

biemans made

makelaardij o.z.



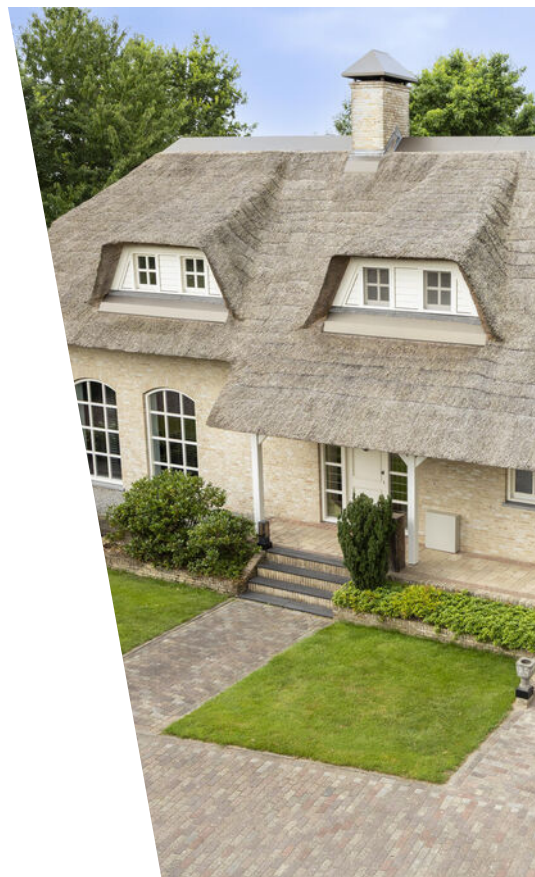
WONINGBROCHURE

STELVENSEWEG 15 A, MADE

VRAAGPRIJS € 1.225.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	11
WOONOPPERVLAKTE	255 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	3095 m ²
VOLUME	1196 m ³
BOUWJAAR	2001
TUIN	tuin rondom
GARAGE	vrijstaand hout, souterrain
VERWARMING	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd



VRAAGPRIJS WONING
€ 1.225.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in alle rust, ruimte en comfort

Deze vrijstaande villa met karakteristieke rieten kap belichaamt pure klasse en verfijnd wooncomfort. Gelegen op een royaal perceel en subtiel verhoogd in het landschap, biedt deze woning een unieke combinatie van privacy, luxe en een weids uitzicht over de fraai aangelegde tuin.

Achter de representatieve entree met elektrische poort ontvouwt zich een villa die tot in detail is ontworpen met oog voor kwaliteit, leefruimte en ontspanning. Het volledig onderkelderde souterrain vormt een exclusief domein op zich, met onder andere een garage, fitnessruimte, sauna en stijlvolle bar – een perfecte setting voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten.

Binnen wordt u verwelkomd in een royale L-vormige living waar licht en ruimte centraal staan. De sfeervolle pelletkachel en openslaande tuindeuren creëren een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. De luxe open keuken (2023) vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige voorzieningen, ideaal voor de culinaire liefhebber.

De villa beschikt daarnaast over een kantoorruimte, bijkeuken, vijf volwaardige slaapkamers en twee comfortabele badkamers. Het geheel is met zorg onderhouden en kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling, passend bij een moderne, luxueuze levensstijl.

Op het gebied van duurzaamheid voldoet de woning aan de hoogste eisen van deze tijd. Met onder andere een warmtepomp, 29 zonnepanelen, twee WTW-installaties, vloerverwarming (met koelfunctie) op de begane grond en een laadpaal, is deze villa volledig voorbereid op een energiezuinige en toekomstbestendige leefomgeving.

Op het terrein bevinden zich tevens een geïsoleerde loods en een volledig geïsoleerd, onderhoudsvriendelijk tuinhuis, waarmee functionaliteit en luxe hand in hand gaan. De ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein maken het geheel compleet.

De ligging nabij de A59 en A27 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid, met steden als Dordrecht, Rotterdam, Breda en Utrecht op korte afstand, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en exclusiviteit.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met garderobe, meterkast voorzien van 14 groepen en aardlekschakelaar, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de diverse vertrekken. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte met kastenwand. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werkkamer, praktijkruimte of eventueel speel-/hobbykamer.

