

TE KOOP



Wilhelminastraat 8, Made

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
215.50m²

Perceeloppervlakte
440m²

Inhoud
942.09m³

Energie label
A

> Omschrijving

Laat je verrassen wat achter de voorgevel aangebouwd is. Super riante en mooie 2/1 kap woning met aan de achterzijde een zeer riante aanbouw, vrijstaand bijgebouw en een (verwarmd) buitenzwembad. De woning is door de huidige eigenaren volledig van begane grond tot verdieping uitgebouwd, vernieuwd, gemoderniseerd en heeft maar liefst een inhoud van 942,09m³ én een gebruiksoppervlak van 215,50m². Bijzonder aan deze woning is o.a.: een 5-tal slaapkamers, een woonkamer met een super riante open keuken met hier een prachtige keukenopstelling (nieuw geplaatst in 2025), 10 zonnepanelen, parkeren op eigen terrein (ruim voldoende voor een camper of caravan!). Het royale bijgebouw met verdieping (van ruim 35 m²!) is nu in gebruik als "café" en eerste verdieping een (6e) slaapkamer. Naast het bijgebouw is een aparte berging met toiletruimte. Indeling begane grond o.a. zij-entree met garderobe, toiletruimte, eetkamer met open keuken (totaal ca 68,9 m²), woonkamer (ca. 19,3 m²), werkkamer (ca. 24,5 m²), cv-ruimte met daarnaast de meterkast en entree aan de straatzijde. Indeling eerste verdieping o.a.: vide, lange gang naar een 5-tal slaapkamers (resp. ca. groot 14,7 m², 8,9 m², 6,1 m², 9,4 m² en 9,5 m²), badkamer (ca. 8,1 m²) en een mooie walk-in-closet bij de master-bedroom. Over de volledige breedte van het gebouw is op de eerste verdieping nog een extra slaapkamer gemaakt (slaapkamer 6). Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en zowel op de begane grond als op de eerste verdieping hangt een airco voor het verwarmen en verkoelen van de ruimte. Tot slot: de woning staat heerlijk in het centrum met alle voorzieningen en op loopafstand van een basisschool. Ben jij nieuwsgierig geworden en wil je ervaren wat een schitterende ruimtes deze woning heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Je zult in Made niet snel een vergelijkbare woning vinden met zoveel ruimte en sfeer. Bovendien instap gereed. Bouwjaar 1940, verbouwd-gemoderniseerd en bijgebouw 2017-2025, woonoppervlak ca 215,5 m², inhoud woning 942,09 m³. (Pand nr. 05582)



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde van de woning met hierachter de ontvangsthal. In de hal zit een cv-ruimte en bevind zich ook de meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de werkkamer.
- Werkkamer: Door de Engelse telefooncel kom je in de voorste kamer welke nu in gebruik is als kantoor.
- Woonkamer: Een sfeervol zitgedeelte is door de dubbel openslaande deuren vanuit de werkkamer toegankelijk. Vanuit hier zie je hoe royaal de aanbouw is met leefkeuken. Vloer is afgewerkt met een exclusieve visgraatmotief pvc-vloer met zwarte bies langs de muren, welke doorloopt in de keuken en zij-entree en wanden en plafonds zijn strak afgewerkt.
- Keuken: Door de aanbouw is er echt een geweldige leefkeuken ontstaan. De ruimte is maar liefst 13,3 meter diep en is voorzien van een airco voor verwarmen en koelen van deze ruimte. In 2025 is een complete en moderne keuken geplaatst, voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een oven van maar liefst 90 cm breed. In de hoge kastenwand zit een wijnklimaatkast, ingebouwd koffiezetapparaat, combi-oven en vrijstaande Amerikaanse koel-vries combinatie. Aan de achterzijde zijn 2 maal dubbele tuindeuren geplaatst welke toegang geven tot de achtertuin en de overkapping. Vanuit de keuken is ook de zij-entree toegankelijk waar een toiletruimte en de garderobe is.

