



Oude Kerkstraat 54
Made





Inhoudsopgave

De woonboerderij	5
Begane grond	8
Eerste verdieping	20
Multifunctioneel bijgebouw	28
Poolhouse	38
De tuin	42
Bestemming	44
Plattegronden	46
Ligging en omgeving	52
Kadastrale kaart	54
Aanvullende informatie	55



De woonboerderij

Gelegen aan de rand van Made op een unieke locatie ten westen van het dorp Made vindt u deze luxe hoogwaardig afgewerkte langgevel woonboerderij mét naastgelegen multifunctioneel bijgebouw, tevens zeer geschikt als mantelzorgwoning en/ of kantoor aan huis, zwembijver én poolhouse. De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en van alle luxe voorzien, aan elk detail is aandacht besteed. De woonboerderij is gelegen op een perceel van ca. 4.250 m² met privacy biedende achtertuin.

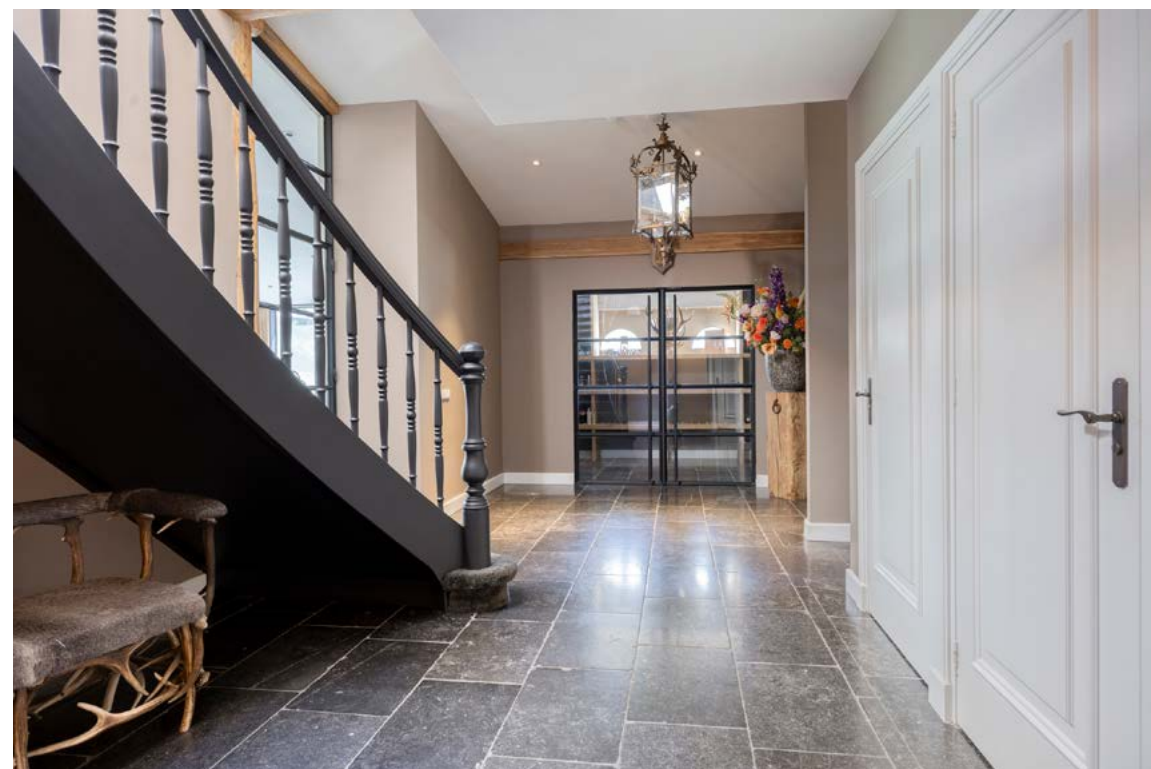
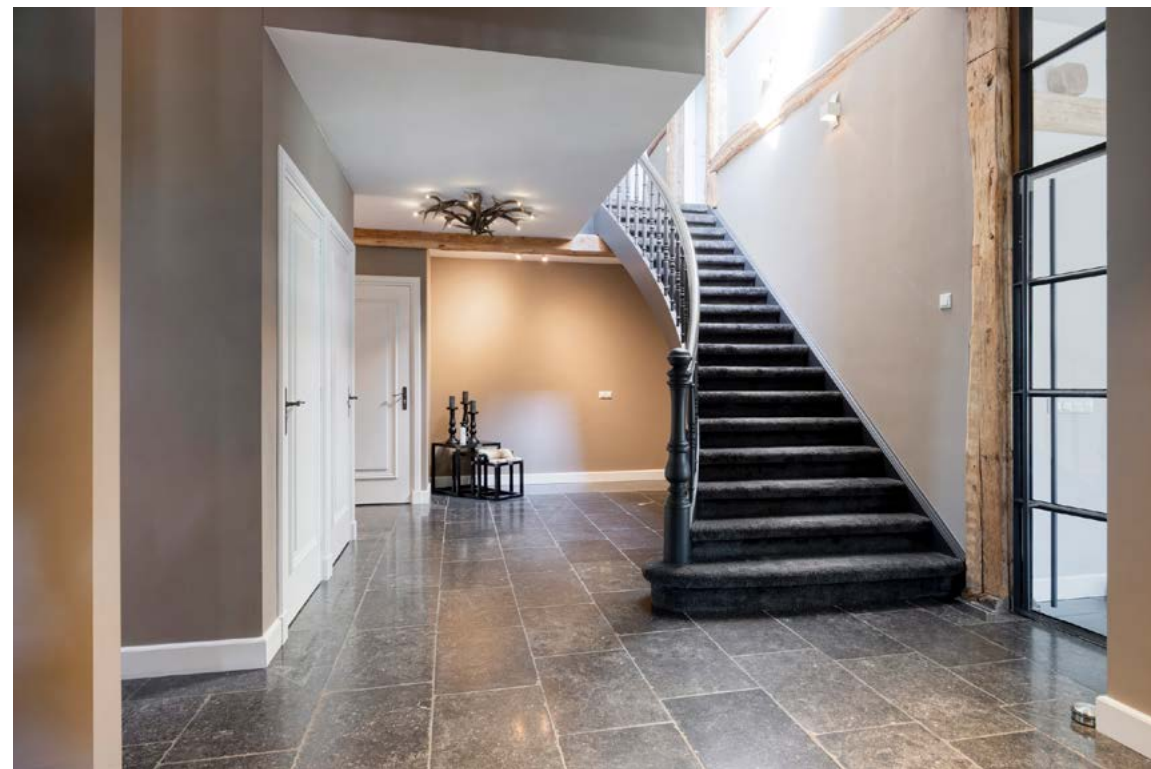
De woonboerderij is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en geïsoleerd. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 338 m². Het betreft een traditioneel gedegen bouwconstructie, opgetrokken uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren en steensmuren geïsoleerd met voorzetwanden, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met riet. De rietenkap is in 2023 volledig vernieuwd. De begane grondvloer is grotendeels voorzien van vloerverwarming en de woning wordt verwarmd middels 3 cv-combiketels. Tevens beschikt de woonboerderij over een alarmsysteem (bj. 2024) en camerabewaking. Op het dak van het multifunctionele bijgebouw bevinden zich 60 zonnepanelen (bj. 2024).

