



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Lijsterhof 71 - Made

Woonoppervlakte ca. 114 m²

Overige inpandige ruimte ca. 10 m².

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m².

Perceeloppervlakte 138 m²

Energie label B

Bouwjaar 1976

Vraagprijs € 445.000,-- k.k.



Algemeen

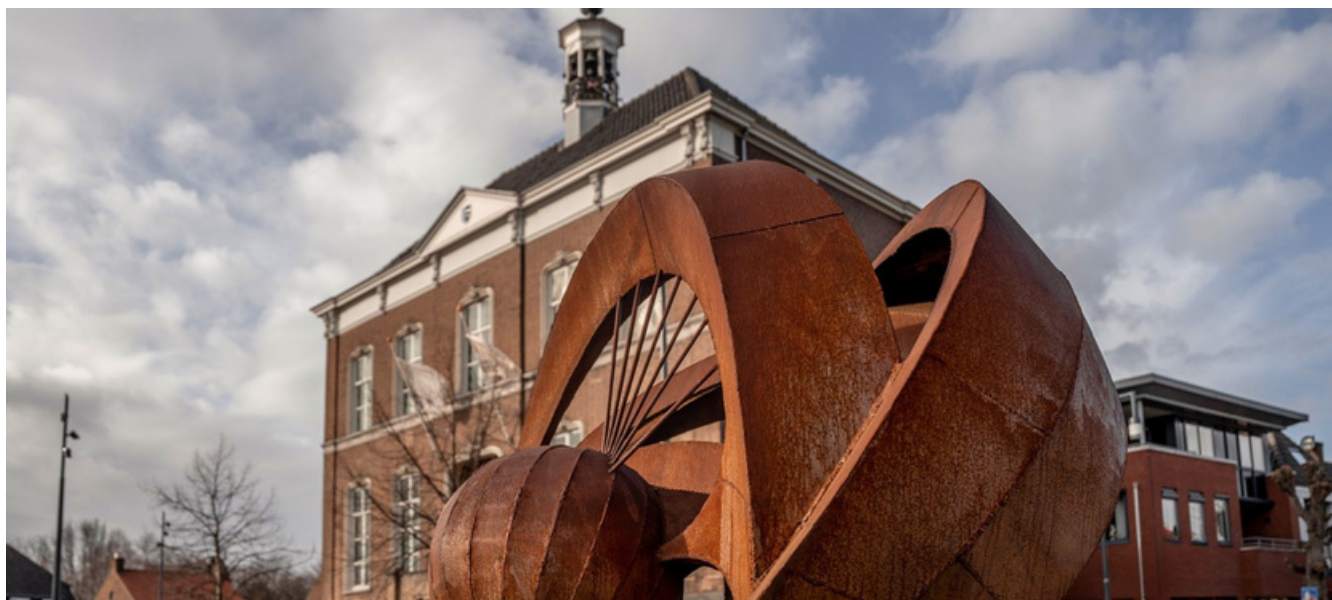
Moderne, instapklare gezinswoning met een inpandige berging en eigen parkeerplek, gelegen in een rustig, kindvriendelijk woonhofje in Made. De woning bevindt zich in het geliefde zuiden, omringt door groen en op steenworp afstand van het sport- en natuurpark. Bovendien is deze woning door de jaren heen zeer goed onderhouden en verkeert hij in een nette staat, waardoor een volgende bewoner hier direct kan intrekken. Ook is er gekozen voor een neutrale afwerking, wat een mooie basis biedt voor uiteenlopende woon- en interieurstijlen.

De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en beschikt over grotendeels kunststof kozijnen en nagenoeg overal HR-glas. Verder is de woning uitgerust met rolluiken aan de voor- en achterzijde en airconditioning (ca. 2023). De woning heeft een energielabel B (geldig tot 11-01-2029).



