

# biemans made

makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**PATRIJSSTRAAT 26, MADE**  
**VRAAGPRIJS € 635.000,- K.K.**

## KENMERKEN

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| TYPE WONING        | 2-onder-1-kapwoning                    |
| AANTAL KAMERS      | 6                                      |
| WOONOPPERVLAKTE    | 156 m <sup>2</sup>                     |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 336 m <sup>2</sup>                     |
| VOLUME             | 569 m <sup>3</sup>                     |
| BOUWJAAR           | 1980                                   |
| TUIN               | achtertuin, voortuin                   |
| GARAGE             | aangebouwd steen                       |
| VERWARMING         | c.v.-ketel                             |
| ISOLATIE           | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

C



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 635.000,- K.K.





## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Deze riante 2 onder 1 kapwoning met garage is aan de zijkant over de gehele lengte uitgebouwd en biedt daardoor volop leefruimte. Met een ruime woonkamer, uitgebouwde keuken, kantoor, bijkeuken en vier slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. De woning is gelegen aan een rustig, doodlopend hofje met voldoende parkeergelegenheid. De basisschool en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand waardoor dit een ideale woning is voor gezinnen met kinderen. De lange oprit biedt bovendien parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein. De gezellige, privacy biedende achtertuin is zongunstig gelegen op het zuiden.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree met meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar), glasvezelaansluiting, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en schuifpui naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een plavuizenvloer, spachtelputz wanden en een karakteristiek balkenplafond.

De aan de zijkant uitgebouwde keuken ('06) biedt volop werk- en bergruimte en is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en 1½ spoelbak.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting, vaatwasser en opstelplaats van de cv-combiketel ('15).

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

### 1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over vaste kastruimte. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, granol- en behangwanden en houten schroten plafonds.

De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een balkon met externe bergruimte.

De complete geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele vaste wastafel en toilet.

### 2e VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met betonvloer, laminaatafwerking en sauswerk wanden. De voorzolder beschikt over een airco en biedt volop praktische bergruimte.

De ruime zolderkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik, een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

### TUIN:

De verzorgd aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een sproei-installatie met grondwaterpomp, waarmee zowel de voor- als achtertuin eenvoudig kan worden beregend. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten en van de tuin te genieten.

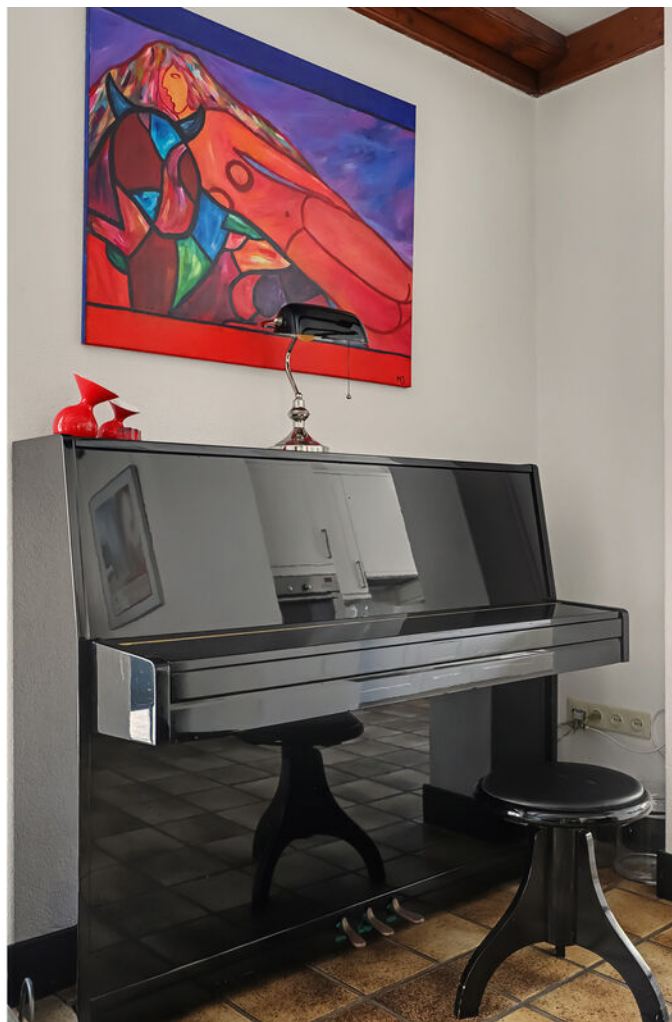
De woning beschikt over een garage en een lange oprit met parkeergelegenheid voor circa drie auto's op eigen terrein. Achter de garage is bovendien een praktische houten berging aangebouwd.





































































