

TE KOOP



Marktstraat 12, Made

Vraagprijs € 410.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
96.80m²

Perceeloppervlakte
178m²

Inhoud
448m³

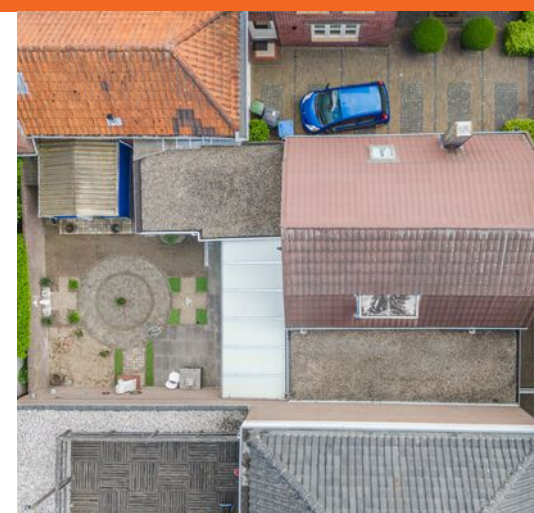
Energie label
C

> Omschrijving

Fraaie vrijstaande woning met aanbouw, garage en serre midden in het levendige en gezellige centrum van Made. De achtertuin (ca. 9m diep en ca. 10m breed) ligt heerlijk op oost en de voortuin (west) zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde. De woning heeft een mooie uitstraling en dit type woning met een zgn. Franse kap zijn erg geliefd. De bestemming is wonen met bedrijvigheid, en dat maakt dit pand echt bijzonder. Wonen zoals nu de situatie is, is natuurlijk toegestaan (bestemmingsplan ligt ter inzage). Maar zou het niet leuk zijn om daar een eigen bloemen-/ sierradenwinkel of kantoor te starten! (horeca 1 of 2 is ook toegestaan). Indeling begane grond o.a.: entree/ hal (ca. 10,1m², voorheen winkel), meterkast in hal, riante L-vormige woonkamer (ca. 36,1m²), serre (ca. 14m²), gesloten keuken (ca. 9,0m²), tussenportaal, badkamer (ca. 2,7m²) en toiletruimte. Indeling eerste verdieping o.a.: riante L-vormige voorzolder (ca. 6,1m²) met toilet en aansluitend een 3-tal slaapkamers van resp. groot ca. 13,2m², 9,9m² en 9,6m² Nagenoeg overal dubbele beglazing en de kunststof kozijnen hebben HR++ glas. De combi-cv (eerste verdieping) is van het type Remeha Calenta en CW5 (ca. 2014). Wil jij in dit fraaie pand wonen met typisch jaren-30 kap én in gezellige en levendige centrum van Made? Of misschien zelf wel een winkel of praktijk aan huis starten? Dan is dit een uniek kans! Wil je komen kijken? Bel dan voor een afspraak en onze makelaars laten graag deze woning zien. Bouwjaar woning ca. 1920, inhoud ca. 448m³, gebruiksoppervlakte wonen 96,8m² en perceel groot 178m². (Pand nr. 05567)

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 "Eerlijk bieden". Onze site is voorzien van een online Biedlogboek (*). 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 voorzijde met hierachter de riante ontvangsthal met vaste kast. Dit was voorheen de winkel. In deze ruimte ligt een mooie laminaatvloer.
- Meterkast: 5 groepen en 1x aardlek (in ontvangsthal)
- Woonkamer/serre: Sfeervolle en heldere L-vormige woonkamer met spanplafond met inbouwspots en een laminaatvloer. In de woonkamer de open trapopgang naar de eerste verdieping en een open haard (laatste jaren niet gebruikt). In de woonkamer is tevens de deur naar de achtertuin met direct achter de woonkamer een serre.
- Keuken: royale keuken met keukenblok in hoekopstelling met bovenkastjes en een composiet werkblad, verlaagd kookblad met 5-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap, losse vaatwasser en losse vries/koelcombinatie. In de keuken een laminaatvloer en wanden deels betegeld en deels stucwerk.
- Tussenportaal: via deze ruimte toegang tot toilet en badkamer. Wanden en vloer zijn hier betegeld.
- Badkamer: ruime badkamer met verlaagd ligbad, wastafel met planchet en spiegel. De badkamer is volledig betegeld.
- Toiletruimte: volledig betegelde toiletruimte met staand closet.

