

TE KOOP



Blockmakerstraat 14, Made

Vraagprijs € 598.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
171m²

Perceeloppervlakte
378m²

Inhoud
593m³

Energie label
C

> Omschrijving

Zeer courante, statige en royale vrijstaande woning met aanbouw en extra ruime garage/ berging die inpandig bereikbaar is en op een mooi perceel van 378m² ligt. Bijzonder te noemen is de ca. 32m diepe achtertuin die heerlijk zongunstig ligt en de 4 royale slaapkamers. De inpandige bereikbare garage/berging (ca. 30m²) kan functioneel worden aangepast naar kantoor of praktijk aan huis of speelkamer voor de kinderen. De woning heeft Energielabel C: muur- dak-/ vloerisolatie en alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing met aan de westzijde overal HR-glas. Indeling begane grond o.a.: entree, toiletruimte, meterkast, L-vormige woonkamer ca. 30,2 m², semi open keuken ca. 8,7 m², tussenportaal, bijkeuken ca. 8,3 m², garage/berging ca. 30,2 m². Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, 3-tal slaapkamers resp. groot ca. 16,5 m², 13,6 m² en 7,4 m² en een complete badkamer ca. 5 m². Tweede verdieping indeling o.a.: vaste trap naar voorzolder ca. 14 m² en een 4e slaapkamer 14 m². Rechts naast de woning (vanaf de straat gezien) een oprit voor het parkeren van de auto op eigen terrein en aan de linkerkant een poort met achterom. De onderhoudsvriendelijk voortuin (noord ca. 3 x 10 m) zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde. In de diepe en fraai aangelegde, groene achtertuin (ca. 32 x 8 m) is het lang genieten, deze biedt super veel privacy en is voor kinderen een geweldige speelruimte. In de achtertuin staat nog een prieel. De woning is keurig onderhouden, 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 Man-mode, Ziggi damesmode, Slagerij Rasenberg. Maar ook de horeca ontbreekt zeker niet. Made is daarom een gewilde plaats. Zoek jij een prima vrijstaande woning met een ruime tuin en riante garage. Maak dan een afspraak met een van onze makelaars (Martin of Anton). Zij laten deze woning graag aan jullie zien. Bouwjaar ca 1985, aanbouw garage ca. 1990, inhoud ca 593m³ en gebruiksoppervlak Wonen 171m², perceel groot 378m². (Pand nr. 05599)



“Kom binnenkijken!”

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



Begane grond

- Entree: aan zijkant met hierachter de ontvangsthal. In de hal een duurzaam massief eiken vloer die doorloopt in woonkamer en keuken. De muren zijn van schoon metselwerk die wit gesausd zijn.
- Meterkast: 5 groepen en 2x aardlek
- Toiletruimte: moderne ruime, volledig betegeld, met hangtoilet en fonteintje
- Woonkamer: L-vormige en ruim ogende sfeervolle woonkamer met aan de straatzijde het zitgedeelte en achter het eetgedeelte. Muren zijn hier afgewerkt met granol
- Keuken: ruim opgezette keuken met mooi keukenblok in hoekopstelling met een aparte unit. Keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een spoelbak. Vanuit de keuken toegangsdeur naar de achtertuin en deur naar het tussenportaal met toegang tot de bijkeuken/garage.
- Bijkeuken: verwarmde en praktische ruimte met aansluiting voor het witgoed. Op de vloer een keramische vloertegel met afvoerputje. De huidige eigenaren hebben hier het voormalige keukenblok geplaatst. Hier is de toegang naar de inpandige garage/berging

Eerste verdieping

- Overloop: op deze overloop toegang tot de 3-slaapkamers en de badkamer. De wanden zijn van schoon metselwerk en op de vloer ligt, net als op de gehele verdieping tapijt. Op de overloop de vaste trapopgang naar de eerste verdieping
- Slaapkamers: 2 slaapkamers liggen aan de straatzijde en 1 slaapkamer en de badkamer aan de tuinzijde. De wanden zijn hier afgewerkt met spachtelputz.
- Badkamer: moderne en complete badkamer, volledig betegeld. In de badkamer een ligbad, douchecabine met shower en handdouche, hangcloset, dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegel

Tweede verdieping

- Voorzolder: Op de voorzolder kasten bij de knieschotten en de HR combi-cv Nefit (bouwjaar 2013)
- Zolderslaapkamer: het raam in de topgevel zorgt voor voldoende lichtinval. Op de vloer ligt, net als op de voorzolder tapijt. De wanden zijn hier veelal betimmerd met schrootjes

Tuin

Voor-achtertuin, garage/bering en tuinprieeel:

- De voortuin: lekker ruim aangelegd en met weinig onderhoud
- De achtertuin: fijne diepe achtertuin met meerdere gazons, plantenborders en een pad naar achter. Direct achter de woning een groot terras. Geheel achter in de tuin nog een prieel als schaduwplekje. Uiteraard is er nog de poort naar de straatzijde.
- De garage/berging: deze is deels uitgevoerd in spouw, deels halfsteens en groot ca. 30m². In de garage een deur naar de achtertuin en een stalen garagekanteldeur naar de oprit.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: verdiepingvloeren alle van beton. Onder de woning kruipruimte, bereikbaar via mangat bij voordeur. Schilderwerk buitenzijde van ca. 2020. Buren rechts verkopen bedrijfskleding (groothandel)

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.

Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot de inhoud van de woning is en de daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

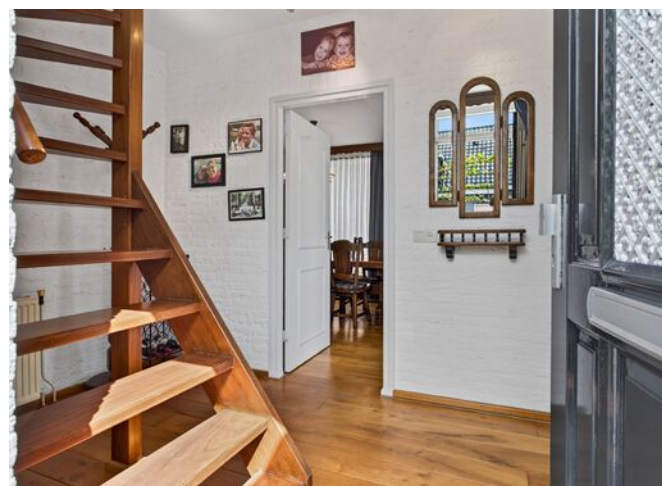
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

> Gezinswoning

Zeer courante, statige en royale vrijstaande woning.









> Plattegrond

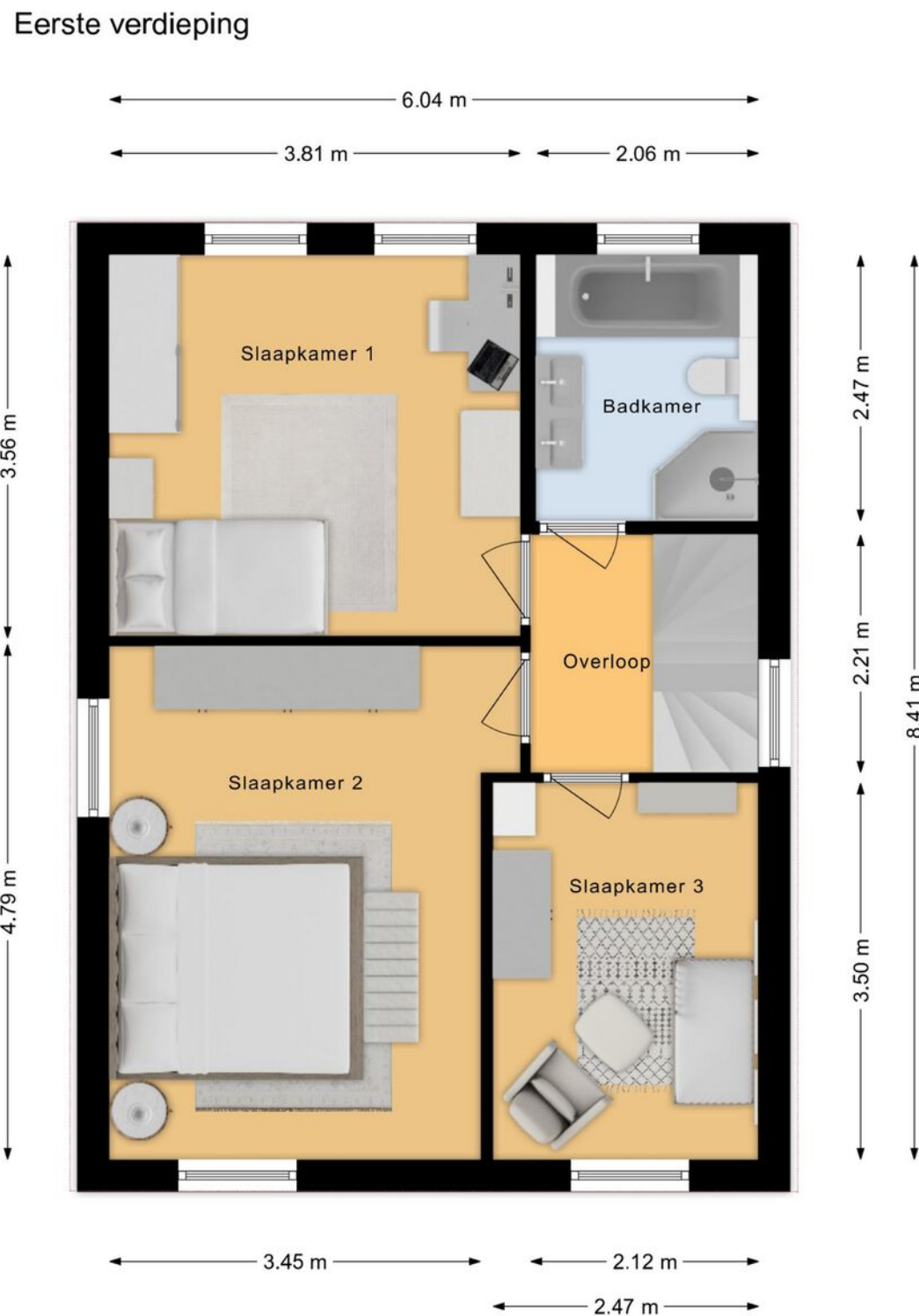
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

