



JB MAKELAARDIJ  
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij  
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl  
www.jbmakelaardij.nl



### **Meeuwenlaan 9 - Made**

Woonoppervlakte ca. 143 m<sup>2</sup>.

Externe bergruimte ca. 19 m<sup>2</sup>.

Energie label C

Bouwjaar 1975

**Vraagprijs € 545.000,-- k.k.**





## Algemeen

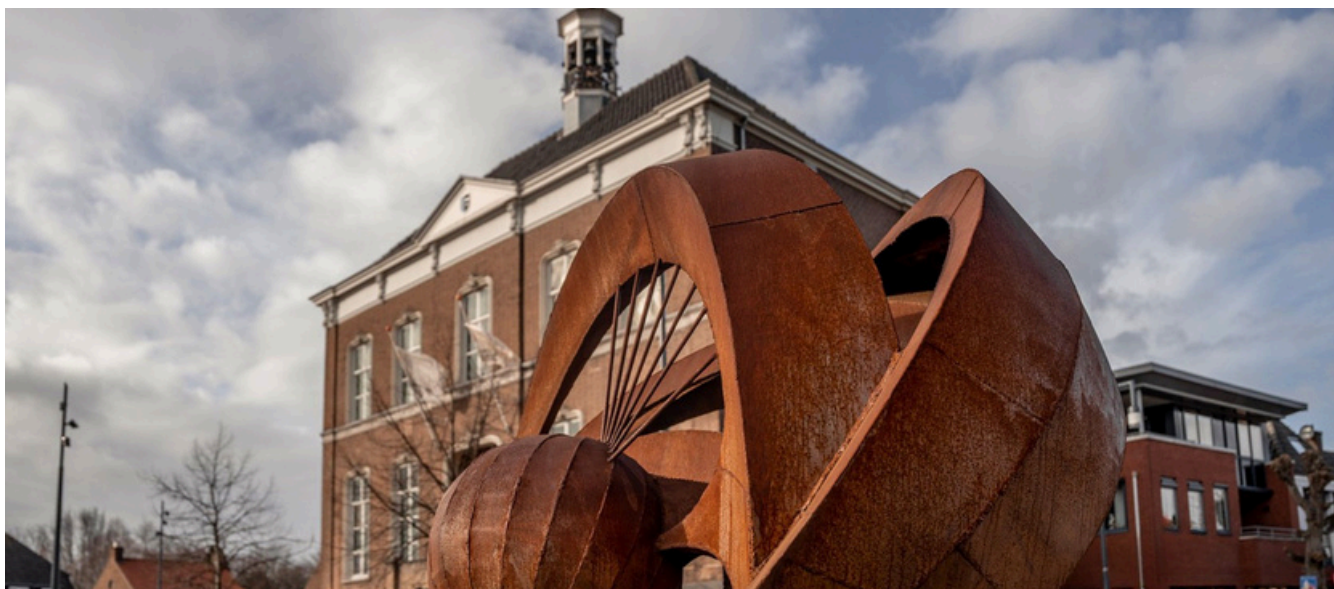
Riante, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een garage, een eigen oprit én ruimte voor een camper, een caravan of een aanhanger in de tuin. De woning is gelegen op een hoek in de Meeuwenlaan, een aangename, groene woonomgeving met voornamelijk ruime woningen op royale percelen en uitsluitend bestemmingsverkeer. De woning bevindt zich daarnaast in de directe omgeving van het sport- en natuurpark "de Liniehof", basisschool "Den Duin" en middelbare school "het Dongemond College". Met een solide basis en volop potentie vormt deze woning een uitstekende kans voor kopers die hun eigen stempel willen drukken.

De woning is voorzien van dakisolatie, deels dubbel en deels enkel glas en beschikt over een energielabel C (geldig tot 07-03-2036).



## 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 een lichte en verzorgde hal. De hal is voorzien van een lichte laminaatvloer en lichte, strak afgewerkte wanden. De fraaie open spiltrap geeft de ruimte een speels karakter. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het toilet en de meterkast bereikbaar, evenals een vaste kast.