Eerste verdieping

- Overloop: royale L-vormige overloop met staand closet en fonteintje. Hier is ook de combi HR-cv en een staand closet met wastafel. Op de overloop ligt tapijt.
- 3-Tal slaapkamers: gezellig ingedeelde slaapkamers, alle met laminaatvloer. Een van de slaapkamers ligt over de volle breedte aan de straatzijde met hier lichtinval via 2-tal ramen in de voorgevel en een vaste kastwand. Vervolgens achter deze slaapkamer een slaapkamer met dakkapel en een derde slaapkamer met dakraam en raam in achtergevel aan de overzijde van laatst genoemde kamer.

Tuin

Voor-achtertuin, garage en houten tuinhuisje:

- De voortuin (ca.2 diep en ca. 10m breed): geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd en afscheiding met de trottoir met mooi smeedijzer hekwerk.
- De achtertuin (ca. 9 diep en ca. 10 breed): de achtertuin is nagenoeg

volledig bestraat met verschilde soorten sierbestrating. Geheel achter in de tuin nog een houten tuinhuis.

- De garage (ca. 2,72 x 7,85 m): diepe garage/berging met aan voorzijde openslaande deuren en achterin een 2-tal ramen en een toegangsdeur naar de achtertuin.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer beton en verdiepingsvloer houten balklaag. Zijgevels zijn steenmuren met aan binnenzijde voorzetmuren met hiertussen isolatie. Aanbouw met badkamer en toilet is aan de buitenzijde beplankt maar hierachter zit een muur. Plat dak van de garage en aanbouw nieuw in ca. 2015. Schilderwerk buitenzijde in ca. 2015, garagedeur in ca. 2023. Nieuwe pannen met aan buitenzijde aangebracht isolatie. De gasmeter zit in de garage. Ventilatie badkamer en toiletruimte via uitzetraampje.

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.

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 de daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

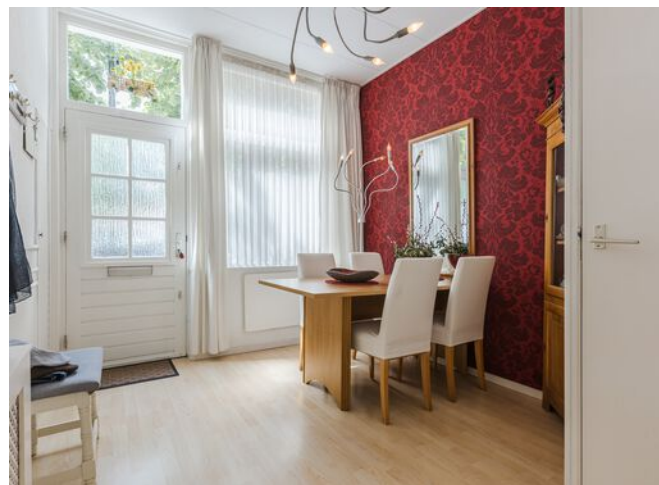
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

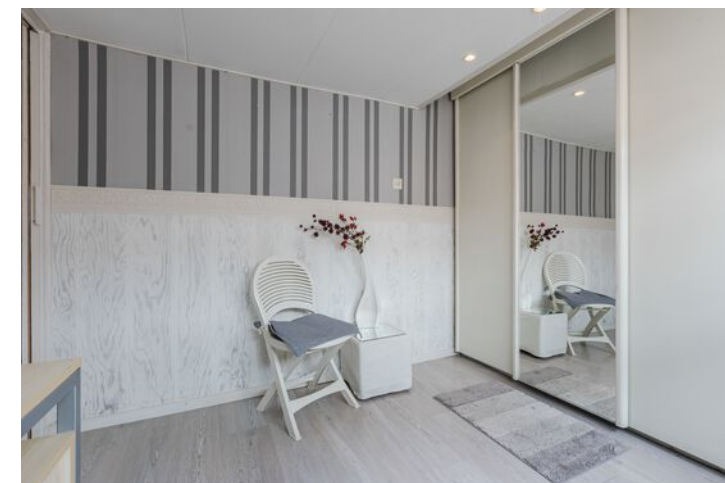
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterkte partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> Winkelstraat

