

TE KOOP



Haasdijk 57, Made

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
102.20m²

Perceeloppervlakte
340m²

Inhoud
391m³

Energie label
C

> Omschrijving

Twee onder een kap woning met aanbouw, vrijstaande garage met bergzolder, riante oprit, een overkapping en een achterom, op perceel groot geschat ca. 340m². De woning staat op een gewilde locatie met veelal vergelijkbare woningen en op loopafstand van het gezellige centrum van Made met alle voorzieningen. De voortuin (zuidwest/ ca. 5m breed en 3m diep) zorgt voor privacy vanaf de straatzijden en de achtertuin (noordoost/ ca. 8m breed en 15m diep). In ca. 1984 is het gehele dak van de woning vervangen door een hogere kapconstructie en is aanbouw aan de zijkant toegevoegd. De woning is geheel in spouw uitgevoerd en heeft deels dubbele beglazing. Indeling woning begane grond o.a.: hal met meterkast, woonkamer met open keuken (totale lengte ca. 10,70m en ca. 4,20m breed), kelder, cv-kast, tussenportaal, toiletruimte en badkamer. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, een 2-tal ruime slaapkamers en bergruimte (of kleine slaapkamer) met aansluiting voor het witgoed. Aan de achterzijde bij het dak een dakkapel. Boven de eerste verdieping is een zolder. Deze is echter niet toegankelijk, maar kan dat wel worden. Ramen zijn hoofdzakelijk van hout m.u.v. voordeur en raam voorzijde woonkamer. De woning heeft op meerdere plaatsen screens. Scholen en een bushalte liggen op loopafstand van de woning. Wil jij wonen op deze fijne locatie, maak dan een afspraak en wij laten jullie deze woning graag zien. Met modernisering van de woning intern, moet rekening worden gehouden. Bouwjaar woning 1984 (herbouwd), inhoud ca. 391,00m³, gebruiksoppervlakte wonen 102,20m² en perceel groot ca. 340m². (Pand nr. 05576)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens kan je hier van alle ruimtes de afmetingen terugvinden (zie floorplanners).

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.

(*) Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde met hierachter de hal en meterkast (.. groepen/ .. aardlek en krachtstroom). Op de vloer ligt zeil, dat eigenlijk overal op de begane grond ligt en op de eerste verdieping.
- Woonkamer met open keuken: aan de straatzijde de woonkamer. Deze ligt hoger (soort opkamer) omdat onder de woonkamer deels een kelder ligt (bereikbaar via een luik aan de zijkant). De muren zijn deels afgewerkt met schoon metselwerk en deels met granol. In de keuken is tevens de cv-kast met de HR-combi VHR Vaillant 2016 CW4. Het keukengedeelte ligt lager en is echt een leefkeuken. Het keukenblok is een verlaagd keukenblok omdat dit bestemd was voor mindervalide. Apparatuur o.a.: dubbele spoelbak, elektrische kookplaat met afzuigkap en een koelkast. Zowel in de woonkamer als keuken een systeemplafond.
- Tussenportaal (gang): geheel aan de achterzijde is een tussenportaal met toegang naar de achtertuin, de toiletruimte en de badkamer.
- Toiletruimte: deels betegeld, natuurlijke ventilatie en staand closet met fonteintje.
- Badkamer: douche, ligbad, wastafel met planchet en spiegel en verhoogd toilet. Ook hier natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping

- Overloop: kleine overloop met toegang tot een 2-tal ruime slaapkamers. Bij de slaapkamer aan de achterzijde is nog een klein slaapkamer, maar die in gebruik als natte ruimte. De slaapkamer aan de straatzijde heeft een dakraam en een raam in de zijgevel. De kleine kamer heeft eveneens een dakraam.

Tweede verdieping

- Deze is niet toegankelijk gemaakt, maar is er wel. De balken van deze verdiepingsvloer zijn ribben en niet direct om op te lopen.

Tuinen en garage

- De voortuin: in de voortuin is nagenoeg volledig bestraat en er staan een aantal leibomen. De oprit is super ruim en eigenlijk ook geschikt voor het parkeren van de auto op eigen terrein én het stallen van een caravan of camper.

