

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

STATIONSSTRAAT 48, MADE

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	183 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	435 m ²
VOLUME	748 m ³
BOUWJAAR	1970
TUIN	achtertuint, voortuin
GARAGE	in pandig
VERWARMING	c.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, grotendeels vloerisolatie

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 585.000,- K.K.





OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze vrijstaande woning is gelegen op een centrale locatie in Made, op loopafstand van het centrum zodat diverse voorzieningen als winkels, horeca, supermarkten, basisschool en overige dorpsvoorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning biedt verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Zo zijn er op de begane grond twee kamers aanwezig die uitstekend te gebruiken zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime woonkamer met open keuken, een aangebouwde tuinkamer/kantoorruimte, een berging/garage met bijkeukenfunctie. Hierdoor is de woning ook uitermate geschikt voor wie graag gelijkvloerse leefruimte of werkruimte aan huis wenst. Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer met kastruimte, de badkamer en de overloop met cv-opstelling.

De woning is voorzien van isolatieglas, spouwmuurisolatie, dakisolatie, grotendeels vloerisolatie en vloerverwarming. Daarnaast zijn er maar liefst 32 PV-panelen aanwezig, geplaatst in 2012.

De tuin is gelegen op het oosten en bereikbaar via een elektrische poort.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met uitgebreide meterkast. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en de 2 kamers op de begane grond bereikbaar.

De toiletruimte is gemoderniseerd en voorzien van een wandcloset.

De woonkamer is ruim van opzet en staat in open verbinding met de keuken. De begane grond is grotendeels uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond.

De open keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, vriezer, koelkast, combimagnetron, onder- en bovenkasten, friteuse, grillplaat en afzuigkap.

Aansluitend vinden we de aangebouwde garage/berging met bijkeukenfunctie. Hier is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. De garage beschikt over een elektrische deur en biedt, mede door de indeling, mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte of een extra slaapkamer. Ook het realiseren van een badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden.

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde tuinkamer/kantoorruimte met schuifpui naar de tuin. Deze ruimte is prettig licht en uitstekend geschikt als werkruimte, hobbyruimte of extra leefruimte.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer en de cv-opstelling. Op deze verdieping is een balkenvloer aanwezig en de afwerking bestaat onder andere uit vloerbedekking en een schuurwerk plafond. Daarnaast is er airconditioning aanwezig,

De slaapkamer beschikt over praktische kastruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een bubbelbad, douchecabine, vaste wastafel, wandcloset en mechanische afzuiging.

TUIN:

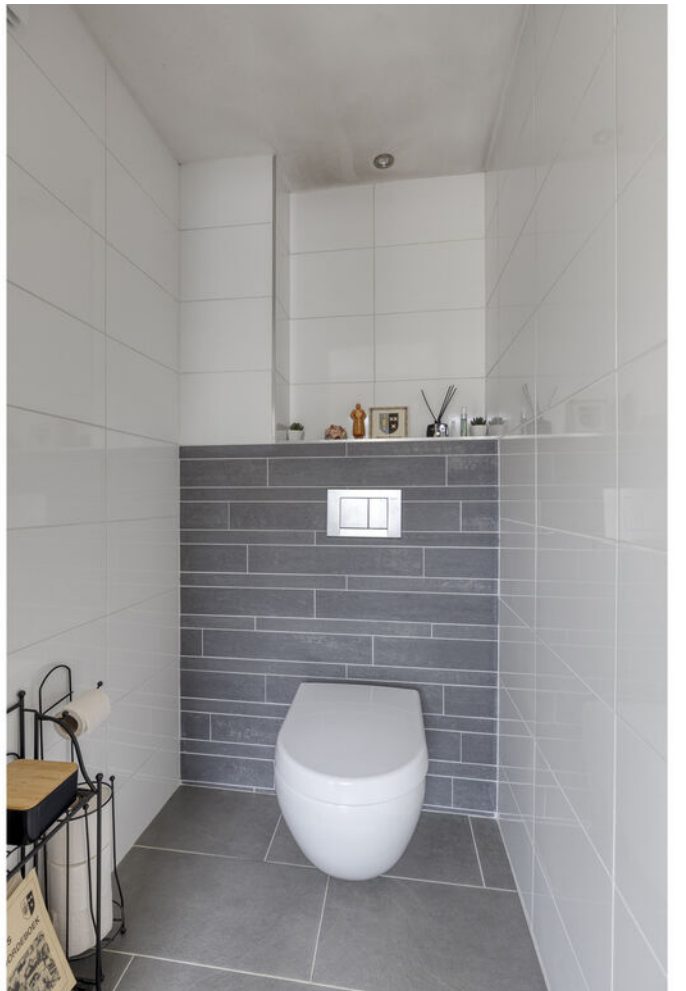
De tuin is gelegen op het oosten. Het perceel is bereikbaar via een elektrische poort, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Door de aanwezigheid van de aangebouwde tuinkamer, berging/garage en buitenruimte is er volop ruimte voor wonen, werken, parkeren en opslag op eigen terrein.













































PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



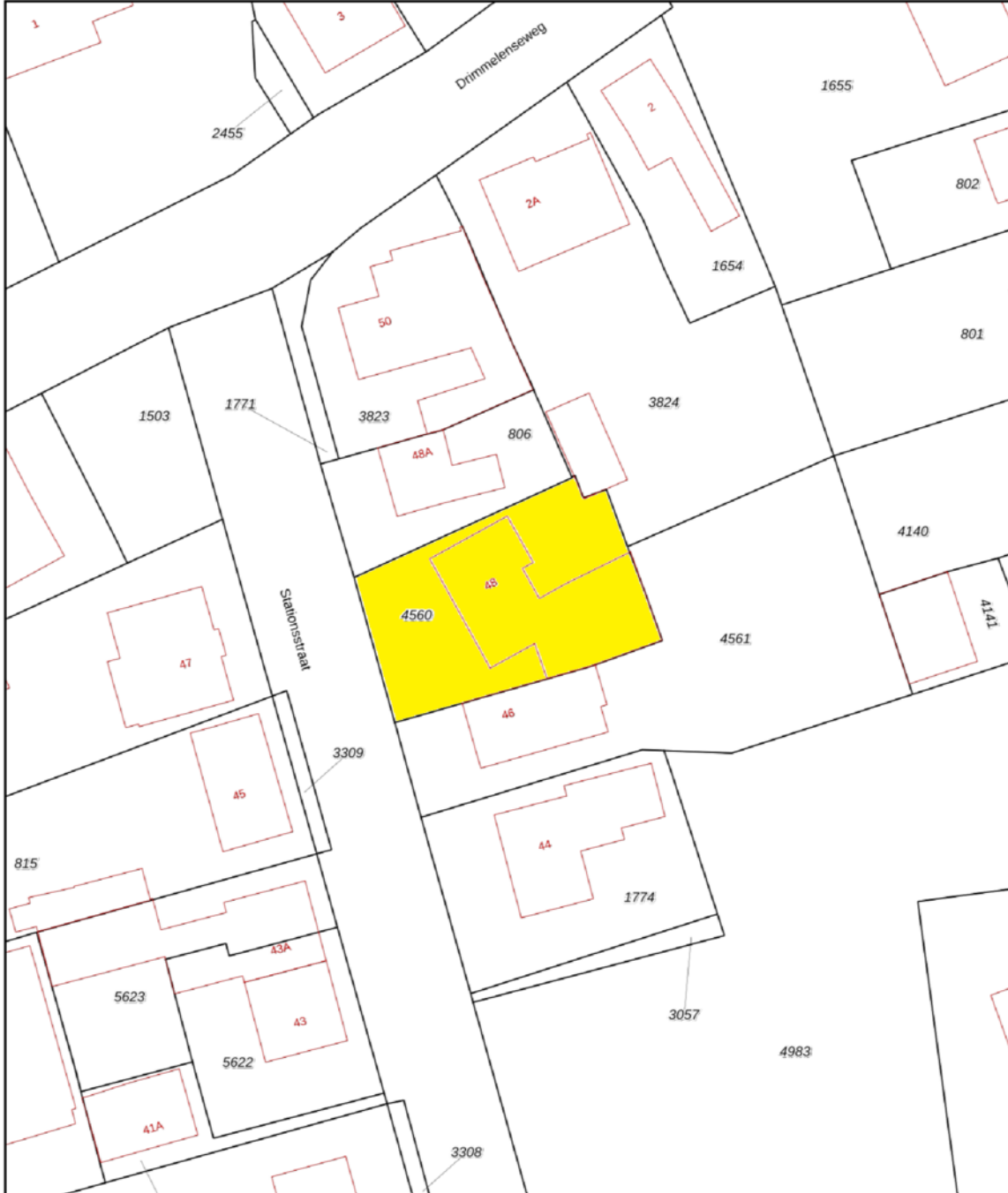
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Made



