



WONINGBROCHURE

GERANIUMSTRAAT 42, MADE

VRAAGPRIJS € 1.650.000,- K.K.

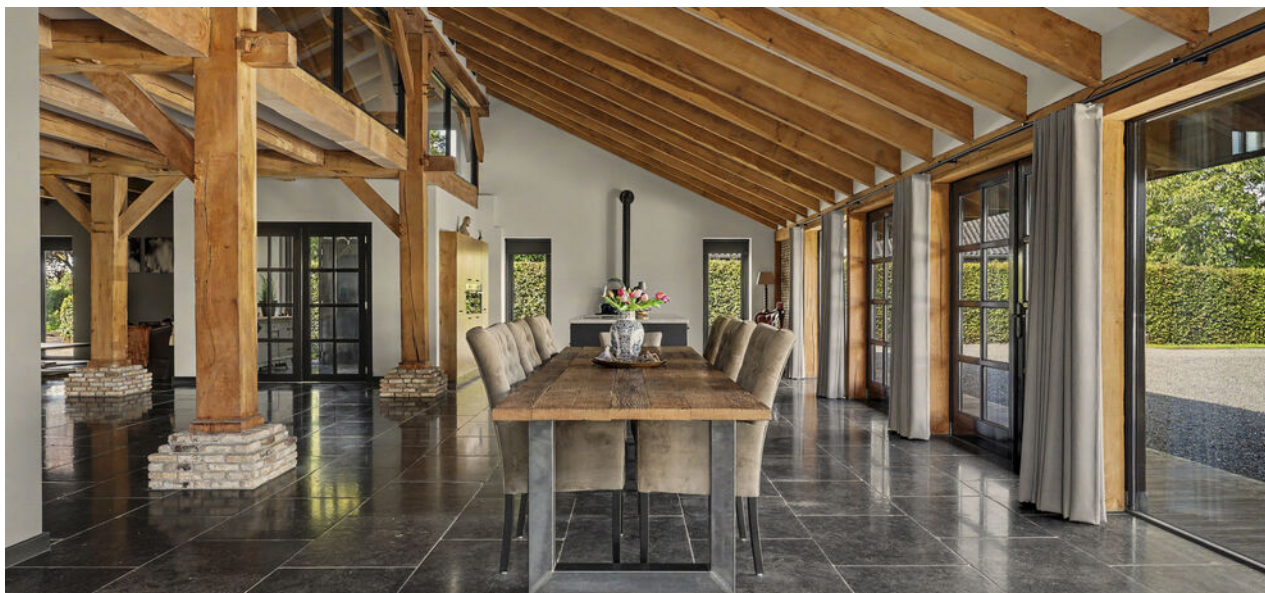
KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	642 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	6700 m ²
VOLUME	4568 m ³
BOUWJAAR	1920
TUIN	tuin rondom
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 1.650.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Royaal wonen met uitzonderlijk veel ruimte en gebruiksmogelijkheden aan de rand van het fraaie Madese buitengebied.

Deze bijzonder ruime woonboerderij aan de Geraniumstraat onderscheidt zich door de royale woonoppervlakte, het multifunctionele bijgebouw, weiland en de grote hoeveelheid aanvullende ruimte en loodsen op het perceel. Met meerdere slaap- en werkkamers, twee badkamers in de hoofdwooning, een volwaardig bijgebouw, diverse loodsen en een carport biedt het geheel mogelijkheden die maar zelden voorkomen.

De woning is vanaf 2018 getransformeerd tot een hoogwaardig afgewerkte woonboerderij waarbij er ook op het gebied van duurzaamheid diverse voorzieningen getroffen zijn. De woning beschikt over dakisolatie, spouwmuurisolatie en isolatieglas. Daarnaast zijn er maar liefst 33 PV-panelen aanwezig. De verwarming vindt plaats middels een gasgestookte cv-installatie en op de begane grond is vloerverwarming aanwezig, verdeeld over drie zones.

Binnen vallen met name de royale leefruimtes en het hoge afwerkingsniveau op. De begane grond is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer, een ruime woonkamer met houtkachel en dubbele openslaande tuindeuren en een compleet uitgevoerde open keuken. Daarnaast bevinden zich hier twee kamers die als slaap-, werk- of hobbyruimte gebruikt kunnen worden, een badkamer en een praktische wasruimte.

Ook de verdiepingen bieden verrassend veel ruimte. Naast slaapkamers en een tweede badkamer is er een royale biljart-/hobbykamer aanwezig die mogelijkheden biedt voor het realiseren van meerdere kamers. Het separate bijgebouw beschikt bovendien over eigen leefruimtes, keuken, badkamer en twee slaapkamers en biedt daardoor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Achter op het perceel bevinden zich tevens vier loodsen die momenteel zijn verhuurd. In overleg kan worden bekeken of deze verhuursituatie wordt voortgezet of beëindigd.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met vernieuwde meterkast, voorzien van een 3-fasenaansluiting, en toegang tot de verschillende vertrekken.

De begane grond is fraai afgewerkt met een Belgisch hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming in drie zones, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor-/slaapkamer. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig met een walk-in closet en voorbereiding voor airconditioning.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

De badkamer op de begane grond is ruim uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbel badmeubel. Aansluitend bevindt zich een praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De gigantische woonkamer beschikt over een houtkachel en dubbele openslaande tuindeuren, waardoor een prettige verbinding met buiten ontstaat. Daarnaast is er een kelder aanwezig.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een composiet aanrechtblad, inductiekookplaat met BORA-afzuiging, spoelbak, dubbele oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

1e VERDIEPING:

De eerste verdieping is uitgevoerd met vloerbedekking, stucwerk wanden en een karakteristiek balkenplafond.

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en een separate toiletruimte met wandcloset.

De slaapkamers zijn allen voorzien van airconditioning.

De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en vaste wastafel.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale biljart-/hobbykamer met een schitterend uitzicht op de woonkamer en keuken. Door de afmetingen en indeling biedt deze ruimte mogelijkheden voor het realiseren van meerdere afzonderlijke kamers.

Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel, bouwjaar 2015.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is uitgevoerd met vloerbedekking en airconditioning.

Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met aangrenzende walk-in closet. De verdieping biedt daarmee een volwaardige aanvullende slaap-, werk- of hobbyruimte.

BIJGEBOUW:

Op het perceel bevindt zich een royaal en multifunctioneel bijgebouw met eigen voorzieningen.

Het bijgebouw beschikt over een woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer met douchecabine en vaste wastafel, separate toiletruimte met fonteintje en een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is het bijgebouw voorzien van een eigen cv-combiketel.

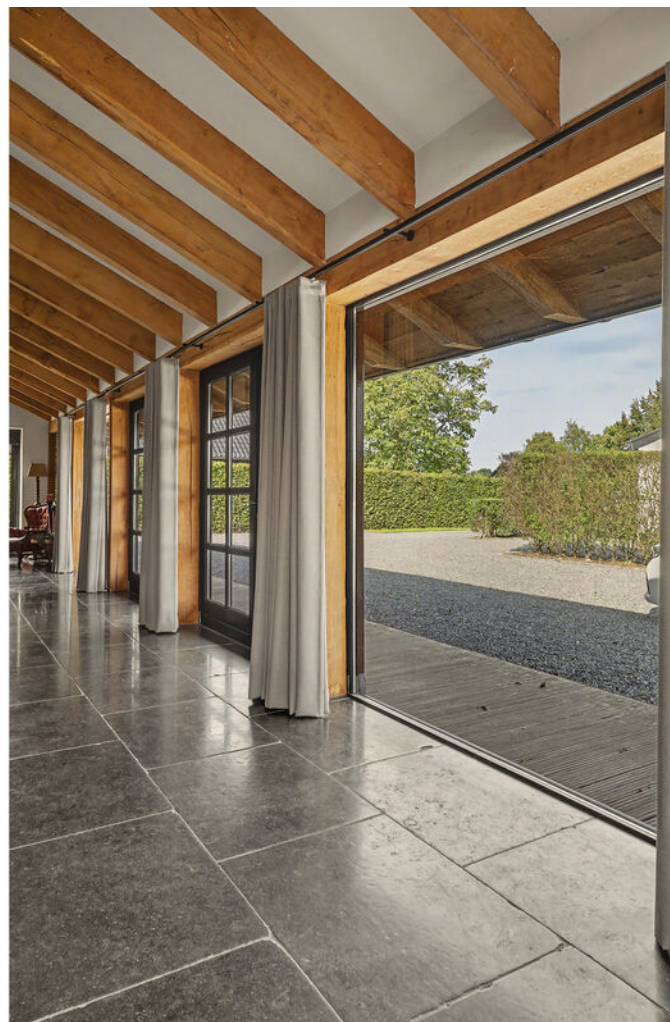
De combinatie van deze ruimtes maakt het bijgebouw geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, uiteraard voor zover passend binnen de geldende regelgeving.

OVERIGE BIJGEBOUWEN:

Naast het bijgebouw bevinden zich op het perceel een carport, een open schuur en een sfeervolle café-/barruimte.

