



WONINGBROCHURE

LIJSTERHOF 66, MADE

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	134 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	132 m ²
VOLUME	496 m ³
BOUWJAAR	1977
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dubbel glas



B



VRAAGPRIJS WONING
€ 450.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze instapklare eengezinswoning is gelegen aan het Lijsterhof 66 in Made. De woning is gebouwd in 1977 en in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning onder andere over isolatieglas, een vernieuwde keuken uit 2022, airconditioning uit 2023 en een vernieuwde meterkast met 3-fasenaansluiting.

De woning biedt verrassend veel ruimte met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige zolderkamer op de tweede verdieping. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en aan de achterzijde met circa 1,5 meter uitgebouwd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen en beschikt over een achterom en stenen berging. Diverse voorzieningen in Made, zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen, bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A59 en A16 zijn goed bereikbaar, waardoor er goede verbindingen zijn richting onder andere Breda, Oosterhout, Dordrecht en Rotterdam.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met vernieuwde meterkast voorzien van 3-fasenaansluiting, toiletruimte uit 2018 met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is aan de achterzijde met circa 1,5 meter uitgebouwd en beschikt over een open trap en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De begane grond is uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, gestuuct plafond. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, geplaatst in 2023.

Aan de straatzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2022. De keuken beschikt over een kookeiland, granieten aanrechtblad, inductiekookplaat met BORA-afzuiging, combioven, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er een praktische kastenwand aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich een berging met vliering en aansluiting voor de wasmachine.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met een betonvloer, laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, badmeubel met dubbele vaste wastafel en wandcloset.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer.

De voorzolder beschikt over veel extra ruimte dankzij de dakkapel en is voorzien van elektrische rolluiken. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel uit 2017 en een aansluiting voor de wasmachine. De dakbedekking van de grote dakkapel is vernieuwd.

Daarnaast is er een ruime zolderkamer met dakkapel en is voorzien van elektrische rolluiken. Deze kamer is voorzien van airconditioning uit 2023 en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

TUIN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt hierdoor volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt over elektrische zonwering, een achterom en een stenen berging met elektra.

Bij de woning is tevens parkeergelegenheid aanwezig.



































