

TE KOOP



Fazantenlaan 15, Made

Prijs op aanvraag

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
145.90m²

Perceeloppervlakte
1024m²

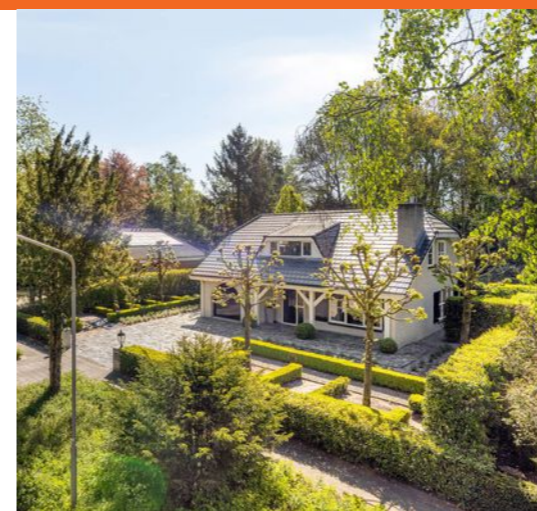
Inhoud
625.34m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Vrijstaande villa, type landhuis, met inpandige garage op maar liefst 1.024m² grond. Achter de woning ligt aansluitend een prachtig natuurwandelbos. Tegen dit bos staan veelal vergelijkbare villa's. De Fazantenlaan is een van dé toplocaties in Made. Bijzonder: de villa heeft een woonkamer met open keuken van totaal ca. 53m² en op de eerste verdieping een 4-tal slaapkamers. De muren van de woning zijn na-geïsoleerd en het dak is voorzien van Unidek isolerende dakplaten en afgewerkt met een moderne strakke leipan (klei). Overal zit isolerende beglazing. De wolfseinden aan de zijkanten van het dak, de overkapping aan de voorzijde en de kruisroeden in de ramen geven deze villa de uitstraling van een landhuis. De prachtige, door tuinarchitect ontworpen tuinen rondom de woning geven een ruimtelijke en rustige uitstraling en zorgen voor de nodige privacy. Deze villa ligt op slechts enkele autominuten van uitvalswegen als A59, A16 en A27. Maar ook het gezellige dorpscentrum ligt niet ver van deze locatie.

Begane grond indeling o.a.: ontvangsthal (ca. 13m²), garderobe, toiletruimte, riante living met open keuken (ca. 53m²), gang (ca. 3,3m²) met schuifwandkast voor witgoed en cv-kast. Aansluitend de inpandige bereikbare garage (ca. 22m²) met royale kastenwand. Deze ruimte is natuurlijk multifunctioneel in te zetten, denk aan een kantoor aan huis, speelkamer of om te bouwen tot slaapkamer met badkamer op de begane grond. Eerste verdieping indeling o.a.: ruime overloop (ca. 8,4m²), royale badkamer (ca. 7,3m²) en een 4-tal slaapkamers van respectievelijk ca. 36m² (incl. walk-in-closet), 11,7m², 11,9m² en een slaap-werkkamer van ca. 6,4m². Tweede verdieping: een niet toegankelijke, beperkte zolderruimte. Parkeren bij de woning/tuinen: bij de oprit ruimte voor een 3-tal auto's en links naast de woning is een poort met achterom. De voortuin is ca. 25 breed en 10 diep en ligt op noord. De achtertuin is ca.25 breed en 22 diep en ligt op zuid. Locatie: Wil jij wonen in een groene omgeving, op een van de meest exclusieve locaties in Made, tegen een natuurpark en op loopafstand van basisschool Den Duin en een school voor voortgezet onderwijs, dan laten wij jullie deze villa graag zien. Reserveer dan een bezichtiging met een van onze makelaars. Bouwjaar 1974, perceel 1.024m², woonoppervlak 145,90m² (excl. inpandige garage van 22,70m²) en inhoud 625,34m³. (Pand nr. 05594)