# PLATTEGRONDEN



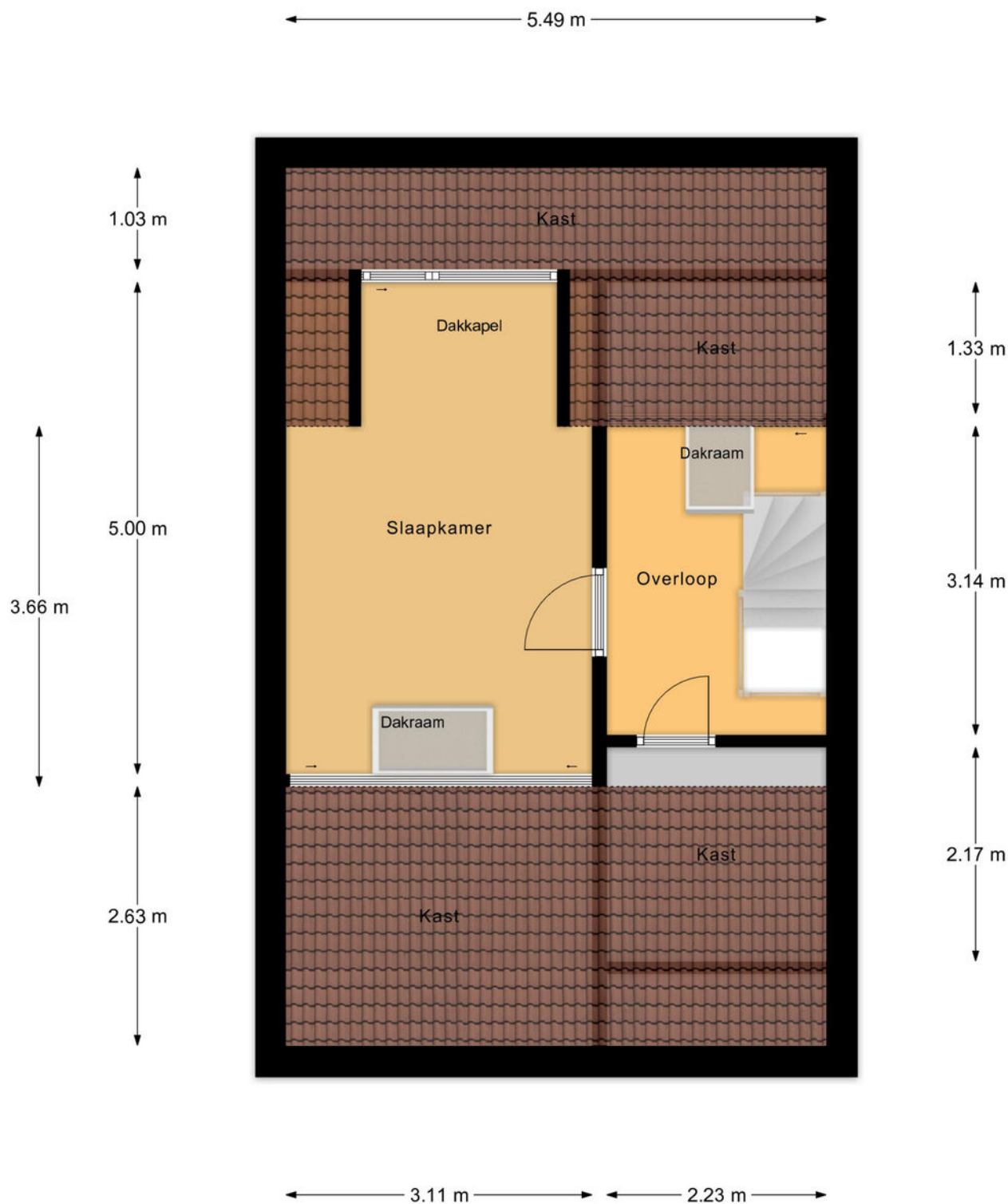
Begane Grond

# PLATTEGRONDEN



