

# TE KOOP



## Antwerpsestraat 50, Made

Vraagprijs € 525.000 K.K.

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  
**124.40m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**395m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**655.38m<sup>3</sup>**

Energie label  
**F**

## > Omschrijving

Vrijstaande woning met aanbouw, garage met daarnaast nog garage/berging, een overkapping, houten tuinhuis en aan beide zijanten nog een achterom. Voor de garage/berging een extra brede oprit. Handig voor het parkeren van je auto's op eigen terrein en/of het parkeren van een caravan of camper. Deze woning staat op een erg gewilde en rustige straat in centrum van Made. Winkels liggen op loopafstand net als scholen. De woning heeft nagenoeg op de eerste verdieping overal rolluiken en een enkele op de begane grond. De woning is uitgevoerd in spouwmuren en heeft overal dubbele beglazing en het dak is van binnenuit geïsoleerd. Indeling begane grond o.a.: entree, woonkamer (ca. 25,2 m<sup>2</sup>) gesloten keuken (ca. 10,6 m<sup>2</sup>), riante eetkamer (uitgebouwd, ca. 14,3 m<sup>2</sup>) en een tussenportaal met toiletruimte en toegang tot de berging met de combi cv (bj. 2009, cw5). Indeling eerste verdieping o.a.: een 2-tal ruime slaapkamers (ca. 13,7 m<sup>2</sup> en 11,5 m<sup>2</sup>), de derde slaapkamer is door de bewoners omgebouwd tot badkamer (ca. 7,7 m<sup>2</sup>) en van de oorspronkelijke badkamer is een toiletruimte gemaakt met aansluiting voor het witgoed. Indeling tweede verdieping: via vlizotrap toegang tot een zeer ruime bergzolder met een saunacabine (blijft achter). De royale achtertuin (noord) heeft een ruim terras met een grote plantenborders, houten tuinhuis, een overkapping en een houten berging. Wil jij graag wonen in het centrum, op korte afstand van alle voorzieningen en scholen. Dan is de woning waar jij mogelijk naar op zoek bent. Bouwjaar woning 1965, inhoud ca. 655 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen 124,4 m<sup>2</sup> en perceel groot 395m<sup>2</sup>. (Pand nr. 05574)

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 ontvangsthall. In de hal een eiken parketvloer die doorloopt over de gehele begane (m.u.v. tussenportaal en toiletruimte). Nabij de entree ook de meterkast: 6 groepen en 2x aardlek en trapopgang naar eerste verdieping.
- Gesloten keuken: in de keuken keukenblok in hoekopstelling (2008) met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.
- Doorzonwoonkamer: in de woonkamer een gashaard, wanden van spachtelputz en plafond van schuurwerk.
- Eetkamer (met aanbouw): In de eetkamer een houtkachel en dubbele tuindeuren.
- Tussenportaal: in het tussen portaal met aansluitend een toiletruimte met wandcloset en uitzetraampje voor de ventilatie.
- Berging/garage: deze ruimte is intern toegankelijk via het tussenportaal. Via een loopdeur aan de straatzijde komt met uit op het parkeerterrein bij de woning

#### Eerste verdieping

- Overloop: ruime overloop met laminaatvloer en vaste kast.
- Slaapkamers: een 2-tal royale slaapkamers met grote ramen die zorgen voor een heldere ruimte. De ouderslaapkamer heeft een laminaatvloer en in de slaapkamer straatzijde ligt tapijt. Beide slaapkamers hebben een schuurwerk plafond.
- Badkamer bj. 2008 (voorheen slaapkamer): in de badkamer een ruim tweepersoons hoekbad, wastafel met spiegel en ombouw en een douchecabine met massage jets. In de badkamer een deur naar het balkon.
- Toilet en natte ruimte: deze ruimte ligt aan de straatzijde en was de voormalige badkamer. De bewoners hebben deze gewijzigd naar een natte ruimte voor aansluiting van het witgoed en een wandcloset met wastafel laten plaatsen.

#### Tweede verdieping

- Zolder: Ruime bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap op de overloop. Op de zolder een 2-tal dakramen.

