

# TE KOOP



## Dreef 59, Made

Prijs op aanvraag

Zopfi Makelaardij  
Marktstraat 25b,  
4921 BE Made

0162687470  
[www.zopfi-makelaardij.nl](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**171 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**533 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**606,69m<sup>3</sup>**

**Commerciële ruimte:**  
**Verhuurbaar vloeroppervlak**  
**(VVO) 403m<sup>2</sup>**

## > Omschrijving

Uiterst courante commerciële ruimte (momenteel bakkerij met winkelpand), met penthouse en garage met parkeerplaats voor 2 auto's naast elkaar. Bijzonder? Ja, deze commerciële ruimte maakt werken en wonen op één locatie tot een van de mogelijkheden. Maar verhuren van het penthouse is natuurlijk ook een optie omdat deze volledig losgekoppeld is van de commerciële ruimte. Het geheel is tevens zeer interessant als beleggingsobject.

- De commerciële ruimte bestaat o.a. uit een winkelruimte, kantine met kantoor, meerdere opslagplaatsen, toiletruimte, natte ruimte, en een aantal riante bedrijfsruimtes met aan de Dreef een garages met elektrische bedienbare sectionaldeuren. Het bruto vloeroppervlak van de commerciële ruimte bedraagt 449m<sup>2</sup> hetgeen zeer riante te noemen is.

- Het bestemmingsplan biedt uiteraard veel meer mogelijkheden voor de commerciële ruimte, dan uitsluitend een bakkerij, die overigens instap klaar is en volledig ingericht om de bakkerij voort te zetten. Denk aan de opties:

- a) detailhandel en dienstverlening;
- b) ondergeschikte horeca categorie I en
- c) ondergeschikt kantoren

- Het penthouse heeft maar liefst ca. 171m<sup>2</sup> woonoppervlak. Het penthouse heeft o.a. een 2-tal woonkamers waarvan een met open keuken, een 3-tal slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletruimtes, een open lift naar het penthouse en een ruim en zongunstig, dakterras. Het penthouse is eventueel eenvoudig te splitsen in een 2-tal appartementen.

- Locatie:

Dit fraaie, perfect afgewerkte en riante object is gelegen in het centrum van Made op de hoek Dreef-/ Prinsenvolderstraat. In 2022 geheel nieuw herbouwd, het zadeldak heeft plaats gemaakt voor het penthouse met plat dak en de uitstraling aan de buitenzijde geeft het object een moderne en eigentijdse uitstraling. Het pand is volledig geïsoleerd (muren/ dak), heeft aluminium kozijnen met HR++ beglazing waarvan een aantal kozijnen van het type draai-kiep.



**“Kom binnenkijken!”**



## Bakkerij

Winkel, bakkerij en penthouse. Alles onder 1 dak.

Penthouse: woonoppervlak 171,30m<sup>2</sup> en de bruto inhoud 606,69m<sup>3</sup> en het deel dakterras geschikt als zonneterras is ca. 38m<sup>2</sup>. (Pand nr. 05591)

Commerciële ruimte: Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) 403m<sup>2</sup>

### Begane grond

Indeling begane grond van de commerciële ruimte:

- Entree aan de Prinsenvoerstraat met hierachter de winkel. Direct achter deze winkel is een kantine met kantoorruimte en een keukenblok. Vanuit deze ruimte is de interne parkeerplaats bereikbaar waar een 2-tal auto's kunnen parkeren naast elkaar. Een 2-tal sectionaldeuren van de parkeerplaats komen uit in de Dreef. Handig vanuit deze bedrijfsruimte is, dat men hier kan laden en lossen zonder het doorgaande verkeer te hinderen. Aan de Prinsenvoerstraat is ook nog een dubbele toegangsdeur naar een bedrijfsruimte om te laden en lossen. In de overige bedrijfsruimtes staan o.a. meerdere koelingen, ovens en apparatuur voor het maken van deeg, brood en een speciale gekoelde tafel voor het maken van gebak/taarten. Bij de parkeerplaats is ook de trapgang naar het penthouse met hiernaast een open lift.
- De ruimte achter de winkel en kantine bestaat uit meerdere opslagruimtes, een toiletruimte en een natte ruimte. De winkel is zowel vanuit een van de bedrijfsruimtes direct bereikbaar als vanuit de kantine.
- De commerciële ruimte heeft een 2-tal airco's en een cv-installatie.
- De complete indeling kan je terugvinden in de floorplanner.

