

biemans | made  
makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**NIEUWELAAN 65, MADE**

**VRAAGPRIJS € 590.000,- K.K.**

## KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	128 m <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	425 m <sup>2</sup>
VOLUME	608 m <sup>3</sup>
BOUWJAAR	1955
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muurisolatie, nagenoeg geheel dubbel glas

G



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 590.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze vrijstaande woning met brede oprit, garage én royale werkplaats biedt bijzonder veel ruimte en gebruiksmogelijkheden. Gelegen op een ruim perceel met een zonnige tuin op het zuidoosten, is dit een ideale woning voor wie ruimte zoekt voor wonen, werken of hobby. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. De woning is degelijk gebouwd en goed onderhouden, maar houdt rekening met modernisering om het geheel naar hedendaags niveau te brengen. De extra hoge garage is uitermate geschikt voor het stallen van een caravan of camper, terwijl de separate werkplaats volop kansen biedt voor bijvoorbeeld een praktijk of bedrijf aan huis. De ligging is gunstig, op korte afstand van de voorzieningen van Made en met een goede bereikbaarheid richting o.a. Breda, Oosterhout en Dordrecht.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Hal/entree met vernieuwde meterkast (5 groepen, aardlekschakelaar), toiletgelegenheid met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping.

Gezellige, doorzonwoonkamer met veel lichtinval, afgewerkt met een laminaatvloer, steenstrips en behang.

Dichte keuken met eenvoudige keukeninrichting ('04), granieten aanrechtblad, 4-pits gasfornuis en toegang tot de kelder. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met opstelplaats voor de CV-combiketel ('04) en wasmachineaansluiting.

Grote, geheel betegelde badkamer ('95) met inloopdouche, wastafel met badmeubel, toilet en mechanische afzuiging.

Ruime slaapkamer met openslaande tuindeuren.

#### 1e VERDIEPING:

Overloop met vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers waarvan twee met vaste kastruimte.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine en een vaste wastafel.

#### 2e VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

#### GARAGE/WERKPLAATS:

Achter de woning bevindt zich een extra hoge garage met elektrische roldeur, ideaal voor grotere voertuigen zoals een camper of caravan.

Daarnaast is in 2001 een separate, volledig geïsoleerde garage/werkplaats gerealiseerd. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect geschikt voor hobby, opslag of werken aan huis.

#### TUIN:

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon en privacy. Een fijne buitenruimte met diverse mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.





