

biemans | made
makelaardij o.z.



BURGEMEESTER VAN CAMPENHOUTSTRAAT 13, MADE
WONINGBROCHURE **VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.**

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	179 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	1225 m ²
VOLUME	737 m ³
BOUWJAAR	1950
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 795.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

In het hart van Made, op loopafstand van het gezellige centrum met scholen, winkels, horeca en supermarkten, vinden we deze ruime vrijstaande woning met parkeergelegenheid op eigen grond.

De voormalige garage is in gebruik als hobby-/bergruimte maar ook prima te gebruiken als slaapkamer op de begane grond.

De woning is gelegen op een riant perceel van 1.225 m², waar een grote mantelzorgwoning, hobbyruimte of zwembad gemakkelijk gerealiseerd kan worden.

De schitterend aangelegde tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten.

In 1981 is de woning verbouwd. Vervolgens zijn in 1992 aan de achterzijde de bijkeuken, serre en keuken aangebouwd.

Hierdoor is er een fraaie woonoppervlakte ontstaan. Met spouwmuurisolatie, isolatieglas en 16 PV-panelen komt het energielabel uit op een keurige B.

LIGGING:

Made is gelegen aan de A59. Ook zijn de A16 en A27 binnen enkele kilometers bereikbaar. Binnen enkele kilometers bent u in watersportcentrum Drimmelen en natuurpark de Biesbosch.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree met hal voorzien van Noorse leisteen, garderobe en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en keuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en plafond met sierlijsten. De open trap biedt toegang tot de 1e verdieping. Ook is er in de kamer een open haard op gas. De kamer ramen zijn voorzien van een rolluik op zonnecel.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde tuinkamer/serre met uitzicht over de prachtig aangelegde tuin en vijverpartij.

De dichte eetkeuken is compleet ingericht met een inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast, afzuigkap en een granieten aanrechtblad. Dankzij de lichtkoepel is de ruimte heerlijk licht.

Praktische bijkeuken met lichtkoepel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend de hobby-/bergruimte die ideaal geschikt is als slaapkamer maar ook voor mantelzorg, kantoor of werkplek aan huis.

OMSCHRIJVING

1e VERDIEPING:

Overloop met vaste hang- en legkast en geeft toegang tot drie slaapkamers.

Door de lichtkoepel is de overloop heerlijk licht. De wanden van de overloop zijn afgewerkt met glasvezelbehang.

De slaapkamers zijn deels voorzien van knieschotten wat veel bergruimte oplevert. De vloeren zijn voorzien van laminaat en de muren van muuwerk.

De driehoekige ramen zorgen voor veel licht in de kamer.

De badkamer beschikt over een bubbelbad, douchecabine, toilet met wandcloset en een badmeubel met dubbele wastafel. De vloer is voorzien van een elektrische vloerverwarming.

De cv-combiketel (2017) is geplaatst in de vaste kast van de ouderslaapkamer.

TUIN:

De achtertuin is een waar paradijs, zuidwest gelegen, met zon- en schaduwterrassen, een fraaie vijver van 11 bij 3 meter, een caravanoverkapping, fietsenberging en overkapping met hobbyruimte.

Hier geniet je van optimale privacy en de gehele dag zon.

De achtertuin is bereikbaar via een oprit langs de voordeur voor eventueel een aanhanger of caravan.



















































