

TE KOOP



Valkenhof 15, Made

Vraagprijs € 429.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
127.90m²

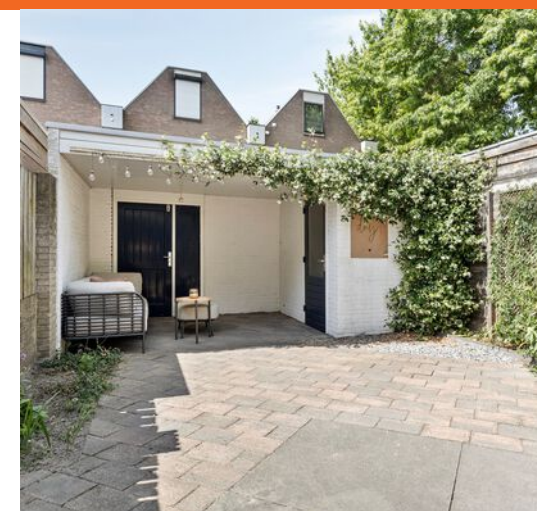
Perceeloppervlakte
132m²

Inhoud
452.98m³



> Omschrijving

Prachtige, royale instapklare gezinswoning (type tussenwoning) met ruime aanbouw, overkapping, berging en een achterom. De woning is in 2018 voorzien van 10 zonnepanelen. Bijzonder: de woning is in ca. 2023-2024 gemoderniseerd. Zo zijn o.a.: alle buitenkozijnen vervangen door exclusieve kunststofkozijnen, waaronder compleet nieuwe achter-pui met openslaande tuindeuren, voorzien van HR++ beglazing en draaikiepramen. Maar ook de keukeninrichting en badkamer zijn in 2024 vervangen door moderne keukenblok en badkamer. De meterkast is volledig vervangen en uitgebreid (2024) en er is een nieuwe cv geplaatst (2024, Intergas HR-combi). De spouwmuren en de begane grond zijn in ca. 2022 na-geïsoleerd en het dak van de slaapkamer op de zolder is van binnenuit geïsoleerd. Tot slot is de berging aan de voorzijde verlengd naar de hal en is de voormalige berging intern bereikbaar gemaakt en gewijzigd naar bijkeuken. Indeling woning begane grond o.a.: ruime hal met garderobe (ca. 7,7m²), bijkeuken (ca. 4,6m²), meterkast en voorraadkast, toiletruimte en woonkamer met open keuken (totaal ca. 45,8m²). Indeling eerste verdieping o.a.: L-vormige overloop, 3-tal slaapkamers van resp. groot ca. 16m², 8,2m² en 7m² en (uitgebouwde) badkamer ca. 4,6m². Tweede verdieping o.a.: overloop met hier een 2-tal slaapkamers ieder groot ca. 8,7m². De voortuin (noordoost, ca. 2,68 x 4,00m) en achtertuin (zuidwest/ ca. 5,00 x 9,00m) zijn beide nagenoeg volledig bestraat en dus onderhoudsvriendelijk. Om de hoek ligt het mooie wandel-/ en natuurpark de Liniehof, basisschool Den Duin, een steenworp verder een school voor voortgezet onderwijs en meerdere sportverenigingen. Deze voorzieningen maken het wonen in deze wijk wel extra aantrekkelijk. Zoek jij een woning die je zo kan gaan bewonen? Maak dan een afspraak met een van onze makelaars en zij laten jullie graag deze woning zien. Bouwjaar woning 1979, inhoud ca. 452,98m³, gebruiksoppervlakte wonen 127,9m² en perceel groot 132m². (Pand nr. 05573)



“Kom binnenkijken!”

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 is het verplicht dat makelaars gebruik maken van een gecertificeerd Biedlogboek.



