

# biemans made

makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**LUCIA EIJKENSTRAAT 72, MADE**

**VRAAGPRIJS € 612.000,- K.K.**

## KENMERKEN

|                   |  |
|-------------------|--|
| TYPE WONING       | 2-onder-1-kapwoning                    |
| AANTAL KAMERS     | 5                                      |
| WOONOPPERVLAKTE   | 148 m <sup>2</sup>                     |
| PERCELOPPERVLAKTE | 288 m <sup>2</sup>                     |
| VOLUME            | 670 m <sup>3</sup>                     |
| BOUWJAAR          | 1979                                   |
| TUIN              | achtertuint, voortuin                  |
| GARAGE            | garage mogelijk, carport               |
| VERWARMING        | c.v.-ketel                             |
| ISOLATIE          | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

B



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 612.000,- K.K.





## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze ruime 2 onder 1 kapwoning met carport, royale berging en achtertuin is aantrekkelijk gelegen in de kern van Made. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisschool, winkels, horeca en huisartsenpraktijk bevinden zich op loopafstand. De woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en biedt met vier slaapkamers en een ruime leefruimte volop mogelijkheden voor een gezin.

Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken, 12 zonnepanelen, hardhouten kozijnen met isolatieglas en een goed isolatieniveau, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree met meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar), glasvezelaansluiting, toiletruimte met wandcloset, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en beschikt over dubbele tuindeuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

De semi-open leefkeuken aan de straatzijde is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en een kookeiland. Verder beschikt de keuken over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak.

#### 1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer, wanden met spachtelputz- en behang. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast.

De complete badkamer (2005) is voorzien van een lig-/bubbelbad, stoomdouche cabine, badmeubel met dubbele vaste wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

#### 2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met betonvloer en twee praktische bergingen. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel (Remeha, 2020).

De ruime vierde slaapkamer met dakkapel is afgewerkt met vloerbedekking, sauswerk wanden en een sauswerk plafond.

#### TUIN:

De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over meerdere terrassen, fraaie borders en diverse zitgelegenheden.

De voormalige garage is opgedeeld in twee bergingen en voorzien van een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en parkeergelegenheid op eigen grond.

















