<sup>2</sup> grond in centrum van Made. De Van den Houtstraat is een gewilde straat, breed van opzet en prettige locatie om te wonen. De woning ligt op zeer geringe loopafstand van een basisschool, een school voor voortgezet onderwijs en het centrum van Made met een gevarieerd winkelaanbod. Nabij de woning een speelveldje voor de kinderen. Bijzonder zijn o.a. natuurlijk de 2 garageboxen en de diepe achtertuin (ca. 11 x 6m, gemeten tot aan de garageboxen). Bijna alle kozijnen zijn in ca. 2013 vervangen en alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. Indeling begane grond o.a.: hal, meterkast, garderobekast, trapopgang naar eerste verdieping, toiletruimte, doorzon woonkamer en gesloten keuken. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, vaste trap naar 2e verdieping en een 3-tal ruime slaapkamers voorzien van 1 of 2 vaste kasten. Indeling tweede verdieping o.a.: voorzolder met aansluitend een 4e royale slaapkamer. De woning heeft een ruime voortuin (ca. 6 x 2,80m) en een zonnige achtertuin. De garageboxen zijn elk groot ca. 5,64 x 2,97m en zijn halfsteens uitgevoerd. Zoek jij een heerlijk ruime gezinswoning op een heel fijne locatie? Maak dan een afspraak. Bouwjaar woning 1972, inhoud ca. 377m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen 109,80m<sup>2</sup> en perceel groot 172m<sup>2</sup>. (Pand nr. 05546).

DE VRAAGPRIJS IS EEN "BIEDEN VANAF PRIJS".

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.



**“Kom binnenkijken!”**



#### Begane grond

- Entree: voorzien van de woning met hierachter een ruime hal, In de hal ligt op de vloer zeil dat doorloopt tot in de keuken. De wanden zijn afgewerkt met houten panelen.
- Meterkast: 7 groepen, geen aardlek.
- Garderobekast (of voorraadkast) met hiernaast de trapgang naar de eerste verdieping. Onder de trap een kleine bergruimte. Bij de trapgang een lambrisering.
- Toiletruimte: deels betegelde ruimte met staand closet, fonteintje en natuurlijke ventilatie.
- Woonkamer: de woonkamer is van het type doorzon met parket als vloerafwerking, wanden met behang en plafond met sierbalken.
- Keuken: in de keuken een recht keukenblok met bovenkastjes en de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een combimagnetron. Wanden in de keuken zijn deels betegeld en het plafond is afgewerkt met zgn. Agnesplaten.

#### Eerste verdieping

- Overloop: afgewerkt met laminaat vloer en plafond met houten schrootjes.
- Slaapkamers: een 3-tal, ruime slaapkamers, waarvan de 2 grootste met dubbele vaste kast en de kleinste met 1 vaste kast. De slaapkamer aan de straatzijde heeft nog een wastafel met kastje, spiegel en planchet. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en plafonds van gipsplaten. Wanden: afwerking met stucwerk en/of behang.
- Badkamer: de volledig betegelde badkamer heeft een douchecabine, een staand closet en een wastafel met spiegel, ombouw en kastje. In de badkamer natuurlijke ventilatie.

#### Tweede verdieping

- Overloop/ voorzolder: Op de voorzolder is de HR-combi-cv CR-Remeha Avanta (ca. 2009). Vloerafwerking: bouwvloer met vloerkleed en klein dakraam.
- Slaapkamer 4: Behang wanden, gipsplaten afwerking schuine zijden en op de vloer tapijt.

#### Tuin

Voor-achtertuint, en de garageboxen:

- De voortuin: deze tuin is nagenoeg geheel bestraat met naar de voordeur een plantenborder en voorzien van mooie erfafscheiding met de straat.
- De achtertuin: groot terras direct achter de woning met meerdere planten borders met vaste platen en een kleine vijverpartij.
- Garageboxen: deze zijn beide voorzien van elektra. Tussen de beide boxen is een opening zodat je intern kan switchen tussen de garageboxen. Een box heeft een elektrisch bedienbare sectional deur en de andere box een kiepdeur met inloopdeur.

#### Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer beton, verdiepingvloeren houten balklaag. Schilderwerk buitenzijde ca. 2019 (schilder) en buitenkraantje bij achtergevel. Kruipruimte in kastje onder de trap. Aansluiting witgoed zit in de keuken, maar kan eventueel naar voorzolder. Slaapkamer voorzijde, badkamer en zolderslaapkamer hebben nog de originele kozijnen c.q. dakraam. Gevels en dak zijn niet geïsoleerd.

Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. 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 de inhoud van de woning is en het daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

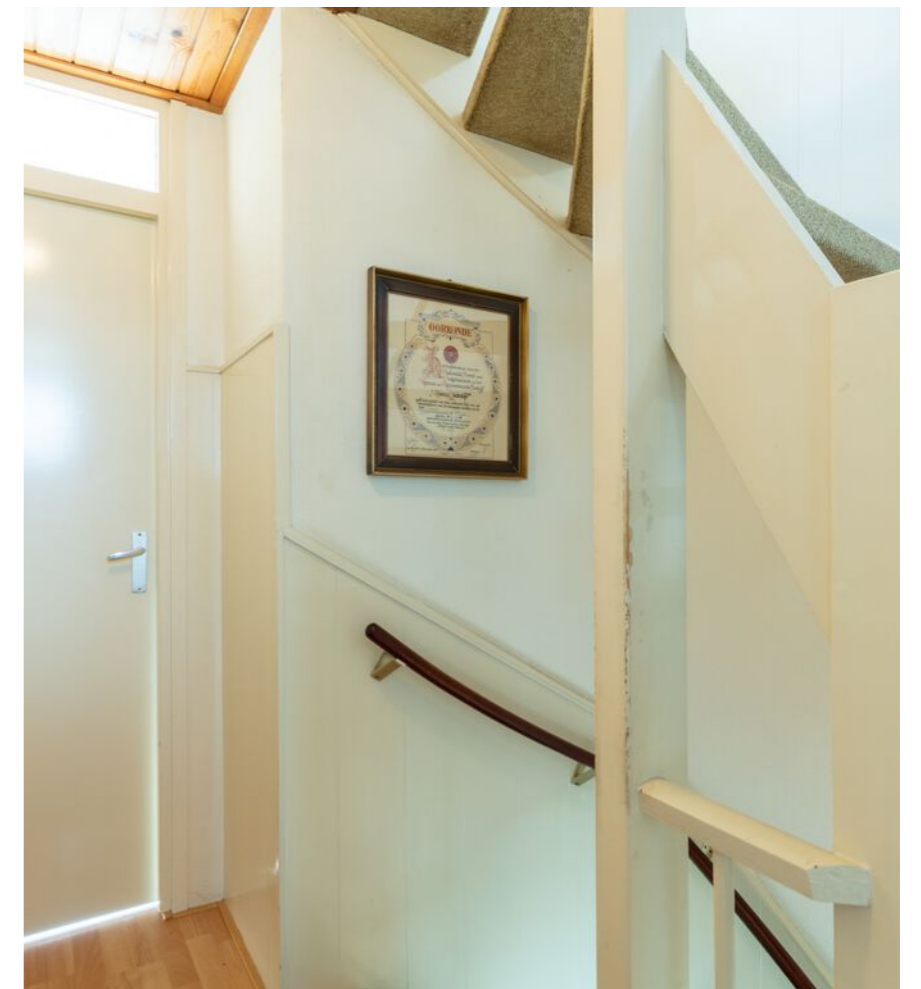
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

## > Gezinswoning

Met 2 garageboxen nabij het centrum van Made!