- De garage met zadeldak: deze is in spouw uitgevoerd en heeft een elektrisch bedienbare sectionaldeur. Via een losse trap toegang tot de bergzolder.
- Achtertuin en overkapping: direct achter de woning een ruim terras met overkapping en een normaal aangelegde tuin. Bij achterdeur en keukenraam een rolluik
- Garage: prima en ruime garage met zijingang aan de tuinzijde. De ramen hebben enkel glas. Achter de garage een oude berging.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer beton, verdiepingsvloer houten balklaag. Er is geen kruipruimte.

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.

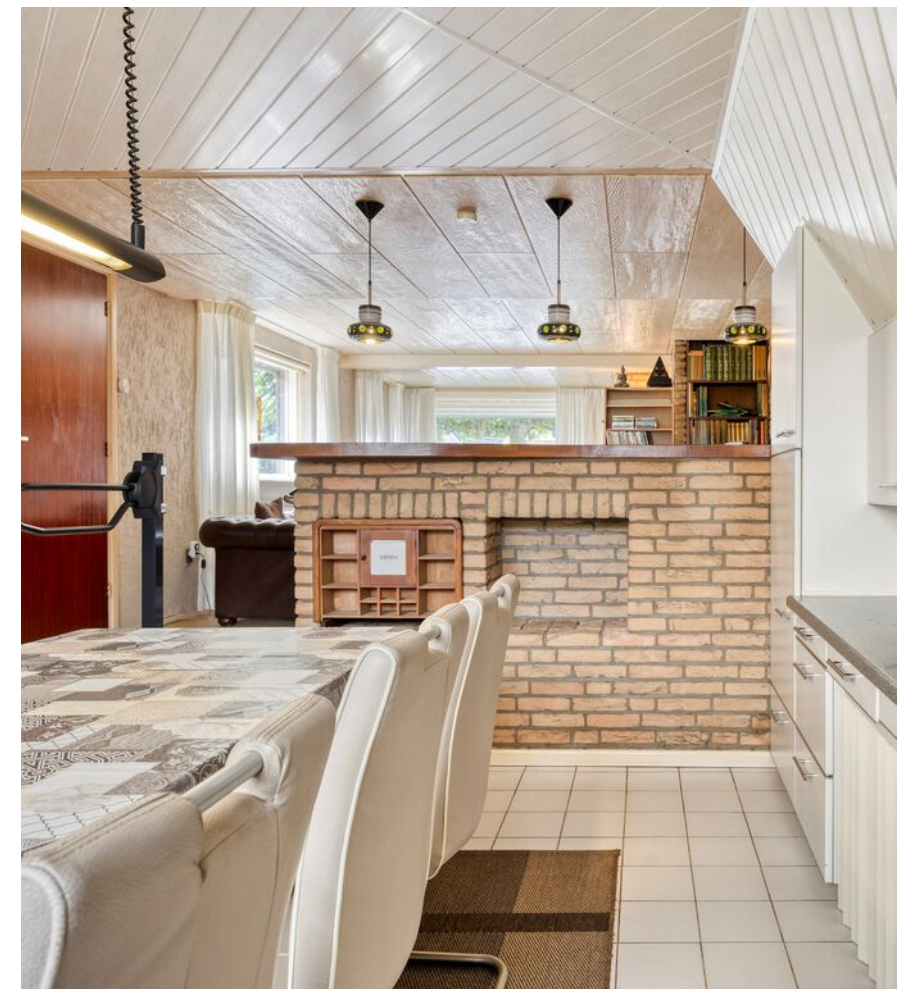
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Als het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

