

TE KOOP



Iepenlaan 26, Made

Vraagprijs € 645.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
162m²

Perceeloppervlakte
260m²

Inhoud
582m³

Energie label
A

> Omschrijving

Prachtig afgewerkte, instap klare en royaal uitgebouwde 2/1 woning met inpandig bereikbare garage en geheel achter in de tuin een perfect afgewerkte tuinkamer (2014) met naast de tuinkamer een poort met achterom. Links naast de woning een oprit geschikt voor het parkeren van een 2-tal auto's op eigen terrein. Bijzonder aan de woning is o.a.: pand beschikt over een 12-tal zonnepanelen (2020), 4-tal slaapkamers waarvan een slaapkamer met een fraaie inloopkast. De tweede verdieping en de begane grond zijn voorzien van een airco. De woning is volledig geïsoleerd met vloer- dak- en muurisolatie en alle kozijnen hebben HR++/ of dubbele beglazing. Indeling begane grond o.a.: Hal, trapopgang en toilet, uitgebouwde woonkamer van maar liefst ca. 47,3m², open keuken ca. 11,6m², bijkeuken ca. 7,50m² en garage ca. 16,6m². Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, 3-tal slaapkamers van ca. 20,4 (waarvan 4,9m² inloopkast), 11,6m² en 8,2m² en aansluitend nog een complete badkamer van ca. 4,0m². Indeling tweede verdieping o.a.: voorzolder van ca. 13,9m² en aansluitend een 4e slaapkamer van 19,4m². De redelijk onderhoudsvriendelijke en fraaie voortuin (ca. 3m diep en ca. 6m breed/ noordoost) zorgt voor de privacy aan de straatzijde. De eveneens fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 12m diep en 9m breed/ zuidwest) ligt heerlijk zongunstig. Dakkapel tweede verdieping en zijraam hebben een rolluik. De woning is in perfecte staat van onderhoud en staat aan een doorgaande weg niet ver van het centrum met een heel gevarieerd en ruim winkelaanbod. Denk aan supermarkt Nettorama, Kruidvat, Hema, Jola en Peter fashion and Trends, Ziggi damesmode, Slagerij Rasenberg. Maar ook de horeca ontbreekt zeker niet. Made is daarom een gewilde plaats. Zoek jij een echte gezinswoning die instap klaar is? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bouwjaar ca 1987, woonoppervlak 162m², inhoud ca 582m³ en perceel 260m². (Pand nr. 05596)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Ook 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.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan zijkant met hierachter de entree. In de hal een keramische vloertegel en wanden afgewerkt met spachtelputz zoals nagenoeg in de gehele woning. Hier is ook de trapopgang naar de eerste verdieping.
- Toiletruimte: deels betegelde ruimte met hangcloset en fonteintje
- Meterkast: 8 groepen en 4 x aardlek. Vernieuw in ca. 2020. De meterkast is weggewerkt in een mooie kastenwand met veel bergruimte.
- Woonkamer: schitterende riante woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Aan de tuinzijde openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken met een mooi keukenblok in hoekopstelling en een extra unit aan de overzijde. De keuken heeft geïntegreerde apparatuur zoals o.a.: combimagnetron, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), koelkast, vriezer en spoelbak. De vloer is in de woonkamer afgewerkt met duurzame eiken vloerdelen en bij de keukenopstelling keramische vloerdelen.
- Bijkeuken: deels beteelde ruimte met deur naar achtertuin. In deze ruimte en vaste kastenwand en een werkblad met onderbovenkastjes.

Eerste verdieping

- Overloop: ruime overloop afgewerkt met tapijt
- Slaapkamers: 3-tal royale slaapkamers, allen afgewerkt met een mooie laminaatvloer en de grootste slaapkamer heeft een prachtige inloopkast.
- Badkamer: moderne badkamer, volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. In de badkamer een ligbad met douchewand, hangcloset en een dubbel wastafel met wastafelmeubel en spiegel en een designradiator.

