

TE KOOP



De Hooimijt 38, Made

Vraagprijs € 745.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
164.70m²

Perceeloppervlakte
333m²

Inhoud
583.32m³

Energie label
A+

> Omschrijving

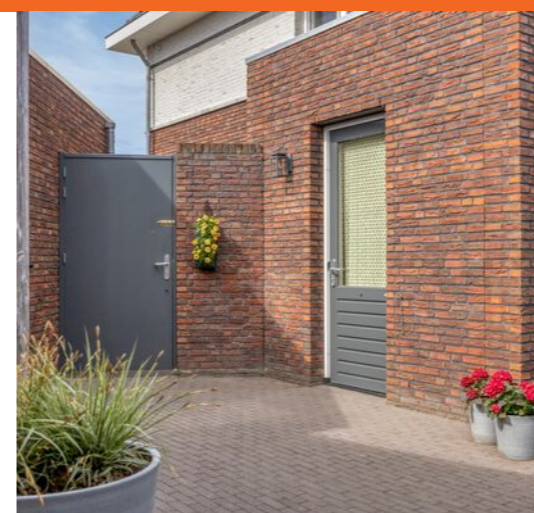
Uiterst riante, courante en supermooie 2/1 kap woning met aanbouw, garage en tuinkamer aan de Hooimijt. Dit pand is positief afwijkend met de overige 2/1 kapwoningen op deze locatie. Wat is anders bij dit object:

1) De enige 2/1 kap woning met een aanbouw (van maar liefst 31m²);

2) De enige 2/1 kap woning met ca. 100m² meer aan grond en

3) De enige 2/1 kap woning met aan de voorzijde een erker.

Tevens bijzonder: de woning heeft een inbraakalarm en een 24-tal zonnepanelen en een 2-tal airco's t.b.v. de eerste verdieping. Indeling begane grond o.a.: ontvangthal met garderobe, toiletruimte, meterkast, trapgang naar eerste verdieping, woonkamer met open keuken (totaal ca. 50m²/ keuken op maat gemaakt door K2), fraaie tunnel gashaard tussen zit- en eetgedeelte en openslaande tuindeuren met aansluitend een bijkeuken (ca. 5,80m²). Indeling eerste verdieping o.a.: L-vormige overloop, vaste kast, trapgang naar tweede verdieping, 3-tal royale slaapkamers van resp. groot ca. 12,20m²/ 11,10m² en 9,40m², en een ruime complete badkamer (ca. 7,00m²). Indeling tweede verdieping: een 4e slaapkamer/ kantoor of multifunctionele ruimte (groot ca. 32,00m²). In de achtertuin staat de in spouw uitgevoerde garage (ca. 6,87 x 3,58m) met o.a. een sectional garagedeur. Aansluitend een fraaie tuinkamer van ca. 20m². Naast de garage een extra brede poort met achterom. Voor de garage is meer dan voldoende ruimte om een auto te parkeren op eigen terrein. De grote overstekken bij de woning en de erker geven de woning een typisch jaren-30 stijl met een gemoedelijke uitstraling. De kozijnen zijn overal uitgevoerd in hardhout met isolerende beglazing (HR++). De woning ligt op een gewilde en kindvriendelijk jonge woonwijk. Op redelijk geringe afstand ligt het dorpscentrum en een school voor basis- en voortgezet onderwijs. Energielabel; A+. Kortom: een zeer goed geïsoleerde gezinswoning. Maak een afspraak en ervaar de grootte en ruimte in deze woning en het riante perceel (t.o.v. de overige 2/1 kapwoningen in deze buurt). Onze makelaars geven jullie met plezier een rondleiding. Bouwjaar woning incl. aanbouw 2017, tuinkamer bj. 2019, perceel 333m², woonoppervlak 164,70m² en inhoud 583,32m³. (Pand nr. 05589)



“Kom binnenkijken!”

