

biemans | made  
makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**IEPENLAAN 6, MADE**

**VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.**

## KENMERKEN

<b>TYPE WONING</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	562 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1987
<b>TUIN</b>	achtertuint, voortuin
<b>GARAGE</b>	aangebouwd steen
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 550.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze grote 2 onder 1 kapwoning met aangebouwde serre, garage en oprit is gelegen aan een fraaie, ruim opgezette laan in Made. De woning is keurig onderhouden. In het verlengde van de woonkamer is over de gehele breedte een serre aangebouwd waardoor er een riante, prettige woonoppervlakte is ontstaan. Vanuit deze serre is ook de garage bereikbaar. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, op de 2e verdieping zou je indien wenselijk een extra slaapkamer of werkruimte kunnen realiseren. De eigen oprit biedt plaats aan 2 auto's, bovendien is er in de directe nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De verzorgde achtertuin met achterom is zongunstig gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Zij-entree met meterkast, toiletgelegenheid met fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping.

Gezellige L-vormige woonkamer met erker aan de straatzijde, deze kamer is afgewerkt met een parketvloer, structuurverf wanden en spuitwerk plafondafwerking. Dubbele deuren welke toegang bieden tot de aangebouwde serre. Deze is voorzien van een schuifpui met zonnescerm.

Semi-open keuken met hoekopstelling voorzien van o.a. 4 pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, close-in boiler, vaatwasser en diverse overige inbouwapparatuur.

Vanuit de serre heb je toegang toe de garage voorzien van wasmachine-aansluiting en dubbel openslaande deuren naar de oprit.

#### 1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, structuurverf wanden en spuitwerk plafond.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, badmeubel met vaste wastafel en toilet.

#### 2e VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken, ruime zolder met vaste wastafel en opstelplaats voor de cv-combiketel ('23) welke is voorbereid voor een hybride systeem. Realiseren van een extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

#### TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin is zongunstig gelegen op het zuidwesten. De achterom biedt toegang tot het achtergelegen parkeerterrein.



















































