

# biemans made

makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**VALKENBERGSTRAAT 47, MADE**

**VRAAGPRIJS € 315.000,- K.K.**

## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| TYPE WONING        | tussenwoning       |
| AANTAL KAMERS      | 4                  |
| WOONOPPERVLAKTE    | 69 m <sup>2</sup>  |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 196 m <sup>2</sup> |
| VOLUME             | 244 m <sup>3</sup> |
| BOUWJAAR           | 1953               |
| TUIN               | achtertuin         |
| GARAGE             | geen garage        |
| VERWARMING         | c.v.-ketel         |
| ISOLATIE           | HR ++ glas         |

D



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 315.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Starters en klussers opgelet! Deze gezellige eengezinswoning is gelegen aan de Valkenbergstraat in Made, op een aantrekkelijke locatie nabij de voorzieningen van het dorp zoals winkels, de basisschool, horeca en overige dorpsvoorzieningen.

De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en in te richten. De basis is daarbij is oké, zo beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ glas en zijn zowel beneden als boven rolluiken aanwezig. De meterkast is vernieuwd.

LET OP! OP DEZE VOORMALIGE HUURWONING RUST EEN ZELFBEWOONPLICHT. AANSCHAF TEN BEHOEVE VAN VERHUUR IS NIET TOEGESTAAN.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Hal/entree met trapopgang naar de eerste verdieping, trappenkast, vernieuwde meterkast met 5 groepen en toiletgelegenheid.

De woonkamer is voorzien van airconditioning. De benedenverdieping is voorzien van rolluiken.

De semi-open keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap.

#### 1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping zijn rolluiken aanwezig.

Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met vaste kastruimte. In één van de kamers bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel, bouwjaar 2009.

De badkamer is ingericht met een douche, wandcloset, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

#### 2e VERDIEPING:

Middels een mangat te bereiken vliering. Deze ruimte is geschikt als praktische bergruimte.

### TUIN:

De diepe achtertuin beschikt over een achterom en biedt diverse mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. In de tuin bevinden zich een stenen berging en een tweede houten berging. Beide bergingen zijn voorzien van elektra.















































