

TE KOOP



Reesstraat 14, Made

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
113m²

Perceeloppervlakte
171m²

Inhoud
391m³

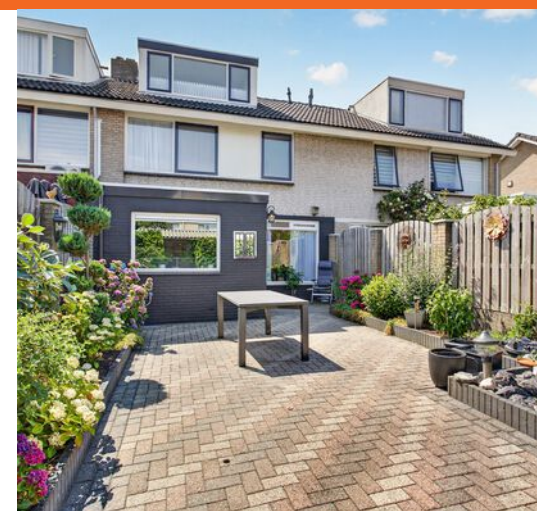
> Omschrijving

Zeer mooie en prima onderhouden gezinswoning (type tussenwoning) met aanbouw, stenen berging met overkapping en een achterom. Het pand staat op een ruim perceel en heeft een ca. 13m diepe, fraai aangelegde, achtertuin (noordoost) en de groene voortuin (zuidwest) die zorgt voor de privacy vanaf de straat. Bijzonder aan de woning: de woning heeft een 4-tal slaapkamers, een leefkeuken en de dakpannen en goten van de woning zijn in ca. 2019 vervangen. Indeling begane grond o.a.: hal, toiletruimte, meterkast, sfeervolle Z-vormige woonkamer (ca.29m²) en een semi open keuken (ca. 15m²). Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, een 3-tal slaapkamers (ca. 15,30m², 12,60m² en 5,00m²) en een mooie badkamer (ca. 3,9m²). Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap: voorzolder en aansluitend een vierde slaapkamer met dakkapel aan achterzijde van de woning. De woning heeft overal dubbele beglazing en aan de voorzijde bij de woonkamer een elektrisch screen. De kap van de woning is van binnenuit geïsoleerd. In de straat staan nagenoeg identieke woningen, geschakeld of 2/1 kap. De woning staat in een gezellige woonwijk, op zeer geringe loopafstand van basisschool Den Duin en een school voor voortgezet onderwijs. Maar ook op geringe afstand van het gezellige dorpscentrum en wandel- en natuurpark de Ligne. Zoek jij een goed onderhouden gezinswoning, dan moet je zeker een afspraak inplannen en komen kijken. Mooie woning die je in principe zo kunt betrekken, dus ook ideaal voor starters. Bouwjaar ca 1970, gebruikersoppervlak ca 113m³, inhoud 391m³ en perceel groot 171m². (Pand nr. 05597)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Tevens kan je hier van alle ruimtes de afmetingen terugvinden (zie floorplanners).

Ben je geïnteresseerd in de woning en wil je een bod uitbrengen? Dan kan dat direct via onze site met de knop "Eerlijk bieden". Onze site is voorzien van een online Biedlogboek (*). Hier kunnen kandidaten ook alle info van de woning direct downloaden.