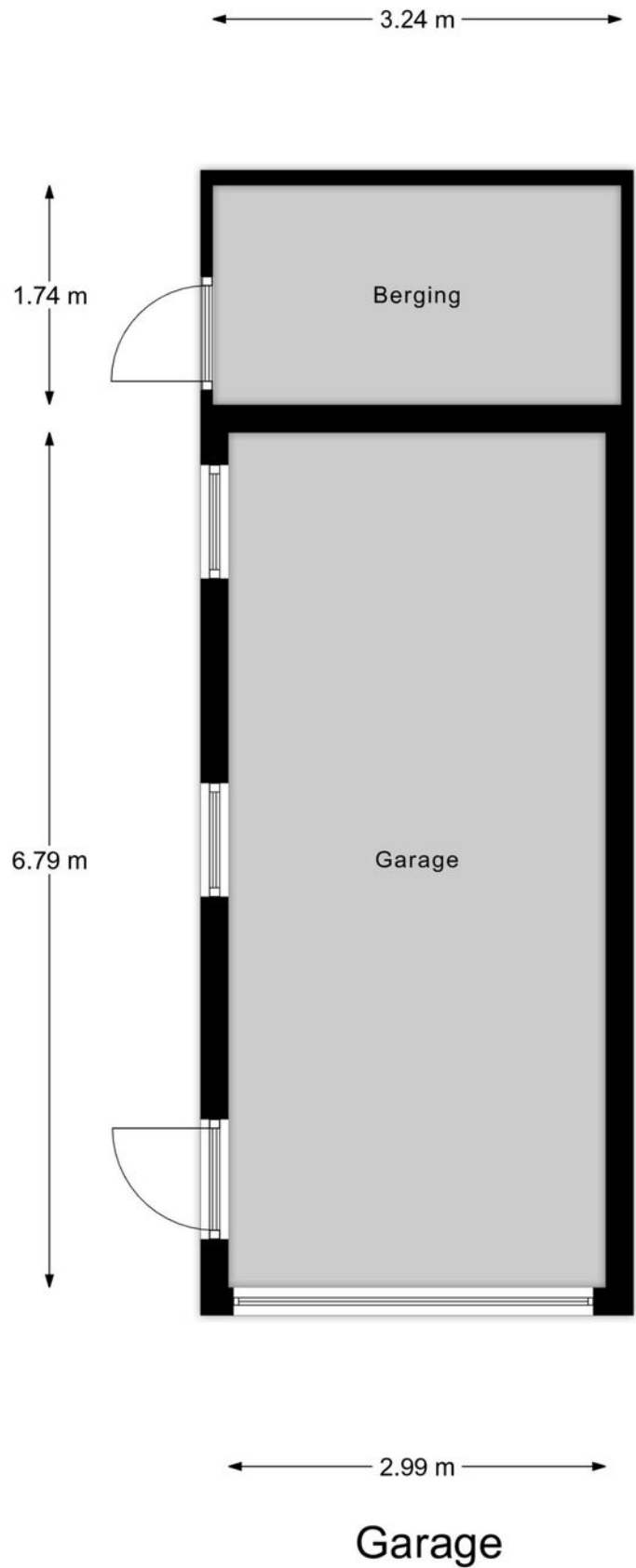
1e Verdieping

# PLATTEGRONDEN