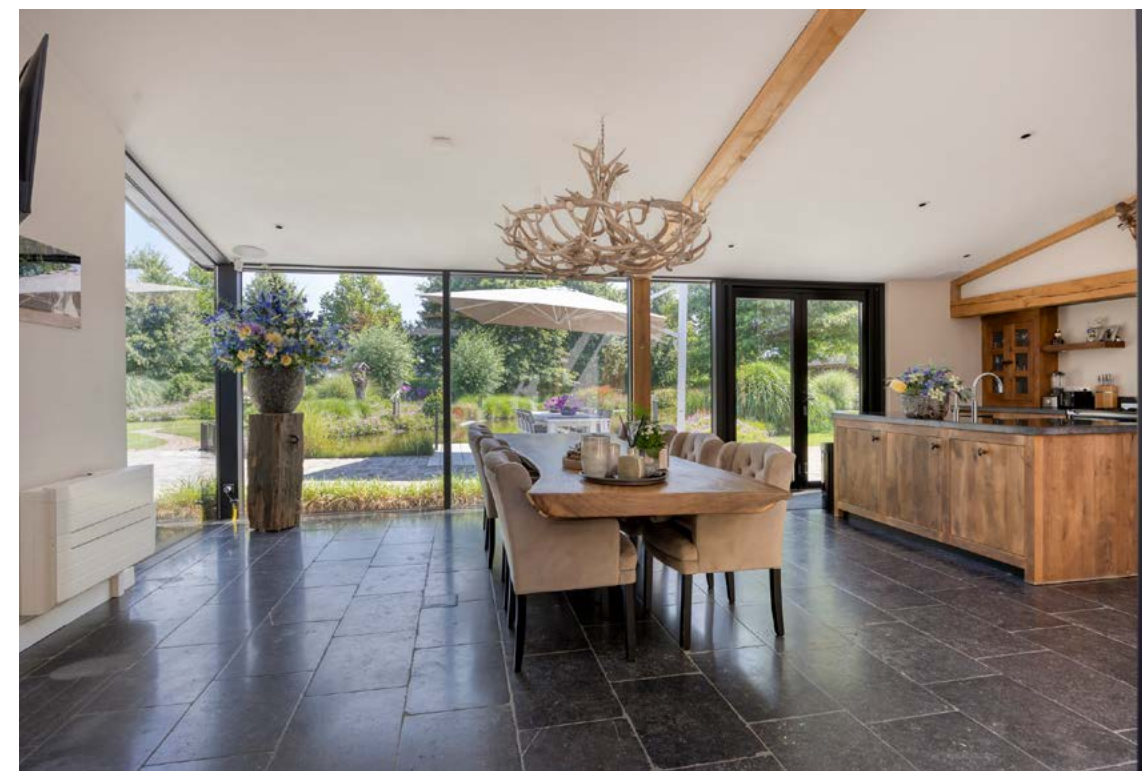


Begane grond

De indeling van deze luxe woonboerderij is zeer ruim opgezet. De centrale hal is voorzien van een Belgisch natuurstenen tegelvloer, Velux dakramen voorzien van elektrische zonwering, stalen taatsdeuren en de imposante trap naar de verdieping. Vanuit de hal zijn de luxe keuken, de royale woonkamer, de wijnkamer (met airco), de garderobe, de kelder (droog en met stahoogte), het toilet, de bijkeuken en de badkamer bereikbaar.

De zijdeur geeft toegang tot de royale leefkeuken. De luxe leefkeuken is voorzien van een Belgisch natuurstenen vloer en de houten spanten in het zicht. De eikenhouten keuken met spoeliland en kastenwand beschikt over een Belgisch hardstenenblad met fijnlaag, ILVE Majestic 7-pits gasfornuis met stoofplaat en twee ovens. Tevens beschikt de keuken over een Quooker Cube (kokend, gekoeld en bruiswater), koffiezetapparaat, grote koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, gootsteen en voldoende kastruimte. De Velux dakramen in het plafond zorgen voor veel daglichttoetreding en zijn tevens voorzien van elektrische zonwering met regensensor. Door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren u een schitterend uitzicht over de achtertuin en de zwembijver!





De riante woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en de fraaie houten spanten met pen- en gatverbinding in het zicht. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard met stenen schouw, stalen openslaande deuren naar de keuken en een airco. Vanuit de woonkamer is de werkkamer bereikbaar.

In de werkkamer bevindt zich de technische ruimte met daarin de Remeha Quinta pro 45 cv-ketel (bj. 2012) en de meterkast (25x 220V, 2x 380V en glasvezel).

De master bedroom op de begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer en beschikt over een sfeervolle gashaard met schouw, airco en middels de trap is de inloopkast bereikbaar. De master bedroom en badkamer worden op sfeervolle wijze van elkaar gescheiden door de ensuite deuren voorzien van glas-in-lood. De luxe badkamer beschikt over een royaal vrijstaand ligbad met vrijstaande kraan, inloopdouche met regendouche, eiken badkamermeubel met twee waskommen en een hangend closet. De openslaande tuindeuren met glas-in-lood ramen geven toegang tot de pergola met rode druivenranken en uitzicht op de achtertuin.

