

# te koop



**Cyclaamhof 24**

**Made**

**Vraagprijs € 545.000 k.k.**

**BM**  
BOGAERSMAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**93 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**0 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**302 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2003**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

3-Kamer hoekappartement met energielabel A, gelegen op de tweede verdieping van "Residentie De Wijngaerde". Het appartement behoort tot de grotere in het complex. In de ondergelegen parkeerkelder bevindt zich een eigen parkeerplaats en een eigen berging.

Het appartementencomplex staat in verbinding met woon-/zorgcentrum "De Wijngaerd". De mogelijkheid bestaat om gebruik te maken van de uitgebreide faciliteiten en activiteiten van het woon-/zorgcentrum, zoals onder andere het afnemen van zorg- en maaltijddiensten. In "De Wijngaerd" zijn tevens een dagwinkel, een kapper, een restaurant en gezondheidscentrum "Het Vierendeel" gevestigd.

Het appartement is ideaal gelegen in/nabij het centrum van Made, op loopafstand van 'Den Deel', de Albert Heijn en overige dagelijkse voorzieningen.

Het appartementencomplex is gebouwd omstreeks 2003 en het appartement heeft een royale woonoppervlakte van ca. 93 m<sup>2</sup>. Het complex is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, voorzien van een betonnen vloer, geïsoleerde metselwerkspouwmuren en grotendeels aluminium kozijnen (deels hardhouten kozijnen). Het appartement wordt verwarmd middels een Intergas cv-combiketel (geïnstalleerd in oktober 2023) en is voorzien van mechanische ventilatie (grotendeels), een domoticasysteem en twee elektrische zonneschermen plus een screen in de loggia. De woonkamer/keuken en de master bedroom zijn bovendien uitgerust met airconditioning.

## Centrale entree

De centrale toegang van "Residentie De Wijngaerde" bevindt zich via de hoofdingang van woon-/zorgcentrum "De Wijngaerd". De linkerzijde van de centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift van het betreffende appartementencomplex. Hier bevinden zich tevens het bellentableau en de brievenbussen.

## Indeling appartement

De meterkast (automaat 7x230V + 2 aardlekschakelaars) bevindt zich naast de voordeur in de gang van het appartementencomplex. De Intergas cv-combiketel bevindt zich in de technische ruimte, welke naast de meterkast op de gang is gesitueerd. Deze ruimte biedt, naast de opstelling voor de cv-ketel, ook de nodige praktische opbergruimte.

De entree/hal is hoogwaardig afgewerkt met een eikenhouten vloer (Pruysen Parket – Dussen), biedt toegang tot de berging/wasruimte, de badkamer, de woonkamer, het (tweede) toilet en de twee slaapkamers. In de hal bevindt zich tevens de intercom.

Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De ruime woonkamer en open keuken zijn volledig afgewerkt met dezelfde eikenhouten vloer als in de hal, met spuitwerk als wand- en plafondafwerking.

De open keuken is voorzien van een lichte, L-vormige keukeninrichting met een Eurotop MP postform aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: een koelkast (2 jaar oud), een 4-pits elektrisch fornuis, een oven, een gootsteen en een vlakscherm afzuigkap.

De royale woonkamer met open keuken geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt toegang tot de loggia met schuiframen en een elektrisch zonnescherm. Vanaf hier geniet u van een fraai en weids uitzicht. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet u hier altijd van een heerlijk koel binnenklimaat.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De zeer ruime master bedroom geeft direct toegang tot de badkamer. Middels een loopdeur is ook de loggia bereikbaar. Deze is voorzien van van comfortabele airconditioning.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de hal.

De badkamer is functioneel afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De ruimte is compleet uitgerust met een inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel, een hangend closet, een designradiator en mechanische ventilatie.

De bijkeuken/wasruimte is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger, en is er nog voldoende ruimte voor een vriezer en een extra bergkast.

#### Berging/Parkeerplaats

In de ondergelegen, afgesloten parkeerkelder bevinden zich de eigen berging en de vaste parkeerplaats.

#### Situering

Made is een sfeervol dorp gelegen in de gemeente Drimmelen en beschikt over uitstekende voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse sportaccommodaties en onderwijsinstellingen. De bereikbaarheid is uitstekend: de A59 is op korte afstand gelegen en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn steden zoals Rotterdam, Antwerpen, Utrecht en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig aan te rijden.

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

#### 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 (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) 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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen 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.

























