

# biemans made

makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**DE HEENPLAAT 8, MADE**

**VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.**

## KENMERKEN

<b>TYPE WONING</b>	tussenwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	389 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1997
<b>TUIN</b>	achtertuin, voortuin
<b>GARAGE</b>	geen garage
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**B**



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 429.000,- K.K.





## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze instapklare eengezinswoning is gelegen in een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk in Made, met een speeltuin om de hoek en diverse voorzieningen op korte afstand. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een ruime, lichte woonkamer met open woonkeuken is ontstaan. De moderne keuken is vernieuwd in 2015 en de nette badkamer dateert uit 2008, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Met vier volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met dakkapel, biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. Daarnaast is de achtertuin gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Hal/entree met meterkast en toilet met fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk- en behangwanden en een schuurwerk plafond. Dankzij de uitbouw is een royale leefruimte ontstaan met een open verbinding naar de keuken.

Portaal met bergruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken (2015) beschikt over een keurige keukeninrichting met 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

#### 1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie nette slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer, behang-/stucwerk wanden en een spackwerk plafond. De ramen zijn voorzien van horren. Tevens bevinden zich aan de voor- en achterzijde rolluiken.

De geheel betegelde badkamer (2008) is compleet uitgerust met ligbad, inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel en wandcloset.

#### 2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare voorzolder met wasmachineaansluiting, cv-ruimte met opstelplaats van de cv-combiketel (2016) en extra bergruimte.

Ruime zolderkamer met dakkapel voorzien van horren en een rolluik, afgewerkt met een laminaatvloer.

#### TUIN:

De verzorgde achtertuin met achterom en houten berging is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm en aan de berging is een praktische overkapping gerealiseerd.