#### Tuin

- Garage, achtertuin, overkapping, tuinhuisje en berging:
- Garage: deze heeft een elektrisch bedienbare sectionaldeur.
  - Achtertuin: groot terras achter de woning met diverse plantenborders met vaste planten. Linksachter in de tuin een overkapping en in het midden een houten tuinhuis. Geheel rechts is nog een houten berging.

#### Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: De aanbouw bij de eetkeuken en de garage rechts zijn i.o. van de huidige bewoners gebouwd. Begane vloer van beton en verdiepingvloeren: houten balklagen. Schilderwerk buitenzijde 2015, door schilder en wordt jaarlijks bijgewerkt. Krachtstroom in garage. Platte daken: zijn van voor 2008 m.u.v. garage: deze is van 2010.

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.

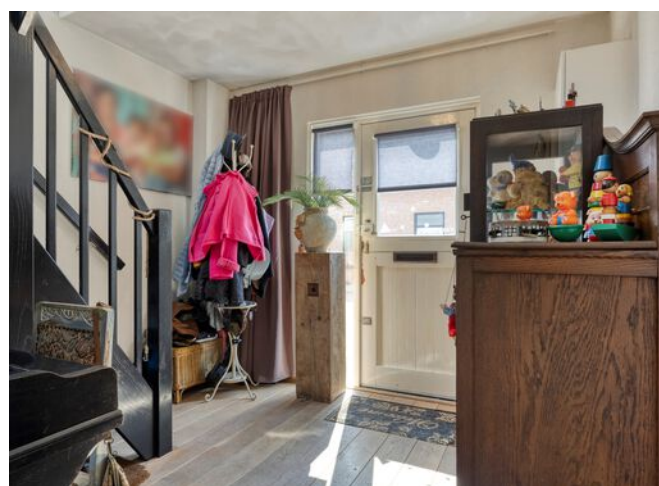
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Als het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

## > Vrijstaand

Vrijstaand wonen met riante eigen oprit nabij het centrum van Made!











## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



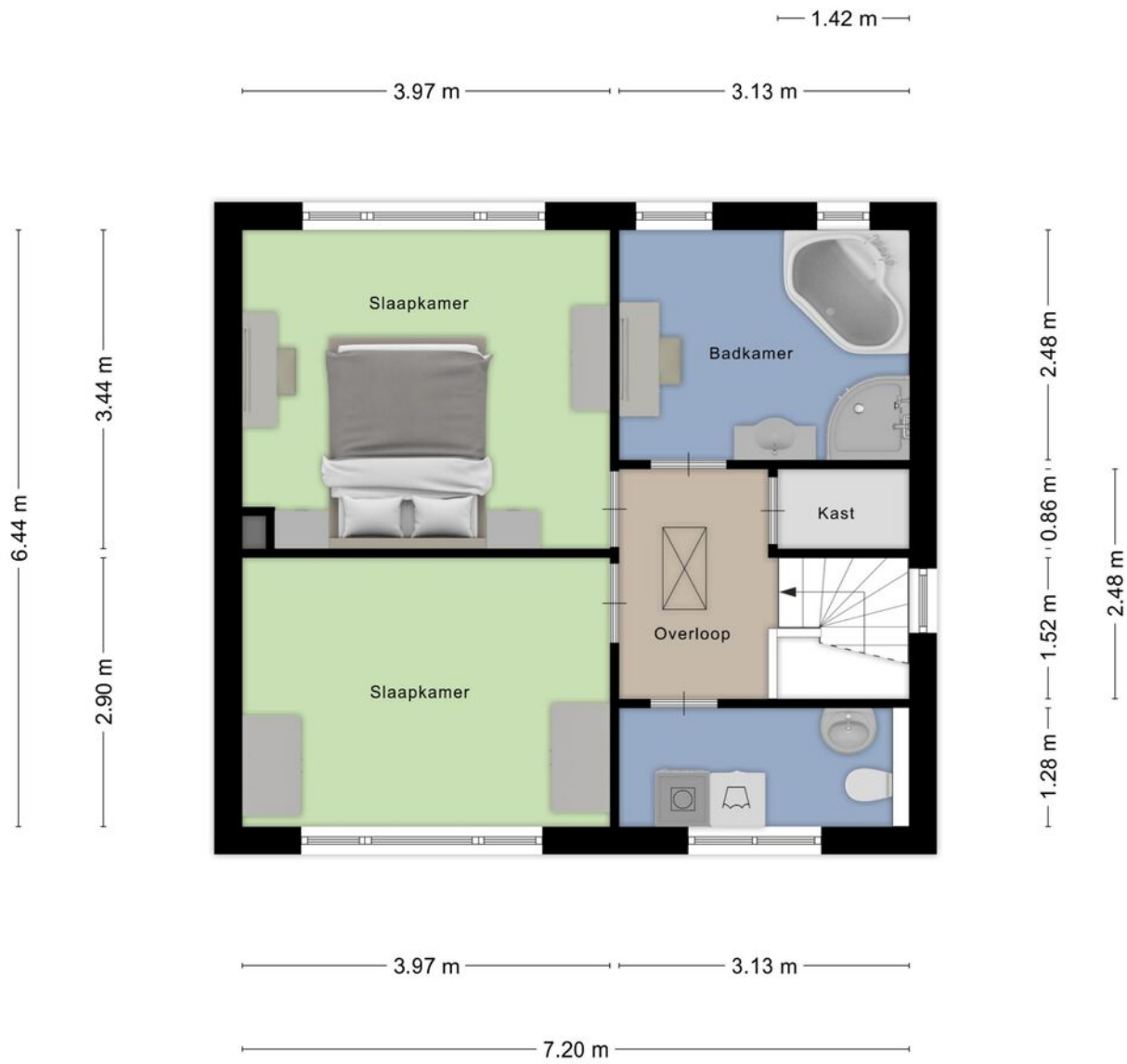
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