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde woning met hierachter de ontvangthal. In de hal een travertijn natuurstenen vloertegel die doorloopt in de gehele begane grond m.u.v. garage. In de hal de hardhouten spiltrap naar de eerste verdieping.
- Meterkast: 8 groepen en 2x aardlek. Hiernaast is de garderobe en een spiegel die iets terugvalt in de muur (was voorheen een extra toegangsdeur naar de woonkamer).
- Toiletruimte: volledige betegelde ruimte met wandcloset en fonteintje. Ventilatie via uitzetraampje.
- Woonkamer en open keuken: in de woonkamer is het zitgedeelte aan de straatzijde bij de gashaard met keramische houtblokken. Geniet van de warme sfeer die dit woongedeelte omzet in een gezellige ontmoetingsplek rondom de haard. Het eetgedeelte ligt aan de tuinzijde met fraai uitzicht op de achtertuin. De grote ramen aan voor-achterzijde en zijkant zorgen voor extra veel lichtinval. De open keuken ligt eveneens aan de tuinzijde met hier openslaande tuindeuren. De keuken bestaat uit een U-opstelling met zit-bar. In de keuken geïntegreerde apparatuur zoals o.a.: Koelkast (2023), combimagnetron (2023), oven, spoelbak en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. In de woonkamer en keuken zijn muren en wanden van strak stucwerk.
- Gang: achter de keuken ligt een gang met schuifwandkast met hier de opstelling voor het witgoed en een cv-kast met HR combi-cv Nefit Topline 2008. Via deze gang een toegangsdeur naar de achtertuin.
- Garage: de inpandige garage is bereikbaar via de gang. In de garage is nog niet zo lang terug over de volle lengte een schuifwandkast geplaatst. Aan de zijkant heeft de garage nog een raam. In de garage ligt tapijt.

Eerste verdieping

- Overloop: U-vormige overloop met toegangsdeuren naar de slaapkamers en de badkamer. Op de overloop ligt laminaat dat doorloopt over de gehele eerste verdieping m.u.v. de masterbedroom.
- Slaapkamers: de riante masterbedroom (voorheen 2 slaapkamers) heeft een in-loop-kast en een ensuite badkamer. In de slaapkamer stucwerk wanden en de schuine zijden en het plafond zijn afgewerkt met kurktegels. In een van de slaapkamers is nog een wastafel met

spiegel. De wanden van deze kamers zijn afgewerkt met stucwerk of vliesbehang en de schuine wanden met schrootjes. Alle slaapkamers hebben extra ruimte achter de knieschotten.

- Badkamer: deze ruimte is volledig betegeld en compleet ingericht met: douchecabine, wandcloset, radiator en dubbele wastafel met spiegel. In de badkamer naast een radiator nog elektrische vloerverwarming. In het plafond zitten inbouwspotjes. Het raam van de dakkapel zorgt voor de lichtinval en de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Een niet toegankelijke beperkte zolderruimte.

Tuin

- De voortuin: extra brede oprit uit bestrating van zgn. "kinderkoppen". Handig is dat je hier auto's naast elkaar kan parkeren. Verder is de voortuin voorzien van o.a. meerdere (buxus)hagen, een rozentuin, plantenborders en bolbomen. Links naast de woning poort met achterom.
- De achtertuin geeft een oase van rust. Ruimtelijk ontworpen achtertuin met uitzicht op het natuurbos. Bij de achtergevel een royaal terras met een 2-tal zonneschermen en een grote vijverpartij. Aan de zijkant en de volledige achterzijde bij het bos, prachtige hortensia's. Aan de zijkant is nog een terras gemaakt met een 4-tal plataanbomen die vaak gesnoeid worden als paraplubomen en dan in de zomer zorgen voor een schaduwplekje. Aan de andere zijde is nog een pad naar een houten tuinschuurtje.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en eerste verdiepingsvloer beton. Tweede verdieping: balklaag. Er is geen kruipruimte. In de keuken en woonkamer vloerverwarming als bijverwarming. Verdeler zit in cv-kast.