Eerste verdieping

- Overloop/vide: Vanuit de trap in de keuken kom je uit op een prachtige vide met een lange gang die toegang geeft tot de 5 slaapkamers en de badkamer. In de gang de aansluiting voor het witgoed. Op de vloer dezelfde pvc-vloer als op de begane grond welke doorloopt in alle slaapkamers.
- Slaapkamers: Er zijn maar liefst 5 slaapkamers gerealiseerd op de eerste verdieping waarvan de master-bedroom voorzien is van een ruime walk-in-closet.
- Badkamer: Een complete badkamer met zowel een ligbad als inlooptdouche, 2 wastafels en een hangcloset. De badkamer is compleet betegeld.

Tuin, overkappingen en berging

- De voortuin: De voortuin (gelegen op het zuiden) is volledig bestraat en links van de woning een ruime oprit. Via de linkerzijde van de woning is de poort naar de zijingang en achtertuin.
- Achtertuin: Gelegen op het noorden en deels voorzien van bestrating en kunstgras. Er zijn 2 heerlijke zithoeken gecreëerd met overkappingen. Helemaal links achterin de tuin het verwarmde buitenzwembad welke in 2025 aangelegd is. Tegenover het zwembad is nog een tweede berging.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: Oorspronkelijk bouwjaar van de woning is 1940, huidige eigenaren hebben de woning vanaf 2017 t/m 2025 volledig uitgebouwd, vernieuwd en gemoderniseerd. In het bijgebouw is de omvormer van de zonnepanelen zit en de pomp van het buitenzwembad. Begane grond is voorzien van vloerverwarming (wordt nu niet gebruikt, verwarmen hoofdzakelijk via airco) Woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. Ook het bijgebouw (café en slaapkamer) is volledig geïsoleerd en kan verwarmd (en gekoeld) worden via een 2 airco units. Bij de oprit zitten 2 aansluitingen voor het laden van een elektrische auto.

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. Eventuele clausules treft u aan in de Vragenlijst.

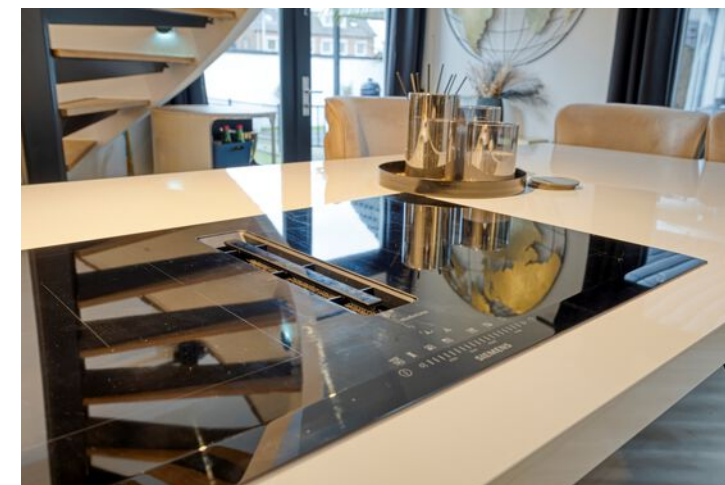
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> 2/1 kap

Echt een instapklare woning!