2/1 Kap

Woning op aantrekkelijke locatie in Made nabij alle voorzieningen en wandelpark









Fijne
overkapping



Woning zelf
moderniseren





> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

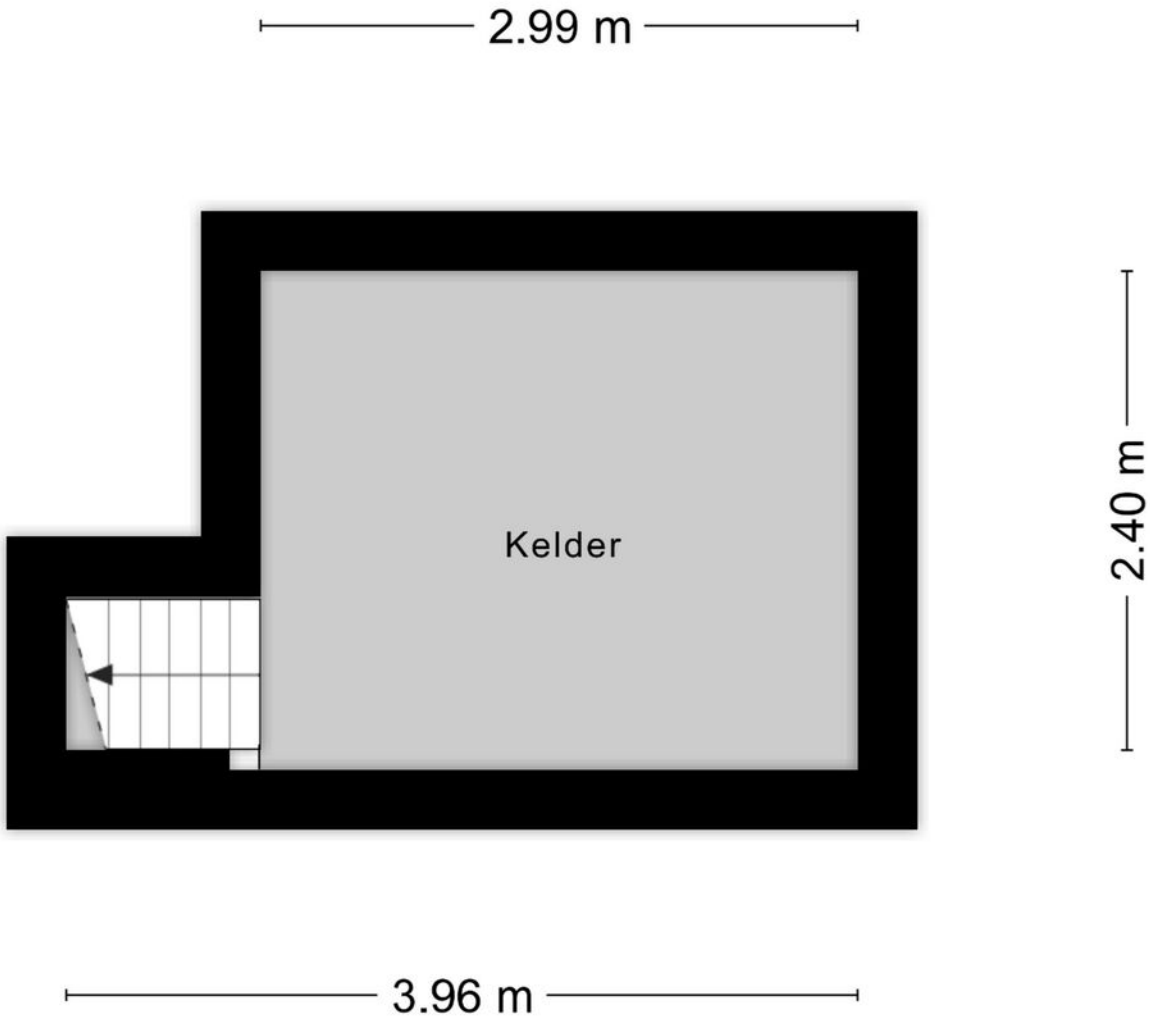
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