PLATTEGRONDEN



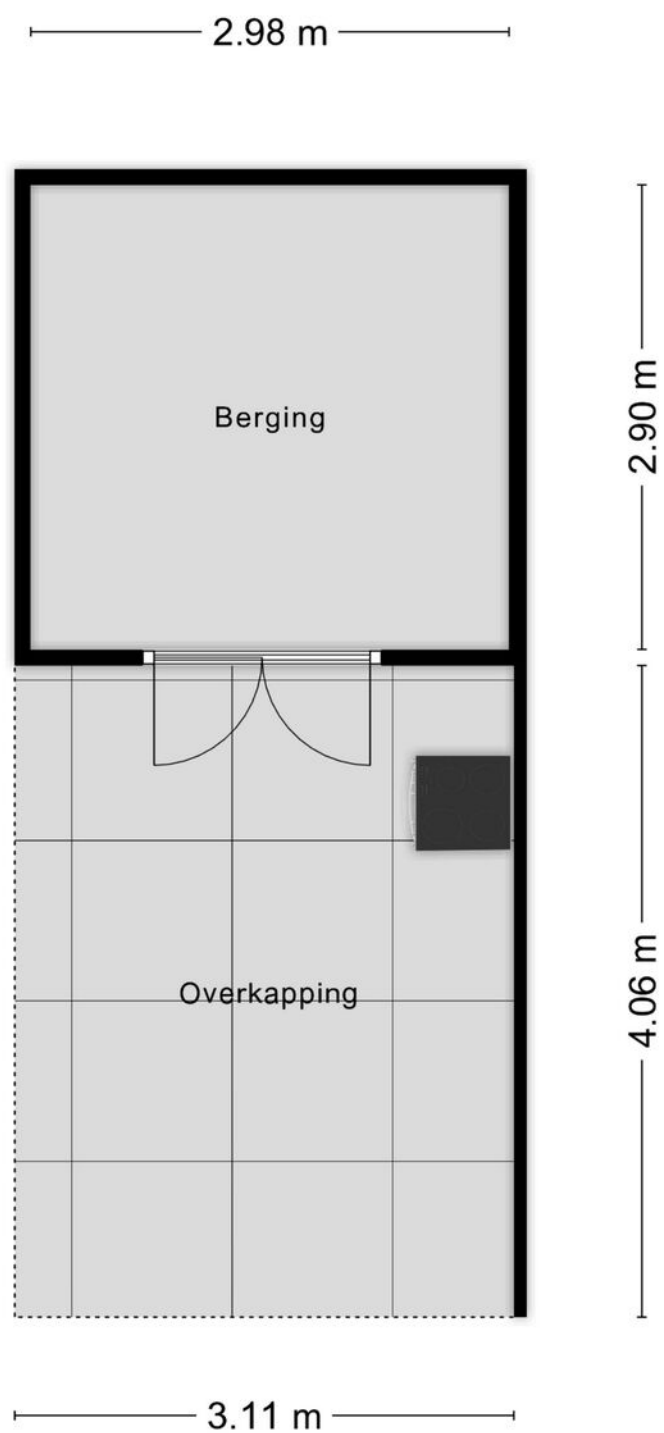
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