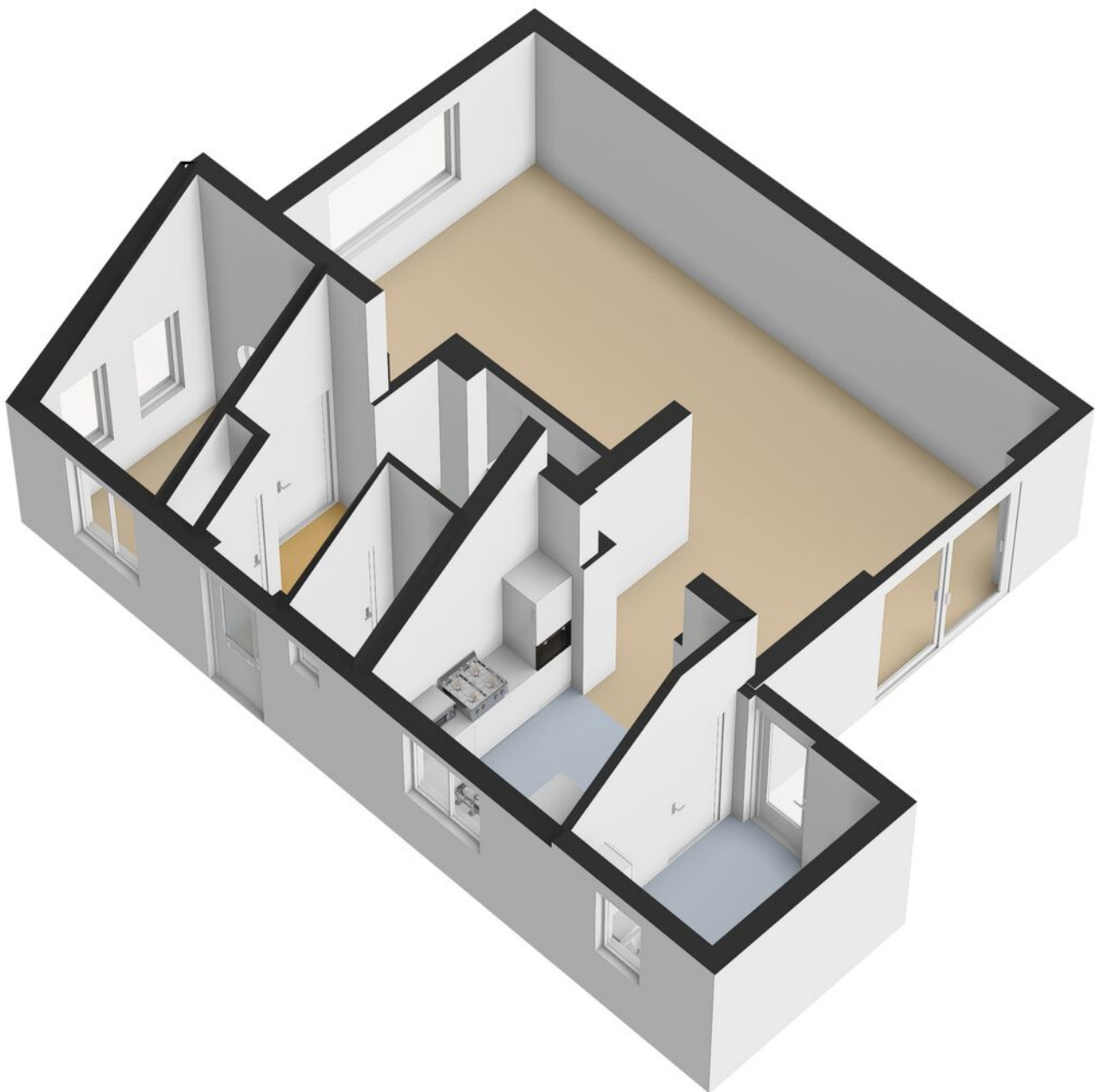


2e Verdieping

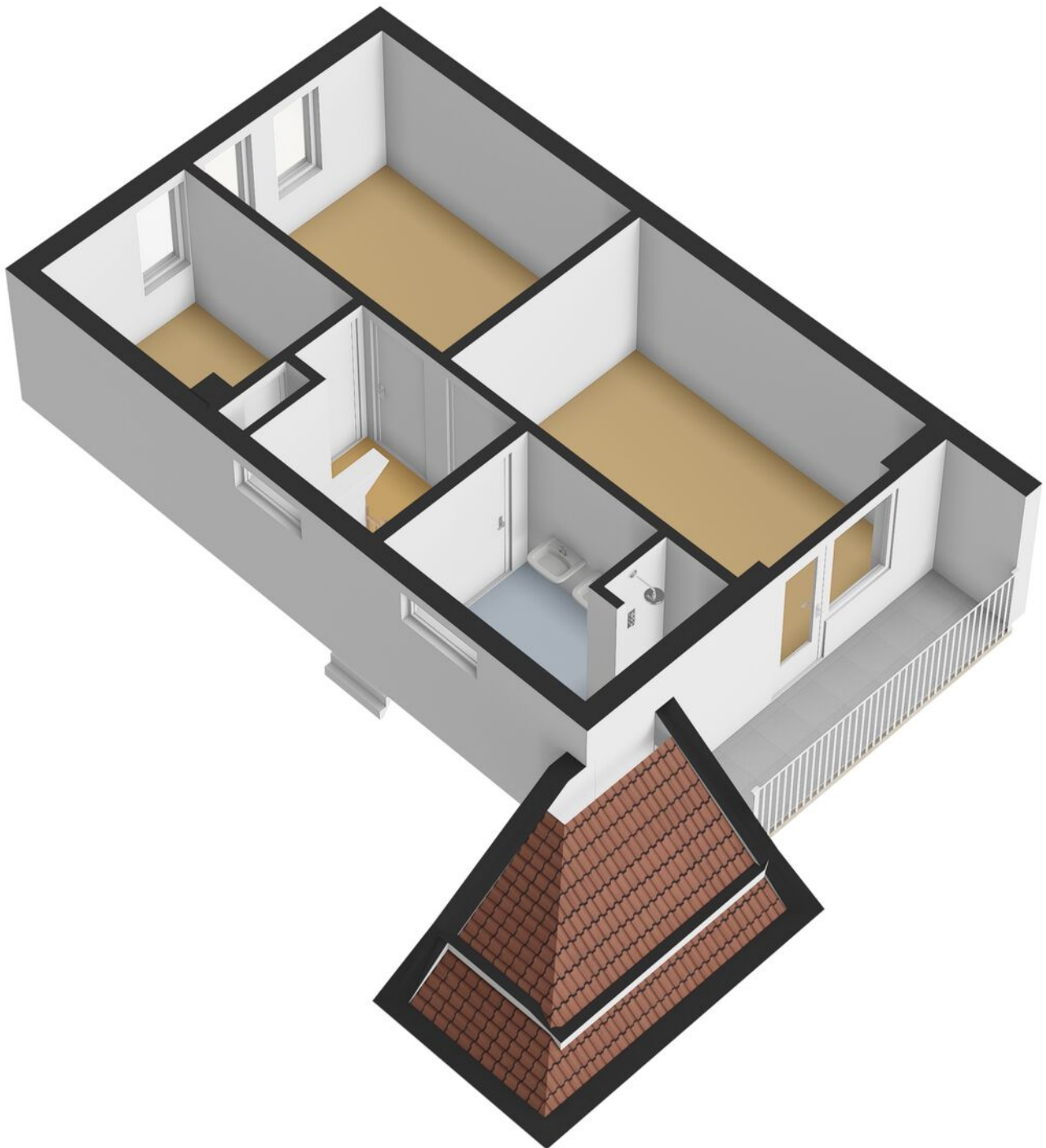