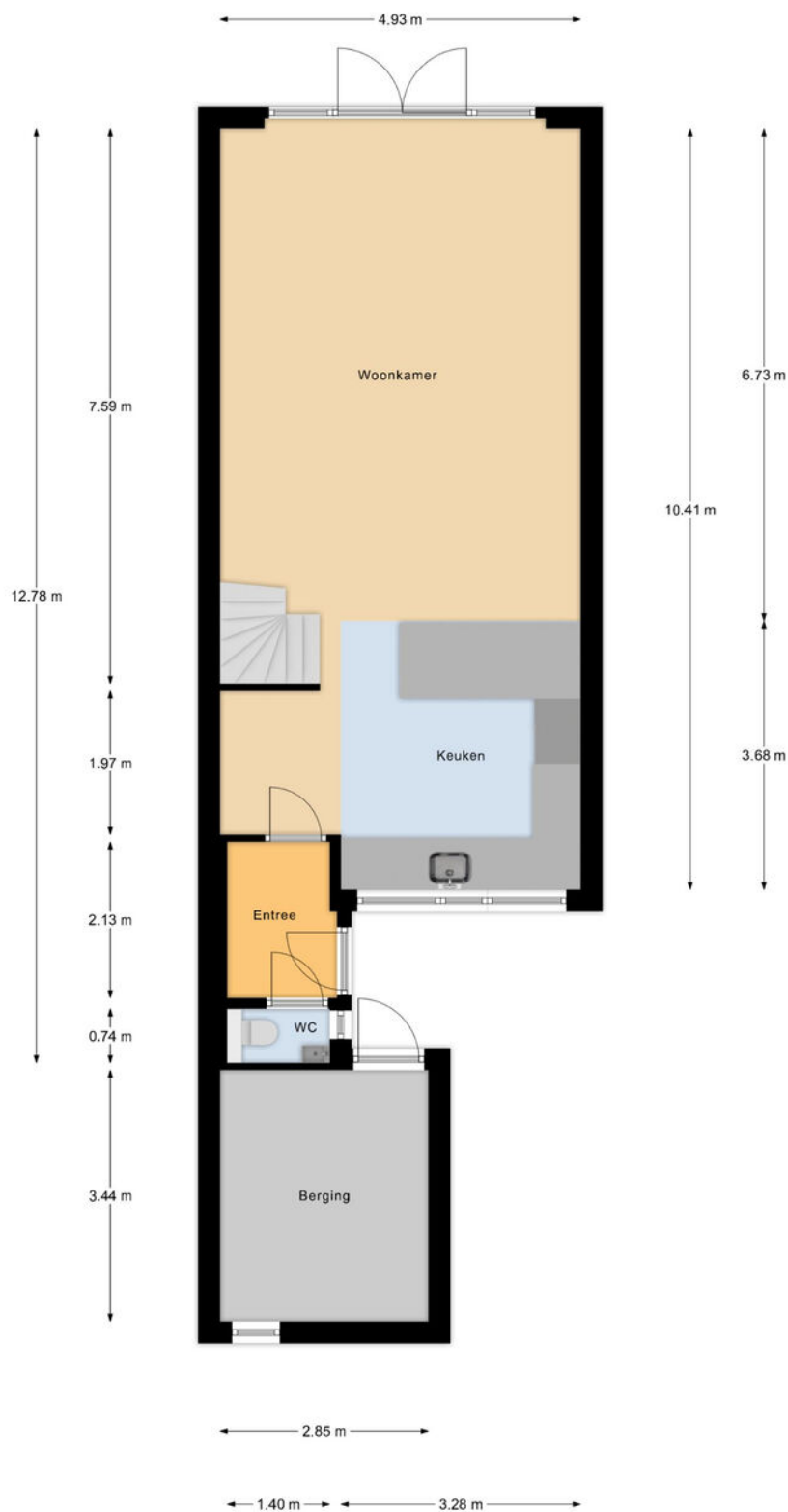






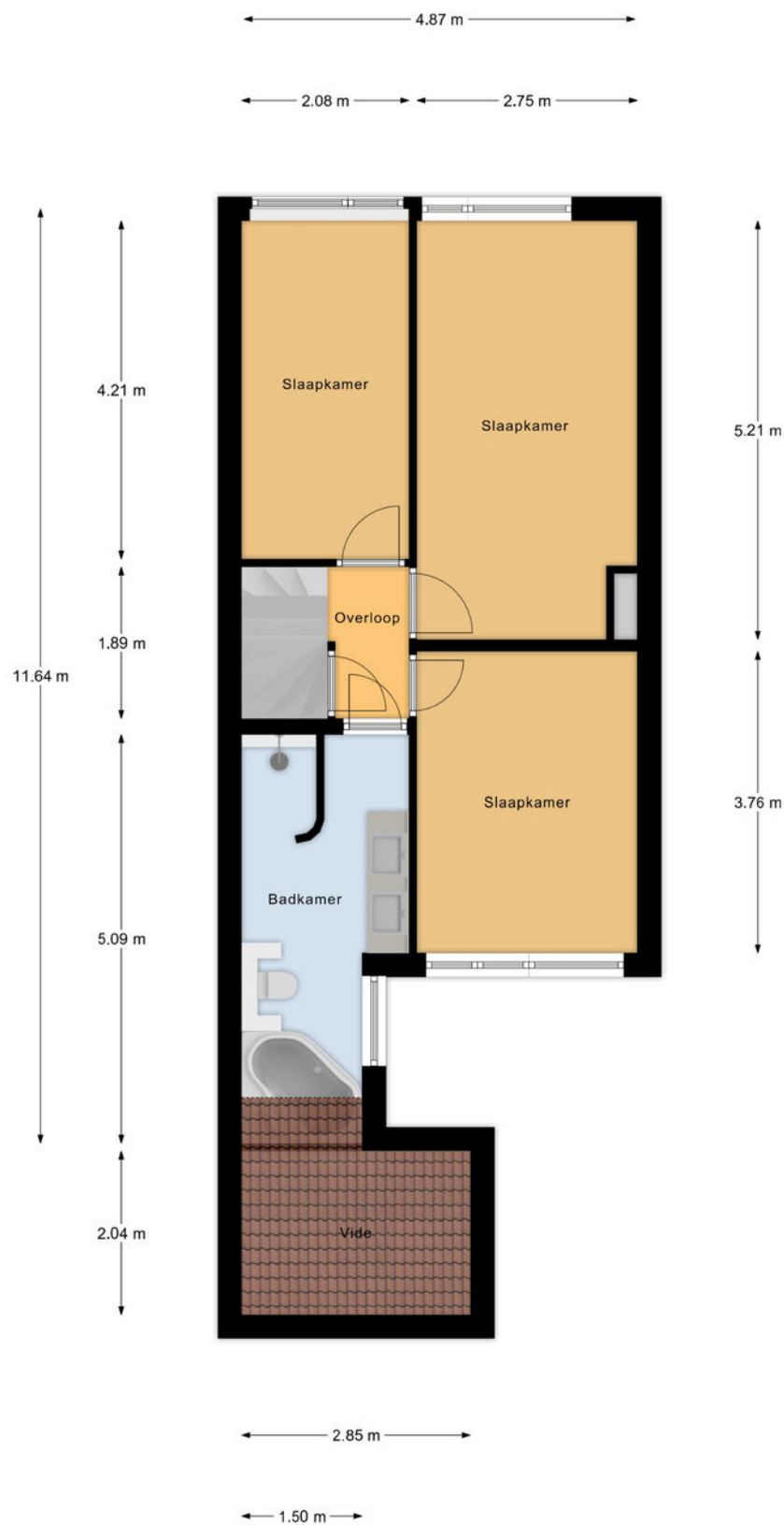


PLATTEGRONDEN



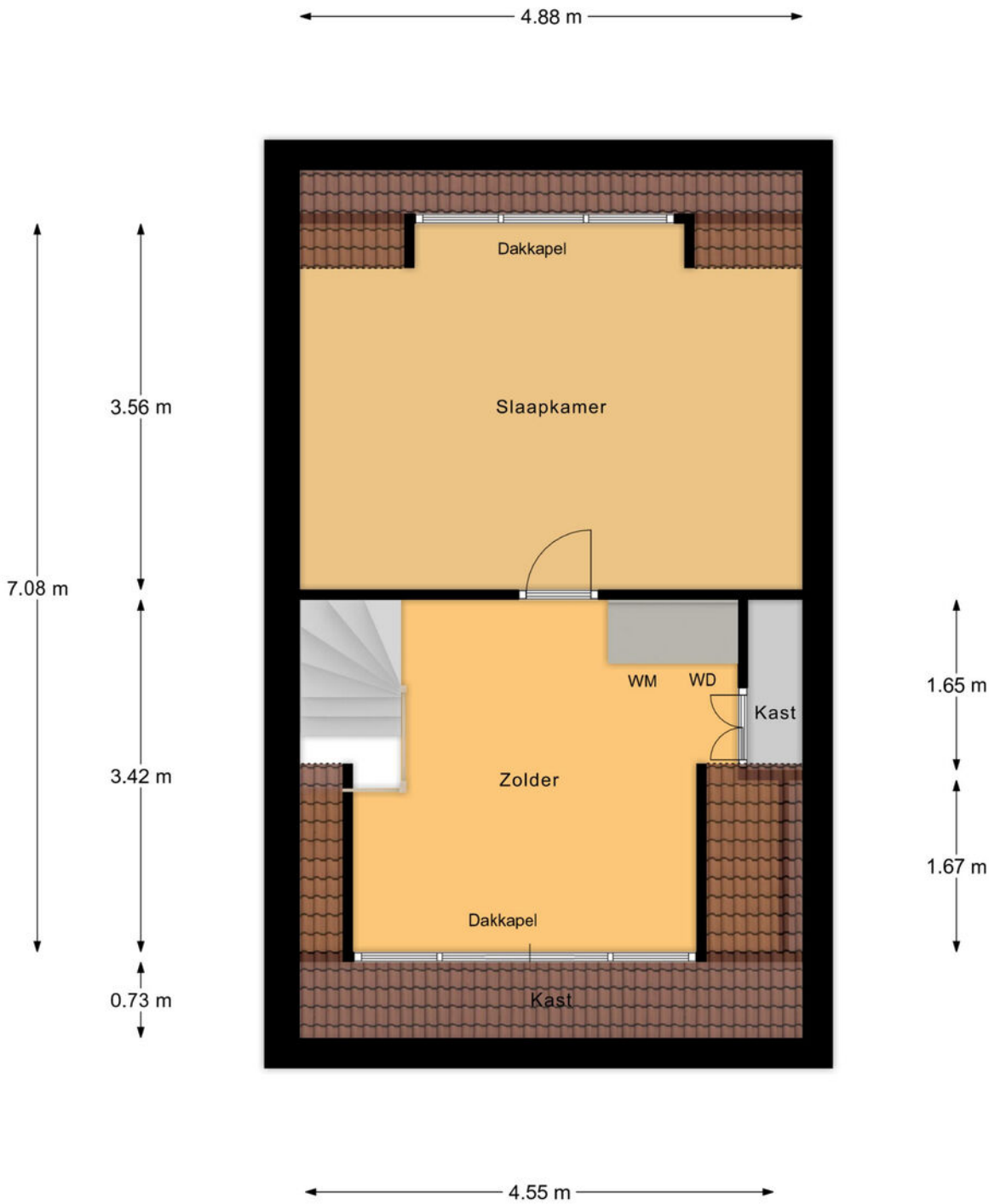