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



Begane grond

- Entree: aan voorzijde met hierachter de ontvangsthall. In de hal een duurzame parketvloer die doorloopt over de gehele begane grond m.u.v. de bijkeuken.
- Meterkast: 21 groepen en 5x aardlek
- Toiletruimte: deels betegeld, deels stucwerk met wandcloset en fonteinmeubel. In de toiletruimte mechanische ventilatie.
- Bij de trapopgang een garderobe.
- Woonkamer met open keuken: in de keuken een op maat gemaakte keukenwand met kookeiland en zit-bar. De keuken is voorzien van geïntegreerde apparatuur zoals: vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, Grohe kokend warmwaterkraan, combimagnetron en een combisteamer, koelkast, vriezer en een composiet werkblad. Bij het kookeiland rondom een tegelvloer i.p.v. parket. De tunnel gaashaard tussen zit- en eetgedeelte en de openslaande tuindeuren dragen bij aan deze sfeervolle living. Wanden zijn deels strak stucwerk en deels met behang. Het plafond is van schuurwerk.
- Bijkeuken: dit valt ook onder de aanbouw aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is de toegangsdeur naar deze ruimte die zeer praktisch is ingedeeld: rechts een schuifwandkast met hier de aansluiting voor het witgoed. Aan de linkerkant een keukenblok met warm-koud/kraan en spoelbak. Aansluitend de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: ruime L-vormige overloop met vaste kast. De vloer is afgewerkt met laminaat die doorloopt in alle slaapkamers. Op de overloop de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De trapopgang en overloop zijn beide afgewerkt met spachtelputz.
- Slaapkamers: een 3-tal ruime slaapkamers, afgewerkt met strak stucwerk en/of behang en alle plafonds met schuurwerk. In de ouderslaapkamer is naast een raampartij ook nog een zgn. Frans balkon en deze is voorzien van een airco.
- Badkamer: een complete en mooie badkamer met o.a. een ligbad, dubbele wastafel met ombouw, handdoekenkast, wandcloset en een douchecabine. De wanden zijn deels betegeld en de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Zolderkamer: Grote open zolder geschikt als slaapkamer of bijvoorbeeld als kantoor met een 2-tal dakramen die zorgen voor de lichtinval. Bij de knieschotten is extra opbergruimte. Op deze kamer zit tevens de HR-combi cv Remeha Calenta CW5 en de mechanische ventilatie (Co2 gestuurd). Op de vloer eenzelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping.

Tuin

Voor-achtertuintuin en tuinkamer, garage:

- De voortuin (noordwest, ca. 7,50m breed en ca. 2,50m diep): onderhoudsvriendelijk aangelegd met deels sierbestrating en een ruime grindborder met fraaie plantenbak van cortenstaal en een border met grasplanten. Voor de poort een beschutte ruimte voor de afvalcontainers. Voor de garage ruimte voor het parkeren van de auto. De achtertuin (zuidwest, ca 17m breed en 9m diep): ruim terras achter de woning met een groot grasveld voor de kinderen.
- De tuinkamer (c., 4,73 x 4,24m) ligt direct achter de garage en is een fijne schaduwplek tijdens de zomermaanden.
- Der garage is in spouw uitgevoerd, geïsoleerd en meet ca. 6,02 x 2,88m (binnenwerks).

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. Er is geen kruipruimte. Anker-loze spouwmuur tussen burens. Spouwmuren woning 40cm. Schilderwerk buitenzijde juli 2024 en binnenzijde de voordeur en de erker. Alle verdiepingen hebben vloerverwarming als hoofdverwarming. Meer info over zonnepanelen: raadpleeg de Vragenlijst