**Geweldige
leefkeuken!**



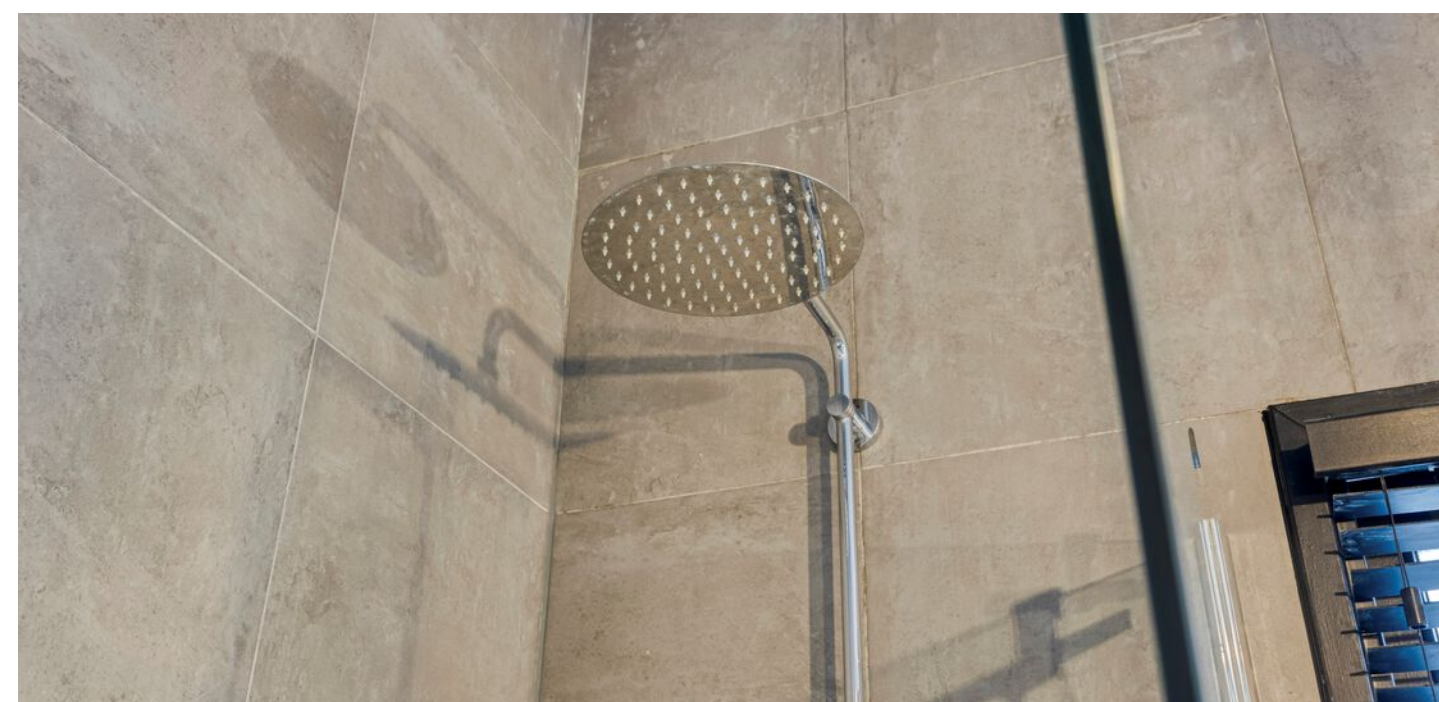
**Compleet
verbouwd en