Tweede verdieping

- Voorzolder en vierde slaapkamer: de voorzolder en de slaapkamer zijn van 2020. Ook hier een duurzame laminaatvloer over de gehele verdieping. Op de voorzolder een groot dakraam en hier is ook de aansluiting voor het witgoed, dat netjes is geplaatst onder een (keuken)werkblad. Tevens is hier de cv HR-combi Vaillant 107, bouwjaar 2003. De slaapkamer heeft een dakkapel dat zorgt voor voldoende

lichtinval. Zowel op de voorzolder als de slaapkamer veel opbergruimte bij de knieschotten.

Tuin

Voor-achtertuint, overkapping en houten tuinhuisje:

- De voortuin: rustig uitstralende voortuin split en een 3-tal plantenbakken en grasplanten die de afscheiding maken met het trottoir.
- De achtertuin is extra breed omdat de garage naast de woning ligt. Hier een riant terras met aan de zijkanten plantenborders met veelal vaste planten/struiken die zorgen dat een groot deel van het jaar de tuin toch een groene uitstraling heeft. Achter in de tuin een zeer mooie tuinkamer met haard. Deze ruimte zorgt voor een schaduwplek in de topzomer.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingsvloeren zijn van beton. Anker-loze spouwmuur tussen bureen. Onder de woning kruipruimte. De zonnepanelen (09-2020): leveren totaal 4.200 Wp. Merk Longi Solar. Airco's: Daikin FTXM zolder 2,5Kw en woonkamer 3,5Kw. Schilderwerk buitenzijde 2023. Voordeur heeft enkelglas.

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.

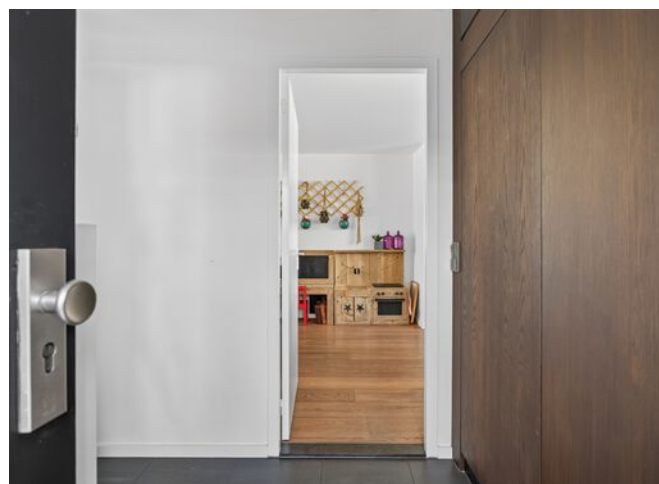
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.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

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

> Gezinswoning

Prachtig afgewerkte, instap klare en royaal uitgebouwde 2/1 woning met garage!