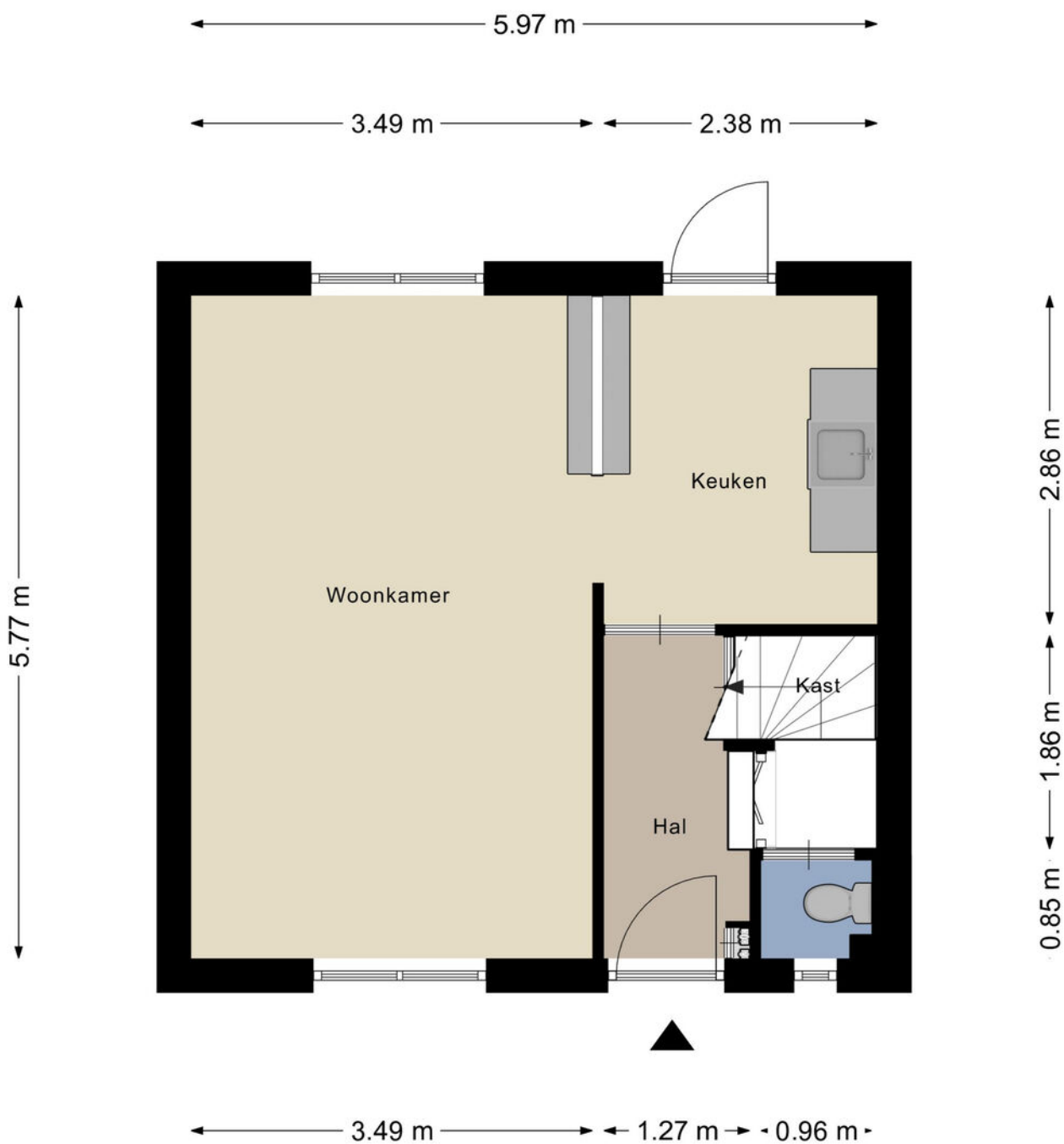








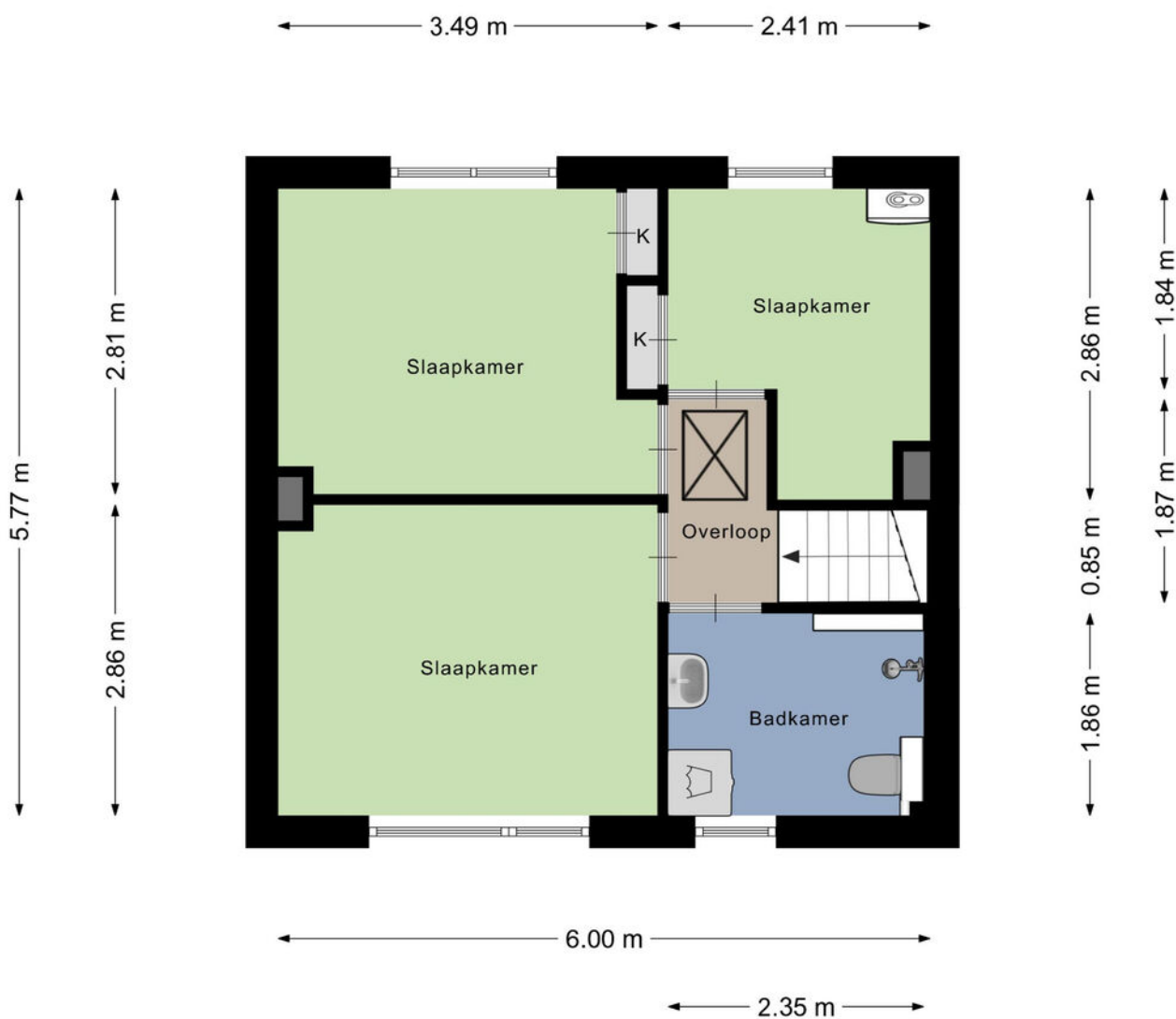
# PLATTEGRONDEN



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