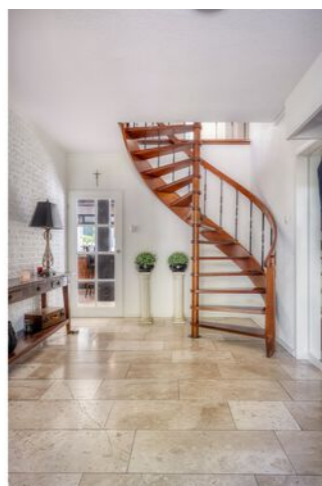
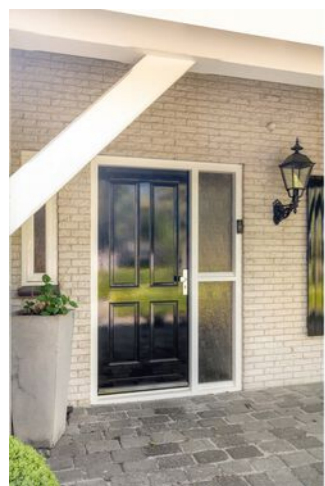
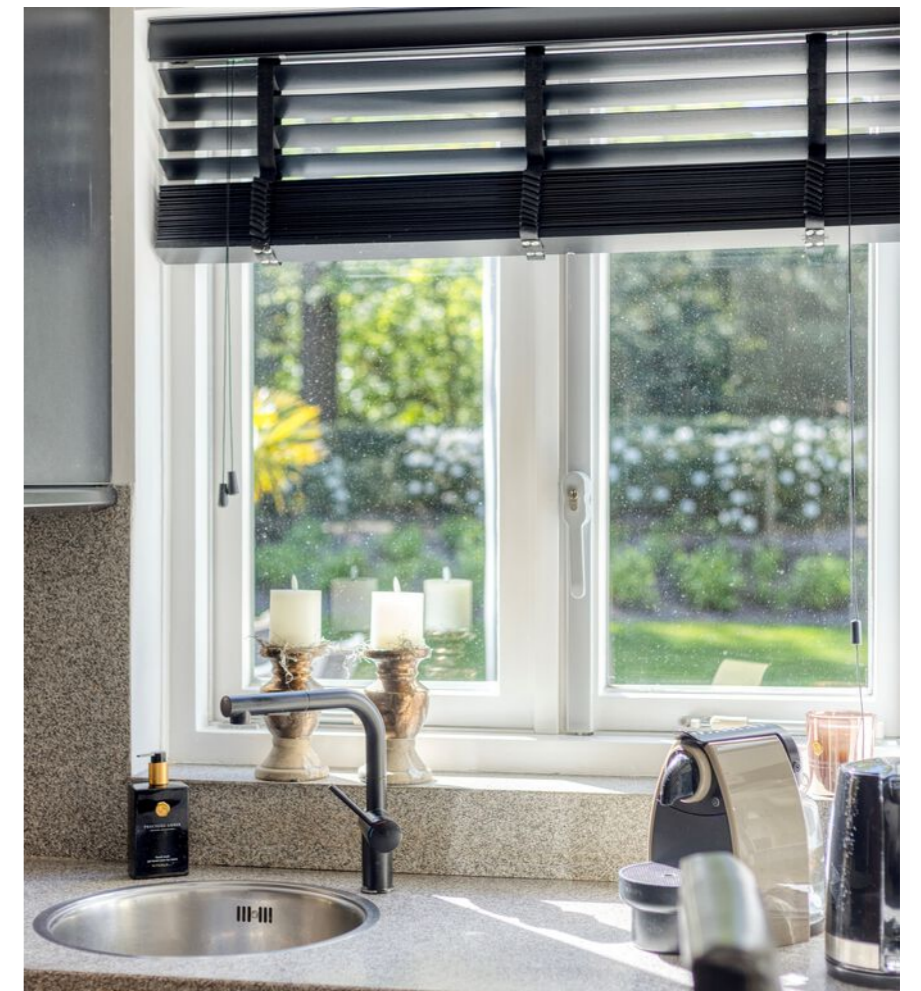
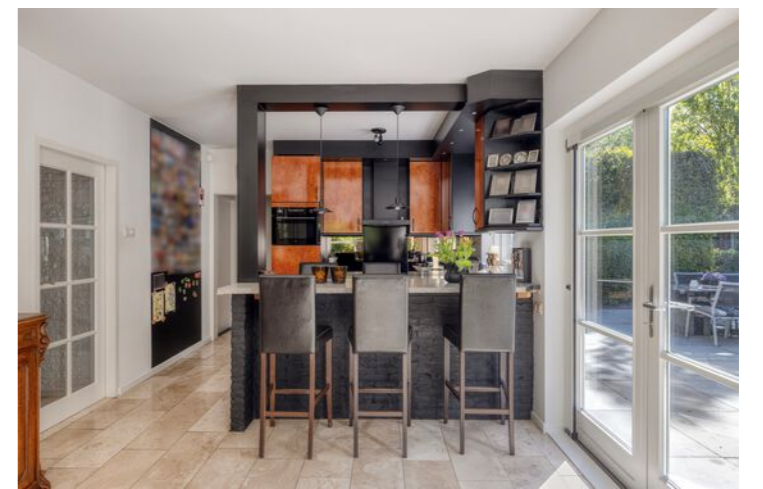
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste.