vernieuwd!**

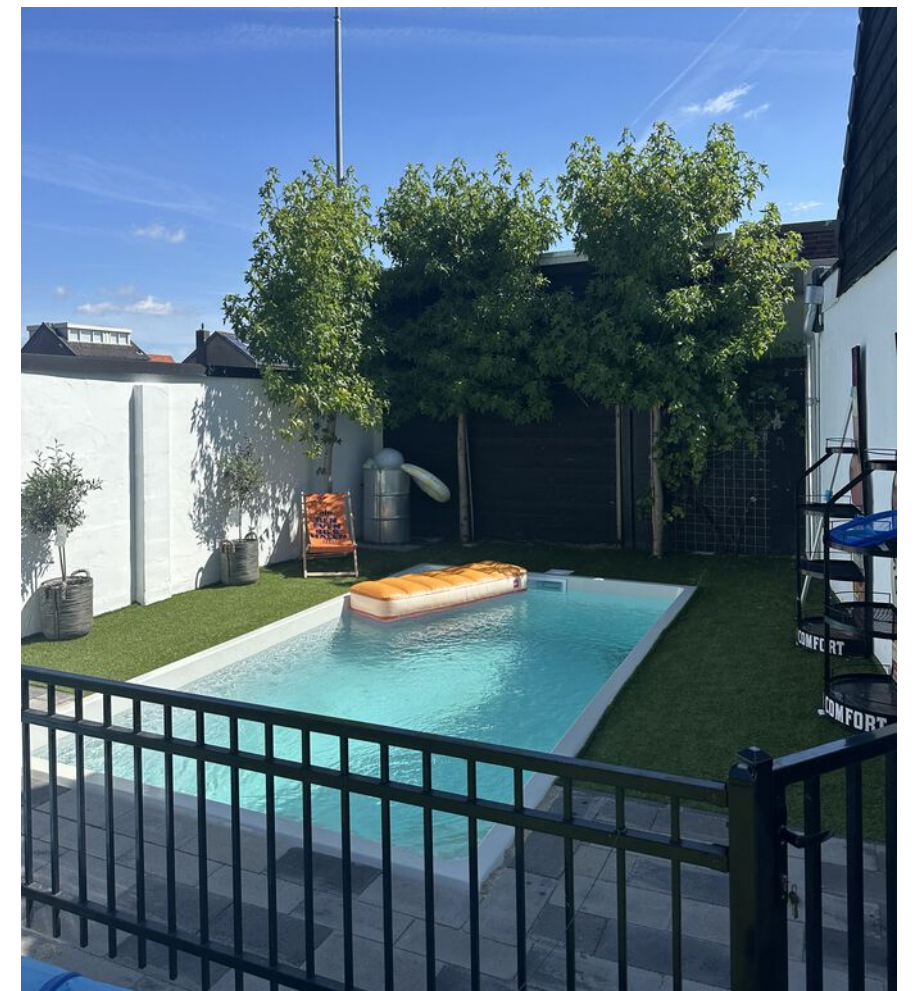
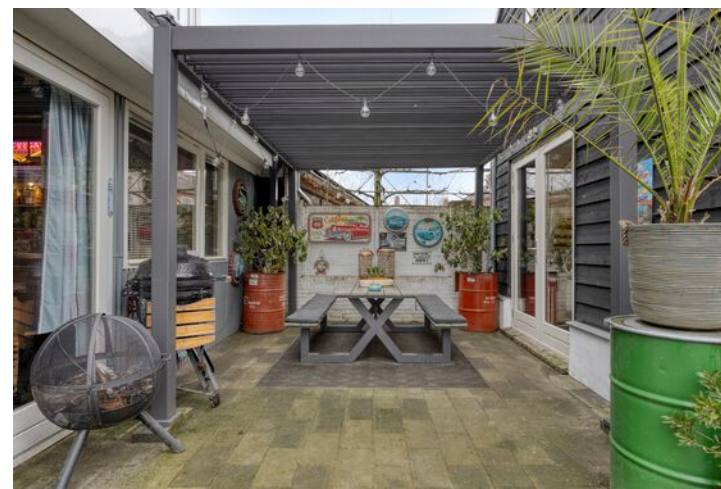