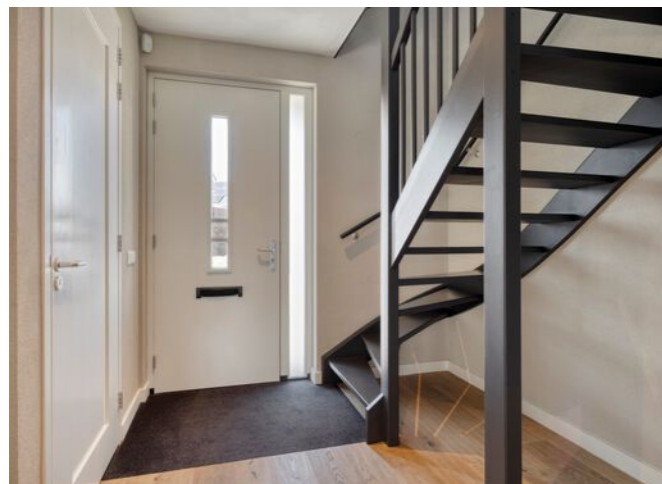
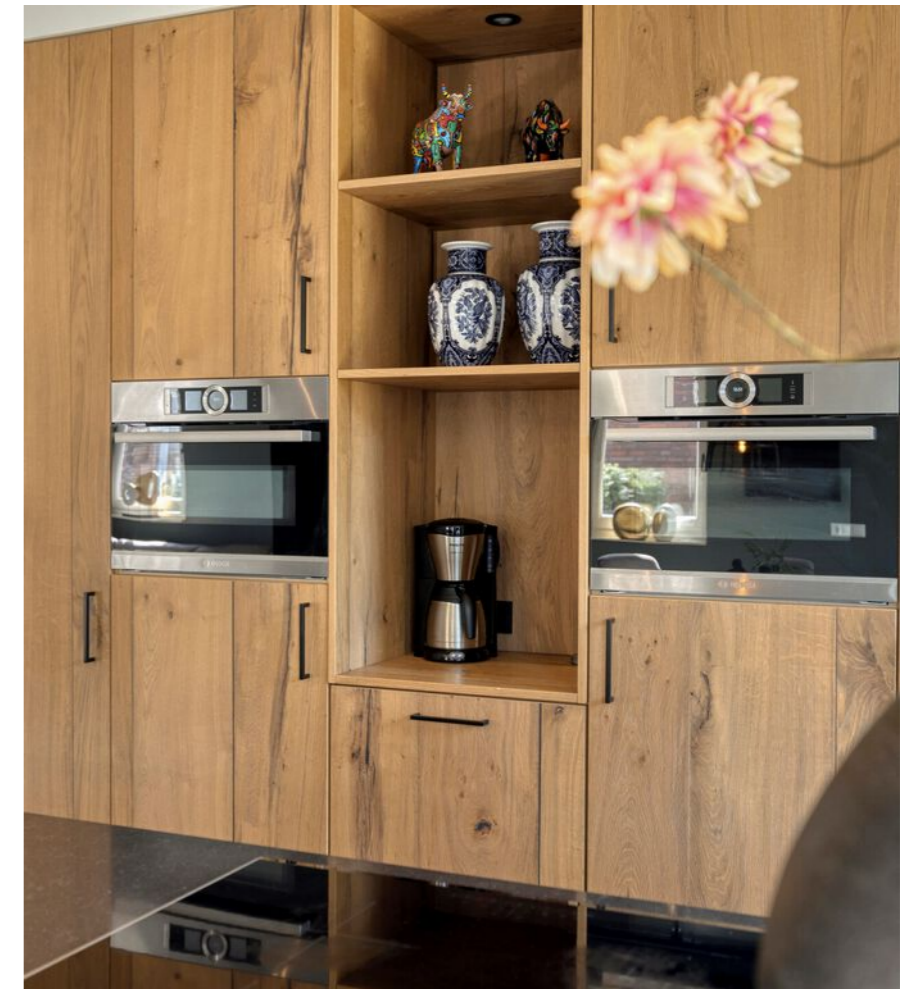
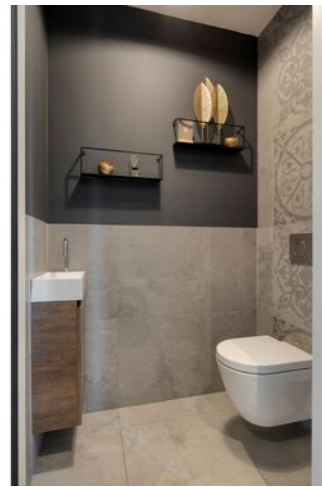
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld.

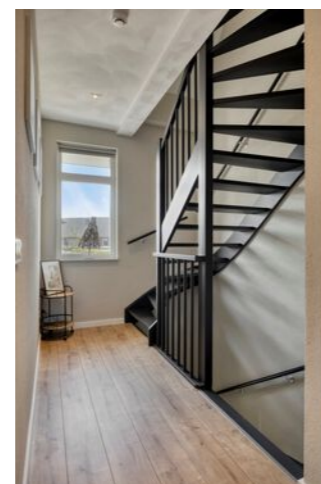
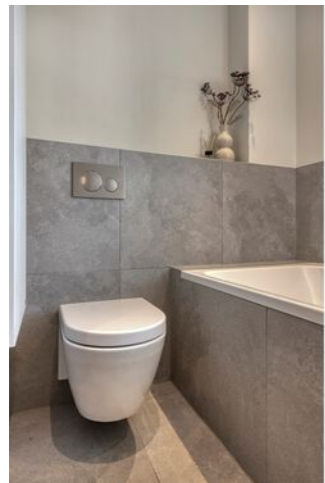
Zopfi Makelaardij Made is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voel jij je thuis.