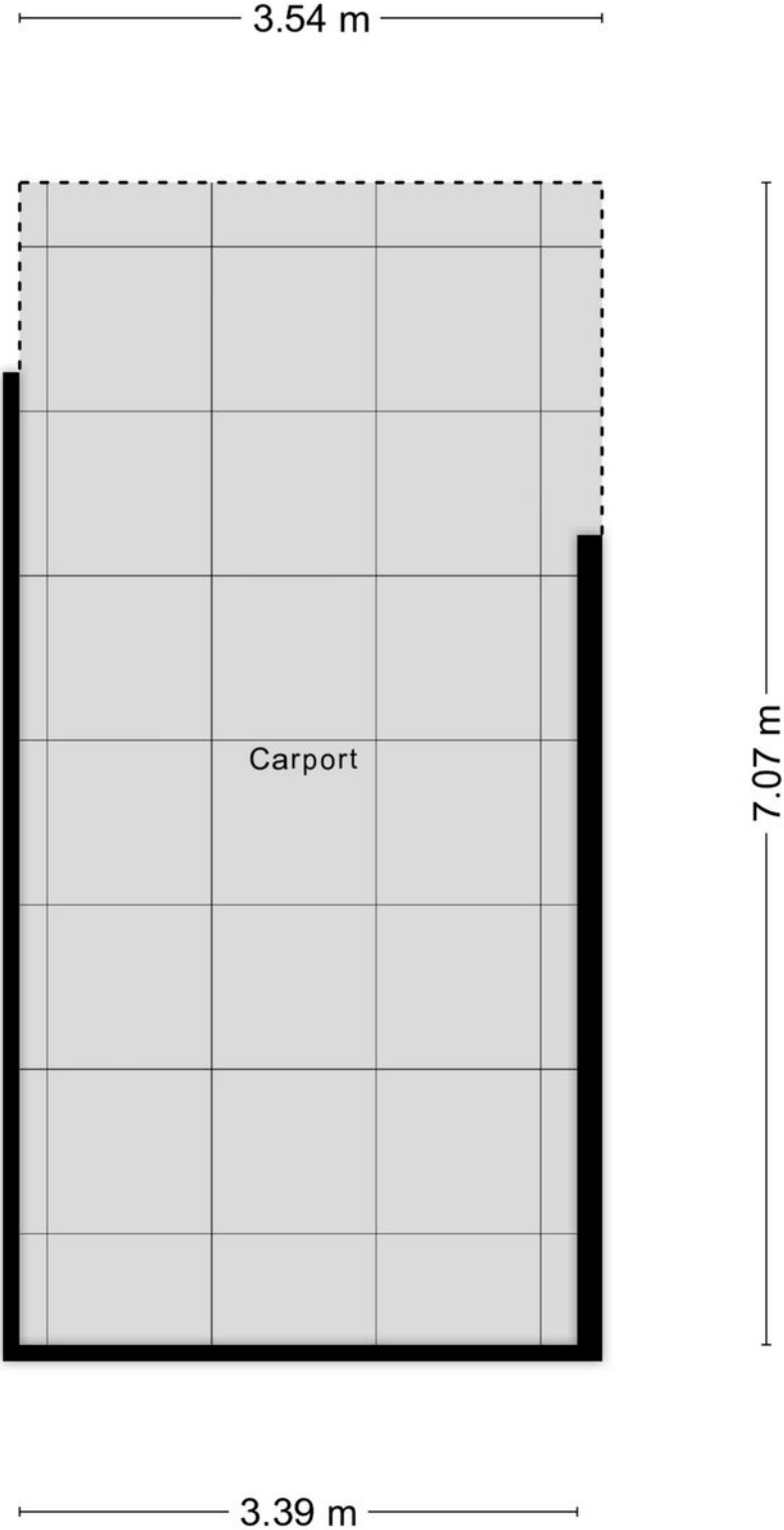


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

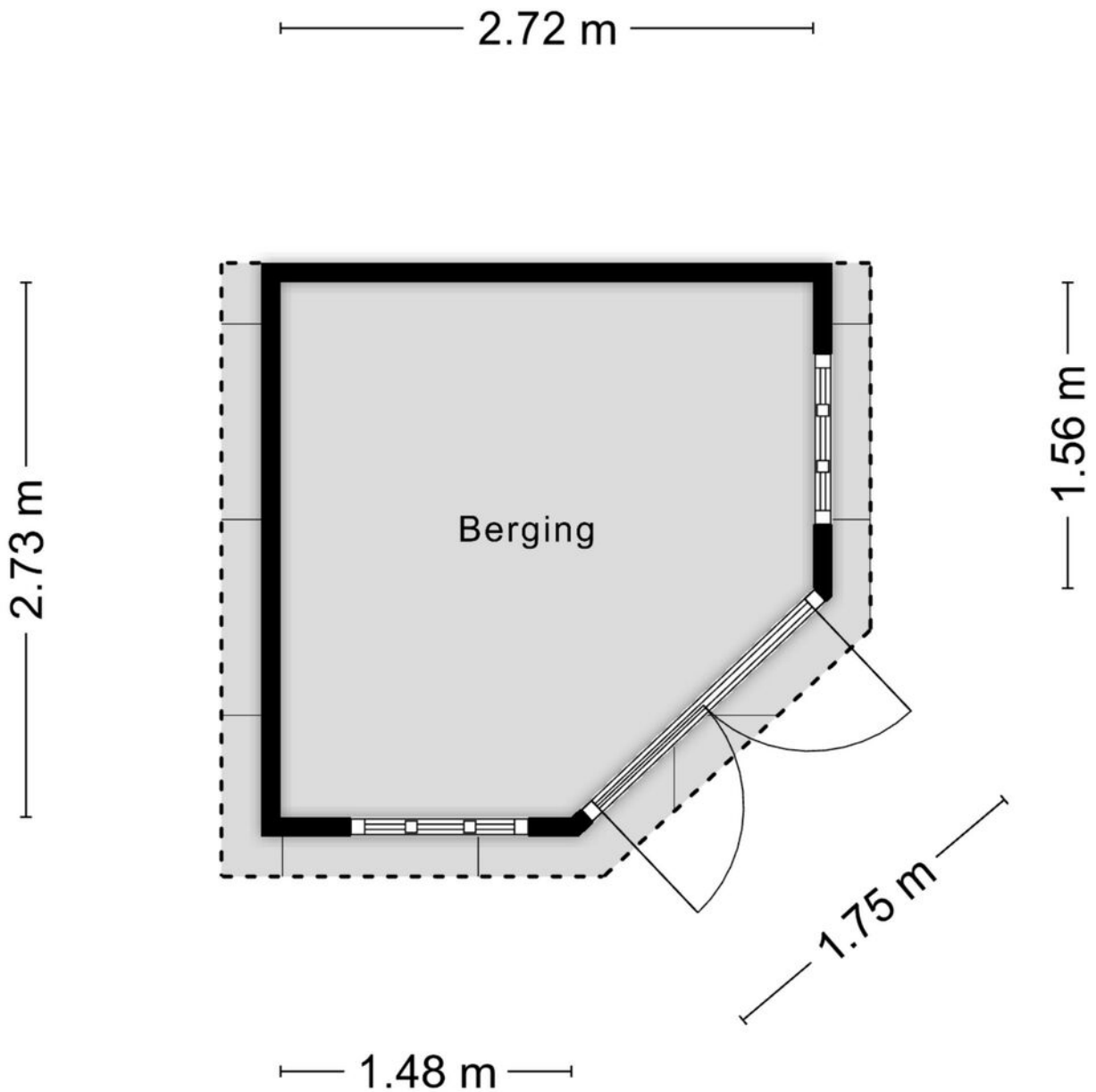