Achter op het perceel staan tevens vier loodsen die momenteel zijn verhuurd. In overleg kan worden bekeken of de bestaande verhuur wordt voortgezet of dat de schuren vrij van huur worden opgeleverd. Hierdoor biedt het geheel zowel mogelijkheden voor eigen gebruik als voor het voortzetten van de bestaande verhuursituatie.

Door de combinatie van de royale hoofdwoning, het multifunctionele bijgebouw en de vele aanvullende ruimtes is Geraniumstraat 42 een bijzonder object met uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden.









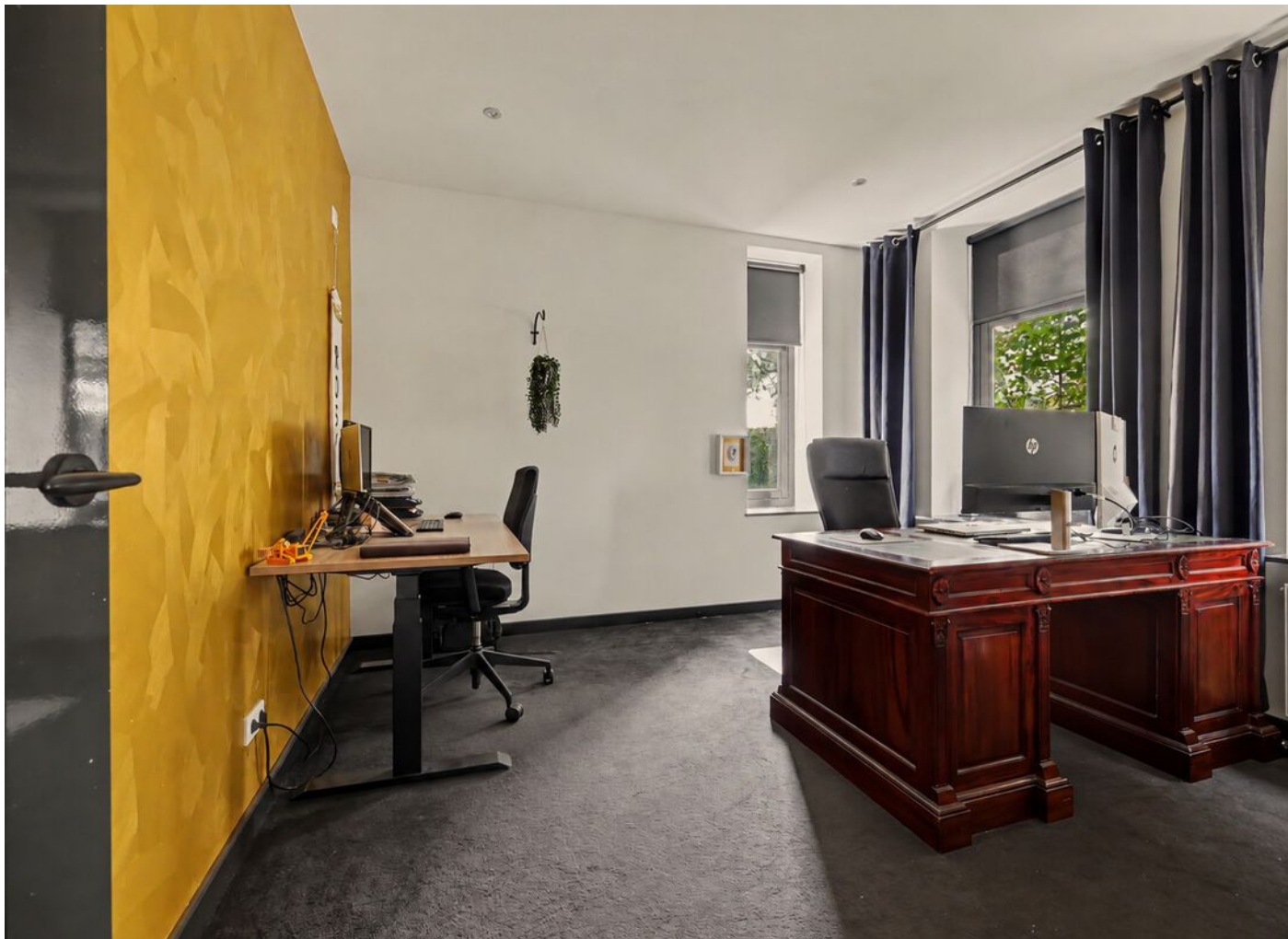






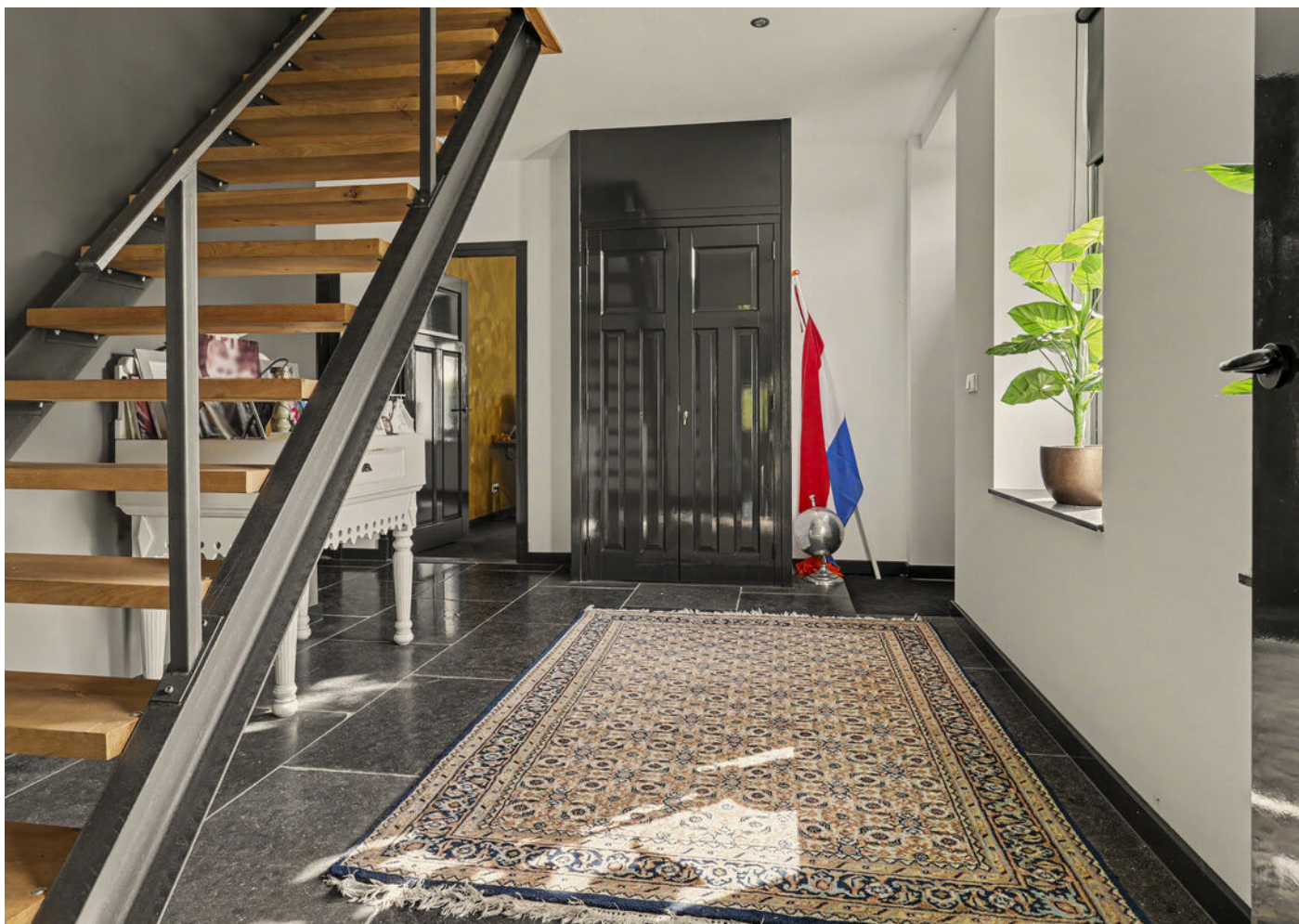








































































PLATTEGRONDEN



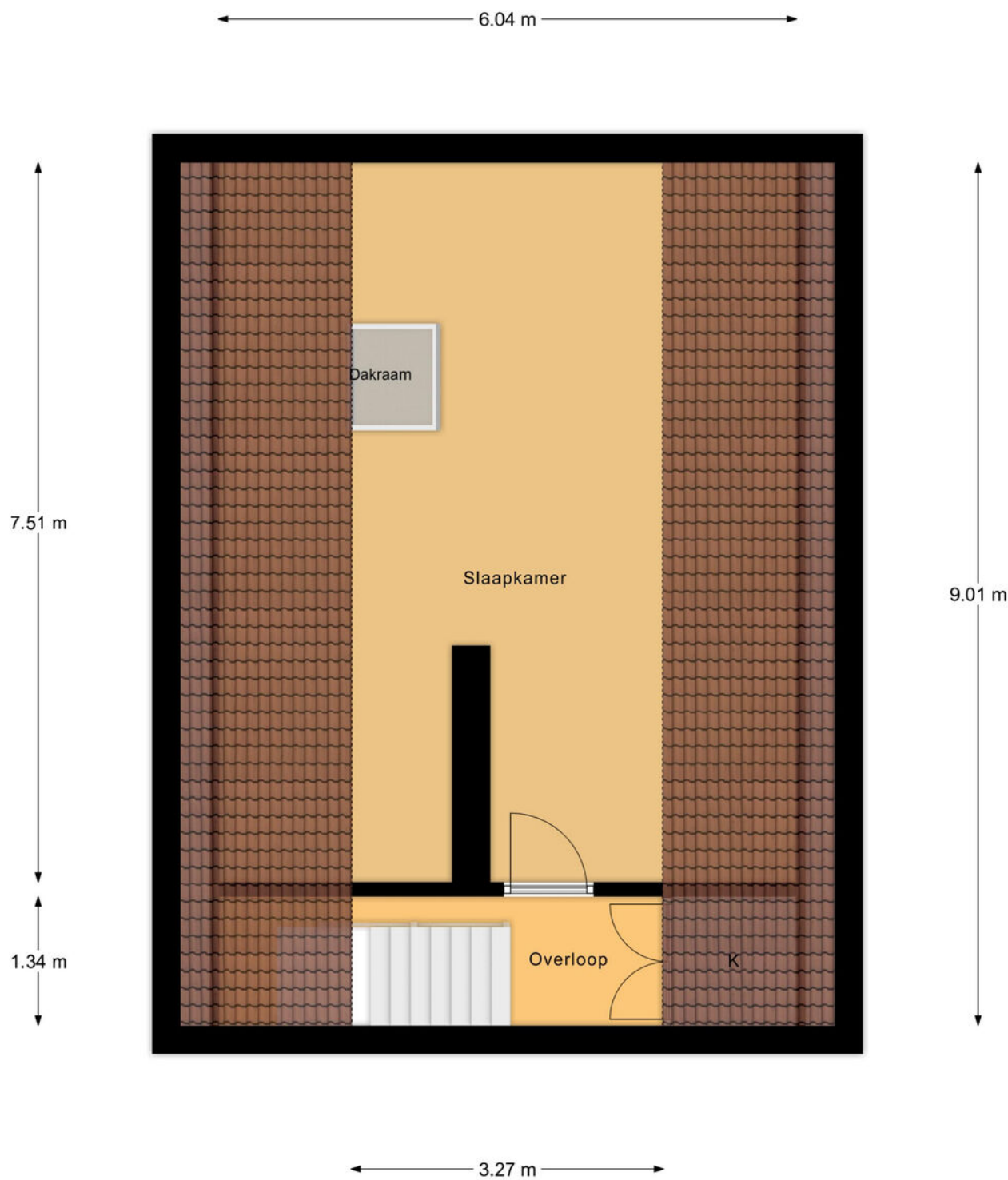
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



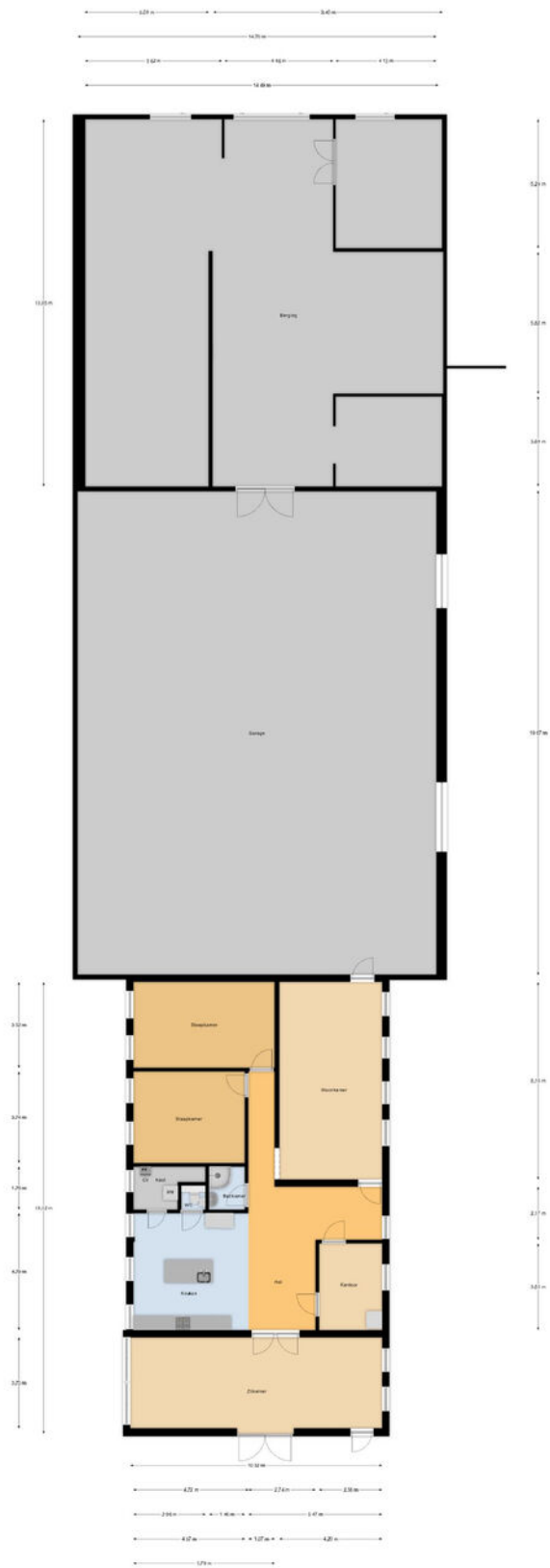
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



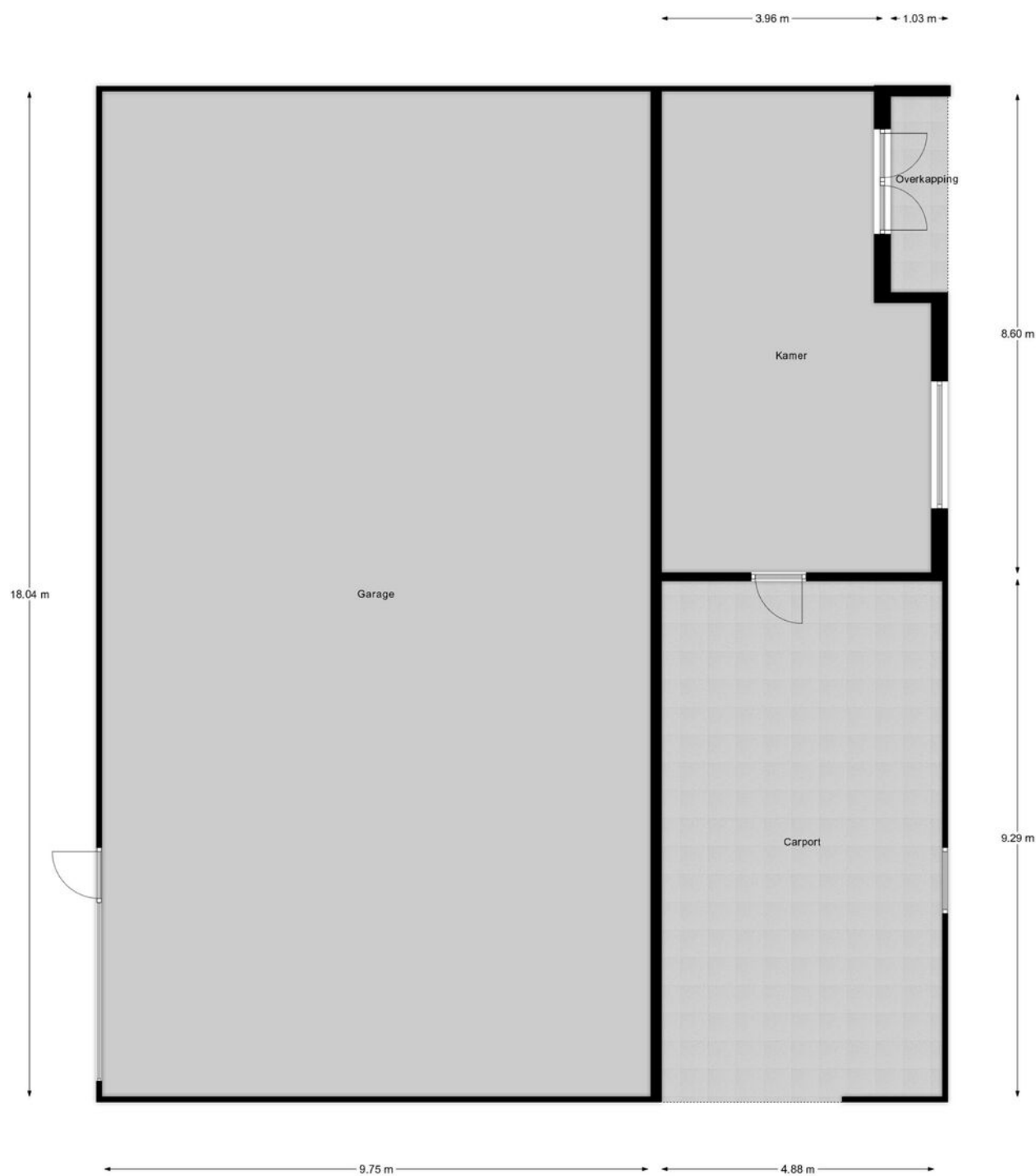
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN



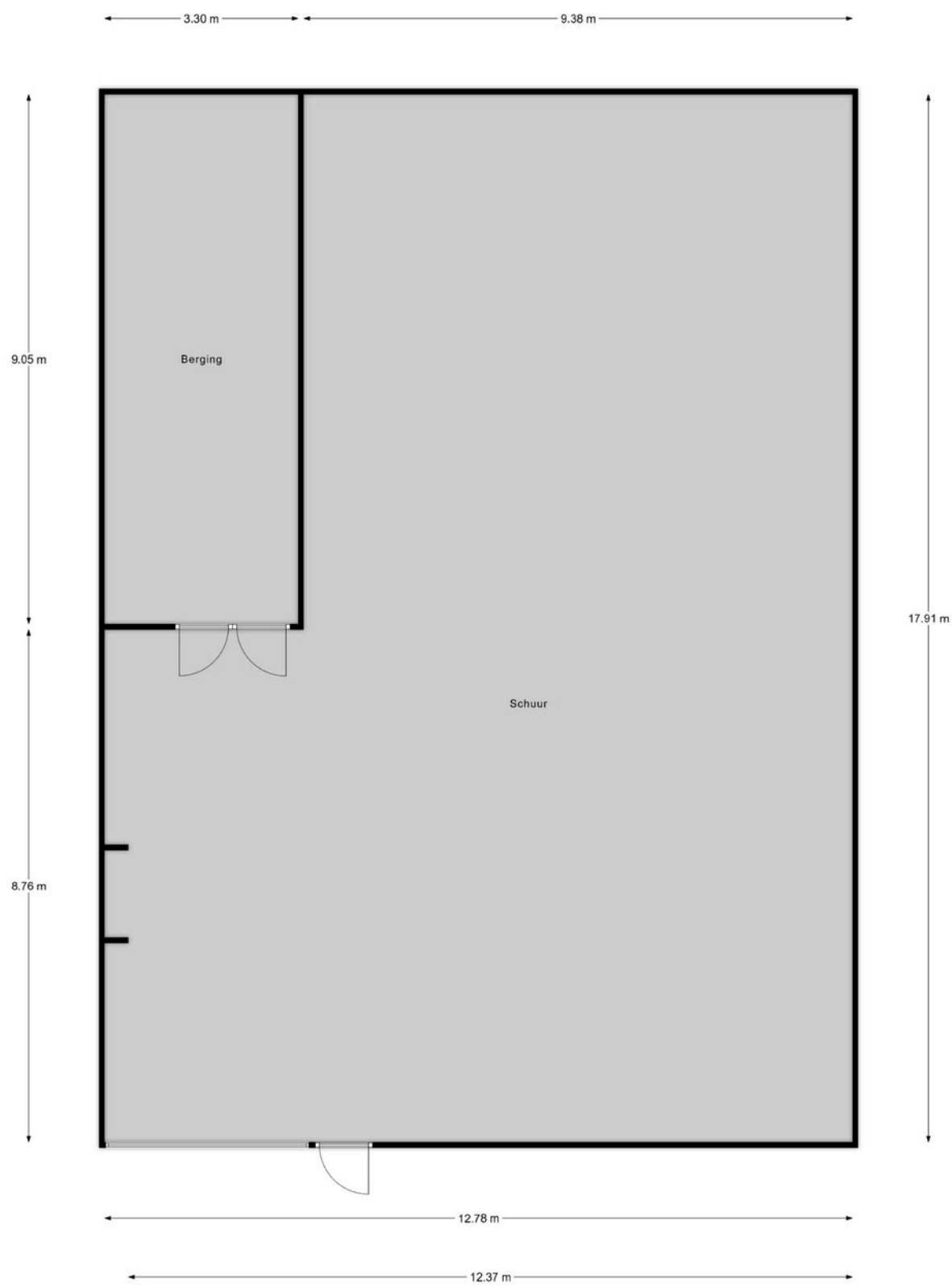
Bijgebouw

PLATTEGRONDEN



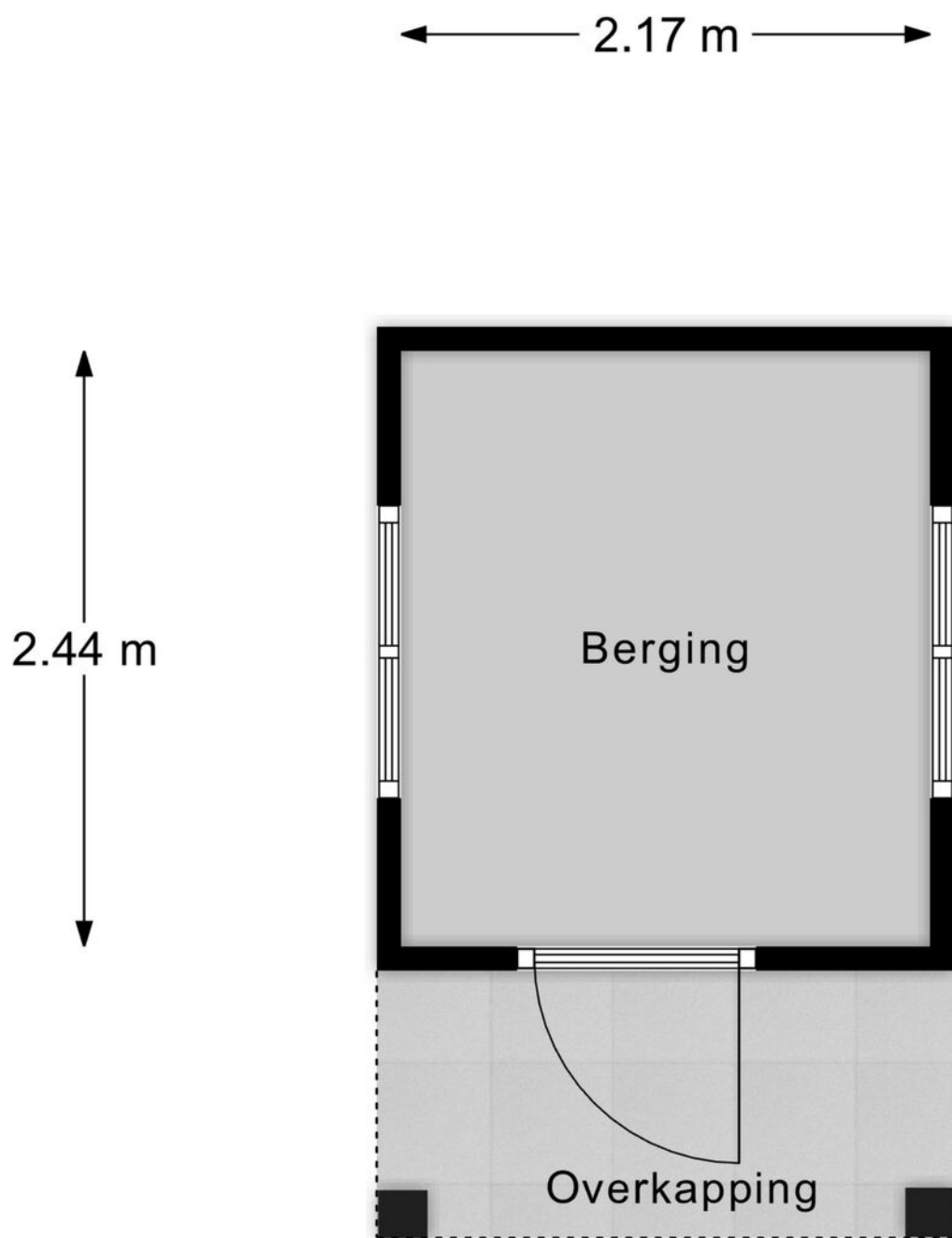
Garage

PLATTEGRONDEN



