

TE KOOP



Blauwborst 30, Made

Vraagprijs € 750.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
174.40m²

Perceeloppervlakte
281m²

Inhoud
642.11m³

Energie label
A+++



> Omschrijving

Super mooie en zeer riante, jonge 2-onder-1 kap woning met berging en een aanbouw over de volledige breedte van de woning. De woning staat op een riant perceel van 281 m² in de nieuwe wijk "de Sterrenkijker". Bijzonder aan de woning is dat de woning vrij recent gebouwd is, bouwjaar 2022, en daarom ook een energielabel A+++ heeft. Dit komt mede doordat de woning een warmtepomp, een 10-tal zonnepanelen en een warmte-terugwin installatie heeft en voorzien is van trippel glas. De ligging is ideaal voor gezinnen. Zo is er in de directe omgeving een basisschool, school voor voortgezet onderwijs, verschillende sportverenigingen, een openluchtzwembad en openbaar vervoer.

Op de begane grond is aan de voorzijde een mooie leefkeuken (groot ca. 19,1 m²) met kookeiland geplaatst en aan de achterzijde van de woning een gezellige zithoek (ca 39,2 m²). Zeker door de aanbouw over de volledige breedte van de woning is de zithoek bijzonder ruim. De berging is opgedeeld in 2 delen waardoor het gedeelte aan de achterzijde nu gebruikt kan worden als kantoor. Deze ruimte is af te sluiten middels een nette loftdeur. Op de eerste verdieping o.a. 3 ruime slaapkamers (resp. groot ca.: 17,5 m², 11,2 m² en 7,5 m²) waarvan 1 voorzien is van inloopkast en een modern afgewerkte badkamer van ca. 6,6 m². Op de tweede verdieping (ca. 40 m²) is meer dan voldoende ruimte om nog een extra slaapkamer te realiseren.

Ben jij op zoek naar een ruime, energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte 2 onder 1 kap woning in een kindvriendelijke wijk? Dan is dit misschien wel de juiste woning voor jou! Neem contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten je de woning graag zien. Bouwjaar 2022, energielabel A+++ , perceel groot 281 m², woonoppervlak ca 174,4 m² en de inhoud is 642,11 m³. (Pand nr. 05587)

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



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan zijkant van de woning met hierachter de ontvangsthal. In de hal een fraaie pvc-vloer, gelegd in een visgraatmotief, die doorloopt over de gehele begane grond (m.u.v. het toilet). In de hal een trapkast (hier bevindt zich ook de verdeler van de vloerverwarming), trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (12 groepen en 3 aardlek) en het deels betegeld toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
- Woonkamer: Een gezellige woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en de dubbele (tuin)deuren. Bij het zitgedeelte een gezellig, ingebouwde sierhaard. Hiernaast een loftdeur die toegang geeft tot een extra kamer, welke de huidige bewoners in gebruik hebben als kantoor. Via het kantoor kom je in de berging.
- Keuken: een prachtige keuken met kookeiland. Ook aan de voorzijde van de woning een mooie raampartij tot aan de vloer waardoor je veel licht hebt in de keuken. Het kookeiland is voorzien van een Novy kookplaat met afzuiging. Daarnaast is de keuken voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, combimagnetron (allen van het merk Siemens) en een kokend waterkraan van het merk Quooker.

Eerste verdieping

- Overloop: Op de eerste verdieping ligt een laminaatvloer welke doorloopt in de slaapkamers. Ook op de volledige eerste verdieping zit vloerverwarming als hoofdverwarming. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.
- Slaapkamers: 3 mooie en ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een ruime inloopkast. De overige 2 slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en hebben beiden een Frans balkon.
- Badkamer: Prachtig en functioneel ingerichte badkamer met een ligbad, ruime inlooptdouche, dubbele wastafel met ombouw, spiegel en elektrische radiator. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming.
- Toilet: Op de eerste verdieping een separaat toilet. Deze is deels betegeld en voorzien van een hangcloset.

Tweede verdieping

- Tweede verdieping: Een zeer hoge en open (slaap)kamer. Hier ligt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning is een dakraam dat zorgt voor de lichtinval. Daarnaast bevinden zich hier ook de warmtepomp, WTW-systeem en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

Voor-achtertuin, overkapping en houten tuinhuisje:

- De voortuin: Links van de woning een ruime oprit met een laadpaal (ter overname). De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een haag die zorgt voor de afscheiding met straat en is gelegen op het zuiden.
- Achtertuin: Zowel direct achter de woning als halverwege de tuin is een terras gedeelte aangelegd. Dit zorgt ervoor dat je altijd van de zon kunt genieten. Helemaal achter in de tuin een schuurtje. Achtertuin is gelegen op het noorden.

