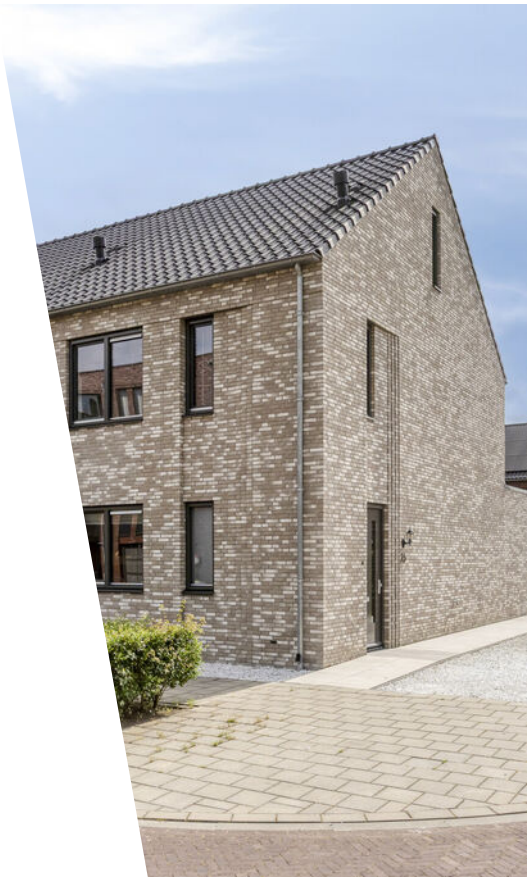
biemans made
makelaardij o.z.

**ZILVERBERG 23, MADE**

# WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 615.000,- K.K.

# KENMERKEN



| | |
|---|---|
| **TYPE WONING** | hoekwoning |
| **AANTAL KAMERS** | 4 |
| **WOONOPPERVLAKTE** | 131 $m^2$ |
| **PERCEELOPPERVLAKTE** | 207 $m^2$ |
| **VOLUME** | 463 $m^3$ |
| **BOUWJAAR** | 2022 |
| **TUIN** | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| **GARAGE** | geen garage |
| **VERWARMING** | vloerverwarming geheel, warmtepomp |
| **ISOLATIE** | volledig geisoleerd |

## VRAAGPRIJS WONING

€ 615.000,- K.K.

## OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Deze prachtige, instapklare hoekwoning met eigen oprit, berging en ruime tuin is rustig gelegen, met enkel bestemmingsverkeer, in de populaire nieuwbouwwijk "Het Venster van Made". De woning is in 2022 gebouwd en voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen. Dankzij de gasloze installatie, warmtepomp, warmte-terugwininstallatie, het complete isolatiepakket, vloerverwarming en 5 zonnepanelen is de woning bijzonder energiezuinig en klaar voor de toekomst. Met drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een royale tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden is dit een ideale gezinswoning. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, voldoende parkeergelegenheid met elektrische laadpunten en alle dagelijkse voorzieningen.

INDELING:
BEGANE GROND:
Entree/hal met fraaie visgraat PVC-vloer, uitgebreide meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar), technische ruimte met warmtepomp, modern toilet met wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is tijdens de bouw met 2,4 meter uitgebouwd waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De dubbele raampartij en deur naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met dezelfde visgraat PVC-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond en beschikt over een praktische trapkast.
Aan de voorzijde bevindt zich de luxe semi-open keuken met een moderne keukeninrichting voorzien van een composiet marmerlook aanrechtblad, volledige Siemens inbouwapparatuur, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, extra grote koelkast, combi-oven/magnetron en een spoelbak.

1e VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met strak stucwerk op zowel de wanden als de plafonds. De ouderslaapkamer is voorzien van vloerbedekking, terwijl de overige slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer.

De luxe badkamer beschikt over een royale inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, een verwarmde en verlichte spiegel, designradiator, wandcloset en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:
Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen is hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte te realiseren.

