



WONINGBROCHURE

BLAUWBORST 26, MADE

VRAAGPRIJS € 815.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	163 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	532 m ²
VOLUME	642 m ³
BOUWJAAR	2022
TUIN	achtertuint, voortuin
GARAGE	aangebouwd steen
VERWARMING	vloerverwarming geheel
ISOLATIE	volledig geïsoleerd



VRAAGPRIJS WONING
€ 815.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Riant, duurzaam en heerlijk groen wonen in de populaire woonwijk "De Sterrenkijker" in Made. Deze hagelnieuwe 2 onder 1 kapwoning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 532 m² en biedt volop ruimte, comfort en privacy. De woning maakt onderdeel uit van een recent gerealiseerde, aantrekkelijke woonwijk aan de westzijde van Made, met een fraai groen middengebied dat is geïnspireerd op een natuurlijk boeren erf.

De ligging is ideaal voor gezinnen: sportvelden, het openluchtzwembad en scholen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Made met diverse winkels, horeca en overige voorzieningen is goed bereikbaar.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en voldoet volledig aan de hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid en comfort. Zo is de woning gasloos, optimaal geïsoleerd en voorzien van onder andere triple beglazing, een lucht/water-warmtepomp met boiler, 24 zonnepanelen en balansventilatie met warmteterugwinning. De gehele woning beschikt over vloerverwarming met bovendien een koelfunctie. Met een ruime woonkamer, luxe keuken, garage, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping met de mogelijkheid om nog één of twee slaapkamers te realiseren, biedt deze woning volop leefruimte. De riante achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over onder andere een veranda, vijver en jacuzzi.

INDELING:

BEGANE GROND:

Uitgebouwde entree/hal met uitgebreide meterkast, ruime garderobekast, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de garage en de tuin.

Aan de straatzijde bevindt zich de fraaie semi-open keuken met kookeiland. De luxe keukeninrichting is voorzien van een natuurstenen granieten aanrechtblad, inductiekookplaat met Bora-afzuiging, vaatwasser, combi-oven/magnetron, Quooker en diverse overige inbouwapparatuur.

De tuingerichte woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren en staat in directe verbinding met de tuin. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een eikenhouten visgraatvloer, voorzien van vloerverwarming en koeling.

Vanuit de hal is de garage en de tuin bereikbaar. De garage is voorzien van openslaande deuren naar de oprit.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een Frans balkon met naar binnen openslaande deuren. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als kleedkamer. De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.

De gehele verdieping is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen, voorzien van vloerverwarming, sauskwerk wanden en plafonds.

De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een fraai badmeubel met dubbele vaste wastafel.

Separate toiletgelegenheid met wandcloset.

Praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikbare grote en hoge zolderruimte. Hier bevindt zich een aparte ruimte met de technische installaties, waaronder de WTW-installatie en warmtepomp.

De royale zolder biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht met één of zelfs twee extra slaapkamers.

TUIN:

De fraai aangelegde, zeer royale achtertuin met houten berging is gelegen op het noordwesten. Dankzij de ruime afmetingen van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende plekken waar je van de zon kunt genieten, maar ook eenvoudig een beschut plekje in de schaduw kunt vinden.

Direct achter de woning bevindt zich een terras. Verder is de tuin voorzien van een sfeervolle vijver, jacuzzi en een ruim opgezette veranda. Een heerlijke plek om te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen.



