

TE KOOP



Heidehof 56, Made

Vraagprijs € 399.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
130.40m²

Perceeloppervlakte
180m²

Inhoud
461.84m³

Energie label
B

> Omschrijving

Riante gezinswoning met aanbouw, berging met overkapping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin van ca. 12m diep (totale perceel is 180m²). Deze tuin ligt zongunstig (zuid) en heeft een achterom. Bijzonder aan dit pand is o.a. de woonkamer met open keuken: die is door de aanbouw maar liefst ca. 49m²! Maar ook de zeer riante slaapkamers zijn bijzonder te noemen: deze zijn respectievelijk ca. 16m², 12m², 9,2m² en de zolderkamer ca. 14m². De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en de woning heeft o.a. rolluiken bij woonkamer, keuken en slaapkamers aan de achterzijde. De ouderslaapkamer is voorzien van airco. Op de begane grond ligt vloerverwarming als hoofdverwarming en bij de achtergevel is nog een zonnescherm over de volle breedte van de aanbouw. Indeling begane grond o.a.: ruime hal, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, toiletruimte, voorraadmast, zeer royale woonkamer met open keuken. Indeling eerste verdieping o.a.: overloop met vaste trap naar tweede verdieping en een 3-tal riante slaapkamers en een mooie badkamer. Tweede verdieping o.a. voorzolder met cv-opstelling (Nefit 2017), aansluiting voor het witgoed en aansluitende een 4e slaapkamer. De ligging: op zeer geringe loopafstand liggen een basisschool, school voortgezet onderwijs en een bushalte maar ook het dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod ligt op korte afstand. Bij de woning is voldoende parkeergelegenheid. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in een kindvriendelijke woonwijk met op geringe afstand een speelveldje. Zoek jij een prima en betaalbare gezinswoning? Dan is dit mogelijk de woning die je zoekt! Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Bouwjaar 1972, inhoud ca. 461,84m³, woonoppervlak ca 130,40m² en perceel groot 180m². (Pand nr. 05586)

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!”



Begane grond

- Entree: ligt aan de voorzijde met hierachter de ontvangsthall en trapopgang naar eerste verdieping
- Meterkast: 9 groepen en 2x aardlek
- Moderne toiletruimte: deels betegeld met wandcloset en fonteintje
- Vaste voorraadkast
- Zeer riante woonkamer met open keuken: aan de straatzijde een keukenblok in hoekopstelling met o.a. combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het eetgedeelte is direct om de hoek bij de keuken. Het zitgedeelte is tuingericht met groot raam met uitzicht op de zonnige tuin en een toegangsdeur naar de achtertuin. In de woonkamer/keuken een fraaie keramische vloertegel.

Eerste verdieping

- Overloop: L-vormige overloop met vaste trapopgang naar tweede verdieping. Op de overloop een duurzame laminaatvloer die doorloopt in alle slaapkamers.
- Slaapkamers: deze zijn alle ruim van opzet en hebben grote raampartijen. De ouderslaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft een airco.
- Badkamer: ligt aan de straatzijde en is voorzien van vloerverwarming, een moderne inloopdouche, wastafel met ombouw, spiegelkastje en een wandcloset.

Tweede verdieping

- Overloop/ voorzolder: hier is de aansluiting voor het witgoed en de combi cv Nefit Trendline HRC 30 en CW5. Op deze voorzolder zorgt een dakraam voor het lichtinval.
- Vierde slaapkamer: zeer riante zolderkamer met dakraam en vaste kasten. Ook hier ligt een mooie laminaatvloer.

Tuin

Voor-achtertuin, overkapping/berging:

- De voortuin: deze is ruim van opzet (ca. 5 x 4m), ligt op noord, is nagenoeg volledig bestraat met in het midden een plantenbak.
- De achtertuin: deze ligt heerlijk op zuid en is ca. 12 x 5m. Ook deze tuin is nagenoeg volledig bestraat met langs een zijde een plantenborder.