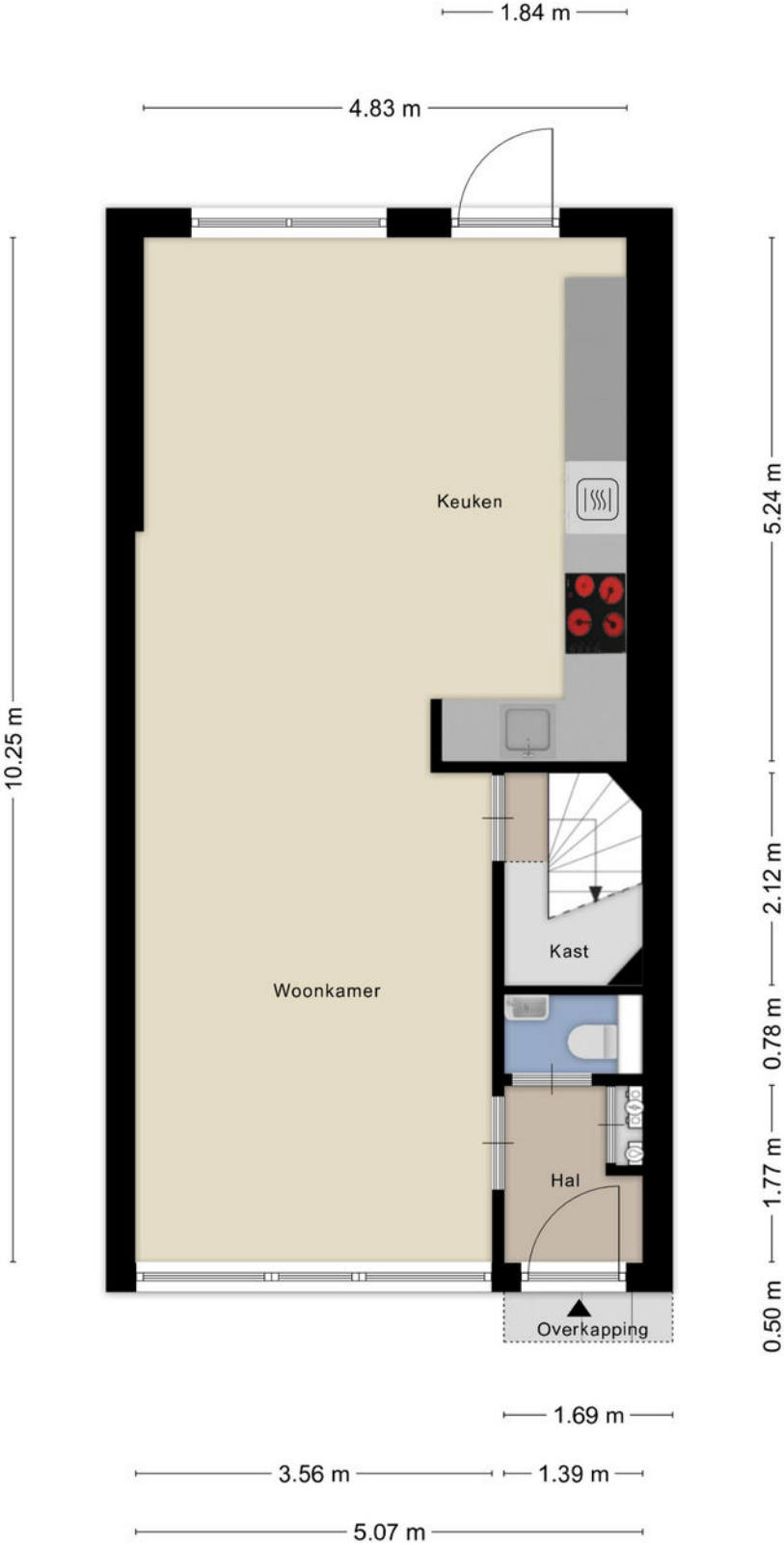








# PLATTEGRONDEN

