

TE KOOP



Kloosterstraat 31, Made

Vraagprijs € 398.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
87.10m²

Perceeloppervlakte
509m²

Inhoud
287.74m³

Energie label:
volgt

> Omschrijving

Mooi en ruim 2-kamer appartement (oorspronkelijk 3-kamer appartement/ eigenaren hebben werk-/ slaapkamer toegevoegd aan de woonkamer) in het levendige centrum van Made. Bijzonder is, dat het appartement zelf beschikt over een 10-tal zonnepanelen (02-2024). Het appartement ligt op de eerste verdieping, heeft een vloeroppervlak van ca. 87,10m², een royaal balkon van maar liefst 26m² en ligt heerlijk zongunstig op zuidwest. De (stenen) berging behorende bij deze woning ligt achter het complex op de begane grond en is bereikbaar via een afgesloten hekwerk (veilig). Het appartement heeft o.a.: hal/ gang, aparte kast voor het witgoed, riante ouderslaapkamer van ca. 17m², zeer ruime badkamer van ca. 7,60m² en een L-vormige woonkamer met open keuken van totaal maar liefst ca. 40m² (de 2e slaap-/ werkkamer van ca. 8m² is toegevoegd aan woonkamer maar eenvoudig weer in oorspronkelijke staat terug te brengen). Tot slot is er nog een fantastisch balkon van ca. 26m². Dit levensloopbestendige appartement ligt echt op zeer geringe loopafstand van winkels zoals: Hema, Blokker, Kruitvat, kledingzaken, bakker, slager Rasenberg, etc. Dit maakt het wonen op deze locatie extra aantrekkelijk. Ideaal toch? De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, muren en dak zijn geïsoleerd en alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De hoofdingang (met videofoon) ligt aan de zijkant van het complex met hierachter een entree en een eigen trapopgang naar het appartement. Er is geen lift, maar de trap kan eenvoudig worden voorzien van een traplift als dat nodig mocht zijn. Immers de bewoners van nr. 31 zijn de enige bewoners die gebruik maakt van deze trap. Het is zelfs mogelijk om een eenpersoonslift te plaatsen. Wil je langdurig zelfstandig blijven wonen met alle voorzieningen in de buurt, maak dan een afspraak met een van onze makelaars. Zij laten jullie graag deze woning zien. Bouwjaar 1993, woonoppervlak ca 113m² incl. de buitenruimte (balkon) van 26m². (Pand nr. 05579)

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.



“Kom binnenkijken!”



> Centrum

Heerlijk wonen in het centrum nabij alle voorzieningen.



(*) Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht kunnen achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn

Hoofdingang begane grond:

- Entree aan de zijkant van het complex met hier de videofoon. Hierachter een hal met de trapopgang naar het appartement. Hier is ook de meterkast voor het appartement: 8 groepen en 3x aardlek (is incl. groep voor de zonnepanelen).

Indeling appartement/ woonlaag: eerste verdieping:

- Eerste verdieping: Bij voordeur een overloop met toegang tot het appartement.
- Gang: ruime gang met ruimte voor de garderobe. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en plafond met spuitwerk. Dezelfde afwerking als in het gehele appartement. Op de vloer zeil dat eveneens doorloopt over de gehele verdieping.
- Wasruimte: in de hal een dubbele deur met hierachter de aansluiting voor het witgoed.
- Cv-ruimte: HR-combi cv Remeha CR Avanta CW4, bj. 2015.
- L-vormige woonkamer met open keuken: de woonkamer heeft een lichtkoepel ter hoogte van de keukenopstelling en een schuifpui bij het balkon en een extra toegangsdeur naar het balkon (was voorheen de deur van de slaap-/ werkkamer). De woonkamer is zeer ruim van opzet. Een recht keukenblok aan de achterzijde bij de woonkamer met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en losse magnetron.
- Ouderslaapkamer: aan de straatzijde is de ouderslaapkamer met groot raam dat hier zorg voor de lichtinval.
- Badkamer: Volledig betegelde en riante badkamer met douche, wandcloset, designradiator, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, spiegel en extra opbergkast.
- Balkon: zeer royaal balkon, terras, afgewerkt met dakterrastegels. Hier uitzicht op de nieuwe dorpskern.
- Berging: stenen berging achter het complex voor opslaan spullen en/of fietsen, ed.