- Overkapping berging: deze zorgt zeker in de zomermaanden voor een fijne schaduwhoek. De overkapping is ca. 3,72m x 5,50m. Hierachter ligt de berging bestaande uit een berging (ca. 2,13 x 2,35m met achterom en hiernaast een 2e berging van ca. 3,25 x 2,11m

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane grond en verdiepingvloeren: beton. Kruipruimte onder de woning met mangat onder de trap. Schilderwerk buiten van ca. 2021. Buitenkraantje in de achtertuin.

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.

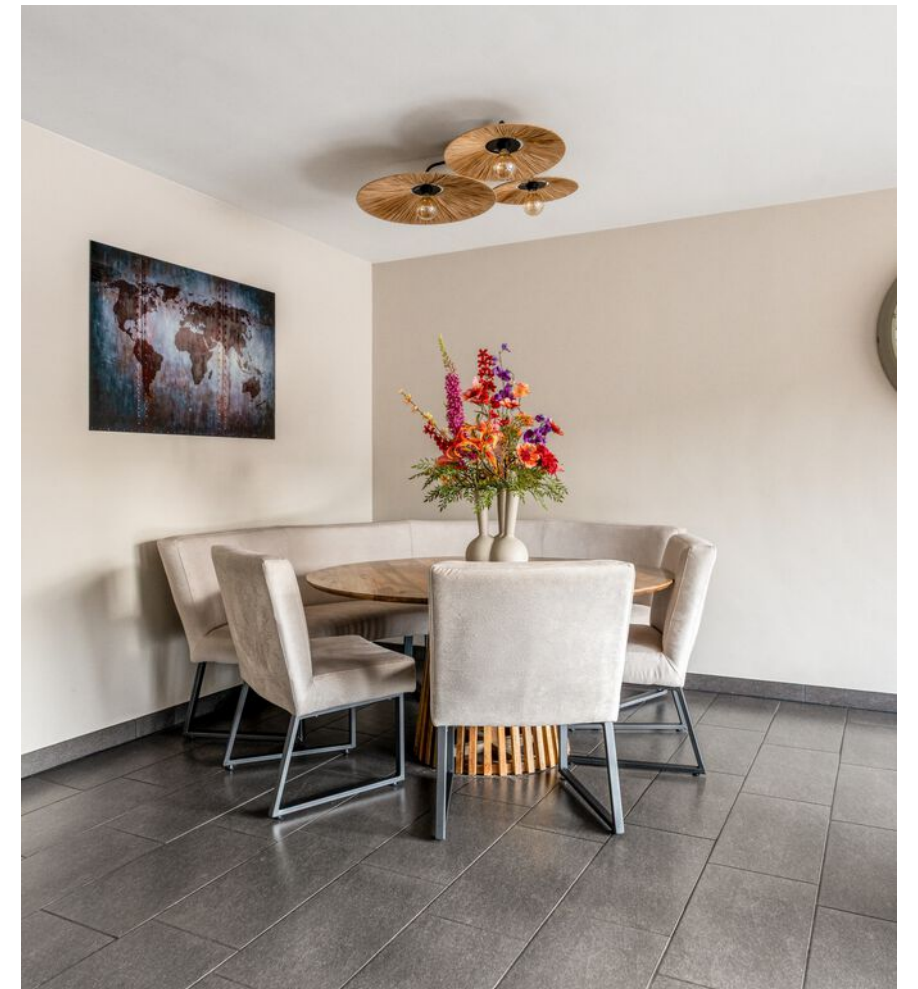
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

> Gezinswoning

Perfect voor starters en gezinnen!