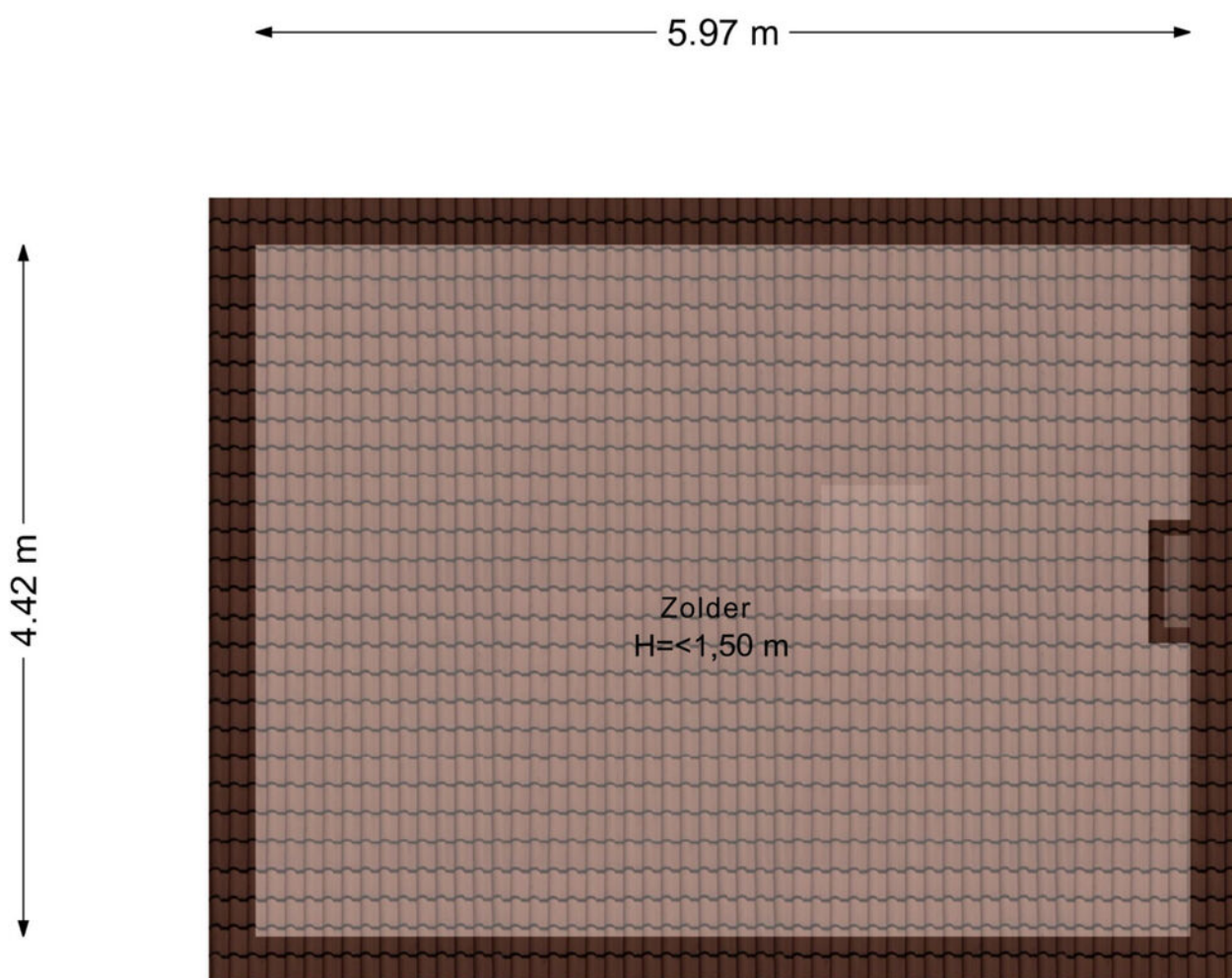
# PLATTEGRONDEN



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



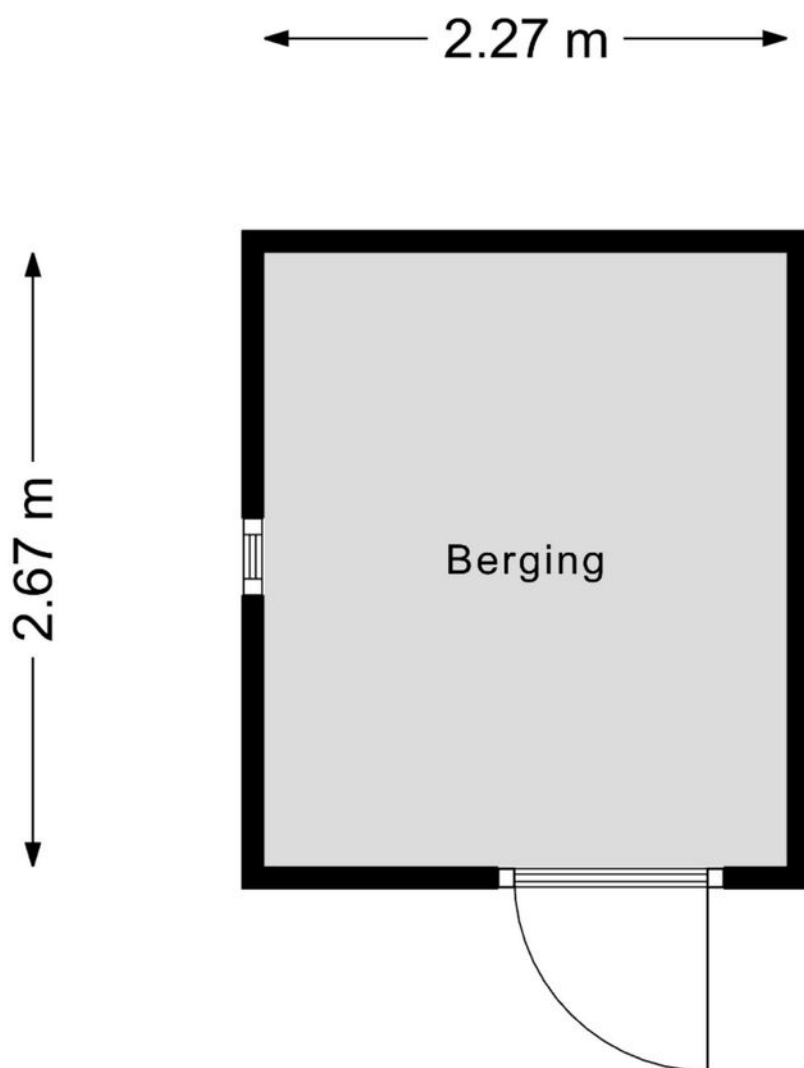
# PLATTEGRONDEN