TUIN:
De verzorgde achter- en zijtuin zijn gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je de hele dag en tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom, een vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

SIEMENS

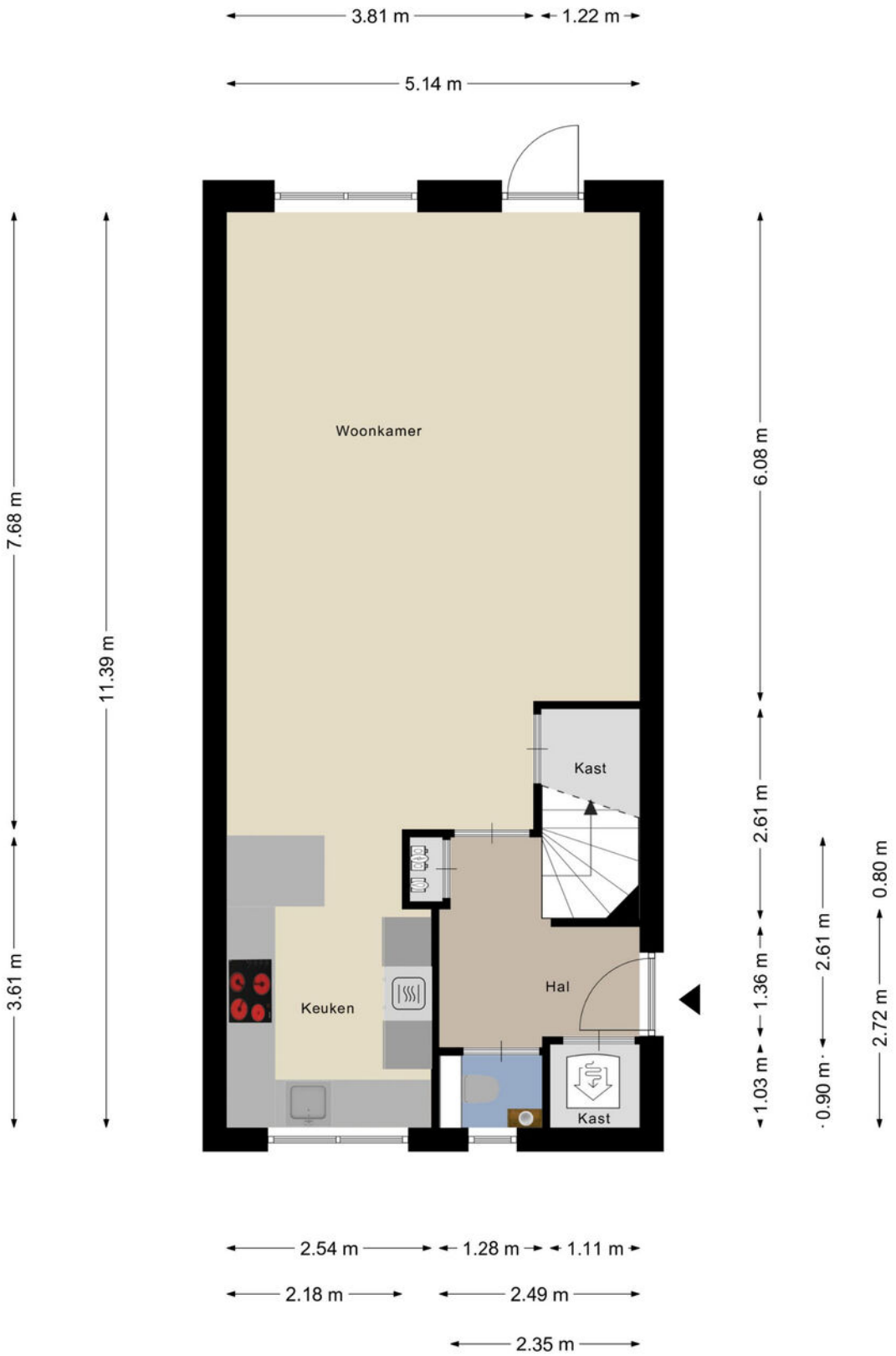
dream big
little one

ACTION