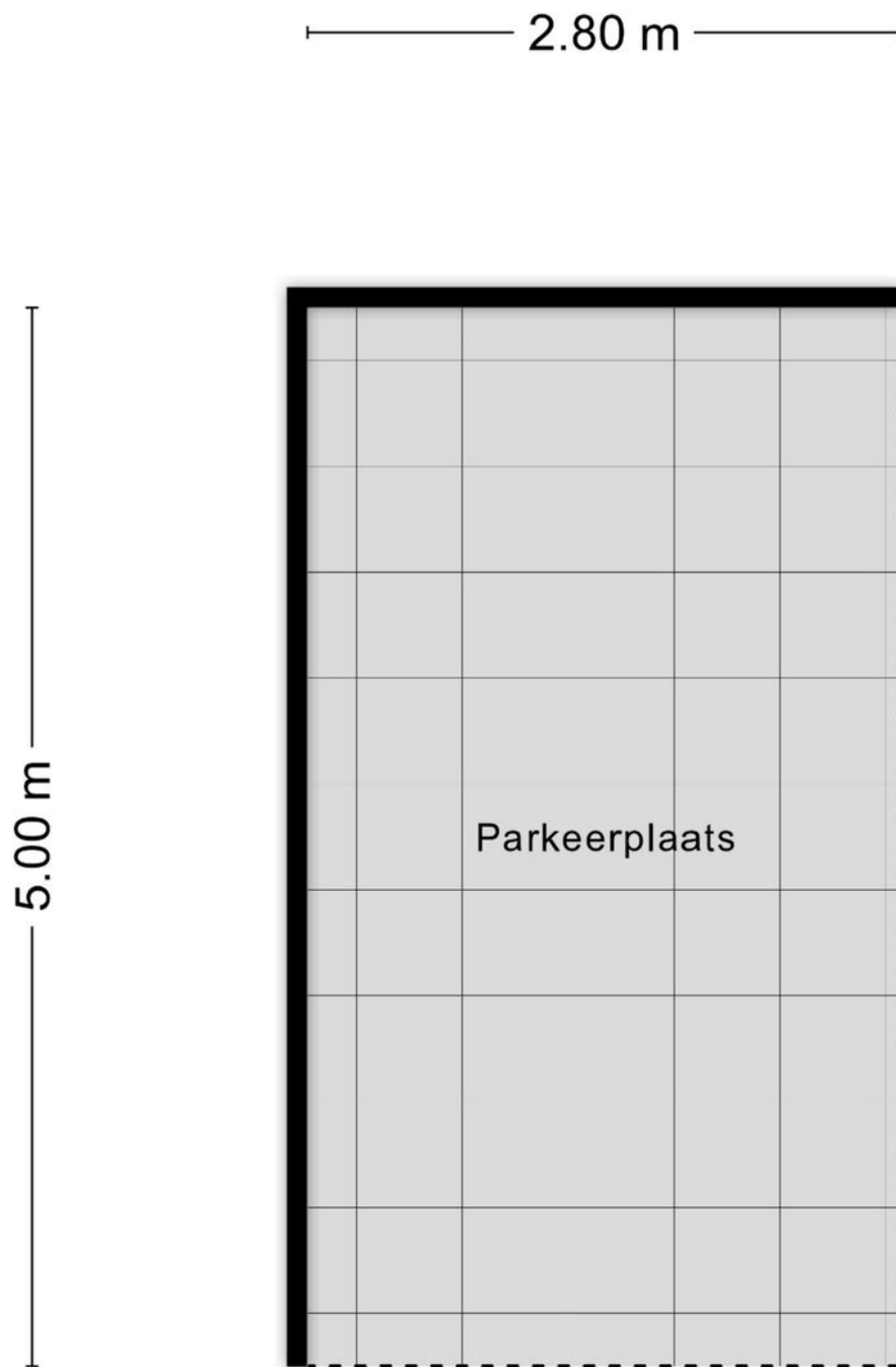


# Plattegrond



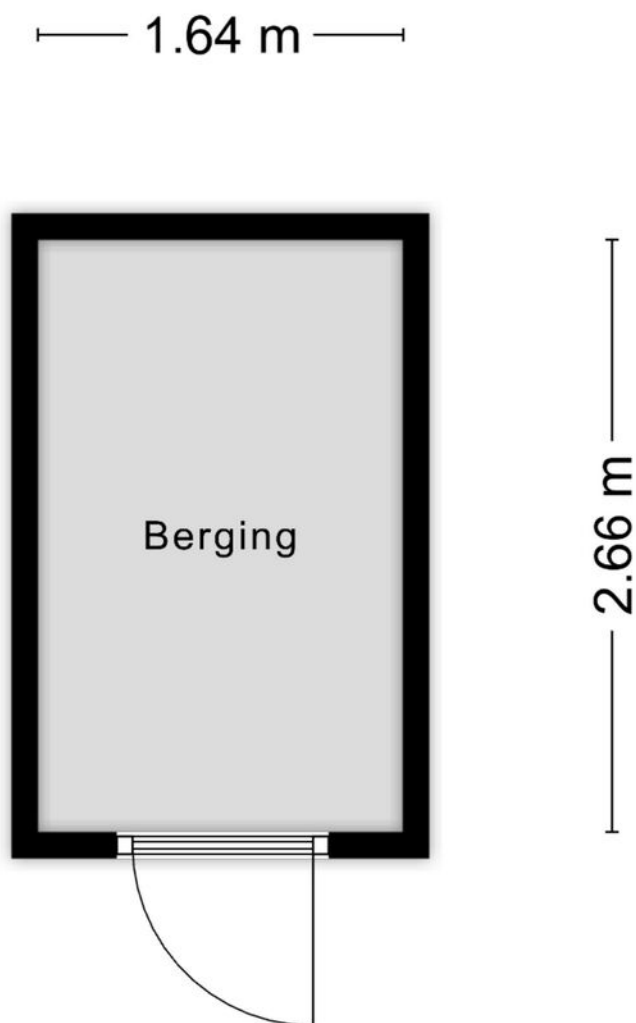
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Appartement