### Woonkamer

Met zijn royale afmetingen en fijne lichtinval is de woonkamer een bijzonder aangename leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl aan de tuinzijde voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De haard vormt een fraaie blikvanger en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. De schuifpui aan de achterzijde laat wederom veel daglicht binnen en verbindt binnen en buiten op een prettige wijze. Een woonkamer die ruimte biedt voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

Afmetingen woonkamer ca. 857/348 x 596/350 cm.







www.jbmakelaardij.nl



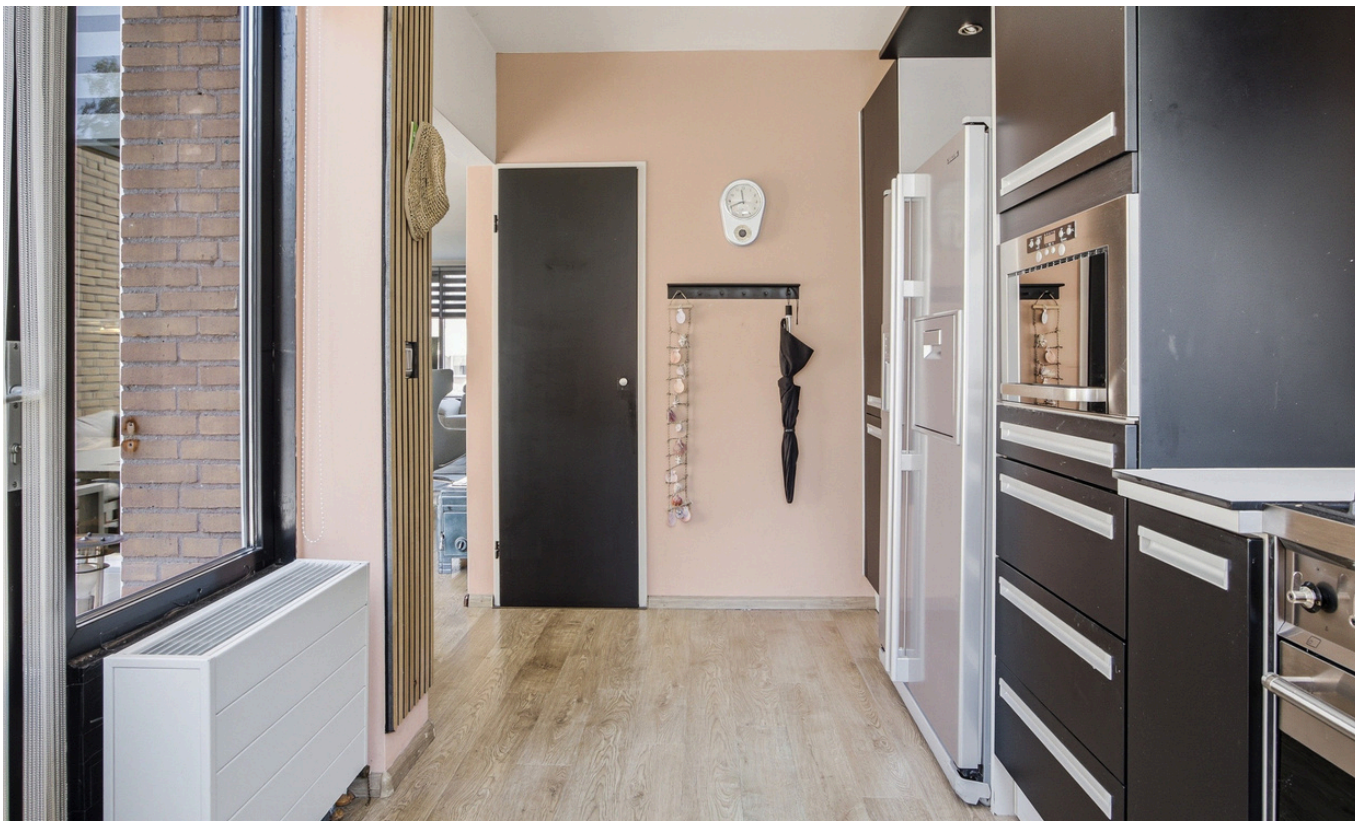
## Keuken

De halfopen keuken combineert een nette uitstraling met een praktische indeling en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De donkere fronten met RVS-grepen vormen een fraai contrast met het lichte werkblad en het grote raam boven het aanrecht zorgt voor een mooi uitzicht op de tuin tijdens het koken. Dankzij de royale hoeveelheid werk- en bergruimte is de keuken zeer functioneel in gebruik. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits Smeg-fornuis (2024), heteluchtoven, Amerikaanse koelkast, magnetron, afzuigkap en een vaatwasser (2020).