Bijzonderheden
Bouwtechnisch-overig: verdiepingsvloeren zijn van beton.

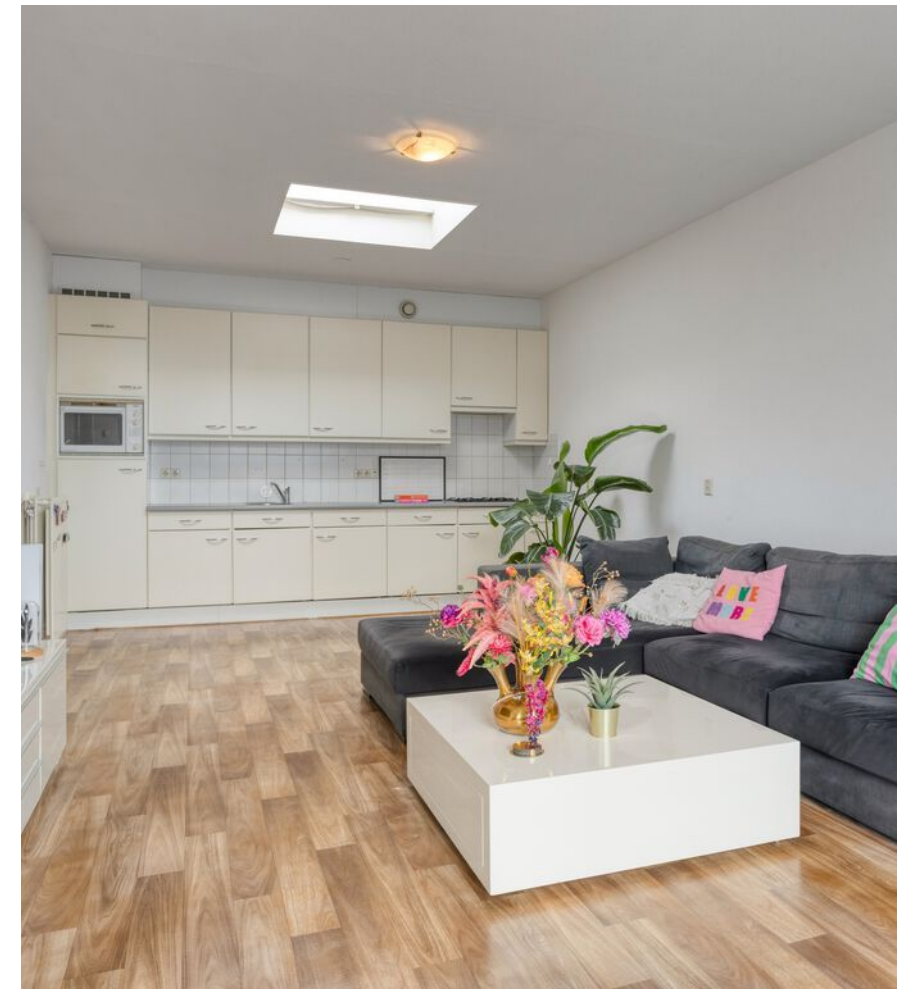
De servicekosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren (V.v.E.) bedragen € 100,- per maand. Deze servicekosten zijn voorzien in de premie opstalverzekering, periodiek onderhoud van het complex en reservering voor het toekomstige onderhoud aan het complex (bijvoorbeeld: dak en/of schilderwerk). De gegevens van de V.v.E. waaronder de financiële gegevens zijn ter inzage.

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.