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



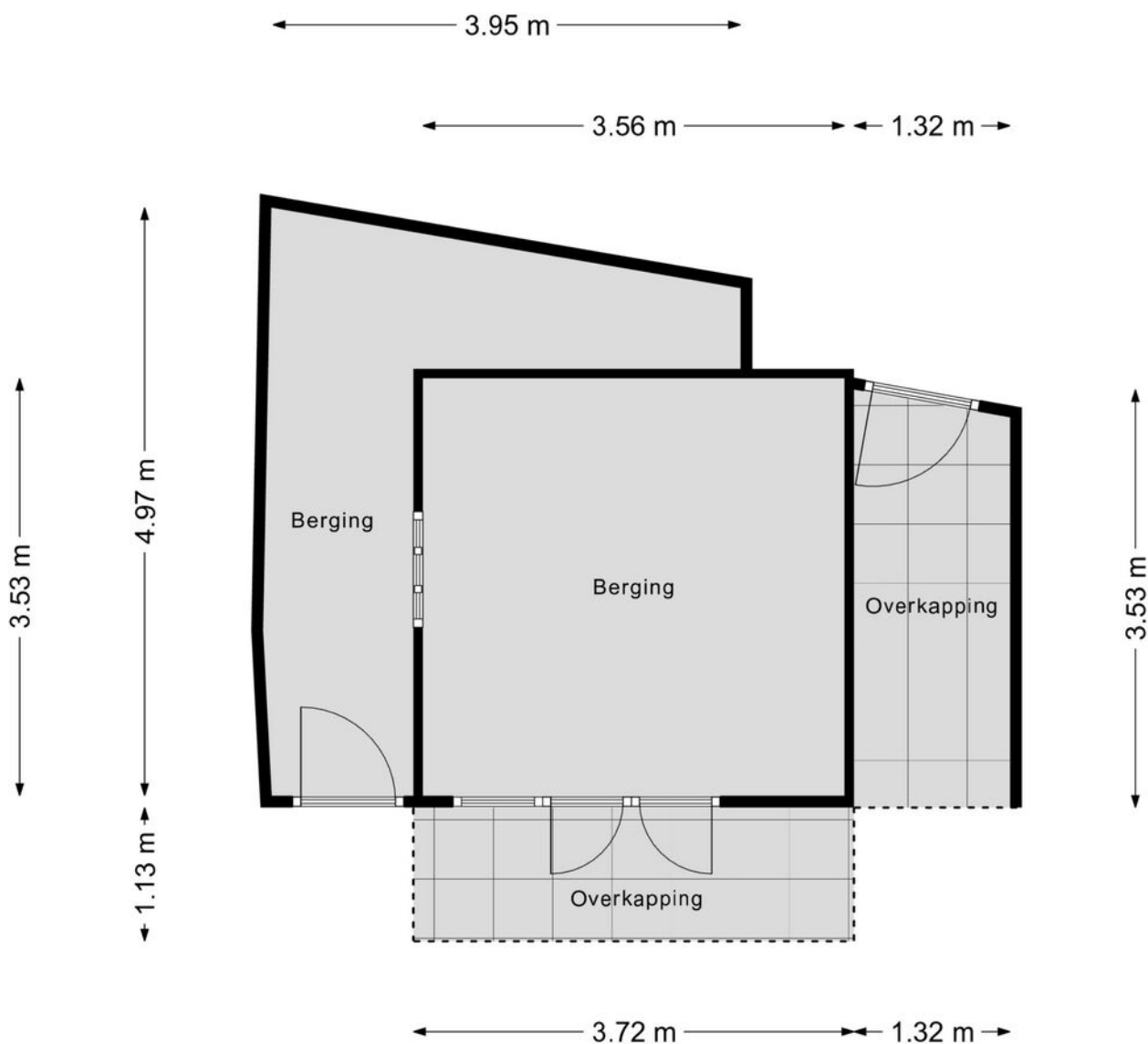
## PLATTEGRONDEN



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

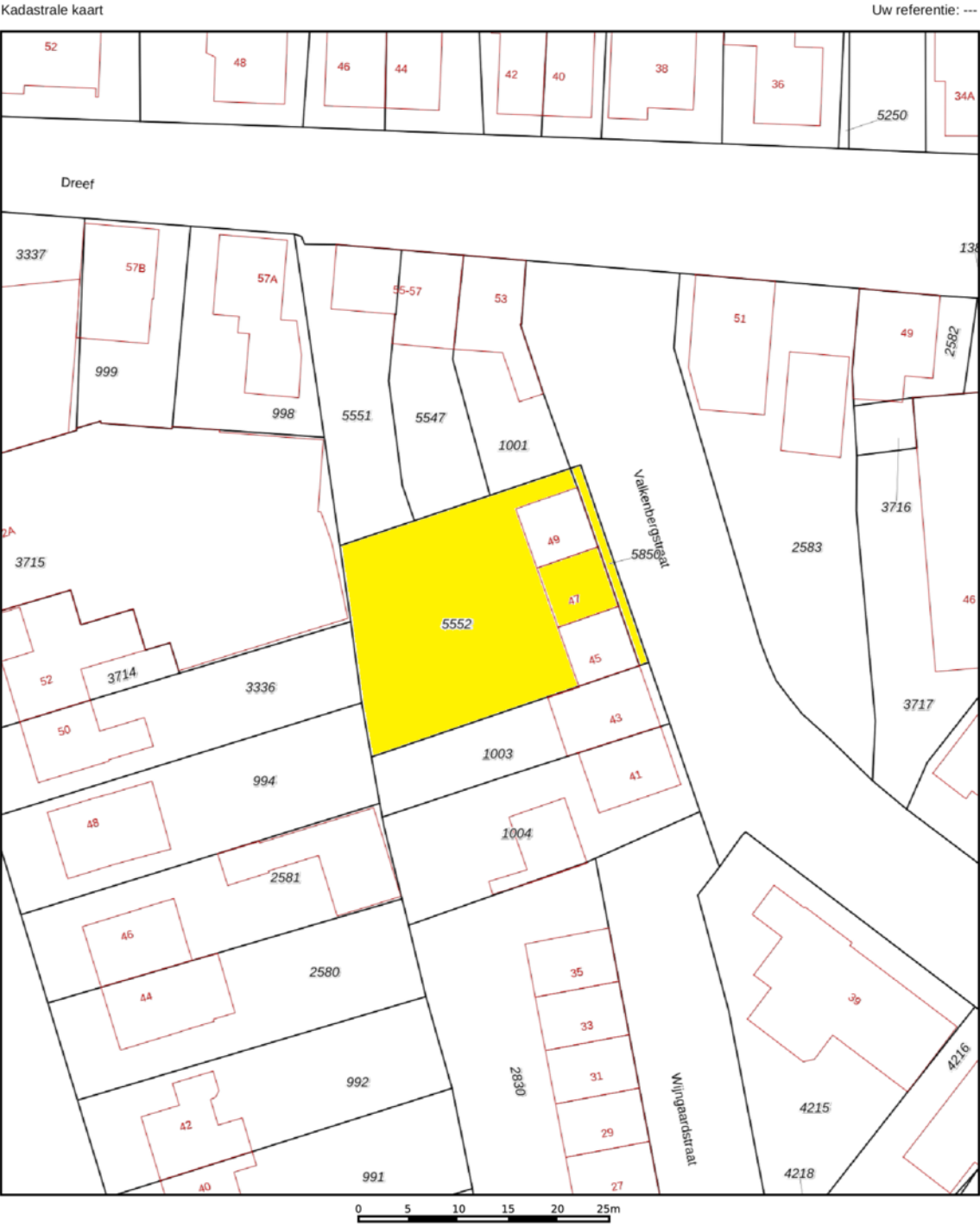