Het dorp

Made is het grootste dorp binnen de gemeente Drimmelen en staat bekend om zijn vele voorzieningen. Het dorp biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden, maar ook volop mogelijkheden voor sport en ontspanning. Voor gezinnen is Made bijzonder aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van diverse basisscholen en een middelbare school. Dankzij de nabijheid van de rijkswegen A27 en A59 zijn steden in de Randstad en de rest van Brabant snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast ligt Made in een prachtig groene omgeving. Op korte afstand bevinden zich schitterende natuurgebieden, waaronder Nationaal Park De Biesbosch. Ook het nabijgelegen Drimmelen met zijn grote jachthaven aan de rivier de Amer draagt bij aan het heerlijke buitenleven dat deze omgeving te bieden heeft.





Begane grond

hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, met toegang tot de woonkamer, het toilet en de meterkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging, die extern bereikbaar is. De gehele begane grond is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer en lichte wanden.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is afwerkt met witte fronten met geïntegreerde grepen, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, bestaande uit een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Tussen de keuken en de woonkamer is de open trap naar de eerste verdieping gesitueerd, met daaronder een handige trapkast voor extra bergruimte. De lichtgroene accentmuur voegt net dat beetje extra warmte toe in de keuken, wat bijdraagt aan een prettige sfeer.

Afmetingen keuken ca. 392 x 327 cm.





Woonkamer

De L-vormige woonkamer is voornamelijk aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Dankzij de grote glazen achterpui met openslaande deuren naar de tuin profiteert de ruimte van veel licht en voelt de deze extra ruim en open aan. De woonkamer is door zijn praktische indeling en prettig formaat veelzijdig in te richten en beschikt over een knusse open haard.

Afmetingen woonkamer ca. 882/475 x 485/281cm.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt momenteel over twee slaapkamers en een moderne badkamer. Oorspronkelijk was deze verdieping ingedeeld met drie slaapkamers. Deze oorspronkelijke indeling kan, indien gewenst, relatief eenvoudig worden teruggebracht. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en een lichte wandafwerking. Daarnaast zijn op deze verdieping kunststof kozijnen met rolluiken aanwezig.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is bijzonder ruim van formaat dankzij de samenvoeging van de slaapkamers. De slaapkamer beschikt dan ook over een grote raampartij voorzien van een hor en rolluiken.

Afmeting slaapkamer 1 ca. 501 x 486 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is compacter van formaat en daardoor geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een kinder- of werkkamer, maar ook een standaard slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een raampartij met hor en rolluiken.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 350 x 269 cm.





Badkamer

De moderne badkamer (2019) is verzorgd afgewerkt met een combinatie van witte wandtegels en tegels in een donkere, neutrale tint. De ruimte is compleet ingericht met een dubbele wastafel in een donker houtlook meubel, een spiegel met geïntegreerde verlichting, een handdoekradiator, een inloopdouche met glazen douchewand en een wandcloset. De combinatie van inbouwspots en het daglicht via het raam bij het ligbad zorgt voor een aangename en gelijkmatige verlichting. In de badkamer is mechanische ventilatie aanwezig.

Afmetingen badkamer ca. 332 x 206/143 cm.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht met een grote derde slaapkamer, een ruime overloop en diepe berging. In deze berging bevindt zich de C.V.-installatie (Remeha, huur-ketel, 2024).

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer wordt momenteel als ouderslaapkamer gebruikt. Deze verzorgde ruimte is voorzien van een Velux-dakraam, rolluiken en airconditioning. De eigentijdse afwerking met strakke witte wanden, een donkergroene accentmuur en een lichte laminaatvloer vormen een mooi geheel. Dankzij de royale afmetingen is er naast een tweepersoonsbed voldoende ruimte voor aanvullend meubilair, zoals een bureau, kledingkast of extra opbergmogelijkheden.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 498/412 x 486/211 cm.