De royale L-vormige living beschikt over een pelletkachel en openslaande tuindeuren naar de mooie tuin. De begane grond is afgewerkt met een gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en sierlijsten.

De open keuken is in 2023 vernieuwd en luxe uitgevoerd. De keuken beschikt over een composiet aanrechtblad, klimaatkast, 6-pits Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vrieskast, wijnkoeler, magnetron en tuindeuren naar buiten.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met kastenwand.

1e VERDIEPING:

De eerste verdieping is uitgevoerd met een betonvloer met PVC, spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds.

De overloop biedt toegang tot in totaal vijf slaapkamers, de twee badkamers en de wasruimte.

De ouderslaapkamer beschikt over een kleedgedeelte, kastenwand, balkon met fraai uitzicht over de tuin en airconditioning.

De eerste badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en badmeubel.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel en wandcloset.

Verder bevindt zich op deze verdieping een separate, praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de warmtepomp uit 2025.

2e VERDIEPING:

Middels vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich bergruimte en een WTW-unit. Deze verdieping is praktisch in gebruik als extra opslagruimte.

SOUTERRAIN:

Het souterrain is verrassend ruim en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich onder andere een fitnessruimte met infraroodsauna, een bar met biljart, technische ruimte met WTW-installatie en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Daarnaast is er een garage met elektrische deur aanwezig. De oprit naar de garage in het souterrain is verwarmd, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak, ook in de winter.

LOODS EN BIJGEBOUWEN:

Op het perceel staat een geïsoleerde loods van circa 6,5 x 12 meter, voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor opslag, hobby, werk aan huis of het stallen van voertuigen.

Daarnaast is er een onderhoudsvriendelijk en volledig geïsoleerd tuinhuis aanwezig, gerealiseerd in 2026.

TUIN:

Het perceel is bereikbaar via een elektrische poort met intercom en beschikt over een ruime oprit met laadpaal. De buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor parkeren, opslag, hobby en ontspanning.

Door de combinatie van de royale woning met multifunctioneel souterrain, de loods en het geïsoleerde tuinhuis is dit een bijzonder compleet object met veel ruimte en gebruiksmogelijkheden.

































