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



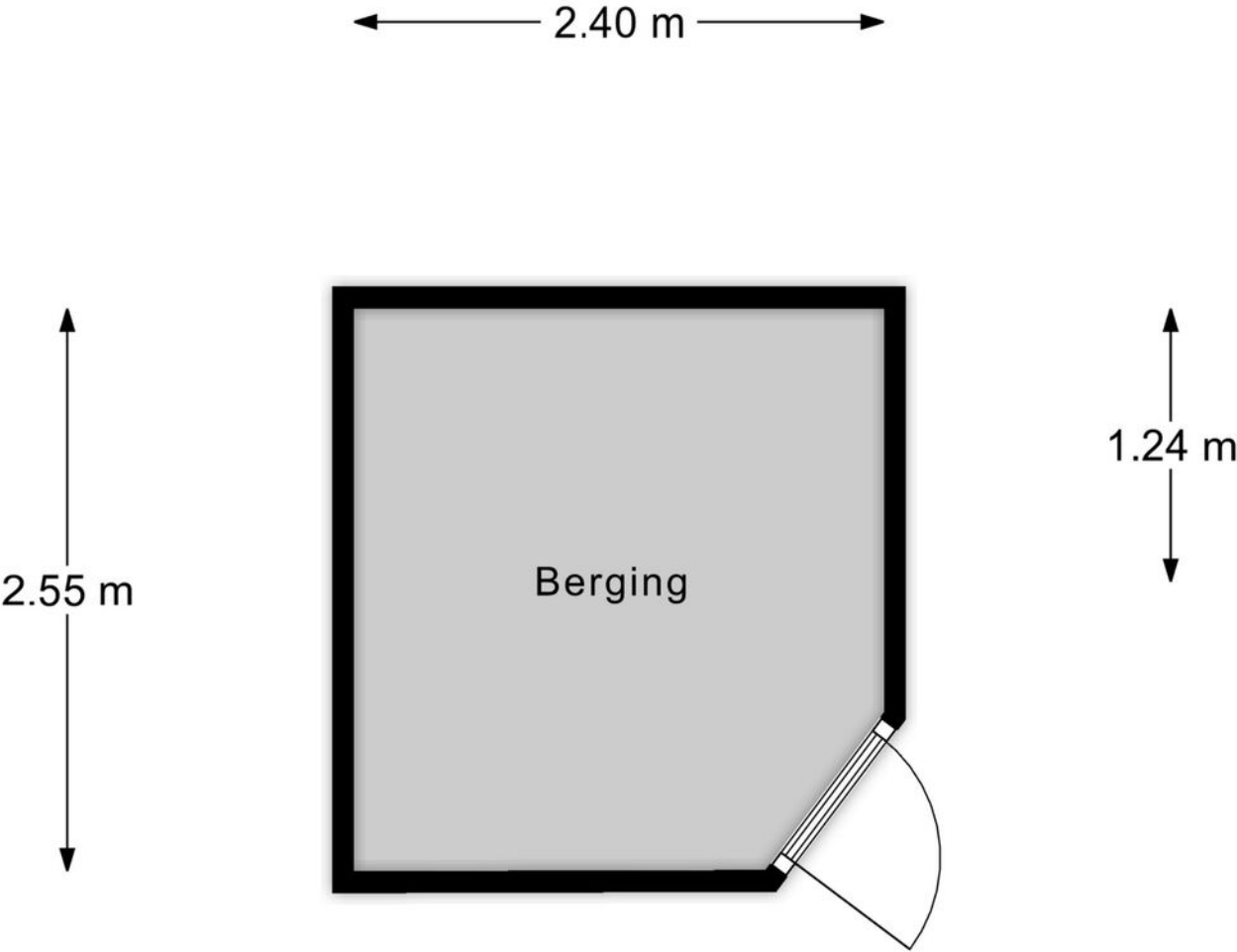
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



