

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

DUINHOF 13, MADE

VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	114 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	270 m ²
VOLUME	481 m ³
BOUWJAAR	1983
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	garage mogelijk
VERWARMING	c.v.-ketel

ISOLATIE dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 550.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning is gelegen in een rustige, doodlopende straat met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een hoog wooncomfort dankzij de complete isolatie, kunststof kozijnen met triple glas op de begane grond en dubbel glas op de verdieping, 17 zonnepanelen, rolluiken en drie airco-units. Dit alles resulteert in een energielabel A. De woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer, een moderne keuken (2020), drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met dakkapel. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en is in 2024 verrijkt met een royale overkapping met berging, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door van de buitenruimte kunt genieten.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met meterkast (12 groepen, aardlekschakelaars en waterontharder), trapopgang naar de eerste verdieping en toiletgelegenheid met wandcloset.

De ruime L-vormige woonkamer heeft een prettige lichtinval en is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen, behang- en sauswerk wanden en een sauswerk plafond. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een rolluik aan de voorzijde.

De semi-open keuken (2020) is uitgerust met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits Boretti inductiefornuis met oven, Quooker, vaatwasser, afzuigkap en overige apparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is ingericht als kledingkamer en één is voorzien van airconditioning. Alle kamers zijn afgewerkt met een linoleumvloer, sauswerk wanden en plafonds en beschikken over rolluiken.

De moderne badkamer (2020) is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, wandcloset en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met betonvloer en veel bergruimte. Dankzij de dakkapel is hier een ruime extra slaapkamer gerealiseerd. De kamer is afgewerkt met een linoleumvloer en sauswerk wanden en beschikt over airconditioning en een rolluik. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-combiketel (2024).

TUIN:

De verzorgd aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. In 2024 is een royale veranda geplaatst met lichtkoepel en glazen schuifwanden. Daarnaast is er een berging met aansluiting voor de wasmachine.

De achterom is eveneens overkapt, waardoor een extra praktische berging is ontstaan die tevens beschikt over een toiletgelegenheid.





















