PLATTEGRONDEN



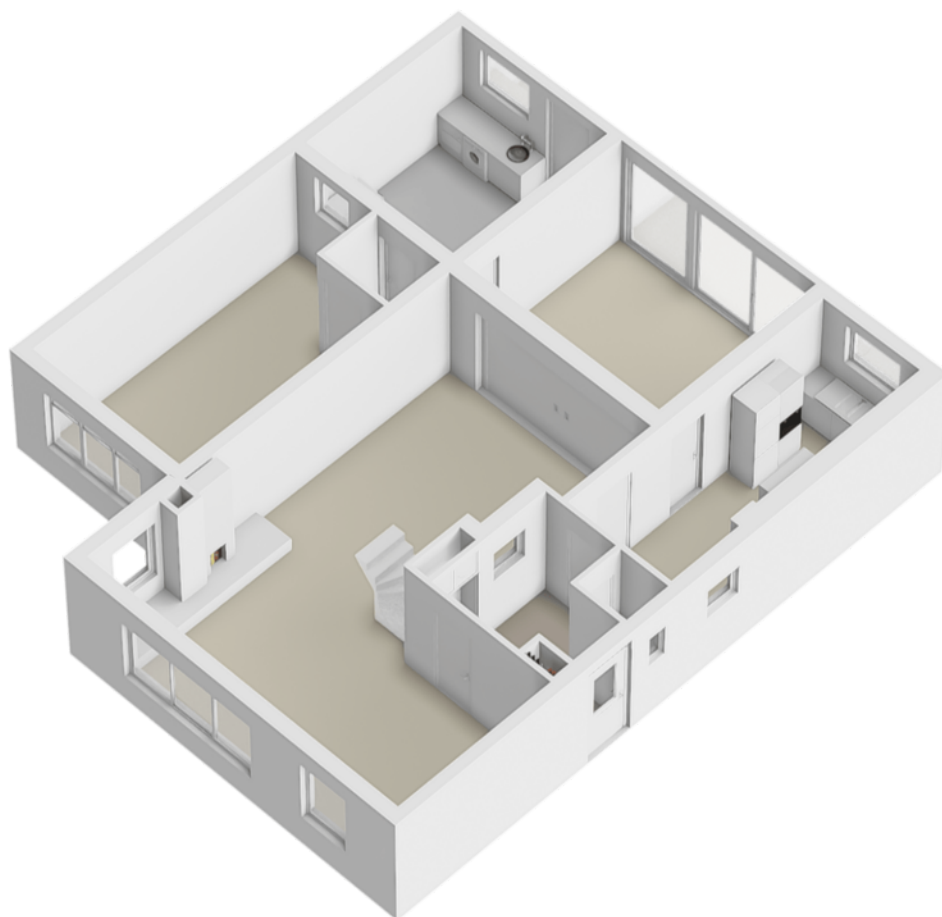
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