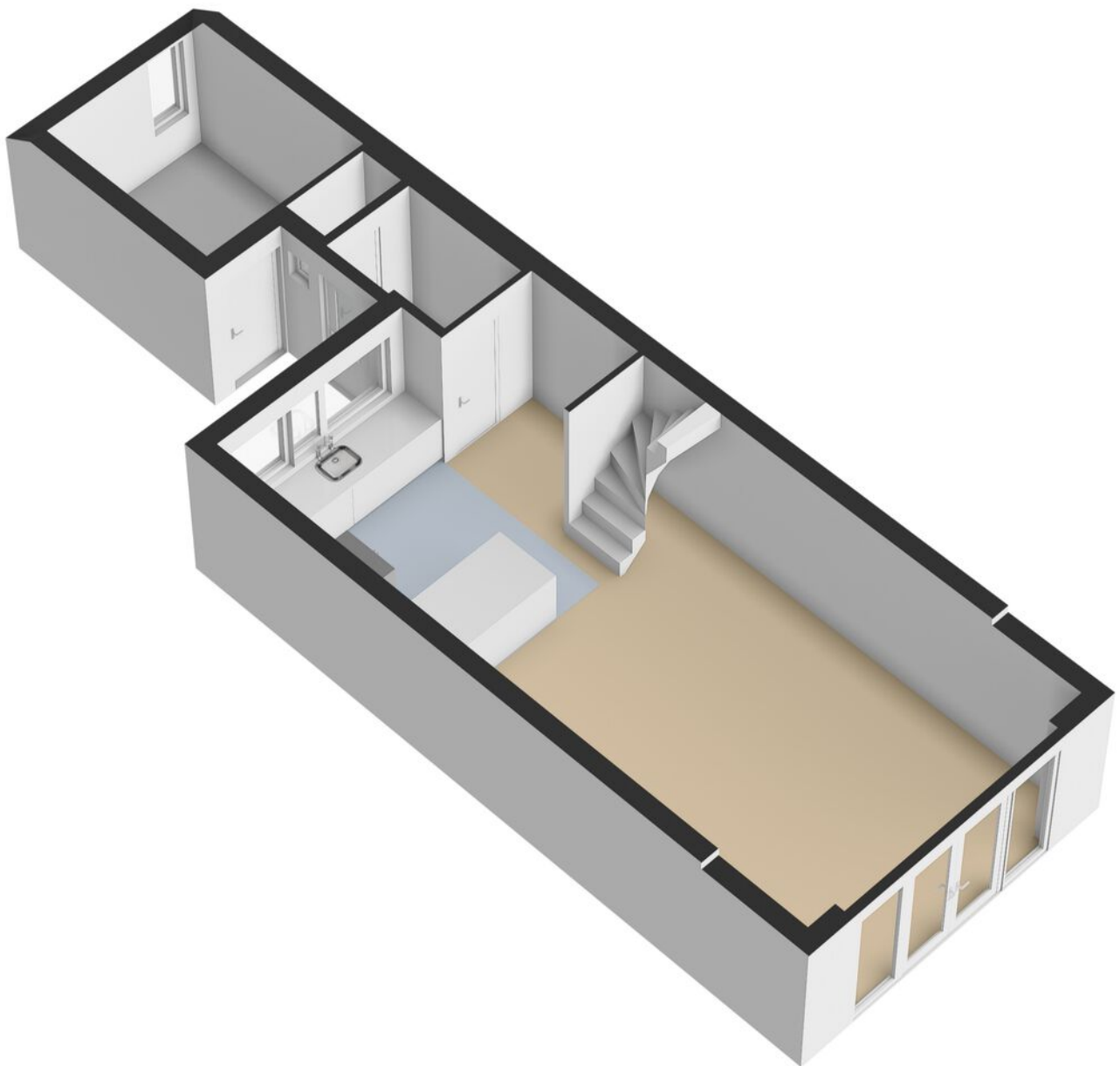
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN

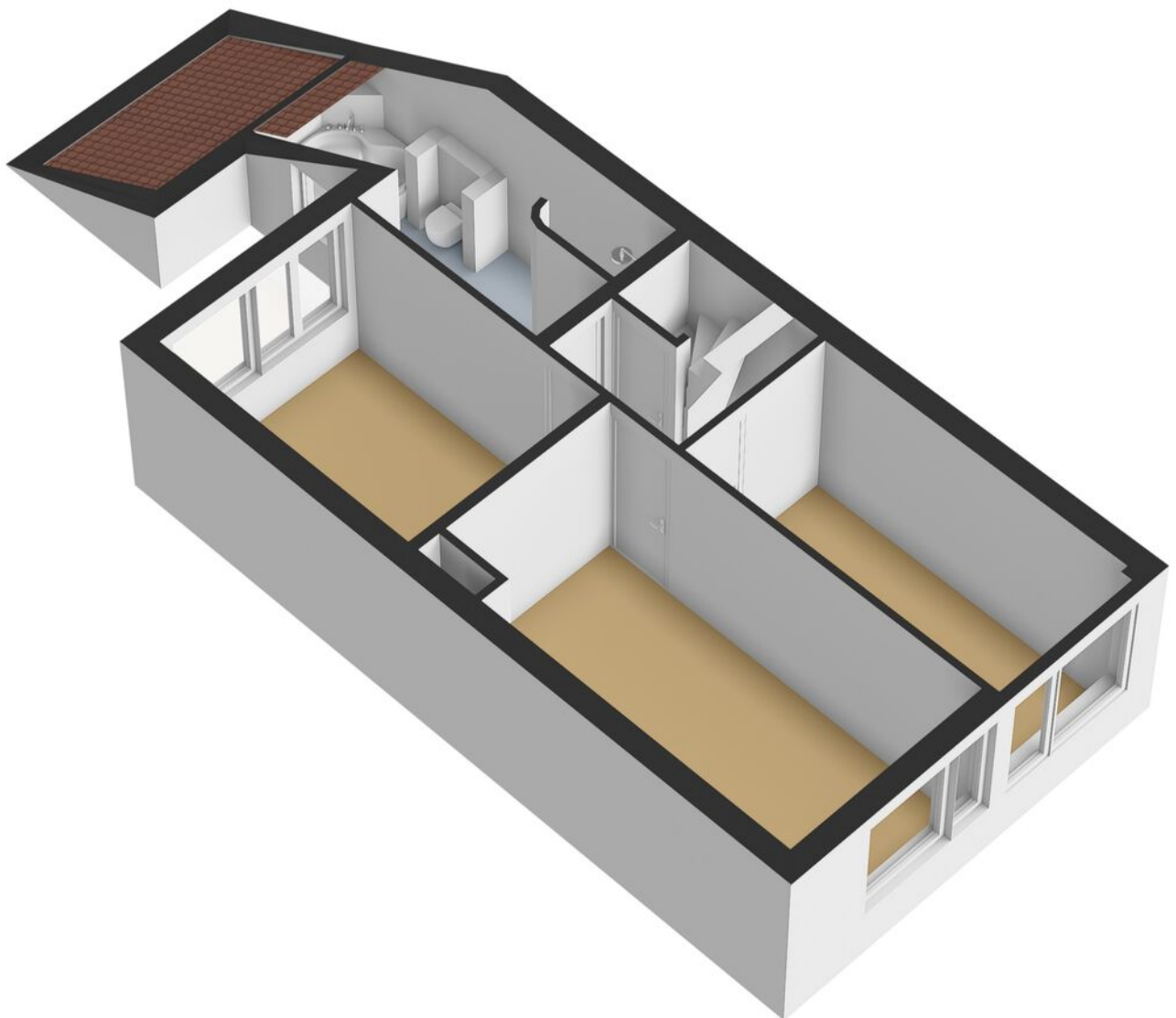


Berging

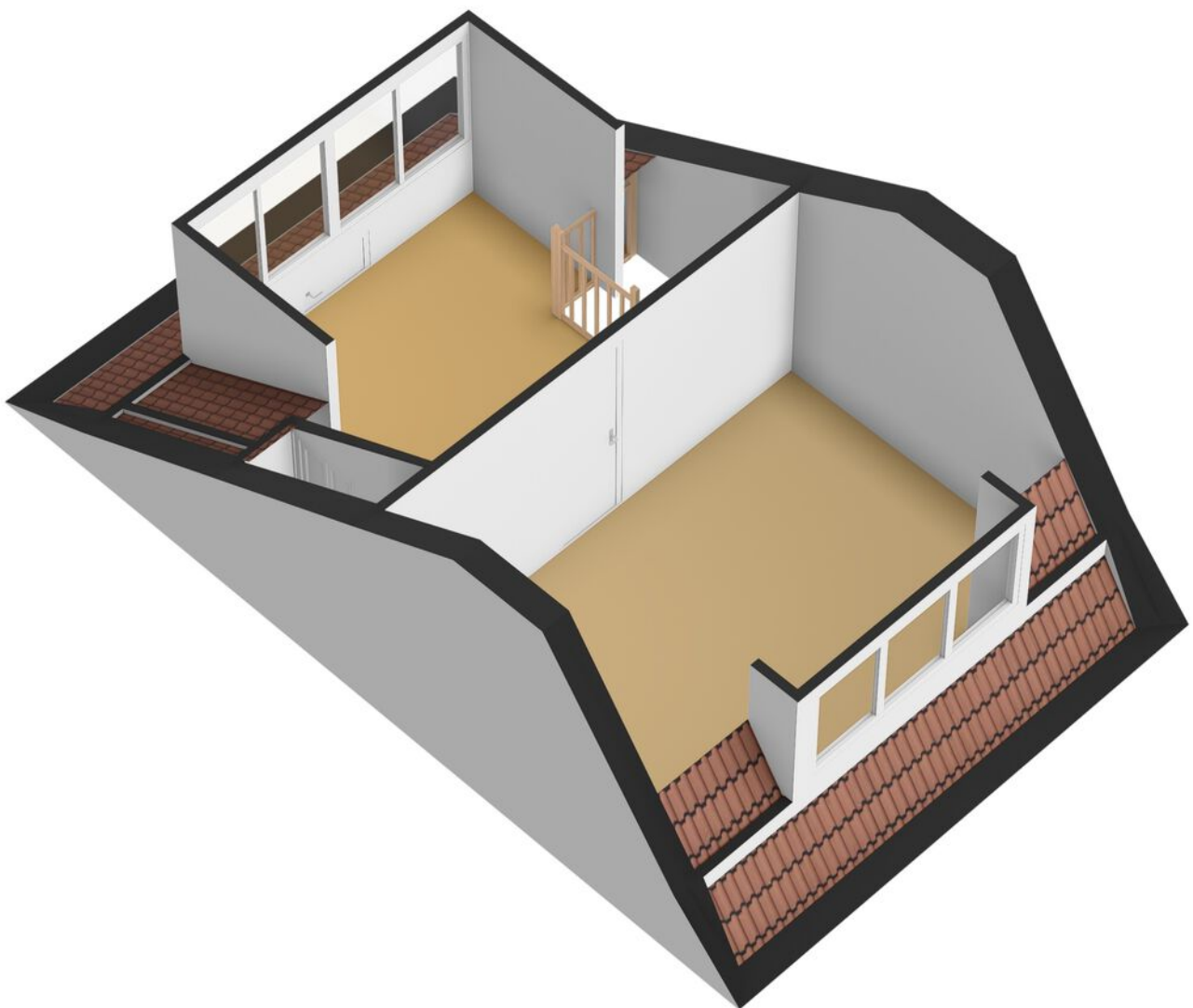
PLATTEGRONDEN