De bijkeuken beschikt over een vast keukenblok met wasmachine- en drogeropstelling en een aparte bergruimte, waar een extra toiletruimte gecreëerd kan worden.









Eerste verdieping

De royale overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een vierde slaapkamer met een badkamer ensuite. Alle slaapkamers beschikken over roosters welke zijn aangesloten op de airconditioning.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel, inbouwkasten, een designradiator en mechanische ventilatie. Er is een stortkoker voor de was aanwezig.

De vierde slaapkamer met zicht tot de nok en houten spanten in het zicht beschikt over een inloopkast en een badkamer ensuite. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met royale wastafel en twee kranen, een hangend closet, design radiator en mechanische ventilatie.









Multifunctioneel bijgebouw

Het multifunctioneel bijgebouw met dubbele garage, heeft een woonoppervlakte van ca. 154 m² en is opgetrokken uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met dakpannen. Het bijgebouw beschikt over een alarminstallatie, eigen cv-installatie en eigen meterkast (15x 220V en 3 aardlekschakelaars). Het bijgebouw is zeer geschikt als mantelzorgwoning.

De royale woonkamer met bar beschikt over een massief eikenhouten vloer, openslaande tuindeuren naar de aangrenzende overkapping met royaal terras en schitterend uitzicht over de achtertuin. Tevens beschikt de ruimte over een bar met tapinstallatie en koeling, airco en een heren- en damestoilet.

De keuken in rechte opstelling beschikt over een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, spoelbak en een afzuigkap. De serre beschikt over een keukenblok met granieten aanrechtblad en spoelbak, een airco en de openslaande taatsdeuren geven een schitterend uitzicht over de achtertuin.

De inpandige garage is voorzien van twee elektrische sectionaaldeuren en een gecoate betonvloer. Vanuit de garage is de berging bereikbaar. De berging beschikt over een vast werkbank.







Middels de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, een toilet en een bergruimte. De slaapkamer zijn voorzien van Velux dakramen.

De badkamer is betegeld en voorzien van een douche, wastafel, design radiator en mechanische ventilatie. Het separaat toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.





Poolhouse

Het poolhouse is gebouwd in 2019 en voorzien van aluminium kozijnen met glazen schuifpui en een zadeldak gedekt met riet. Het poolhouse beschikt over een Finse sauna, eikenhouten keukenblok met spoelbak buitendouche en een houten vlonder welke grenst aan de zwembijver. Het poolhouse beschikt tevens over een technische ruimte met eigen meterkast, waterontharder en tevens bevindt zich hier de beregeningsinstallatie. In de luiken voor het poolhouse bevinden zich twee pompen t.b.v. de zwembijver.





De tuin

De professioneel aangelegde achtertuin met looppaden en diverse terrassen is voorzien van diverse soorten meerjarige beplanting, gazon, bruggetje over de zwemvijver en bijpassende bestrating welke feilloos aansluiten bij het geheel. Tevens beschikt de tuin over sfeervolle tuinverlichting en meerdere beregeningspunten.

De woonboerderij beschikt over een eigen royale oprit welke af te sluiten is middels een elektrische toegangspoort.



