

TE KOOP



Meidoornlaan 4, Made

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
107m²

Perceeloppervlakte
228m²

Inhoud
367m³

Energie label
B

> Omschrijving

Mooie en courante middenwoning met aanbouw, fantastische achtertuin van maar liefst 26 meter diep op het zuidwest en een bijgebouw met overkapping achter in de tuin, geschikt voor meerdere doeleinden. Halverwege de tuin is er nog een stenen berging. Bijzonder bij deze woning: nagenoeg volledig voorzien van degelijke kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen, 2 airco's en een dakkapel aan de achterzijde waardoor er op de tweede verdieping een riante slaapkamer is. De 4 slaapkamers, het royale bijgebouw met overkapping en de diepe achtertuin maken dit een ideale gezinswoning! Indeling begane grond o.a.: entree aan de voorzijde van de woning met hierachter de ontvangsthal met meterkast, toiletruimte en een kelderkast, keuken van maar liefst 15,6m² en woonkamer groot 24,2 m². Indeling eerste verdieping: L-vormige overloop met 3 slaapkamers van resp. groot: 11,7 m², 8,7 m² en 7,5 m² en een badkamer van 2,8 m². Indeling tweede verdieping: vaste trap voorzolder en een riante 4e slaapkamer van ca 16 m². De ligging van de woning is ideaal: op loopafstand van het winkelcentrum, een speelveld nabij het gemeentehuis en een honden uitlaatplaats. De centrale bushalte voor het openbaar vervoer naar o.a. Breda en Raamsdonksveer en eveneens op enkele minuten lopen het gezellige dorpscentrum met een diversiteit aan winkels zoals de Hema, Kruitvat, Allez, Primera, Intertoys en bijvoorbeeld slagerij Rasenberg. Maar ook de horeca is aanwezig voor het pakken van een gezellig terrasje. Dat is nog een fijn wonen met alles op loopafstand. Ideaal gezinswoning maar zeker ook voor starters. Interesse in deze woning? Neem dan contact met ons op en wij laten je de woning graag zien! Energie label B. Bouwjaar ca 1957, woonoppervlak 107 m², inhoud ca 367 m³ en perceel 228m². (Pand nr. 05601)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens 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 voorzijde van de woning met een kleine overkapping. Hierachter de ontvangsthal met meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een kelderkast. In de hal een mooie laminaat vloer(tegel) die doorloopt in de keuken en woonkamer.
- Meterkast: 6 groepen en 2 x aardlek.
- Toilet: Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
- Woonkamer: ruime en huislijke doorzonwoonkamer met vaste kast, strak gestucte muren en plafond met sierlijsten. De ramen aan de voor-/ en achterzijde zorgen voor een heldere verblijfsruimte.
- Keuken: Een moderne en complete royale keukeninrichting (ca. 2014) is voorzien van geïntegreerde waaronder o.a. een 5-pits gaskookplaat, afzuigunit, combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de keuken nog een vaste kast.

Eerste verdieping

- Overloop: De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een vaste trap aanwezig naar de tweede verdieping.
- Slaapkamers: 3 slaapkamers op de eerste verdieping. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airco. Slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en iedere slaapkamer heeft een vaste kast (ouderslaapkamer heeft 2 vaste kasten.)
- Badkamer: Aan de voorzijde van de woning de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

- Overloop/ voorzolder: Op de voorzolder voldoende bergruimte en is de cv-ketel geplaatst.
- Slaapkamer: Op de tweede verdieping een mooie ruime slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst waardoor de slaapkamer extra ruim is. Ook deze slaapkamer heeft een vaste kast en op de vloer een nette laminaatvloer.

Tuin en berging(en)

- De achtertuin: Een heerlijk diepe achtertuin, zongunstig gelegen op het zuidwesten. Je komt zelden een middenwoning tegen op zo'n mooi perceel. Vrijwel direct achter de woning een berging, in het midden een terrasgedeelte en geheel achter in de tuin een riant bijgebouw met overkapping wat geschikt is voor meerdere doeleinden. Hier ook de aansluiting voor het witgoed.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig:

Begane vloer is deel beton en deels houten vloer, eerste verdiepingvloer is beton, tweede verdiepingvloer is houten balklaag. Woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, enkel dakkapel en kozijn in de serre zijn van hardhout. Plafond van de uitbouw is van binnenuit geïsoleerd met glaswol, dit geldt ook voor het bijgebouw achter in de tuin. Woning is voorzien van 11 zonnepanelen, geplaatst in 2023. Dakkapel is geplaatst in 2008.