> Gezinswoning

Uiterst riante 2/1 kap woning met aanbouw, garage en tuinkamer!



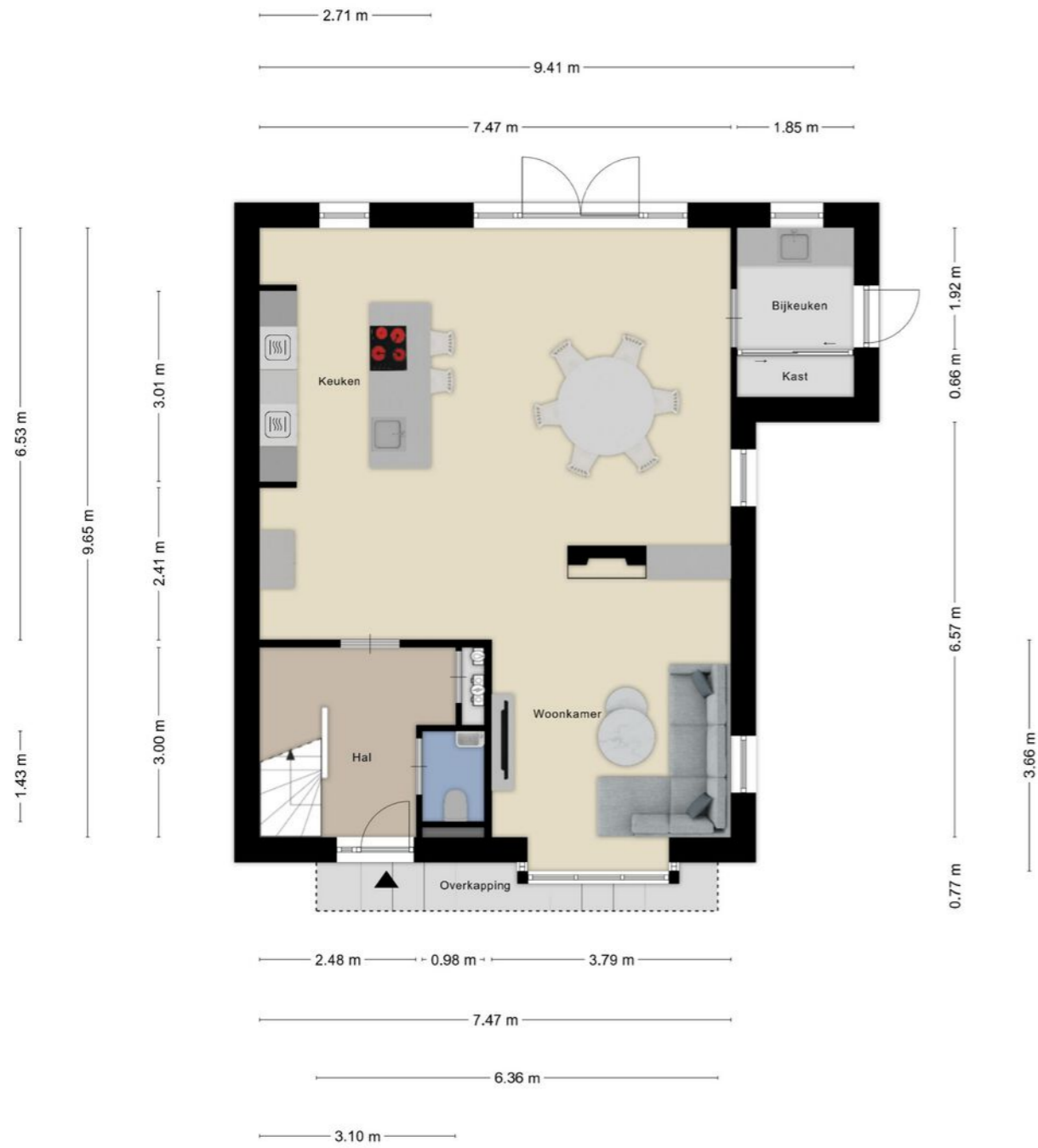