PLATTEGRONDEN



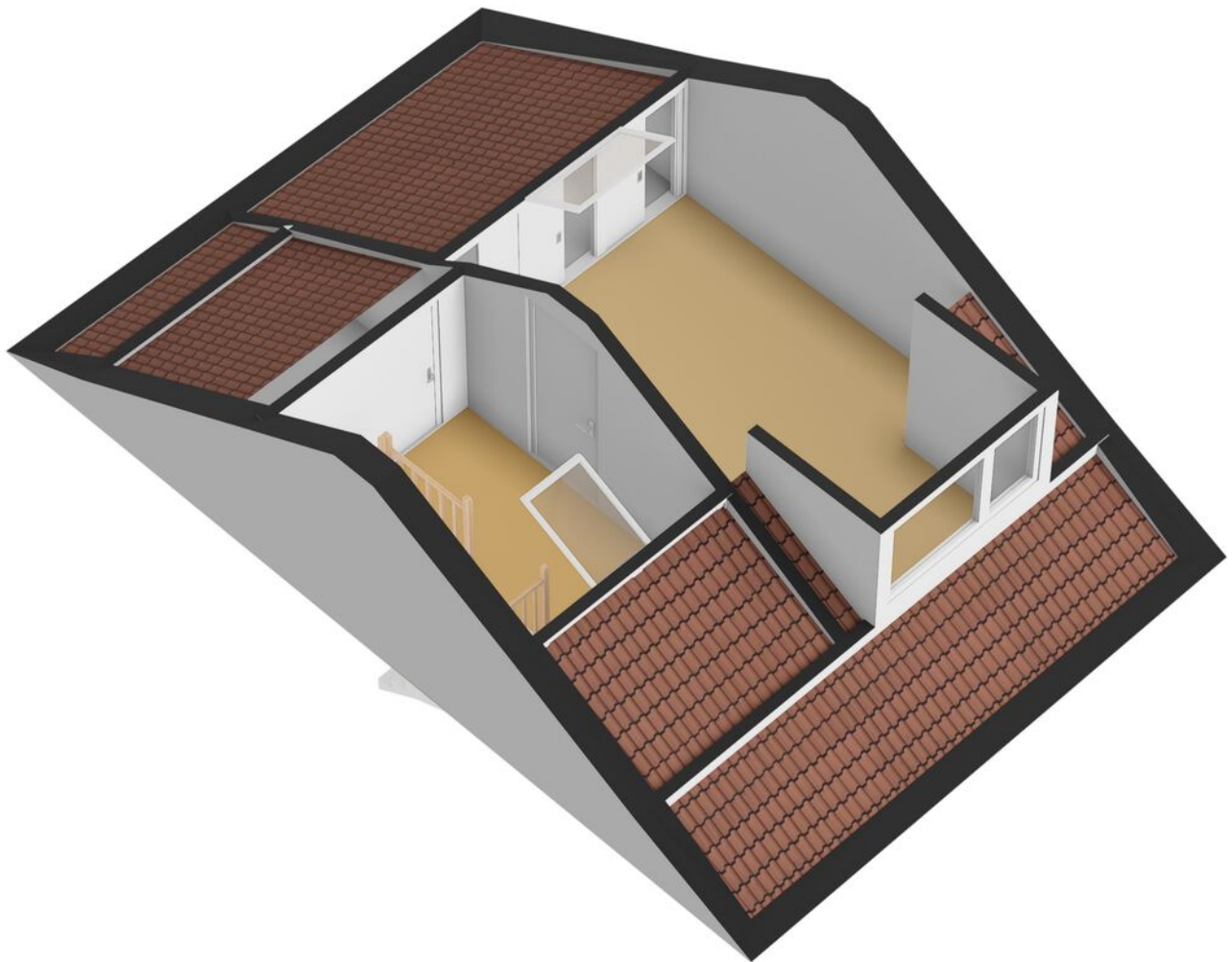
# PLATTEGRONDEN



