

TE KOOP



Fresiastraat 90, Made

Vraagprijs € 675.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
116m²

Perceeloppervlakte
481m²

Inhoud
494.78m³

Energie label
A

> Omschrijving

Fraaie en uitstekend onderhouden, riante vrijstaande woning met zeer royale tuinkamer en vrijstaande garage met zadeldak op bijna 500m² grond. De gehele begane grond is gemoderniseerd in 2012 en de eerste verdieping in 2007. Daarnaast heeft de woning, door tuiniersbedrijf Mark van der Westen aangelegde, prachtig voor- en achtertuin (2024). De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing, de spouwmuur is in 2010 na-geïsoleerd en het dak is van binnenuit geïsoleerd. De cv-ketel is in november 2023 vervangen en gelijktijdig is ook een hybride warmtepomp geplaatst. Samen met de 14 zonnepanelen zorgt dit er dan ook voor dat de woning voorzien is van een energielabel A. Indeling begane grond o.a.: ruime ontvangthal, meterkast, toilet, woonkamer (ca. 34m²) met gashaard, keuken (ca. 11,5m²) en bijkeuken (ca. 7,0m²). Eerste verdieping o.a.: overloop, 3-tal royale slaapkamers (allen voorzien van vaste kast) van resp. groot ca. 14,2 m², 11,9 m² en 11,8 m² en complete badkamer (ca. 5,6 m²). Op de overloop de vlizotrap naar de ruime bergzolder waar de HR-combi-cv is en de hybride warmtepomp. Op deze verdieping is meer dan voldoende ruimte voor het creëren van extra slaapkamers. Bijzonder bij deze woning zeer royale tuinkamer met buitenkeuken van maar liefst ca. 42,5 m², de prachtig aangelegde achtertuin en de riante garage van maar liefst 21,3 m². De Fresiastraat is een zeer gewilde woonomgeving. De woning biedt vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Wil jij de nieuwe bewoner worden van deze prachtige woning? Maak dan een afspraak met een van onze makelaars! Bouwjaar 1968, inhoud ca. 494,78m³, gebruiksoppervlakte wonen 116 m² en perceel groot 481 m². (Pand nr. 05575)

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 zijkant van de woning met bij de glaspui naast de voordeur mooi glas-in-lood raam.
- Ontvangsthal: Ruime hal met garderobe en een duurzame natuurstenen vloer (komt van Opkamer uit Made), strakke wanden en schuurplafond. De natuurstenen vloer loopt over de volledige begane grond, met uitzondering van toilet en bijkeuken. Onder de trap is een voorraadkast gemaakt waar ook de verdeler van de vloerverwarming zit, aan de andere zijde van de hal de meterkast met 12 groepen en aardlek en aparte groep voor zonnepanelen.
- Toiletruimte: Deels betegeld met wandcloset en fonteintje.
- Woonkamer (met open keuken): strakke muren en schuurwerkplafond. Door de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning en de 2x dubbele tuideuren aan de achterzijde is de woonkamer lekker licht. De toegangsdeur naar de woonkamer is eveneens gezet met fraai glas-in-lood.
- Open keuken: mooie keukenopstelling met een prachtige, op maat gemaakte, keuken van K2 Keukens & Interieur uit Made. Keuken is bestaat uit a) keukenblok met 5-pits gasfornuis met dubbele oven, grijsplaat, afzuigkap, koelkast en meerdere kastjes en lades. Deel b) eiland met spoelbak, vaatwasser en diverse kastjes. Beide keukenblokken beschikken over een natuurstenen werkblad.
- Bijkeuken: Via de keuken is de bijkeuken te bereiken met deels betegelde wanden en een mooie tegelvloer. Hier is de aansluiting voor het witgoed. Via de bijkeuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

- Overloop met laminaatvloer die doorloopt naar alle slaapkamers. Op de overloop is de vlizotrap naar de tweede verdieping.
- Slaapkamers: Een 3-tal slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van airco. Alle slaapkamers hebben een vaste kast.
- Badkamer; deels betegeld en erg royale badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met spiegel, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Bij het raam exclusieve shutters net als in de slaapkamers.

Tweede verdieping

- Zolder: (Berg)zolder waar zich de HR combi-cv ketel en de hybride

warmtepomp (Daikin Intergas 8kW) zich bevinden.