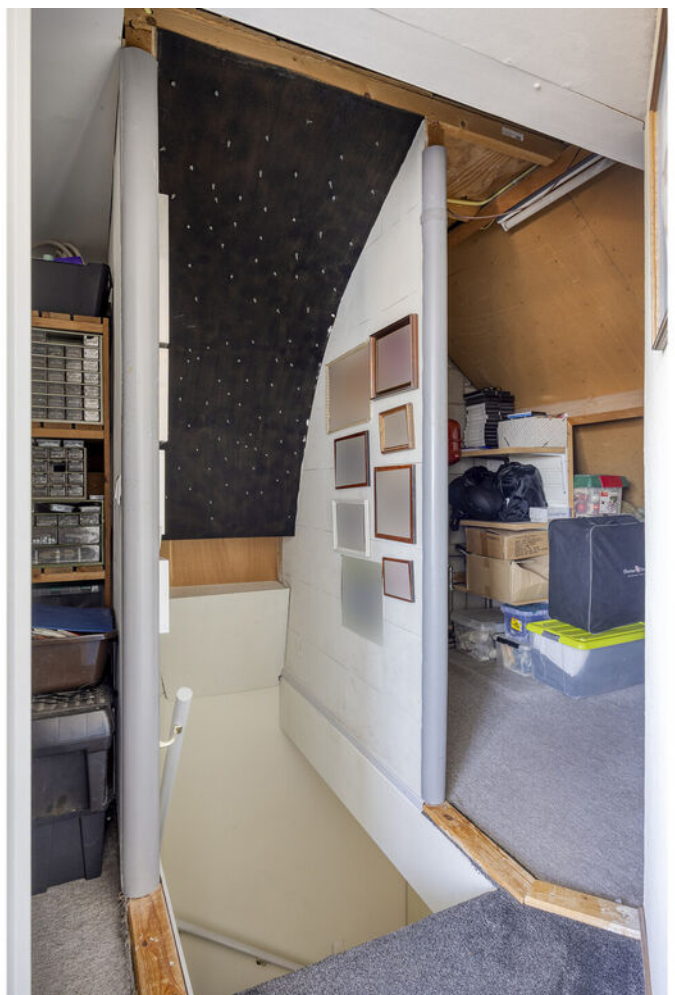






































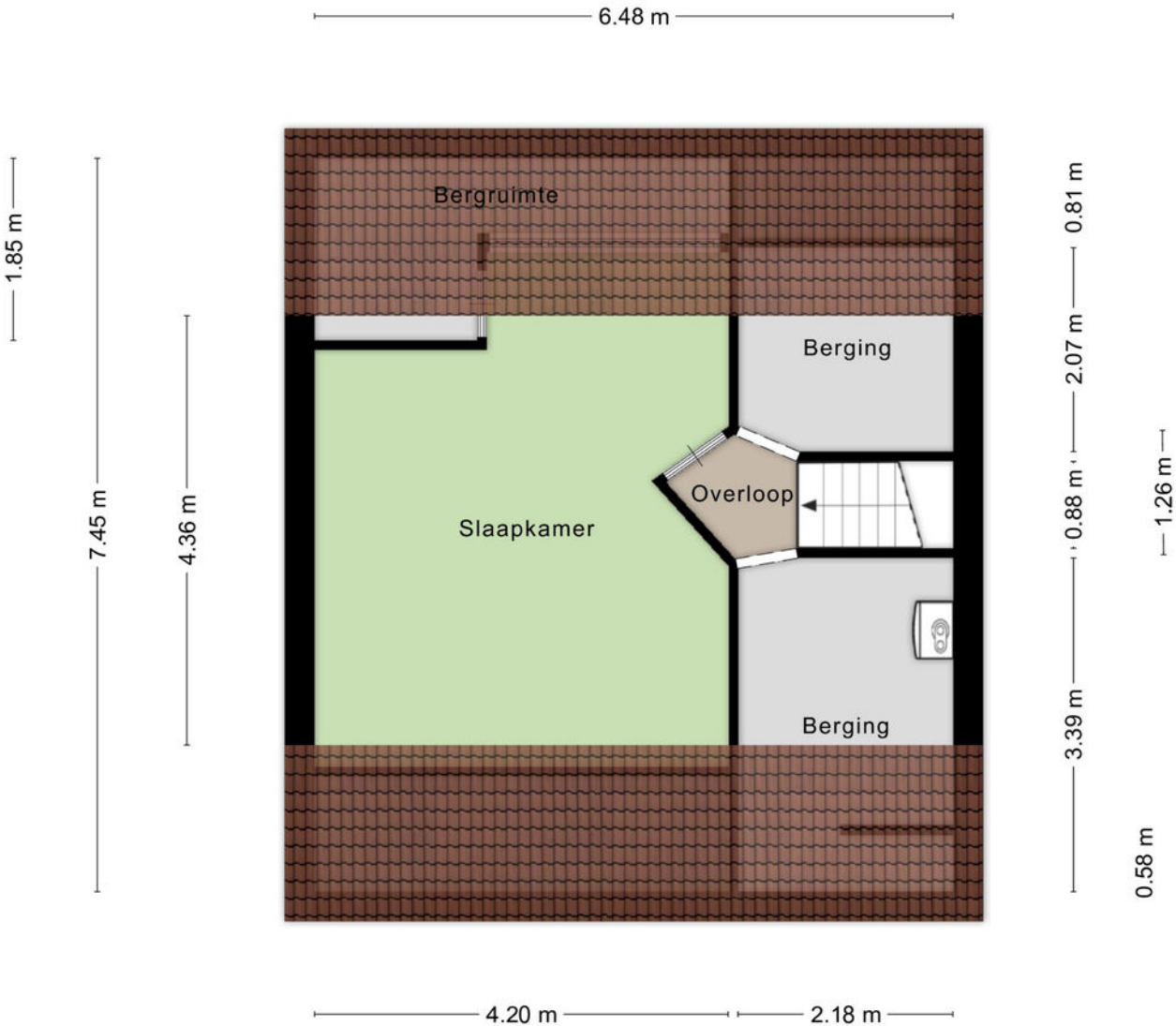
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



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



# 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        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Kasten in berging achter schuifdeuren  | X             |          |              |     |
| - Inloopkast op slaapkamer               | 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   |
| - Dubbelwandig rookkanaal door voer op zolder     | 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   |
| - Warmwater boiler onder keukenblok achter plint. | 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   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |     |
| - 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             |          |              |     |
| - Vloerverwarming  | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   |               |          |              | X   |