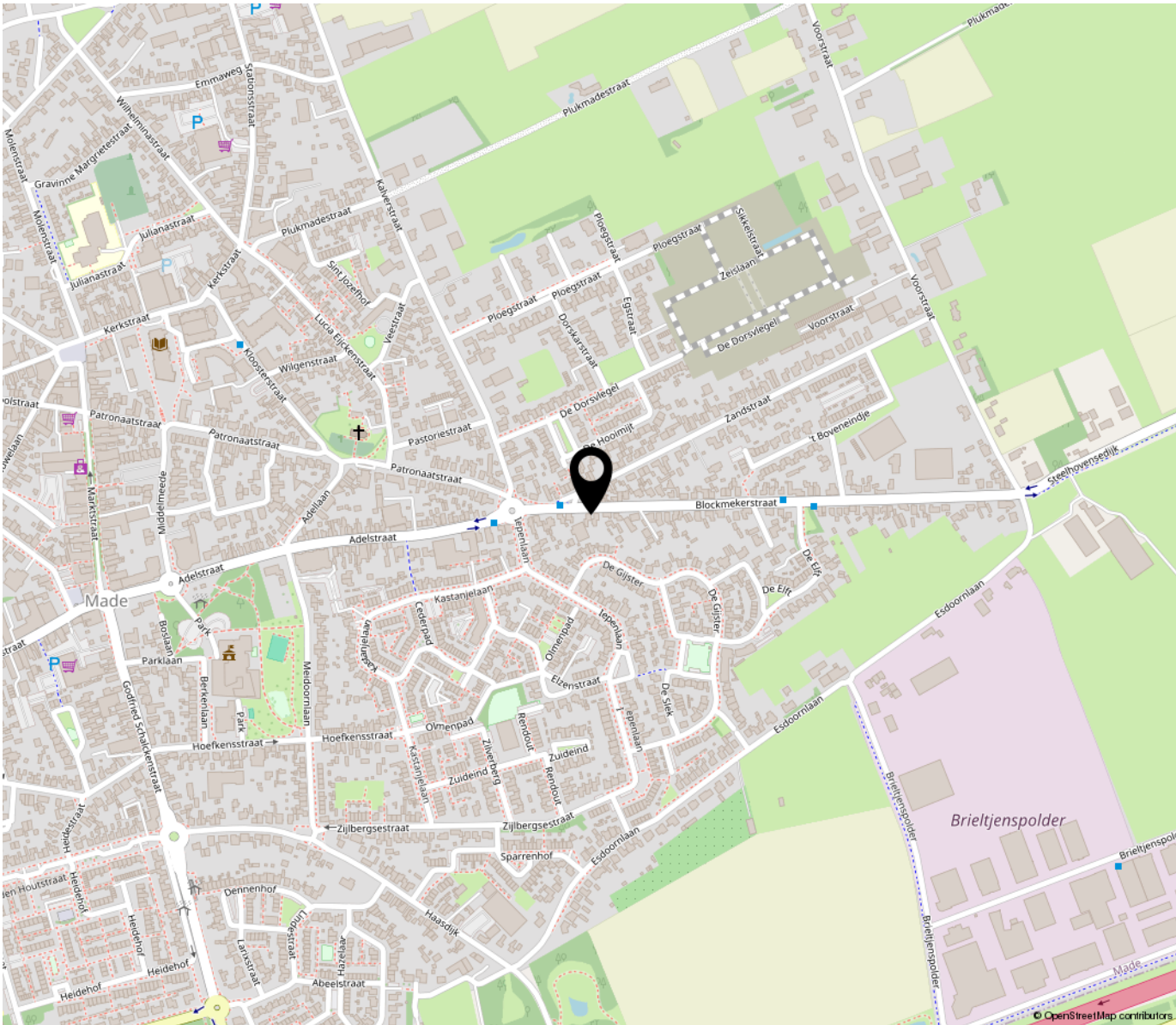
Ontdek de tweede verdieping



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

> Situatie





“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
Prieel	X			
Vijver				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Houten vloer	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/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
1 Losse vriezer met lades in bijkeuken (andere gaat mee)			X	
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds of muren)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Werkbank in berging/garage	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) / incl complete badkamer en/of toiletruimte	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				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 bedrijfstuig (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