**3 ruime  
slaapkamers op  
de eerste  
verdieping!**



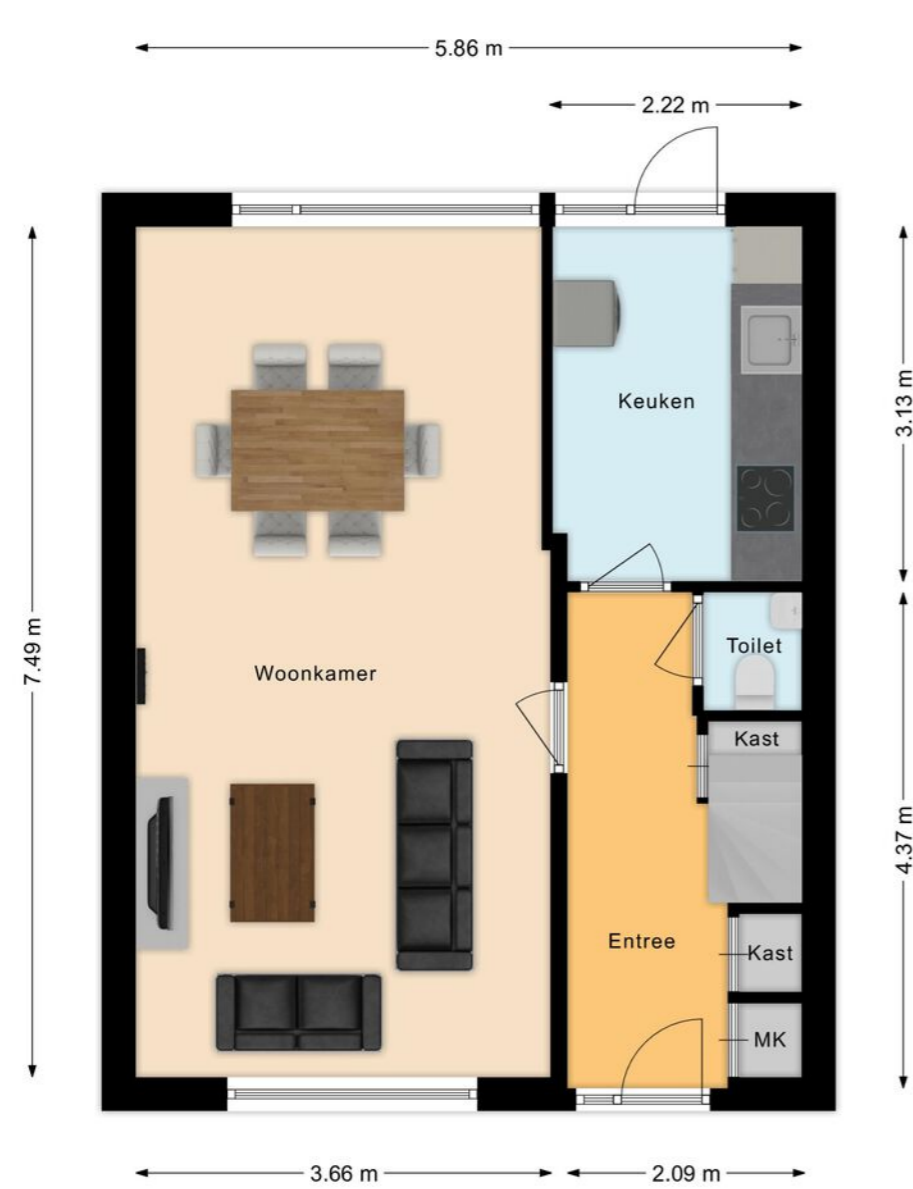
**Vrij uitzicht  
achterzijde!**





## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



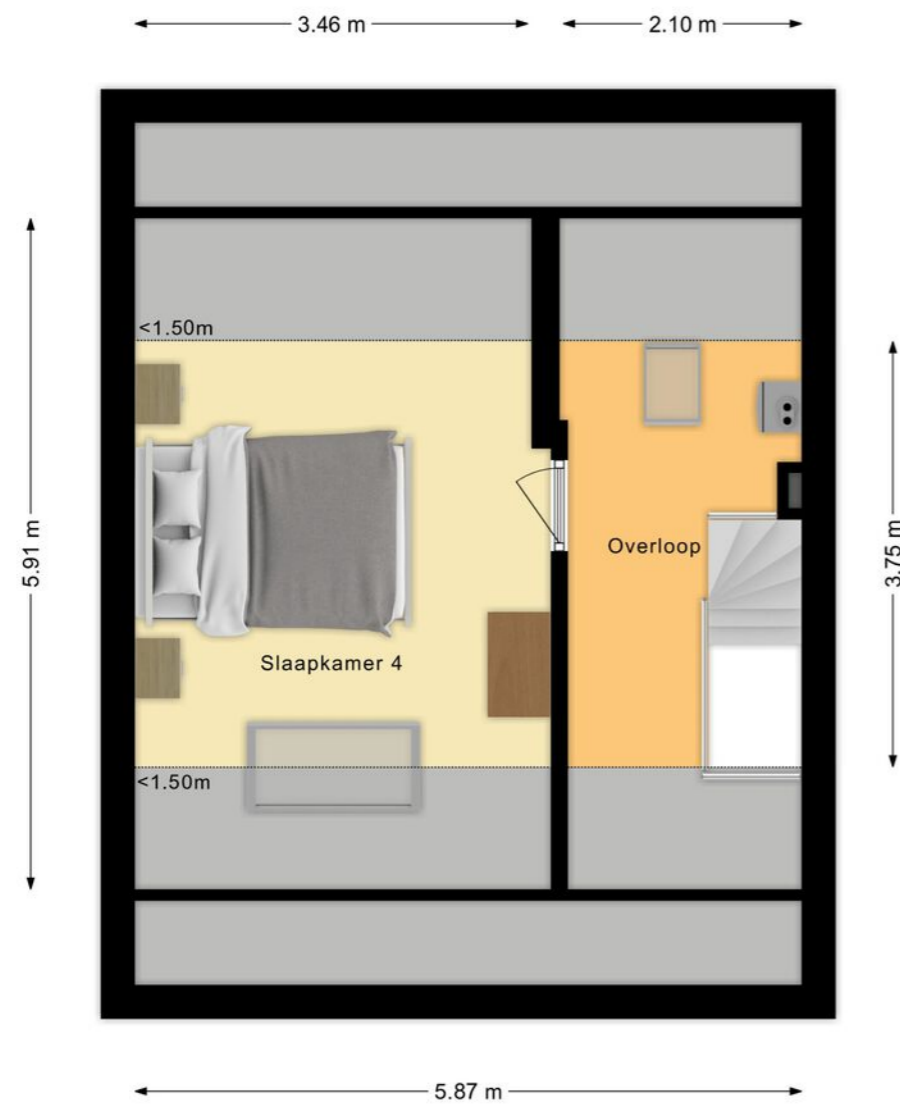
## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