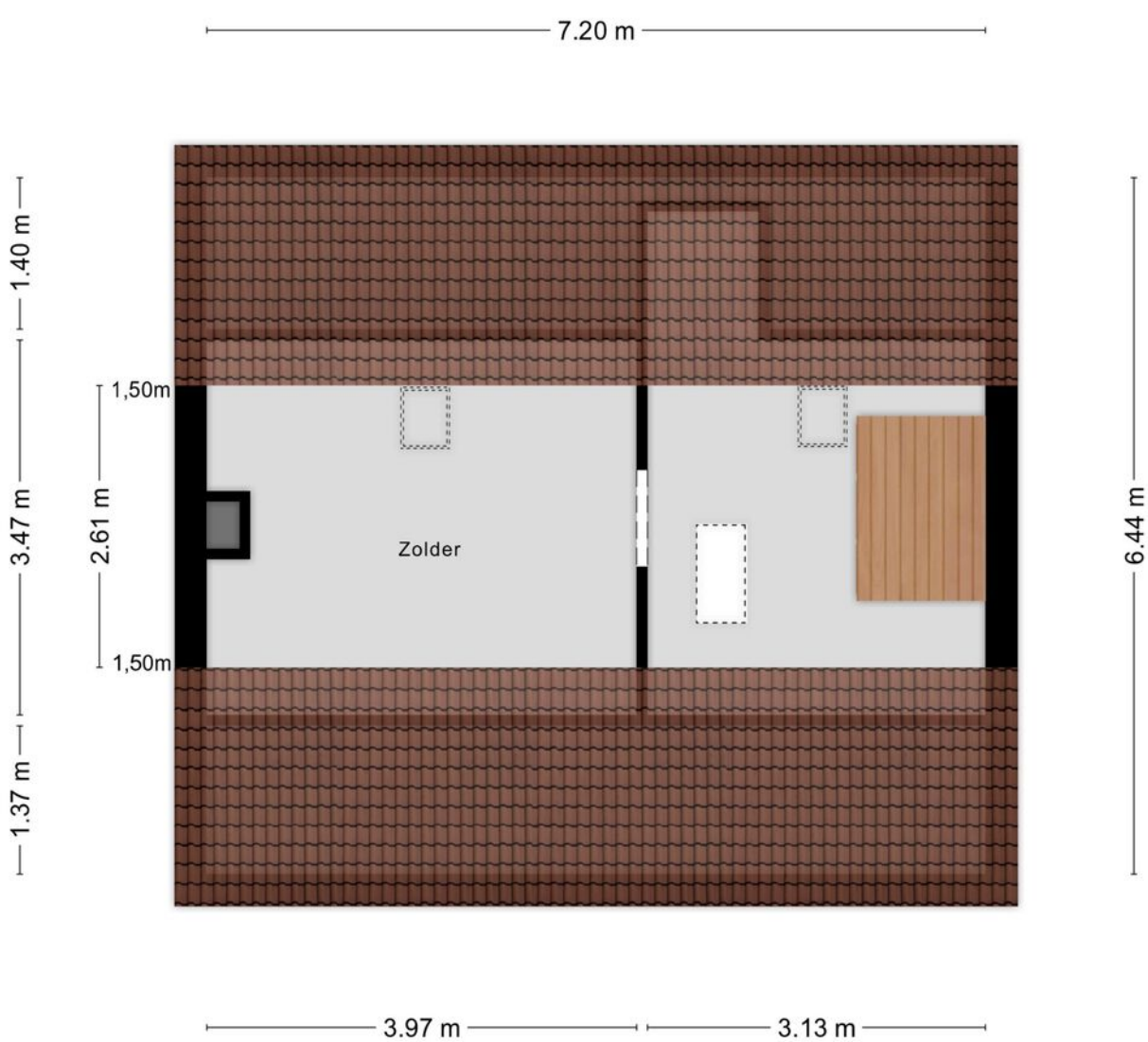
Ontdek de eerste verdieping

> Plattegrond

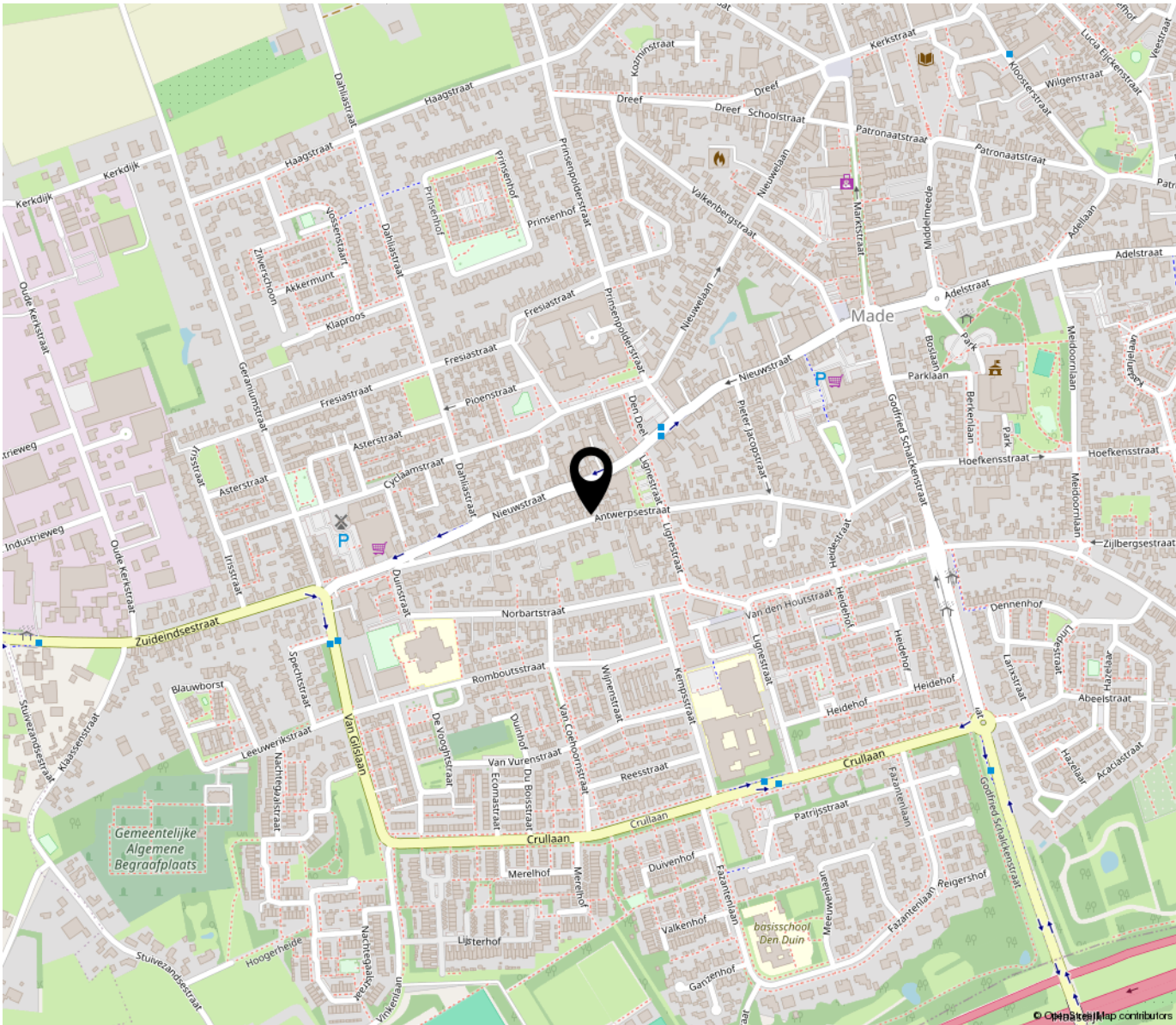
Ontdek de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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        |              |     |
| Tuinhuis (hout) en overkapping                | X             |          |              |     |
| Zonnepanelen                                  |               |          |              | X   |
| Beelden in tuin                               |               | X        |              |     |
| Woning                                        |               |          |              |     |
| Alarminstallatie                              |               |          | X            |     |
| Brievenbus                                    | X             |          |              |     |
| (Voordeur)bel                                 |               | X        |              |     |
| Rookmelders                                   | X             |          |              |     |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                     | X             |          |              |     |
| Zonwering binnen                              |               |          |              | X   |
| Vliegenhorren                                 |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie, te weten                       |               |          |              |     |
| Gordijnrails                                  | X             |          |              |     |
| Gordijnen                                     |               |          |              | X   |
| Rolgordijnen                                  | X             |          |              |     |
| Vitrages (oa. voorzijde woonkamer)            | X             |          |              |     |
| Jaloezieën/lamellen                           | X             |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |     |
| Vloerbedekking                                | X             |          |              |     |