PLATTEGRONDEN



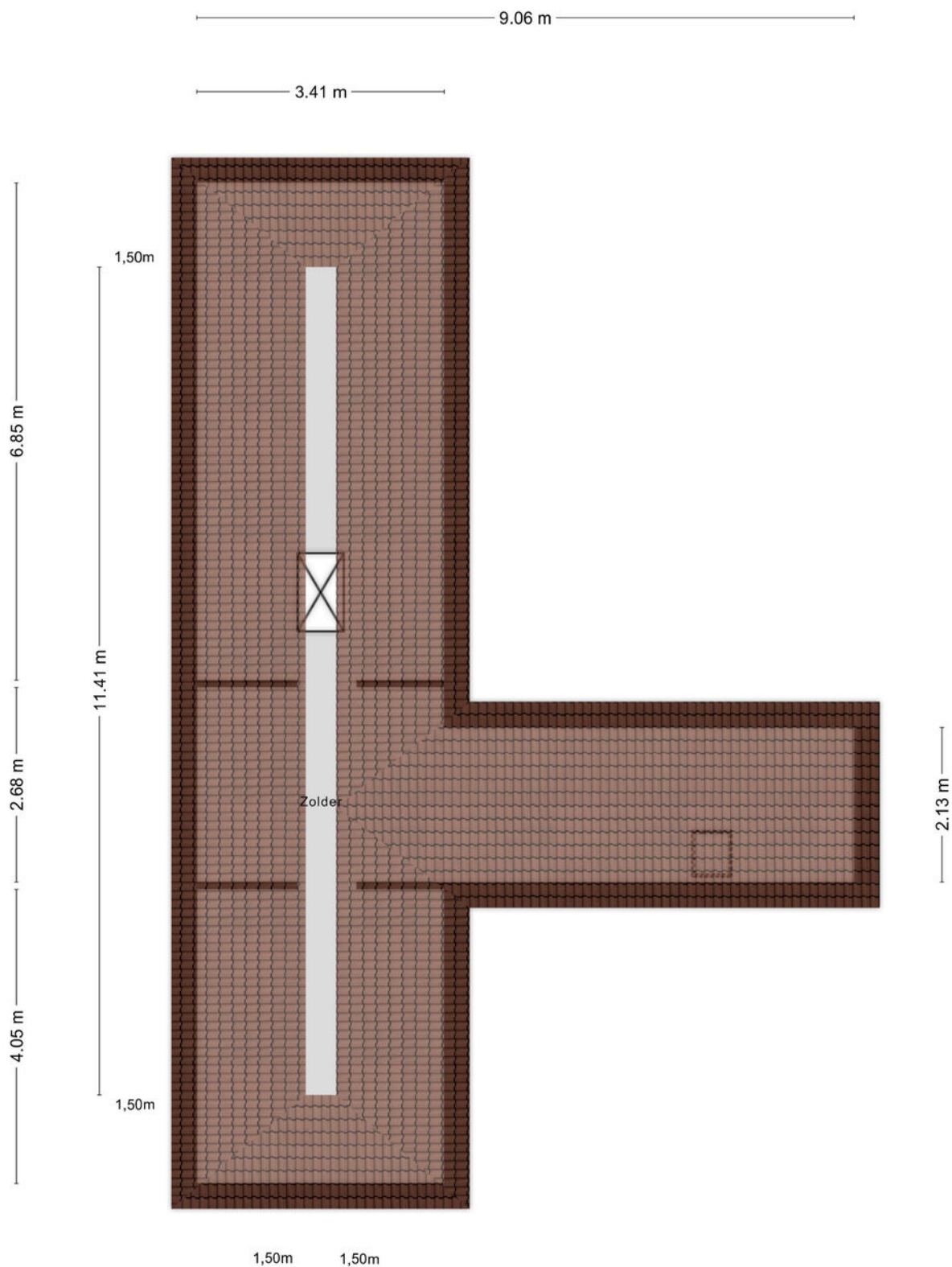
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