Begane grond

- Entree: aan voorzijde van de woning met hierachter een L-vormige ontvangsthal met garderobe. De lichtkoepel zorgt voor extra sfeer in de hal. In de hal een pvcvloer die doorloopt over de gehele begane grond m.u.v. keuken, toiletruimte en bijkeuken. Op de gehele begane grond vloerverwarming als hoofdverwarming m.u.v. bijkeuken en alle wanden hoofdzakelijk afgewerkt met spachtelputz.
- Meterkast Nieuw: 8 groepen + 1(dubbele) groep voor inductiekookplaat en 2 x aardlek
- Toiletruimte: deels betegelde ruimte met wandcloset en fonteintje.
- Bijkeuken: Via de hal toegang tot de bijkeuken. In deze ruimte is ook een deur naar de voortuin.
- Keuken: aan de straatzijde van de woning is de open keuken met modern en compleet keukenblok in U-opstelling met geïntegreerde apparatuur zoals: combimagnetron, Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker kraan, koelkast en een vaatwasser.
- Woonkamer: sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met grote pui aan de tuinzijde met twee openslaande tuindeuren. Door de open keuken en de aanbouw is er een heerlijke ruimte ontstaan en door de grote pui met ramen lopen wonen en buiten prima in elkaar over.

Eerste verdieping

- Overloop: L-vormige overloop. Op de overloop een frisse pvcvloer die doorloopt tot in alle slaapkamers.
- Slaapkamers: Een 3-tal zeer royale slaapkamers met strak stucwerk. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand
- Badkamer: moderne en volledig betegelde badkamer met ligbad, wastafel met wastafelmeubel met spiegelkastje, extra wandkastje, design radiator en wand closet. De badkamer is extra ruim gemaakt door een klein gedeelte van de naastgelegen slaapkamer toe te voegen aan de badkamer.

Tweede verdieping

- Zolderverdieping: De zolder is verdeeld in een slaapkamer aan de achterzijde en een slaapkamer aan de straatzijde. Bij de laatstgenoemde slaapkamer is de combi-cv Intergas HRE A CW5 C36/30. Deze zou nog weggewerkt kunnen worden met een ombouw. Hier ook de aansluiting voor het witgoed.

Tuin

- Voor-achtertuin, houten berging met overkapping:
- De voortuin is volledig bestraat en deel afgezet met gemetselde plantenbak met pergola.
 - De achtertuin ligt heerlijk zongunstig. Deze tuin is nagenoeg volledig bestraat met aan een zijkant een plantenborder. Geheel achter in de tuin een overkapping met achterom (extra brede poort) en stenen berging.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: Rolluiken: keukenraam, slaapkamers eerste verdieping voorzijde en achterzijde en slaapkamer tweede verdieping achterzijde. Zonneschermbij achter-pui. Op de begane grond en eerste verdieping overal paneeldeuren. Begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. Verdeler van de vloerverwarming zit in de hal. Onder de begane vloer een kruipruimte met mangat bij de garderobe.

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.

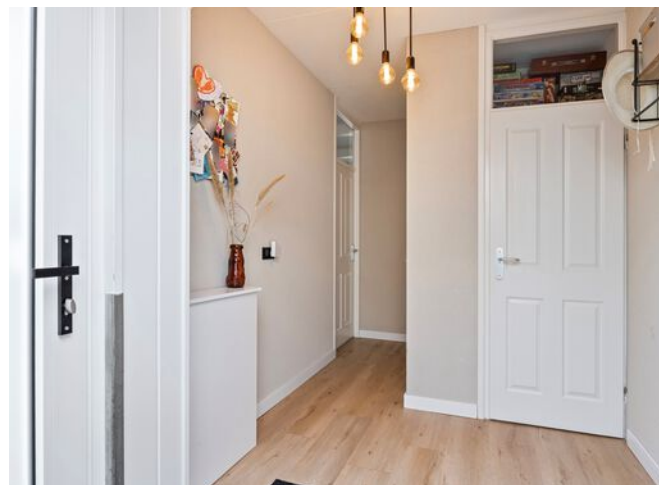
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Als het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