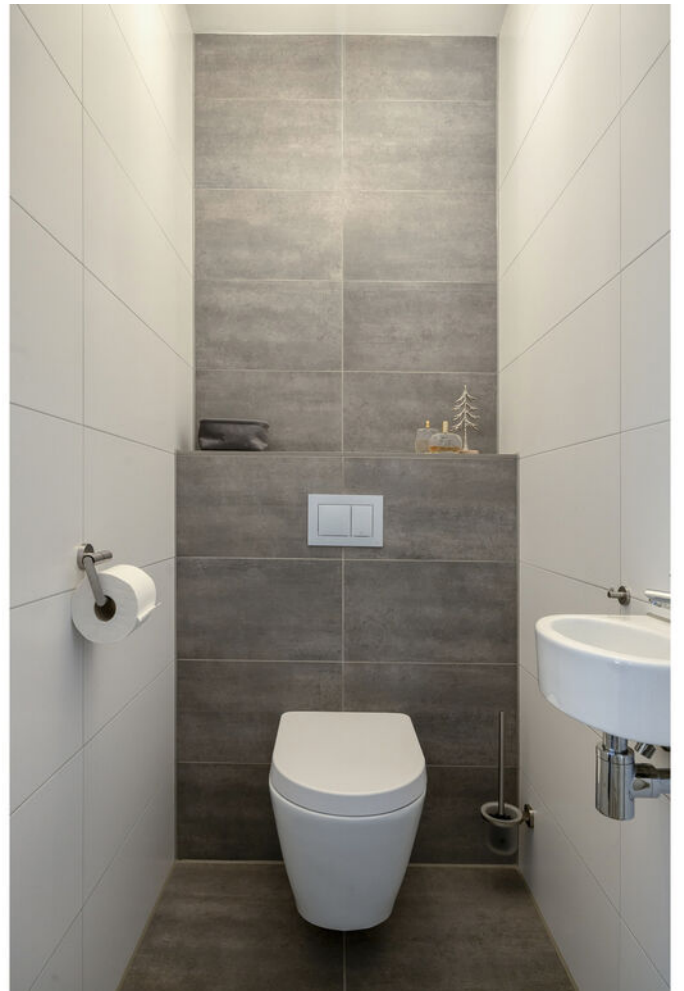












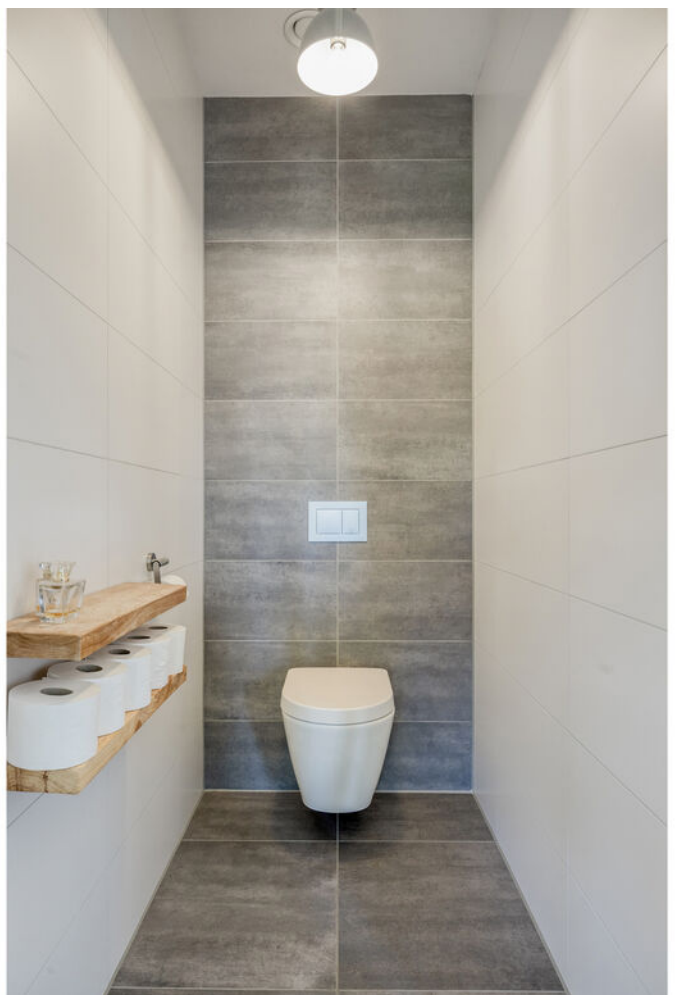








































