

TE KOOP



Norbartstraat 1, Made

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
101.70m²

Perceeloppervlakte
300m²

Inhoud
513m³

Energie label
G

> Omschrijving

Courant vrijstaande gezinswoning met aanbouw en garage in centrum van Made op een heel fijne en aantrekkelijke locatie: hoek Norbartstraat-Kempstraat. De voortuin (noord) is ruim van opzet en heeft hoofdzakelijk vaste planten en struiken. Links naast de woning een zij-tuin (zuidoost) met plantenborder en met een pad naar de poort met achterom. De achtertuin ligt heerlijk op zuid en is ca. 12m breed en 7m diep. De woning is in spouw uitgevoerd en heeft overal nagenoeg dubbele beglazing (1984). De riolering buiten is volledig vervangen door Pvc, de goten voor- en achter zijn vernieuwd in ca. 2019 en de HR-combi-cv Nefit is van 2021. Op loopafstand is een basisschool en een school voor voorgezet onderwijs. Diverse winkels liggen op geringe afstand van de woning. Indeling begane grond o.a.: hal, meterkast, ruime kelder, keuken, hal/ tussenportaal, toilet, bijkeuken, woonkamer, werkkamer. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, 3-tal slaapkamers en badkamer. Indeling tweede verdieping: voorzolder en bergzolder. Deze ruimte is geschikt voor het creëren van een 4e slaapkamer. Alle afmetingen van de ruimtes vind je terug in de floorplanners. De garage met plat dak heeft aan de voorzijde een elektrisch bedienbare sectional deur en een inloopdeur aan de tuinzijde. De achtertuin ligt zongunstig op zuid en is ca. 12m breed en ca. 7m diep. Met enige modernisering van de woning moet men rekening houden. Wil jij heerlijk vrijstaand wonen in deze gezinswoning op deze gewilde locatie? Maak dan een afspraak met een van onze makelaars. Bouwjaar woning 1966, inhoud ca. 513m³, gebruiksoppervlakte wonen 101,70m² en perceel groot 300m².

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!”



> Vrijstaand

met garage nabij het centrum van Made.

Begane grond

- Entree: aan voorzijde met hierachter de hal. In de hal tapijt. In de hal een deur naar de woonkamer die niet meer functioneel is en een toegangsdeur naar de leefkeuken.
- Meterkast: 2 groepen en geen aardlek
- Leefkeuken: in de keuken een recht keukenblok incl. bovenkastjes en met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. In de keuken deels wandtegels en deels spachtelputz. Op de vloer zeil en een systeemplafond. Vanuit de keuken een groot raam met uitzicht op de Kempstraat.
- Kelder: via een deur in de keuken toegang tot de ruime kelder die doorloopt onder de hal. Hier is ook de watermeter en ventilatie via een kelderkoekkoek.
- Woonkamer: Ruime woonkamer met wanden van spachtelputz, laminaatvloer met v-groef en een zachtboard plafond. In de woonkamer een vaste kast. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de werk- speelkamer achter de woonkamer.
- Werk- speelkamer: deze ruimte is multifunctioneel en zou eventueel ook bij de woonkamer betrokken kunnen worden. Deze ruimte heeft een zijraam en een groot raam met toegangsdeur naar de achtertuin.
- Hal/ tussenportaal: direct achter de keuken een tussenportaal met toiletruimte en een deur naar het pad naast de woning. De toiletruimte is volledig betegeld en heeft een staand closet met fonteintje.
- Bijkeuken: achter het portaal de natte ruimte voor aansluiting van het witgoed. Hier is ook de HR-combi-cv Nefit Proline 2021/ CW4. De wanden zijn deels betegeld en deels stucwerk. Via de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: ruime overloop met raam in zijgevel, tapijt als vloerafwerking en een schrootjes plafond. Op de overloop is de vlizotrap naar de tweede verdieping.
- Slaapkamers: aan de achterzijde zijn een 2-tal slaapkamers waarvan de kinderkamer met toegangsdeur naar het plat dak en een vaste kast. De ouderslaapkamer heeft een wastafel met spiegel en planchet. Plafonds van beide kamer zijn van zachtboard en wanden van spachtelputz. De derde slaapkamer ligt aan de straatzijde en heeft een royale vaste kast, een wastafel met spiegel en planchet en

spachtelputz wanden.