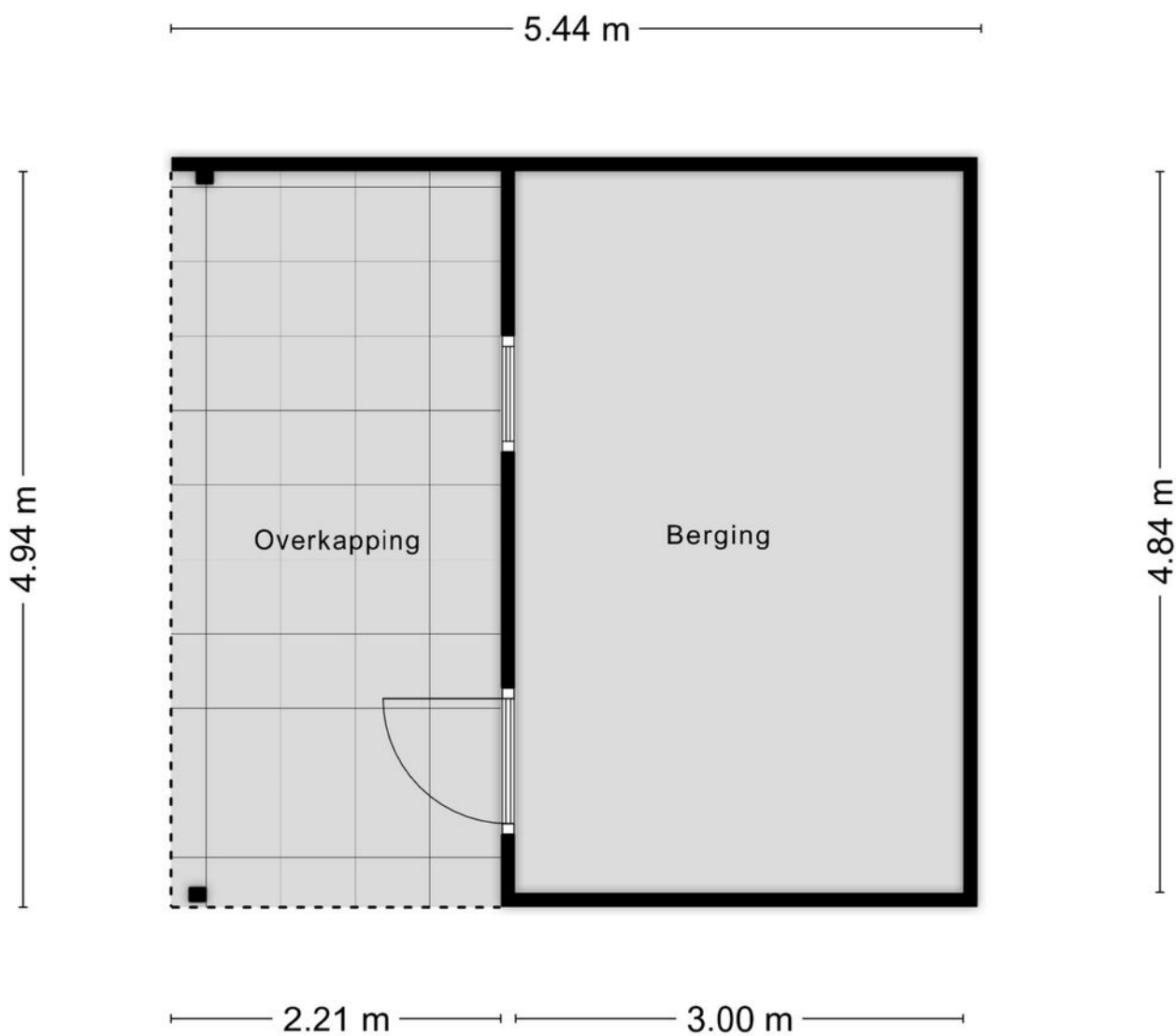
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