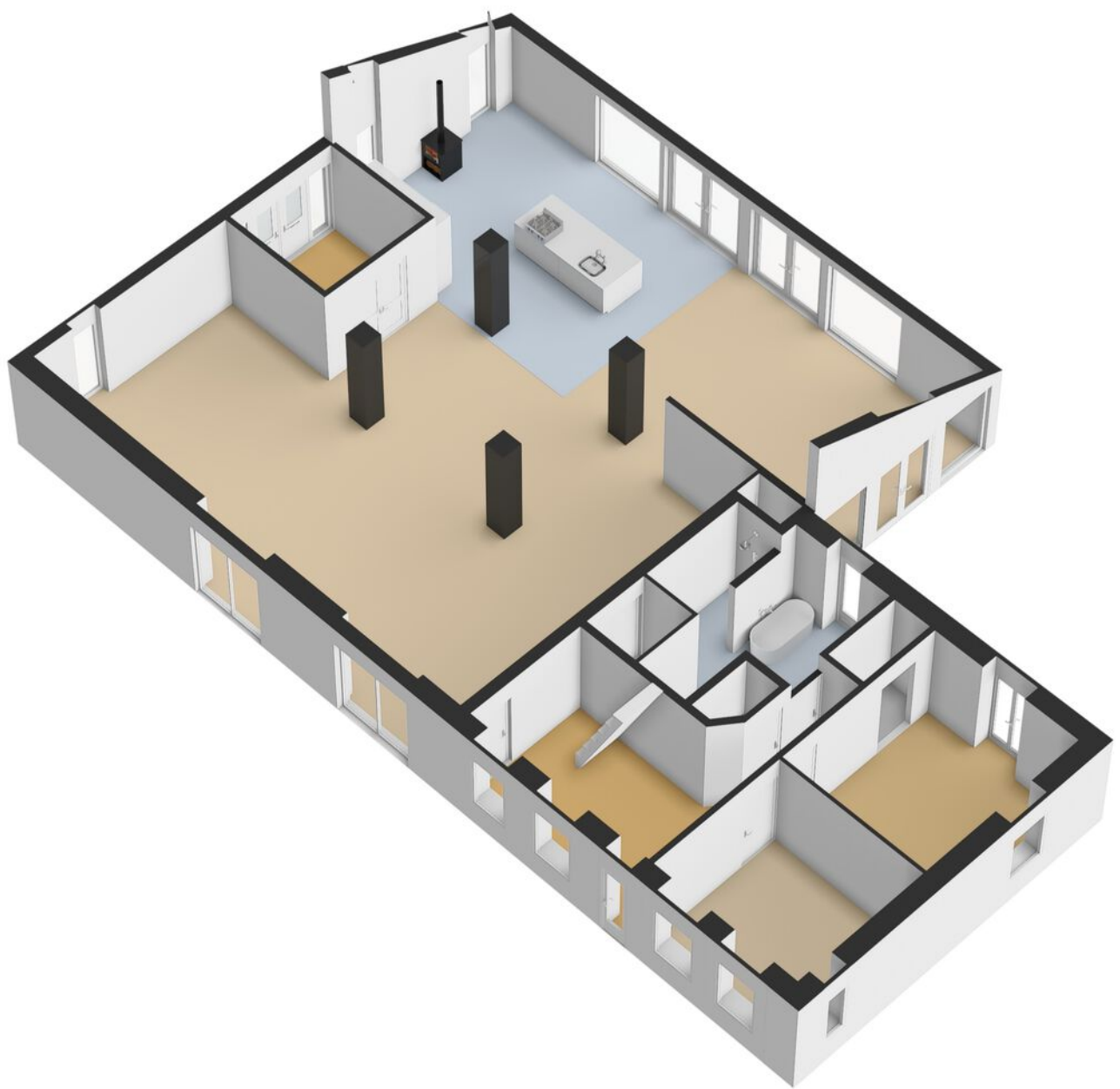
Schuur

PLATTEGRONDEN

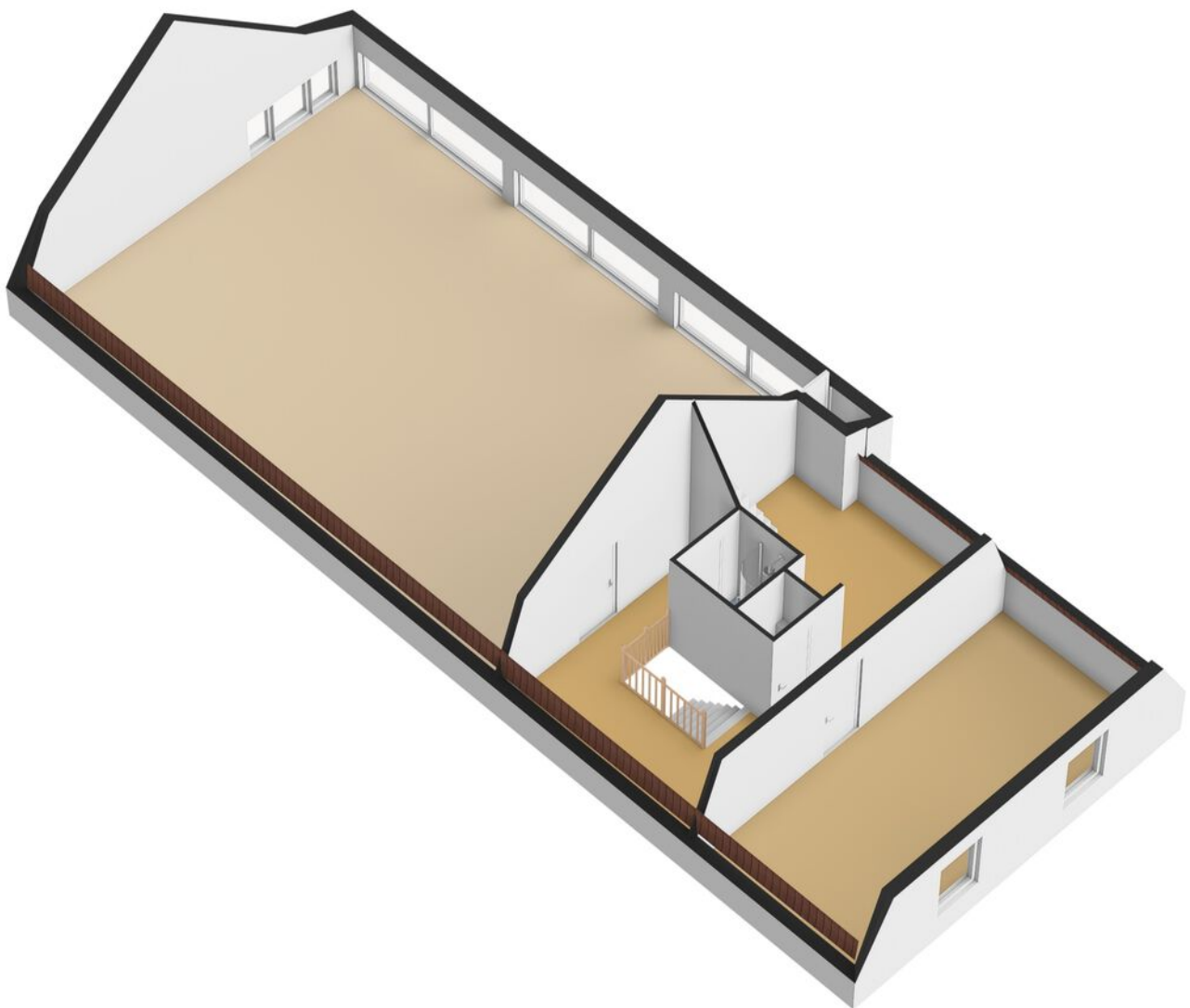


Berging

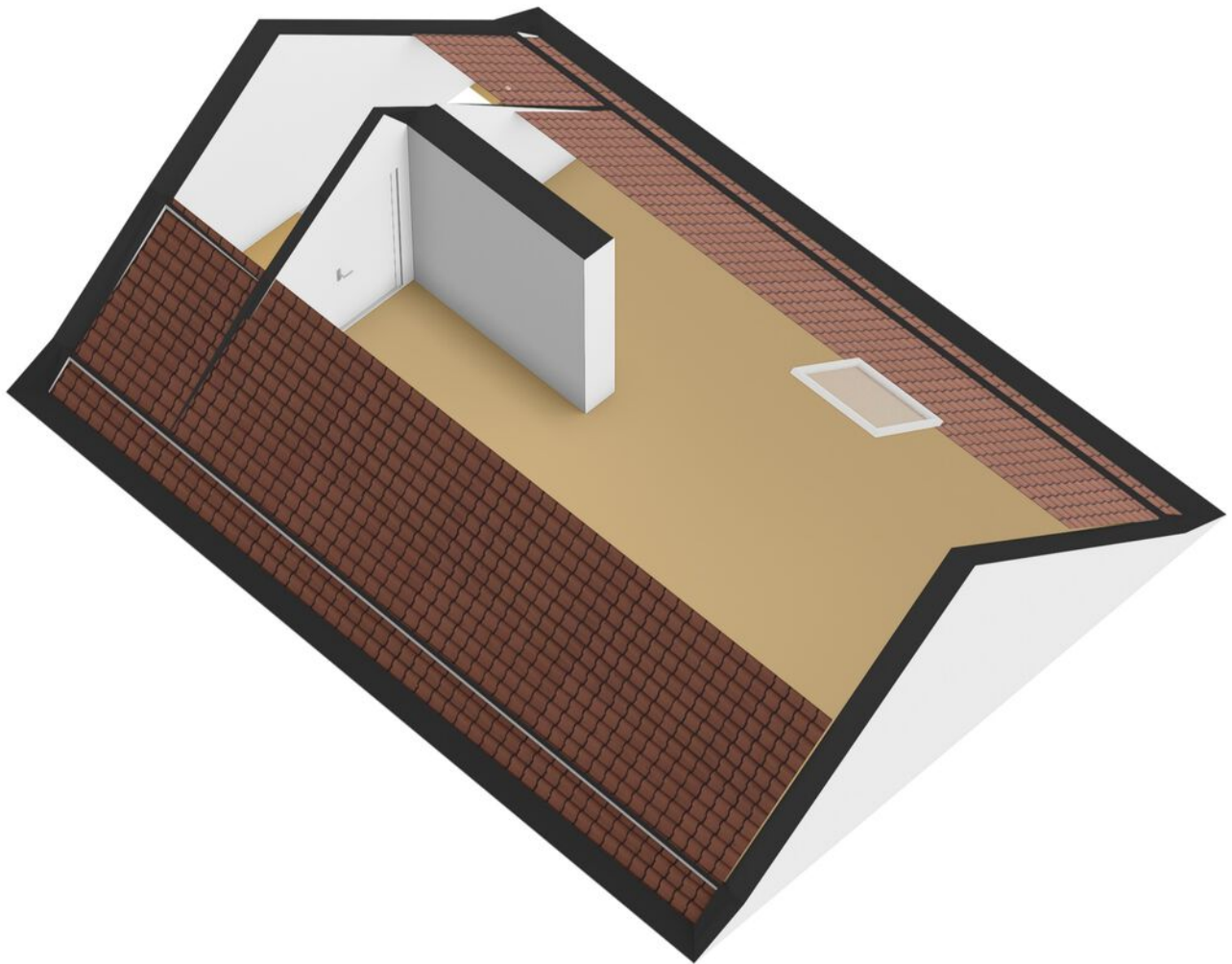