### Eerste verdieping

- T-vormige ontvangsthuis met rechts toegang tot de toiletruimte, aansluitend een ruime vaste kast en industriële ogende schuifdeur met glaszetting naar de woonkamer.
- De sfeervolle woonkamer met open keuken heeft een 2-tal Franse balkons. De overige ramen (die overigens tot aan de vloer doorlopen) zorgen voor extra veel lichtinval. Deze ruimte is voorzien van een airco die zorgt voor de verwarming of koeling van deze ruimte (in het penthouse zitten totaal een 4-tal airco's voor verwarming of koeling van diverse ruimtes). In de badkamer zit een radiator. De keukenopstelling: modern en exclusief keukenblok met kookeiland met bar beide voorzien van een composiet werkblad. De keuken heeft

o.a. meerdere laden en geïntegreerde (Siemens) apparatuur zoals: combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap (in plafond verwerkt), vaatwasser, koelkast en vriezer. In de woonkamer een duurzame en fraaie pvc-vloer gelegd in visgraatmotief. Deze vloer loopt geheel door over dit deel van het penthouse.

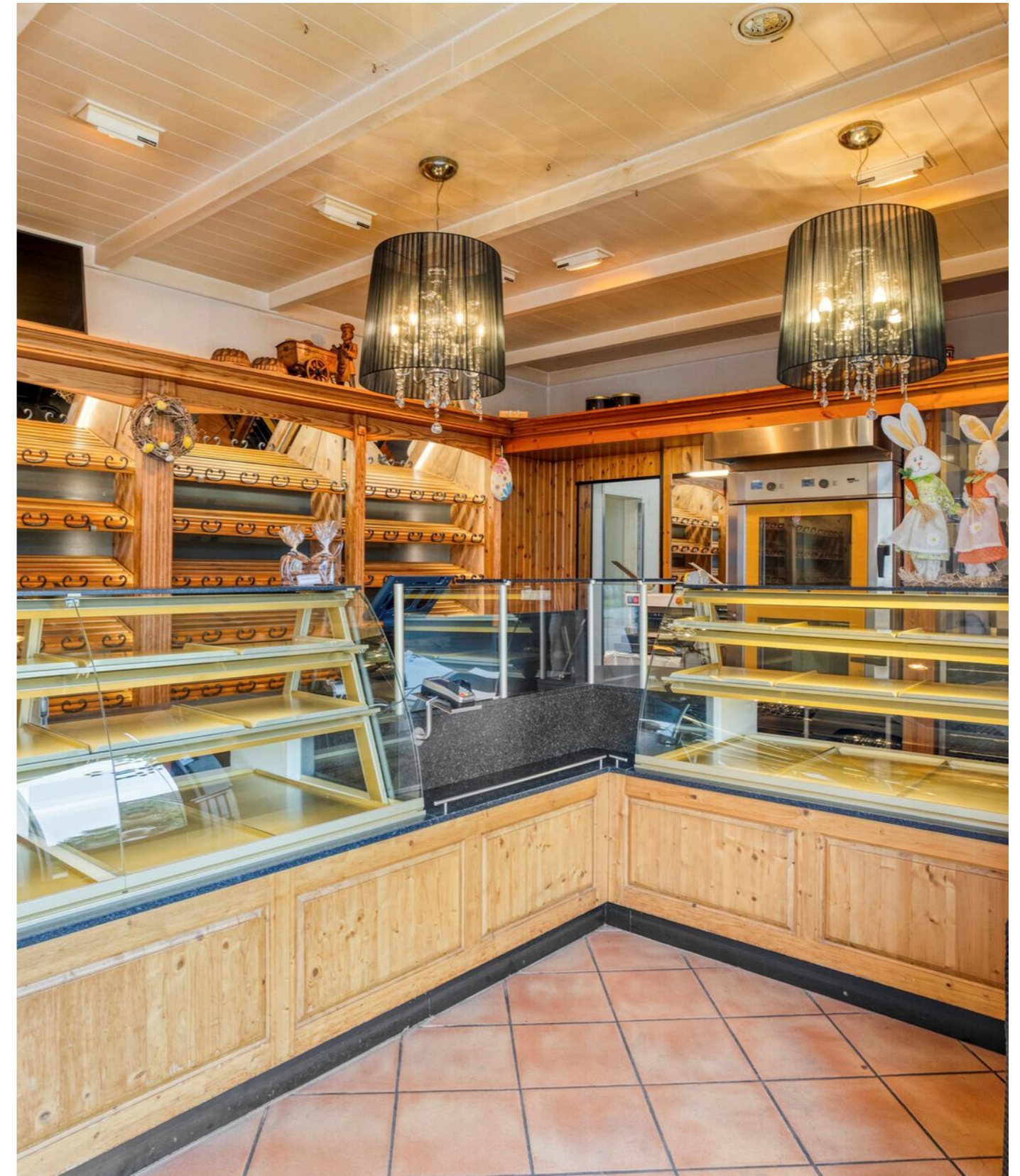
- In de hal is ook de cv-kast met cv-installatie (Nefit HR 2022), een waterontharder en de meterkast voor het penthouse (14 groepen met aardlek/ nw. 2022). Gang naar slaap-/ badkamer: in deze gang een schuifwandkast met spiegel met hierachter o.a. ruimte voor het witgoed en kleding.
- Badkamer en slaapkamer: de badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, designradiator en een wastafel met wastafelmeubel en spiegelkastje. In de badkamer mechanische ventilatie. Via een houten loftdeur toegang tot de slaapkamer. Een raam zorgt hier voor de lichtinval. Deze ruimte heeft een eigen airco voor verwarming/ koeling.