> Plattegrond

Ontdek de begane grond

Begane grond



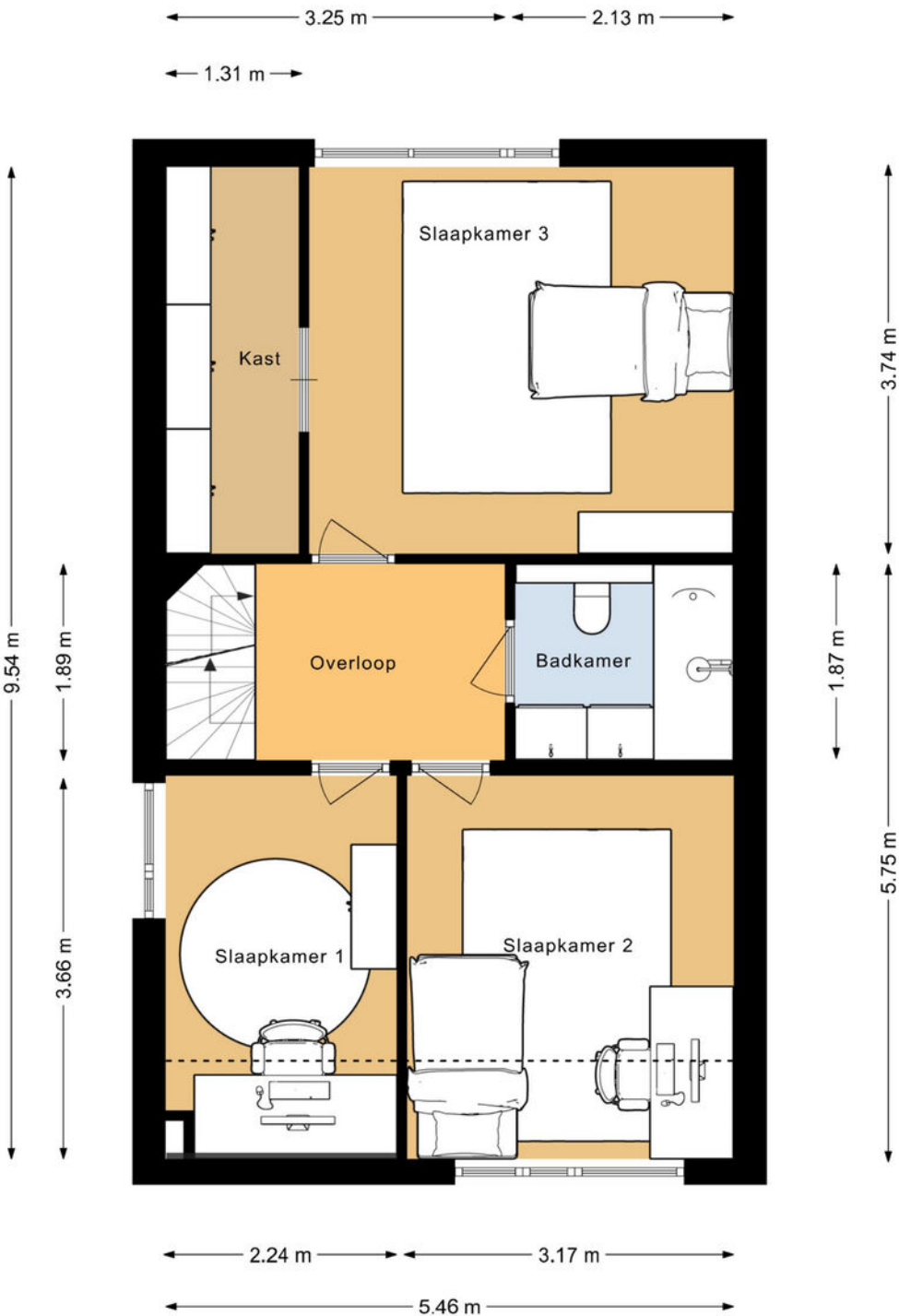
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

