

te koop



Valkenbergstraat 2

Made

Vraagprijs € 529.000 k.k.

BM
BOGAERSMAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
232 m²

INHOUD
548 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruimte, licht en volop mogelijkheden in deze uitgebouwde 3-onder-1-kap(hoek)woning

Zoek je een ruime gezinswoning waar iedereen zijn eigen plek heeft? Door slimme uitbouwen — aan de achterzijde op de begane grond én aan de zijkant op de eerste verdieping — heeft deze 3-onder-1-kapwoning maar liefst 155 m² woonruimte. Met vijf slaapkamers, een vrijstaande garage en een centrale ligging in Made is dit een woning die zelden voorbijkomt.

De ligging is uitstekend: centraal in Made, een gezellig dorp met winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen allemaal binnen handbereik. Via de A59 ben je snel in Breda, Oosterhout of Tilburg. En met natuurgebied De Biesbosch om de hoek geniet je in het weekend van rust en ruimte.

Globale indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, bergkast en meterkast.

De ruim opgezette woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een grote raampartij met deur. Twee solartubes — lichtkokers die daglicht van buiten naar binnen leiden zonder dat je een dakraam nodig hebt — zorgen voor extra lichtinval, ook op plekken waar een raam niet mogelijk is. Het resultaat: een lichte, aangename woonkamer.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst, licht van kleur en goed uitgerust met een nieuwe kookplaat (2026), afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser (2025).

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken — een handige extra ruimte met veel kastruimte en een wasmachineaansluiting.

De diepe achtertuin is netjes aangelegd met bestrating, beplanting, een grasveld en een overkapping. Er is ook een berging aanwezig. De vrijstaande garage heeft elektra en beschikt over een smeerput en is ideaal als opslag, werkplaats of hobbyruimte.

1e verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, van waaruit je toegang hebt tot vier slaapkamers, een apart toilet en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een vaste kast en een wastafel.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en tevens voorzien van een vaste kast;

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde.

Deze verdieping is aan de zijkant uitgebouwd waardoor er een ruime vierde slaapkamer is ontstaan, ook voorzien van twee solartubes en een vaste kast — licht en prettig.

Er is een apart toilet aanwezig.

De badkamer is door diezelfde uitbouw vergroot en ligt aan de voorzijde. Voorzien van een dubbele wastafel, designradiator en inloopdouche.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je een ruime vijfde slaapkamer met een dubbele dakkapel — volop licht en hoogte. Daarnaast staan hier de opstelling van de wasmachine en de cv-ketel (2025).

In het kort:

- Circa 155 m² woonruimte door slimme uitbouwen op twee verdiepingen.
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Vijf slaapkamers — vier op de 1e verdieping, één op de 2e verdieping.
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Op de 1e verdieping is de woning aan de zijkant uitgebouwd;
- Er zal een ouderdomsclausule alsmede een asbestclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg met de verkoper;

Heb je vragen over de verkoopdocumentatie of over jouw woonwensen? Neem dan gerust contact op met Bogaers Makelaardij.

Plan direct online een afspraak in voor een bezichtiging:

Ga naar Contact ? Afspraak inplannen en kies voor Bezichtiging – Valkenbergstraat Made.

ALGEMEEN:

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bogaers Makelaardij Made behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem gerust jouw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.

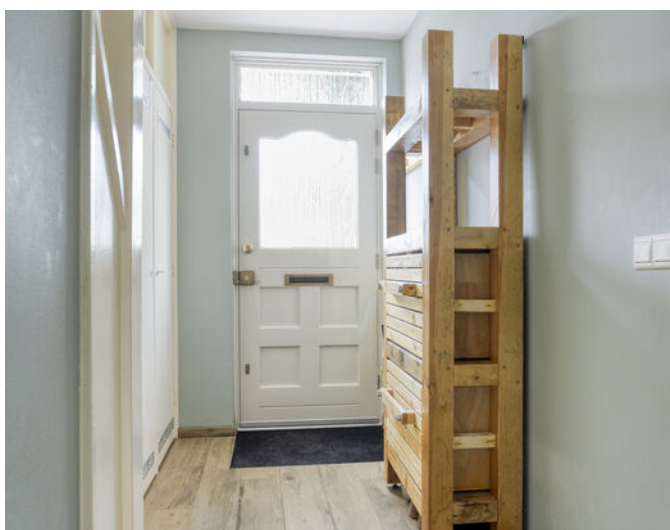
In onze koopovereenkomsten dient de koper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst om dit door een iedere deskundige voorafgaand de onderhandelingen te laten controleren.