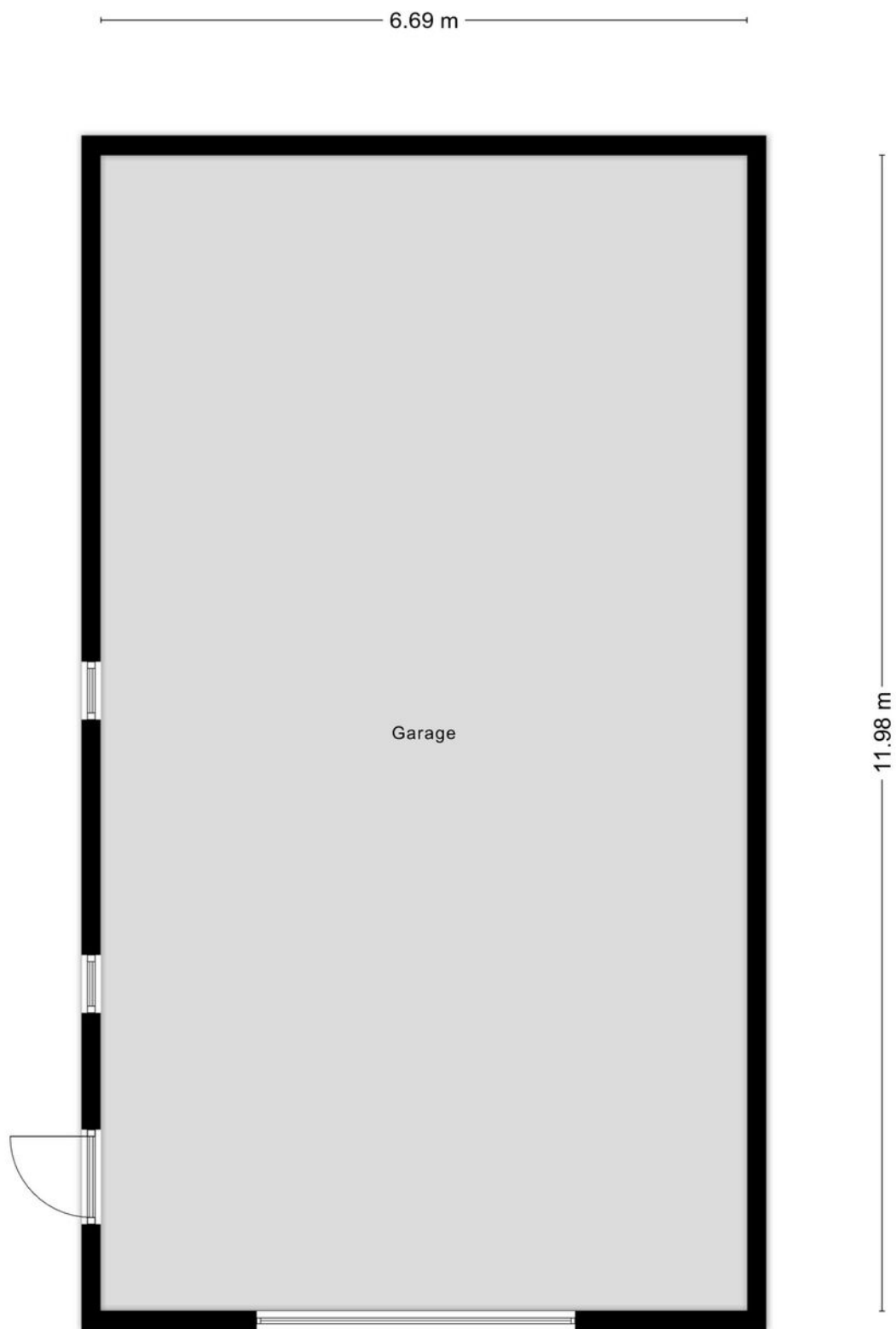


PLATTEGRONDEN



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