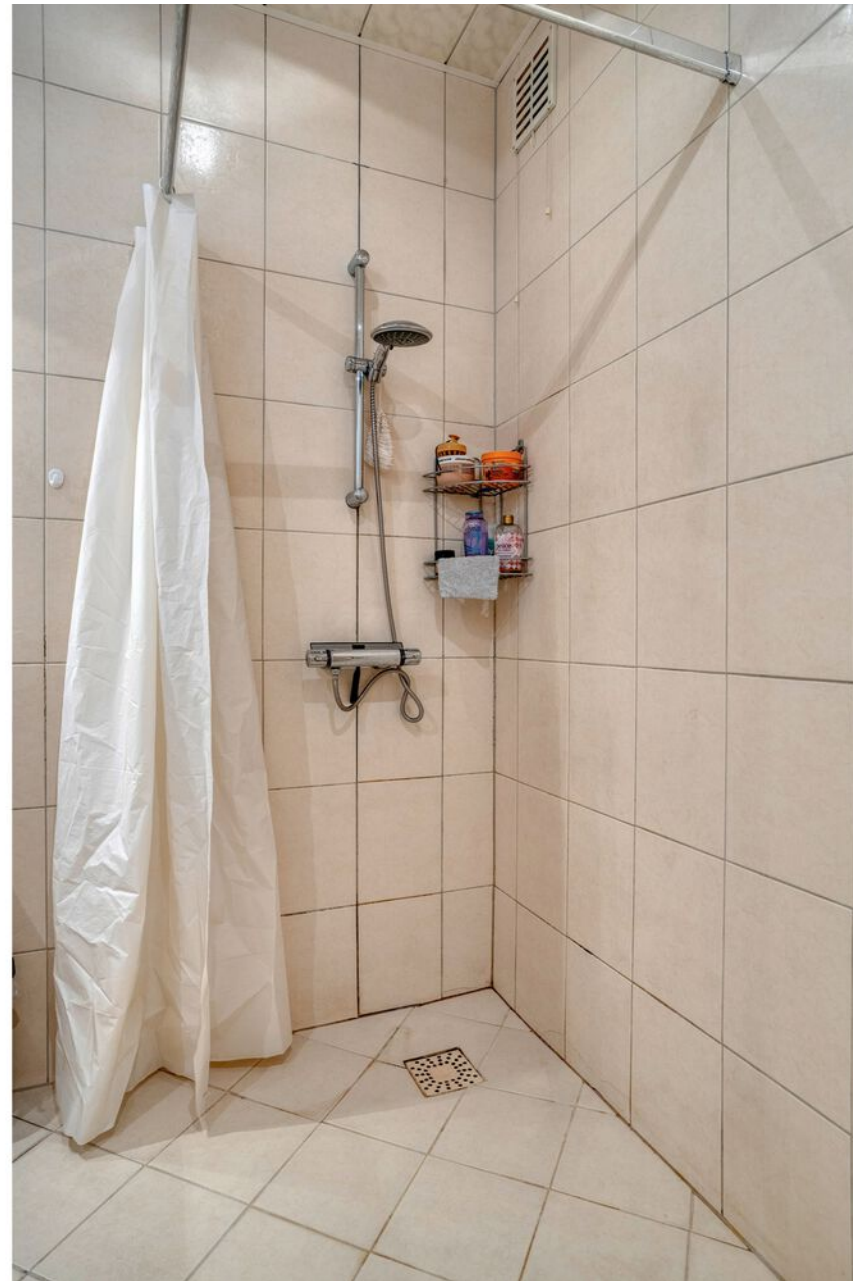
Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot de inhoud van de woning is en de daadwerkelijke woonoppervlakte. 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 sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis





