

TE KOOP



Dorskarstraat 15, Made

Vraagprijs € 420.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
105.50m²

Inhoud
348.53m³

Energielabel
A

> Omschrijving

Deze zeer hoogwaardig afgewerkte hoekwoning (type maisonnette), mét garage met opstelplaats. De garage ligt achter de woning en is bereikbaar via de oprit rechts naast de woning. Deze woning zou ook een perfecte starterswoning kunnen zijn en ligt in de jonge en populaire nieuwbouwwijk "Made Oost". Bijzonder aan dit object is toch wel het riante inpandige balkon van ruim 16,7m²(oost). De woning heeft o.a. een royale woonkamer met open keuken, een 3-tal slaapkamers en bestaat uit 2 woonlagen op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste woonlaag o.a.: hal, toilet, meterkast, garderobe, een royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 42,8m²) en een riant balkon. Op de tweede woonlaag o.a.: overloop, een 3-tal slaapkamers, groot 12,8m², 9,5m² en 8,2m², luxe badkamer (ca.4,8m²), een berging (natte ruimte, ca. 5,1m²) en een cv-ruimte. Het riante, op het oosten gelegen balkon (loggia) valt uiteraard direct op. Op beide woonlagen ligt vloerverwarming als hoofdverwarming (cv met een warmte terugwin systeem (WTW)). Dit moderne appartement ligt op enkele fietsminuten van het centrum, maar is ook gelegen aan de rand van Made. De op de hoek gesitueerde maisonnette is optimaal geïsoleerd met spouw-/ dakisolatie en overal HR++ beglazing (Energielabel A). Wil jij wonen in deze ruime en gezellige woning, maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Bouwjaar ca 2016, inhoud ca 348,53m³, gebruiksoppervlakte wonen 105,5m² en buitenruimte (loggia) 16,7m². (Pand nr. 05584)

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. Alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht kunnen achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

Gezamenlijke entree met bewoners van de begane grond met trapopgang naar de eerste woonlaag.

Eerste verdieping

- Entree: hierachter een ontvangsthall met garderobe en meterkast (6 groepen/ 2x aardlek). Op de vloer van de eerste woonlaag ligt een laminaat. Aansluitend de trapopgang naar de 2e woonlaag
- Toilet: de volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.
- Woonkamer met open keuken: zeer riante en heldere woonkamer. Aan de voorzijde ligt het riante balkon (loggia) met schuifpui. Hier is het lang genieten. Het balkon kijkt uit op een speelveldje.
- Keuken: in de keuken een mooi en compleet keukenblok met geïntegreerde apparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een 3-tal ruime slaapkamers. Een van de slaapkamers aan de achterzijde en de ouderslaapkamer aan de straatzijde hebben een dakkapel. De overige ruimtes beschikken over zijraam en/of dakraam. In de slaapkamers en op de overloop ligt een pvc-vloer. De betegelde badkamer (ca. 4,8m²) heeft een inloofdouche, wandcloset, wastafel met spiegel en planchet. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met cv-installatie (HR-combi-cv Itho Daalderop (2016) met WTW-systeem en het centraal afzuigsysteem). Tot slot is er een bergruimte met de aansluiting voor wasmachine en/of droger.

Garage met opstelplaats:

- De garage (5.52 x 2,84m) ligt aan de achterzijde bij de woning. De garage is bereikbaar via een oprit rechts van de woning. Voor de garage is ook plaats om te parkeren, maar in de straat zelf zijn ook voldoende parkeergelegenheden.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Verdiepingsvloeren zijn van beton. De eerste en tweede bouwlaag: vloerverwarming, verdeler in technische ruimte. In de technische ruimte zit de cv-combiketel (2016) met warmte terugwinning systeem en het mechanische ventilatiesysteem voor de woning. De actieve Vereniging van Eigenaren wordt beheerd door VvE Dorskarstraat te Made. De servicekosten bedragen 70 euro per maand en is hoofdzakelijk bedoelt voor opstalverzekering, schilderwerk buitenzijde en lappen van de ramen

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.