> Lijst van zaken

|                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Parketvloer (eiken begane grond)        | X             |          |              |     |
| Warmwatervoorziening / CV               |               |          |              |     |
| CV met toebehoren                       | X             |          |              |     |
| Thermostaat                             | X             |          |              |     |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling |               |          |              | X   |
| Airconditioning                         |               |          |              | X   |
| Open haard, houtkachel                  |               |          |              |     |
| Houtkachel (eetkamer)                   | X             |          |              |     |
| Gashaard (woonkamer)                    | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten     |               |          |              |     |
| Keukenmeubel                            | X             |          |              |     |
| (Combi)magnetron                        | X             |          |              |     |
| Gaskookplaat met afzuigkap              | X             |          |              |     |
| Oven                                    | X             |          |              |     |
| Vaatwasser                              | X             |          |              |     |
| Koelkast                                | X             |          |              |     |
| Wasmachine                              |               | X        |              |     |
| Wasdroger                               |               | X        |              |     |
| Verlichting, te weten                   |               |          |              |     |
| Inbouwverlichting / dimmers             | X             |          |              |     |
| Opbouwverlichting (lampen aan plafonds) | X             |          |              |     |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten    |               |          |              |     |
| Losse kast(en)                          |               | X        |              |     |

> Lijst van zaken

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Werkbank in schuur/garage                   |               | X        |              |     |
| Sanitaire voorzieningen                     |               |          |              |     |
| Wastafel(s) (badkamer)                      | X             |          |              |     |
| Sauna (staat op de zolderverdieping)        | X             |          |              |     |
| Telefoontoestel/-installatie                |               |          |              |     |
| Telefoontoestellen                          |               |          |              | X   |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen                       |               |          |              |     |
| Overige zaken, te weten:                    |               |          |              |     |
| Geen                                        |               |          |              |     |



*“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.



# 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)