- Badkamer: deze ruimte is volledig betegeld, heeft mechanische ventilatie en voorzien van een ligbad met douchescherm, staand closet en een wastafel met spiegel.

Tweede verdieping

- Zolderverdieping: een voorzolder en een toegang naar een bergzolder met klein dakraam. Deze verdieping is volledig beplankt.

Tuin

Voor-achtertuin, garage:

- Voortuin (ca. 10m breed en ca. 6m diep): deze tuin zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde. Naast de tuin een (gezamenlijke) oprit naar de garage.
- Achtertuin: heerlijk op zuid liggende achtertuin met terras direct achter de woning en een grote border met vaste planten en struiken. Achter de garage nog een prieeltje met houten vlonder.

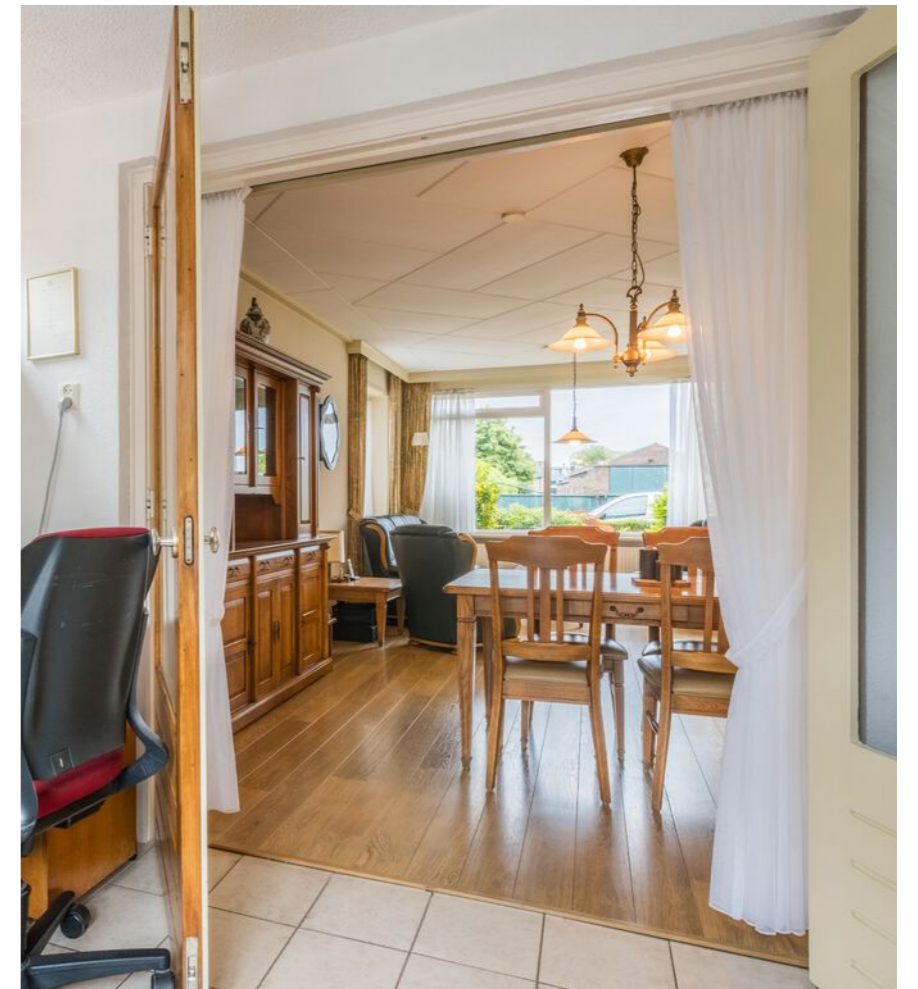
Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer deels hout, deels beton en verdiepingvloeren houten balklagen. Schilderwerk (schilder) buitenzijde ca. 2023 en buitenkraantje bij achtergevel. Spouwmuur en dak zijn niet geïsoleerd. Onder de houten vloer in de woonkamer, via de kruipruimte, aangebracht Alkreflex isolatie (*mangal in woonkamer).