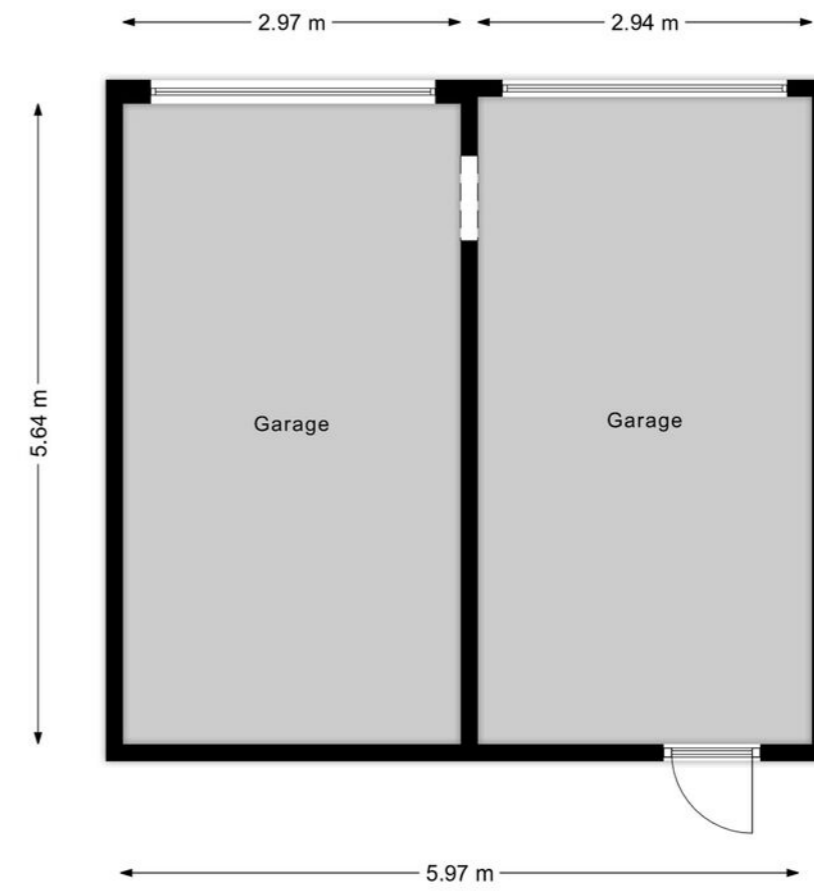
> **Plattegrond**

Ontdek de tweede verdieping

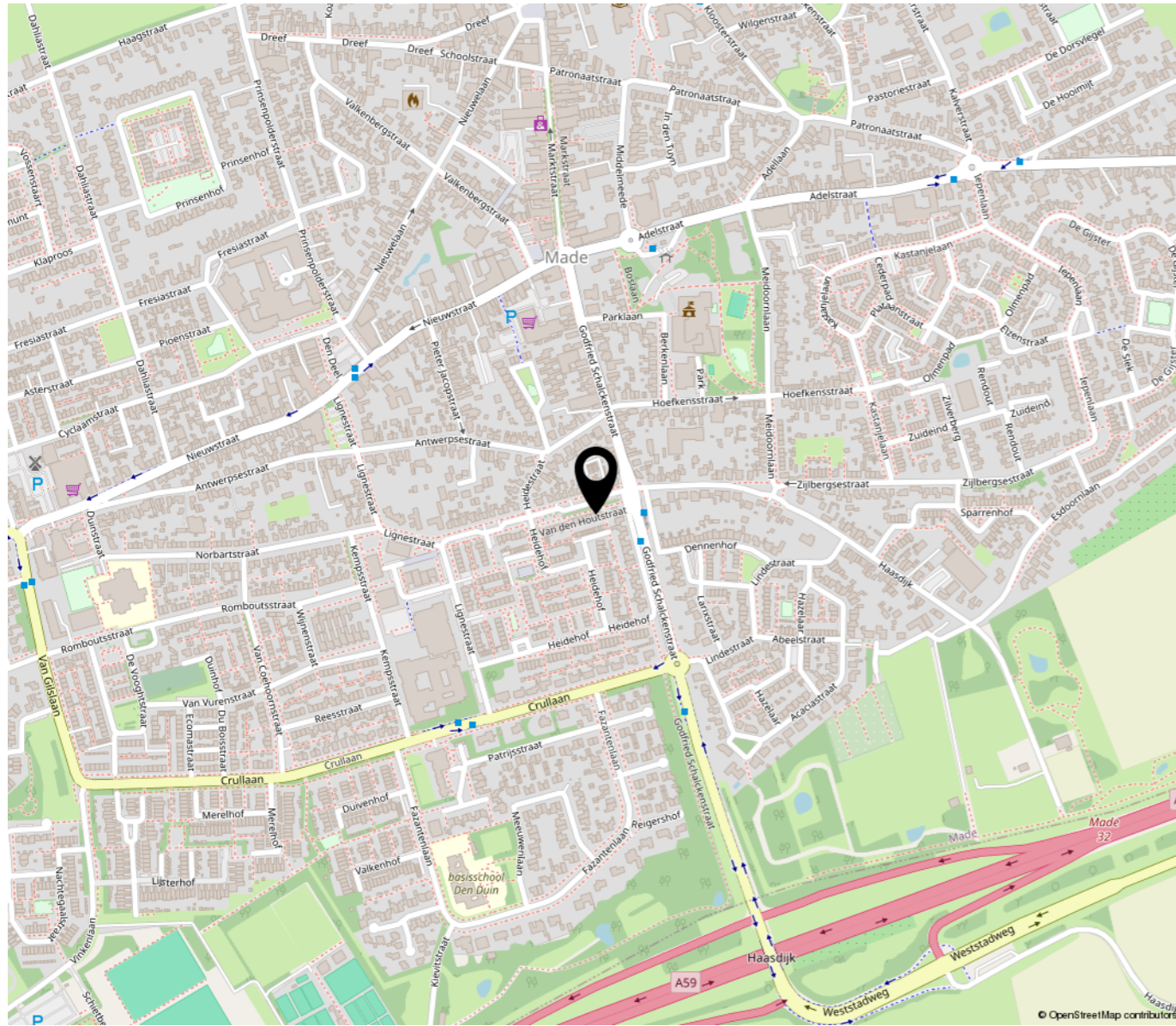


> **Plattegrond**

Ontdek de garageboxen







**“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			
Buitenverlichting	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast-houder	X			
Zonnepanelen				X
Berging / tuinhuis				X
Planten in pot in tuin en tuinmeubilair en/of beelden in tuin	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (naast voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
zonwering buiten(achterzijde/ oud)	X			
Vliegenhorren (bij deur naar achtertuin)	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rol gordijnen (slaapkamer achter)	X			
Vitrages	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking/zeil	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Openhaard/ houtkachel				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Keramische kookplaat	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds / wanden)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en), daar waar nog aanwezig	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) slaapkamer)/ badkamer incl. wastafelmeubel en spiegel	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Kluisje	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!

**Zopfi Makelaardij**  
Antwerpsestraat 9e  
4921 DC Made

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

## > Notities

Belangrijke zaken...  
**op een rijtje**

A series of horizontal dashed lines for taking notes.

# 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)