Bijzonderheden

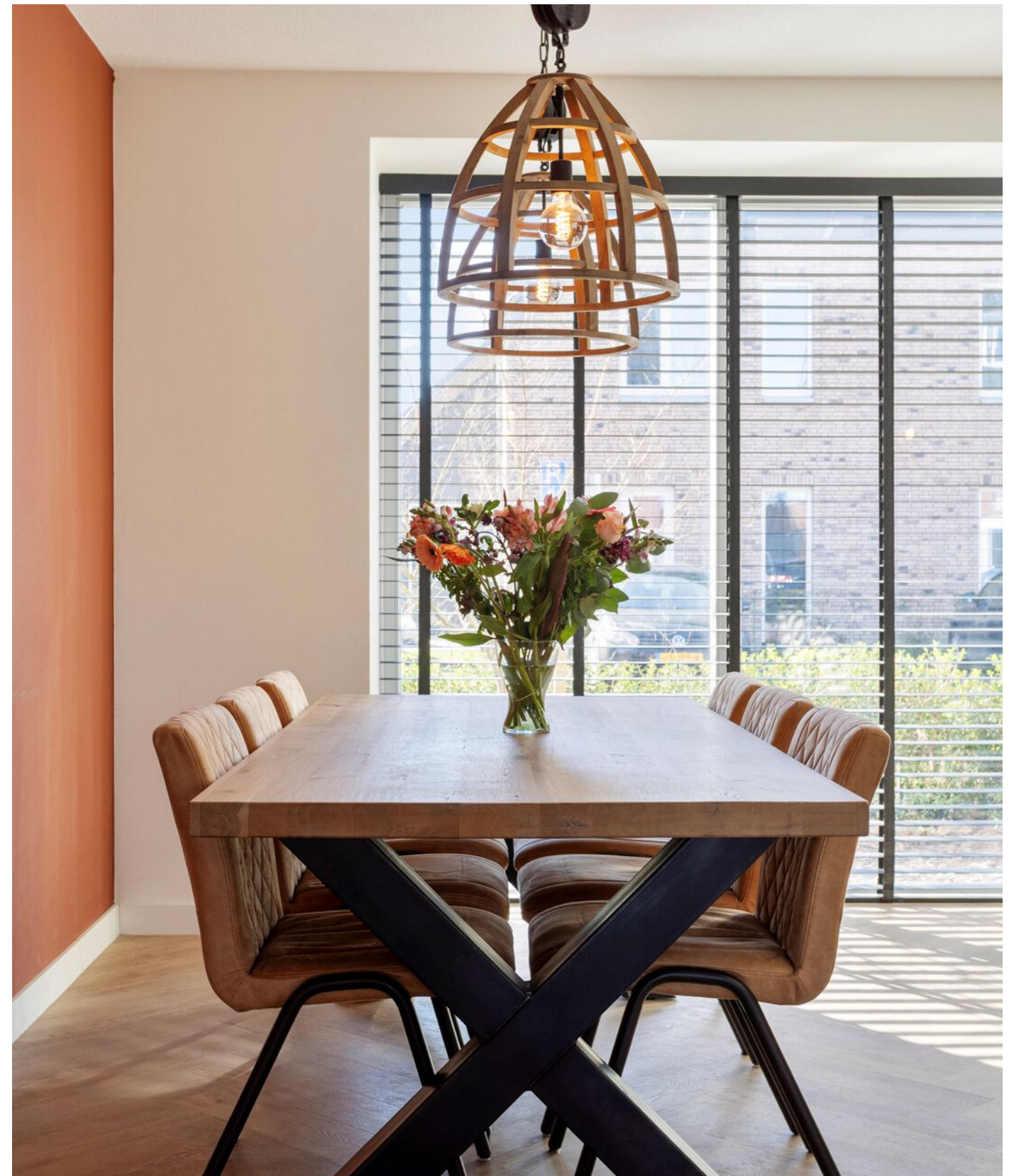
Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. Zowel de begane grond als de eerste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming. Woning heeft overal houten kozijnen met trippelglas. Door de warmtepomp, zonnepanelen en het WTW-systeem heeft de woning energielabel A+++ gekregen. Kruipruimte is toegankelijk via luik bij de voordeur.

