

biemans | made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

VAN VURENSTRAAT 8, MADE

VRAAGPRIJS € 547.500,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	167 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	306 m ²
VOLUME	745 m ³
BOUWJAAR	1973
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	in pandige garage
VERWARMING	c.v.-ketel, airco's
Kelder	aanwezig
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas, spouw- en dakisolatie

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 547.500,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze levensloopbestendige en riante bungalow met twee slaapkamers biedt verrassend veel ruimte. De bungalow biedt u het ultieme gemak van volledig gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op de privacy en vrijheid van een eigen tuin. Het is de perfecte kans voor iedereen die comfort zoekt en wil genieten van een drempelvrije toekomst.

De bungalow bevindt zich op een uitstekende locatie waarbij alle dagelijkse gemakken letterlijk om de hoek liggen. Op korte afstand van de woning vindt u de levendige Marktstraat met diverse supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Bovendien zijn essentiële medische voorzieningen, het gemeentehuis en verschillende sport- en verenigingsfaciliteiten in de directe nabijheid. Verder zijn meerdere basisscholen en een vestiging van het Dongemond College op loopafstand bereikbaar.

INDELING:

U betreedt deze woning via een gastvrije uitgebouwde entree, die direct de toon zet voor het karakter van het huis. Deze ruimte is ontworpen met aandacht voor detail en duurzame, natuurlijke materialen. De authentieke hardhouten voordeur met glaszet biedt niet alleen een veilige entree, maar straalt ook warmte en degelijkheid uit. De vloer is afgewerkt met robuuste natuurstenen tegels, die zorgen voor een tijdloze uitstraling en eenvoudig in onderhoud zijn. Het glas direct naast de voordeur garandeert een overvloed aan natuurlijk daglicht, waardoor de entree verrassend licht en ruimtelijk aanvoelt. In de entree bevindt zich een modern toilet dat stijlvol is afgewerkt met hangend sanitair, een fonteintje en een zwart-witte tegelcombinatie, en is voorzien van mechanische ventilatie.

Vanuit de entree komt u direct in de open woonkeuken en de riante woonkamer, die aan elkaar zijn verbonden door gemoderniseerde wanden en plafonds, doorlopende vloerverwarming en een natuurstenen vloer.

De keuken, grenzend aan de straatzijde, heeft een zee aan opbergruimte, is van massief eikenhout en bevat diverse inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Het aanrechtblad is gemaakt van hittebestendige tegeltjes. Verder is de grote raampartij voorzien van een elektrisch rolluik. Deze woonkeuken heeft een perfecte balans tussen functionaliteit en sfeer.

De uitgebouwde woonkamer is het hart van de woning, heeft een lichte, open sfeer, en creëert daardoor een uitnodigende en comfortabele leefomgeving. De woonkamer is voorzien van airconditioning, groot genoeg om tot in de keuken de temperatuur comfortabel te houden. Strategisch geplaatste dakramen en een grote aluminium schuifpui aan de achterzijde, zorgen voor een prettige lichtinval en een overvloed aan daglicht.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde, lichte tuinkamer met eveneens een natuurstenen vloer met vloerverwarming (2e circuit) en voor de sfeer een gashaard, die gemakkelijk is om te bouwen naar een echte houthaard. Via de tweede aluminium schuifpui in de tuinkamer is de overzichtelijke, privacy biedende patio te bereiken. Deze is gelegen op het noorden en verhoogd aangelegd, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de zon.

Vanuit de woonkamer kunt u via een lange corridor naar het bad- en slaapgedeelte van de woning. De corridor heeft een solide parketvloer en twee lichtkoepels, en biedt toegang tot de garage, twee slaapkamers (met één ingang) en de moderne badkamer. Deze slaapkamers hebben elk een eigen lichtkoepel en een badmeubel met wasbak. Thans zijn deze in gebruik als kantoor en logeerkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, badmeubel, staand closet en mechanische ventilatie. Vanuit de badkamer is de bijzonder ruime en eveneens uitgebouwde en gemoderniseerde ouderslaapkamer te bereiken, welke is voorzien van allergeen tapijt en airconditioning. Vanuit de ouderslaapkamer kan de patio tuin worden bereikt.