Indeling tweede gedeelte penthouse:

- Gang met bergruimte met fraaie houten loftdeur en een toiletruimte met deels betegelde wanden met wandcloset
- Riante woonkamer met grote raampartijen en een toegangsdeur naar het plat dak. In deze ruimte ligt eveneens een pvc-vloer van lamellen die doorloopt over dit deel van het penthouse.
- Slaapkamers: dit gedeelte van het penthouse heeft een 2-tal slaapkamers waarvan een is voorzien van een vaste en ruime kast. Deze slaapkamer heeft toegang via een kleine gang. De slaapkamer direct bij de woonkamer heeft toegang via een loftdeur.
- Badkamer: deze badkamer is nagenoeg bijna gelijk qua afwerking als de andere badkamer: deels betegeld, ligbad, inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel en spiegelkastje. De badkamer heeft mechanische ventilatie.

### Dakterras:

- Het dakterras: dit royale terras ligt aan de Dreef en heerlijk zongunstig op zuid. Het terras is rondom afgezet met plantenbakken met hierin groenblijvende struiken die het gehele jaar door zorgen voor maximale privacy op dit terras. Het terras is afgewerkt met een vlonder.





**Bruto  
vloeroppervlak  
commerciële  
ruimte 449m<sup>2</sup>.**



**Wonen en  
werken op 1  
locatie!**







Onder andere 3 slaapkamers en 2 complete badkamers!



Penthouse van maar liefst 171,3 m2 !