DIOR

DARK
LIGHT
COLOR

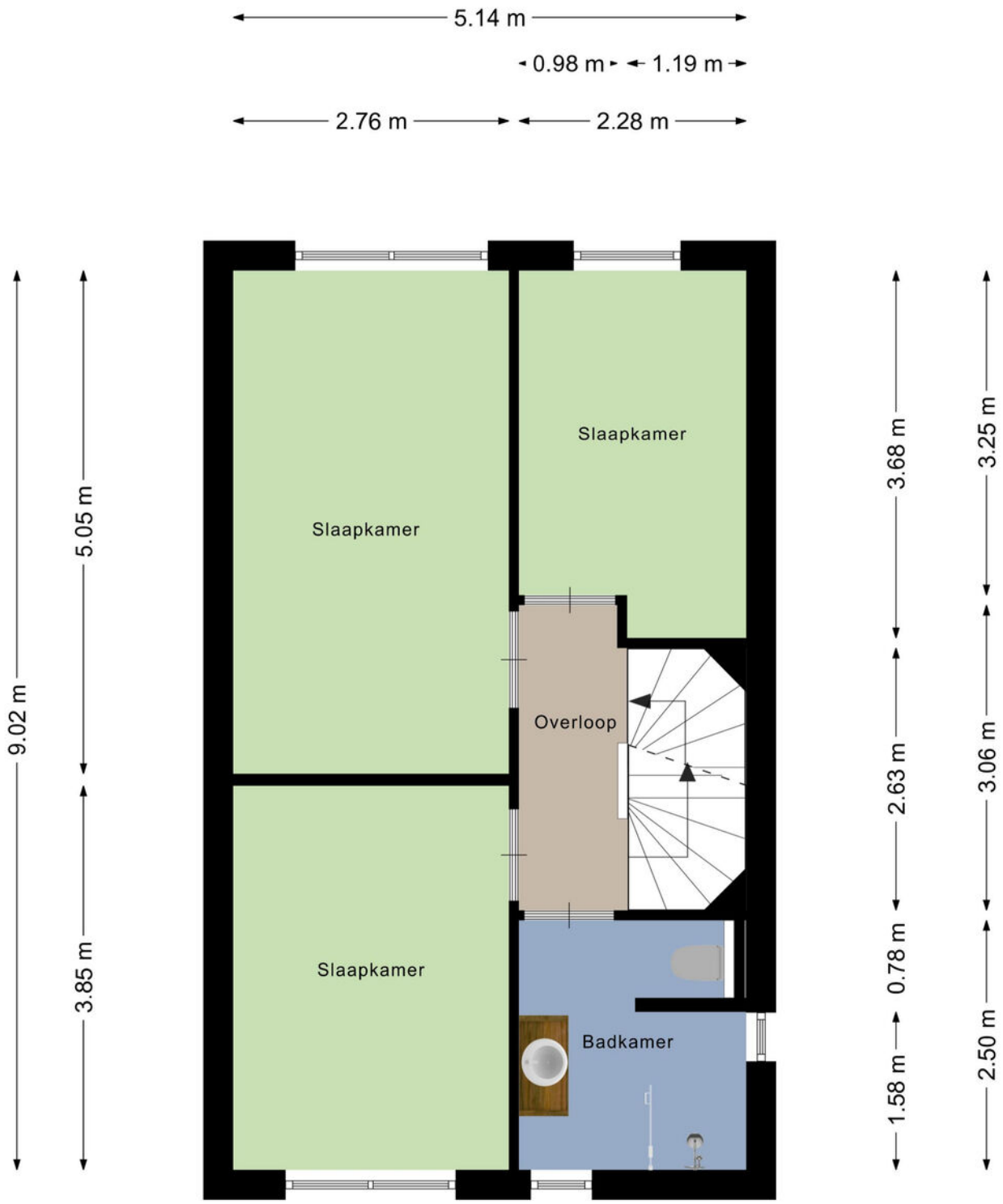
23

# PLATTEGRONDEN



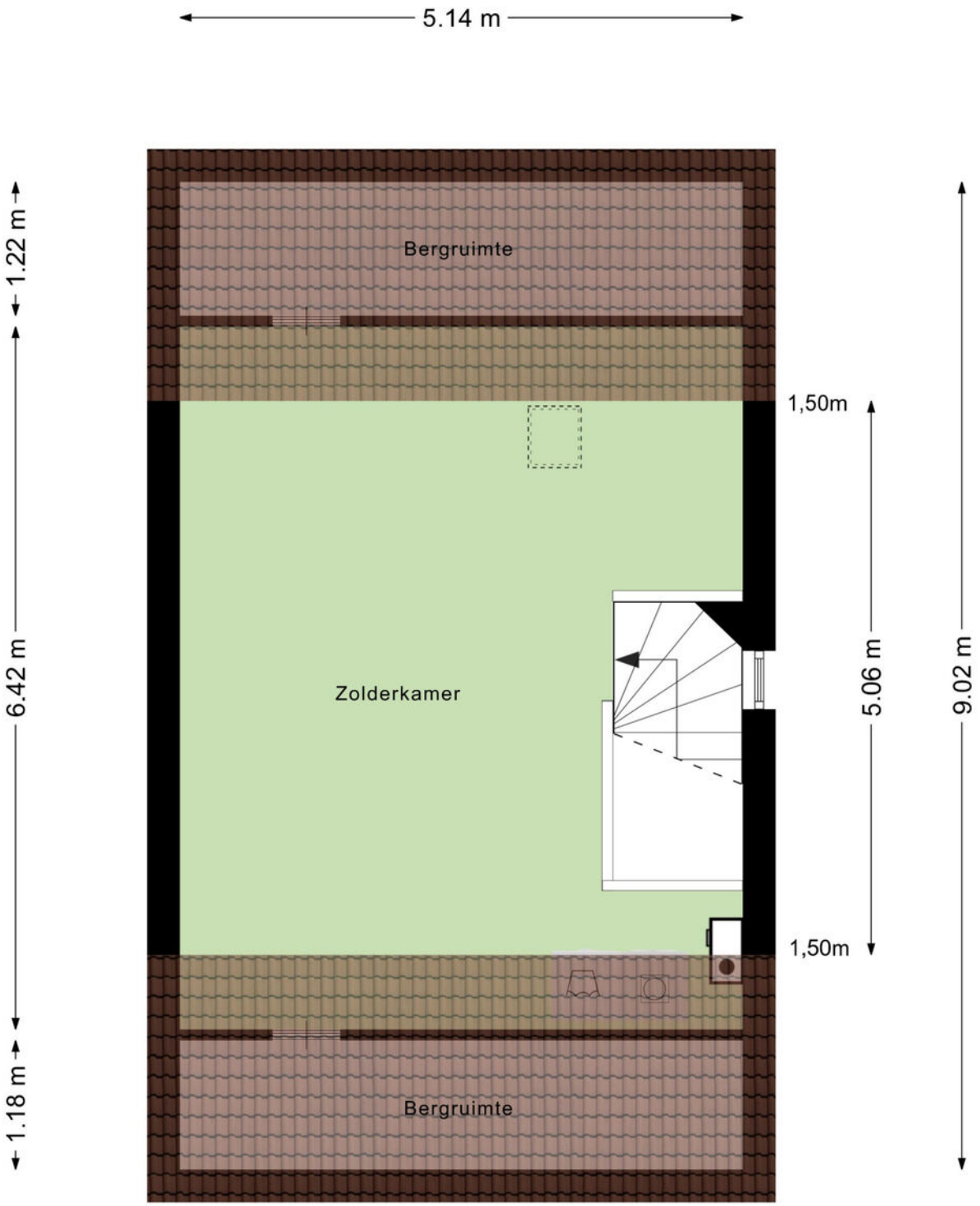

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



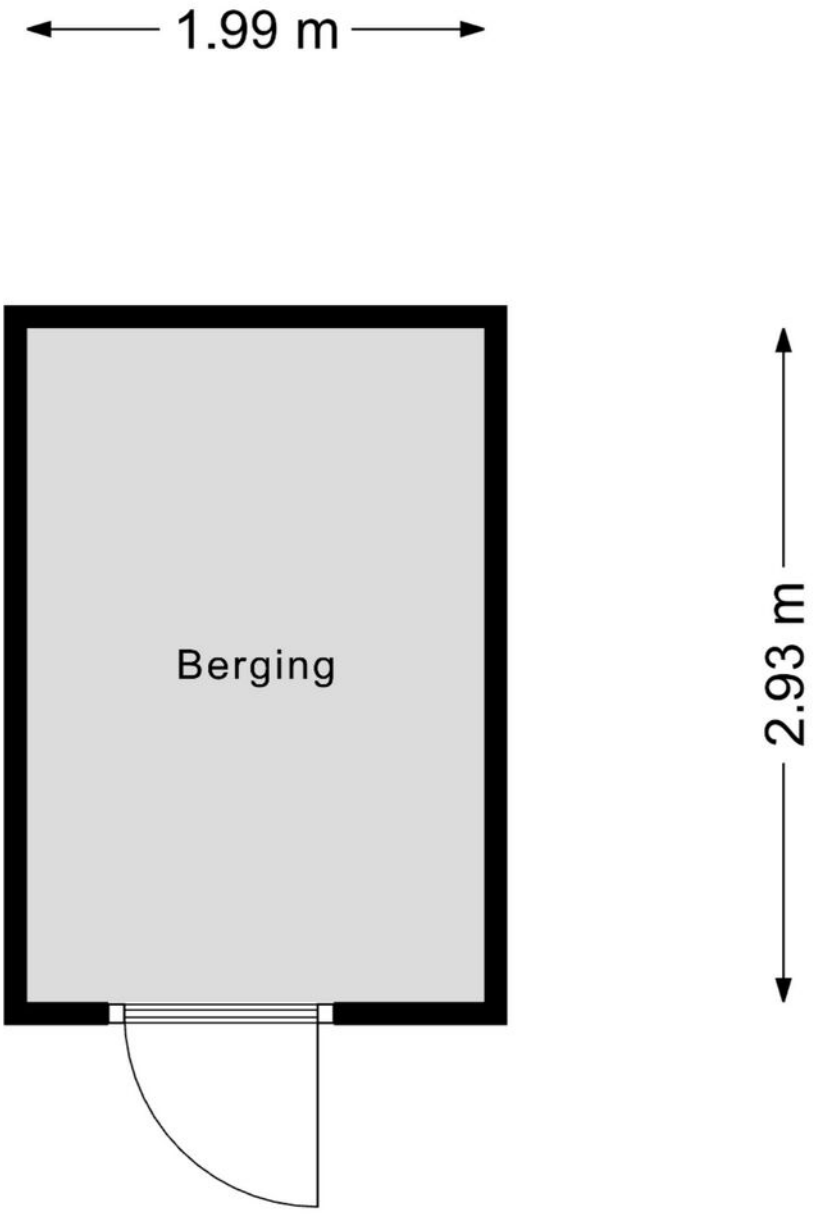

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN




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

# PLATTEGRONDEN

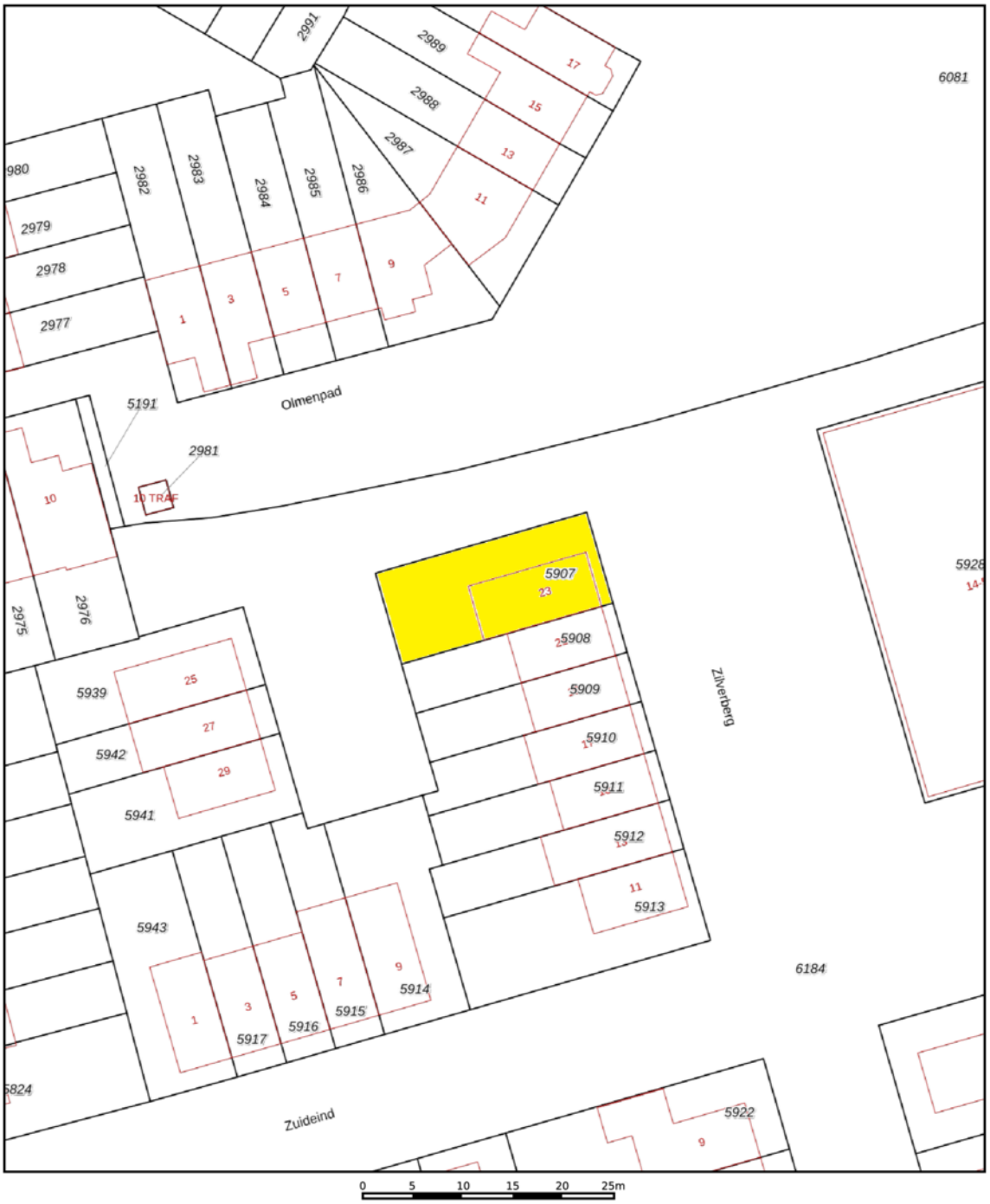



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Made en Drimmelen |
| Sectie | S |
| Perceel | 5907 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
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 slaapkamer | | | 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 |
| - Plissé gordijnen | | | 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 ophangsysteem | | | | X |
| - Wandpanelen | | | 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 | | | | |
| - Spatscherm | | | 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/scherm) | | | X | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | | | X | |
| - wastafelmeubel | | | X | |
| - planchet | | | X | |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | | | X | |
| - toiletrolhouder | | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |

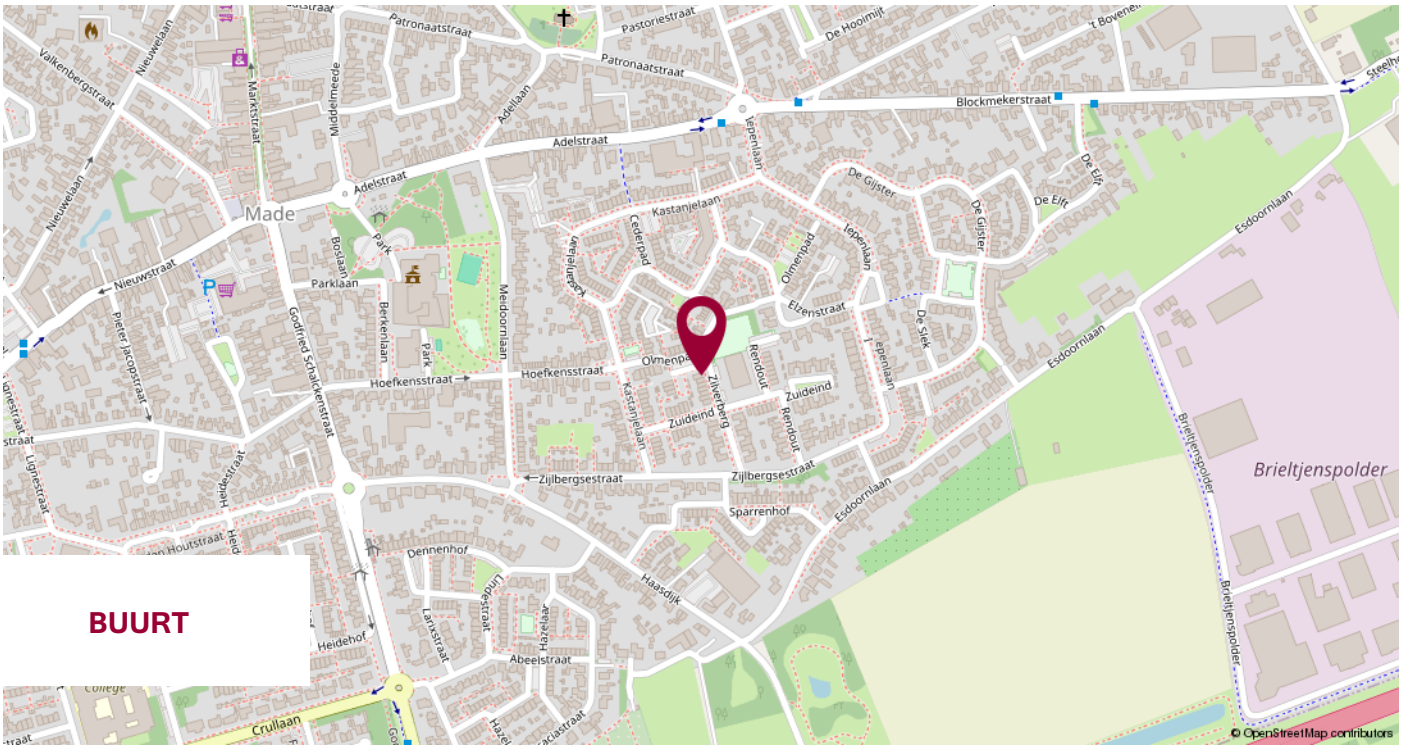
# LIJST VAN ZAKEN

| | 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 |
| | | | | 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

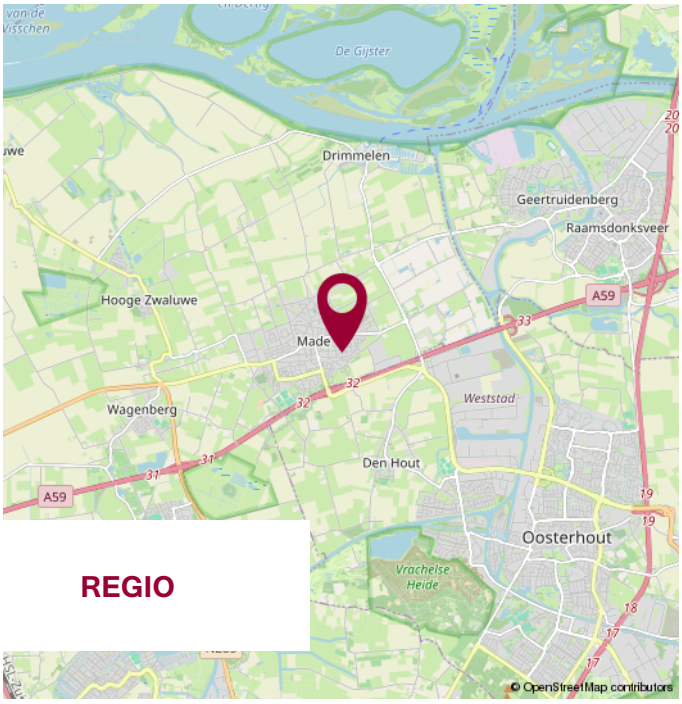
| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|---|---|---|---|---|
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | X | |
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | 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




BUURT

PLAATS




REGIO

# 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

**WIJ GEVEN U GRAAG PERSOONLIJK ADVIES.**

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 ontlenen.

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 ontlenen. 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

**Biemans Made Makelaardij**
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)
Tel. 0162 - 67 24 24

## VOLG ONS VIA

www.biemansmade.nl
info@biemansmade.nl

# TOT SNEL

biemans made
makelaardij o.z.