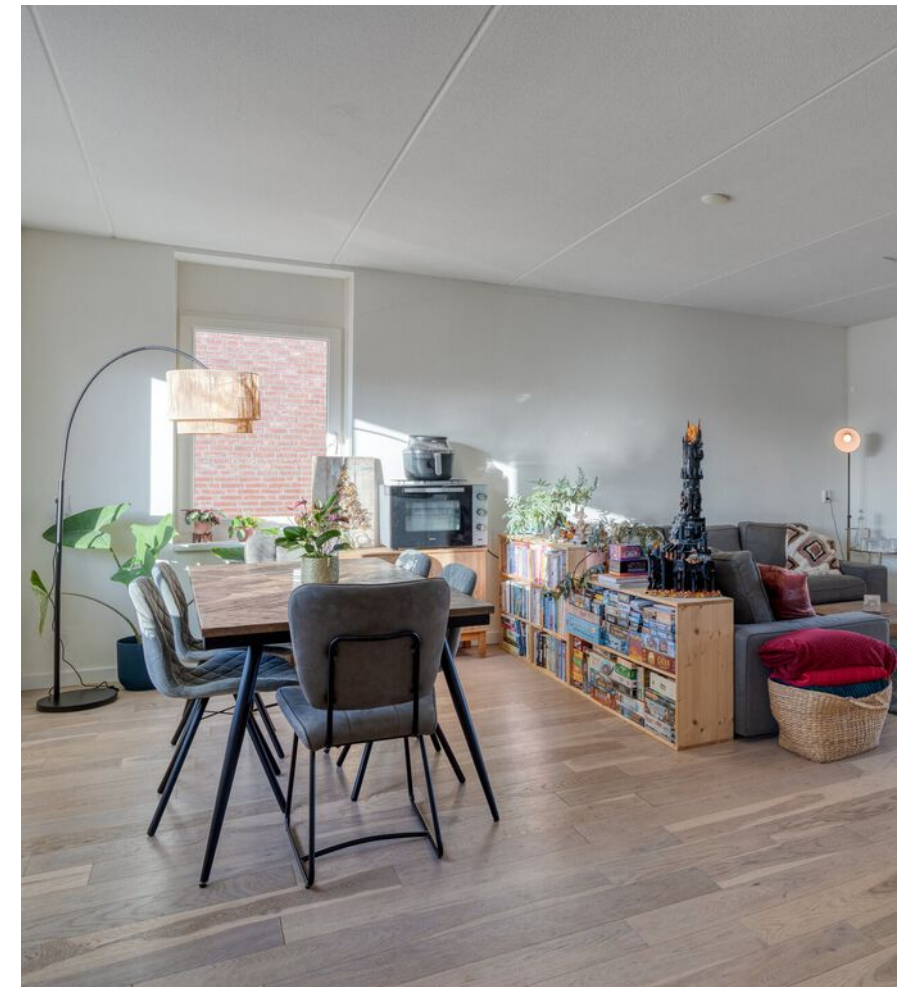
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

> Maissonnette

Zeer nette woning met 3 slaapkamers, riant balkon en garage!