PLATTEGRONDEN

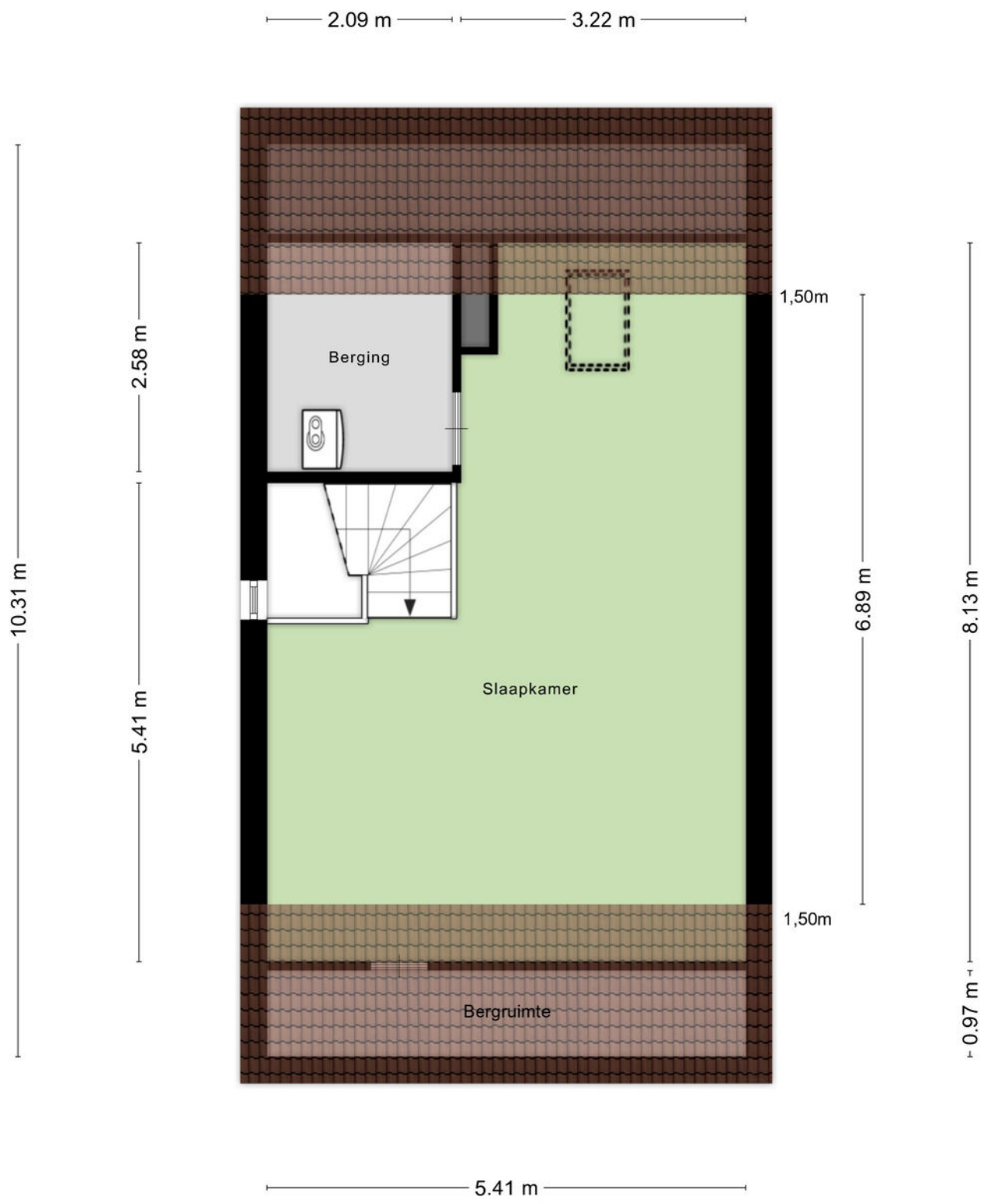


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