Bestemming

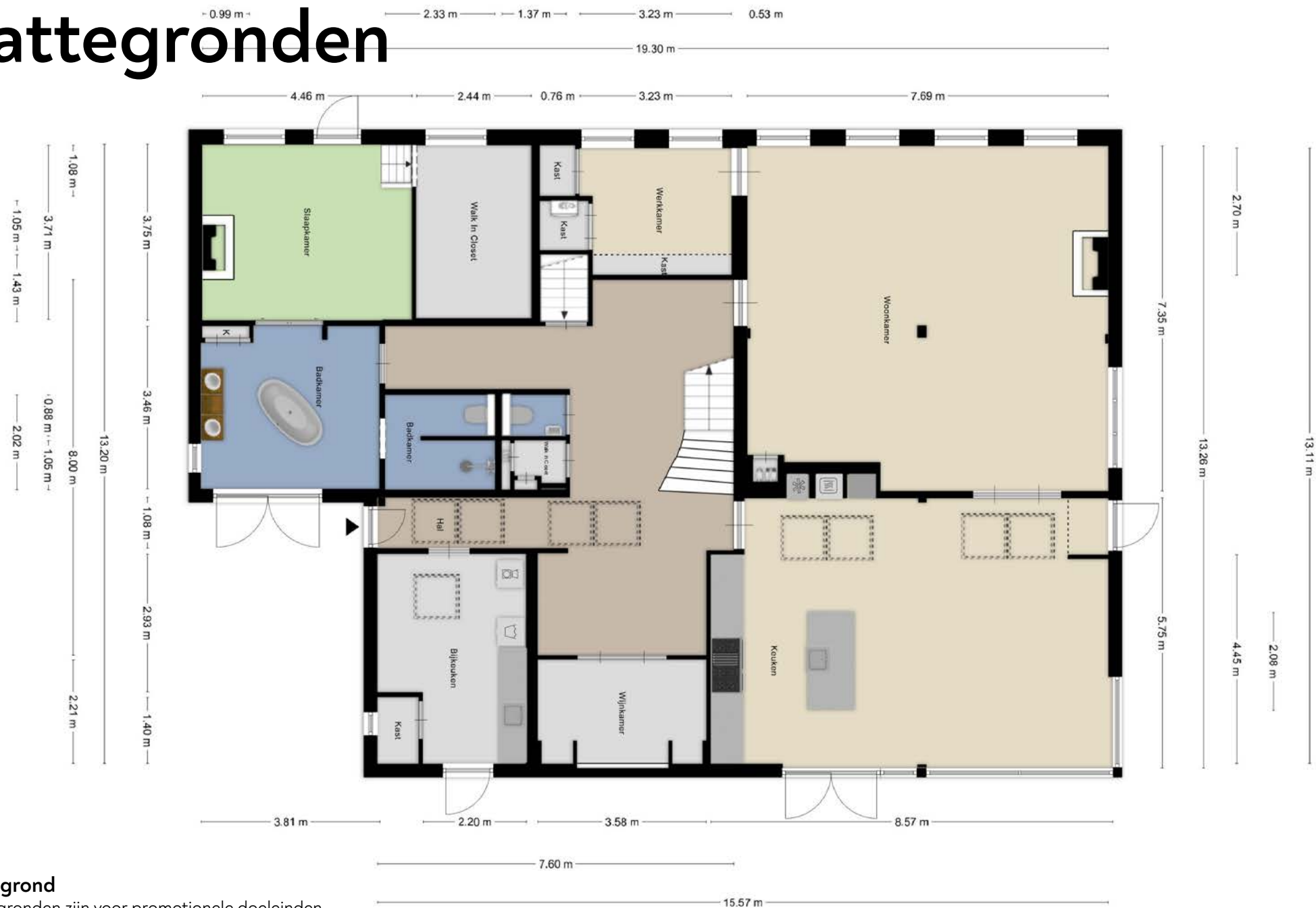
Op deze unieke locatie rust de vigerende bestemming “Bedrijf”, vastgesteld door de gemeente Drimmelen op 21 juni 2012.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven ten hoogste tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- productiegebonden detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’: tevens voor een bedrijfswoning;
- bedrijfsgebonden kantoren, waarvan het bruto vloeroppervlak ten hoogste 50% mag bedragen van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, wegen, tuinen en erven.