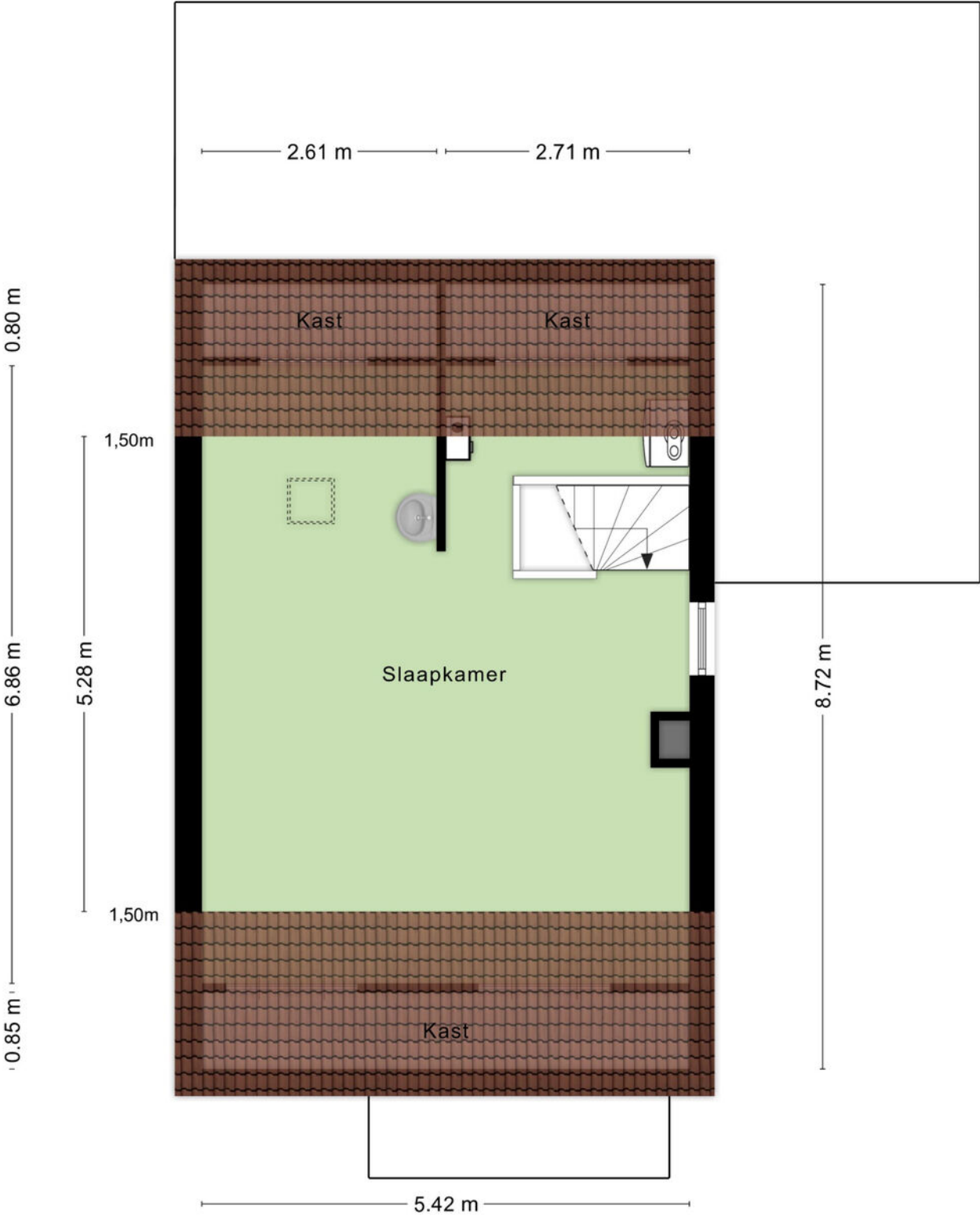
# PLATTEGRONDEN



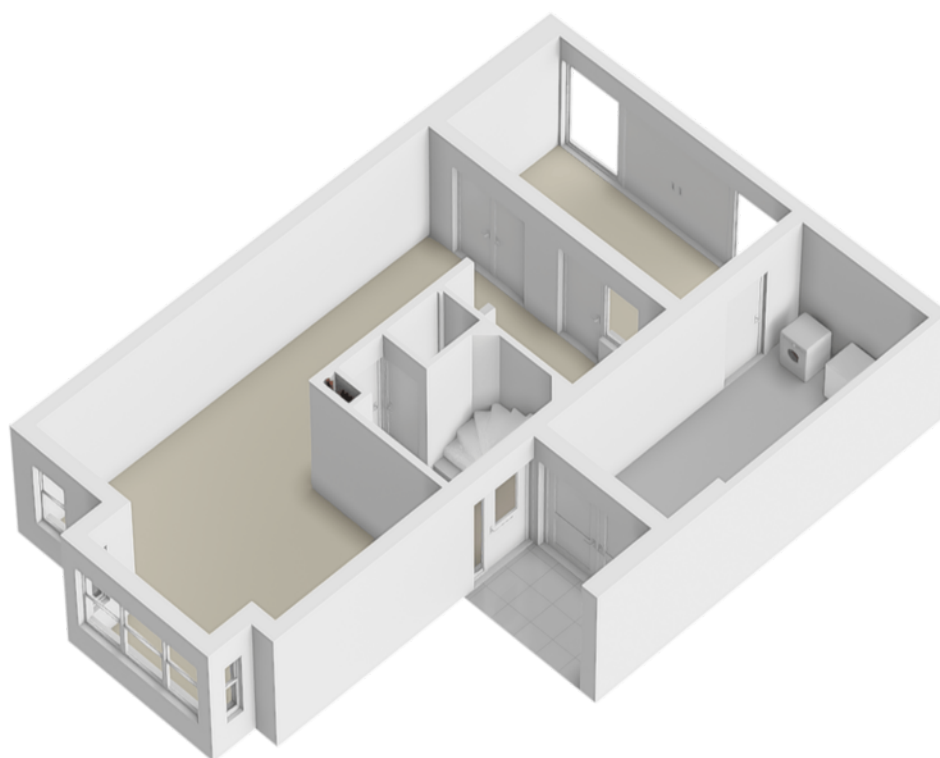
# PLATTEGRONDEN



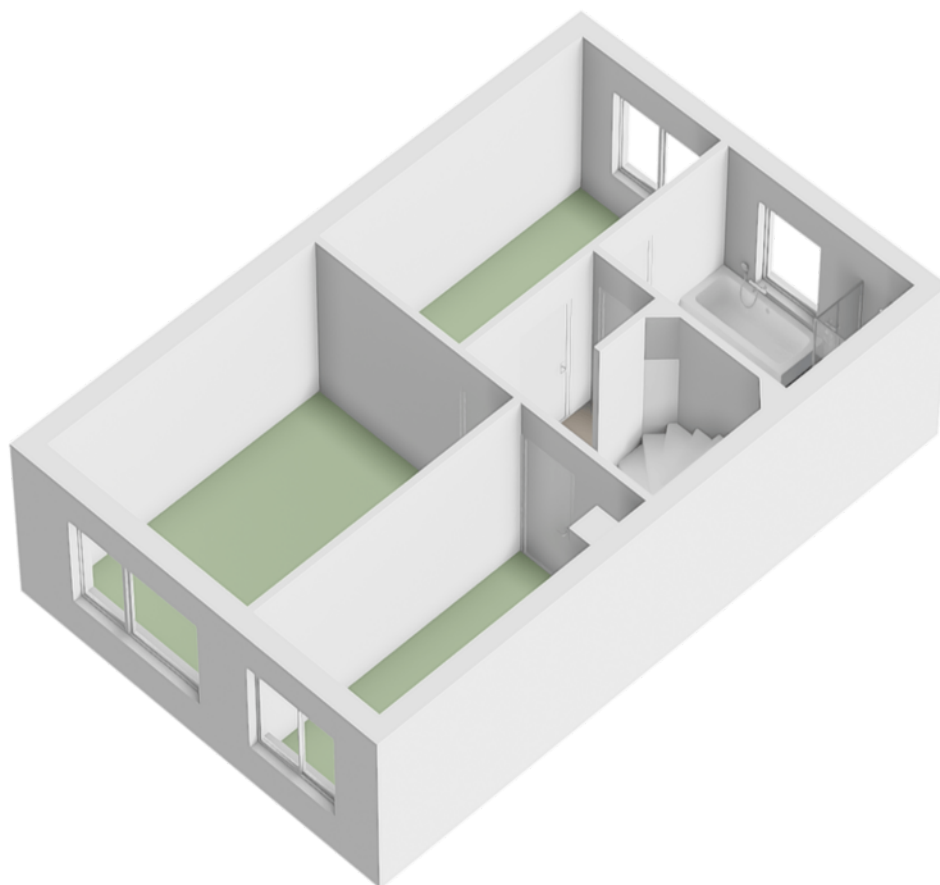
# PLATTEGRONDEN



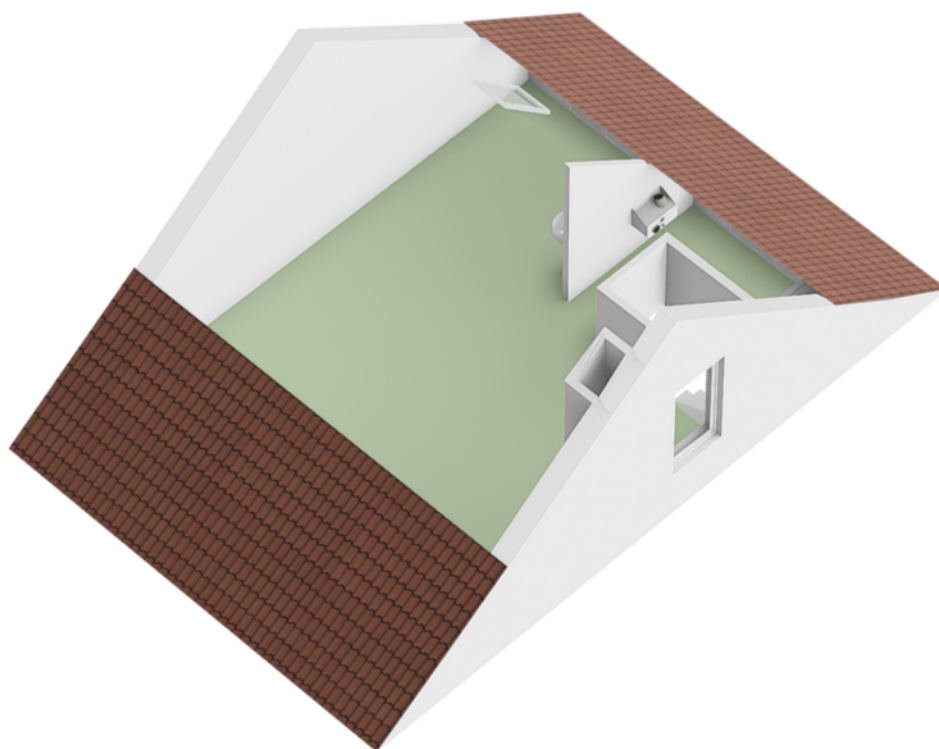
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- hanglamp boven eethoek gaat mee, ook de hanglamp op zolder. Schemerlampen gaan mee.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte kasten : 1 op zolder, 2 op grootste slaapkamer, 1 in de garage blijven achter en de hier, Zo ook de witte kast op de slaapkamer straatzijde.en hier		X		
- witte kast in slaapkamer straatkant blijft achter.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- rolgordijnen in woonkamer, lamellen in badkamer en voor raam naast voordeur, jaloezie voor raam zolder, houten lamellen op slaapkamers, vitrage schuifpui voordeur, houten lamellen op de slaapkamers, jaloezie voor raam op zolder, r				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- tegels badkamer en keuken, zwart/wit tegels hal en toilet blijven achter.				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem				X
- kapstokhaken in hal blijven achter.				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- wastafel op zolder met planchet , spiegel , lamp boven wastafel en handdoeken rekjes blijven achter.				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