PLATTEGRONDEN



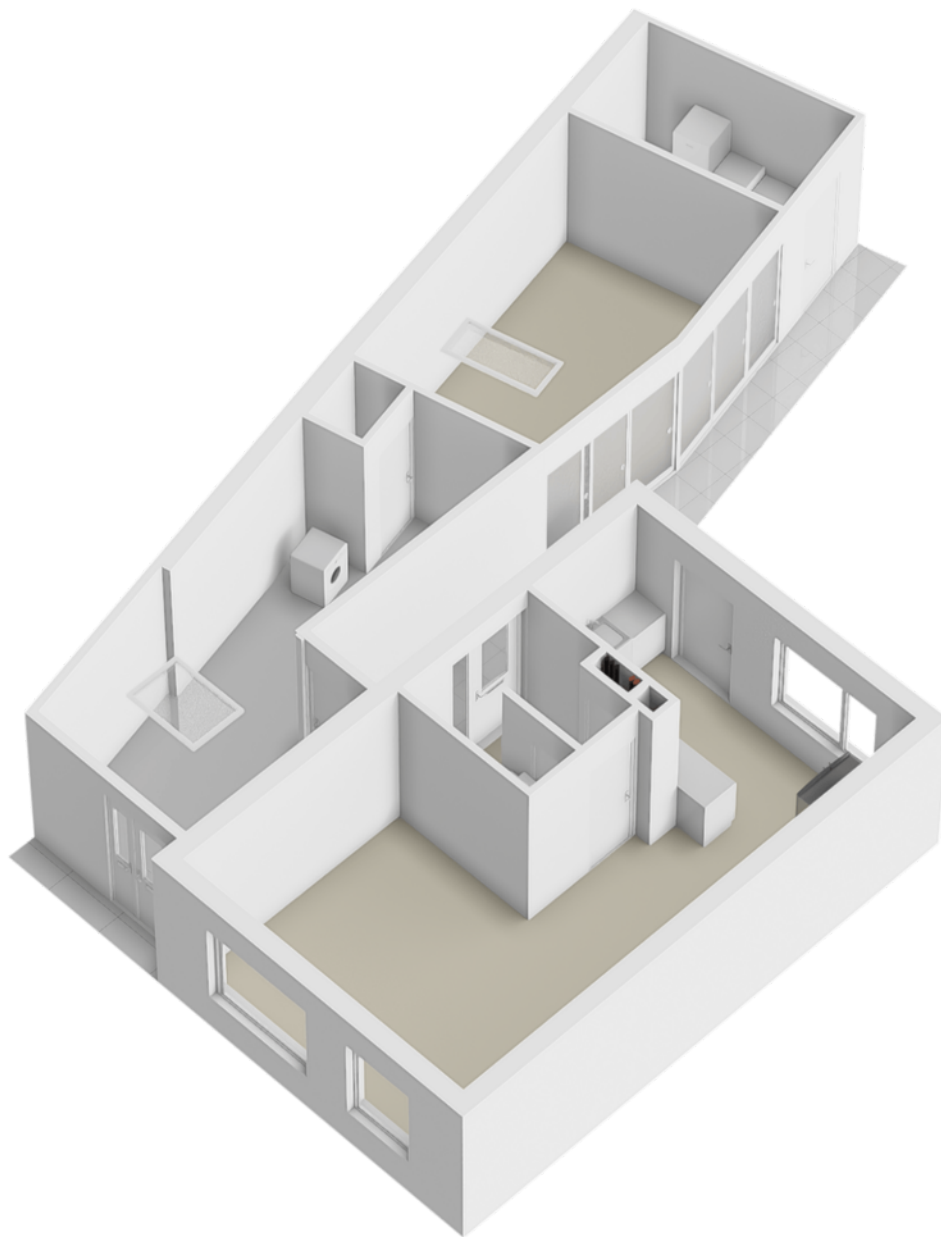
PLATTEGRONDEN



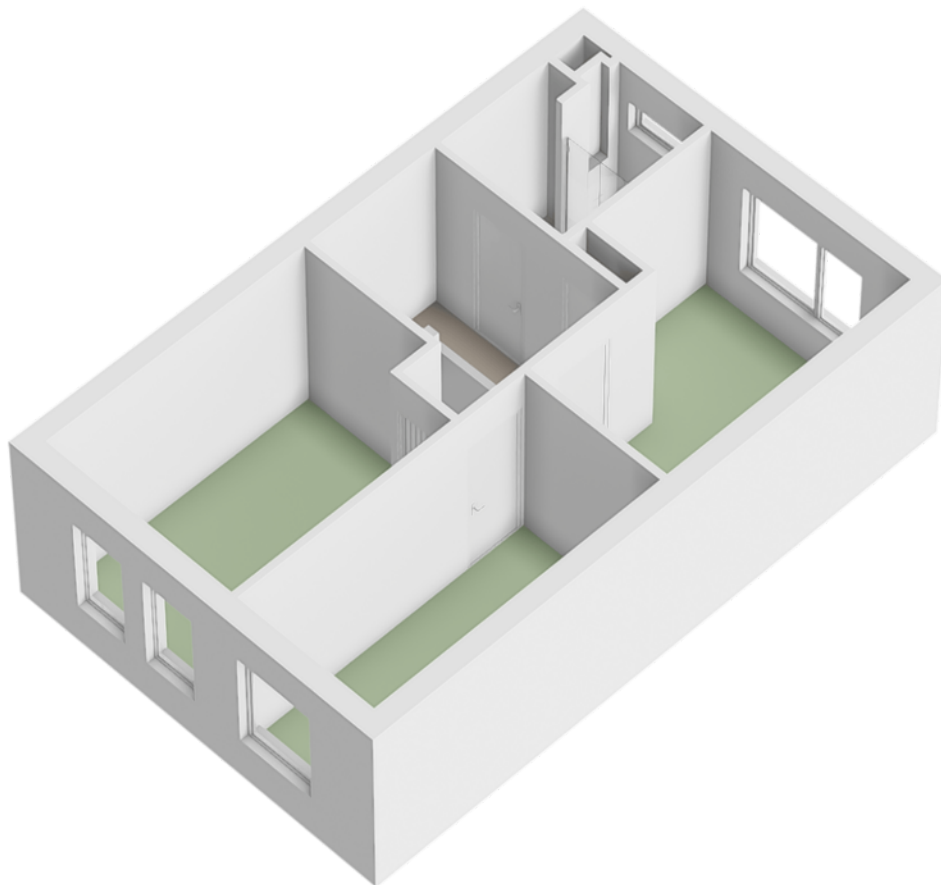