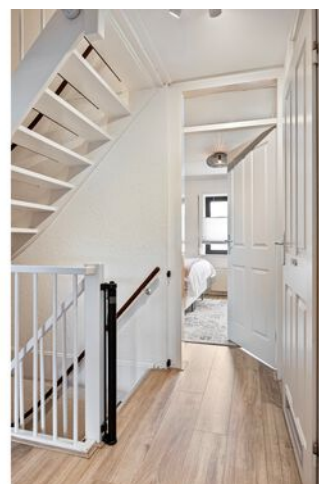
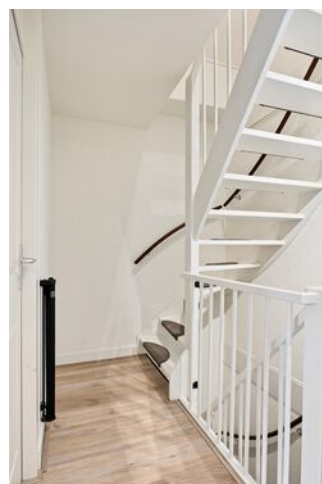
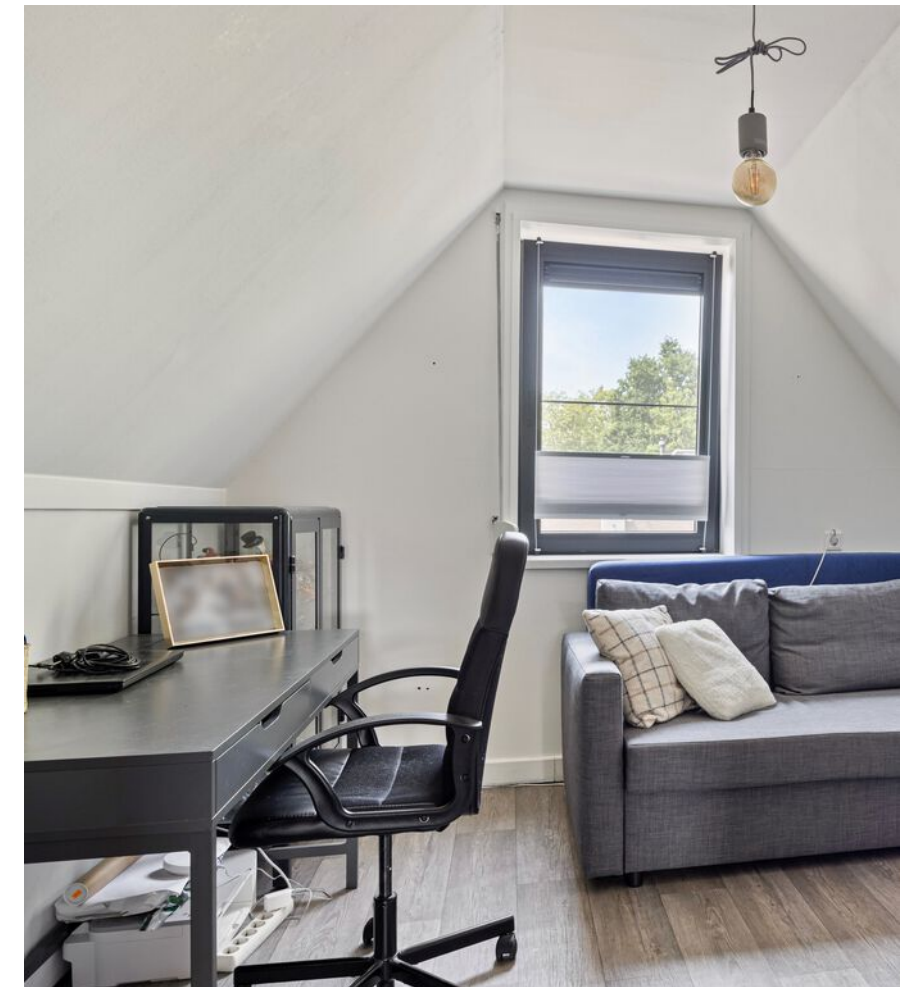
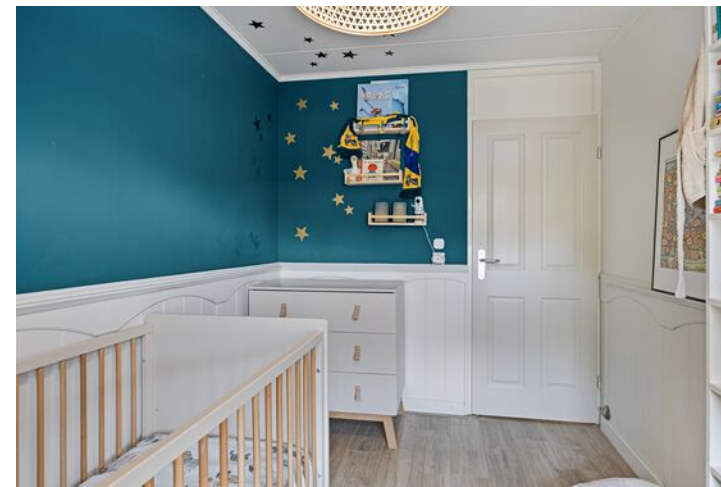
> **Gezinswoning**

Nabij basisschool, voortgezet onderwijs, sportverenigingen en openbaar vervoer.









> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

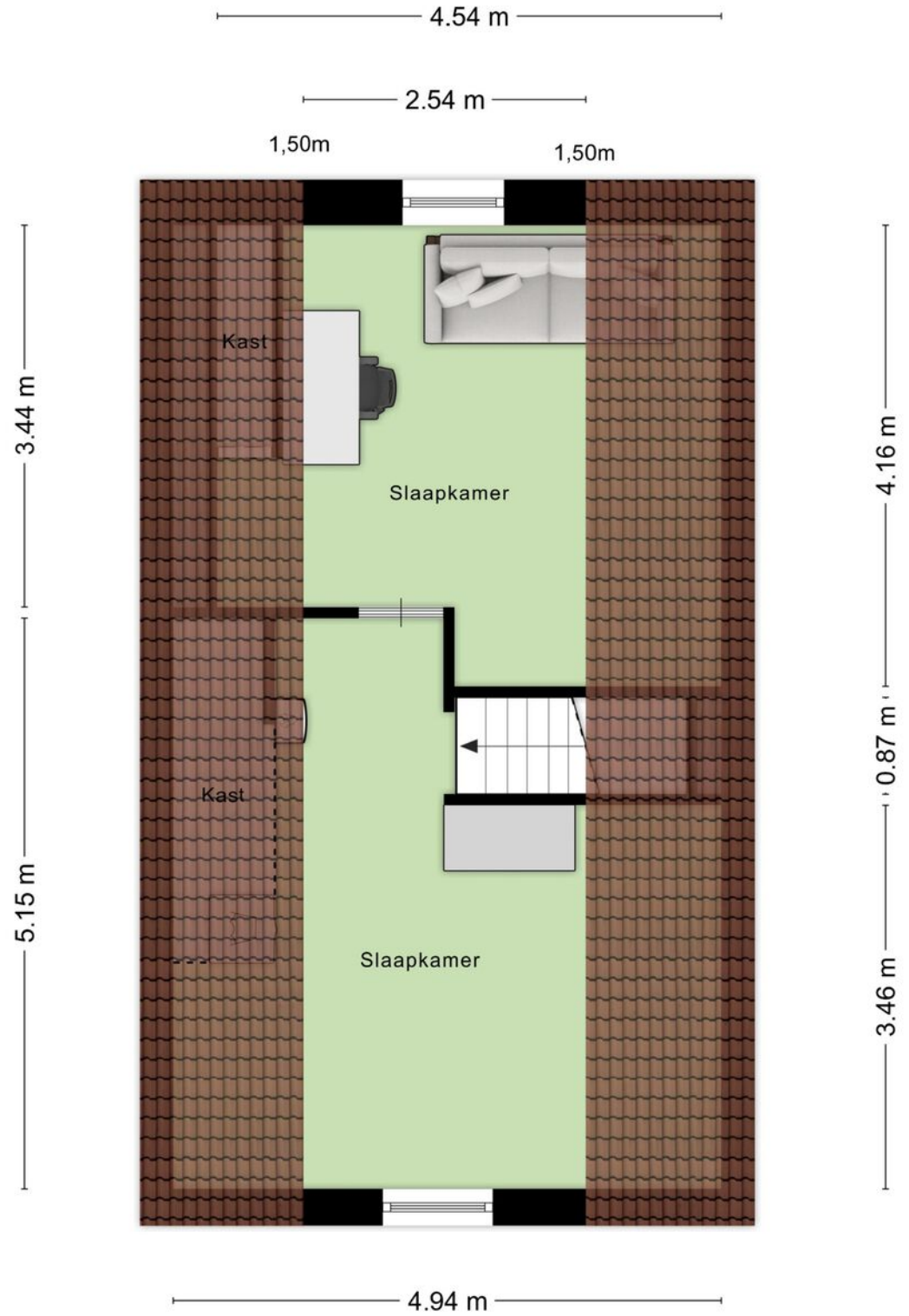
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