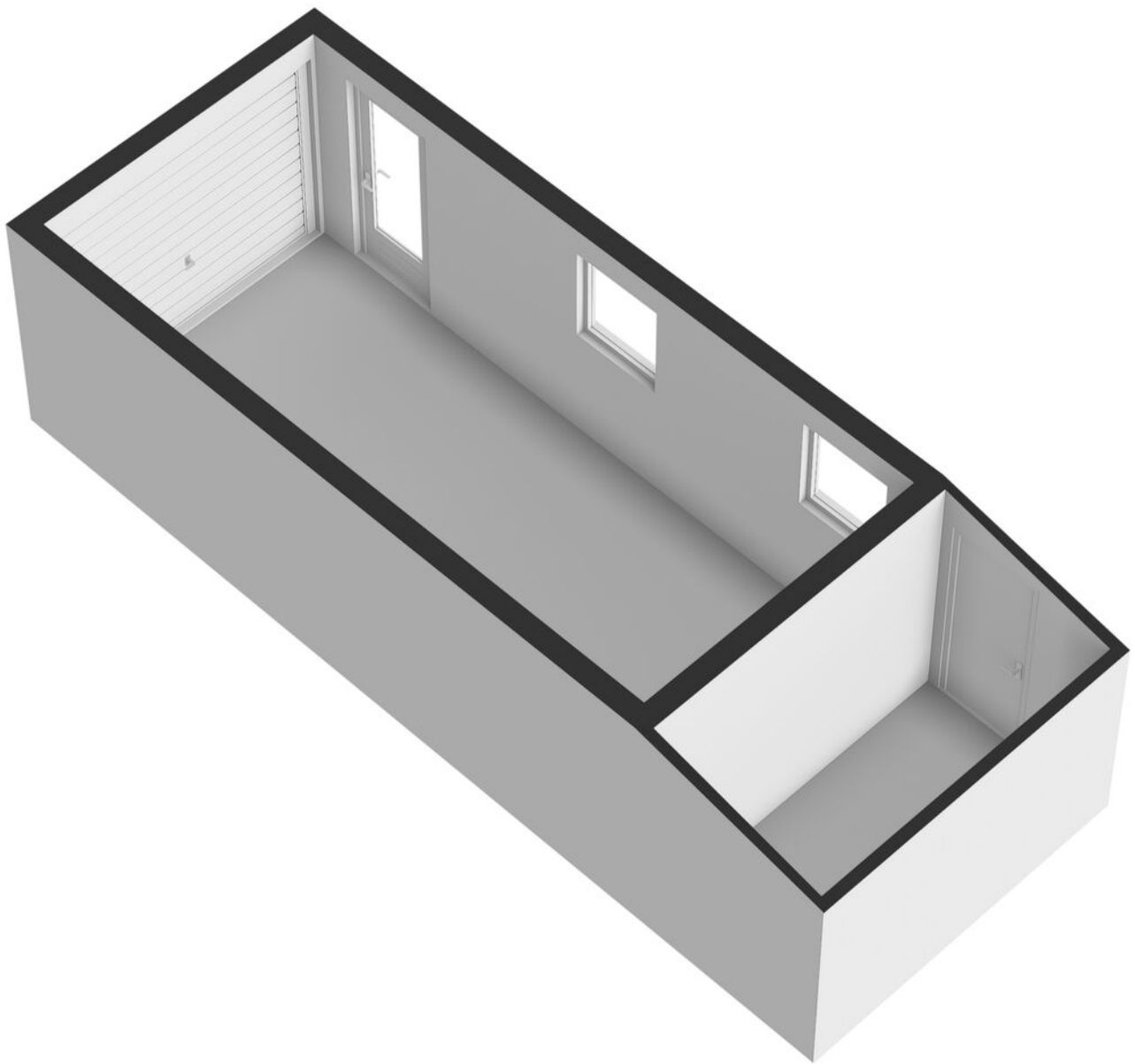
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