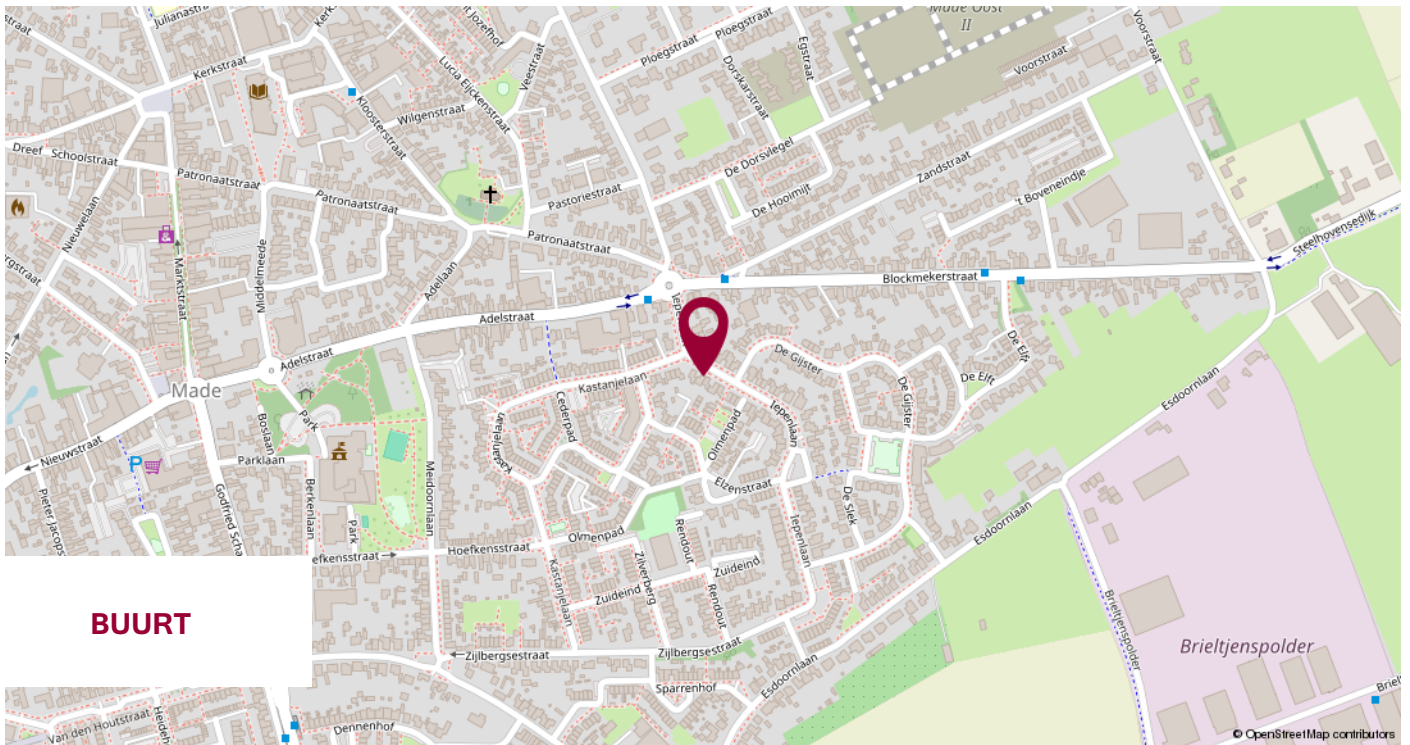
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close in boiler onder aanrecht blijft achter.				X
-				X
-				X