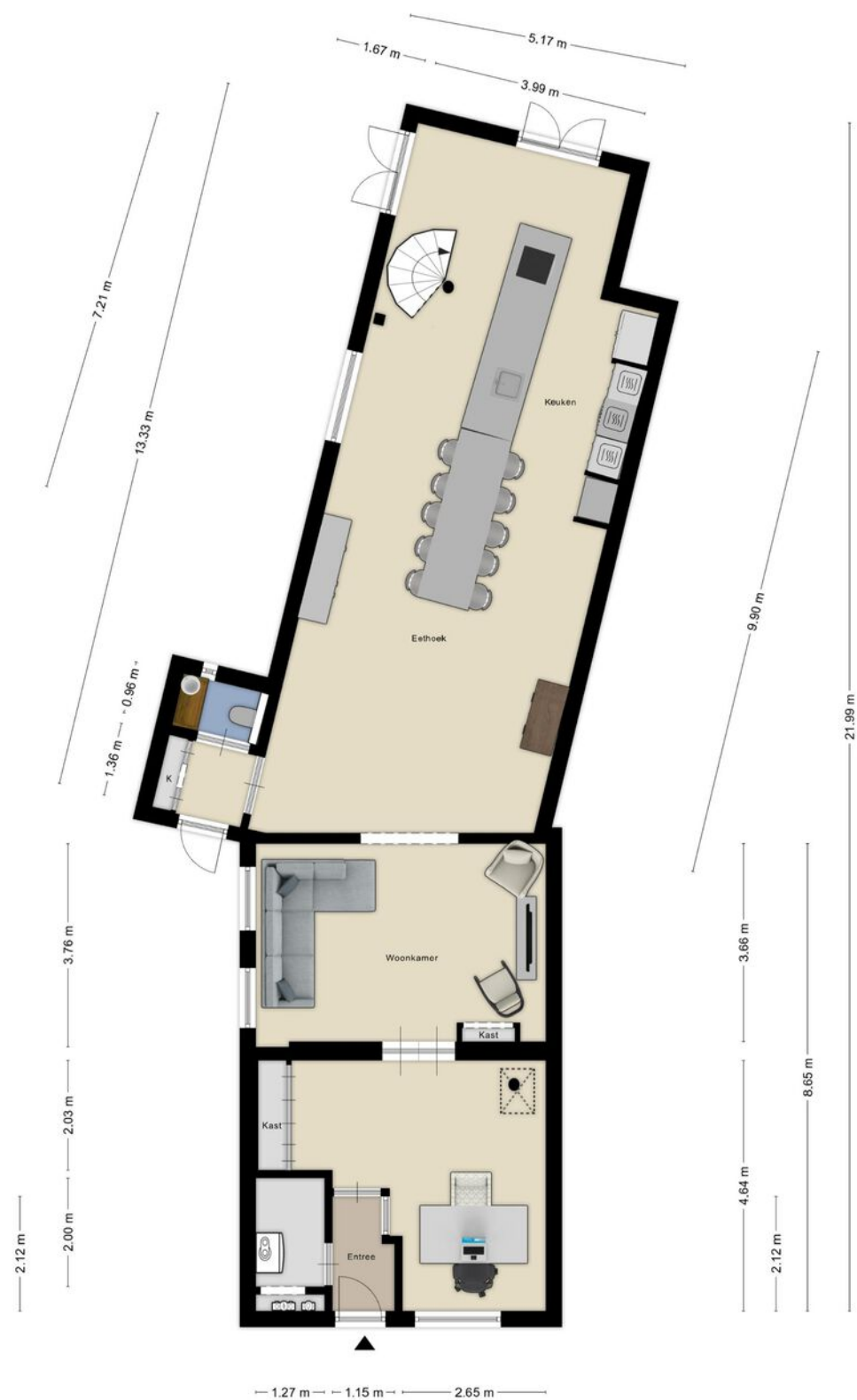
**Modern afgewerkte
badkamer voorzien van
inloopdouche, ligbad,
hangcloset en 2 wastafels.**





> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



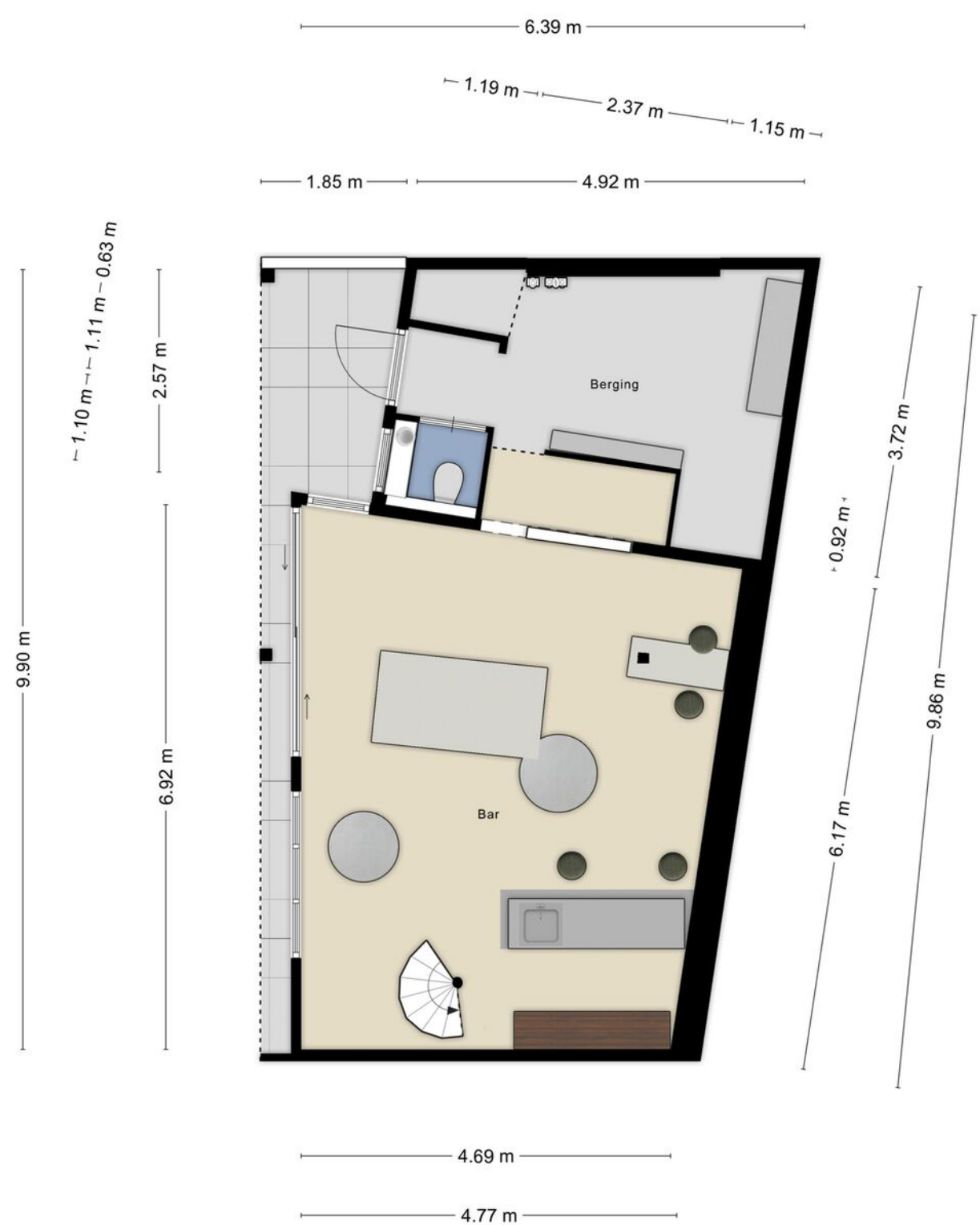
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