Afmetingen keuken ca. 456 x 229 cm.







## Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met drie volwaardige slaapkamers en een bijzonder royale badkamer. De combinatie van de vloerbedekking en de strak afgewerkte, lichte wanden zorgt voor een rustige basis.



### Slaapkamer 1

Deze royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubelopstellingen. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, lichte wanden en een strak plafond. Vanuit de slaapkamer geniet je van een breed uitzicht over de Meeuwenlaan.

Afmeting slaapkamer 1 ca. 448 x 316 cm.





## Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is vrijwel gelijk van formaat aan de hoofdslaapkamer en wederom veelzijdig in te richten dankzij het praktische formaat. Hoewel de slaapkamer momenteel is ingericht als werkkamer, kun je deze ook zeker inrichten als slaap-, kinder- of hobbykamer.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 402 x 356/316 cm.







### Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is compacter van formaat, maak zeker niet minder veelzijdig. Net als de overige slaapkamers is ook deze kamer afgewerkt met vloerbedekking, lichte wanden en een strak plafond, waardoor ook hier een rustige en verzorgde basis is gecreëerd.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 348 x 274 cm.







## Badkamer

De badkamer (2004) beschikt over een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met veel bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. Door de royale afmetingen is er volop bewegingsruimte aanwezig, wat bijdraagt aan het comfortabele karakter van deze badkamer. Via het Velux-dakraam is er natuurlijke ventilatie mogelijk. De badkamer heeft een wat gedateerde uitstraling, maar bevindt zich in een nette staat van onderhoud.

Afmetingen badkamer ca. 355 x 323 cm.







www.jbmakelaardij.nl



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht met een riante slaapkamer en een ruime overloop. Op de overloop bevindt zich de C.V.-installatie (Intergas, 2023) en is er toegang tot een grote berging.







## Slaapkamer 4

De verrassend ruime slaapkamer kenmerkt zich door de sfeervolle kapconstructie met zichtbare balken. Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer volop mogelijkheden en is deze niet alleen geschikt als slaapkamer. Het dakraam draagt bij aan het aangename verblijfsklimaat. Bovendien is de mogelijkheid om knieschotten te plaatsen, om zo extra bergruimte te creëren.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 707 x 315 cm.







## Tuin

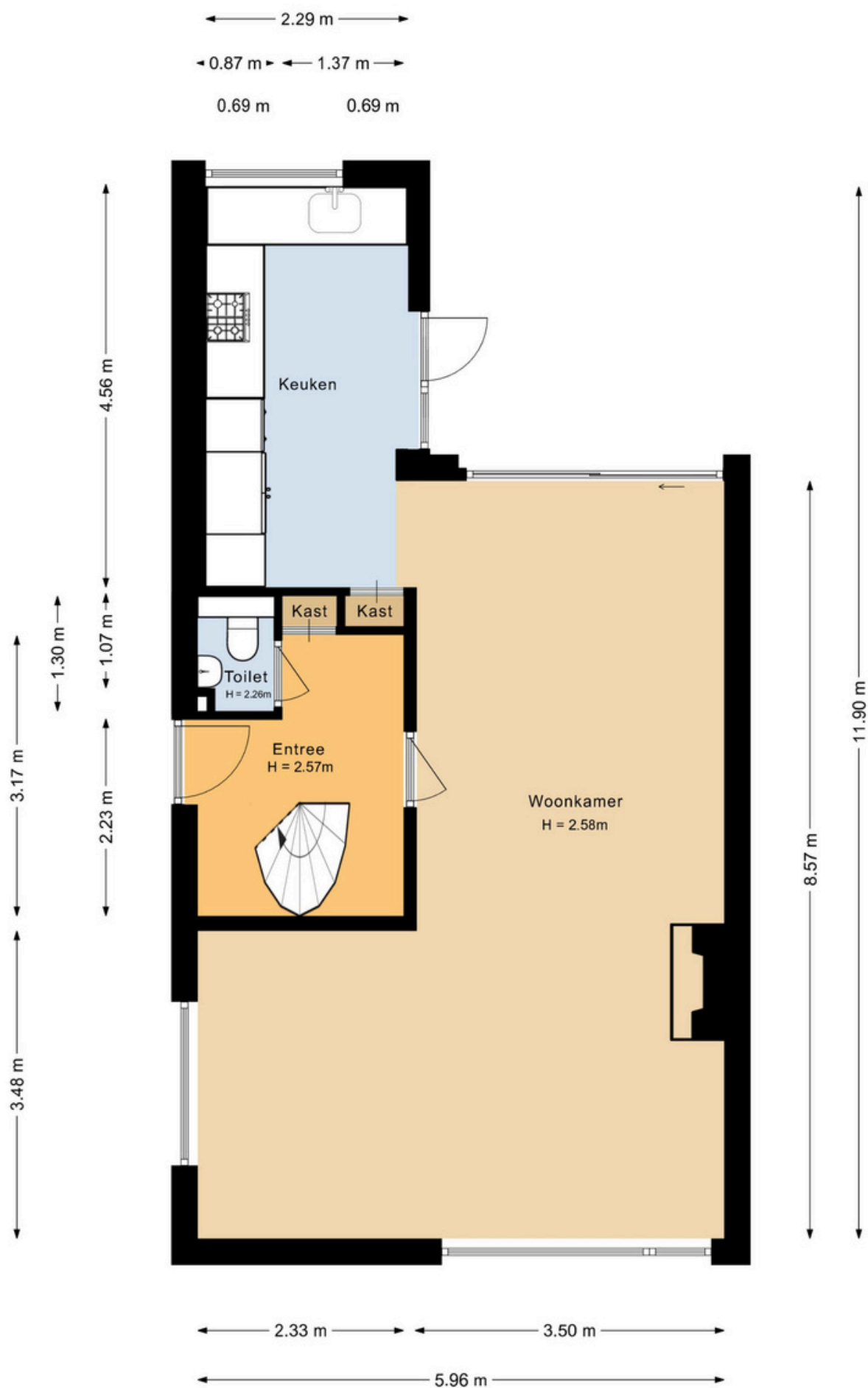
De achtertuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht waardoor u hier optimaal kunt genieten van het buitenleven zonder veel onderhoud. Het ruime terras biedt genoeg ruimte voor een royale lounge- en eethoek. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je van genoeg zon.

Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande garage en een achterom. De naastgelegen bestrate ruimte biedt extra mogelijkheden voor opslag en het plaatsen van een b.v. een camper, aanhanger of hobby voertuig. Echter kan deze ruimte ook eenvoudig worden ingericht als tuin met een extra zithoek.

Afmetingen tuin ca. 11 x 11,5 m.



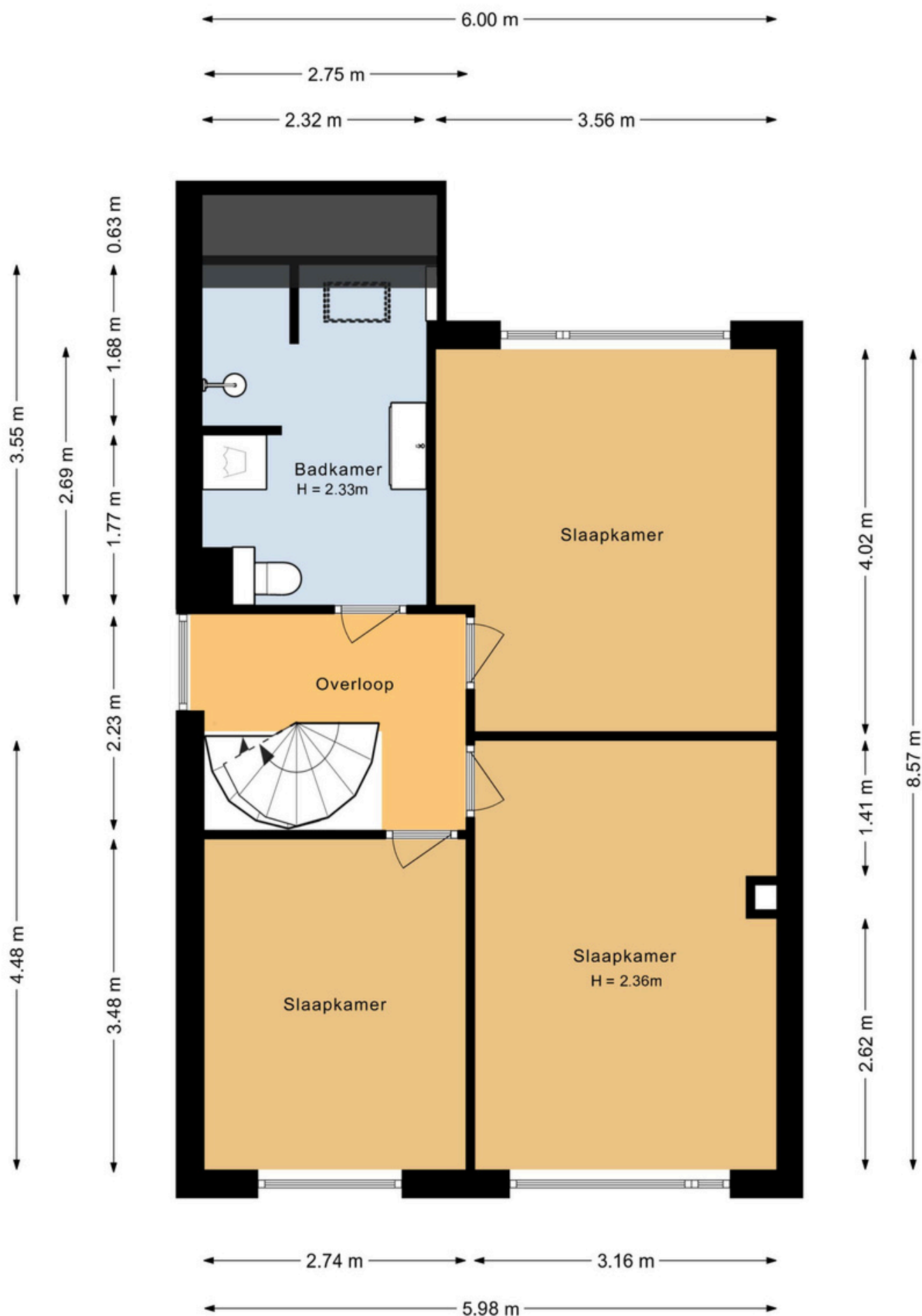








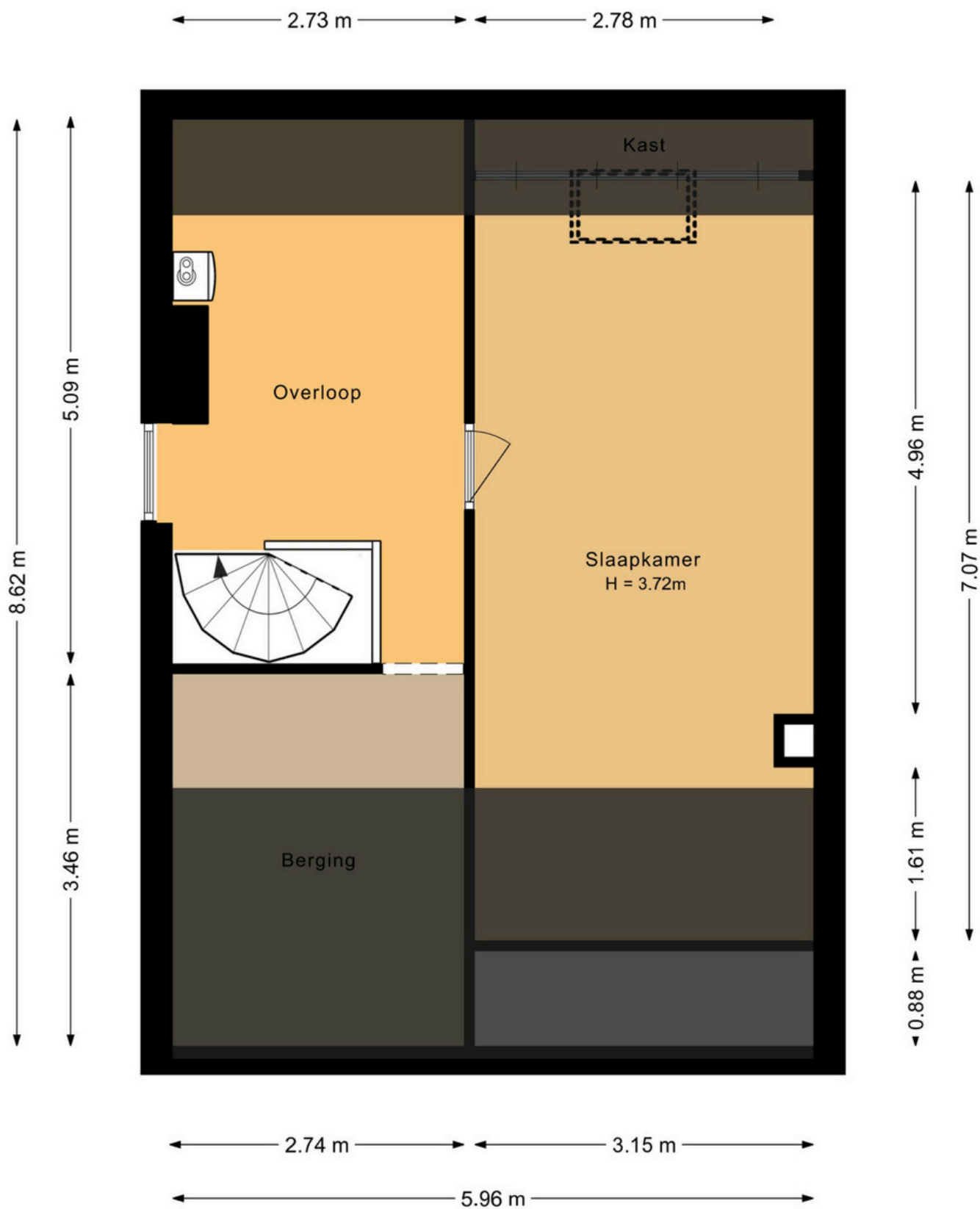