Tuin

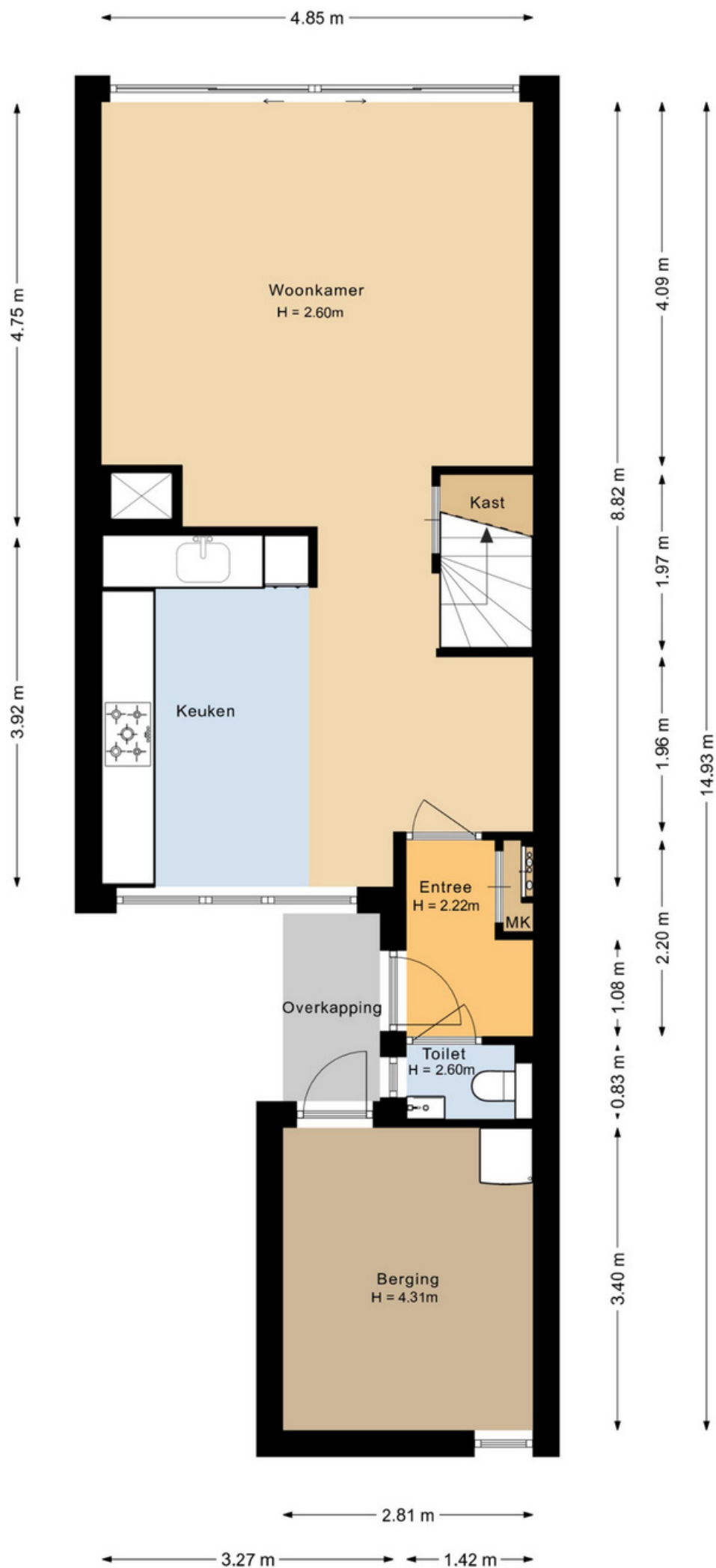
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen en verzorgd aangelegd met een combinatie van kunstgras en sierbestrating. De tuin is ingedeeld met aansluitend aan de woning een terras met zonwering, centraal een kunstgras-gazon en achterin een verhoogd tweede terras, waar eenvoudig een berging geplaatst kan worden. Hier bevindt zich tevens de achterom.

Afmetingen tuin ca. 15 x 5 m.