Plattegronden



Begane grond
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Eerste verdieping
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Multifunctioneel bijgebouw

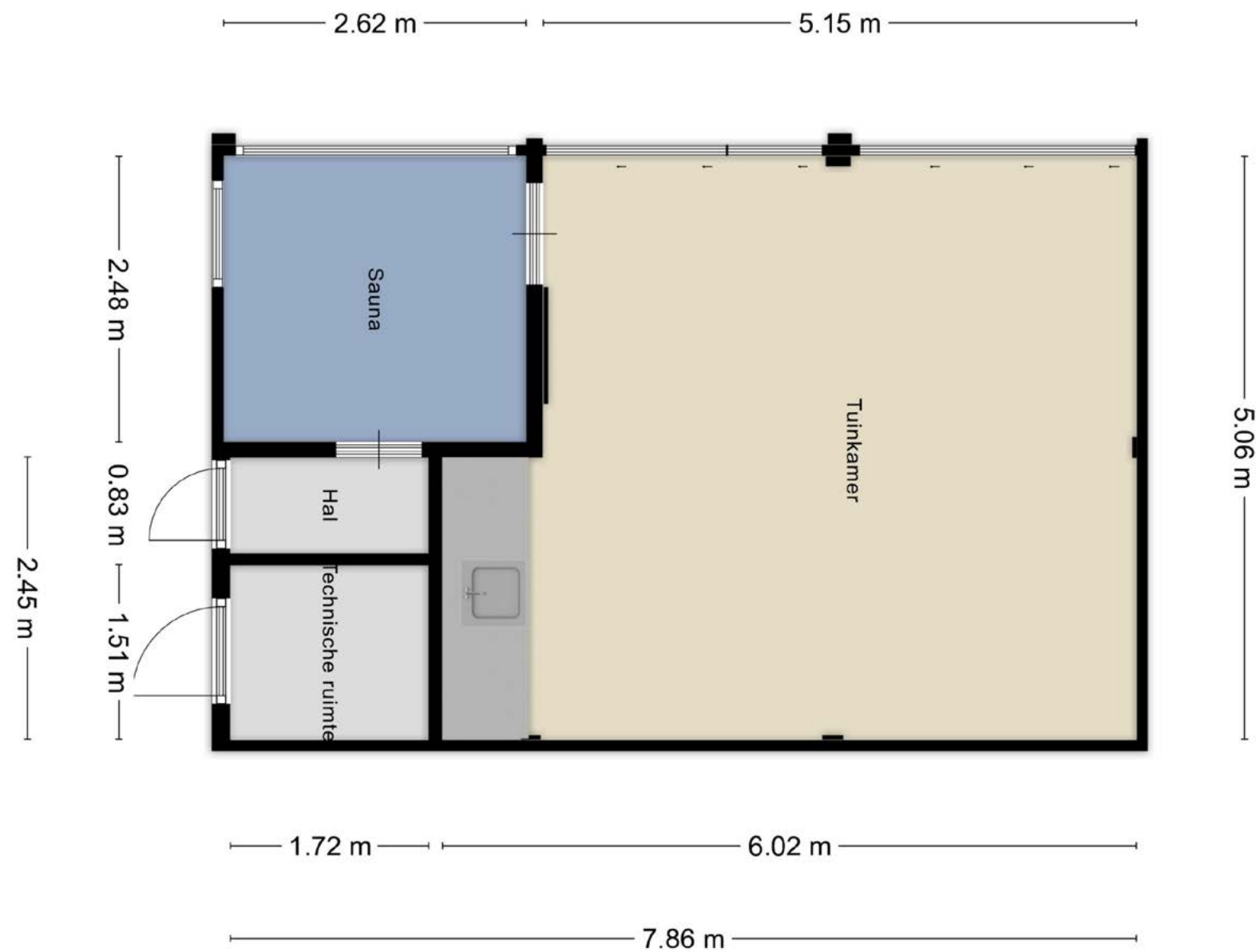
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Multifunctioneel bijgebouw verdieping