De volledig betegelde garage met zeer ruime kelder, is aan de straatzijde voorzien van de opstelplaats voor de cv-combiketel en een (buiten) kraantje. Dit deel is in gebruik als stalling voor meerdere fietsen en om te hobbyen. Hier bevindt zich tevens het toegangsluik tot de kelder. Aan andere zijde van de garage, waar ook de muren zijn betegeld, bevinden zich een vaste voorraadkast, een wasmachine/drogeraansluiting, een wasbak en de aansluitingen van de vloerverwarming. De garage is vanwege de inrichting gemakkelijk op te delen in twee ruimtes en kan vanaf buiten, de hal en de corridor worden betreden.

De zeer ruime functionele kelder lost het gemis van een zolder in deze bungalow direct op. Via het luik kunt u de ruimte betreden door middel van een draaibare stalen wenteltrap. De kelder is ingericht met vaste stalen stellingen, verlichting en stopcontacten, waardoor deze ideaal is als wijnkelder, extra opslagruimte of provisiekast.

OMGEVING:

Ontdek het beste van twee werelden in Made, een gastvrij Brabants dorp waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Gelegen in de gemeente Drimmelen, biedt Made een ideale woonomgeving voor wie houdt van een dorpse sfeer met alle moderne voorzieningen binnen handbereik. U kunt niet alleen genieten van een gevarieerd aanbod aan winkels, sfeervolle terrassen en uitstekende restaurants, maar ook van de natuur. Het Nationaal Park De Biesbosch ligt namelijk op steenworp afstand en daar kunt u eindeloos varen, wandelen en fietsen. En, dankzij de gunstige ligging nabij de A16 en A59 bent u binnen korte tijd in steden als Breda, Dordrecht of Tilburg. Verder staat Made staat bekend om zijn hechte gemeenschap, actieve sportclubs en diverse jaarlijkse evenementen.















