PLATTEGRONDEN



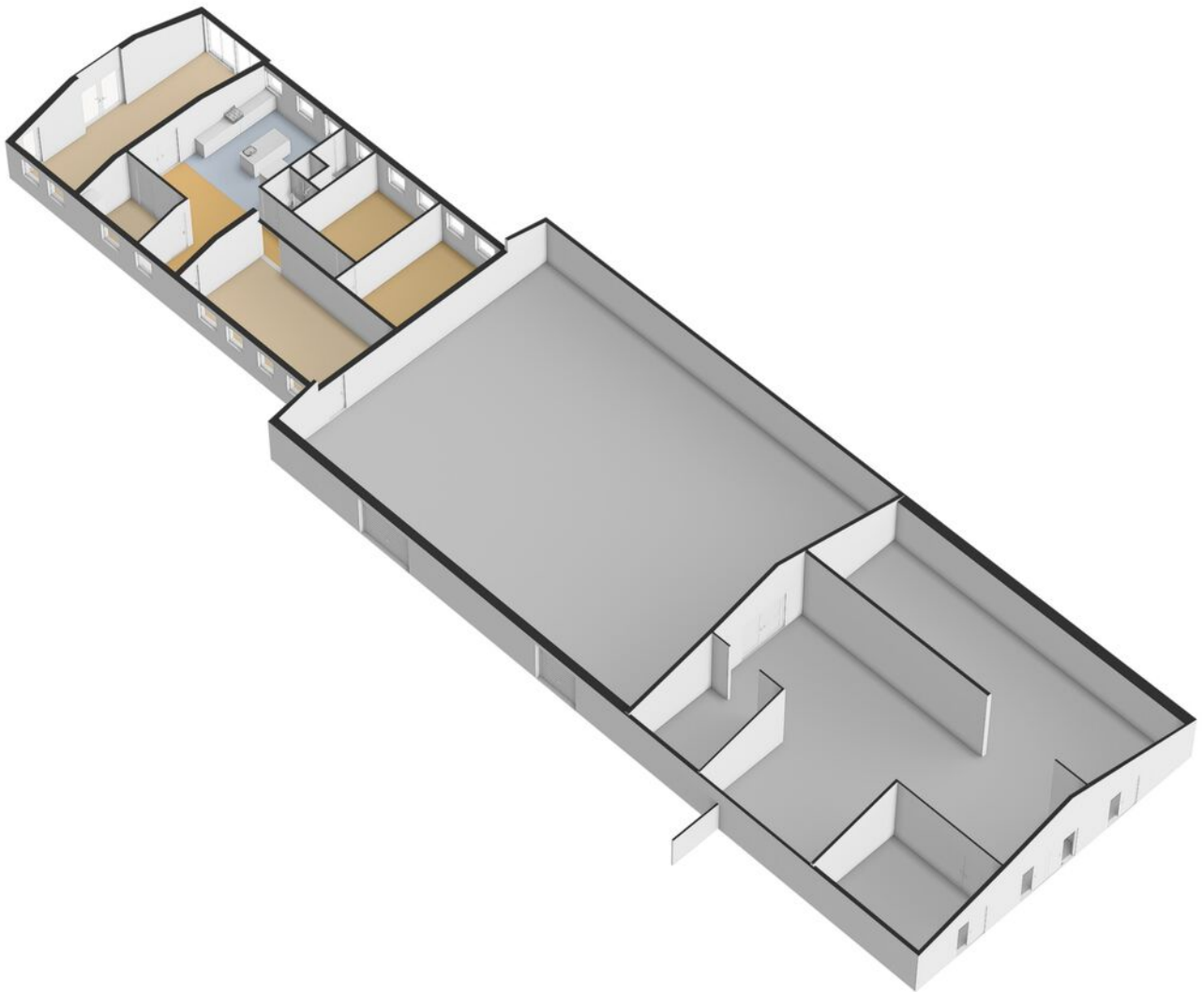
PLATTEGRONDEN



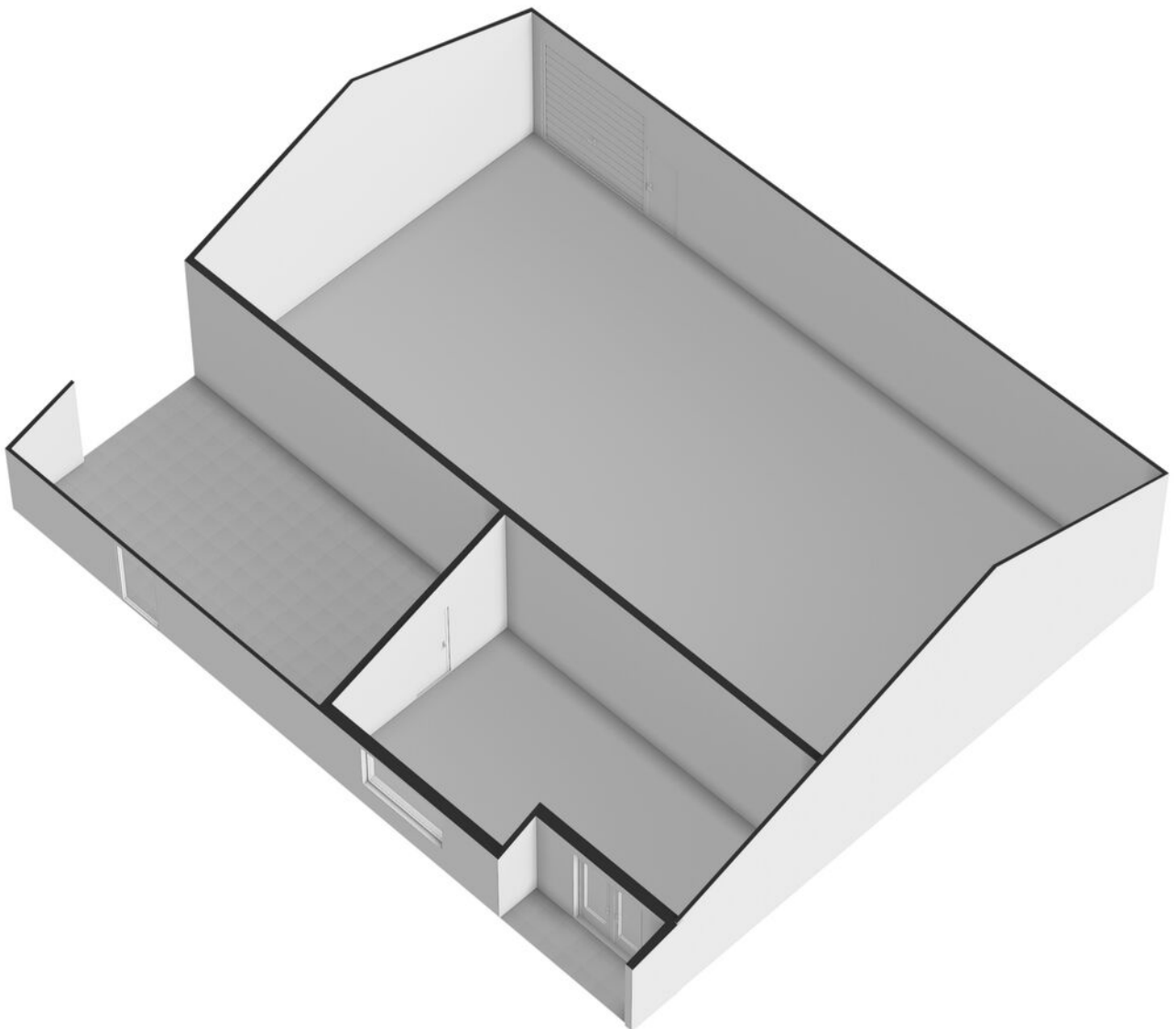
PLATTEGRONDEN