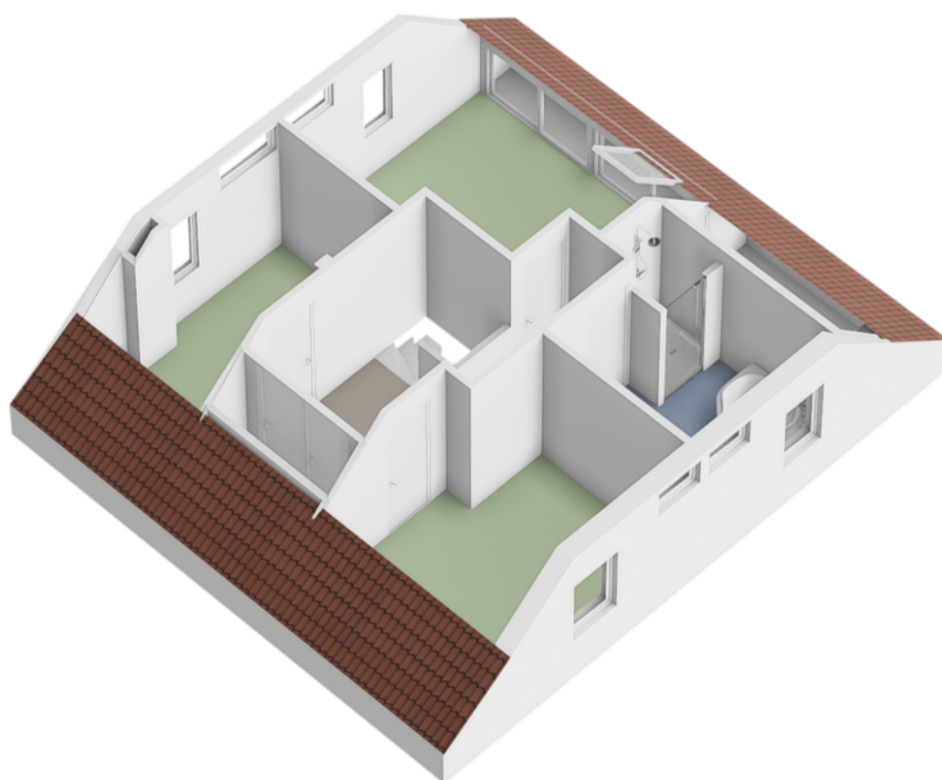


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



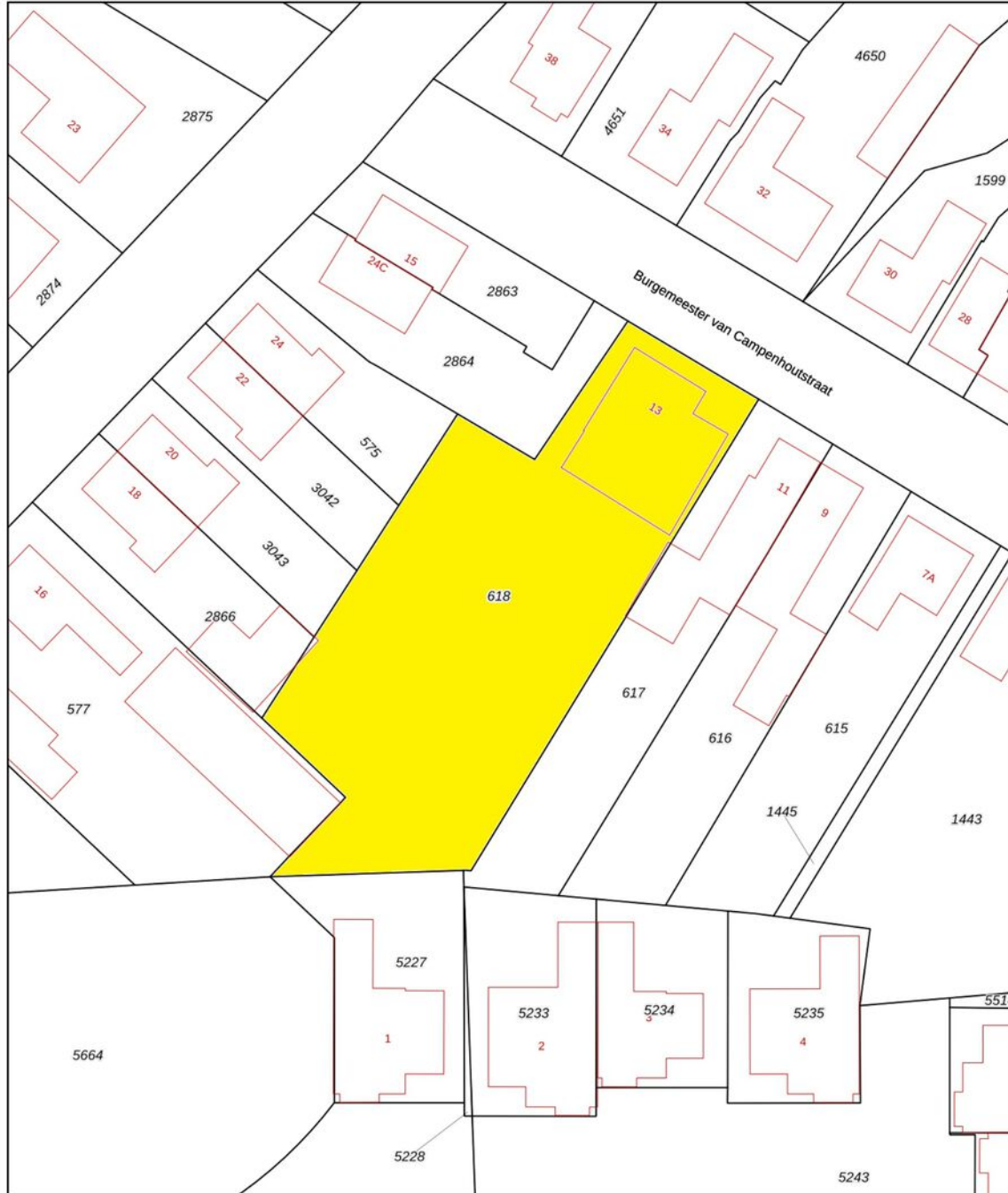
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