**Kindvriendelijke wijk, dichtbij
basisschool, voortgezet
onderwijs en openbaar
vervoer.**



> 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

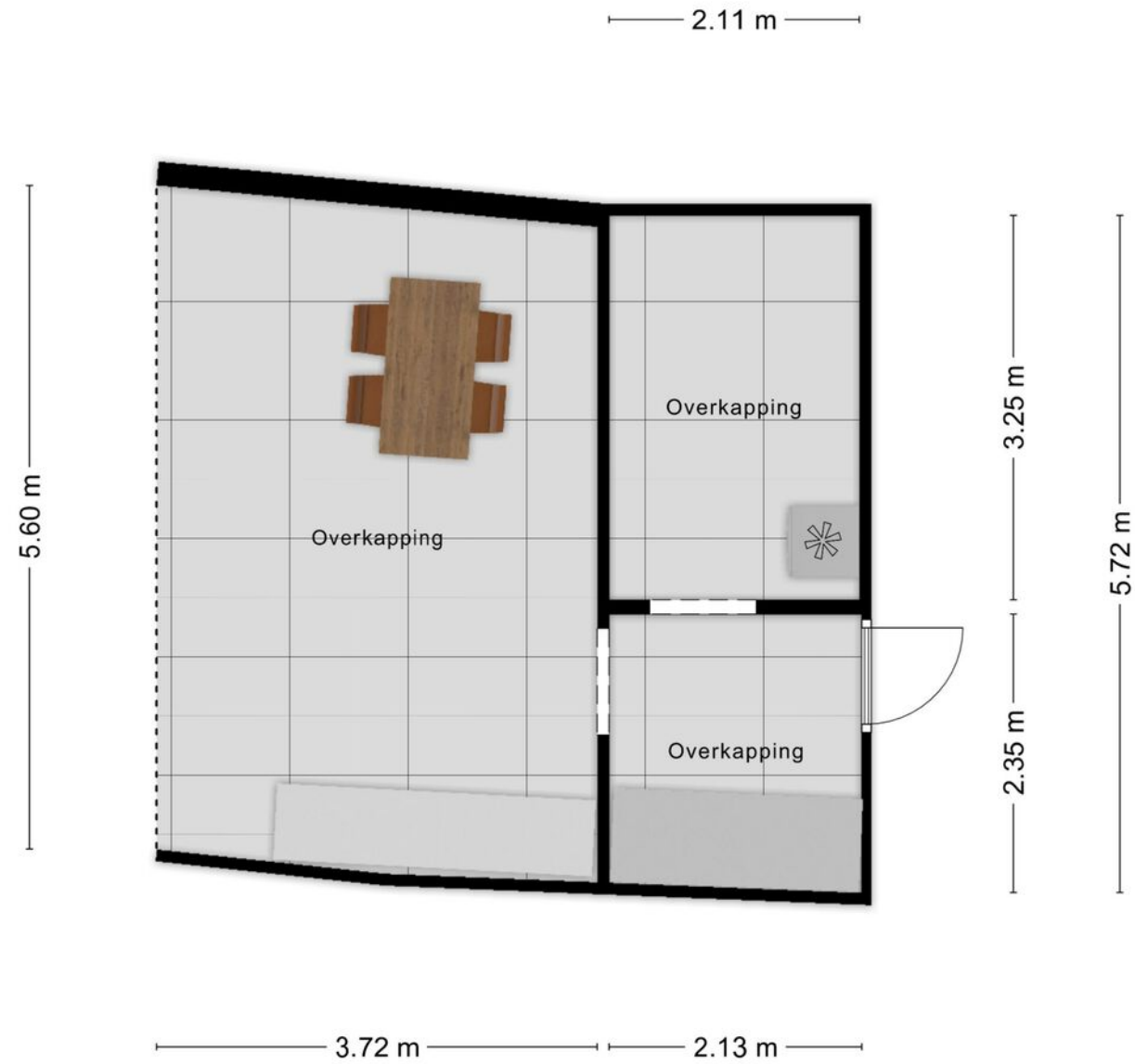
Ontdek de tweede verdieping



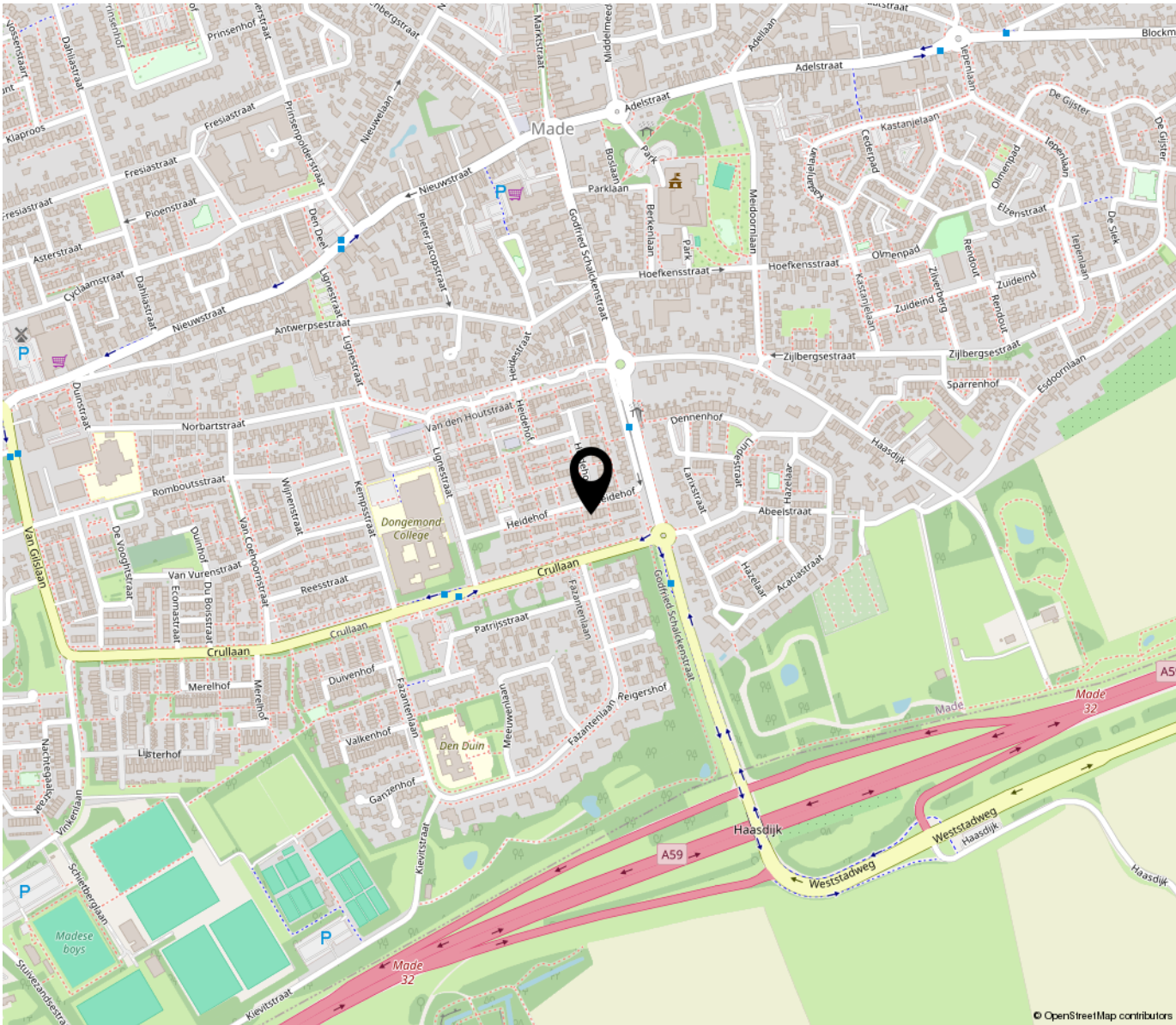
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de overkappingen / berging



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
Buitenberging	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				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 voorzijde eerste verdieping			X	
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tegelvloer	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				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			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Kast in ouderslaapkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Isolatievoorzieningen				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.

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