(*) Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht kunnen achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde van de woning met hierachter de ontvangsthal en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de vloer een keramische vloertegel die doorloopt. Bij de voordeur een kleine overkapping.
- Toiletruimte: geheel betegeld met wandcloset, fonteintje en natuurlijke ventilatie
- Meterkast: 6 groepen en 2 x aardlek.
- Z-vormige woonkamer: gezellige en sfeervolle woonkamer met vaste kast. Aan straatzijde is een ruim opgezet zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. In de woonkamer zijn alle wanden afgewerkt met strak stucwerk.
- Leefkeuken: in de keuken een mooi en compleet keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad/ smetplint, en geïntegreerde apparatuur zoals o.a.: 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser op hoogte, koelkast, vriezer, boiler voor warm water en hier ook de aansluiting voor het witgoed. In de keuken de wanden afgewerkt met glasvezelbehang en in de keuken de toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: op de overloop een vaste kast en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
- Slaapkamers: 3-tal slaapkamer waarvan de 2 grootste slaapkamer voorzien zijn van vaste kast(en). Op alle slaapkamers en de overloop ligt tapijt. Wandens deels afgewerkt met glasvezelbehang en deels met spachtelputz.
- Badkamer: de volledig betegelde badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel, spiegelkastje, een wandcloset en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Overloop/ voorzolder: Op de voorzolder is de Remeha HR combi cv (2024) en extra bergruimte aan beide zijden.
- Slaapkamer 4: zeer royale slaapkamer met dakkapel en bergruimte bij de knieschotten. Op deze verdiepingen ligt overal tapijt.

Tuin

- De voortuin: een groen aangelegde voortuin met veelal vaste planten waaronder diverse grasplanten. Pad naar voordeur met sierbestrating.
- De achtertuin is redelijk onderhoudsvriendelijk en sfeervol aangelegd met aan beide zijden meerdere plantenborders en een kleine vijver. De bestrating loopt van de achtergevel tot en met de berging. Achter in de tuin een berging met overkapping en de poort naar de brandgang.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: De begane grond en eerste verdiepingvloer zijn van beton. De tweede verdieping balklaag. Er is geen kruipruimte onder de woning. Bij voor-achtergevel een (vorstvrij) buitenkraantje. Badkamer en keuken zijn van ca. 2012. Muren niet geïsoleerd, wel overal dubbelglas en dakisolatie.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Een inmeetrapport volgens de NEN-norm is verplicht bij vastgoed. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmeetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat-koper immers te weten hoe groot de inhoud van de woning is en de daadwerkelijke woonoppervlakte. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Als het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen.

Zopfi Makelaardij Made is een betrouwbare en sterkte partner. Bij ons voelt jij je thuis.

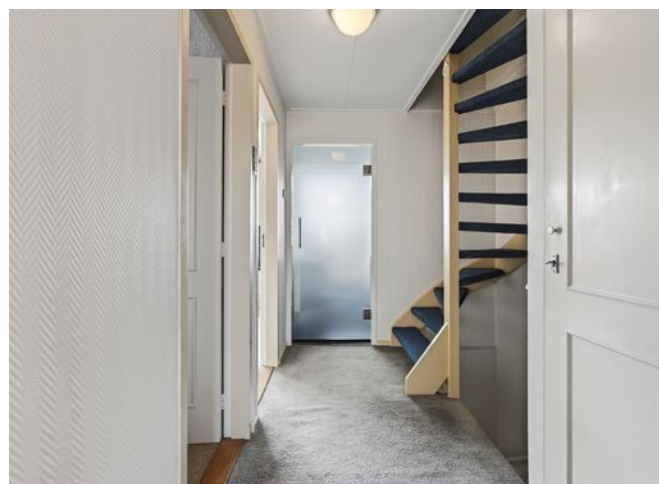
> Gezinswoning

Mooi en goed onderhouden gezinswoning met 4 slaapkamers.