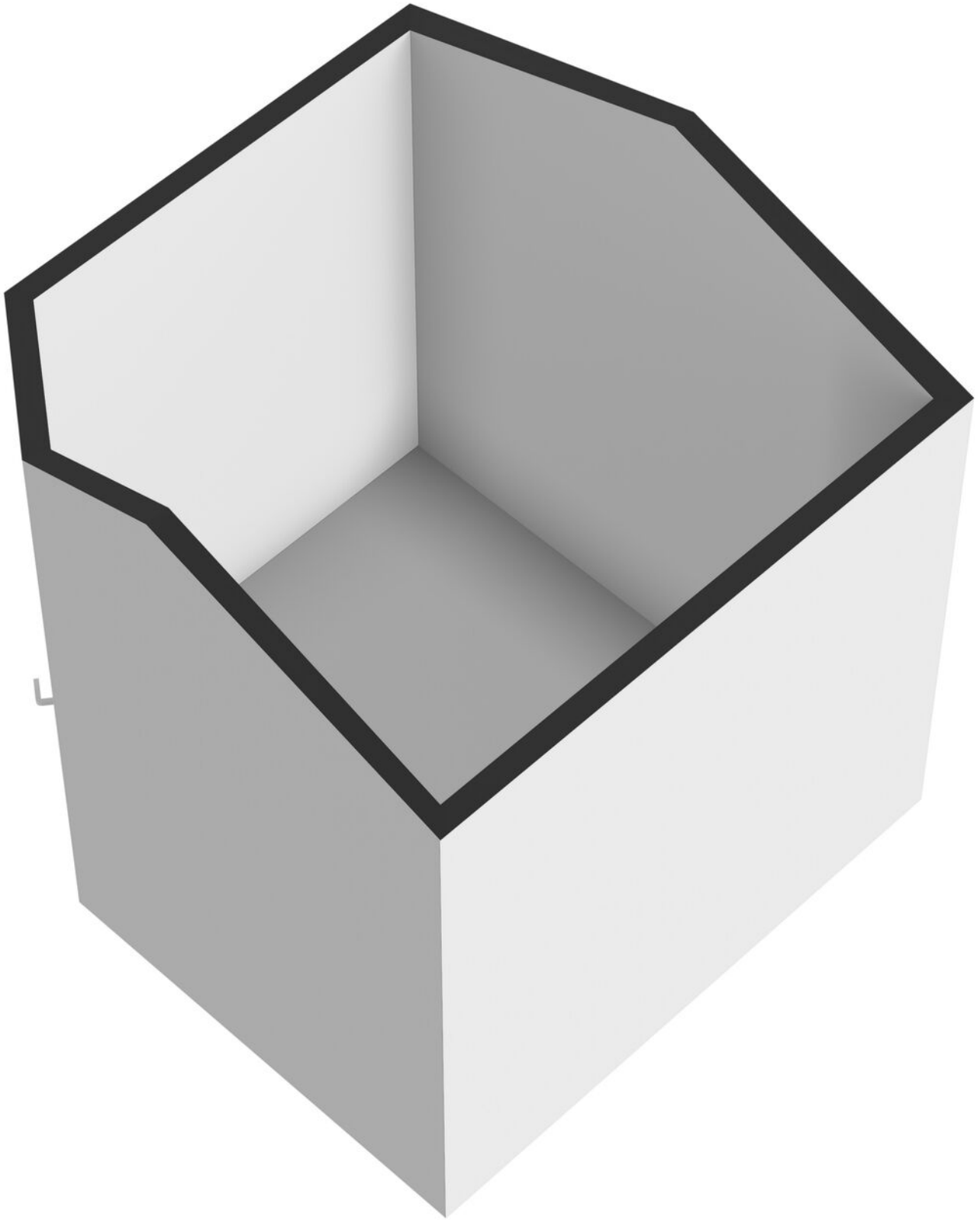
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