www.jbmakelaardij.nl







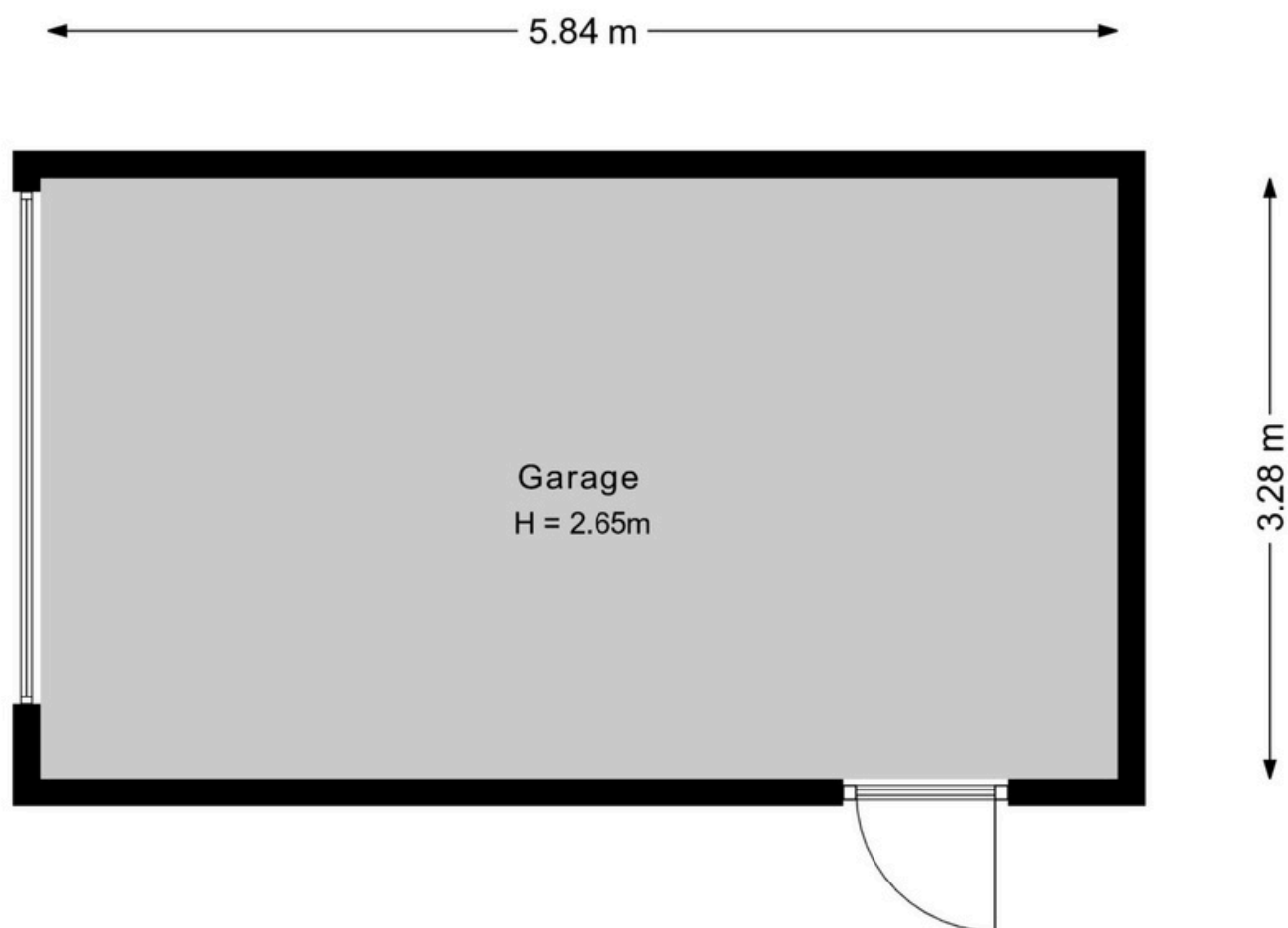
www.jbmakelaardij.nl



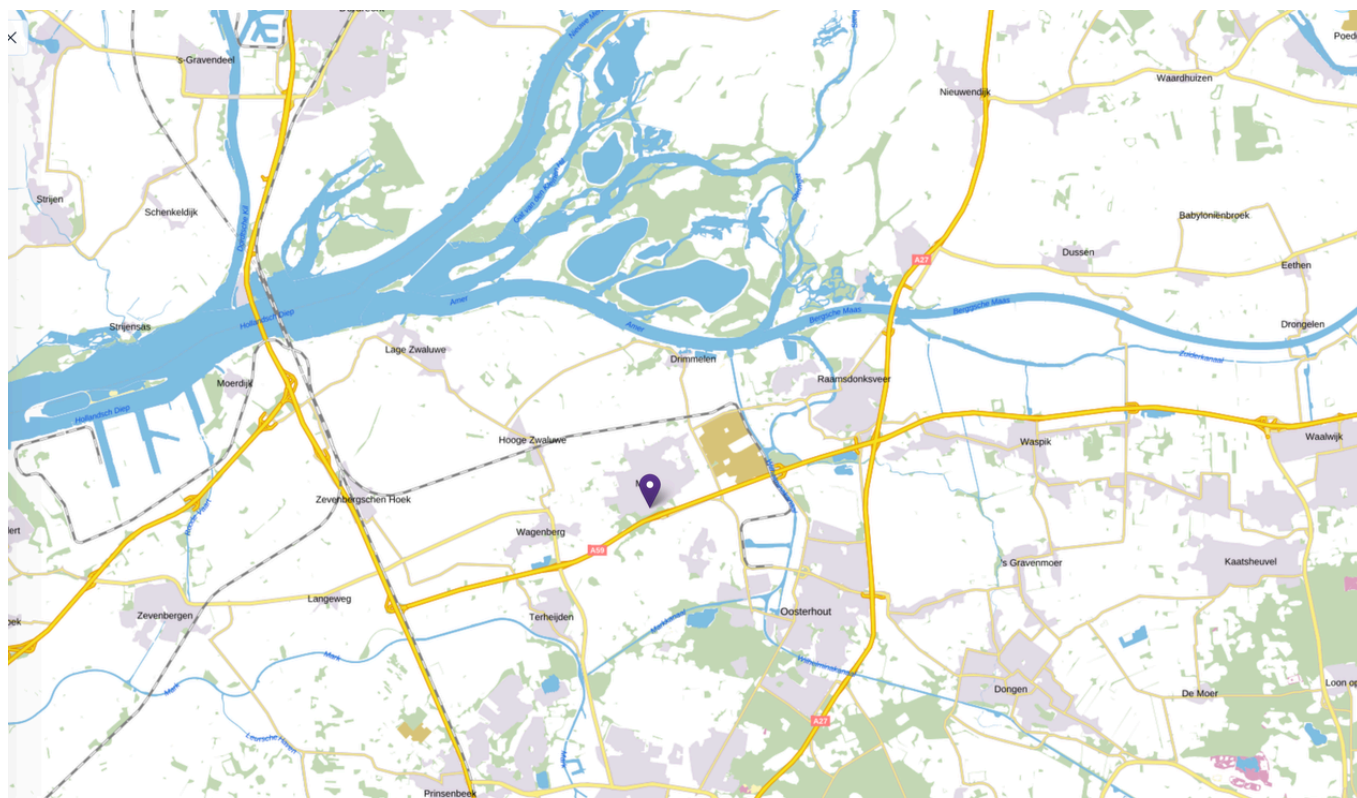
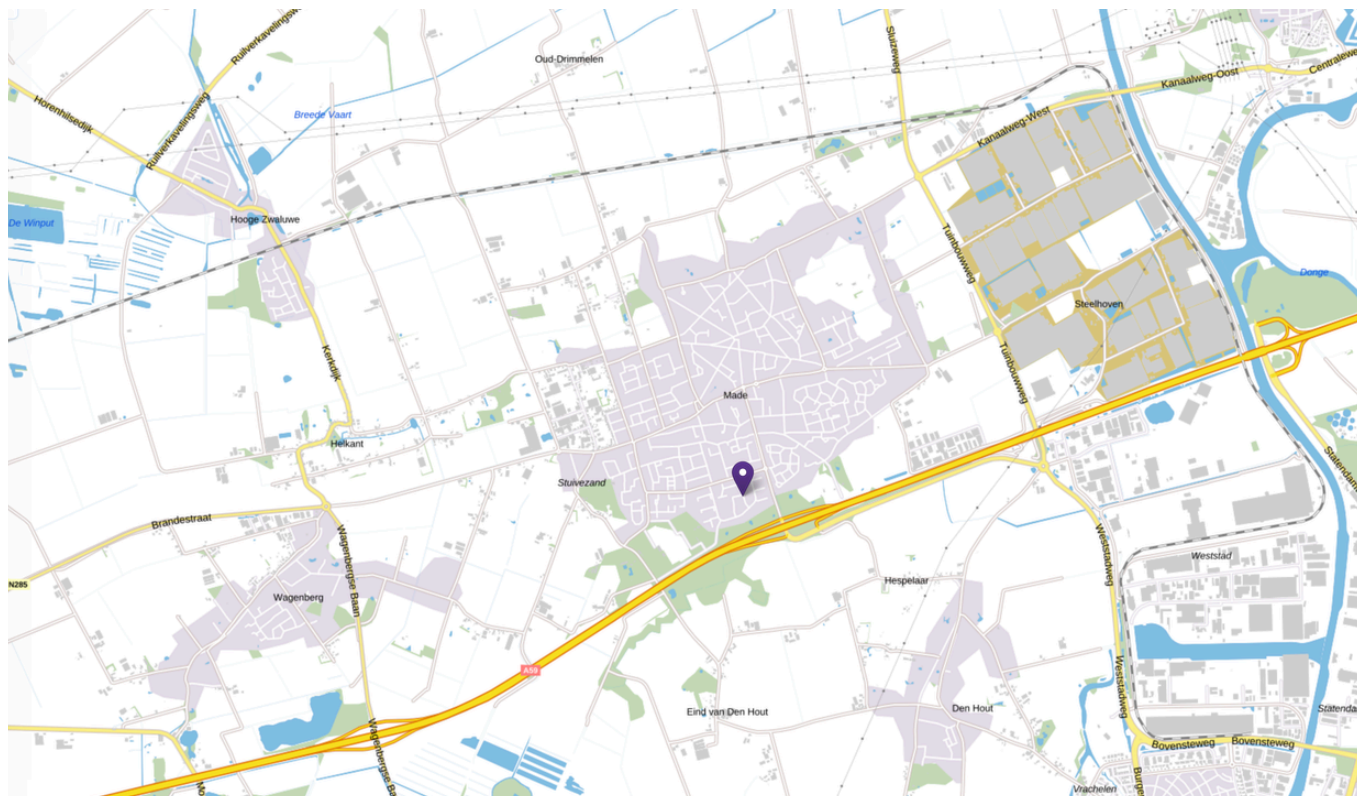




www.jbmakelaardij.nl











## Samengevat

- Ruime en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande garage, een eigen oprit en ruimte voor het stallen van een camper, caravan of aanhanger.
- Gelegen in de gemoedelijke en groene Meeuwenlaan in Made.
- Op korte afstand van een basisschool, een middelbare school en het sport- en natuurpark "de Liniehof".
- Ruimte om naar smaak gemoderniseerd te worden.
- 4 ruime slaapkamers.
- Energielabel C.

**Vraagprijs € 545.000,-- k.k.**