PLATTEGRONDEN



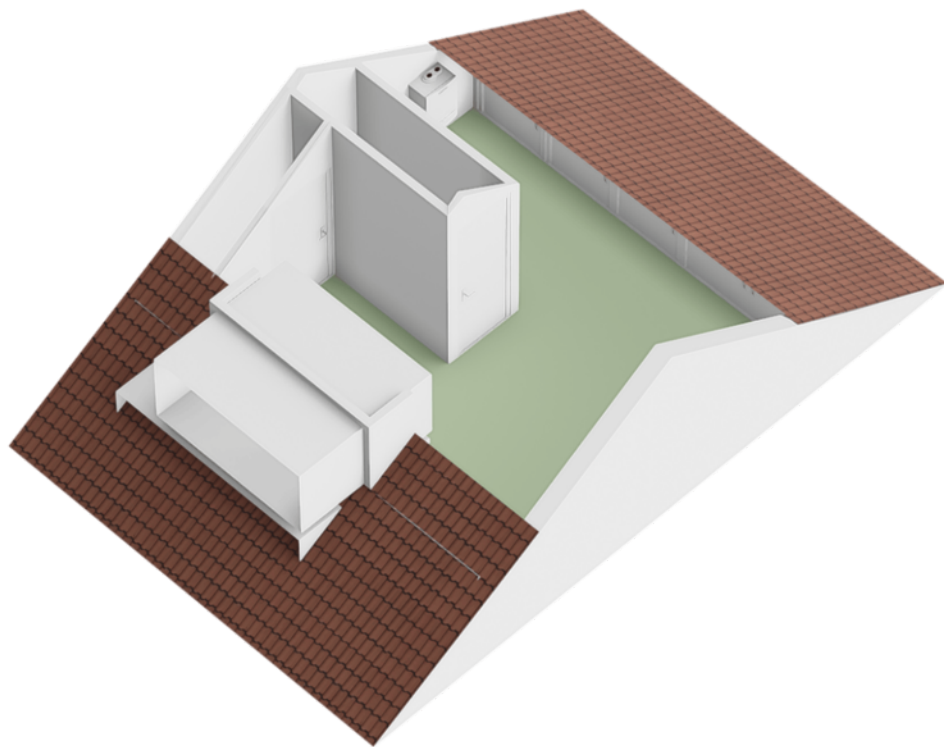
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