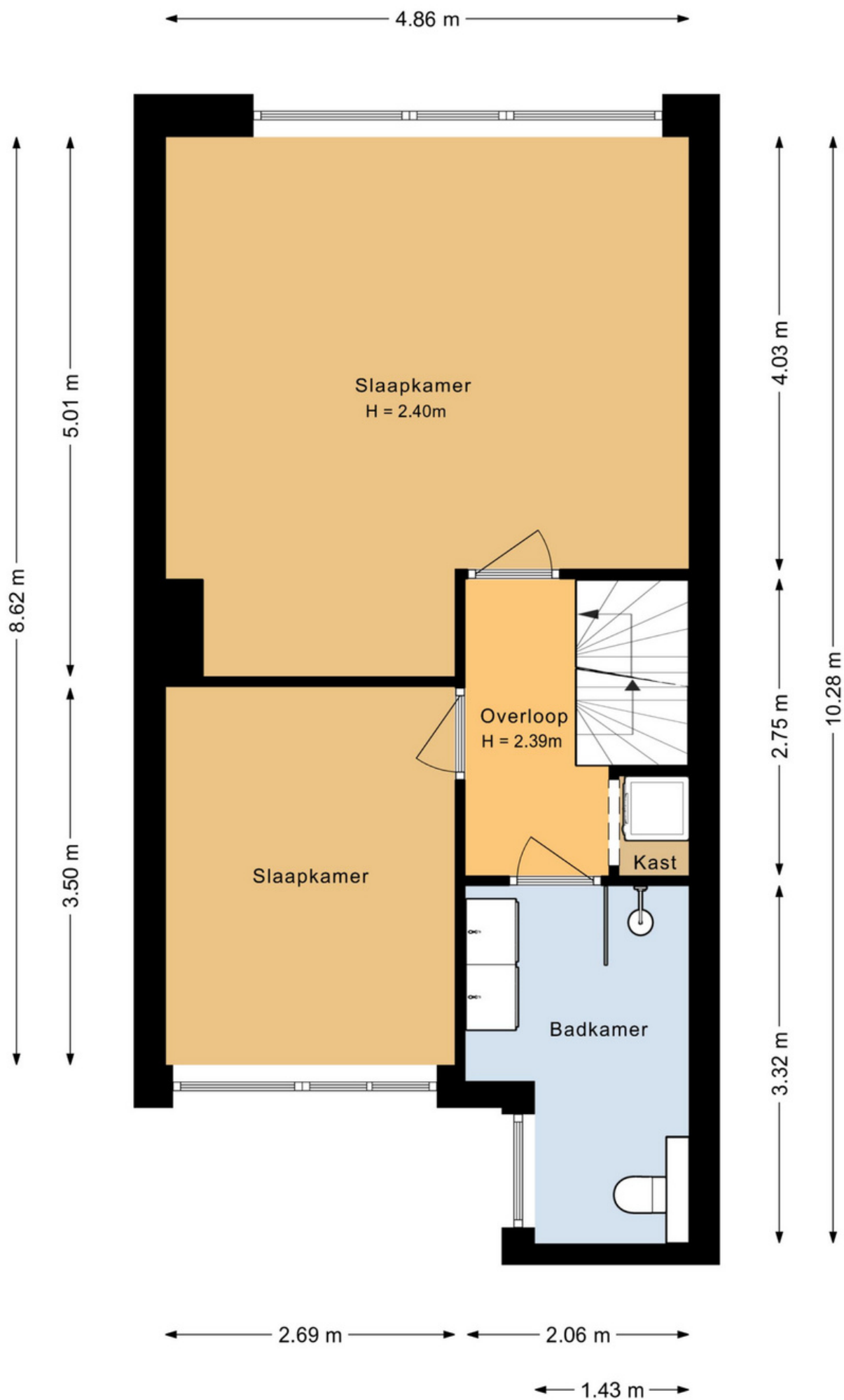


www.jbmakelaardij.nl



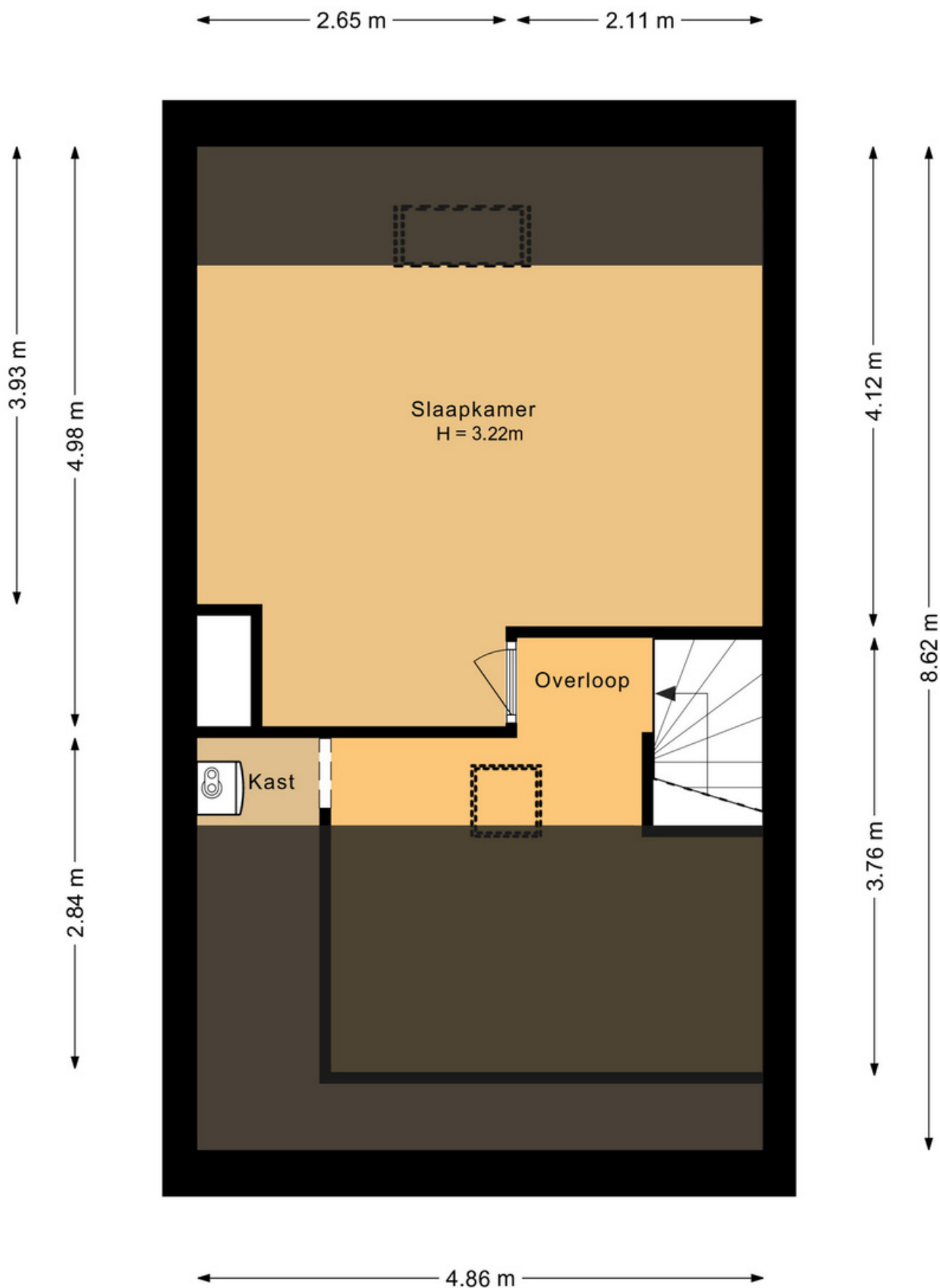


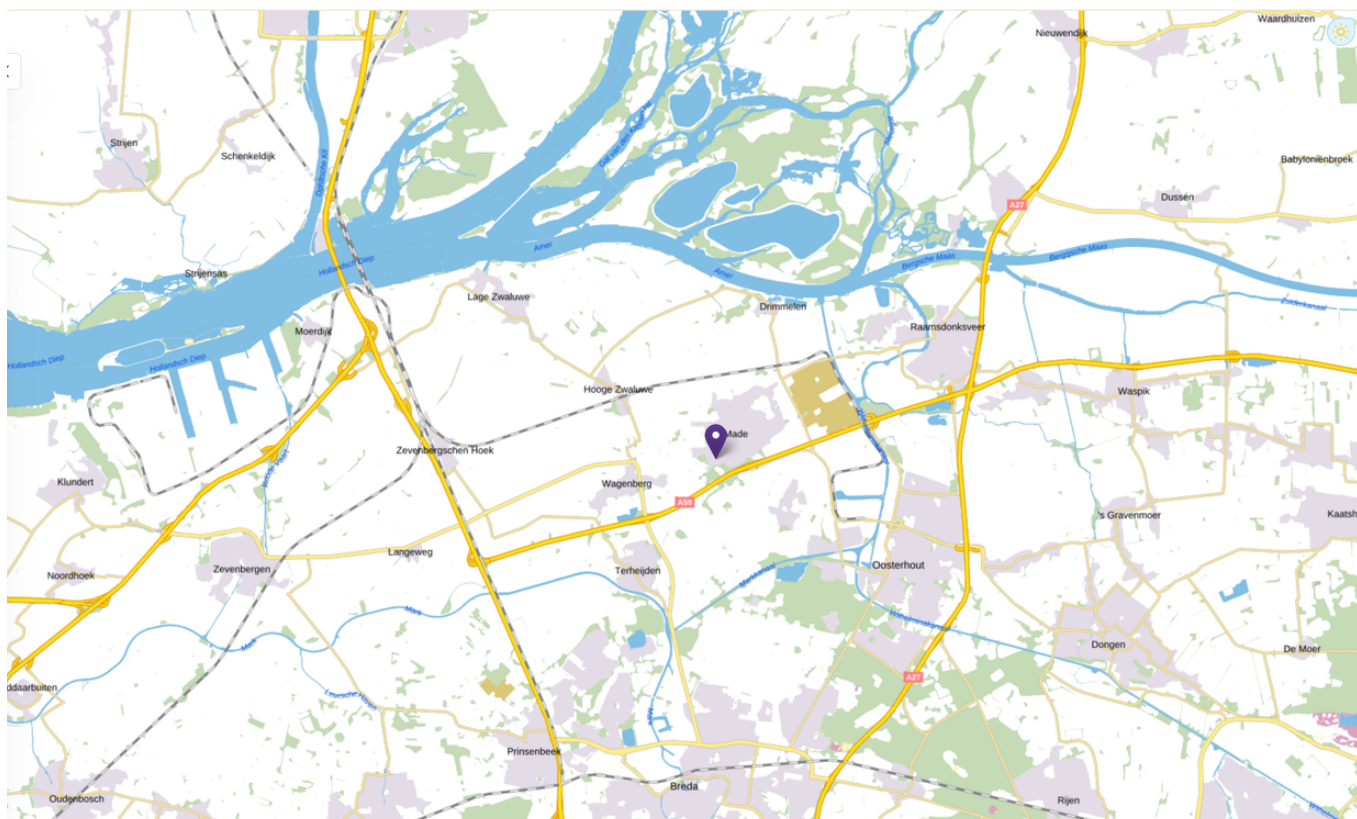