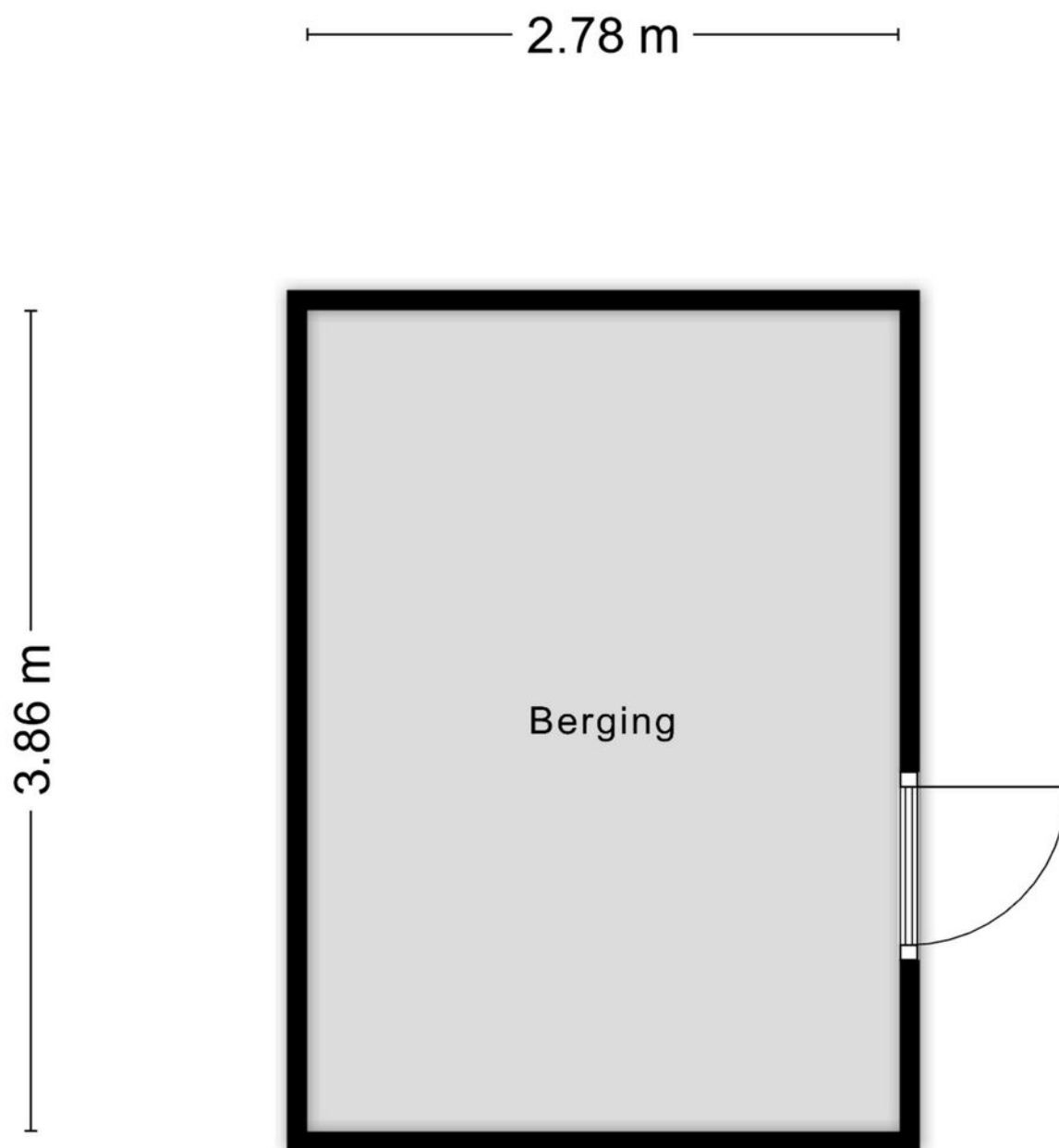
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