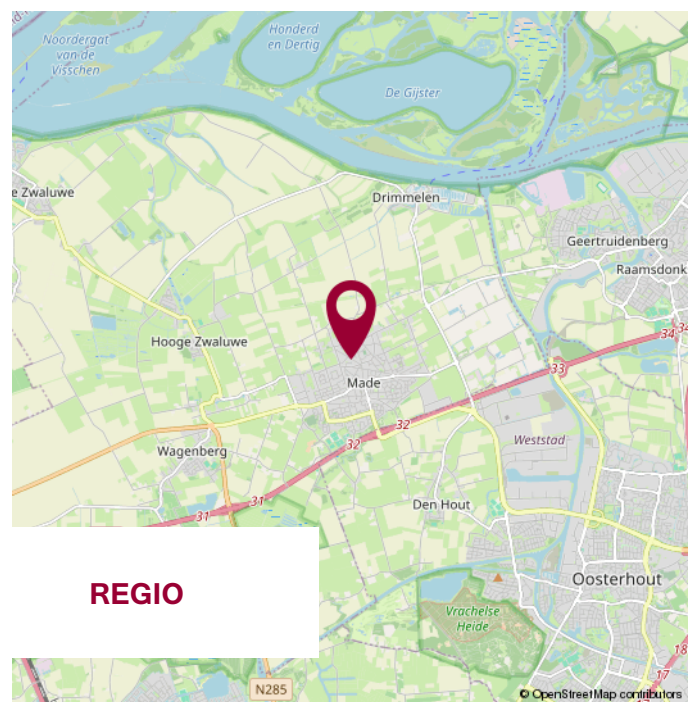
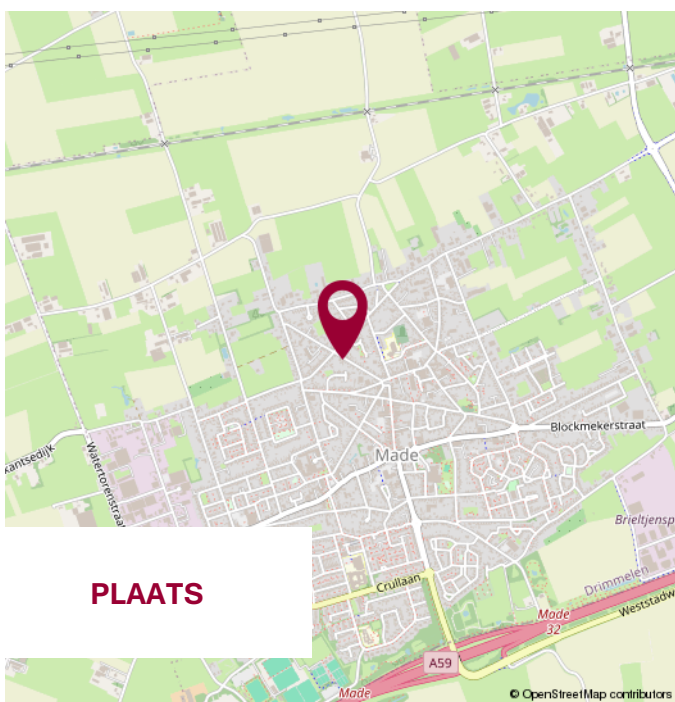
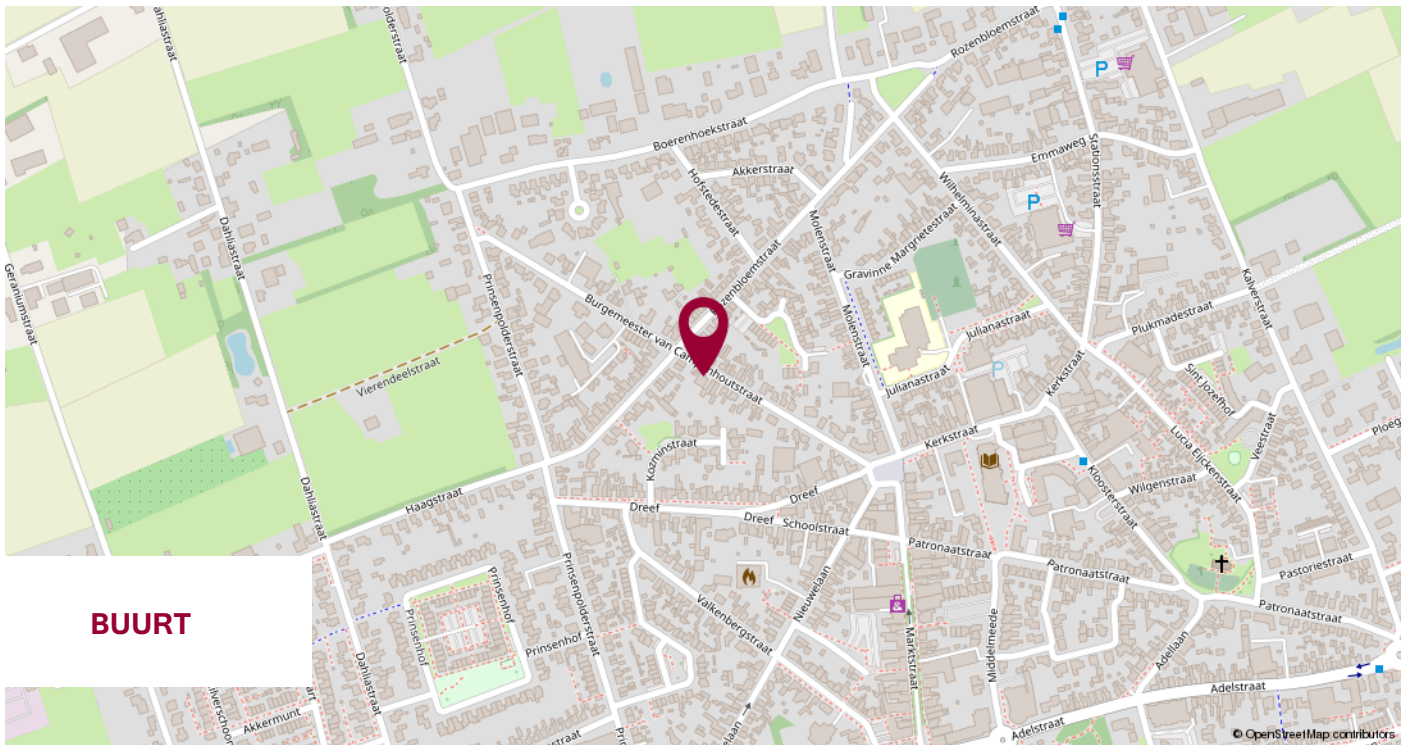


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Made en Drimmelen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 618	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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.

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

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.