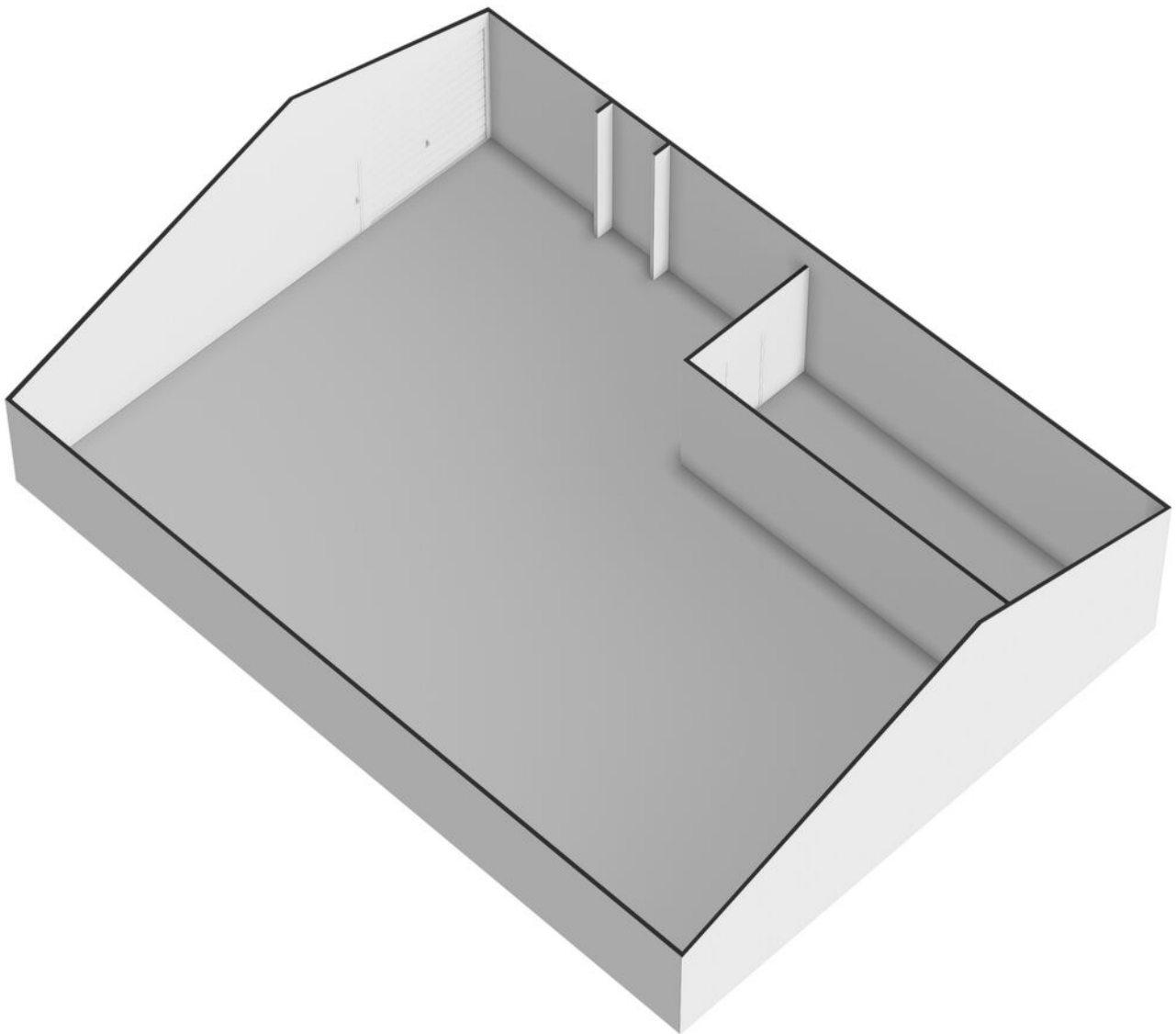
PLATTEGRONDEN



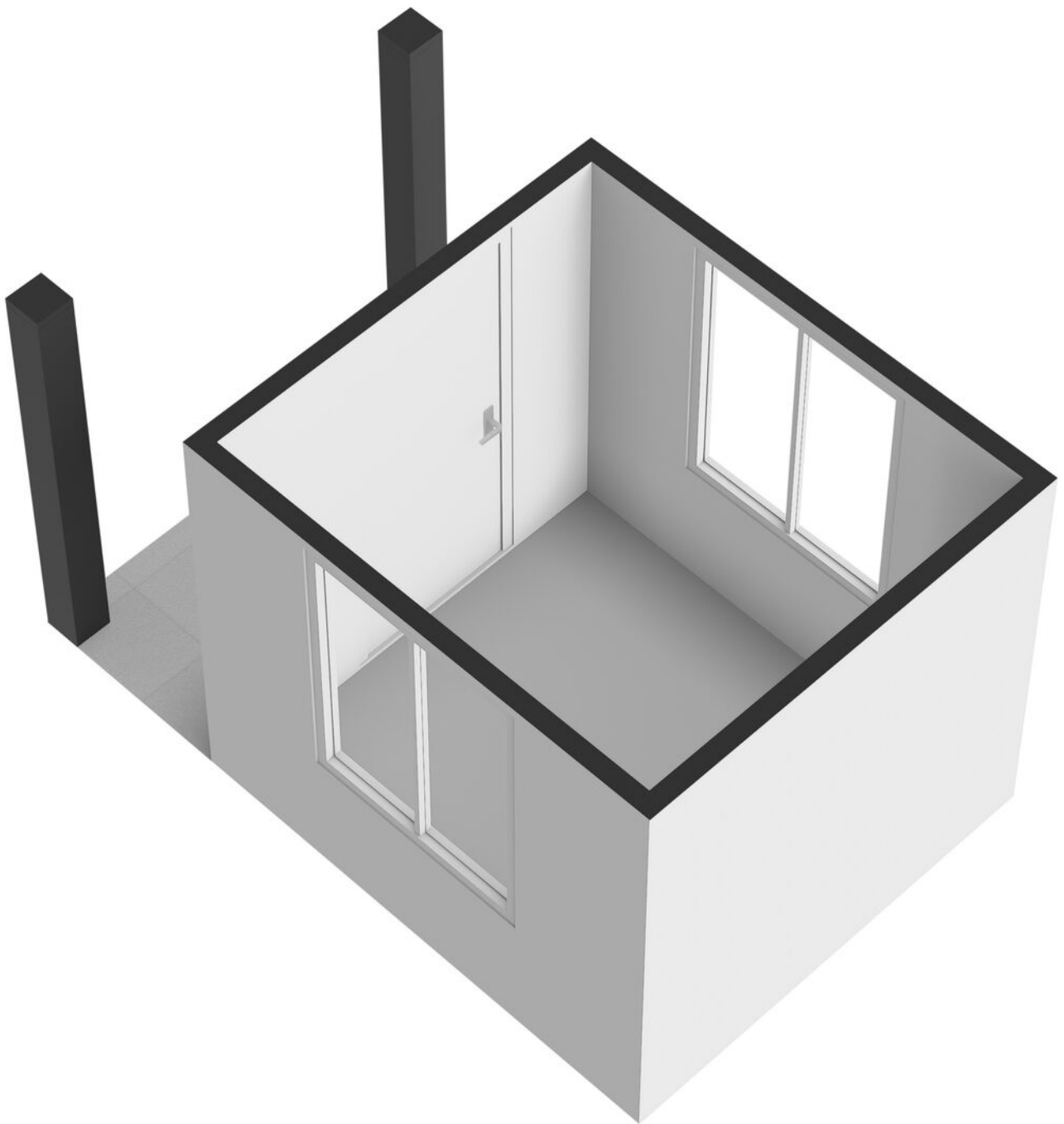
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