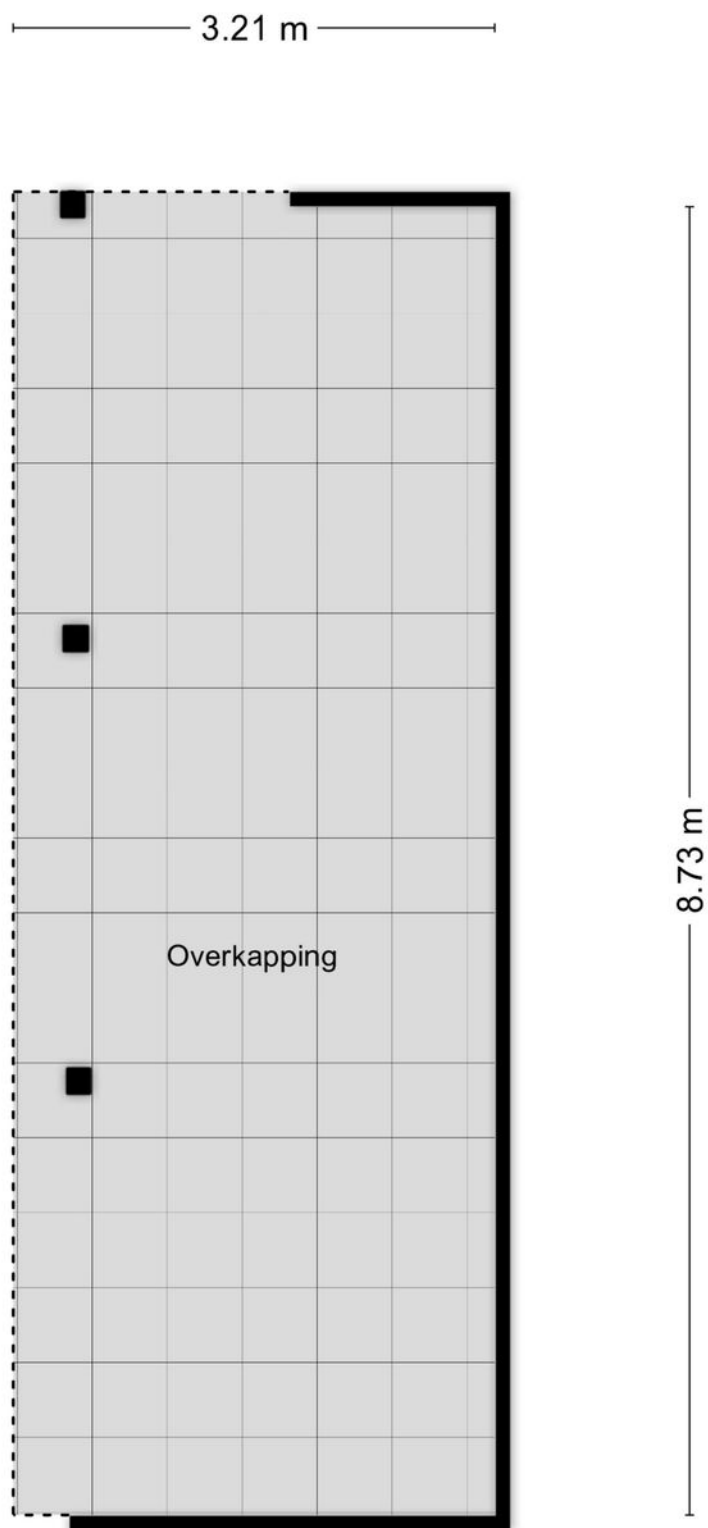


PLATTEGRONDEN

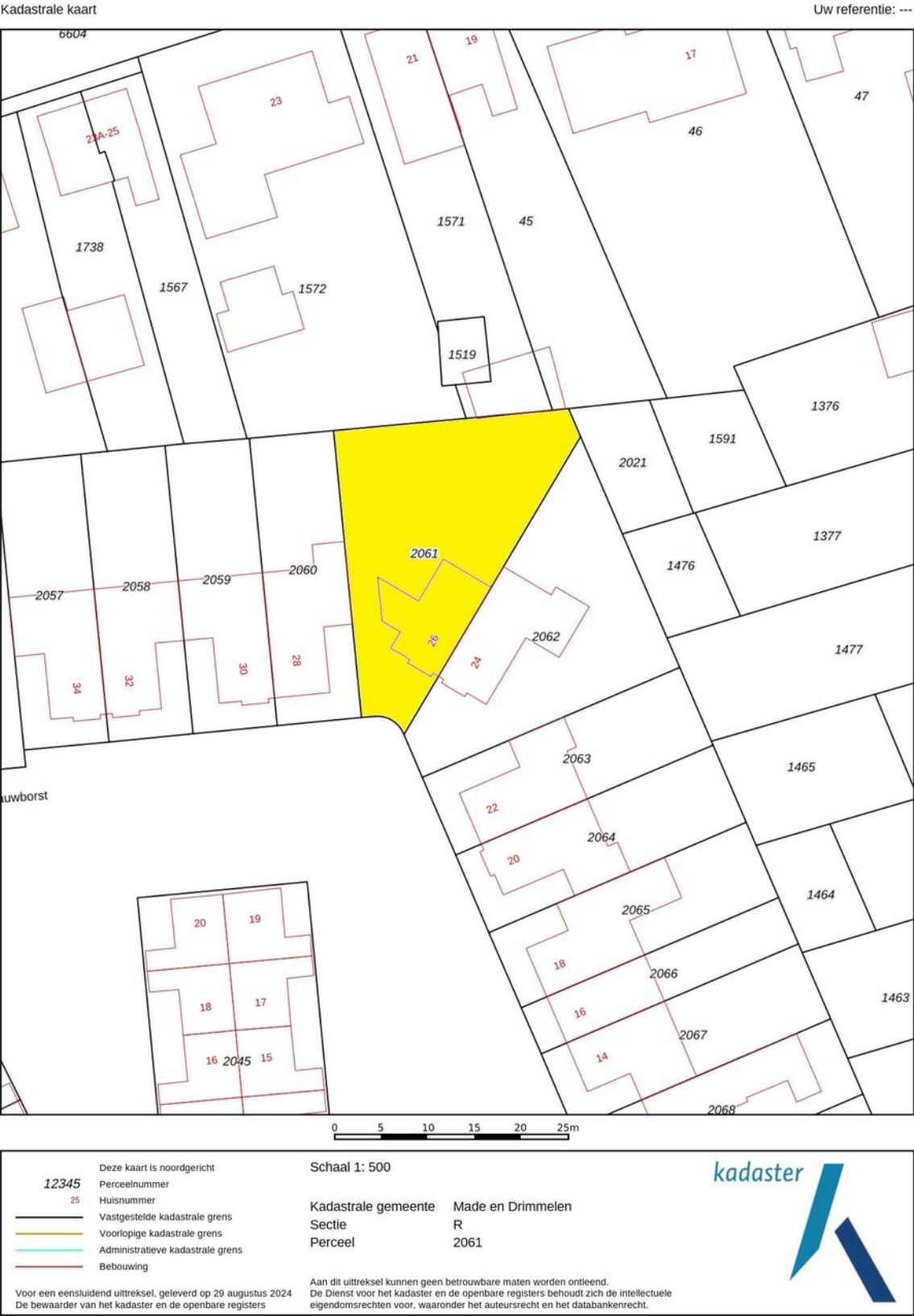


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Kast in hal			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			
- Gordijnen boven		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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