# PLATTEGRONDEN



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

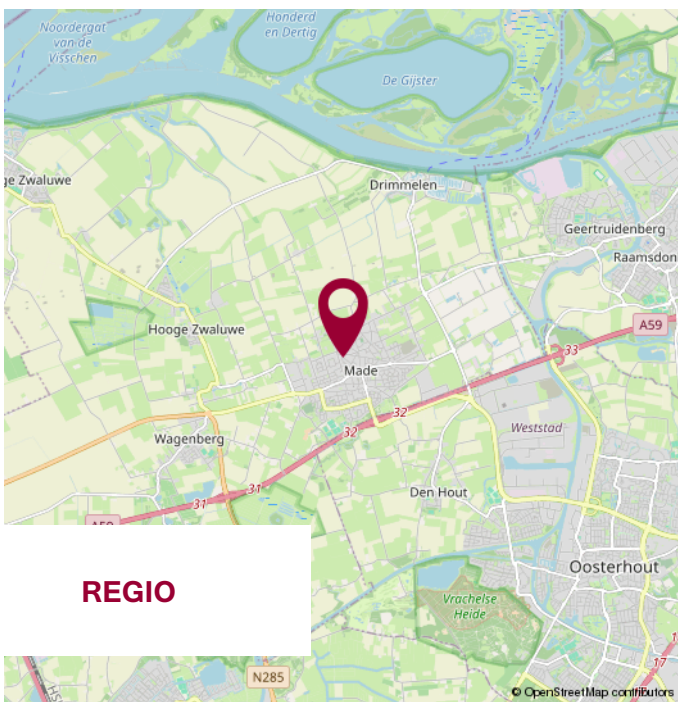
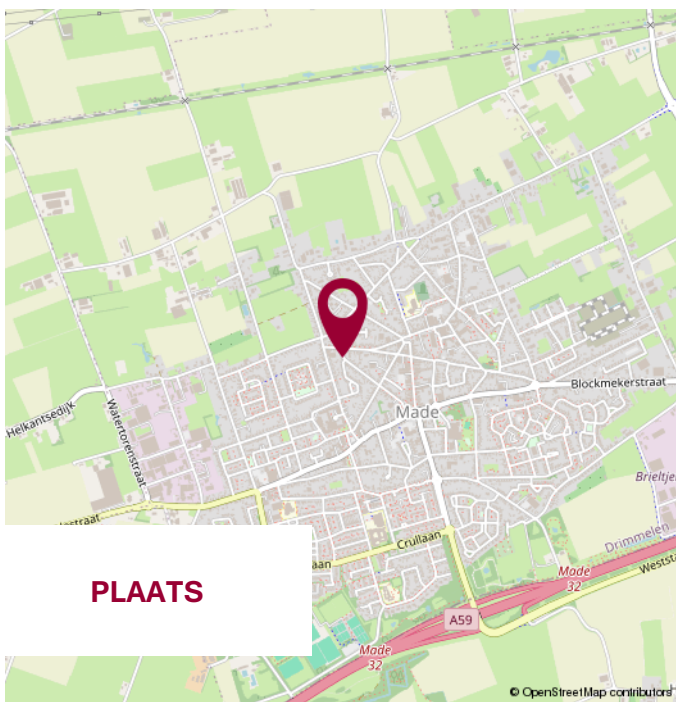