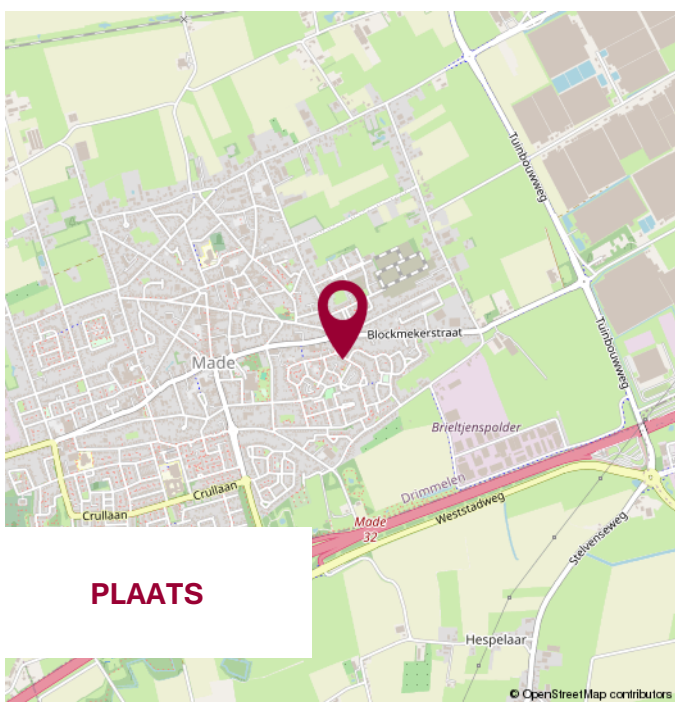
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie achter radiator in erker blijft achter.				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
een elektrisch aansluitpunt spatvrij	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
in garage metalen stellingen blijven achter.				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

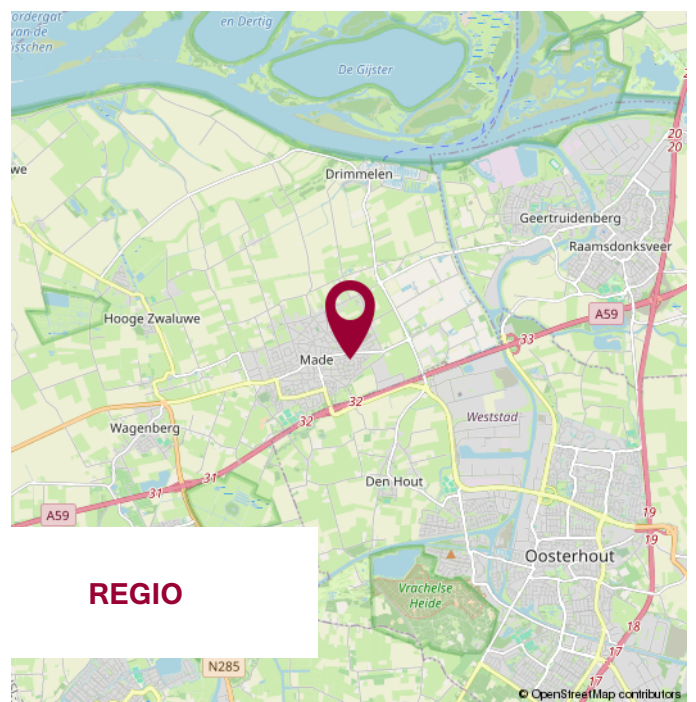
# DE LOCATIE



**BUURT**



**PLAATS**



**REGIO**

# WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ  
KENNEN DE  
MARKT  
EN KENNEN  
UW WENS.

## UW MAKELAAR

**Jack Biemans**

NVM Makelaar RMT

**Miranda van den Broek**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

**Luke van Doorn**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

## ONS TEAM



# NOTITIES



**WIJ GEVEN U GRAAG  
PERSOONLIJK ADVIES.**

**KLEINE STAARMAN  
ADVIES**

partner in financiën

## Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen  
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



**WONEN IN MADE**

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.NL

VOLG ONS OP  **WONENINMADE**

# VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontleen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontleen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



## VERANTWOORDING

## CONTACTGEGEVENS

## VOLG ONS VIA

**Biemans Made Makelaardij**  
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)  
Tel. 0162 - 67 24 24

[www.biemansmade.nl](http://www.biemansmade.nl)  
[info@biemansmade.nl](mailto:info@biemansmade.nl)



**TOT SNEL**

  
**biemans made**  
makelaardij o.z.