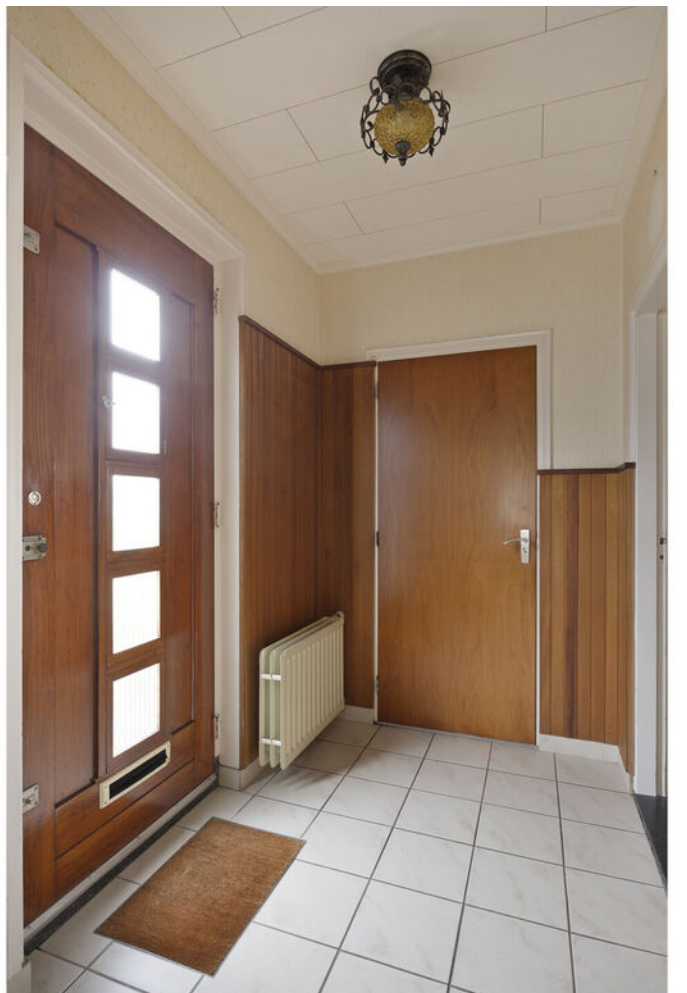


































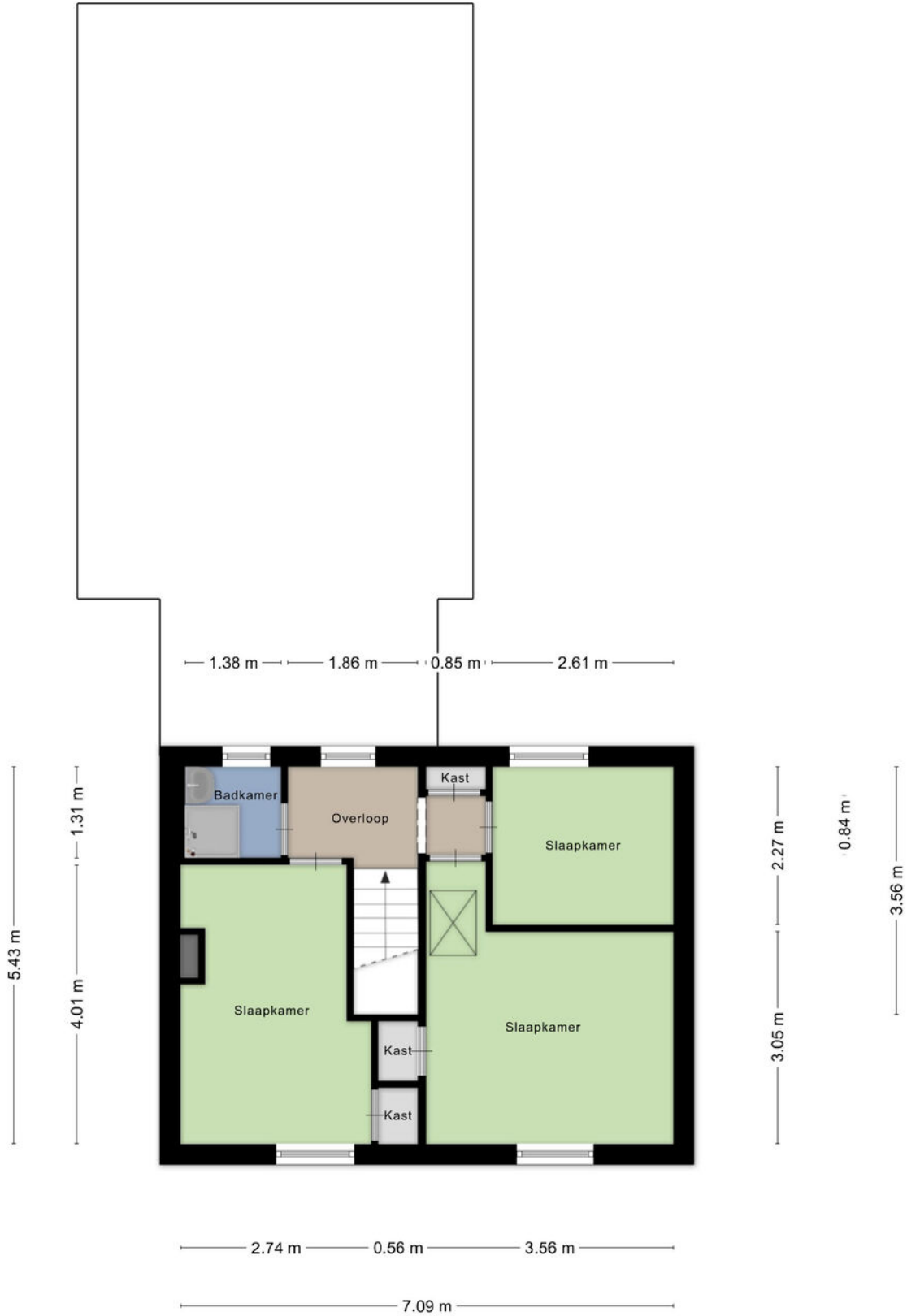


# PLATTEGRONDEN

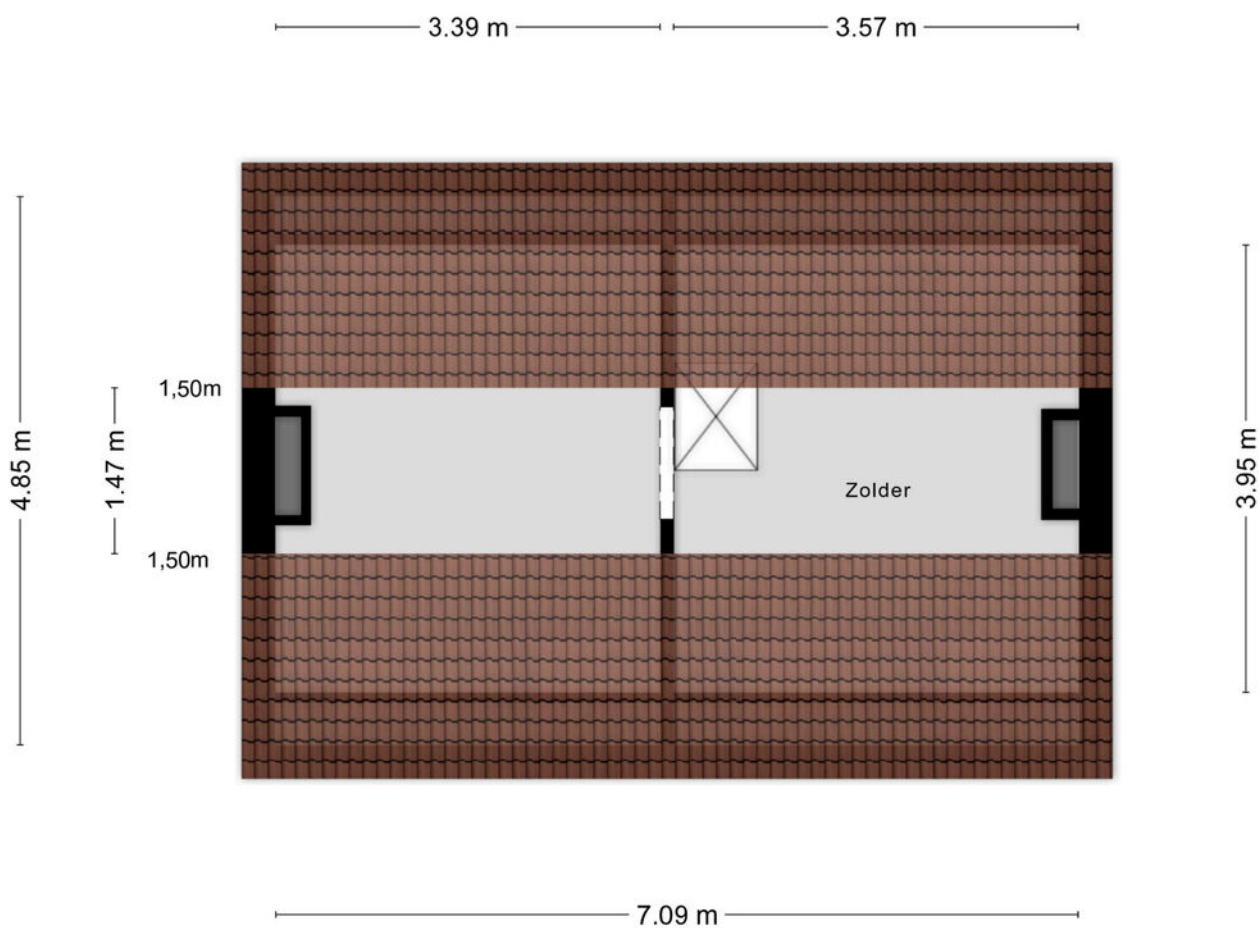


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN

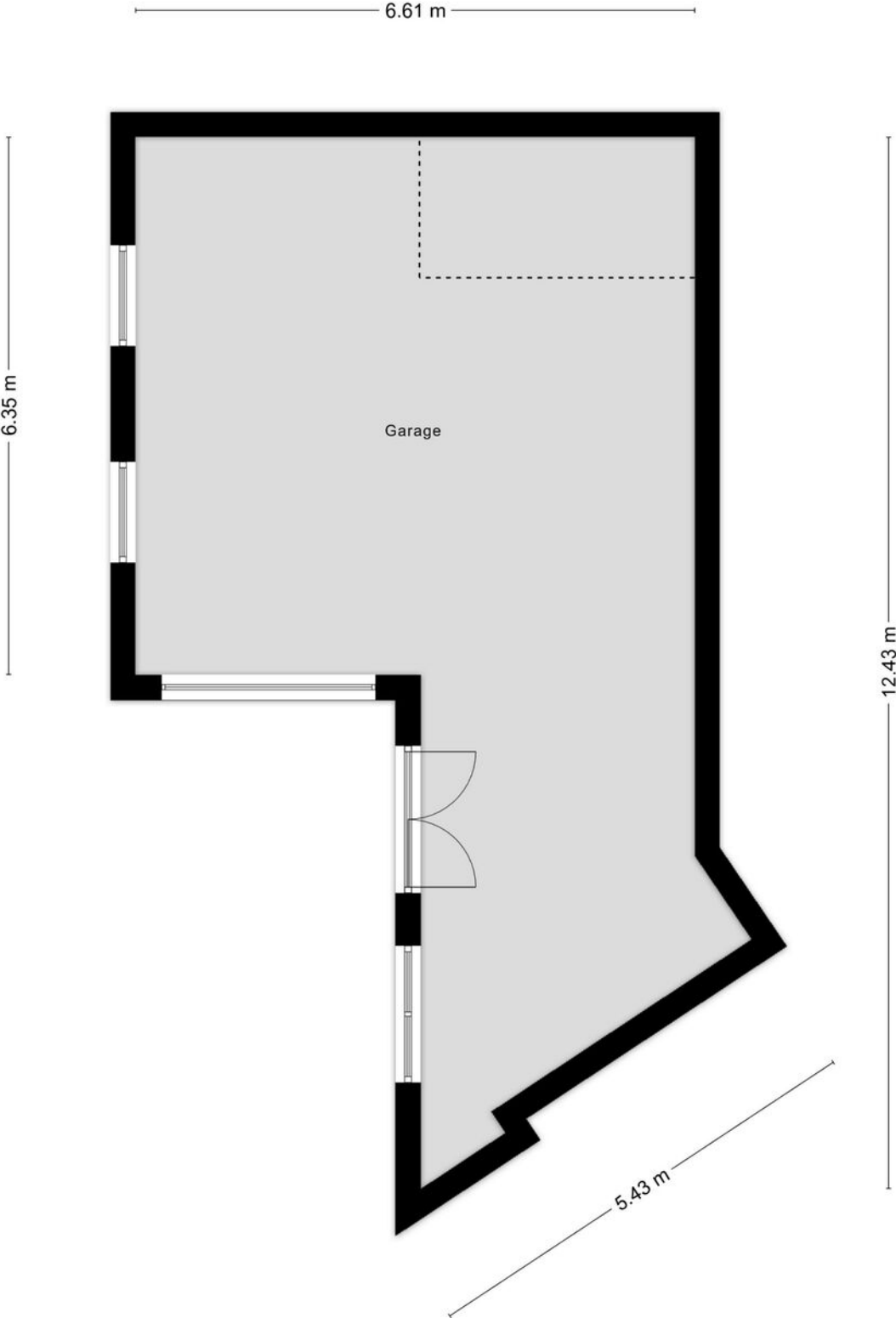


# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

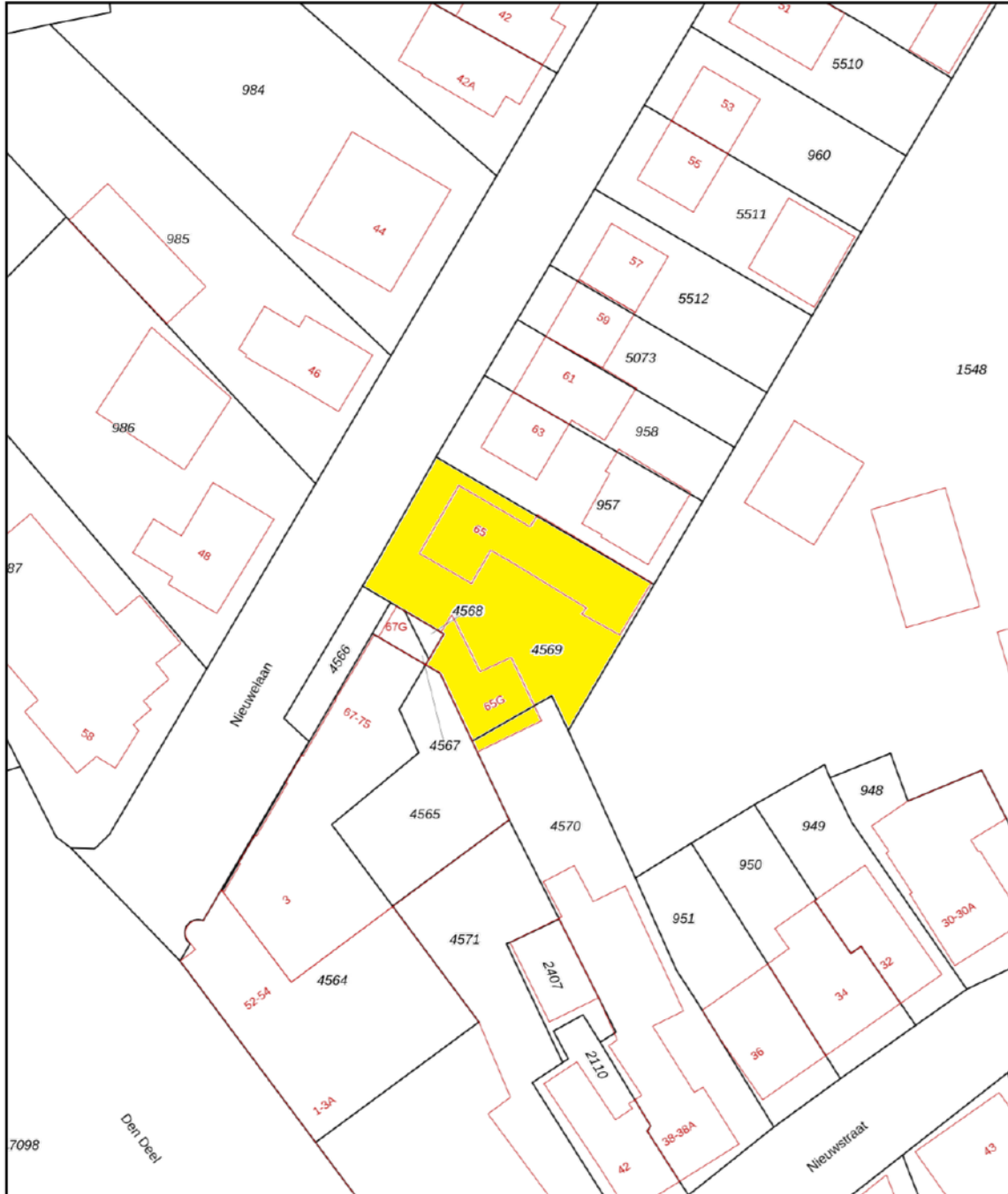
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Made



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Made en Drimmelen	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4569	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025  
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
<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			
- Lamp in hal beneden gaat mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten aan de muur in achterkant slaapkamer	X			
-				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
<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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- Steunen toilet badkamer in aanbouw	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			