**Perfekte
starterswoning!**



**Kindvriendelijke
wijk.**

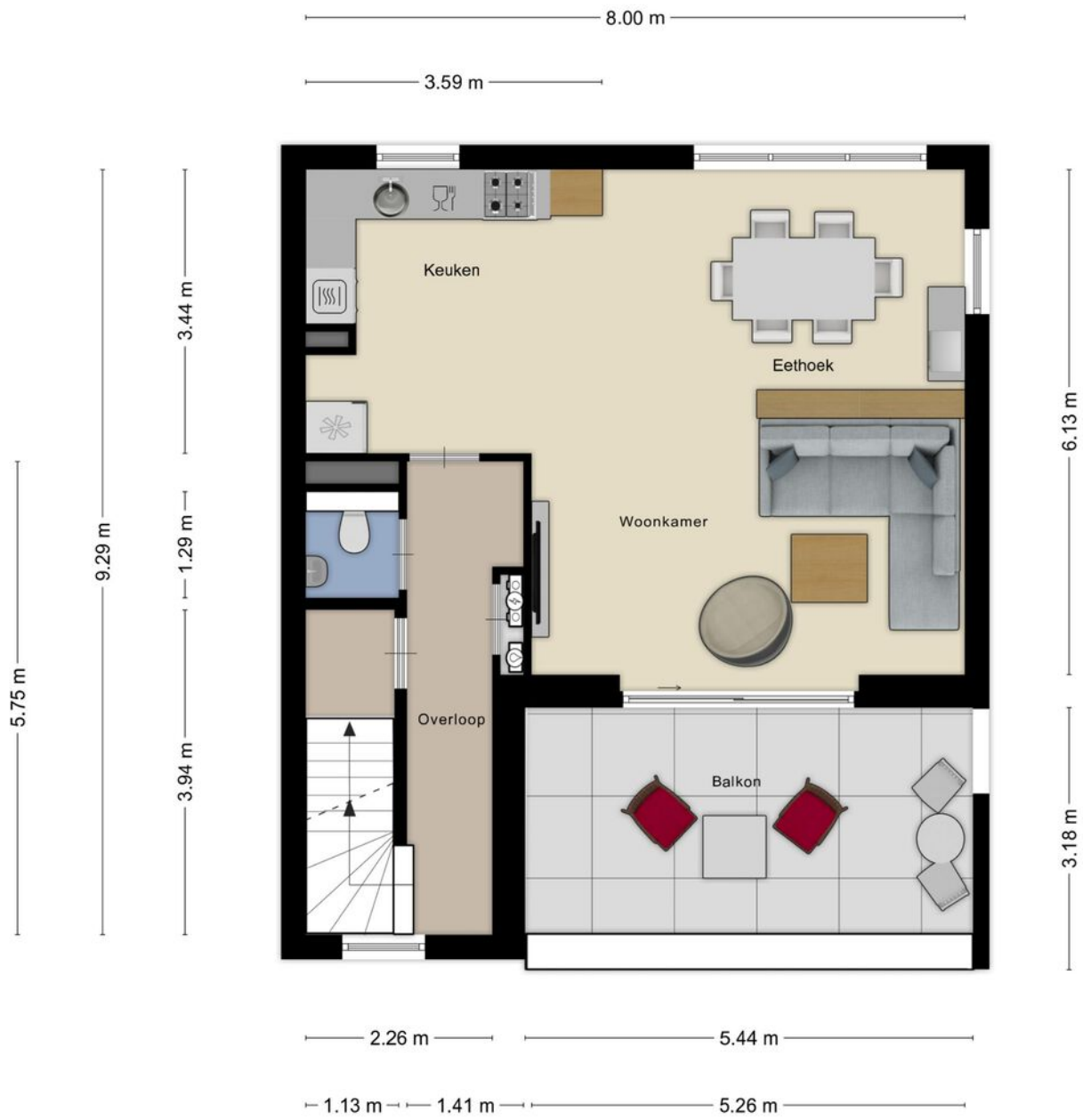


> Plattegrond

Ontdek de eerste woonlaag

> Plattegrond

Ontdek de tweede woonlaag



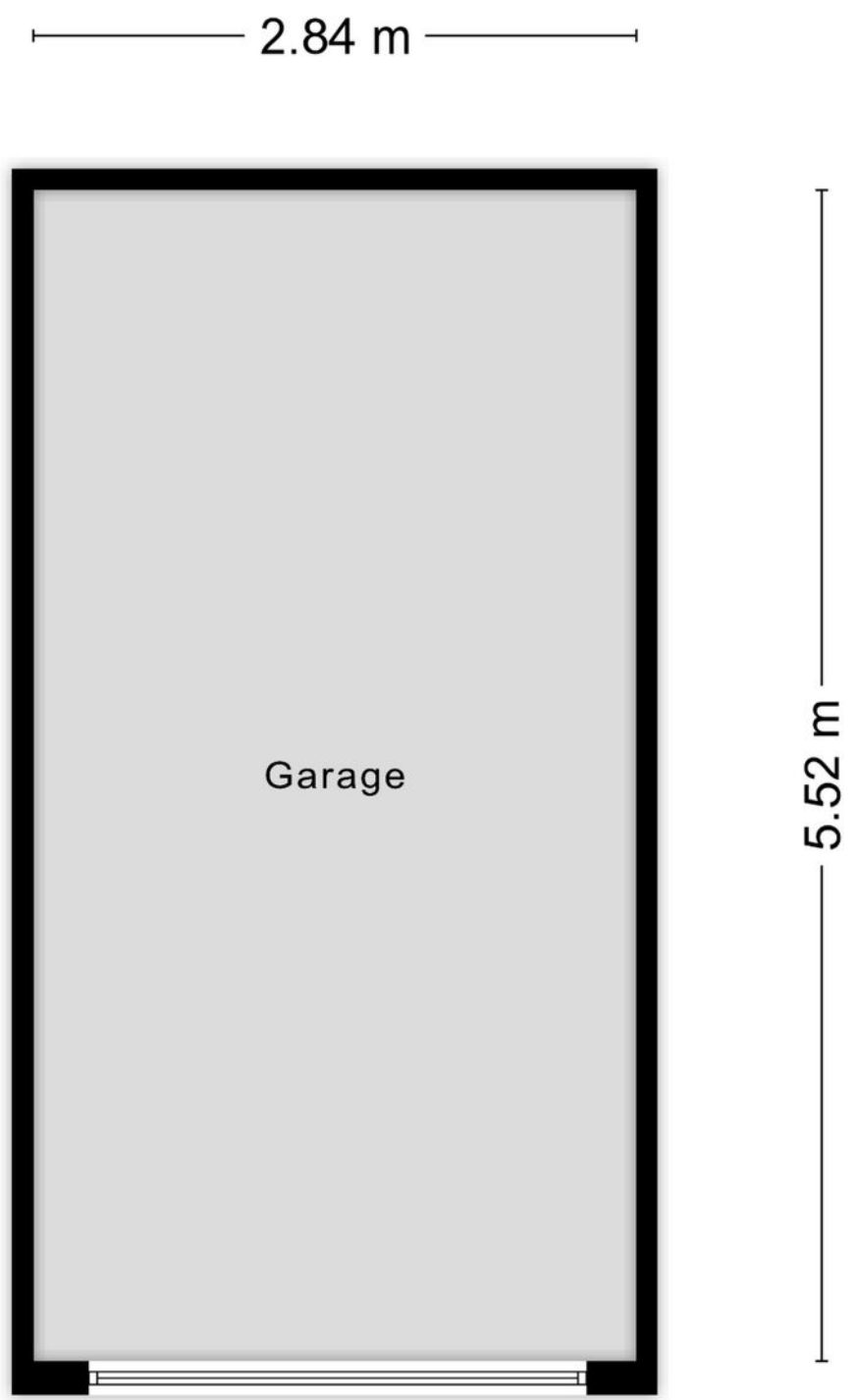
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

> Plattegrond

Ontdek de garage



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
Tuinhuis/buitenberging				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				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
Jaloezieën/lamellen				X

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Inbouwverlichting / dimmers				X
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
Waterslot 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:				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Marktstraat 25 b,
4921 BE 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
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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