## > Plattegrond

Ontdek de commerciële ruimte



## > Plattegrond

Ontdek het penthouse



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

## > Kadaster

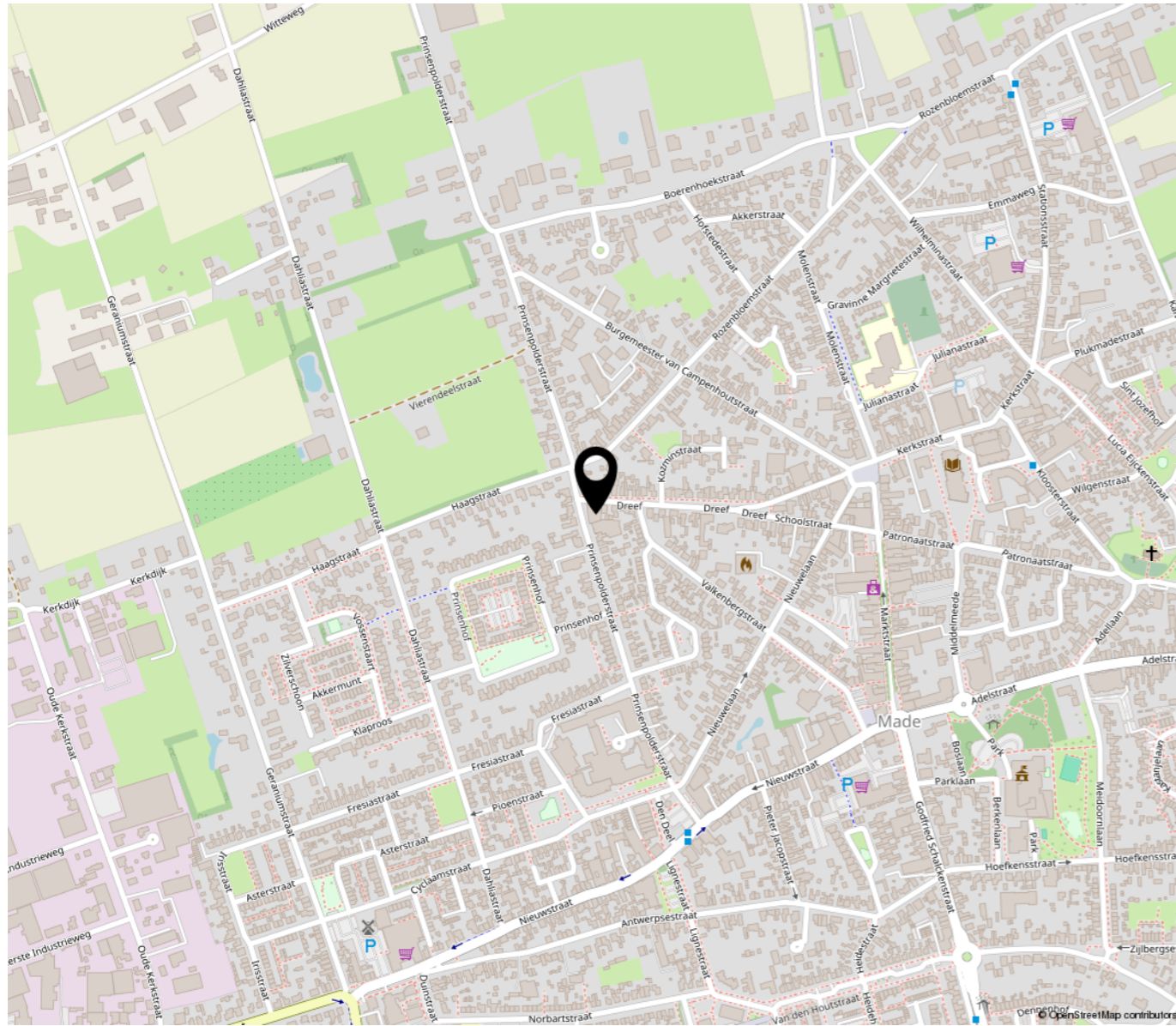
Ontdek de kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Dreef 59/ 032023



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Made en Drimmelen	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3337	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**“Woon & werk 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
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Dakterras (excl. tuinmeubels)	X			
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rol gordijnen	X			
Vitrages	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Pvc vloeren	X			
Parketvloer/laminaat				
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (6x - is incl. 2 bij bakkerij)	X			
Open haard, houtkachel				
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel (met alle Siemens apparatuur)	X			
(Combi)magnetron	X			
Keramische kookplaat met afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast en vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting aan wanden	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Vaste schuifwand / spiegelkast	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) (badkamers blijven compleet achter)	X			
Sauna				X
Telefoon toestel/-installatie				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoon toestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				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 referentiepanden 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.**



## > Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (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.

## > 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.





# 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](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)