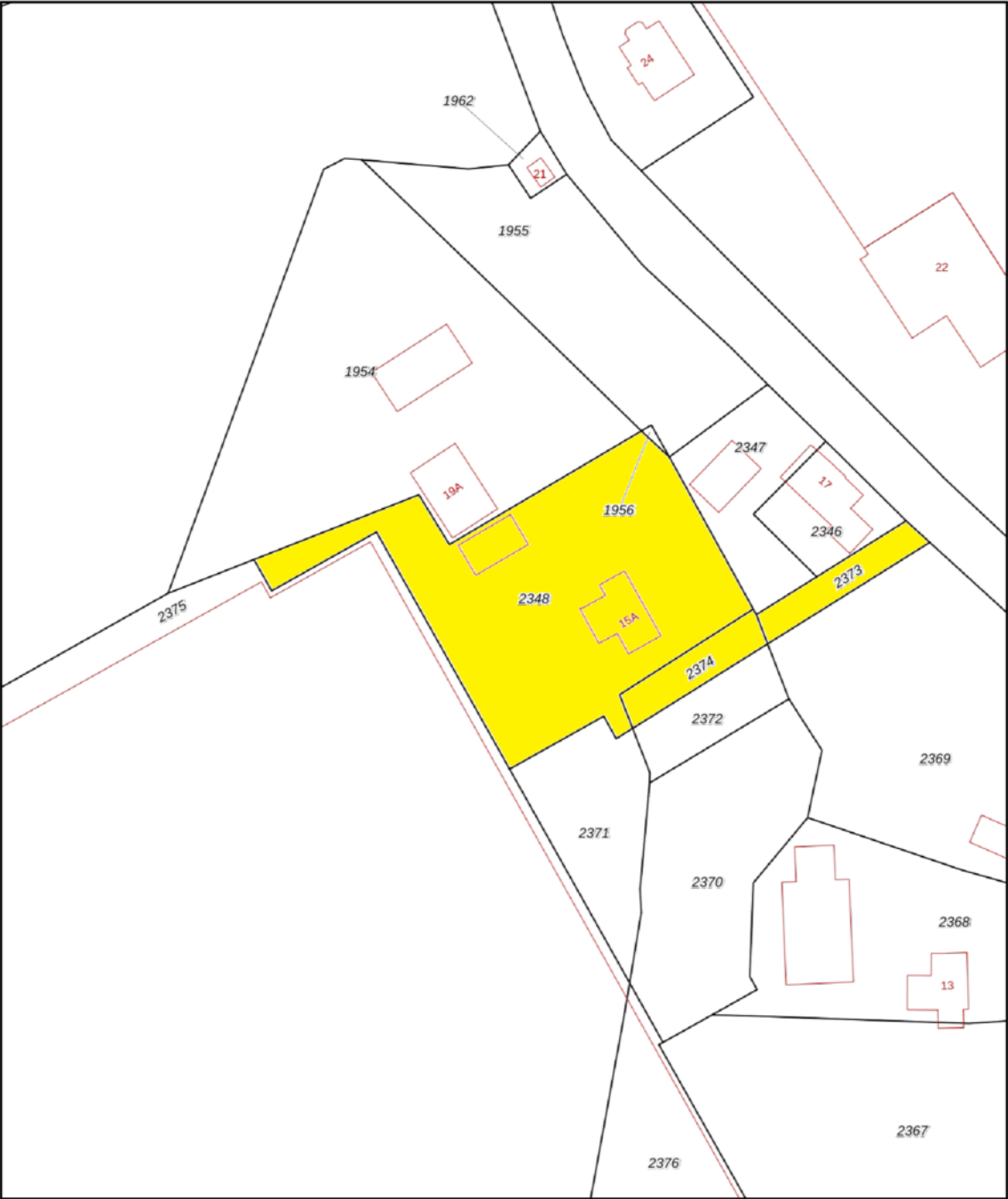
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Made