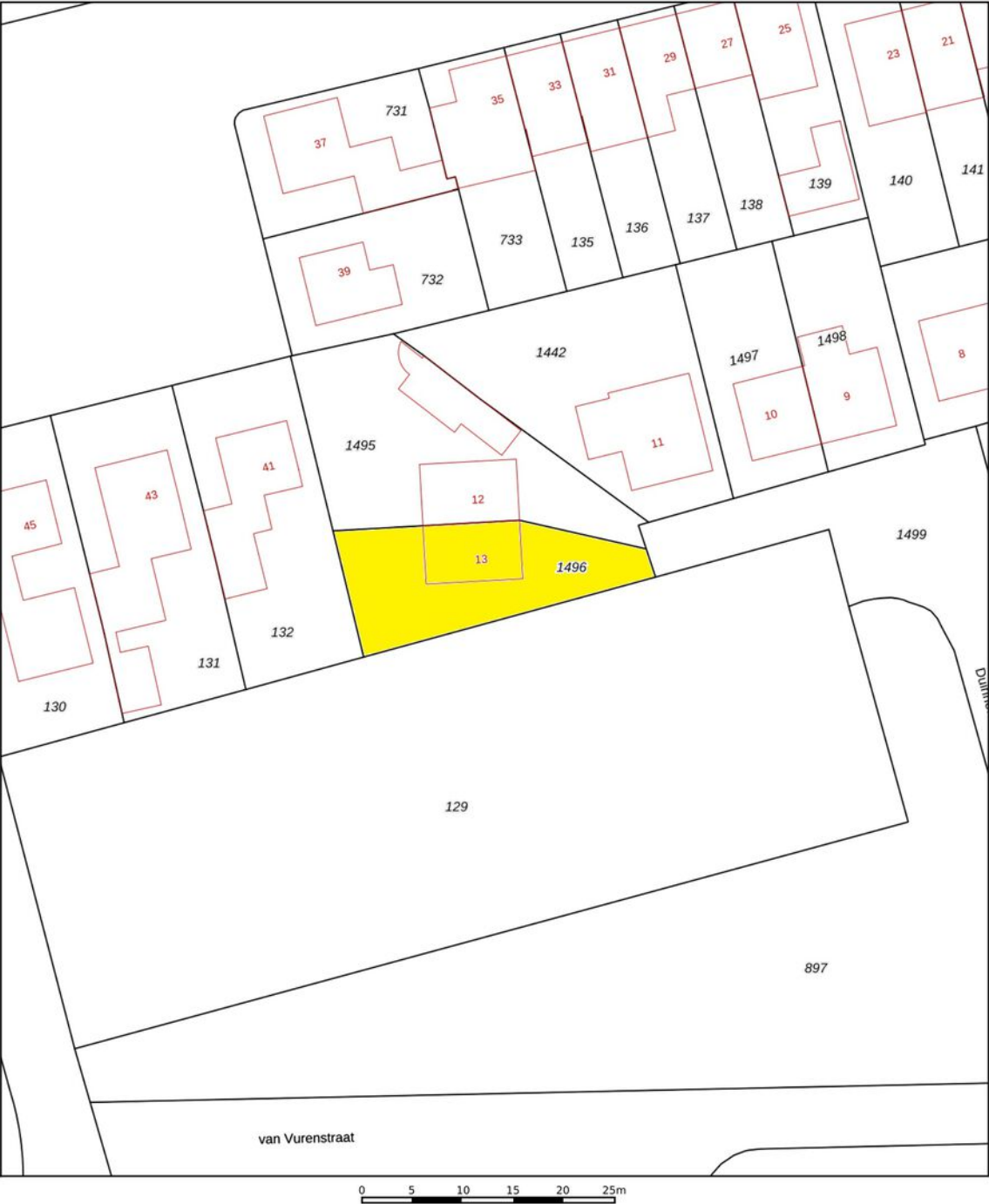
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinhof13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Made en Drimmelen

Sectie R

Perceel 1496

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Lange maatwerk kast			X	
- Losse kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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		
- Q				X
- Quooker Aanbouw			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- Buitenkeuken in aanbouw			X	
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Extra Electrische kachel			X	
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