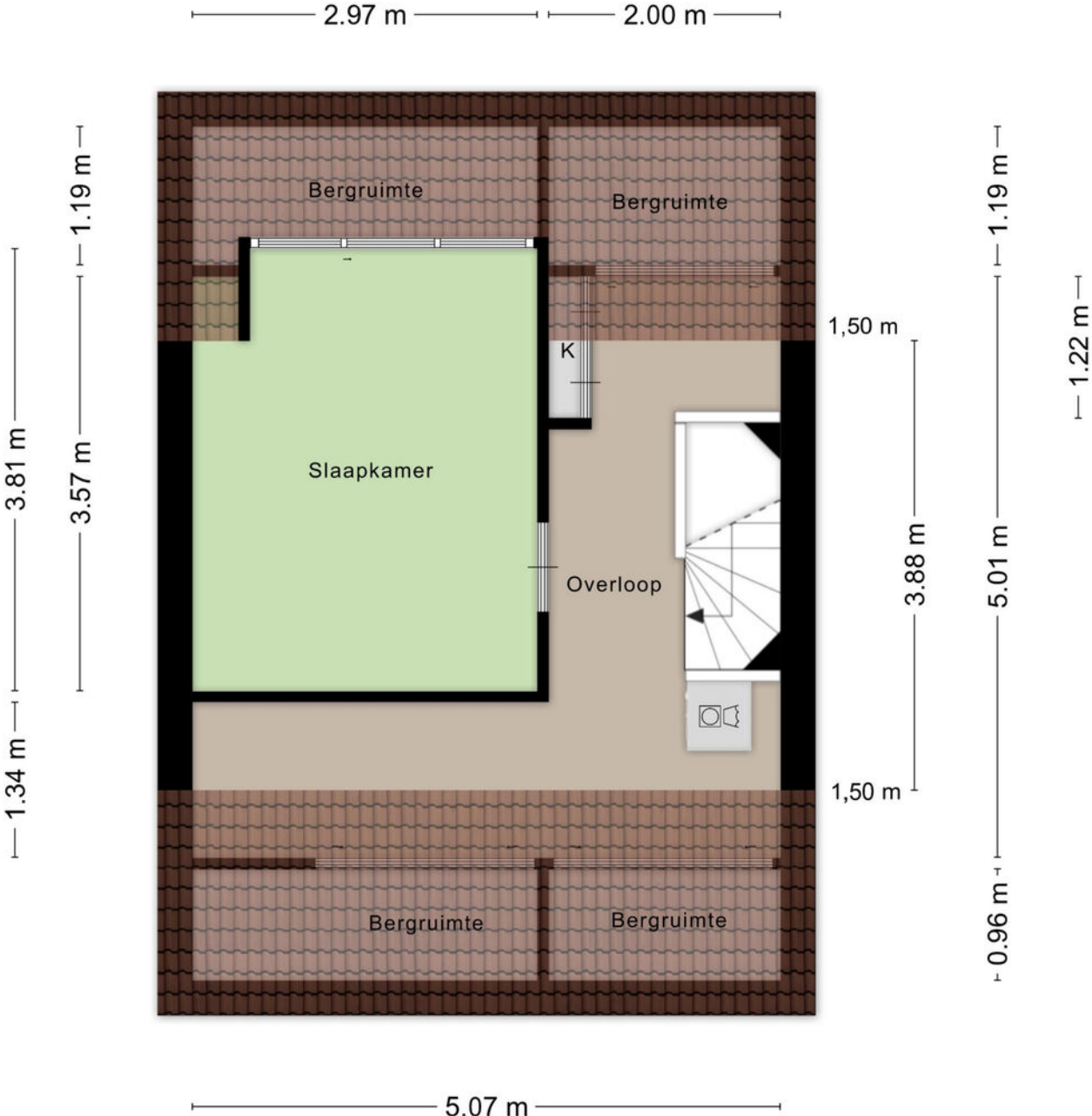


# PLATTEGRONDEN



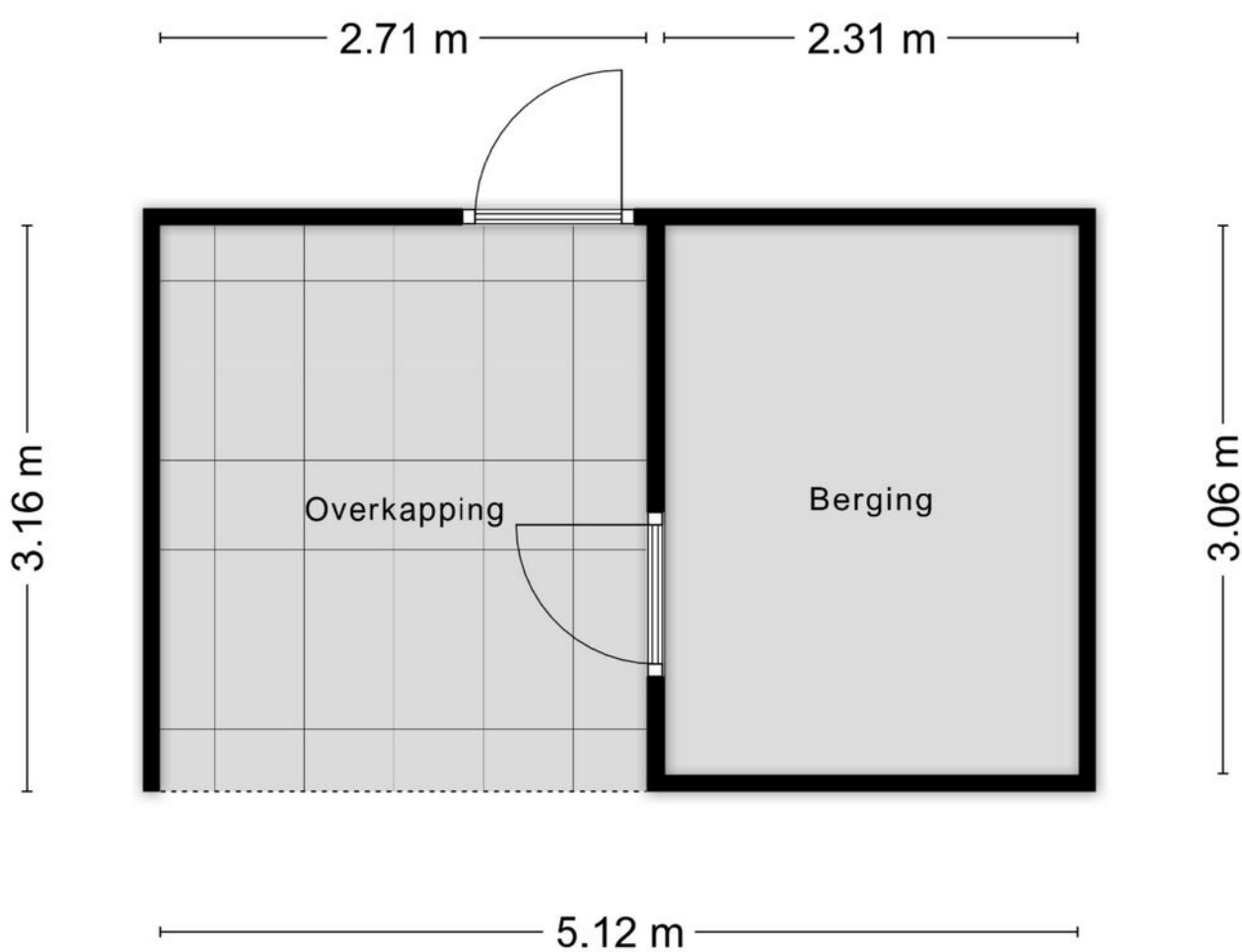
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN

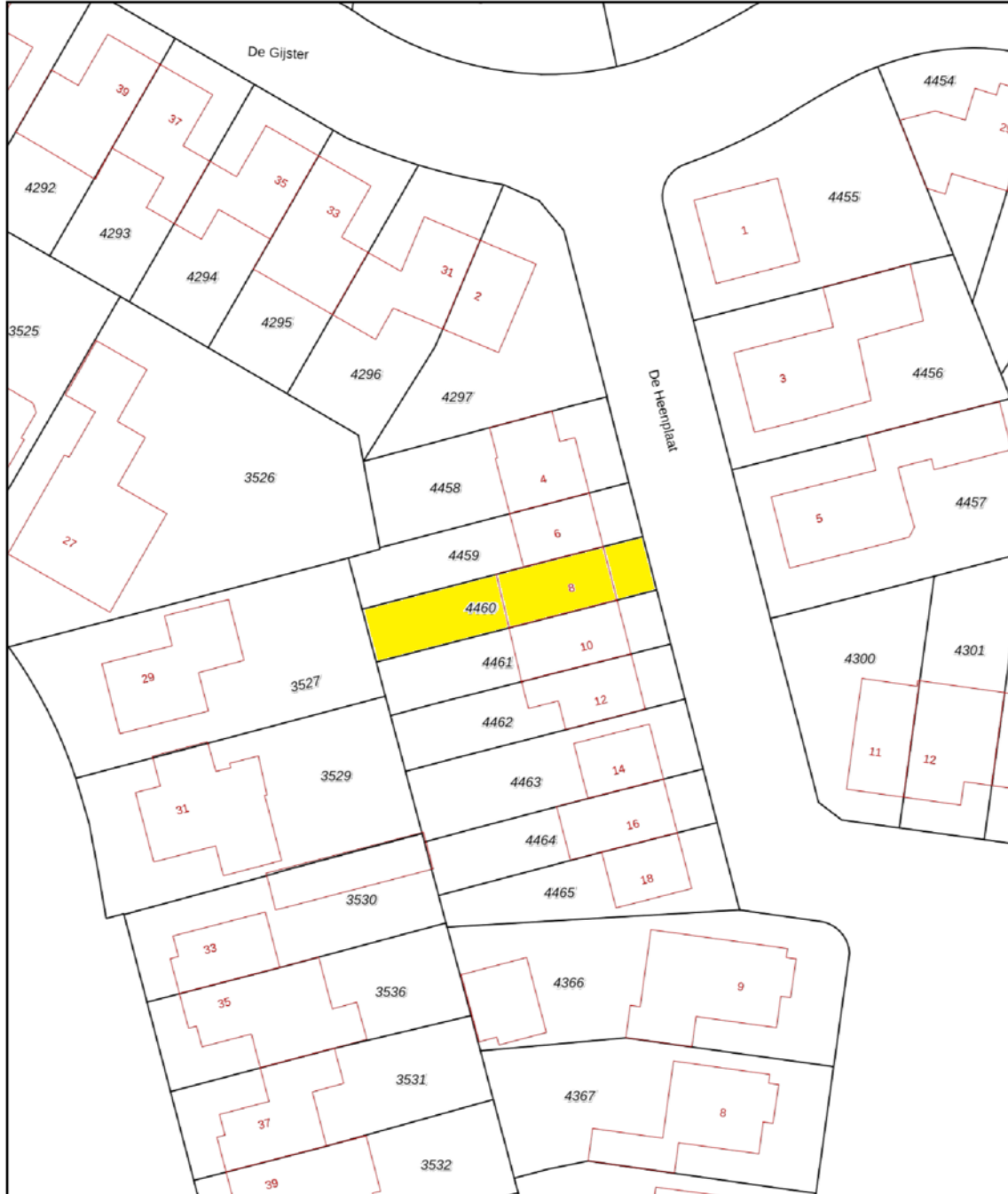



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 S</p> <p>Perceel 4460</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026  
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 voordeur		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gehele woning		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			
- Overgordijnen 1e verdieping		X		
- Vouwgordijnen 1e verdieping	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			
- Vloerbedekking op trap	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				
- Losse kasten naast keuken (2 stuks)			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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