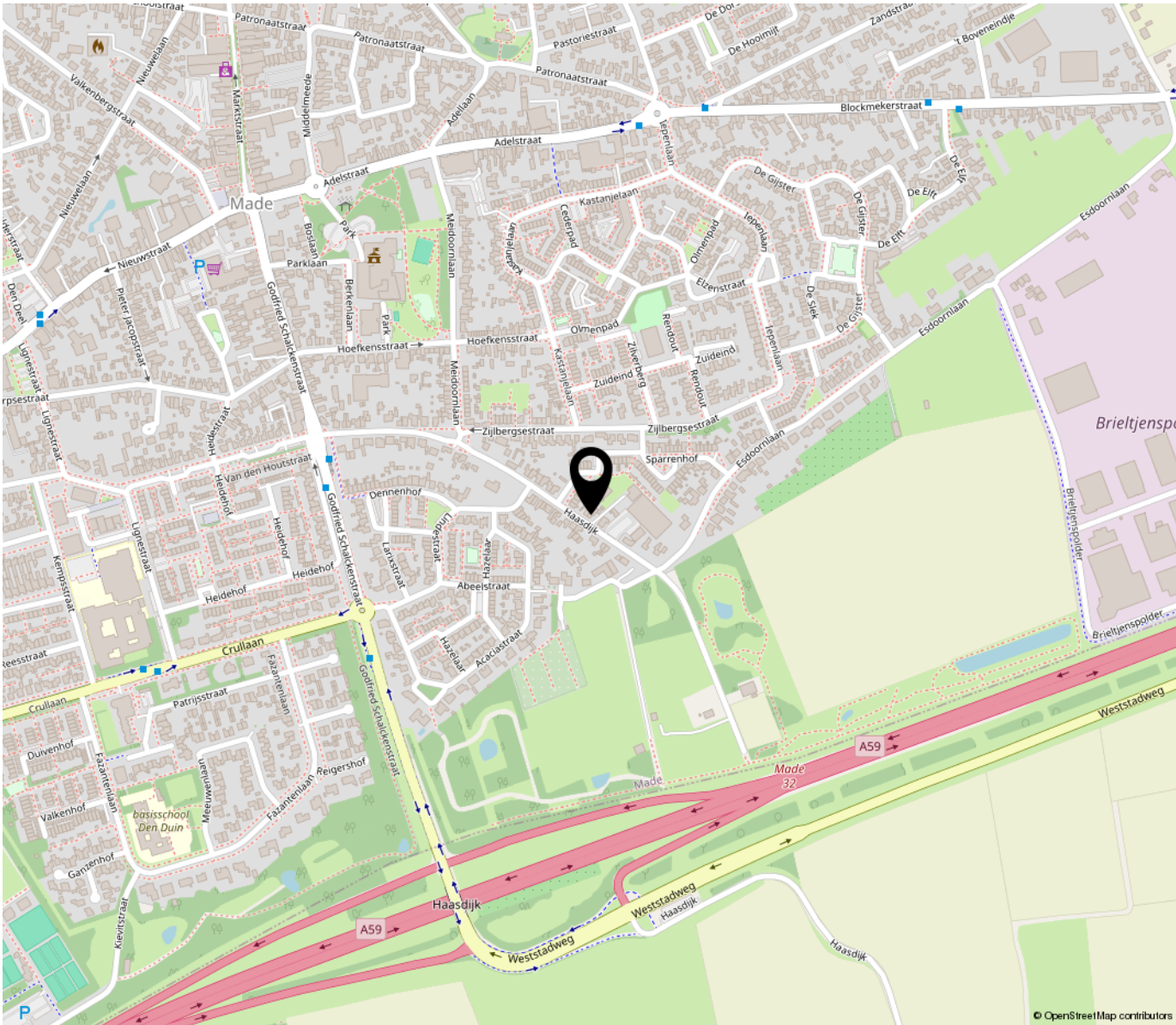


> Plattegrond

Ontdek de kelder



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 (bij garage)	X			
Buitenberging (achter de garage (oud)	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Brievenbus (aan muur bevestigd)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens (3 stuks, bij zijgevel) 1x raam woonkamer voor	X			
Rolluiken (*achterdeur en keukenraam)	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Zeil	X			
Parketvloer/laminaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning (losse unit met slang)	X			
Open haard, houtkachel				
Allesbrander of houtkachel				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel (aangepast mindervaliden)	X			
(Combi)magnetron				X
Elektrische kookplaat met afzuigkap	X			
Vaatwasser				X
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstysteem				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