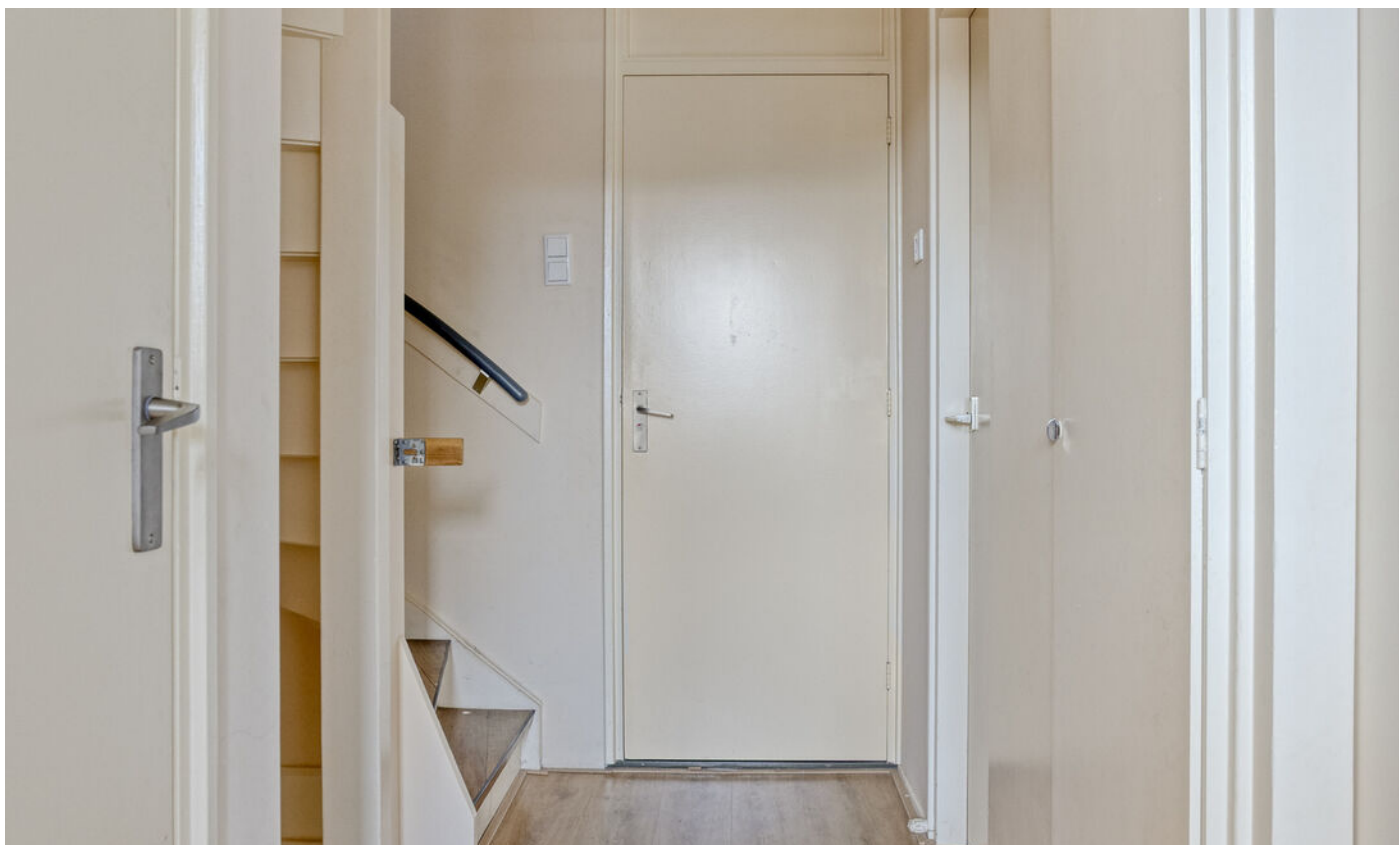
Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvelds, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.