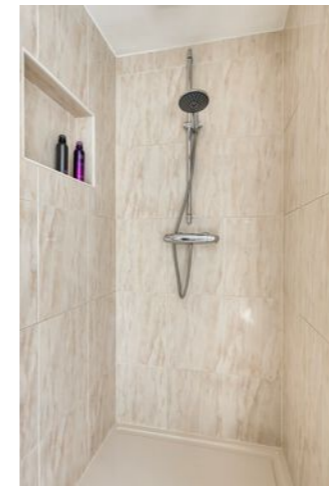
> Villa

In een prachtige wijk met achter de woning een natuur- wandelbos.





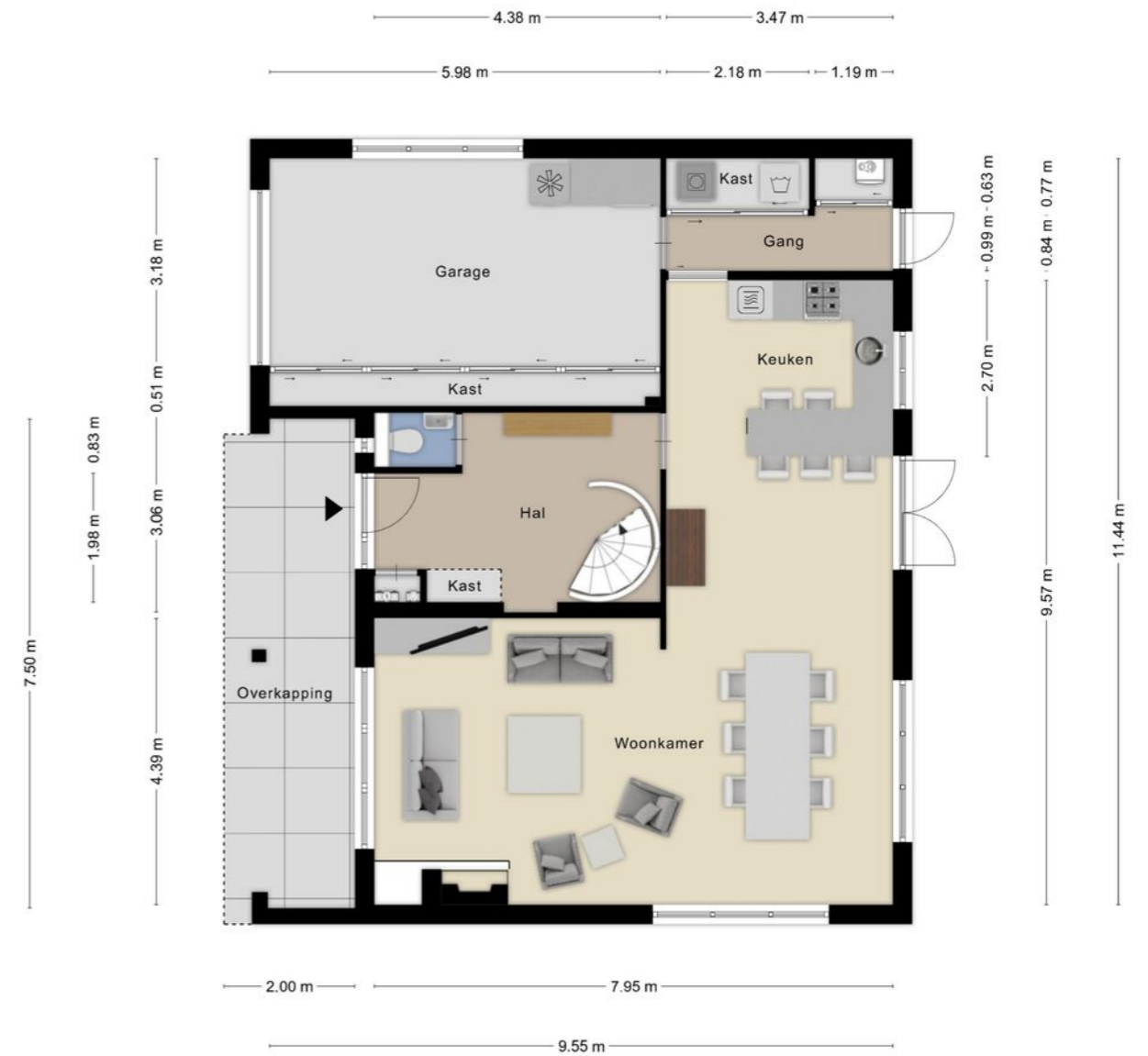






> Plattegrond

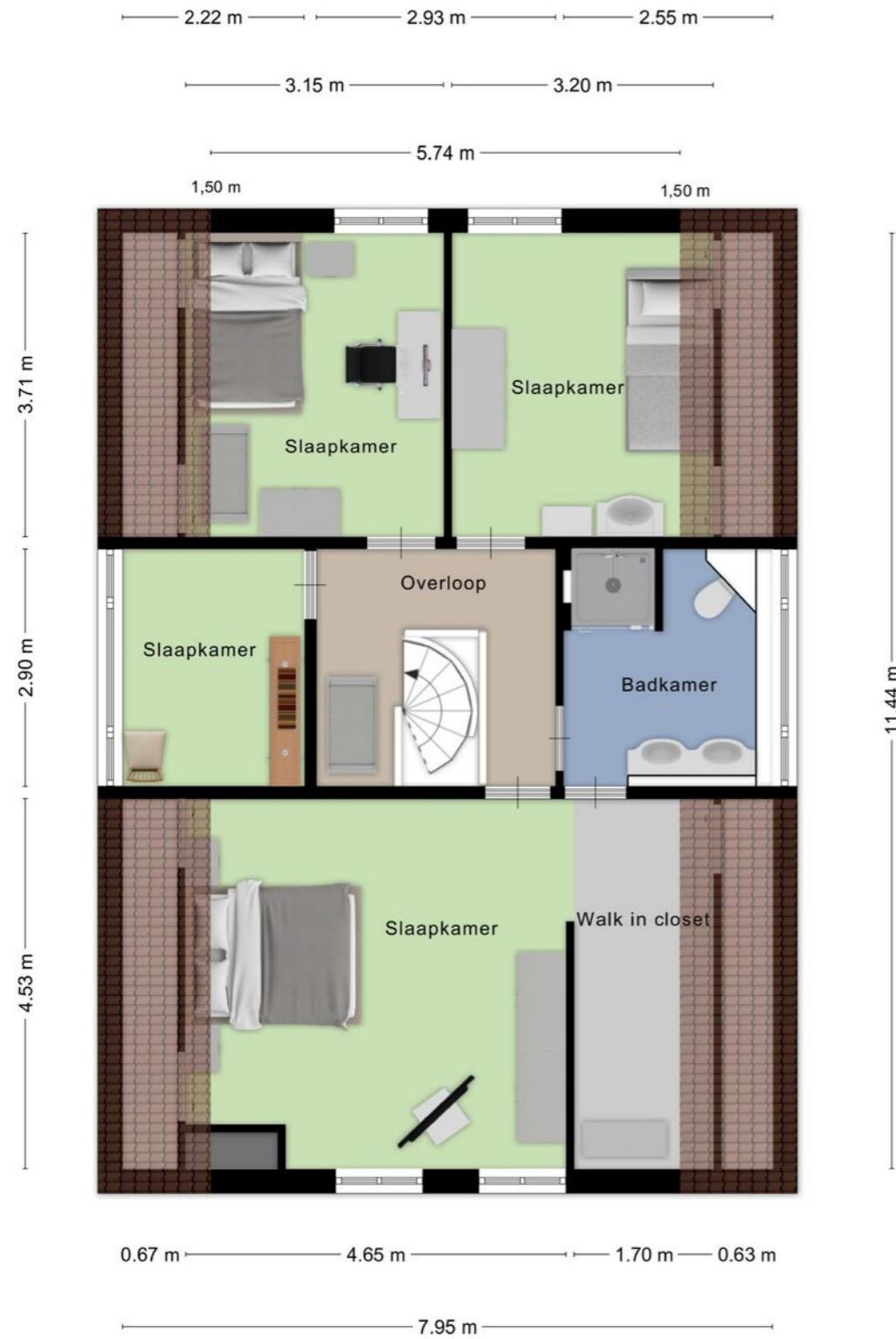
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