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Made en Drimmelen	
	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4560	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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			
- Hanglampen serre en bijpassende wandlampjes		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten			X	
- wandplanken berging	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			
- PVC vloer slaapkamer voor	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		
- Amerikaanse koelkast		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			

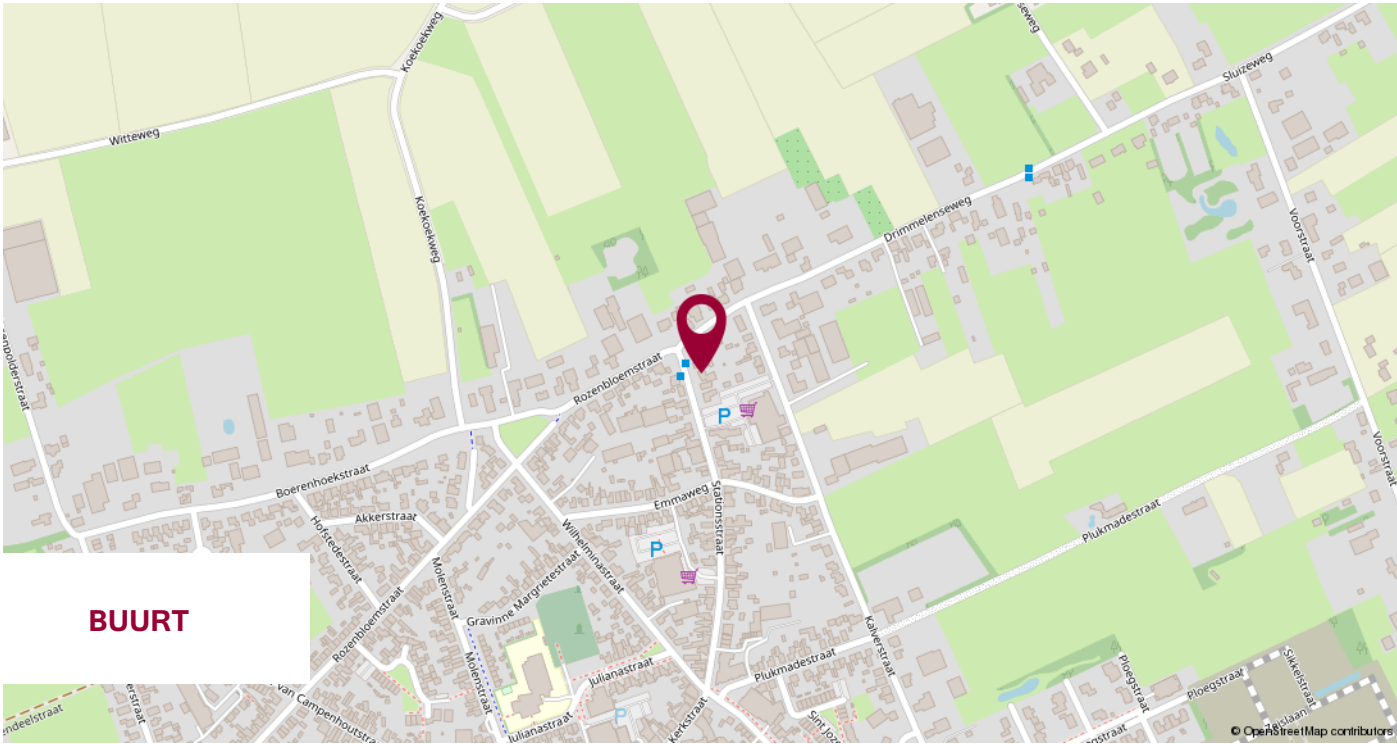
LIJST VAN ZAKEN

	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
- kokend water kraan Grohe Red	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
Vruchtstruiken / waterpartij / vogelhuisjes / bloempotten		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.**

**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.