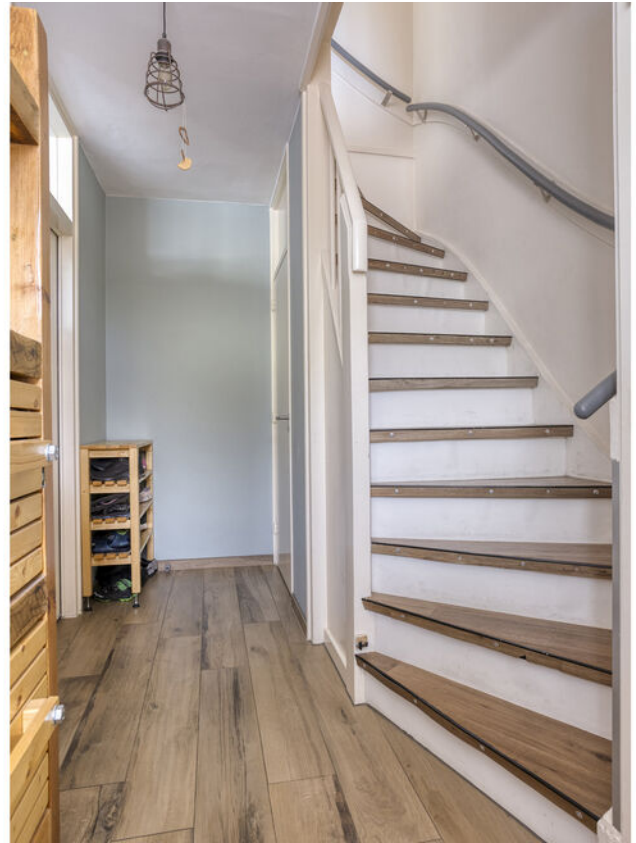






