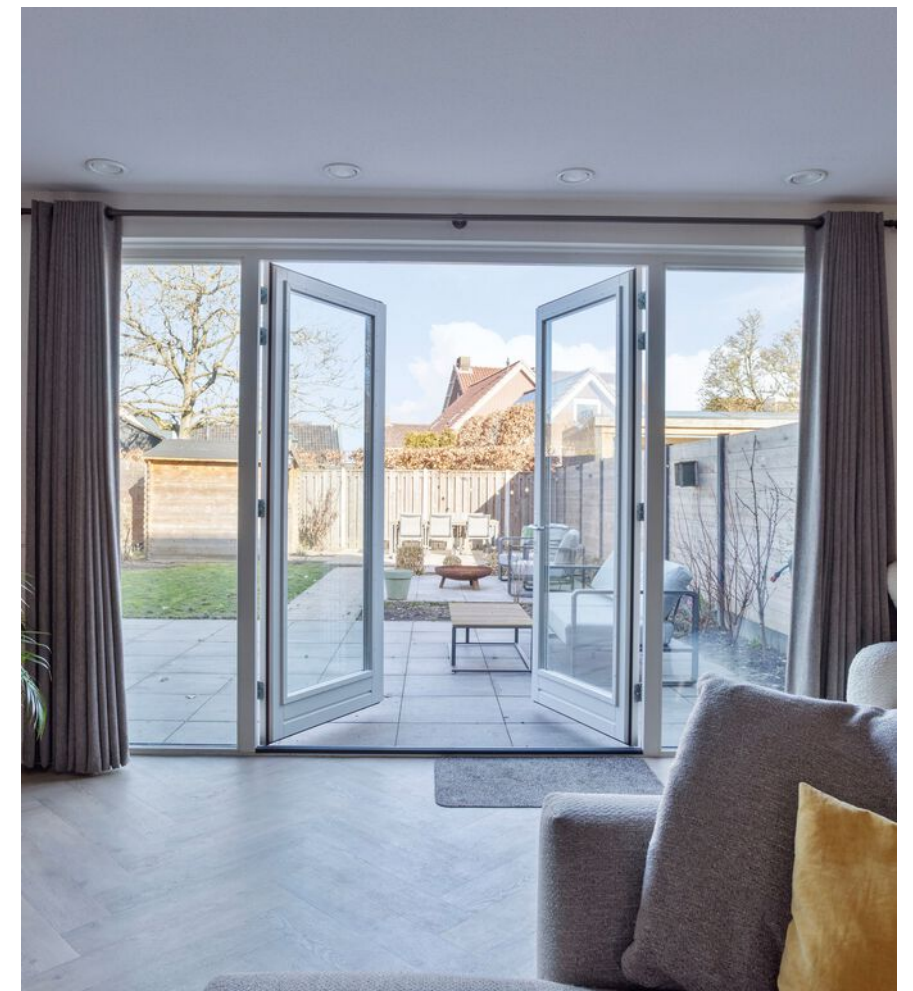
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

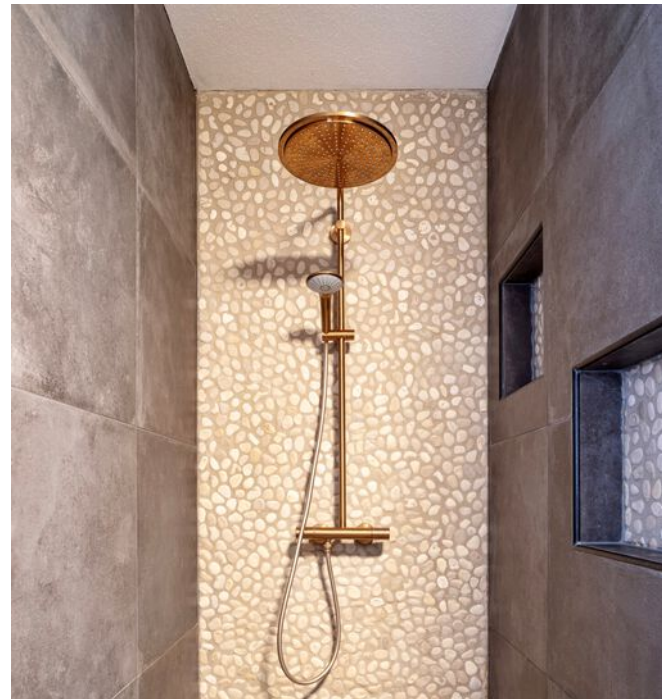
> Gezinswoning

Prachtige gezinswoning met veel lichtinval in een nieuwe wijk in Made.









> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

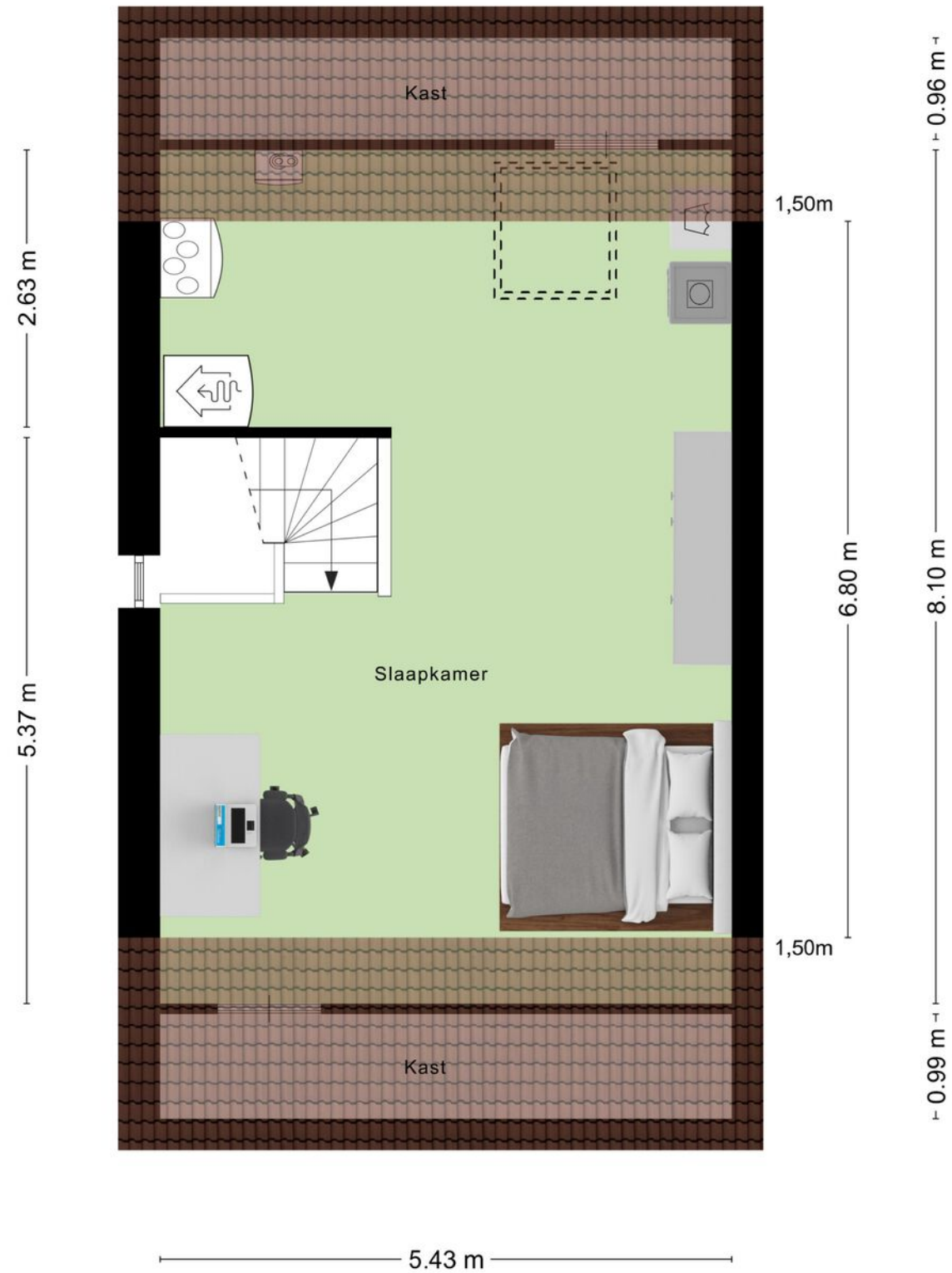
Ontdek de eerste verdieping



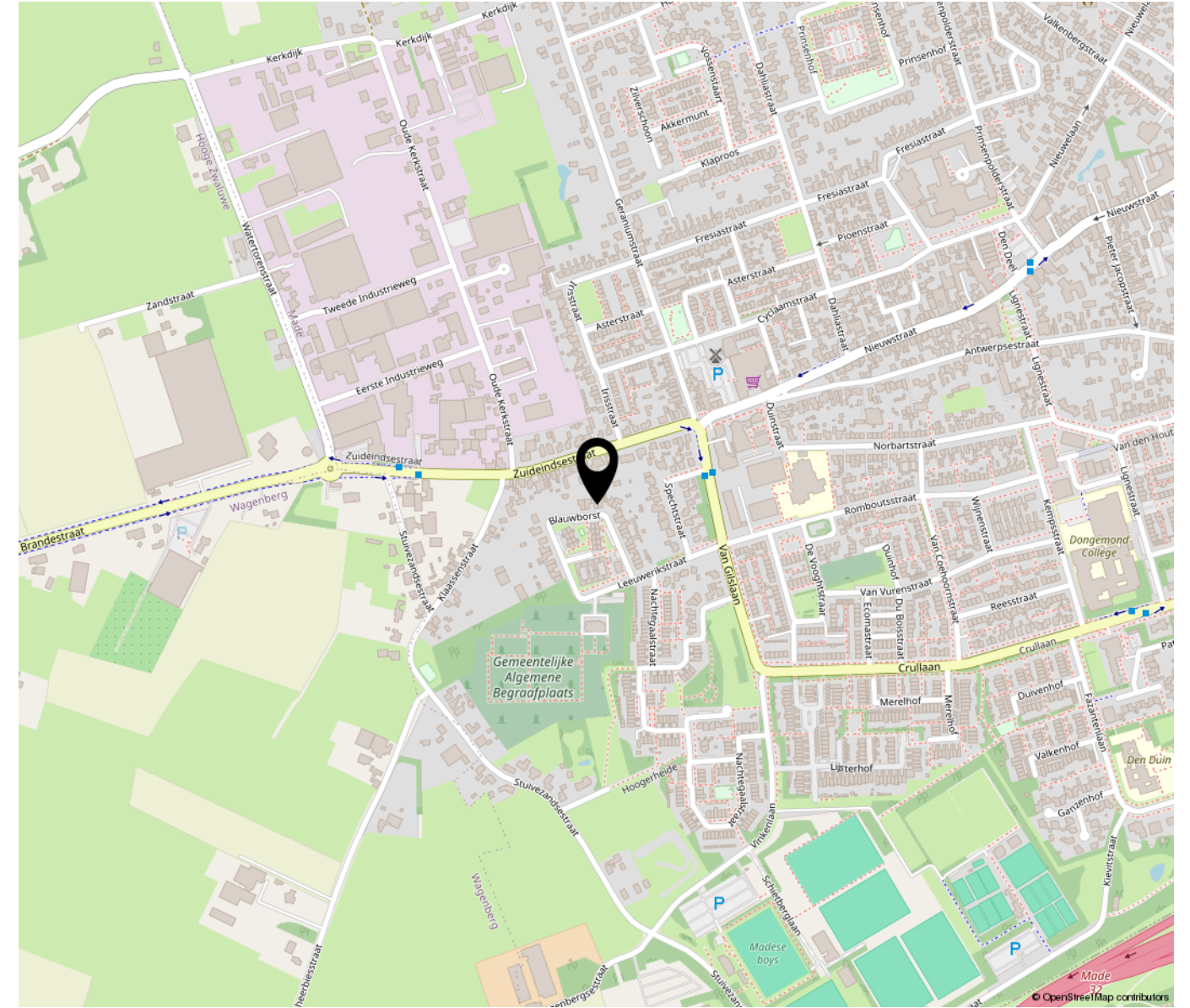
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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



“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			
Oplaadpaal auto			X	
Waterton		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel (Ring)			X	
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren				X
Waterontharder	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				
PVC	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
Warmtepomp	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
WTW systeem	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat met afzuiging	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast/vrieskast	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
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kast ouderslaapkamer			X	
Bank			X	
Barkrukken keuken			X	
Kast + bed op tweede verdieping			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