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 sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

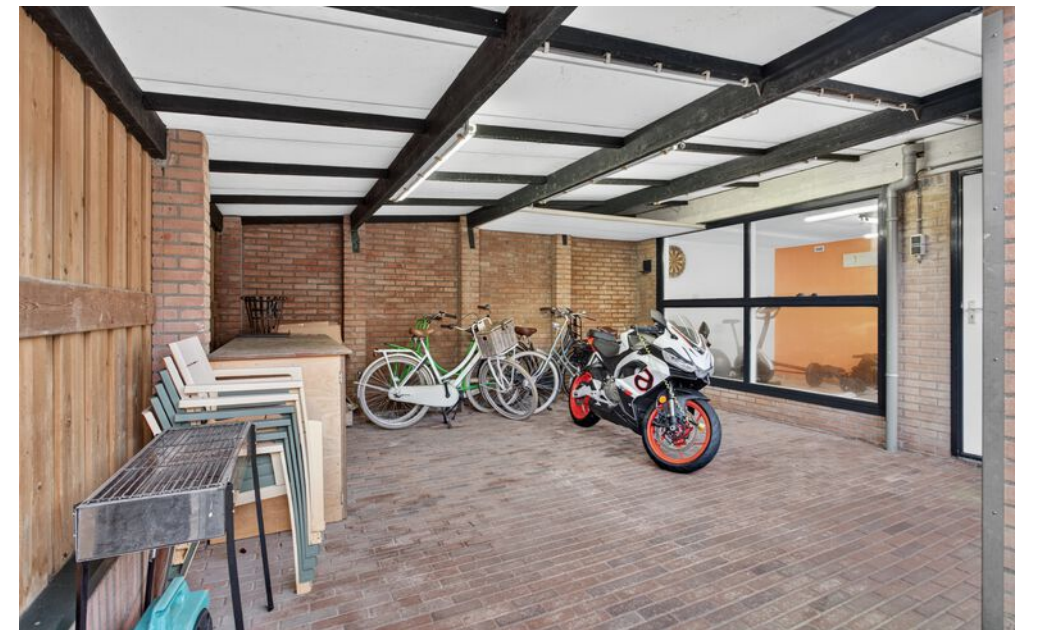
> Gezinswoning

Op een prachtig perceel van maar liefst 228 m2!