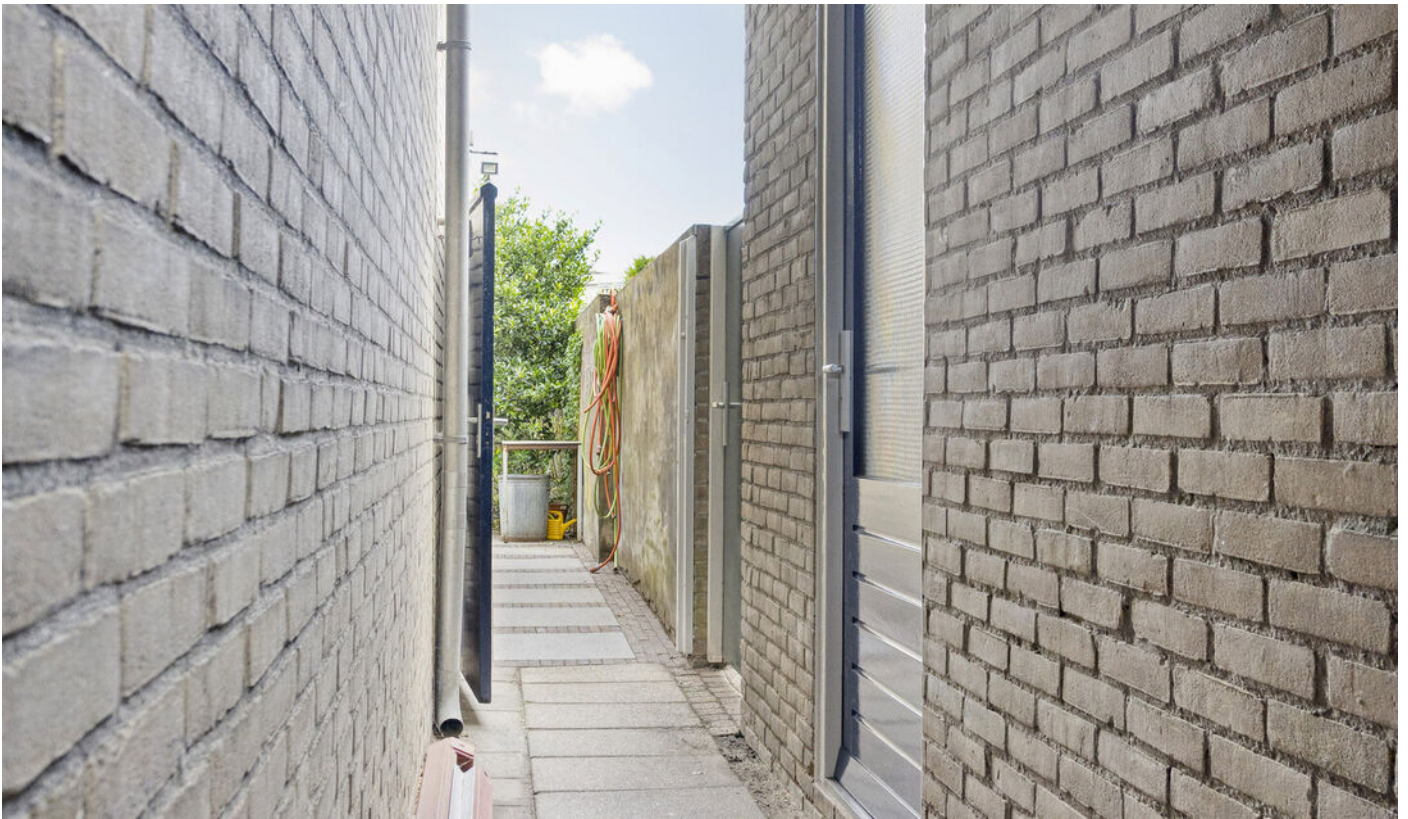
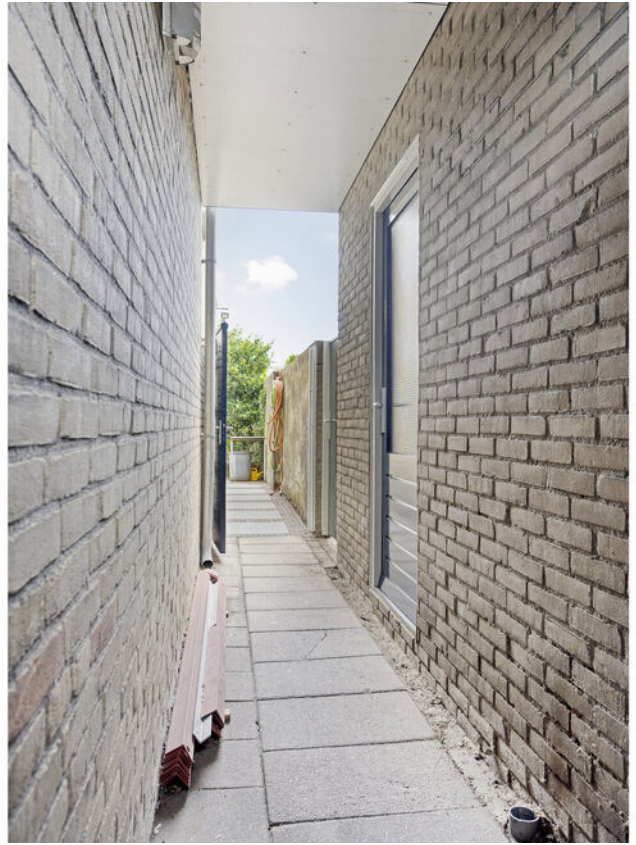




















Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



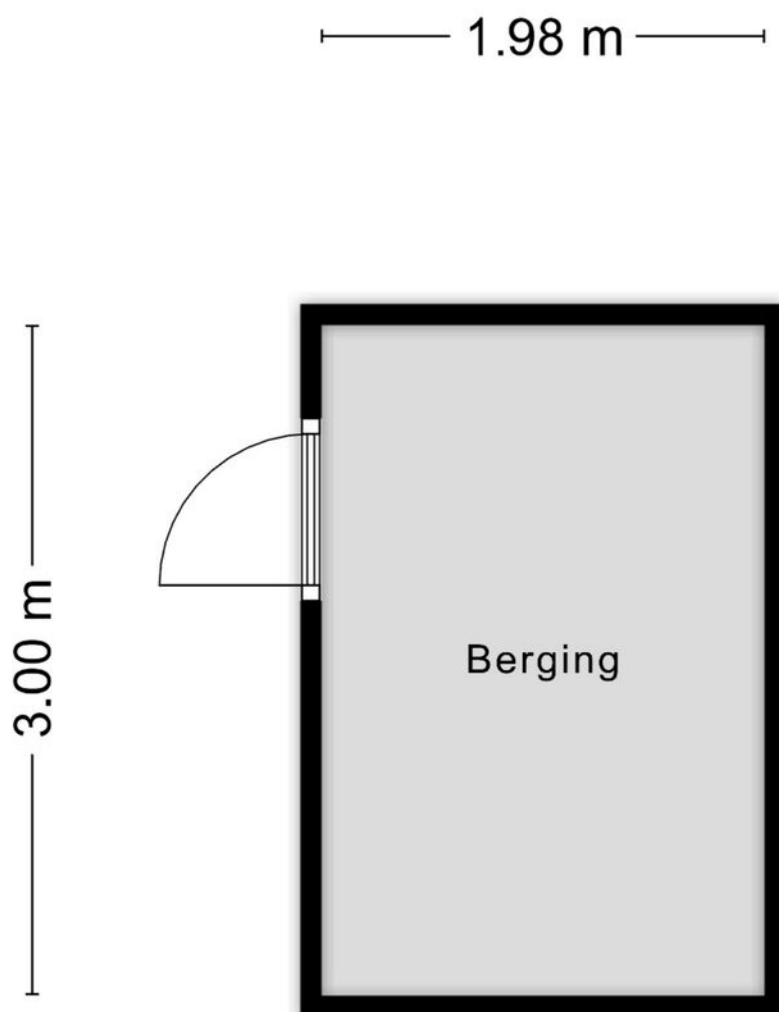
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



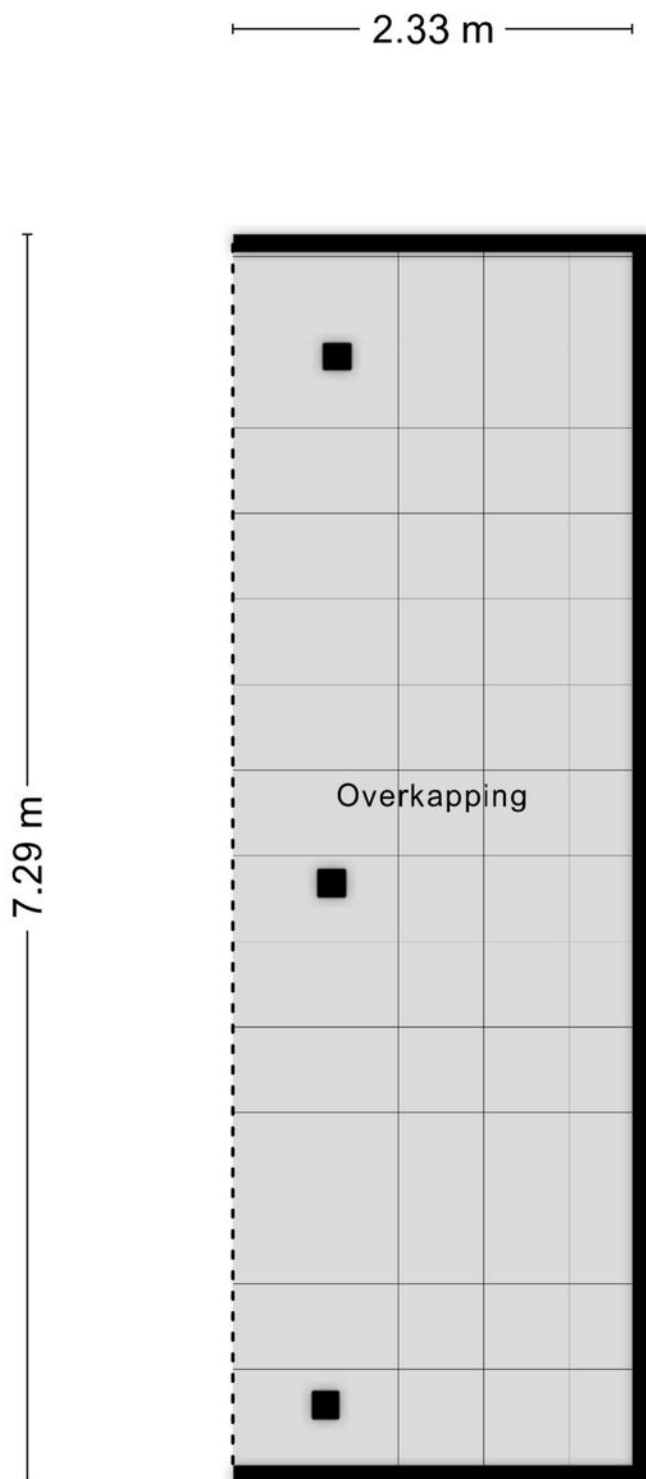
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