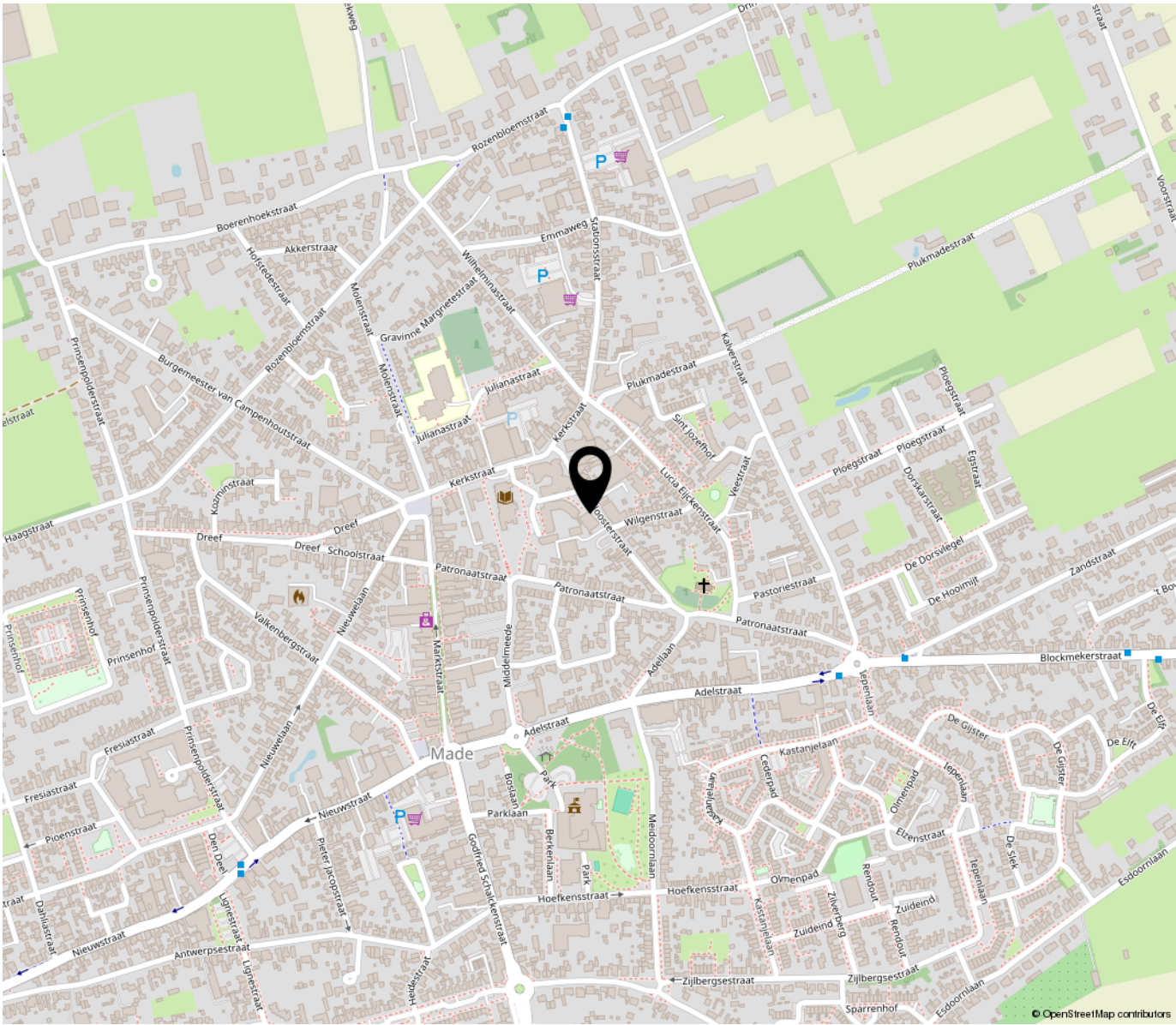


> Plattegrond

Ontdek de indeling van dit royale appartement op de eerste verdieping



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
Berging (stenen, achter complex, begane grond)	X			
Zonnepanelen (10 stuks)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (is van VvE)	X			
(Voordeur)bel / videofoon (is van VvE)	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				
Vloerdecoratie, te weten				
Zeil (gehele verdieping)	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat met afzuigkap	X			
Losse magnetron	X			
Vaatwasser				X
Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)/ badkamer compleet	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
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