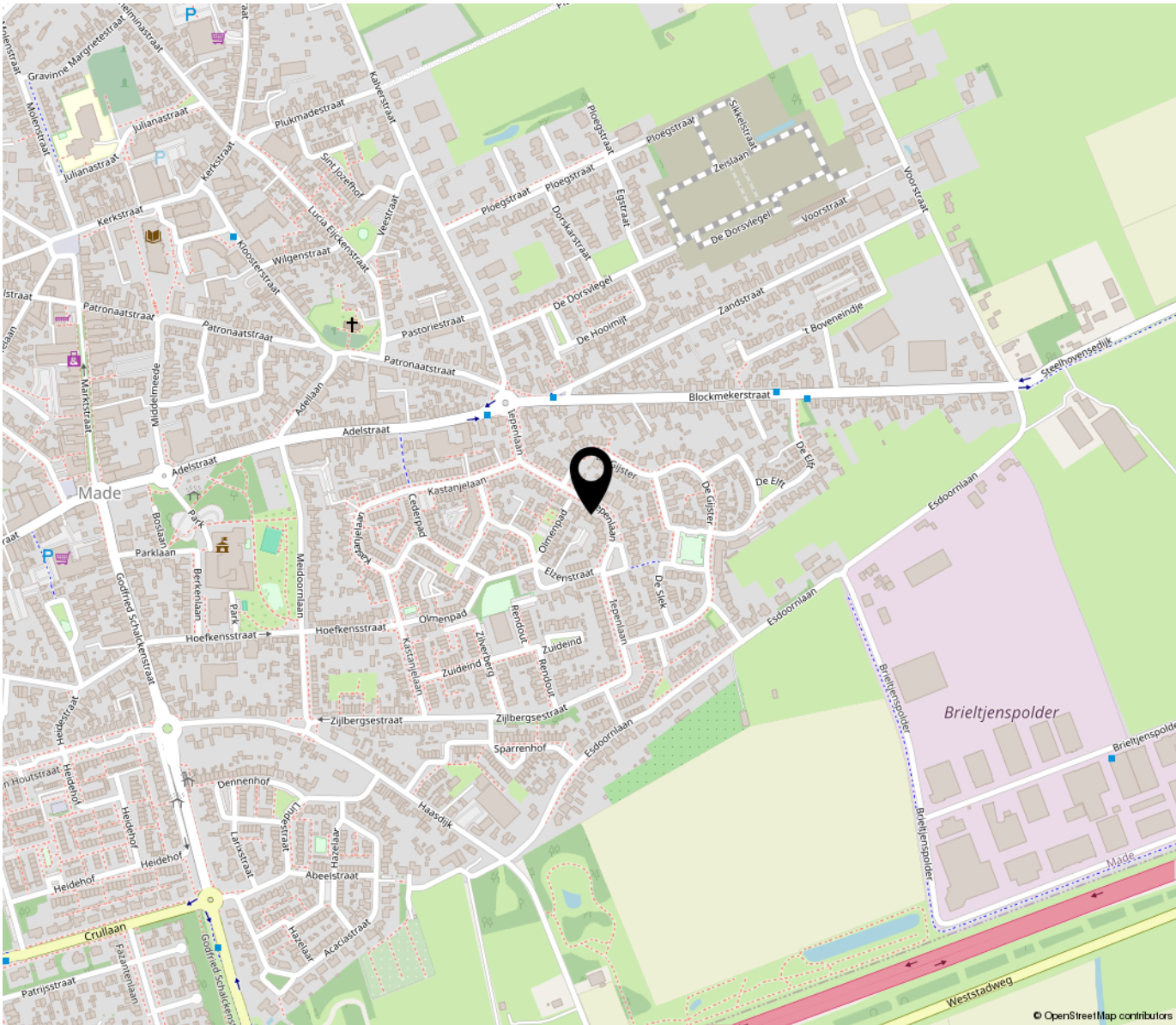
> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



“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			
Overkapping	X			
Zonnepanelen (september 2020)	X			
Kinder speelhuisje			X	
Parasolvoet + stenen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren (tweede verdieping)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen (in keuken van 2025)			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Tegelvloer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
2 x Airconditioning (woonkamer en tweede verdieping 2021)	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat (5-pits) met afzuigkap	X			
Oven				X
Vaatwasser (2025)	X			
Koelkast/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		
Vast bureau (kleine slaapkamer)			X	
Spiegelwanden				X
Kast in opbergkast onder trap	X			
Magnetisch krijtbord en ombouw in slaapkamer	X			
Vakkenkast in garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstysteem				X
Kinderkeuken en tafeltjes in woonkamer			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.



Nice to meet you

Wij houden van ouderwets hard werken. Dat doen we voor al onze relaties met veel plezier en een glimlach, iedere dag! Wij zijn een sterke partner & geven betrouwbaar advies, voor ons is elke opdracht uniek en maatwerk.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25 b,
4921 BE Made

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

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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