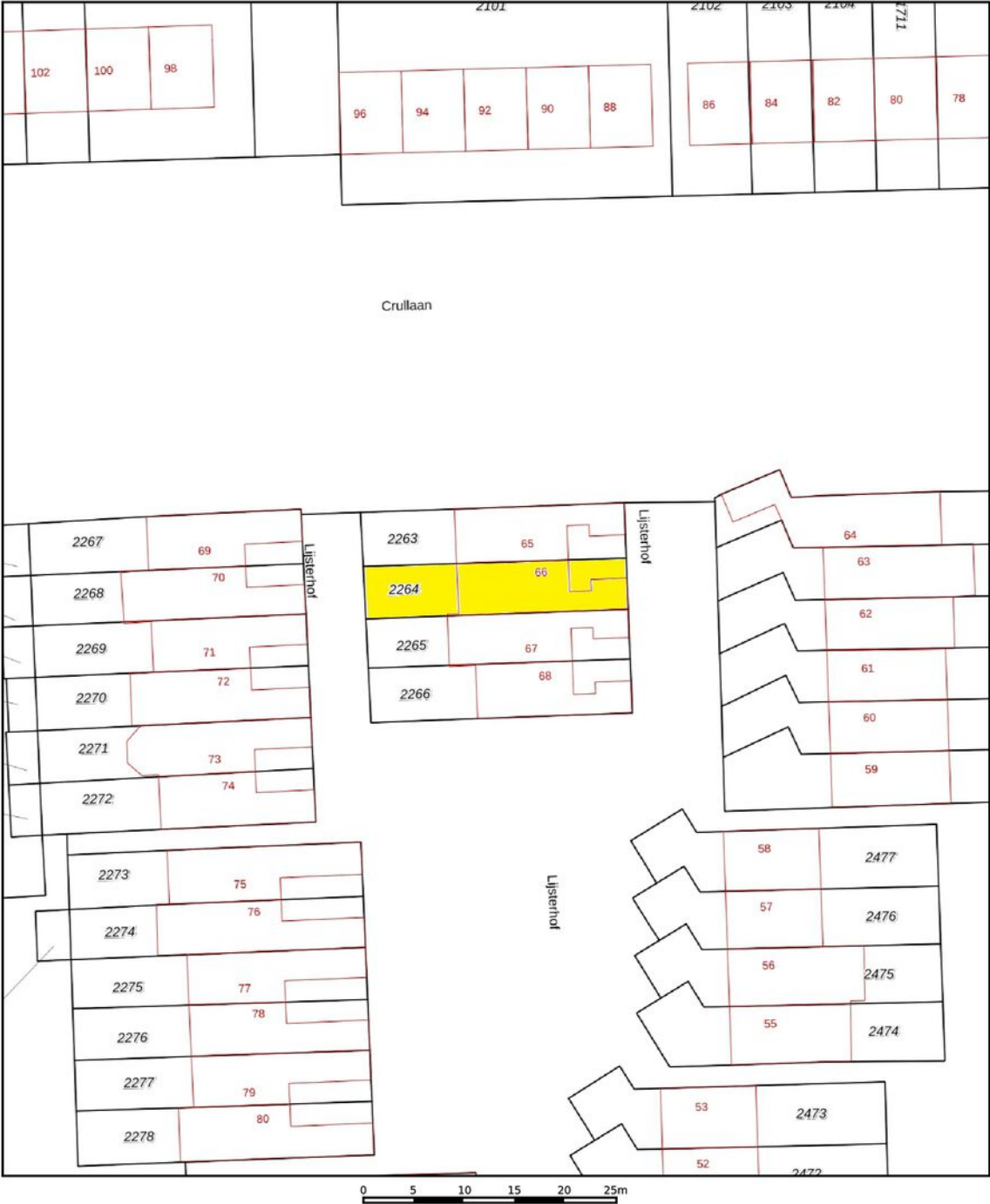
PLATTEGRONDEN



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 Made en Drimmelen

Sectie S

Perceel 2264

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- Kledingkast 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			
-				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
- Airco 2x	X			
- Houten plank wand keuken	X			
- Stellingkasten beide schuren	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		