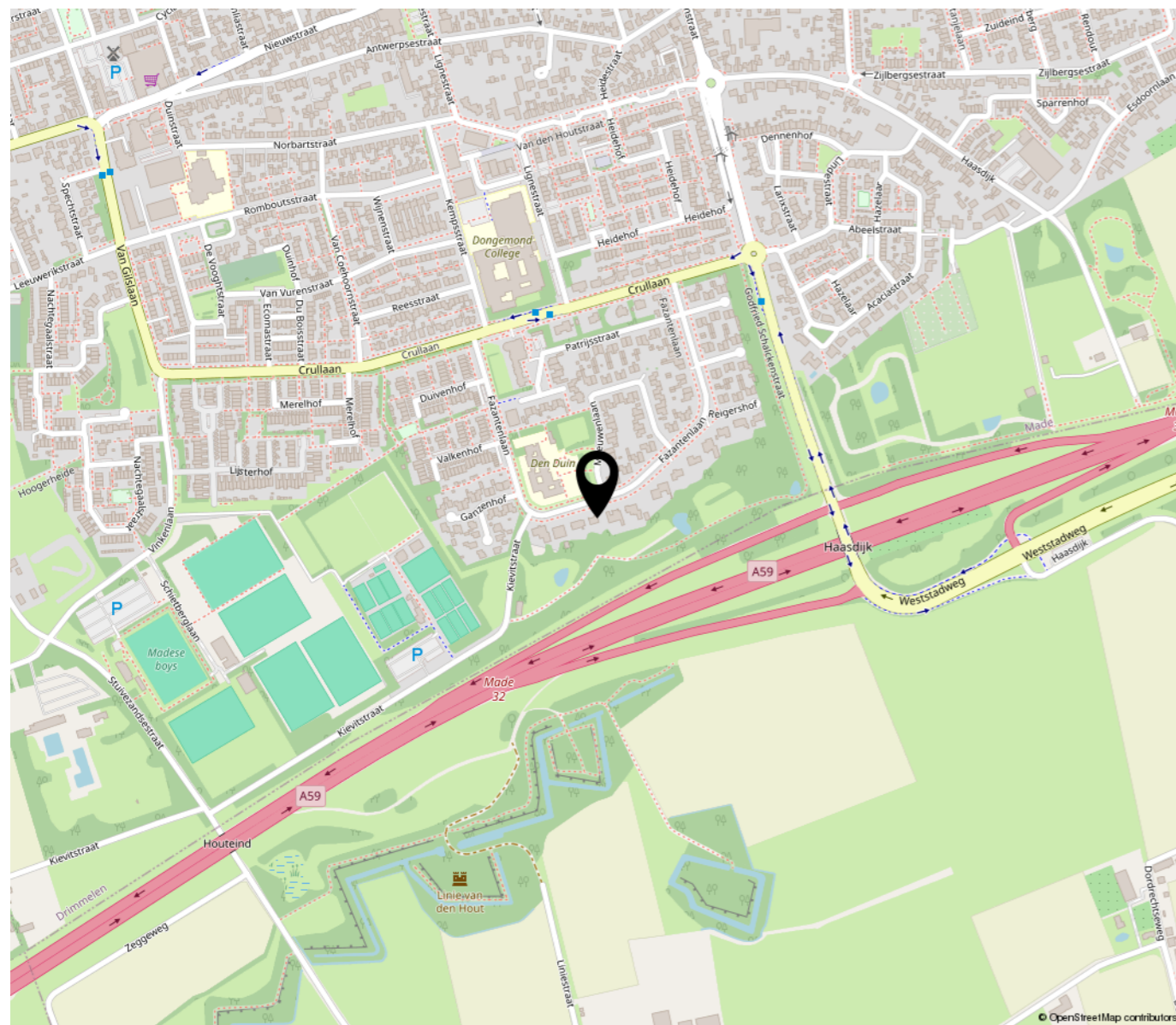
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de woning met tuin



Alle afbeeldingen kunnen geen rechten 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 (hout)	X			
Vijver incl. vissen	X			
Vlaggenmasthouder	X			
Zonnepanelen				X
Stalen netten over vijver			X	
Woning				
Alarminstallatie (let op camera's gaan mee)	X			
Brievenbus (los)	X			
(Voordeur)bel (met camera)	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering buiten 2x achtergevel	X			
Vliegenhorren (eerste verdieping)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Jaloezieën (bijv. in garage en badkamer)			X	
Plissé hordeuren bij tuindeuren woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking (masterbedroom en garage bijv.)	X			
Laminaatvloeren (veelal op eerste verdieping)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (badkamer)	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Gashaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat met afzuigkap	X			
Oven	X			
Vaatwasser (los)			X	
Koelkast in keuken (de koelkast in garage is ter overname)	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) in ouder slaapkamer		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige kasten in woning			X	
Schuifwandkast in gang begane grond en in garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				



“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