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.







**3 prima
slaapkamers op
de eerste
verdieping.**



**4e slaapkamer
mogelijk op de
tweede
verdieping**





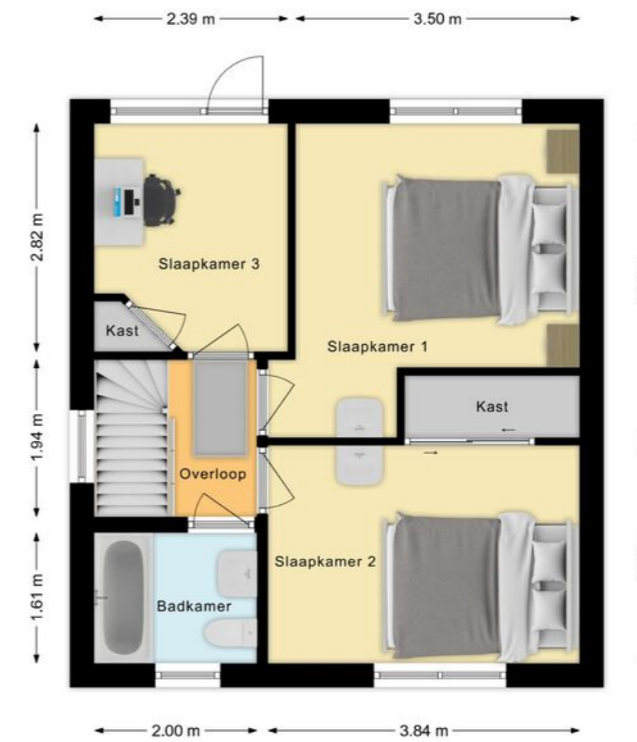
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



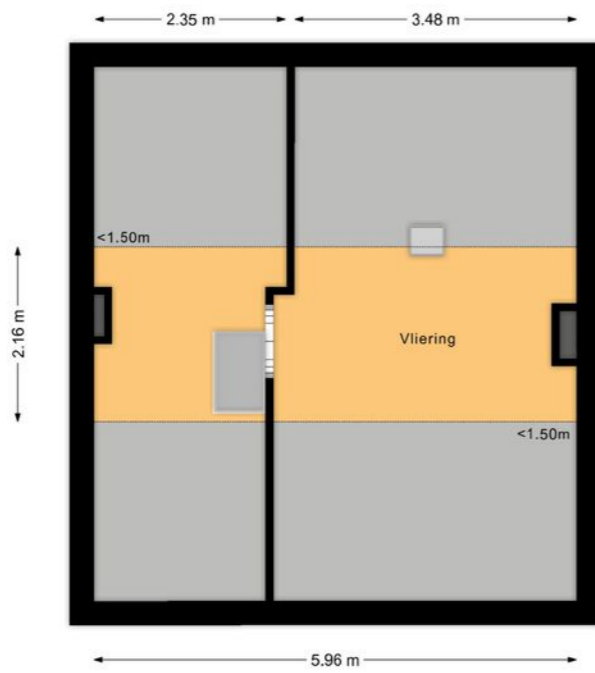
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