Bestemming wonen met bedrijvigheid!
Mogelijkheid tot kantoor of winkel aan huis







**Heldere
slaapkamers met
veel lichtinval**



**3 slaapkamers
op de eerste
verdieping**







> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

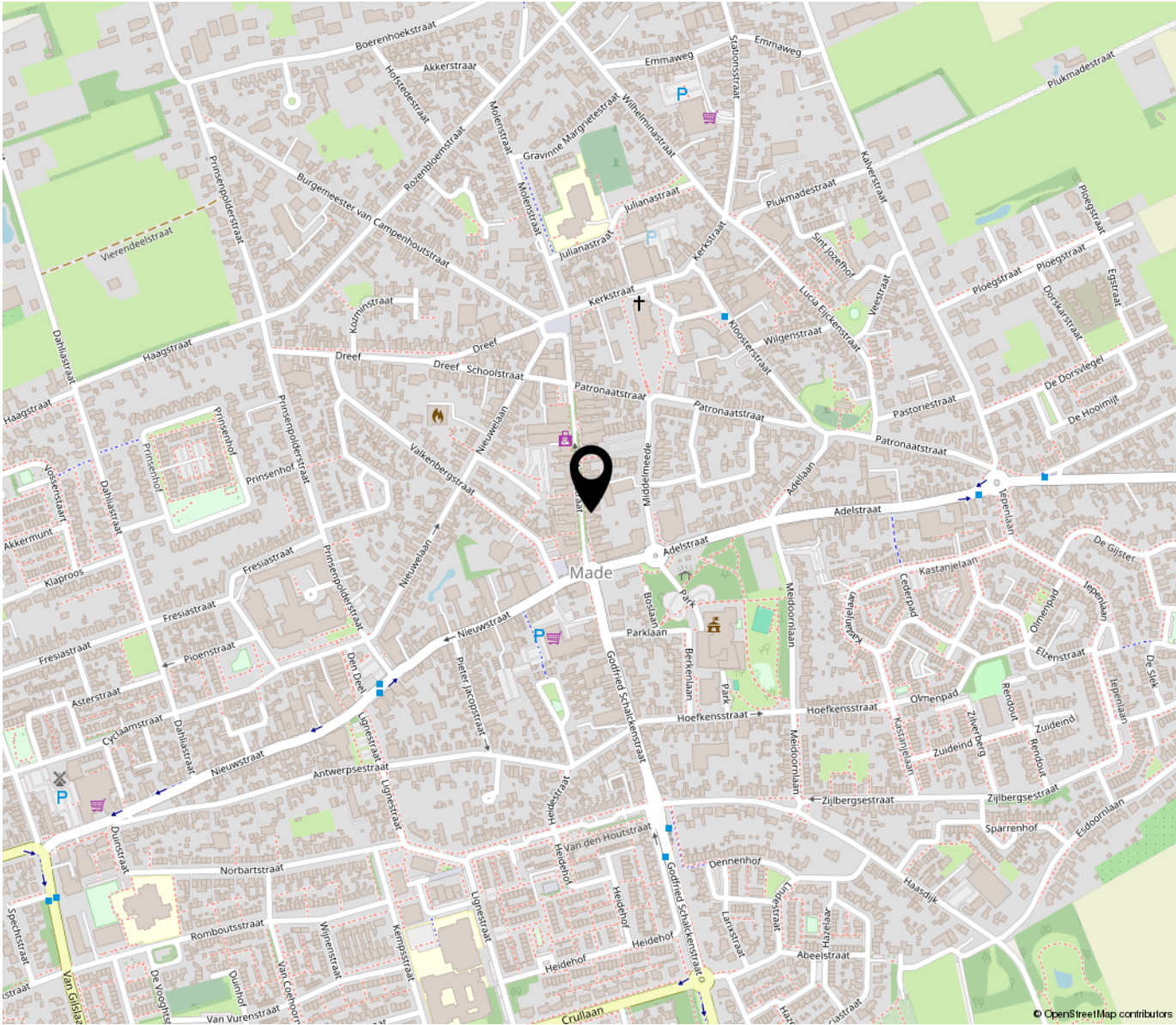
Ontdek de eerste verdieping



> Kadaster

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/buitenberging	X			
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/pvc	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
(Losse) koelkast		X		
Wasdroger/Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				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 referentiepanelen 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 jouw 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.



> 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.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfspand (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.



Nice to meet you

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.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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