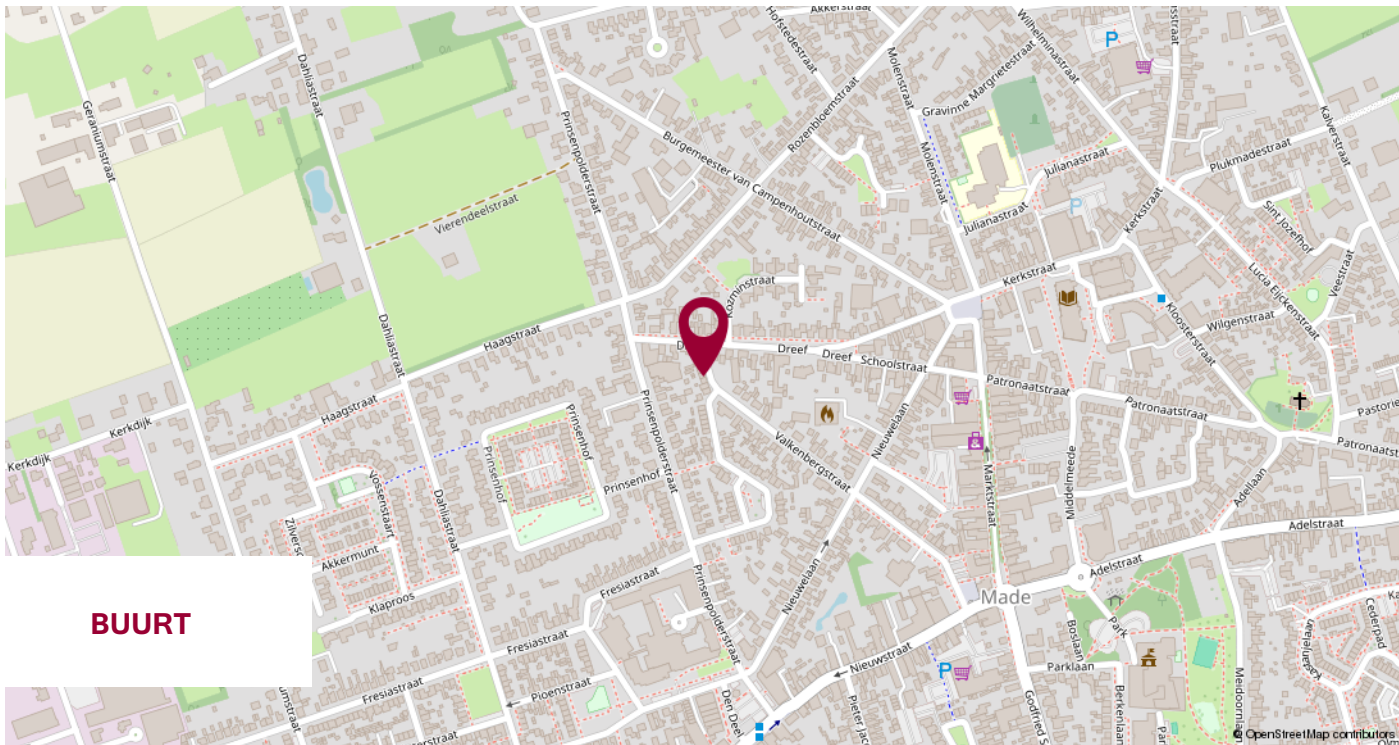
# KADASTRALE KAART



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Made en Drimmelen<br>Sectie S<br>Perceel 5552 |  |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                                                                                       |



# 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](mailto: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](http://www.biemansmade.nl)

[info@biemansmade.nl](mailto:info@biemansmade.nl)



## TOT SNEL

  
**biemans made**  
makelaardij o.z.