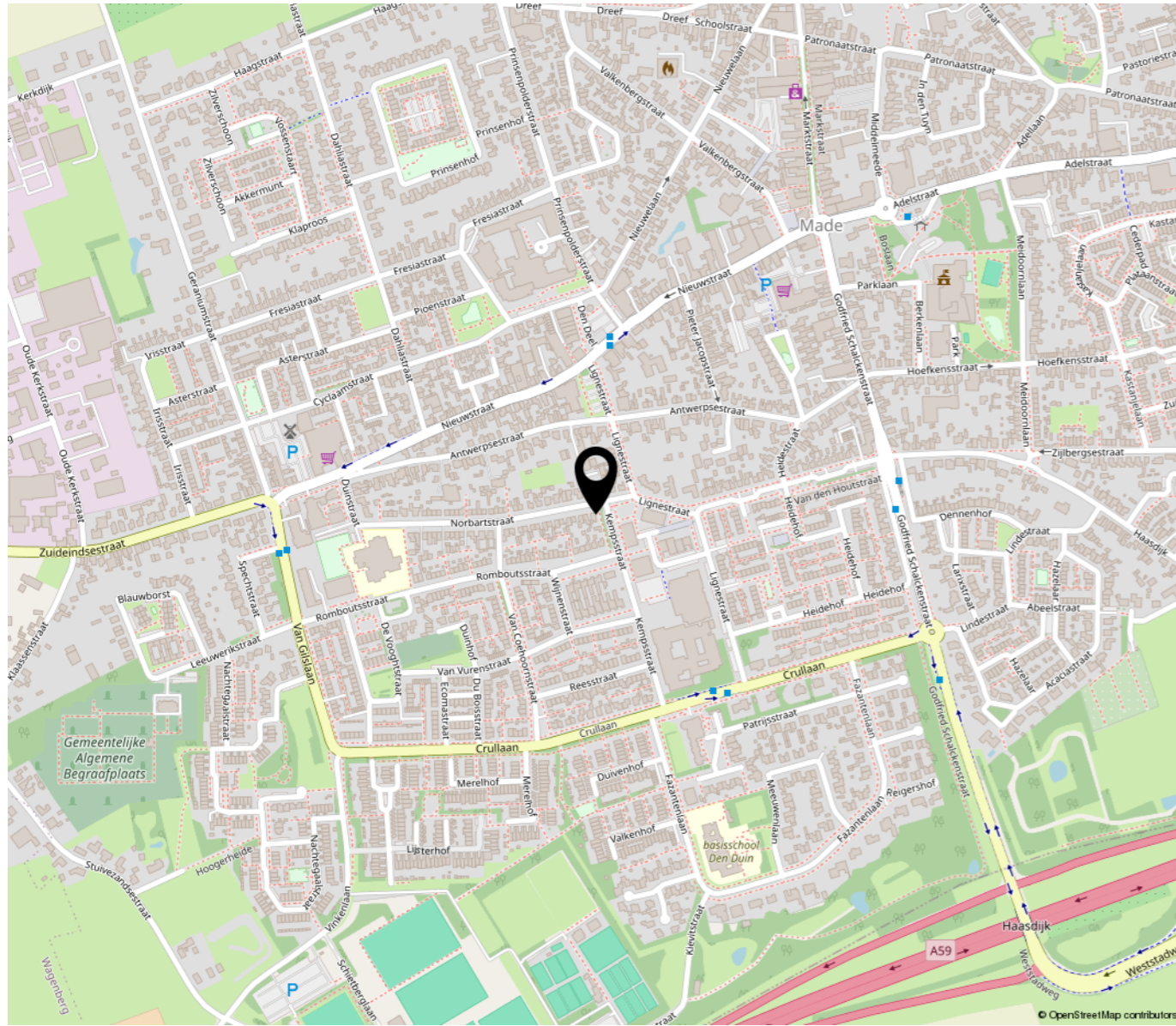
Ontdek de tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de kadastrale kaart





“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			
Tuinhuis: priel	X			
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Planten in pot en tuinmeubels		X		
Werkbank in garage	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (in muur brievenbus)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders (3x)	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (alleen in woonkamer gaan wel mee)	X			
Rolgordijnen (begane grond,) kamertje achter woonkamer)	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Spiegel en planchet in badkamer	X			
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.





> 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
info@zopfi-makelaardij.nl

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

Area with 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
info@zopfi-makelaardij.nl