Tuin

Voor-achtertuin, tuinkamer en garage:

- De voortuin, (zuid) ca. 8m diep en 6,50m breed: fraai aangelegd met o.a. leibomen, plantenborders en diverse vaste planten. De oprit biedt ruimte aan zeker een 2 tal auto's.
- De L-vormige achtertuin, (noord) ca. 12m breed direct achter woning, ca.16m breed bij het achterste gedeelte en 21m diep: speelweide met rondom plantenborders, bomen en geheel achterin nog een terras met pergola en een vijver.
- Tuinkamer: Gelijk achter de woning een zeer ruime tuinkamer (9.16 m breed en 4.64 m diep), die voorzien is van 3-tal lichtkoepels. De overkapping is af te sluiten en kan verwarmd worden door de houtkachel. Hier kan je ook in de avond heerlijk genieten!
- De garage (ca. 7,40 x 2,88m): deze heeft een bergzolder en is in spouw uitgevoerd (geen isolatie). Aan de voorzijde is een kanteldeur.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer beton (geïsoleerd) en verdiepingvloeren balklagen (met isolatie). Woning uitgevoerd in spouwmuren welke in 2010 zijn na-geïsoleerd, dak is van binnenuit na-geïsoleerd met glaswol. Zonnepanelen (14 stuks) zijn in augustus 2020 geplaatst. Verdeler vloerverwarming in de trapkast. Vloerverwarming is hoofdverwarming. Aansluiting witgoed in de bijkeuken.

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.

> Vrijstaand

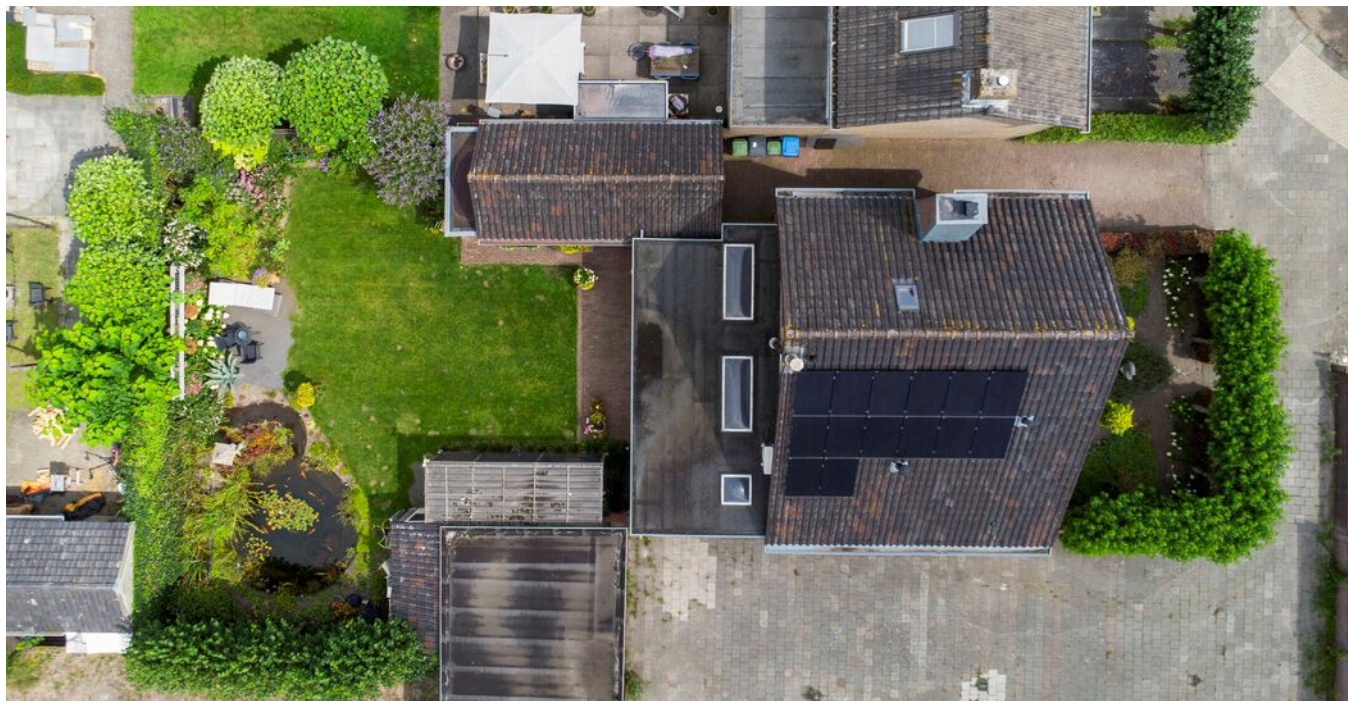
Royale vrijstaande woning met garage en riante tuinkamer.











> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

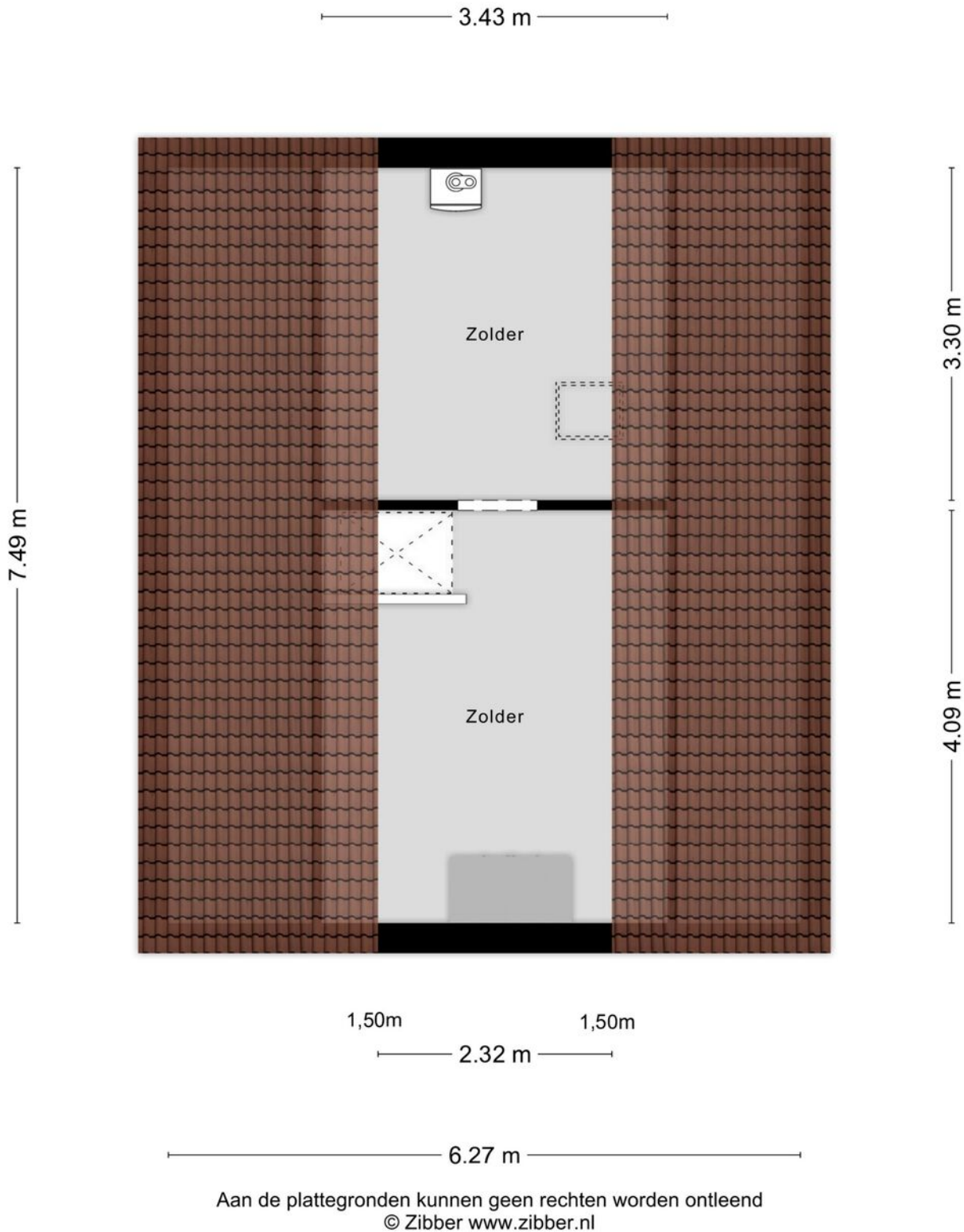
> Plattegrond

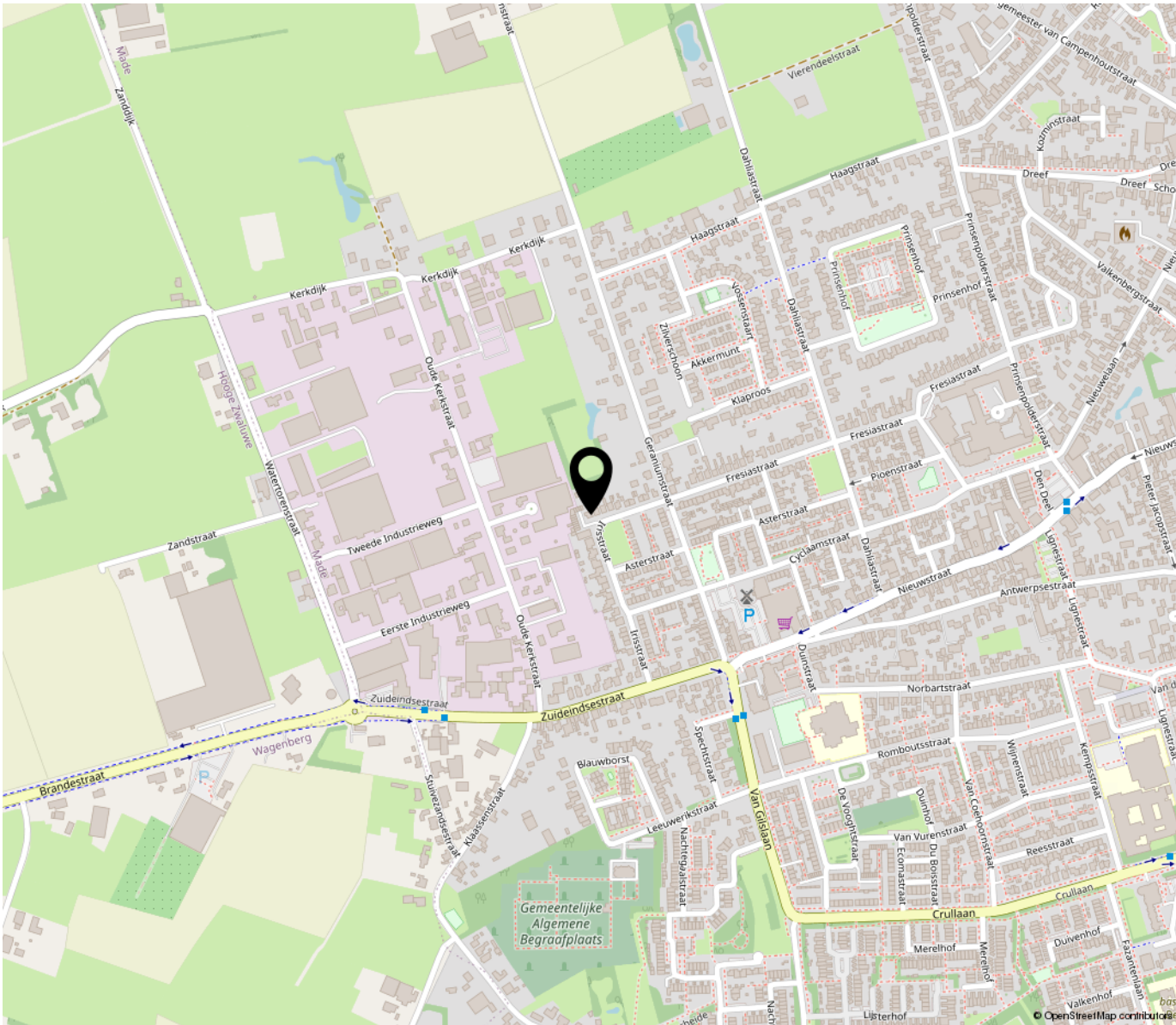
Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de zolder





“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/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Camera's		X		
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Hybride warmtepomp	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (GAS)	X			
Kachels (tuinkamer)	X			
Buitenkeuken	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Fornuis/oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Sauna				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 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
info@zopfi-makelaardij.nl