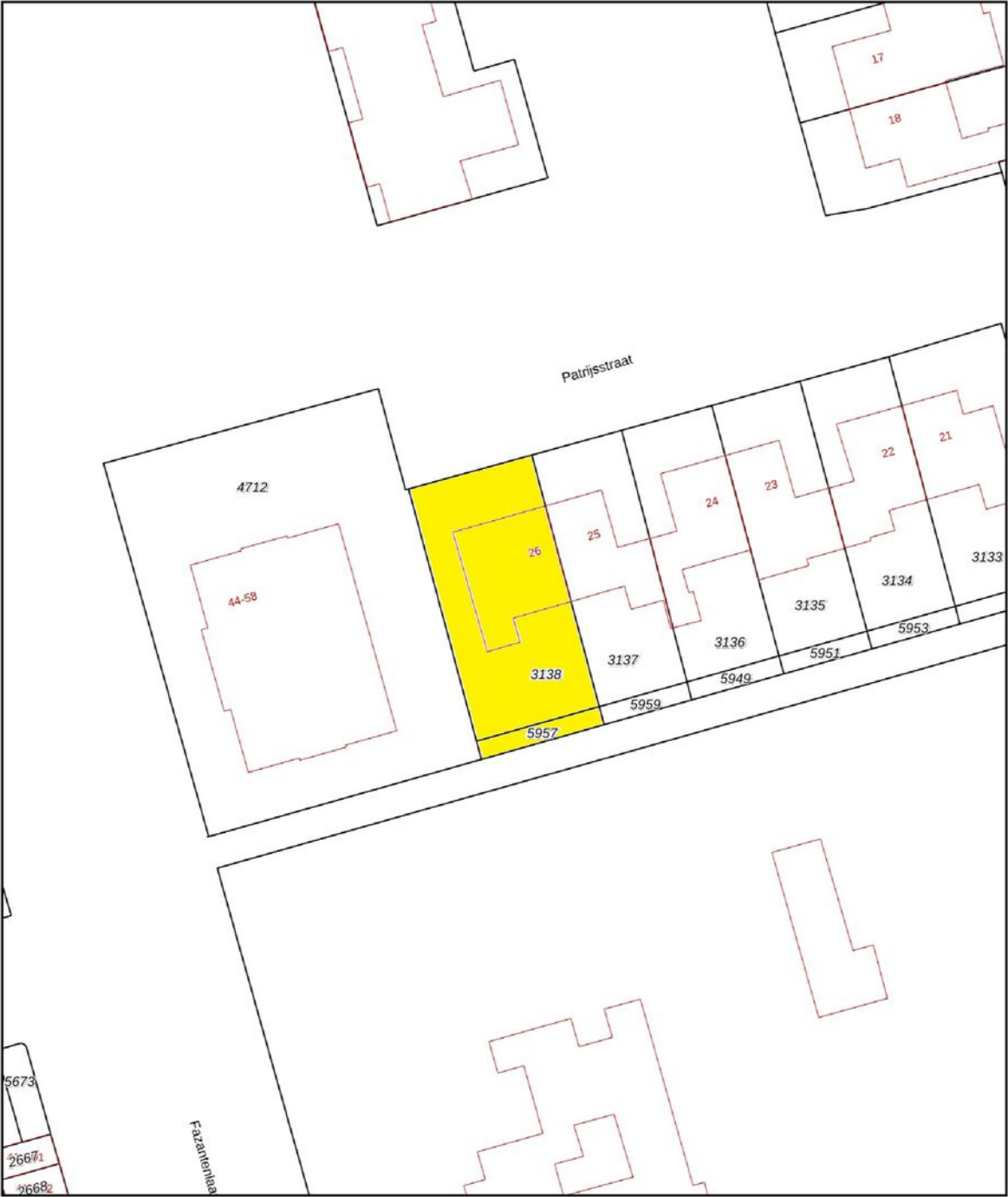
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Made en Drimmelen

S

3138

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <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                                         |               |          |              |     |
| - Kasten in garage / stellingen in berging, stellingen in bergruimte zolder | 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             |          |              |     |
| - gordijnrails slaapkamer                                                   | 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   |
| - bureau / werkblad kantoor         | X             |          |              |     |
| - bijkeuken werkblad                | 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   |
| - Gootsteen bijkeuken               | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | 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/scherf)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X   |
| - planchet                                                         | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X   |