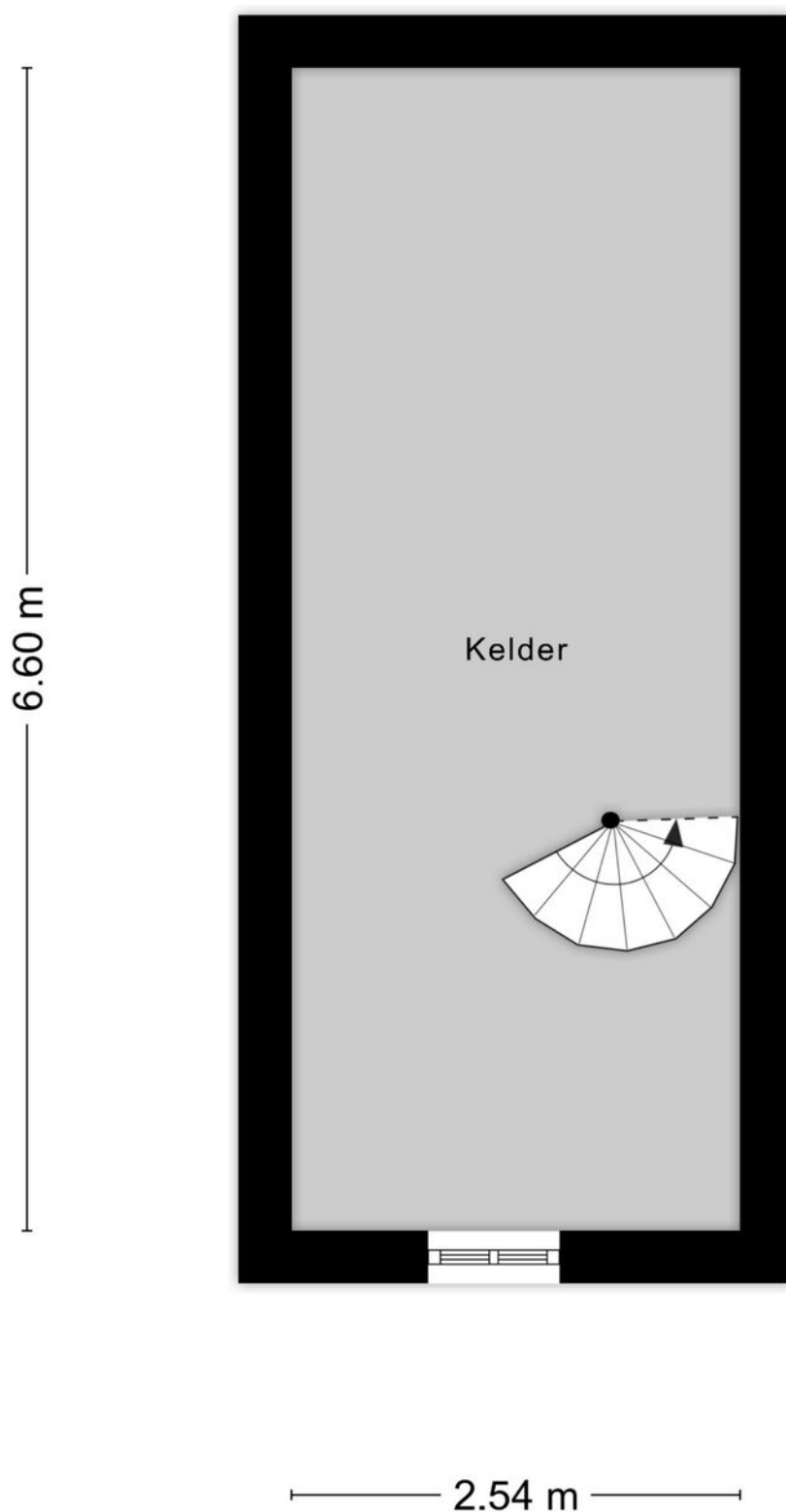




PLATTEGRONDEN

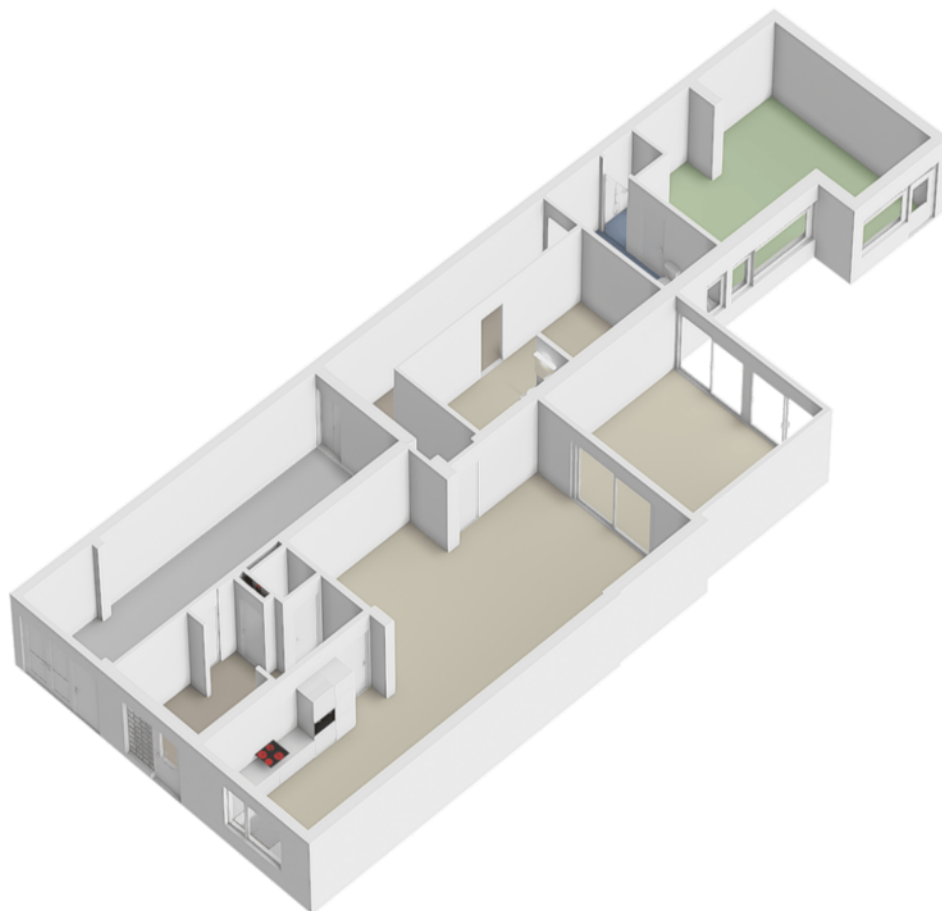


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Made



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Made en Drimmelen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1136</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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
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				
-				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
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				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				

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.