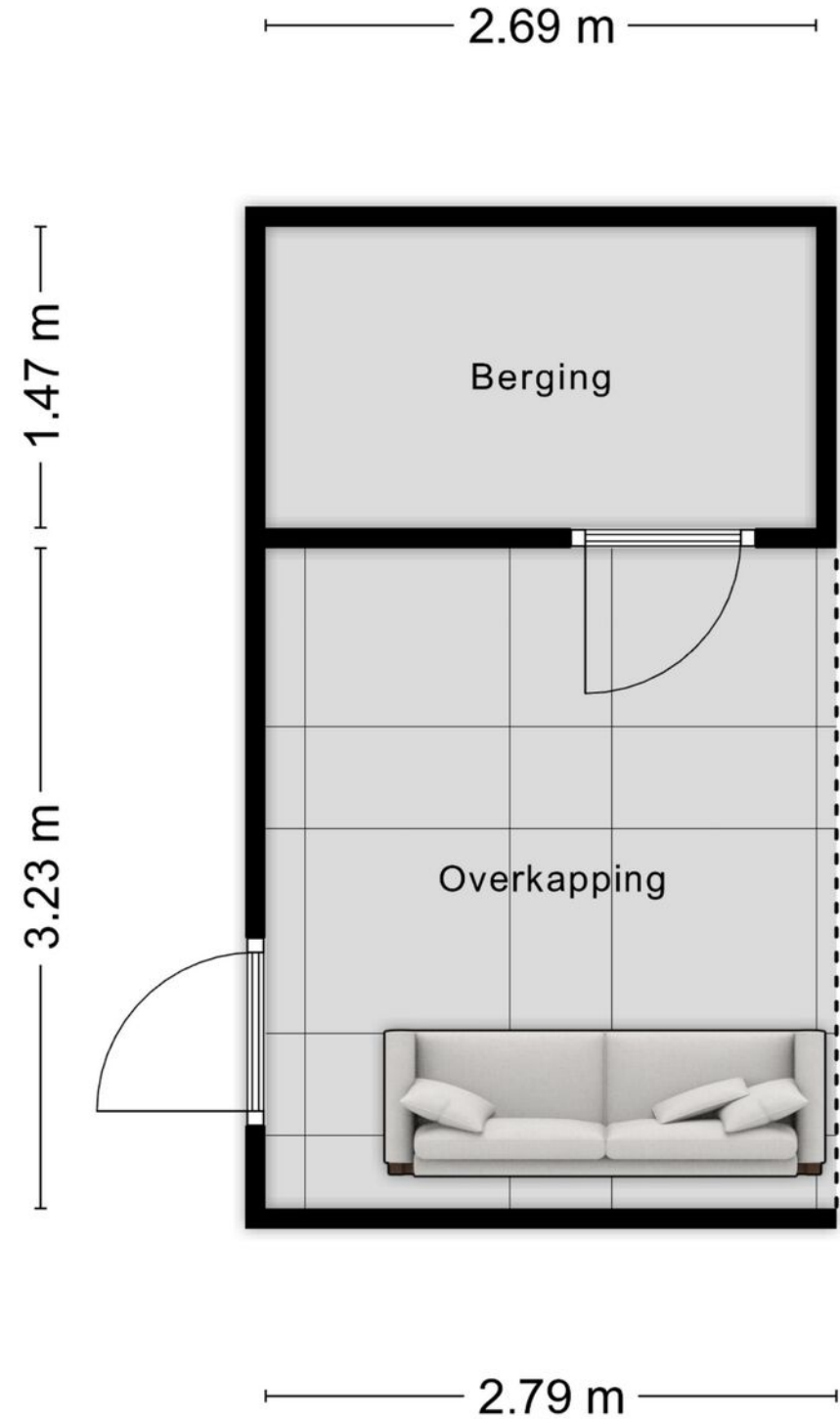
Ontdek de tweede verdieping



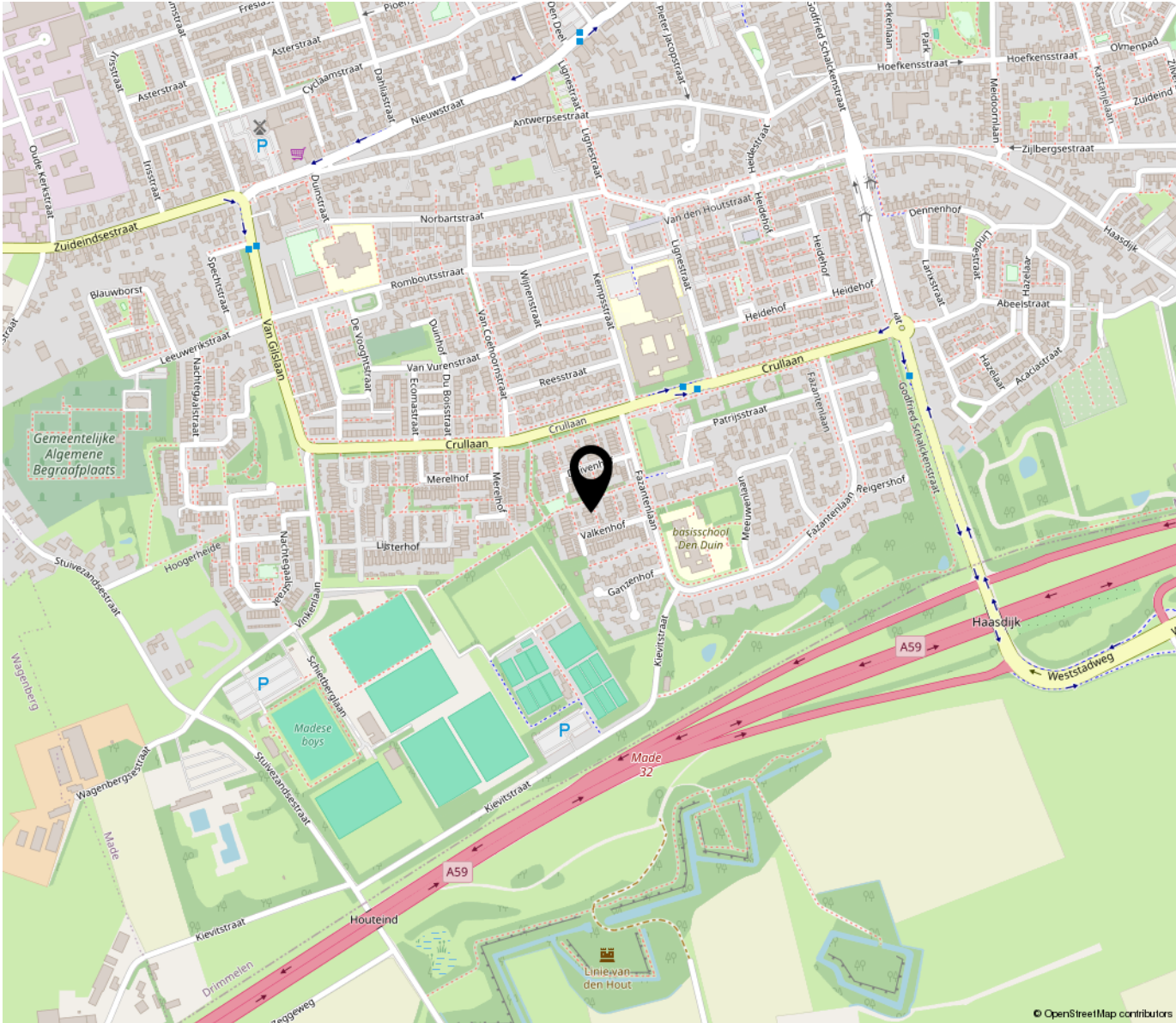
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping



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	X			
Buitenberging	X			
Vijver				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Camera's		X		
Brievenbus (los)	X			
(Voordeur) ring - deurbel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/tapijt	X			
Parketvloer/laminaat/pvc	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw				X
Koelkast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				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 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