> Plattegrond

Ontdek de begane grond

Begane grond

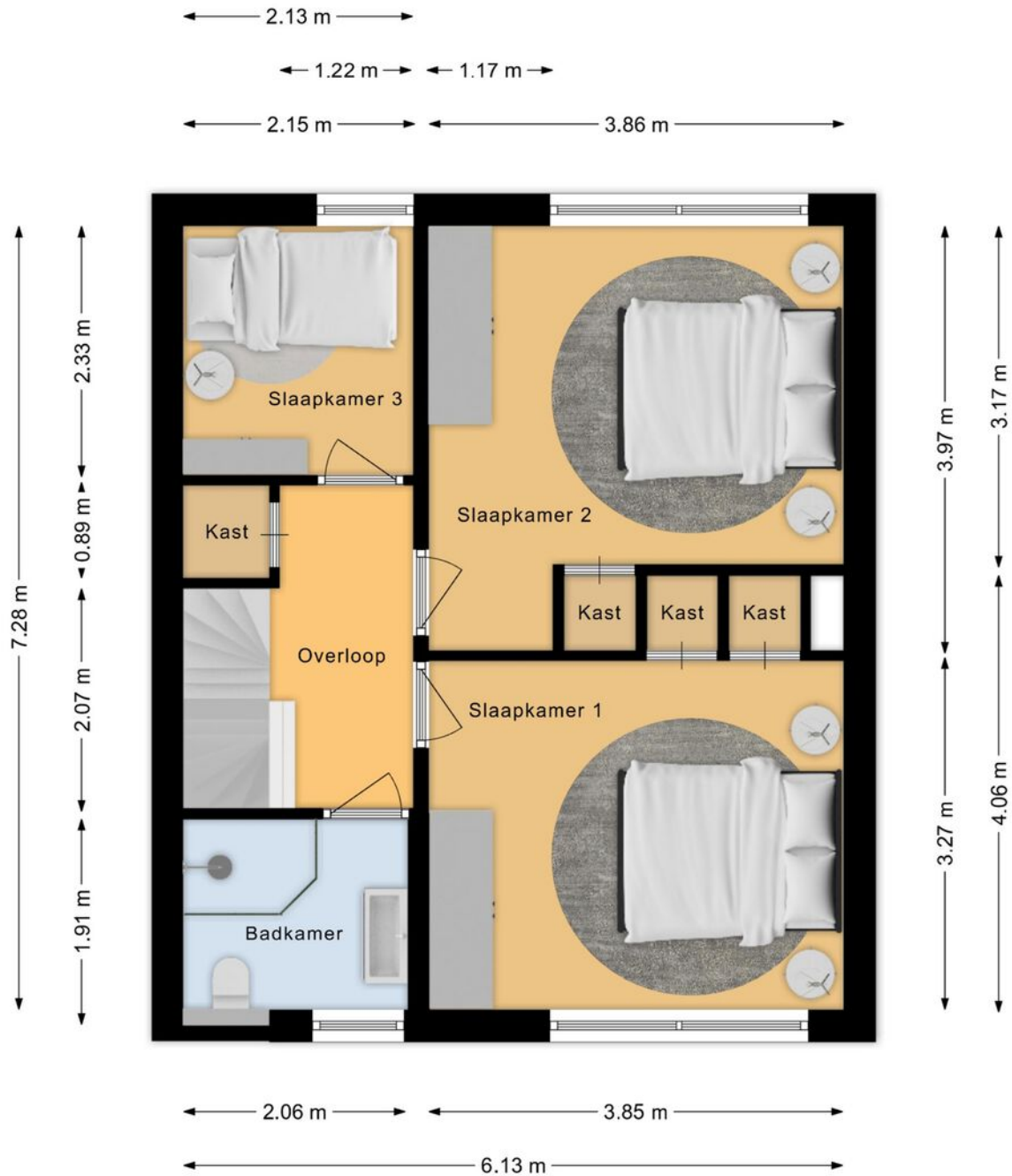


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

Eerste verdieping

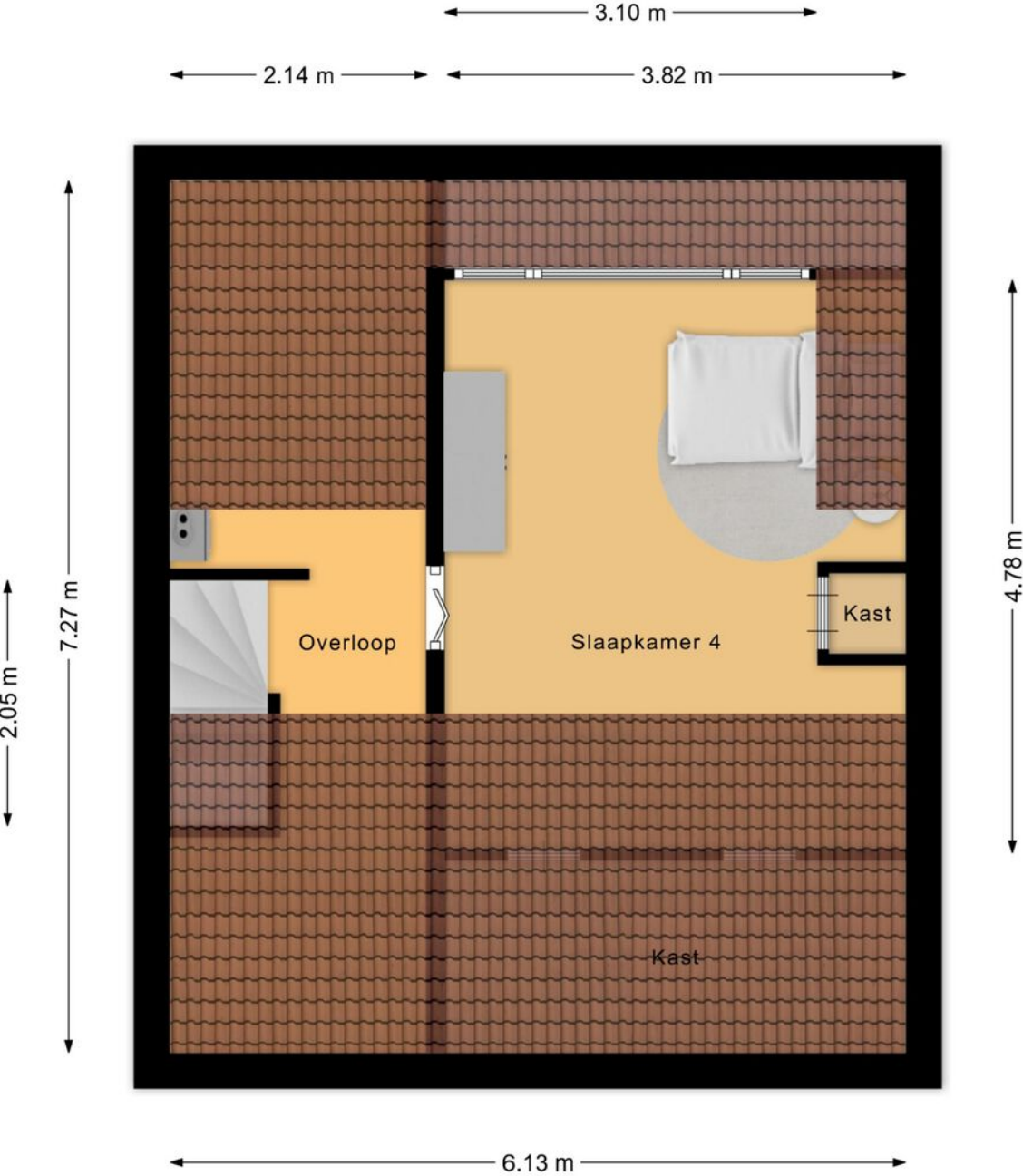


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

Tweede verdieping

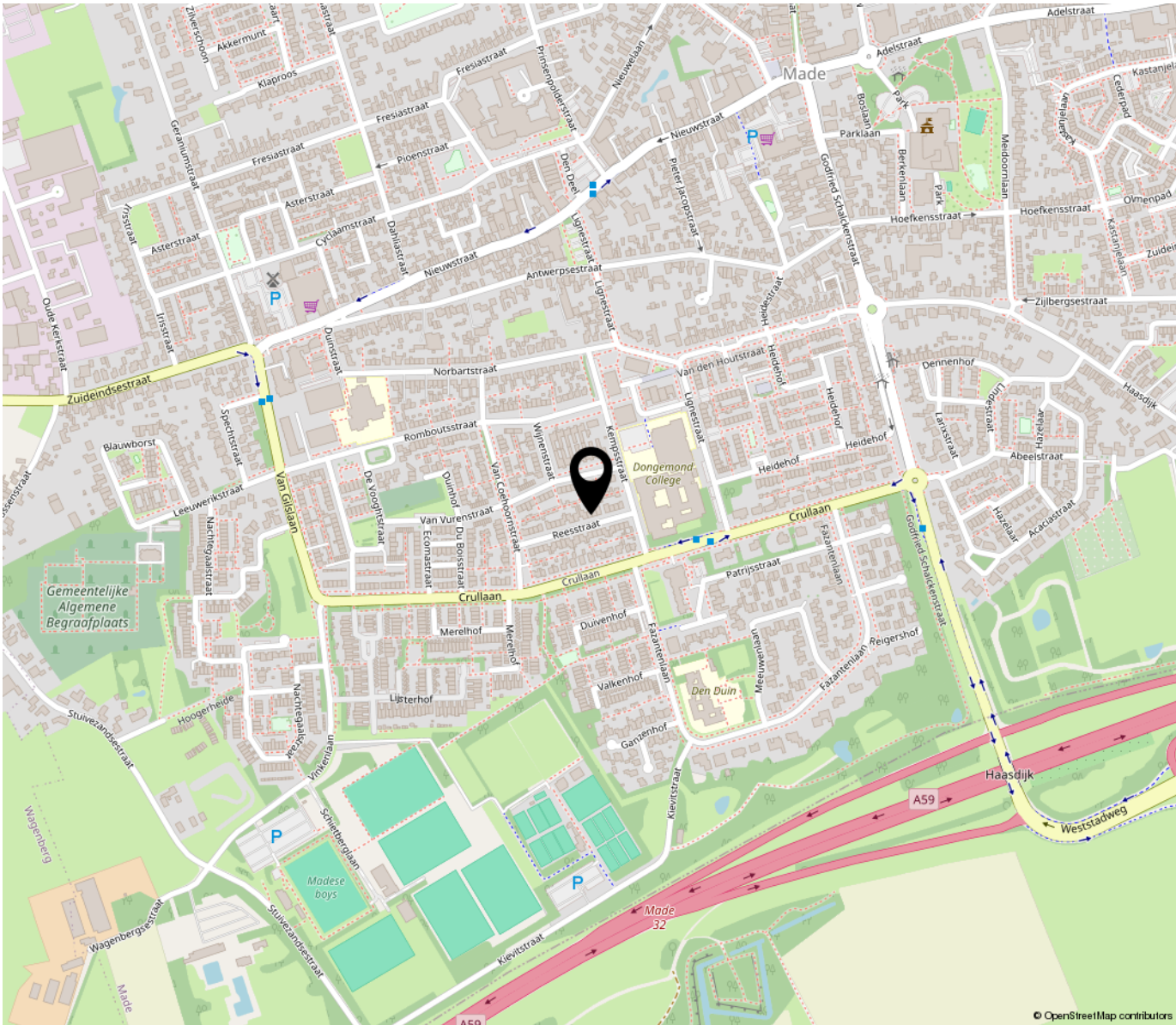


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Situatie



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Buitenberging met overkapping	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Buitenkraantje 2x (voor-achtertuin)	X			
Vijver	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus (voordeur)	X			
(Voordeur)bel (2x)	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (woonkamer elektrisch bedienbaar)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (1e en 2e verdieping)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (2024)	X			
Close-in boiler	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (Badkamer)	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat (5-pits) met afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
koelkast en vriezer	X			
Ps in keukenblok zit aansluiting voor wasmachine en droger)	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Kast slaapkamer		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) (douche en toiletruimte: compleet achter)	X			
legplank in keuken		X		
Badkamer blijft alles achter behalve rekje in douchecabine/ shampoohouder	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”

> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanelen en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto's op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jouw visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstuig (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

ENTHOUSIAST

over deze woning?



Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