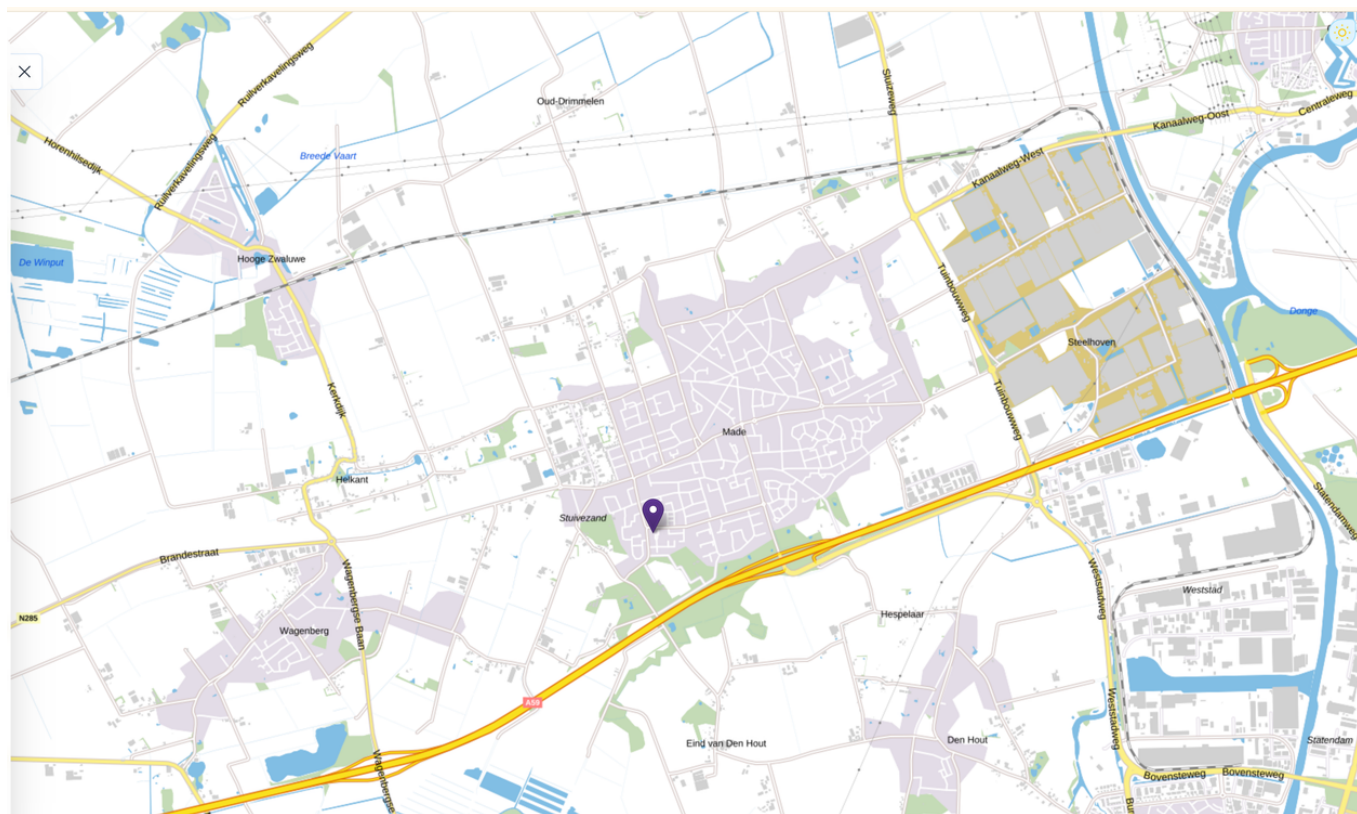
www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl







www.jbmakelaardij.nl

Samengevat

- Eigentijds ingerichte en praktisch ingedeelde gezinswoning, gelegen in het geliefde zuiden van Made.
- Op steenworp afstand van het sport- en natuurpark.
- Moderne badkamer én keuken (2019).
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers.
- Onderhoudsvriendelijke tuin.
- Instapklaar!

Vraagprijs € 445.000,-- k.k.