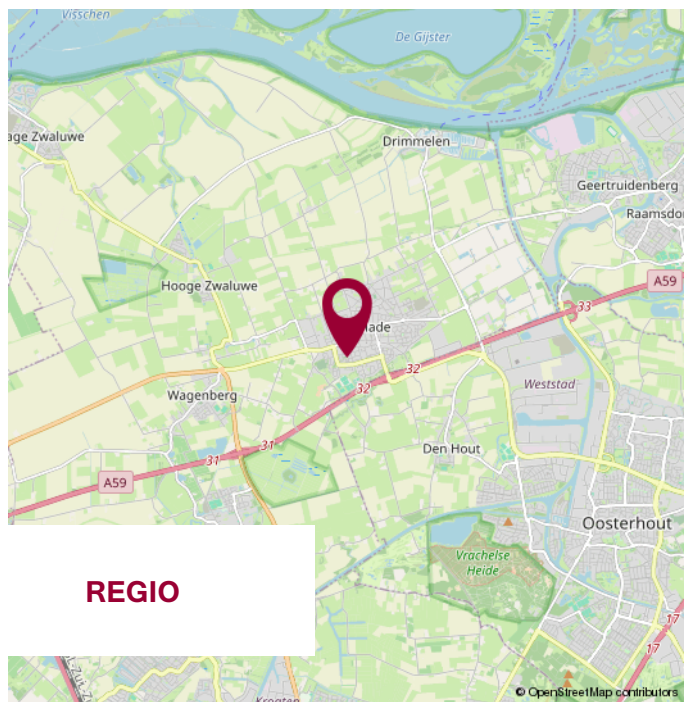
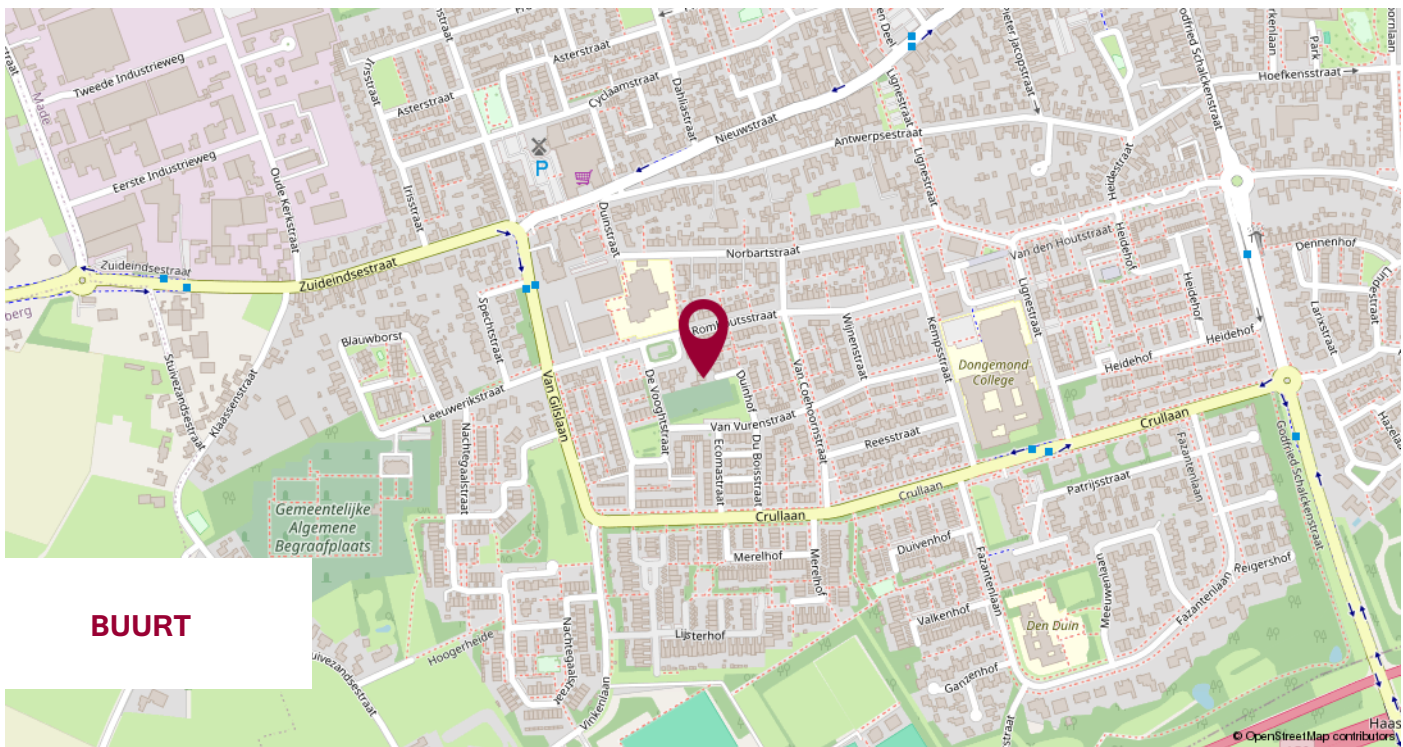
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Losse bomen in bakken inclusief grote palm		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



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.**

**KLEINESTAARMAN
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



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 ontlelen.

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 ontlelen. 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

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.