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

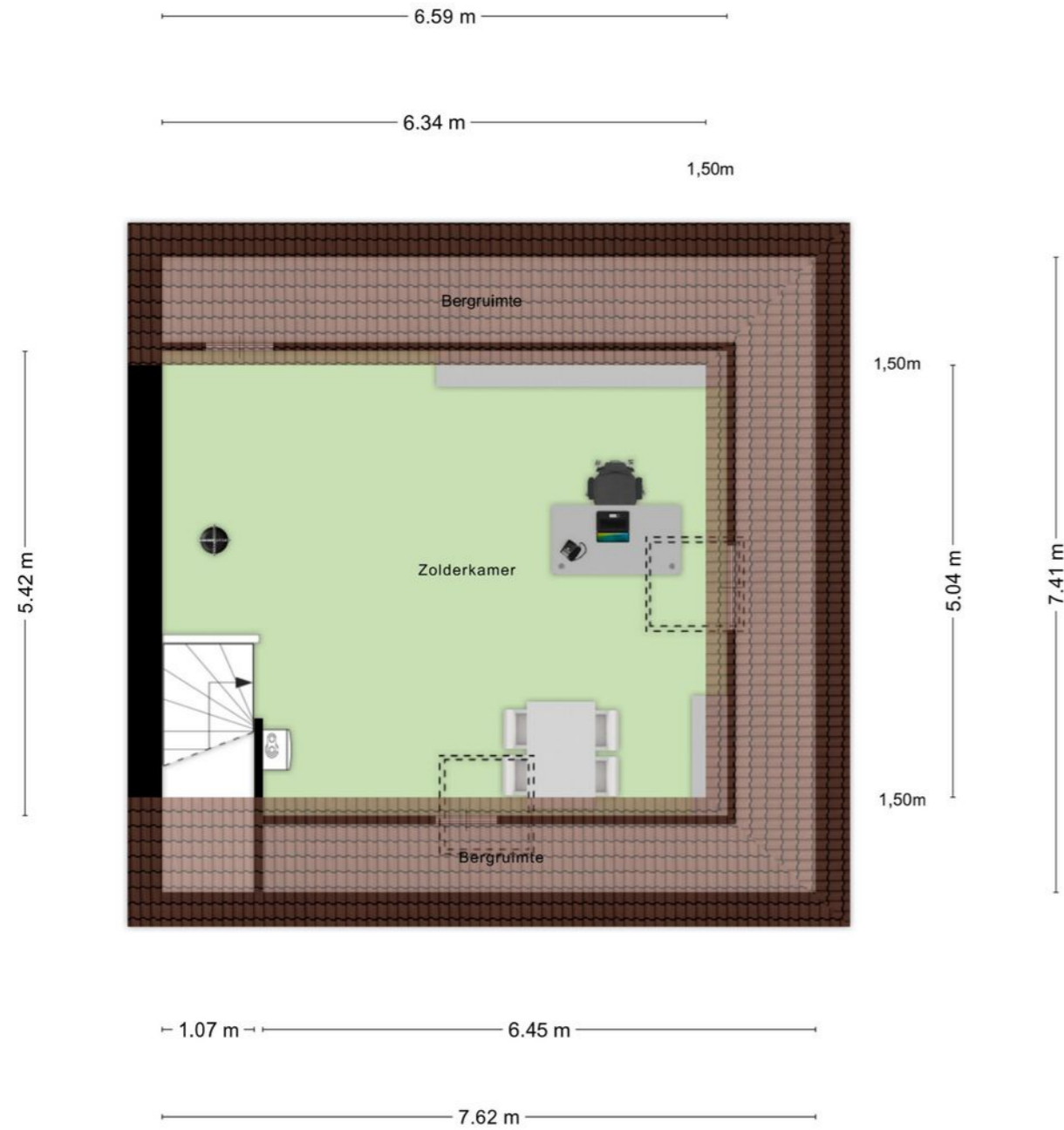
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