> 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

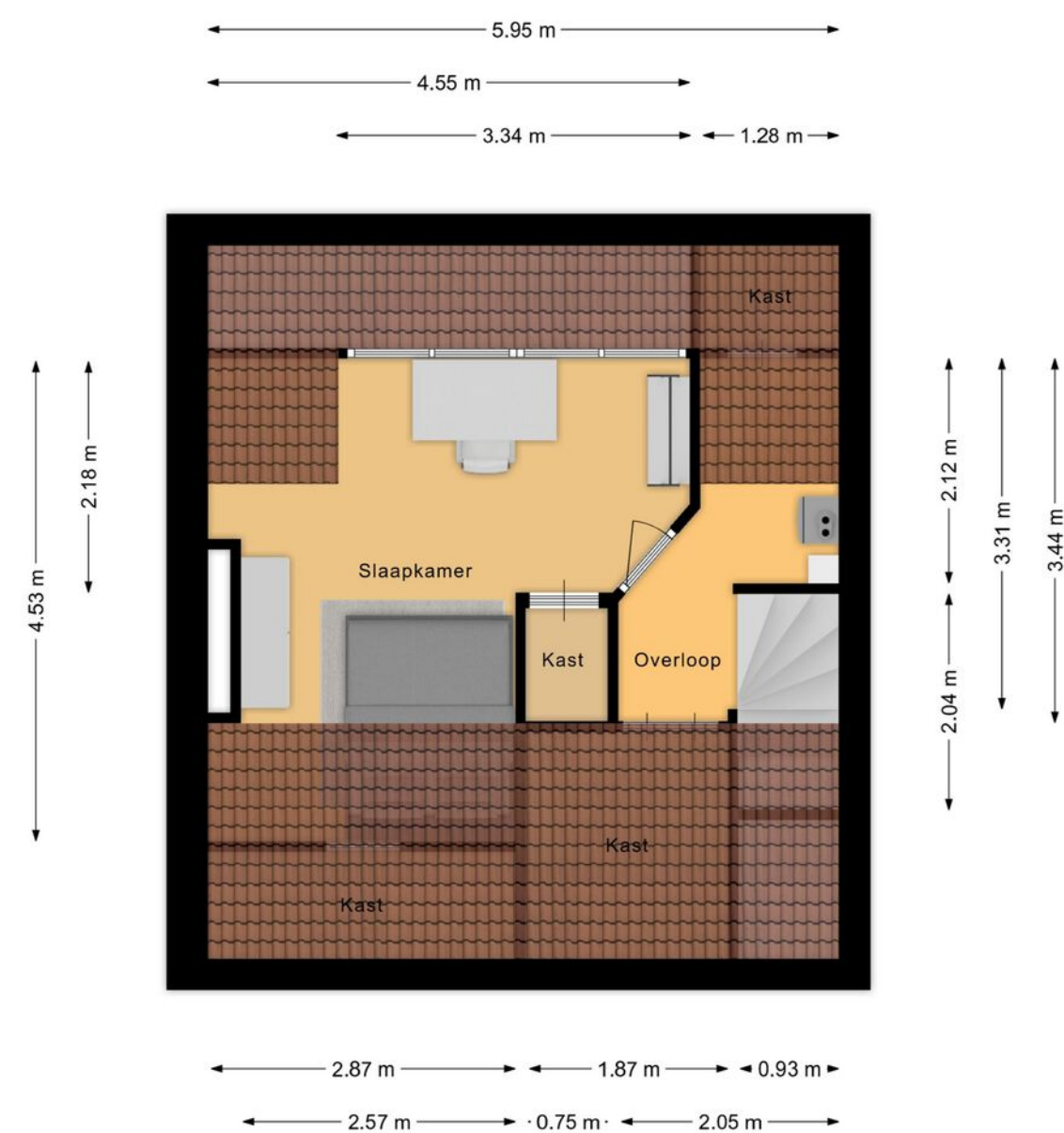


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

Tweede verdieping

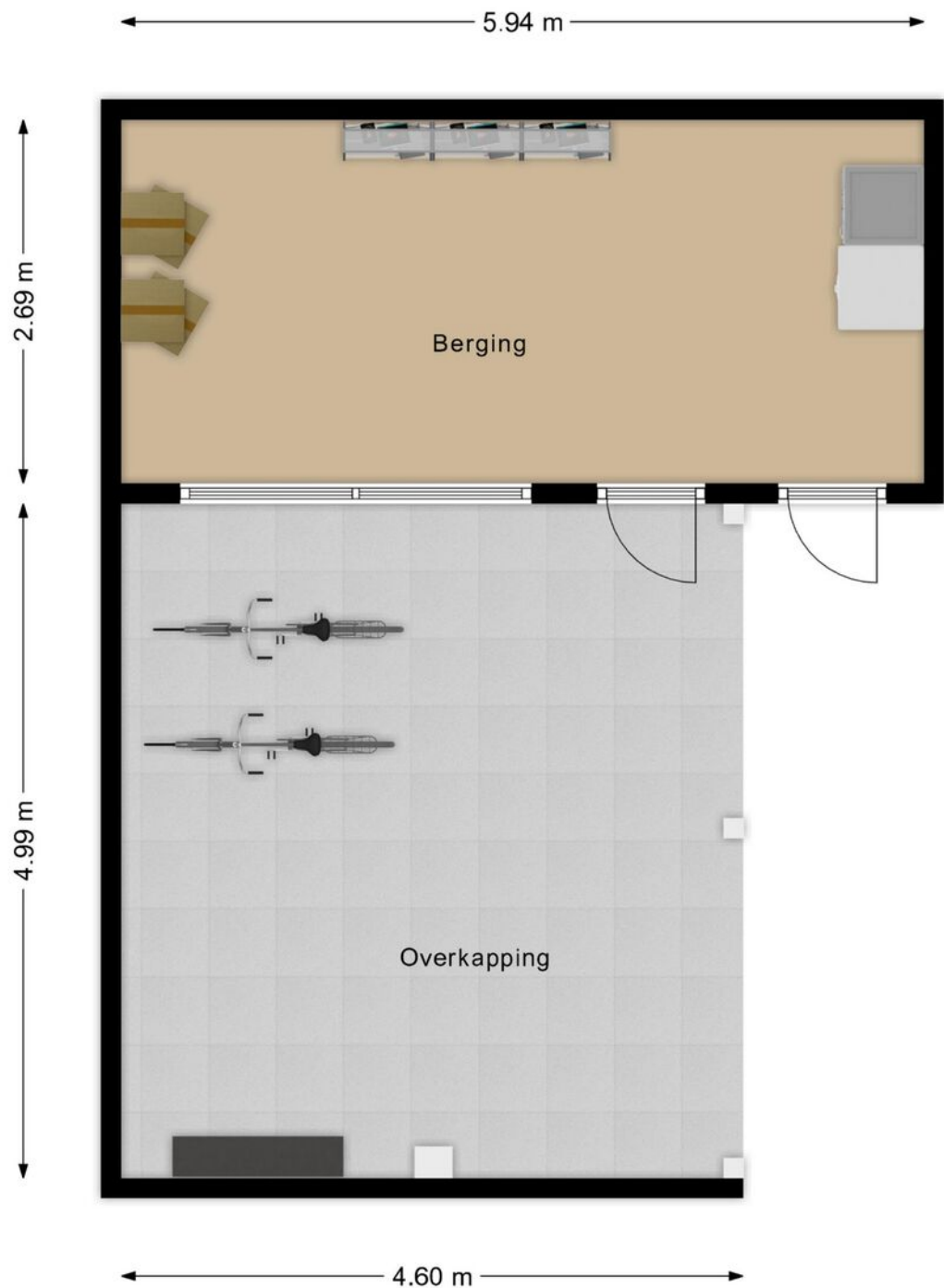


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

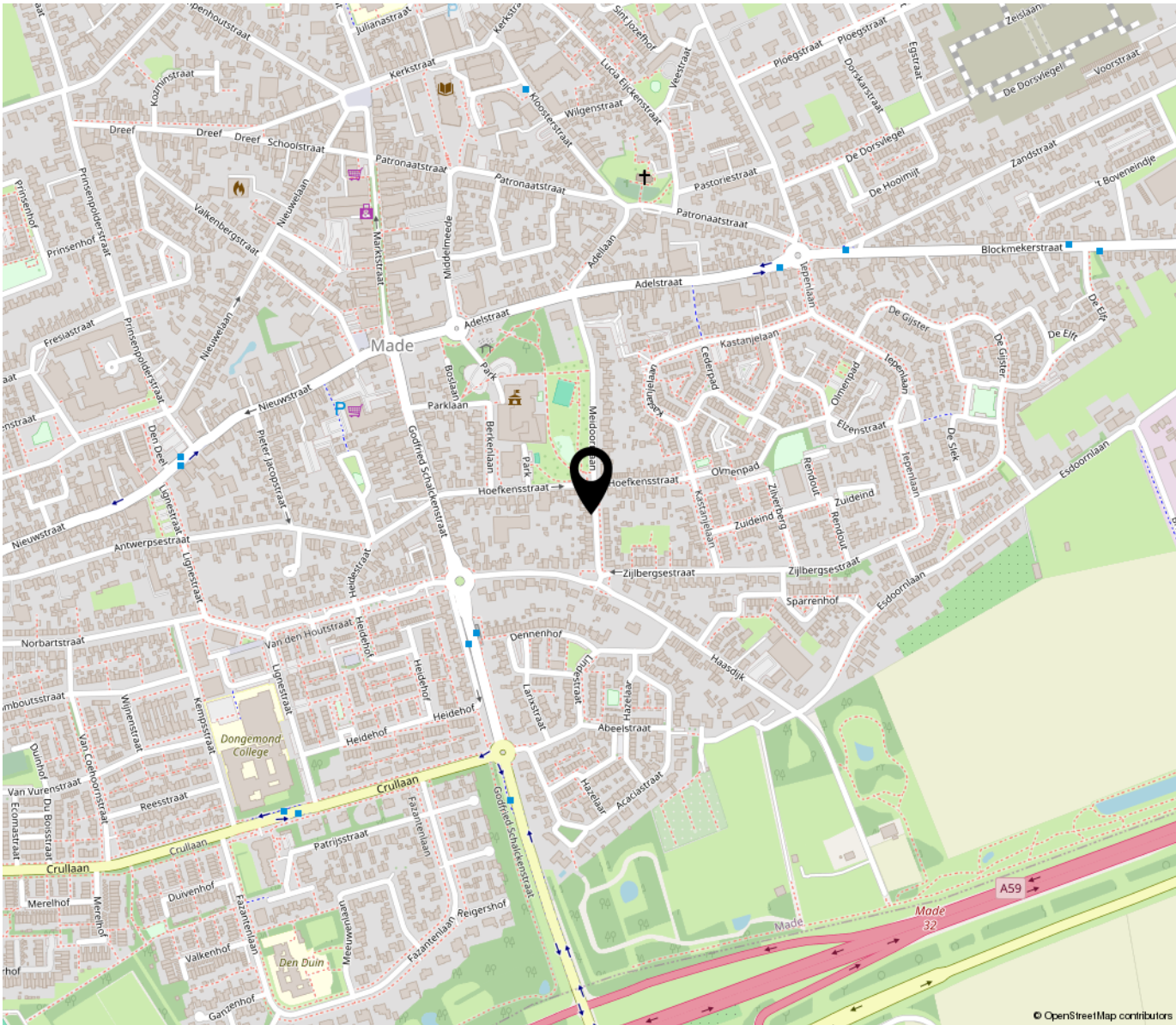
> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping

Berging 2



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
Tuinhuis/buitenberging				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus in voordeur	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken / zonnescherm				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie badkamer	X			
Airconditioning (2x)	X			
Kokend waterkraan (quooker)				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Vriezer	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en/of wanden)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Werkbank in schuur/garage				
			X	
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) waaronder badkamer (badkamer blijft compleet achter)	X			
Toiletbril(len)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				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 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