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Made en Drimmelen

Sectie T

Perceel 2348

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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
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				
-				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			
-				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
-				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
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

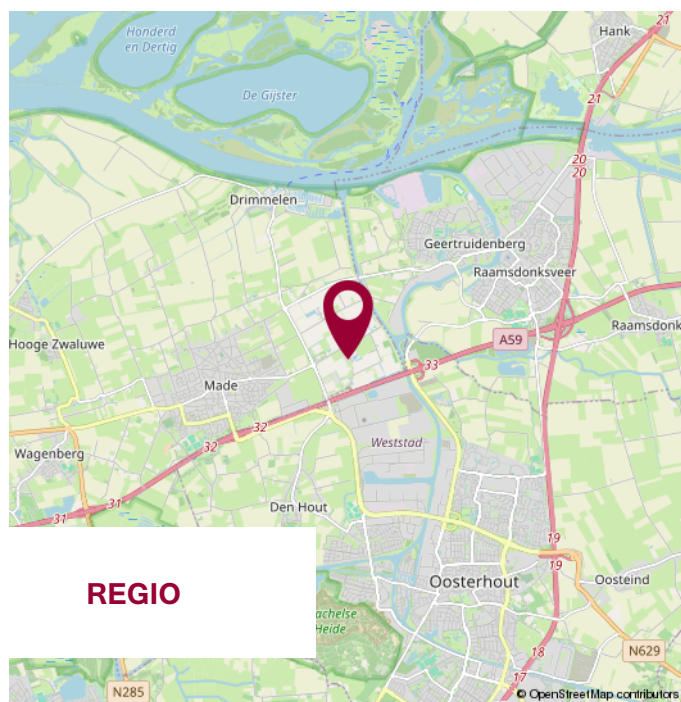
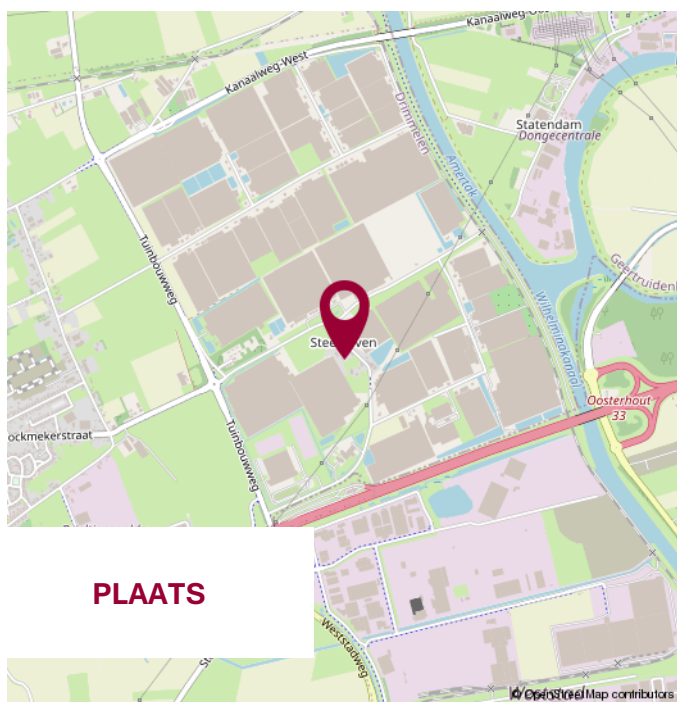
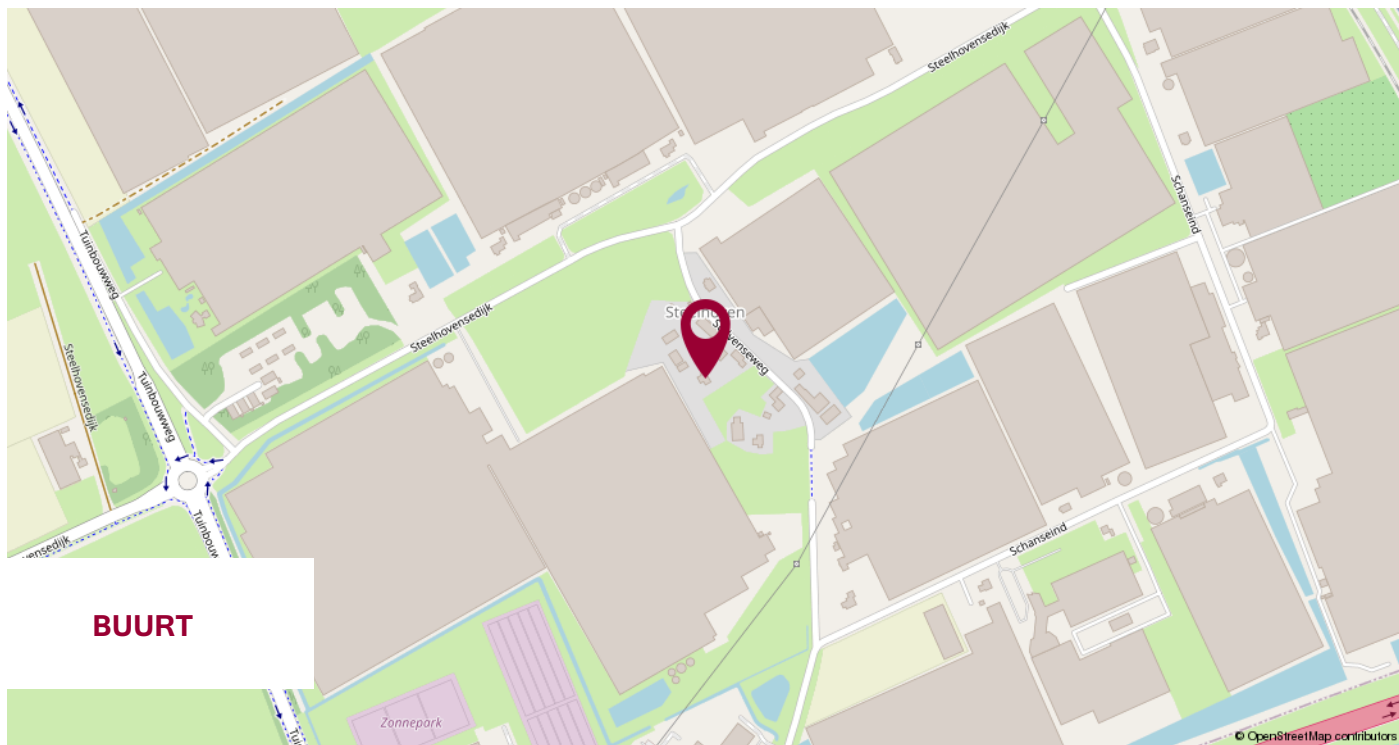
LIJST VAN ZAKEN

	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
				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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				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



**KLEINESTAARMAN
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, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.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 ontlelen.

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 ontlelen. 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.