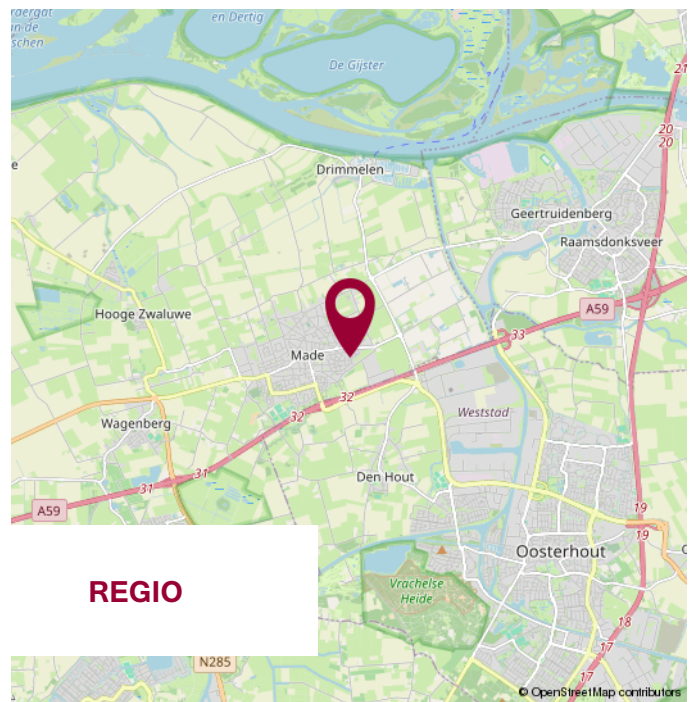
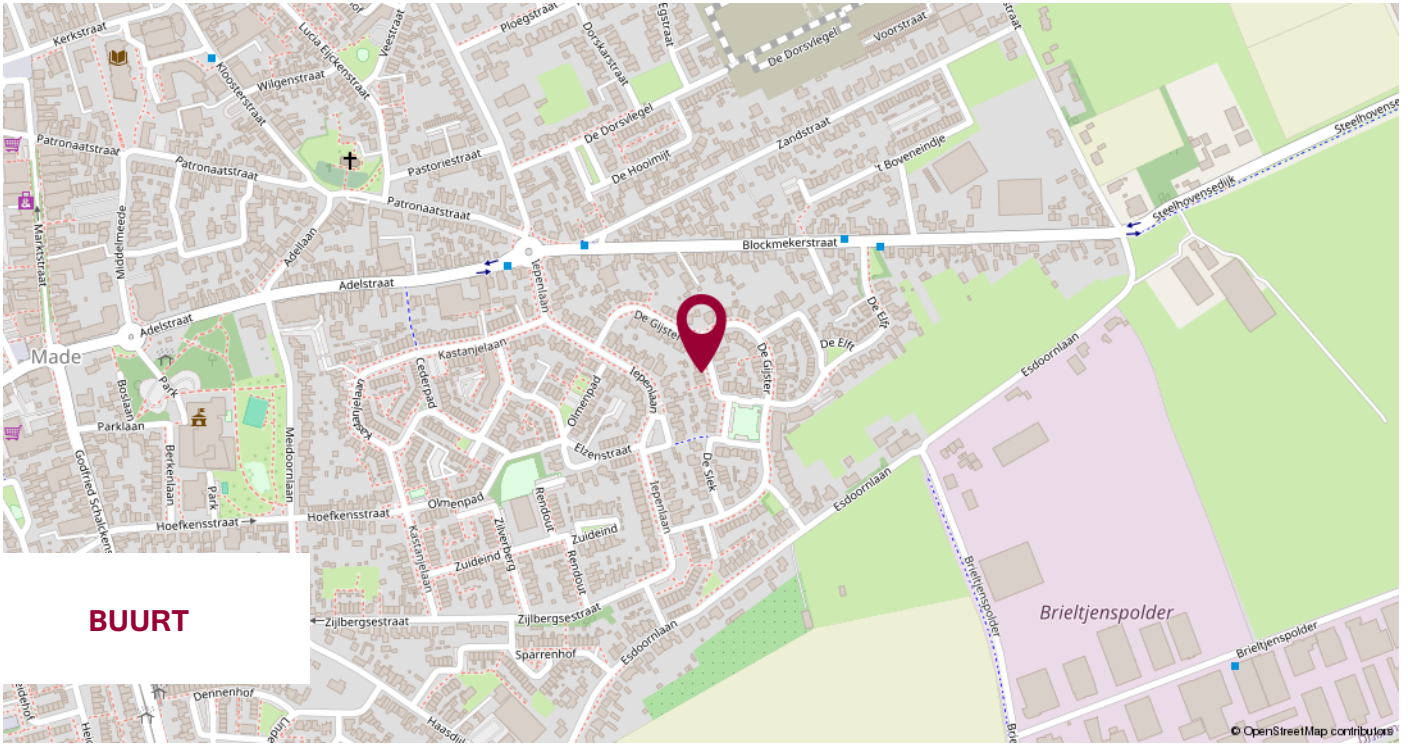
# LIJST VAN ZAKEN

	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
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Buitenlamp met bewegingsmelder brandgang	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overkapping naast berging	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



# WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ  
KENNEN DE  
MARKT  
EN KENNEN  
UW WENS.

## UW MAKELAAR

**Jack Biemans**

NVM Makelaar RMT

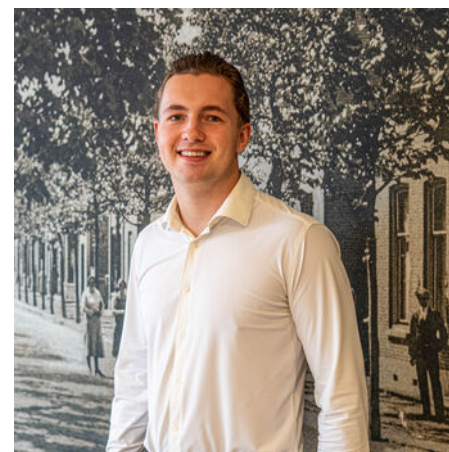
**Miranda van den Broek**

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.