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





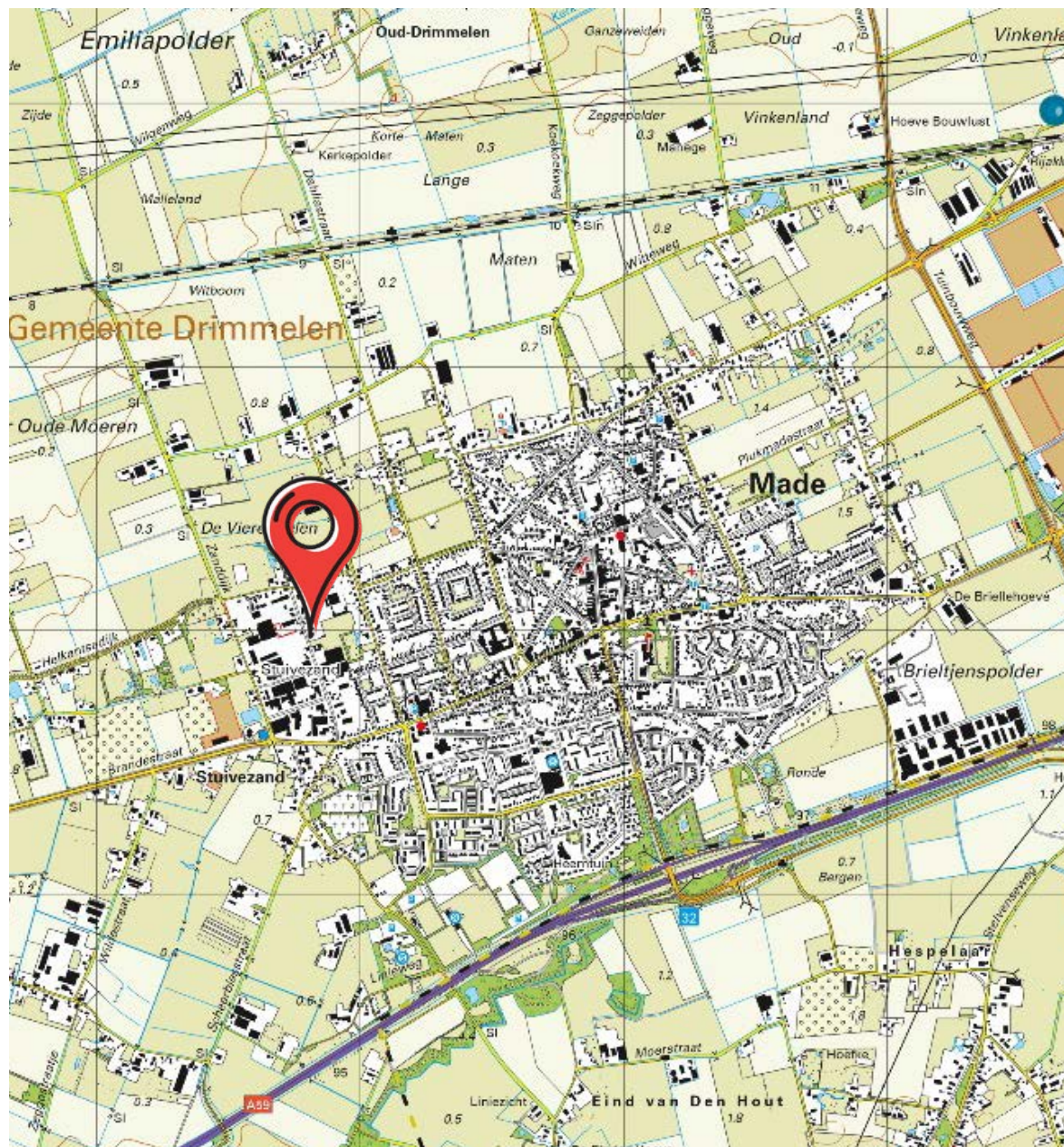
Poolhouse

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Ligging en omgeving

Made is een dorp gelegen in de gemeente Drimmelen. Made beschikt over diverse voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. Made heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A59 is op korte afstand gelegen en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden Breda, Rotterdam, Antwerpen, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.



Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente:
Made en Drimmelen

Sectie:
H

Nummers:
7437, 7645 en 7650

Totale grootte:
ca. 4.250 m²

Aanvullende informatie



De Oude Kerkstraat 54 te Made is bij uitstek geschikt om wonen, werken en eventueel mantelzorg te combineren.

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact met ons kantoor op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging.

Vraagprijs: op aanvraag
Oplevering in overleg



Algemeen:

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.



Van Tetering Makelaardij

De makelaar waar je op kunt bouwen!

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

Tel. : 076 8503961

info@vanteteringmakelaardij.nl
www.vanteteringmakelaardij.nl