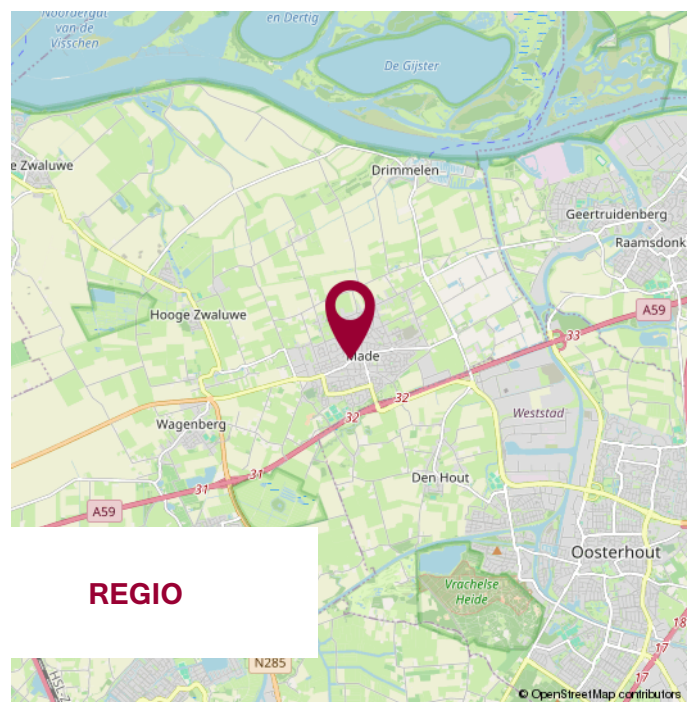
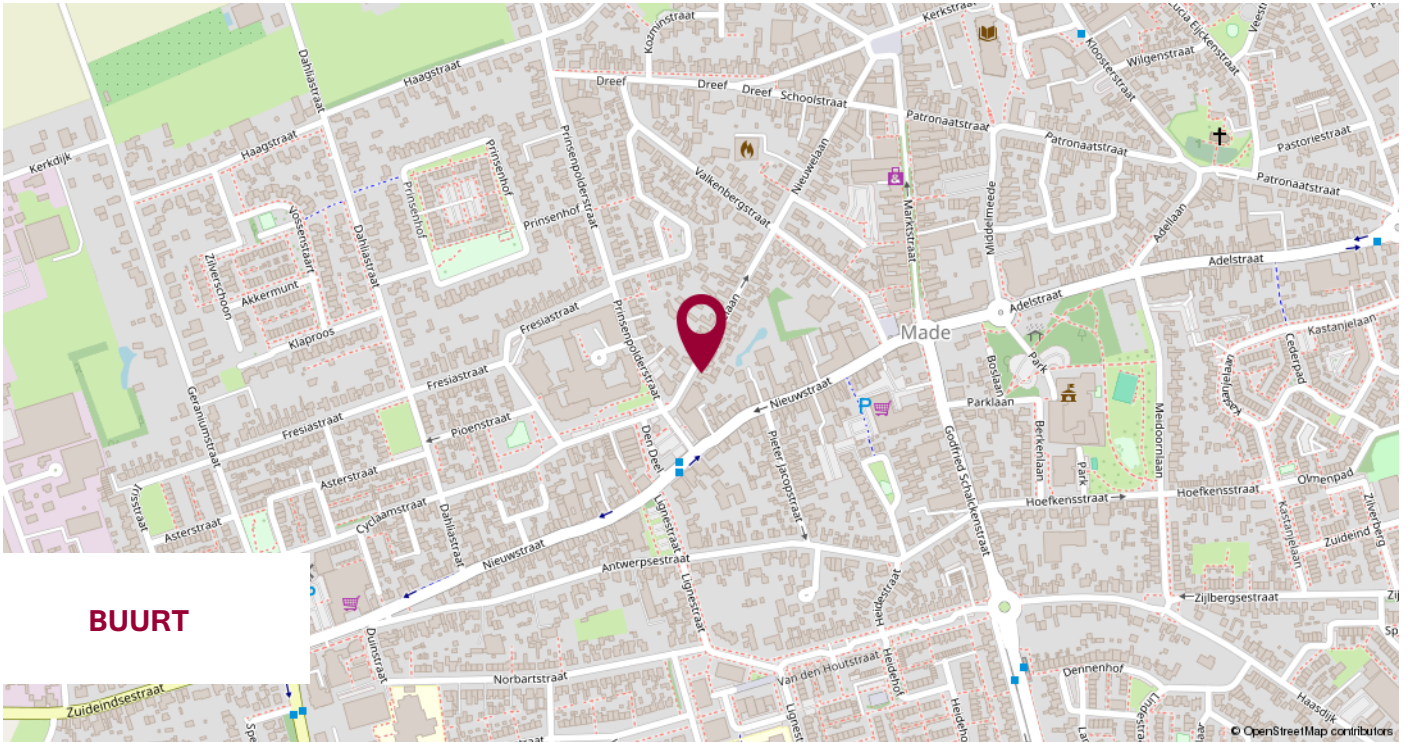
# LIJST VAN ZAKEN

	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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Enkele hortensia's uit de tuin gaan mee.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kasten in schuur , werkbank blijven achter	X			
Vogelhuisje blijft achter	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Regentonnen blijven achter	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.**

**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.