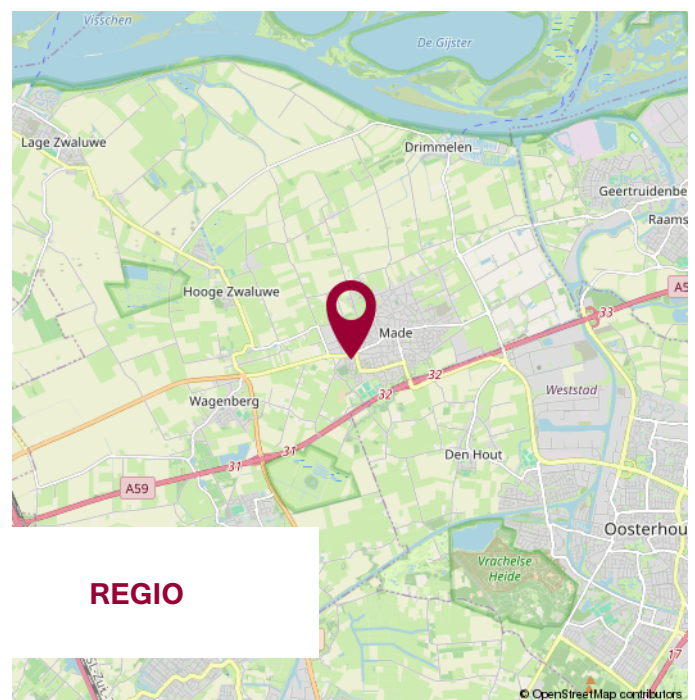
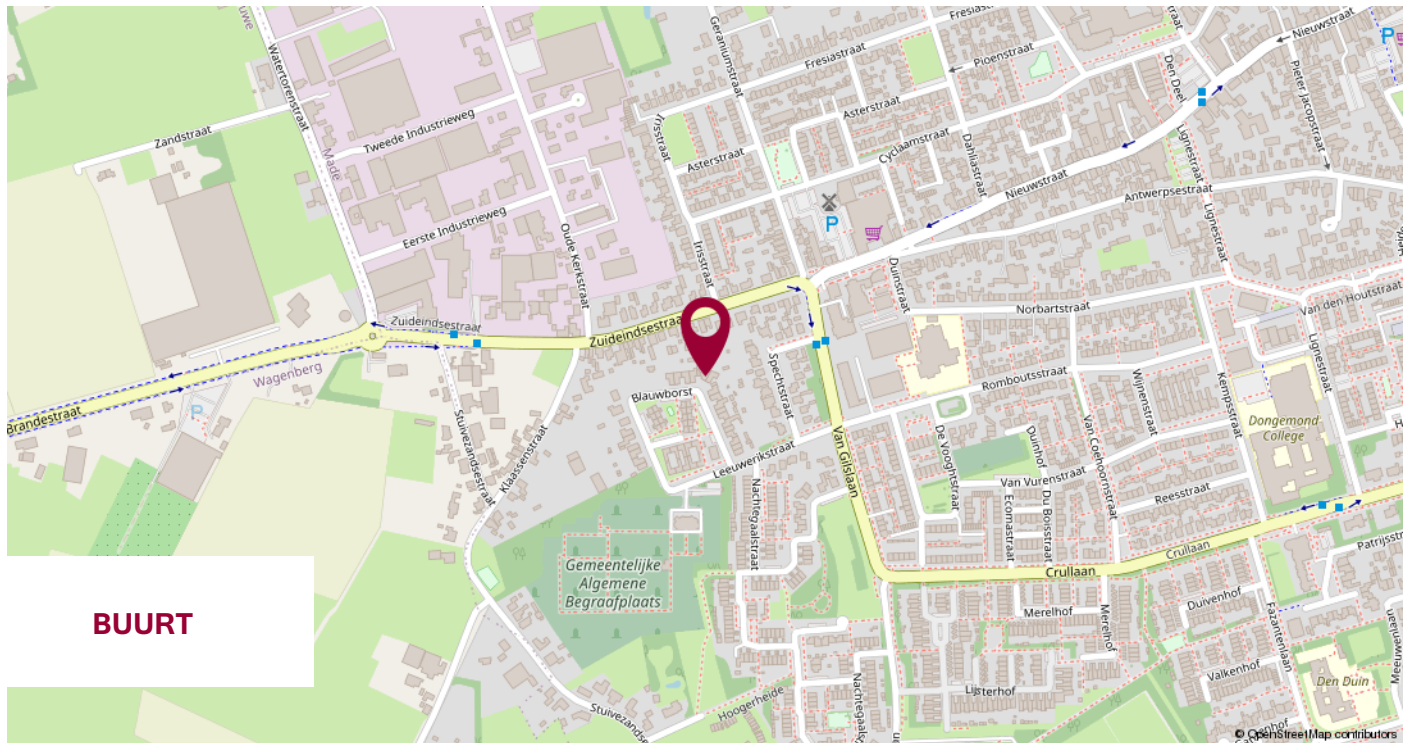
LIJST VAN ZAKEN

	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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Robot grasmaaier			X	
- Jacuzzi			X	
Overig - Contracten				
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 - mobiel 06 15 00 66 49



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

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.