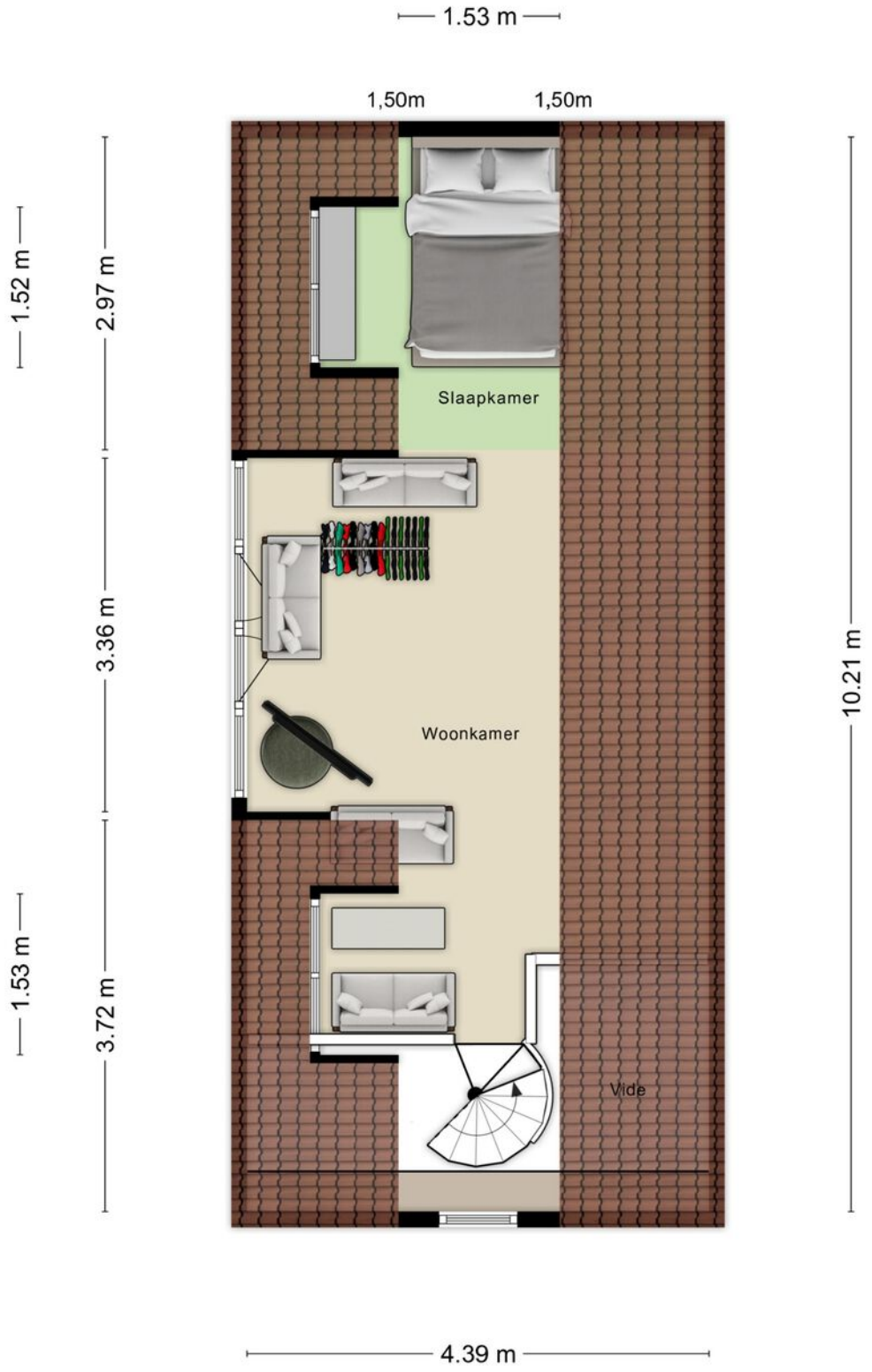
Ontdek het bijgebouw

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping bijgebouw



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



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			
Zonnepanelen	X			
Zwembad	X			
Tuinmeubilair		X		
spabad / jacuzzi				X
Woning				
Alarminstallatie met camera's			X	
Brievenbus (in voortuin)	X			
(Voordeur)bel, RING			X	
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking				X
PVC	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (eigendom)	X			
Close-in boiler (bij keuken)	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning (3x, 2x eerste verdieping / 1x in bijgebouw	X			
Kokend waterkraan (quooker)				X
Open haard, houtkachel				
Palletkachel				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat met afzuiging	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Amerikaanse koel-vries combi			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers incl. lange lamp met lampen boven eettafel	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Legplanken	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)/ spiegel badkamer	X			
Toiletrolhouderes en toiletbrillen	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
1x lange tafel met 8 stoelen in woonkamer			X	
In kantoor: kastenwand	X			
2 x overkapping		X		
2 x laadpaal auto	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
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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