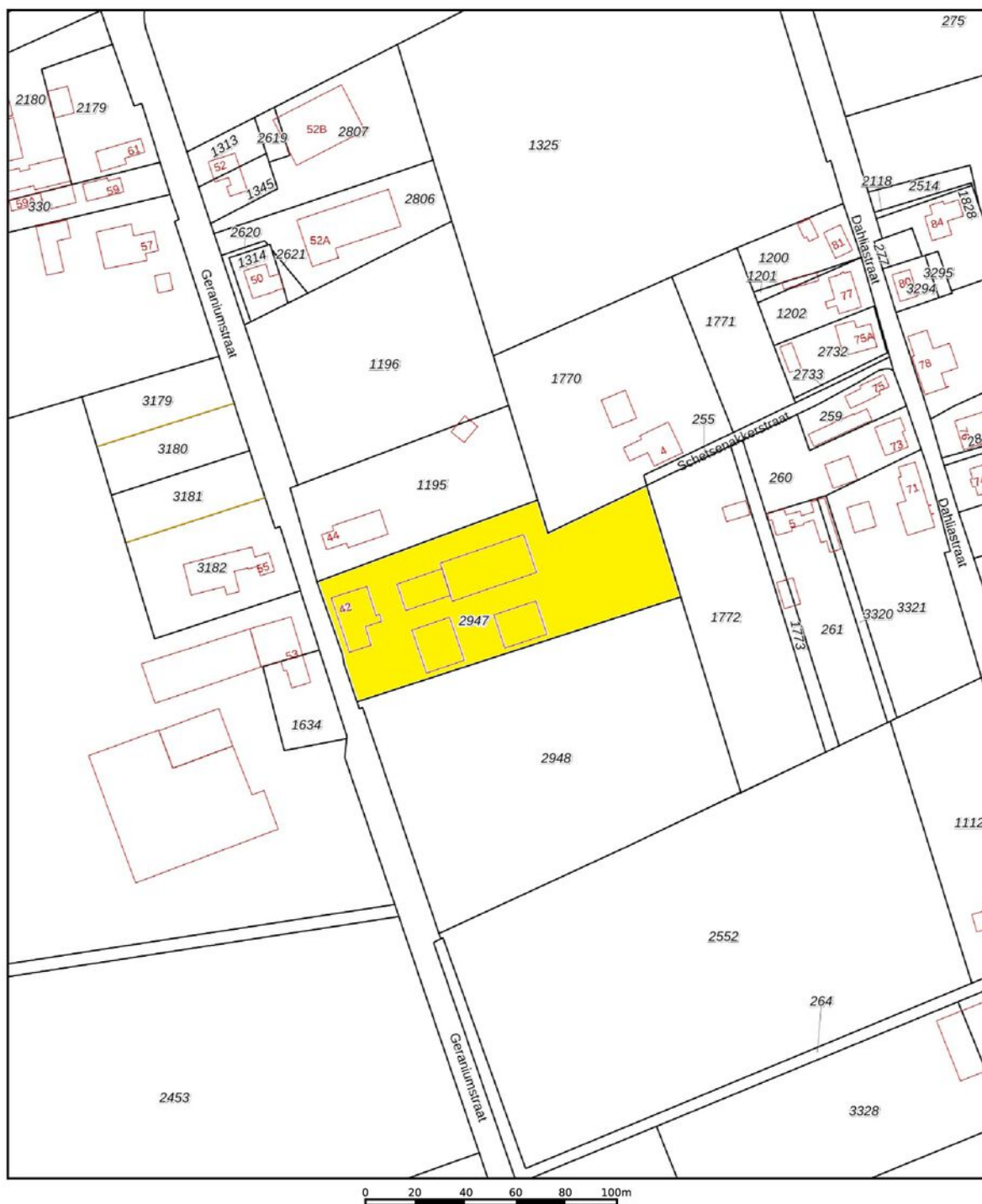
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale gemeente Made en Drimmelen

Sectie T

Perceel 12345

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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				
-				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
-				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			

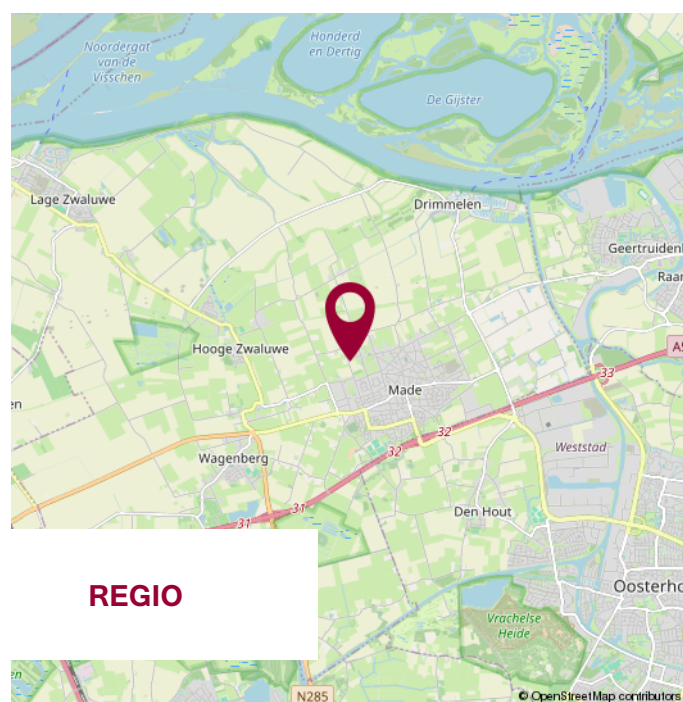
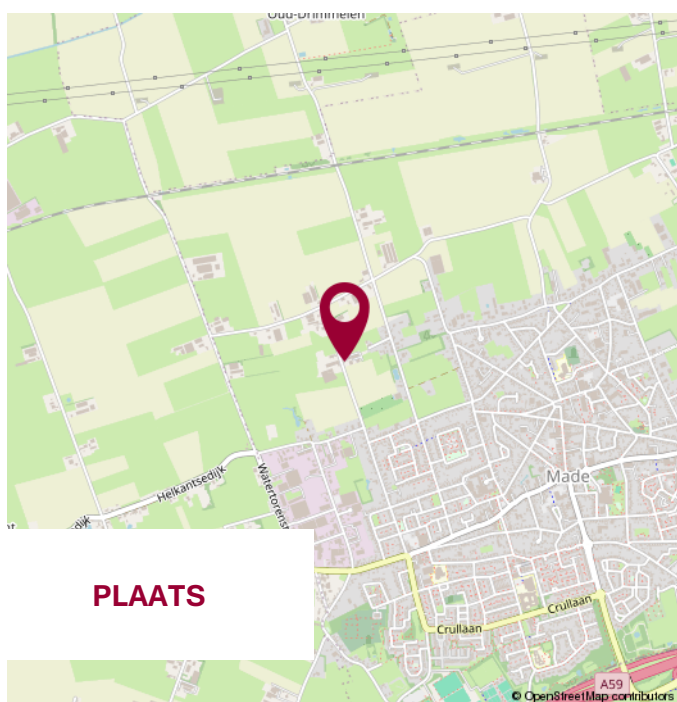
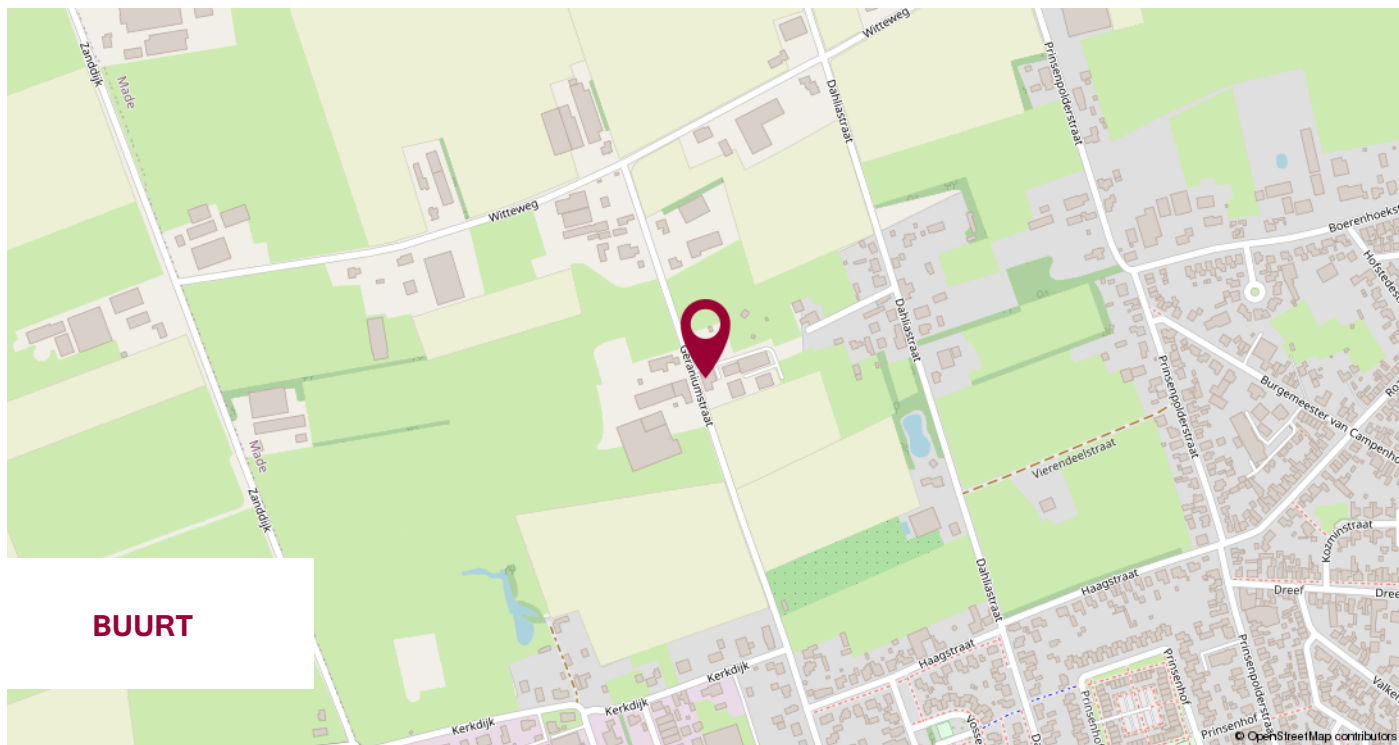
LIJST VAN ZAKEN

	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
-				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



**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



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.