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

# Plattegrond Appartement




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

# Kadastrale kaart

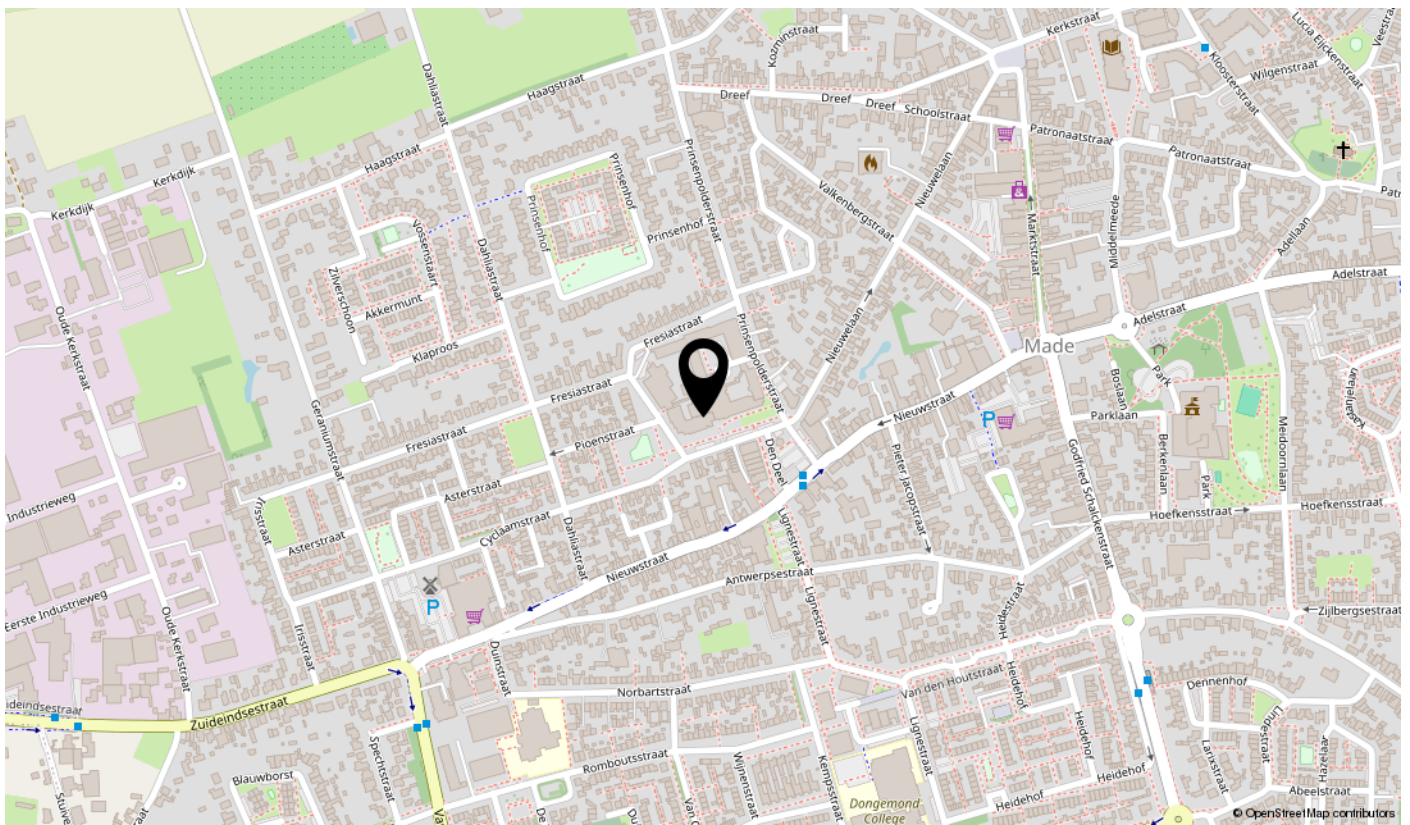
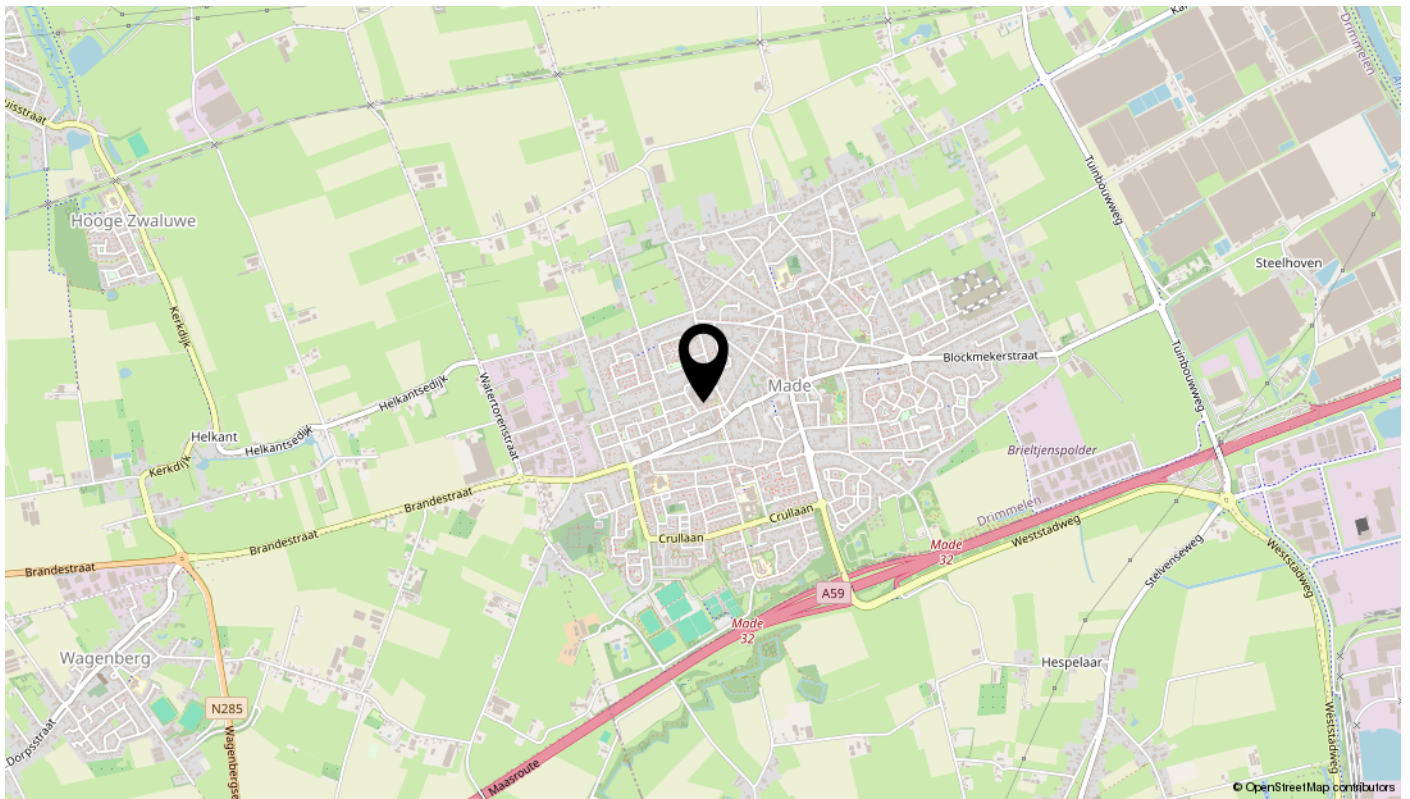
Kadastrale kaart

Uw referentie: Cyklaamhof 24



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Made en Drimmelen Sectie H Perceel 7141</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<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				
- vaste kleding / opbergkast master bedroom, op maat gemaakt	X			
- boekenbank loggia	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
<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				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

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

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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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 kleine lettertjes”:

### Deze brochure

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend. Alle maten zijn bij benadering. Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De tekeningen zijn indicatief.