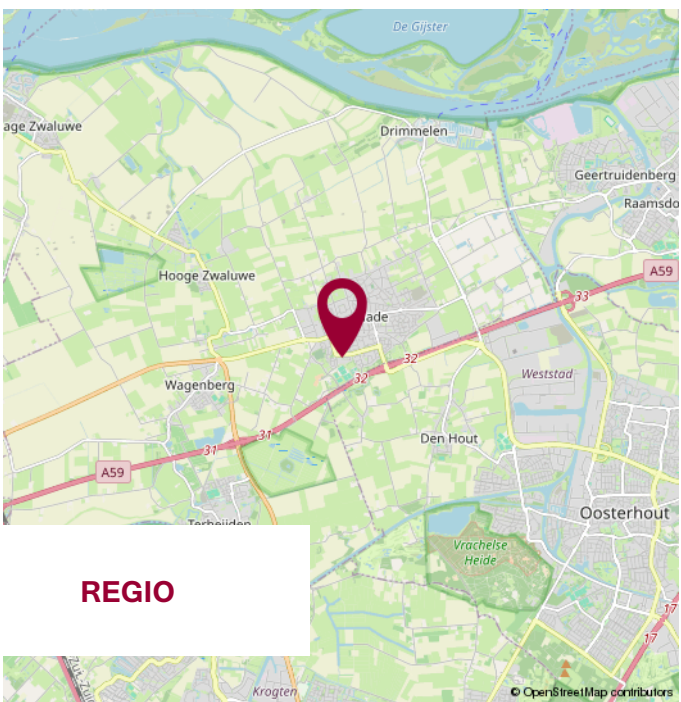
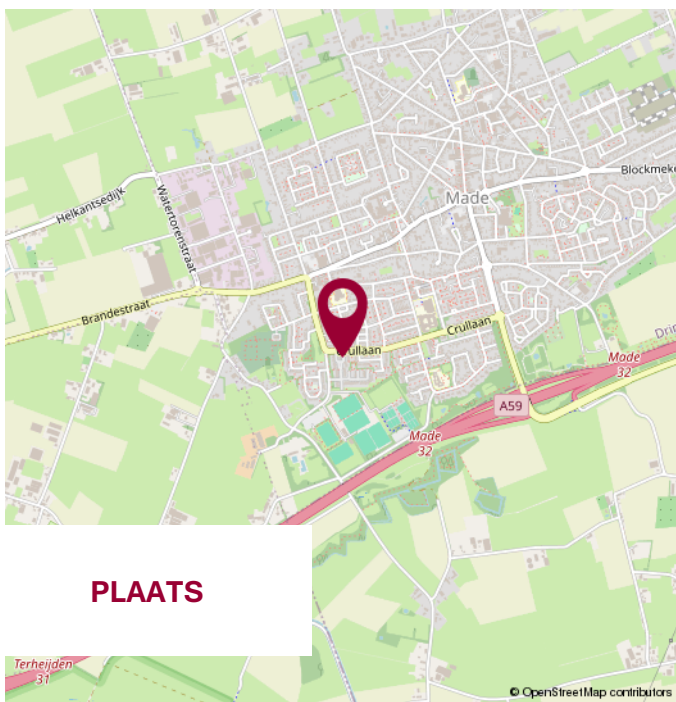
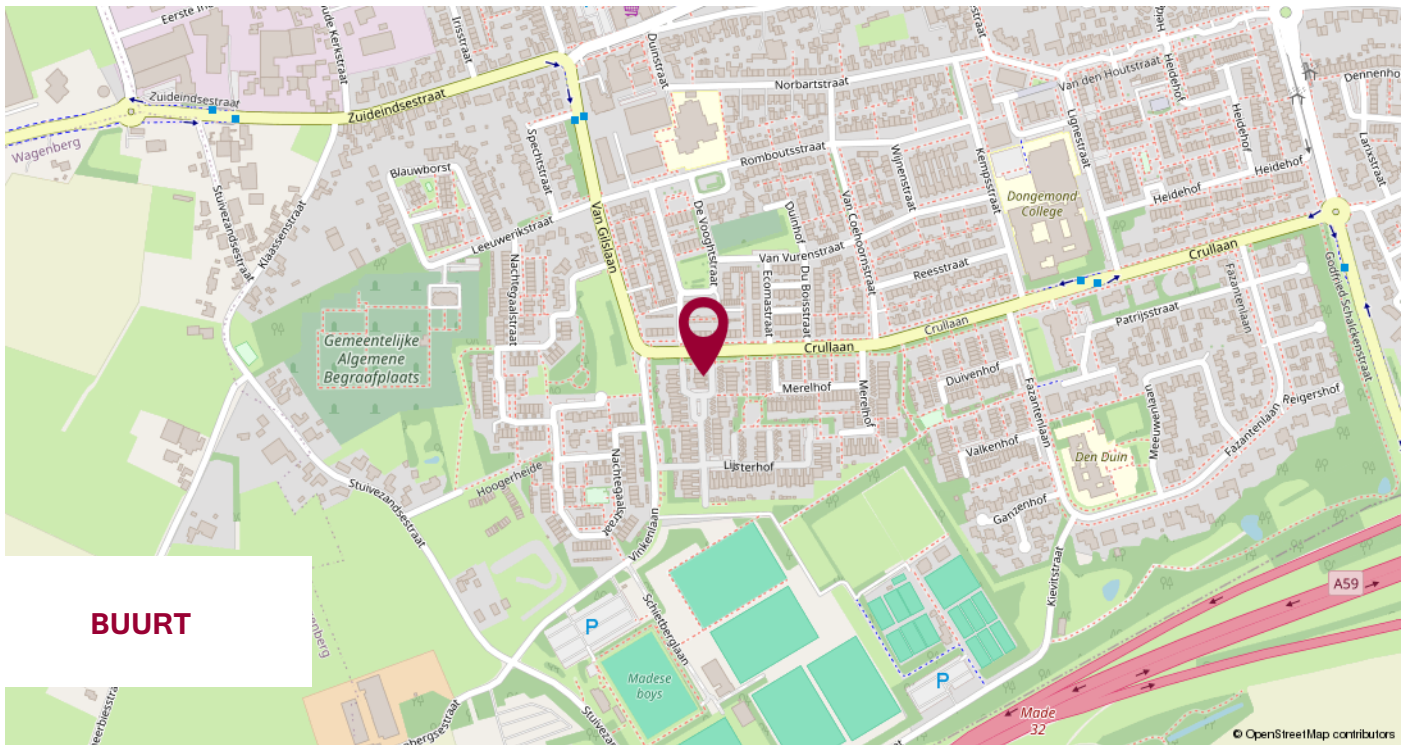
LIJST VAN ZAKEN

	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
-				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			
-				X
-				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



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

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.