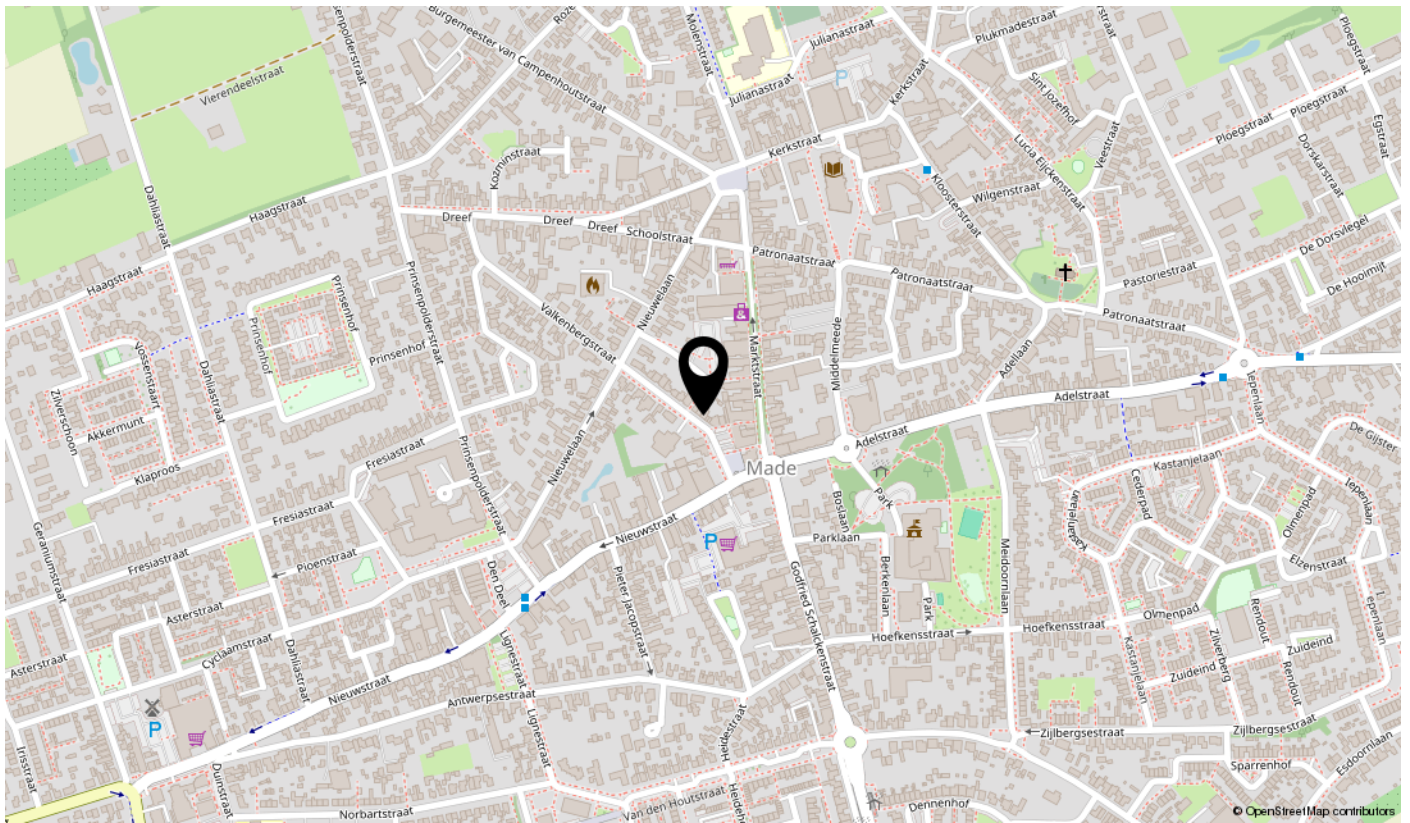
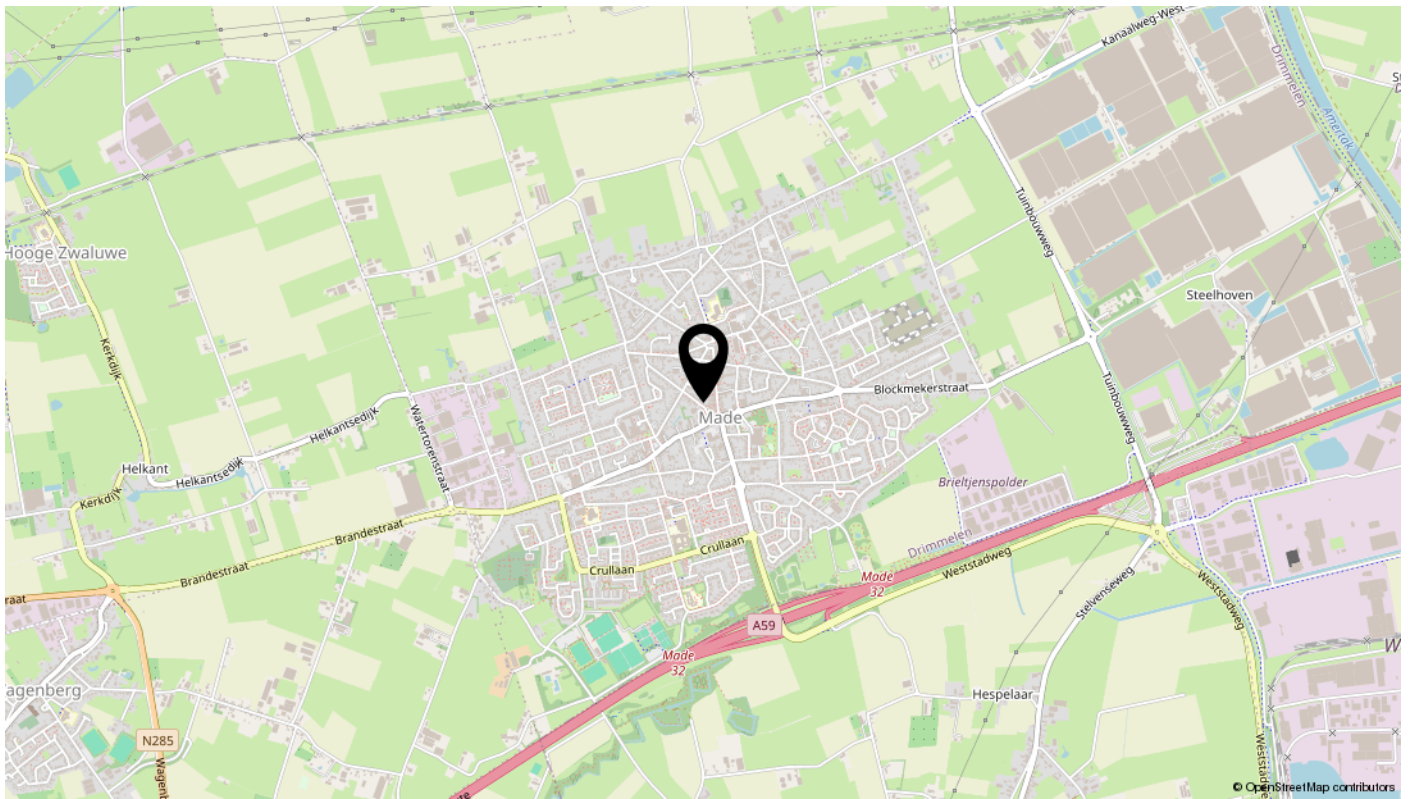
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Overkapping



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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- losse kasten		X		
- planken		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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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		
- Water filter en mengkraan wordt vervangen voor normale kraan		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- kruidenrek		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
losse fruitbomen		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
pizza oven		X		
fietsenrekken		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

valkenbergstraat2.nl



Valkenbergstraat 2, Made



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



BM
BOGAERSMAKELAARDIJ