### De koopakte / schriftelijkheidsvereiste

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. De koopakte wordt opgemaakt door de verkopend makelaar. Het is ook mogelijk dat een notaris de koopakte opmaakt.

### Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het voeren van de meting.

### Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerend zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima:

1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling);
2. Spoedbetaling € 10,00;
3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

**Tipje: Vraag bij diverse notarissen in de directe omgeving de kosten op en voorkom verrassingen 😊**

### Waarborgsom

Koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen binnen enkele dagen na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom van 10 % van de koopsom op de bankrekening van de notaris te storten. In plaats van deze waarborgsom kan koper ook een bankgarantie afgeven.

### Onderzoek plicht

We vertellen u zoveel mogelijk informatie over de woning. De verkoper heeft namelijk deze meldingsplicht. Echter heeft u als koper een onderzoek plicht. U wordt ten alle tijden in de gelegenheid gesteld om de woning aan elk deskundigen onderzoek te doen onderwerpen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een bouwkundige keuring of een eigen “NVM – aankoopmakelaar”.

### Ouderdomsclausule bij woning ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

### Heeft u vragen? #WijHelpenGraag



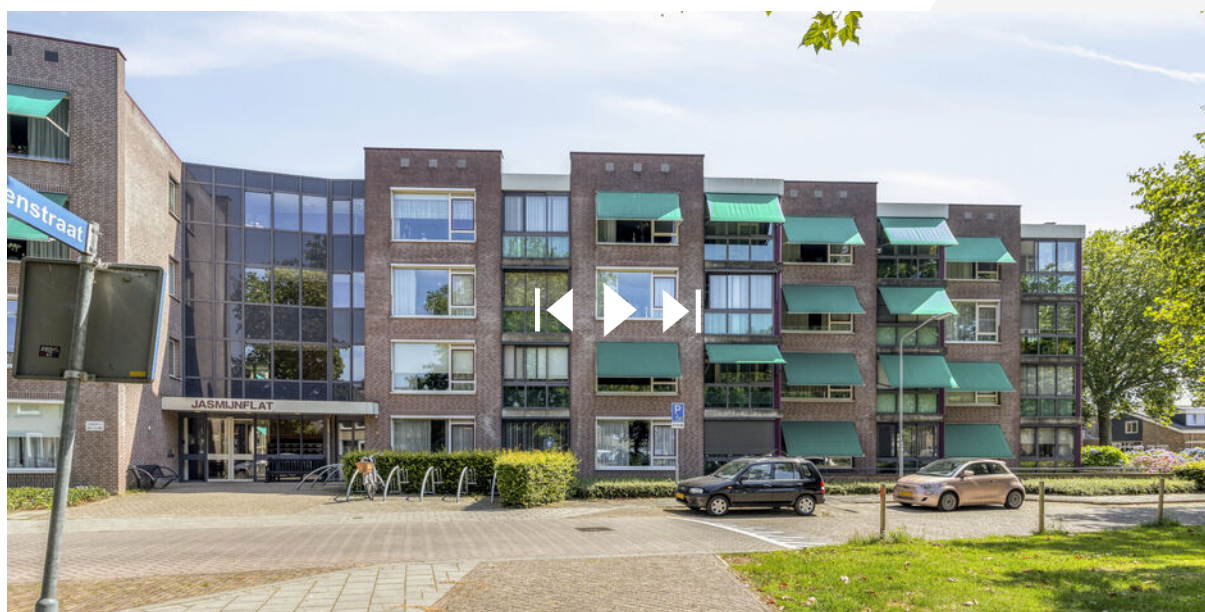
Bogaers Makelaardij  
Nieuwstraat 22-C  
4921 CX, MADE  
Tel: 0162-693434  
Mobiel / SMS / Whatsapp 06 - 2745 3524  
-E-mail: [info@bogaersmakelaardij.nl](mailto:info@bogaersmakelaardij.nl)

Bekijk deze woning online!

[cyclaaamhof24.nl](http://cyclaaamhof24.nl)



Cyclaaamhof 24, Made



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?



**BM**  
BOGAERSMAKELAARDIJ