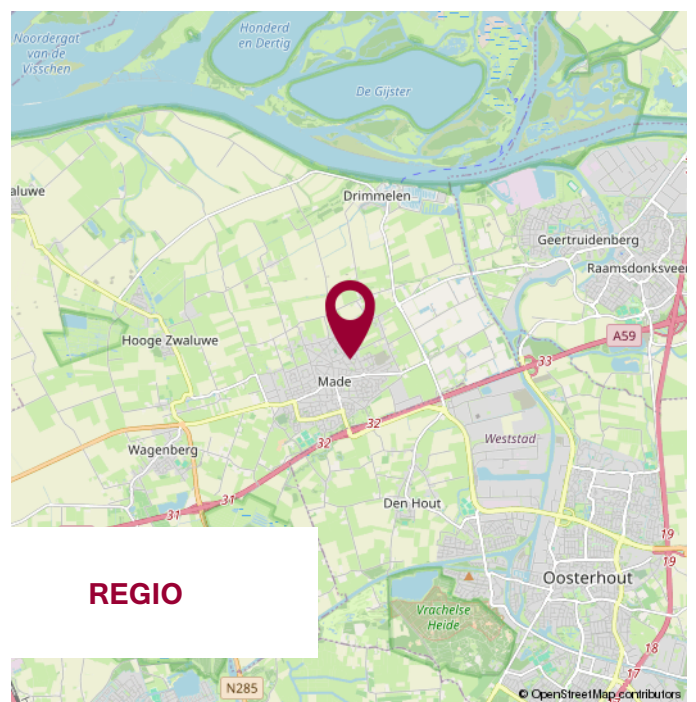
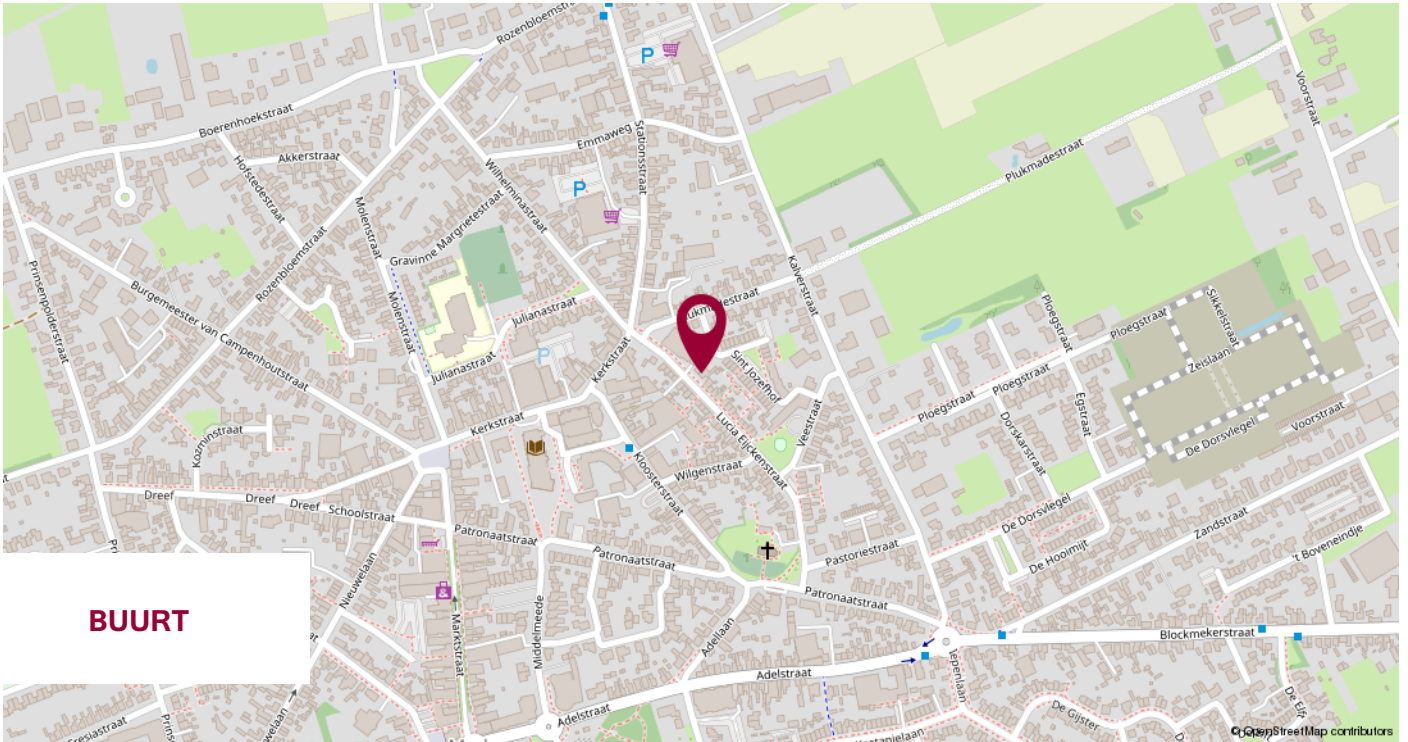
# LIJST VAN ZAKEN

|   | 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 |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Vijver voortuin                            | 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   |
|  |               |          |              | 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.