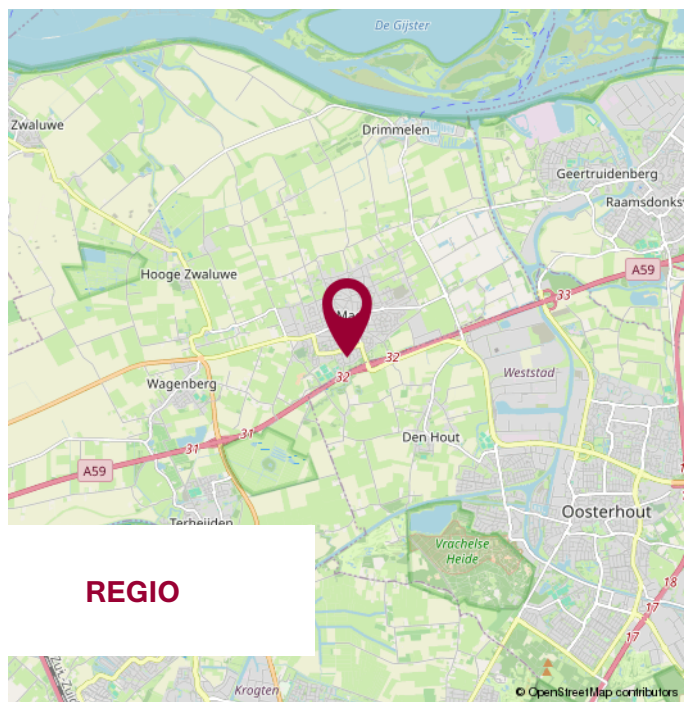
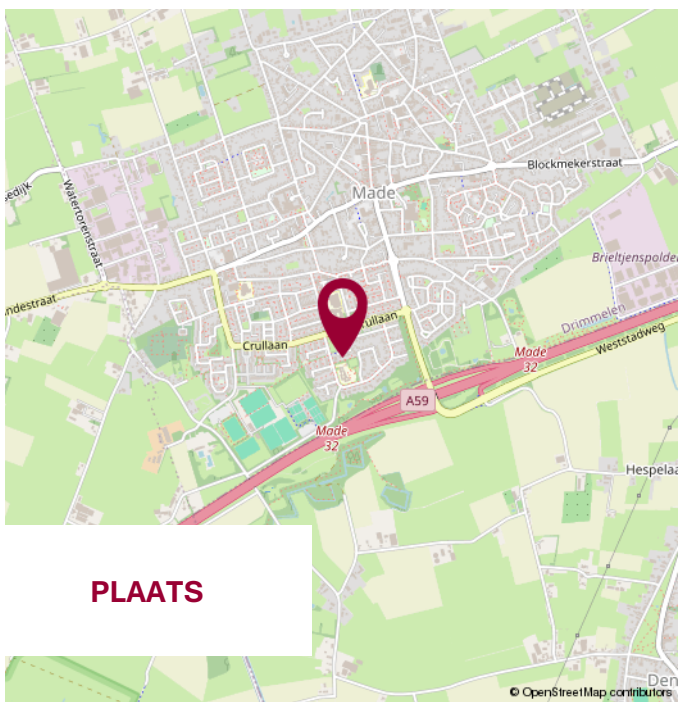
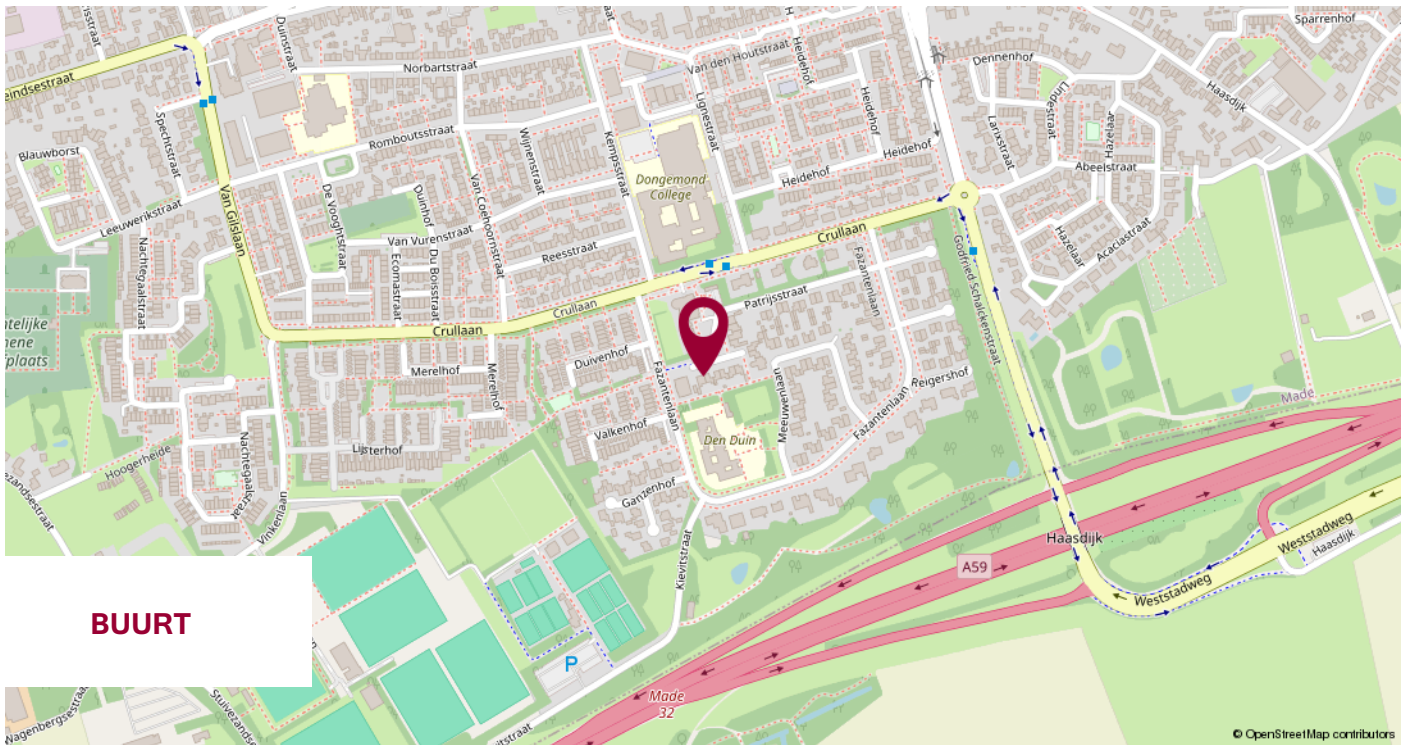
# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | 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   |
| Luiken benedenverdieping zijkant                                  | 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

|                                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Grondwaterpomp met sproeiinstallatie voor- en achtertuin | 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   |
| - houten vlonder                                         | X             |          |              |     |
| -                                                        |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                               |               |          |              |     |
| 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](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.