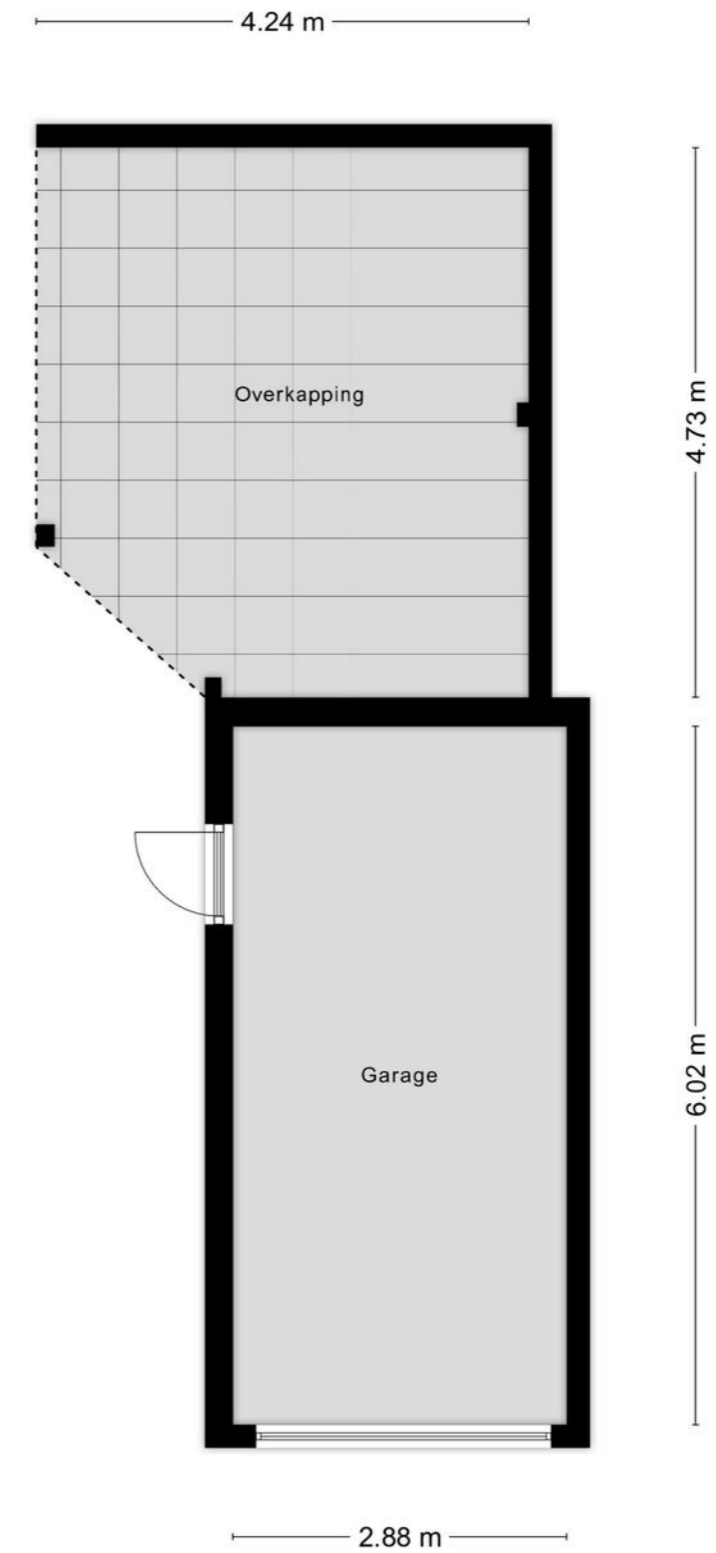
Ontdek de tweede verdieping



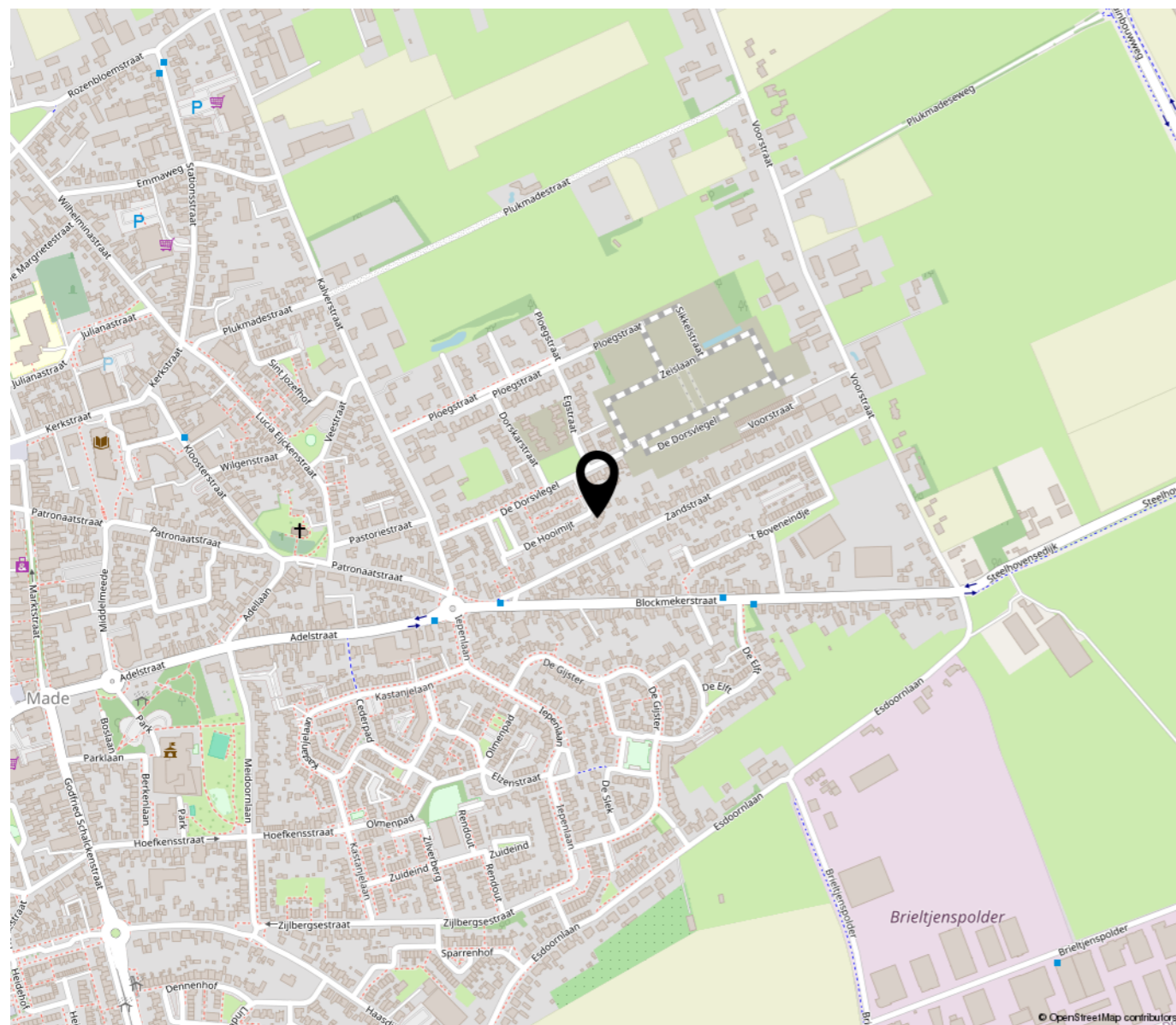
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garage & overkapping



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			
Tuinkamer	X			
Sproei-installatie in garage t.b.v. achtertuin	X			
Zonnepanelen (24 stuks)	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Vliegenhorren (overal maar bij de dakramen zitten geen vliegenhorren)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen of plissé gordijen			X	
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
parketvloer begane grond	X			
Laminaatvloeren 1e en 2e verdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (2x)	X			
Kokend waterkraan Grohe	X			
Open haard, houtkachel				
gashaard in woonkamer tussen zit- en eetgedeelte	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	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 (lampen aan plafonds en wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken bij slaapkamer van de kinderen		X		
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) o.a.. bij badkamer en/of toilet	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Kast op ouderslaapkmr ter overname			X	
Kasten op kinderkamers		X		
Groot bureau op zolderkamer			X	
Terras verwarmers tuinkamer		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 jou 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
info@zopfi-makelaardij.nl

