

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

DUINHOF 3, MADE

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	hoekwoning
AANTAL KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	139 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	217 m ²
VOLUME	482 m ³
BOUWJAAR	1969
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 495.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Ruim wonen op een fijne en praktische locatie in Made!

Deze verzorgde en verrassend ruime woning biedt met maar liefst vijf slaapkamers volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De woning is aan de achterzijde met circa 3 meter uitgebouwd en beschikt over een royale L-vormige woonkamer, ruime keuken, praktische bijkeuken en een volwaardige tweede verdieping.

Ook aan onderhoud en verduurzaming is de afgelopen jaren veel aandacht besteed. Zo beschikt de woning over spouwmuurisolatie, dakisolatie en isolatieglas. In 2022 is de gevel grondig aangepakt: de voegen zijn uitgekraabd, opnieuw gevoegd en de muren zijn vervolgens geïmpregneerd. Het platte dak is in 2024 vernieuwd. Het buitenschilderwerk dateert uit 2023 en het binnenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd. Daarnaast is de woning rondom voorzien van rolluiken.

De ligging combineert comfort met een goede bereikbaarheid. Een grote supermarkt, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. In de directe omgeving is bovendien openbare parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig, evenals openbare laadpalen voor elektrische auto's. Ook de uitvalswegen richting de A59 en A16 zijn goed bereikbaar.

De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een stenen berging. Kortom: een ruime en goed onderhouden woning op een praktische locatie, met volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met 12 groepen en aardlekschakelaar en een ruime gaderobe.

De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De open haard vormt daarbij een sfeervol middelpunt. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een sauswerk plafond.

Aan de achterzijde is de woning met circa 3 meter uitgebouwd, waardoor hier veel extra leefruimte is ontstaan. In de uitbouw bevindt zich de ruime keuken, vernieuwd in 2008. Deze is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler, vaatwasser, oven, combimagnetron en koelkast.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met lichtkoepel, die extra ruimte biedt voor opslag en huishoudelijke voorzieningen.

1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en laminaat, spachtelputz wanden en plafonds met Agnesplaten.

Twee van de drie slaapkamers beschikken over een praktische vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchewand, toilet en badmeubel.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel uit 2020. Daarnaast zijn hier nog eens twee slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel en de andere over een dakraam, waardoor beide kamers prettig van daglicht worden voorzien.

Daarnaast is er een afzonderlijke bergkamer met dakkapel. Dankzij deze indeling biedt de tweede verdieping niet alleen twee volwaardige extra slaapkamers, maar ook veel praktische bergruimte.

Met in totaal vijf slaapkamers is deze woning dan ook bijzonder geschikt voor wie behoefte heeft aan extra ruimte, bijvoorbeeld voor een groot gezin, een werkkamer aan huis of een hobbykamer.

TUIN

De achtertuin ligt op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de ligging valt ook 's avonds de zon nog langs de woning de tuin in.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De combinatie van de tuin, de ruime woning en de goede voorzieningen in de directe omgeving maakt het geheel tot een comfortabele en praktische gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Made.









































PLATTEGRONDEN



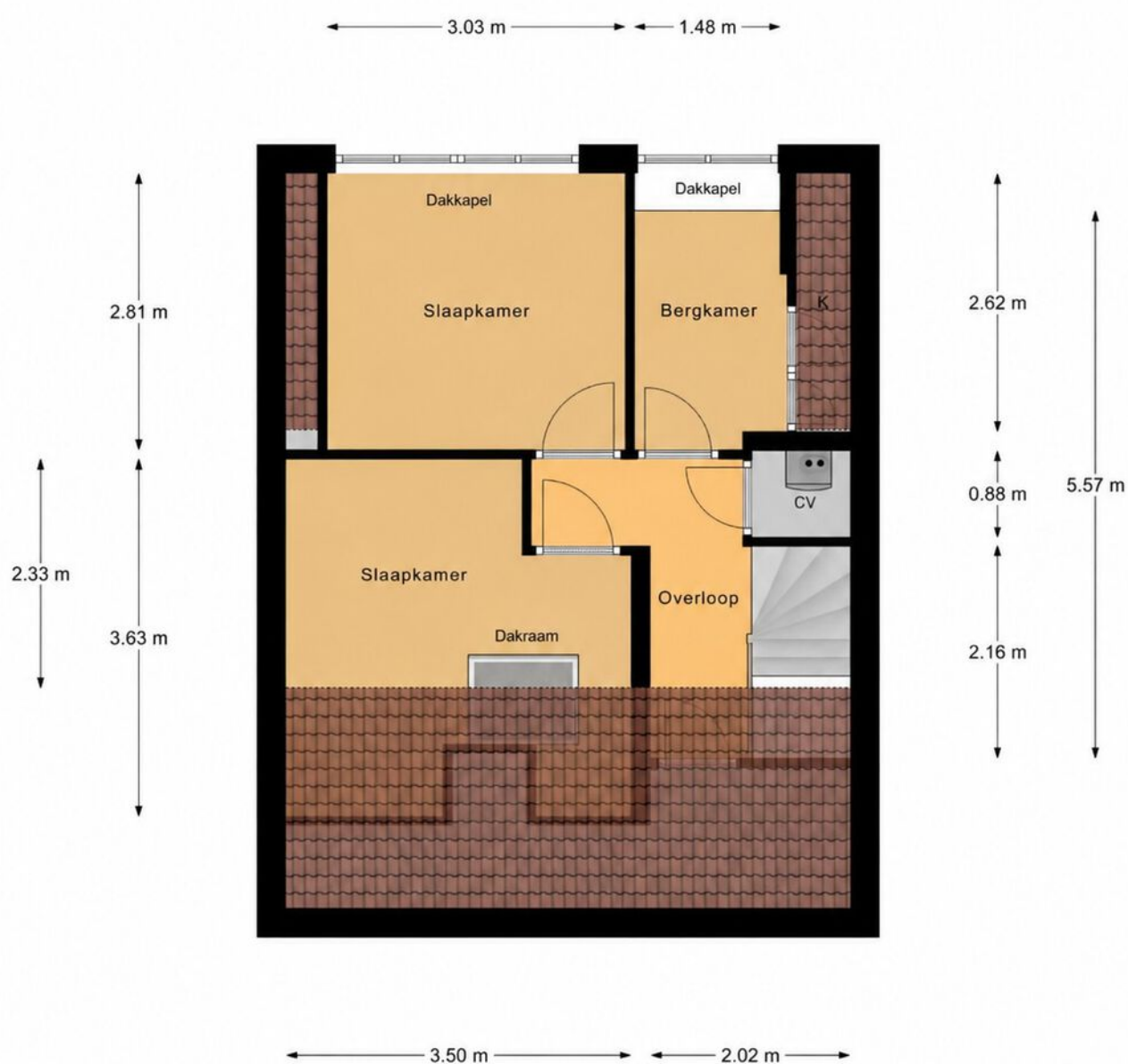
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



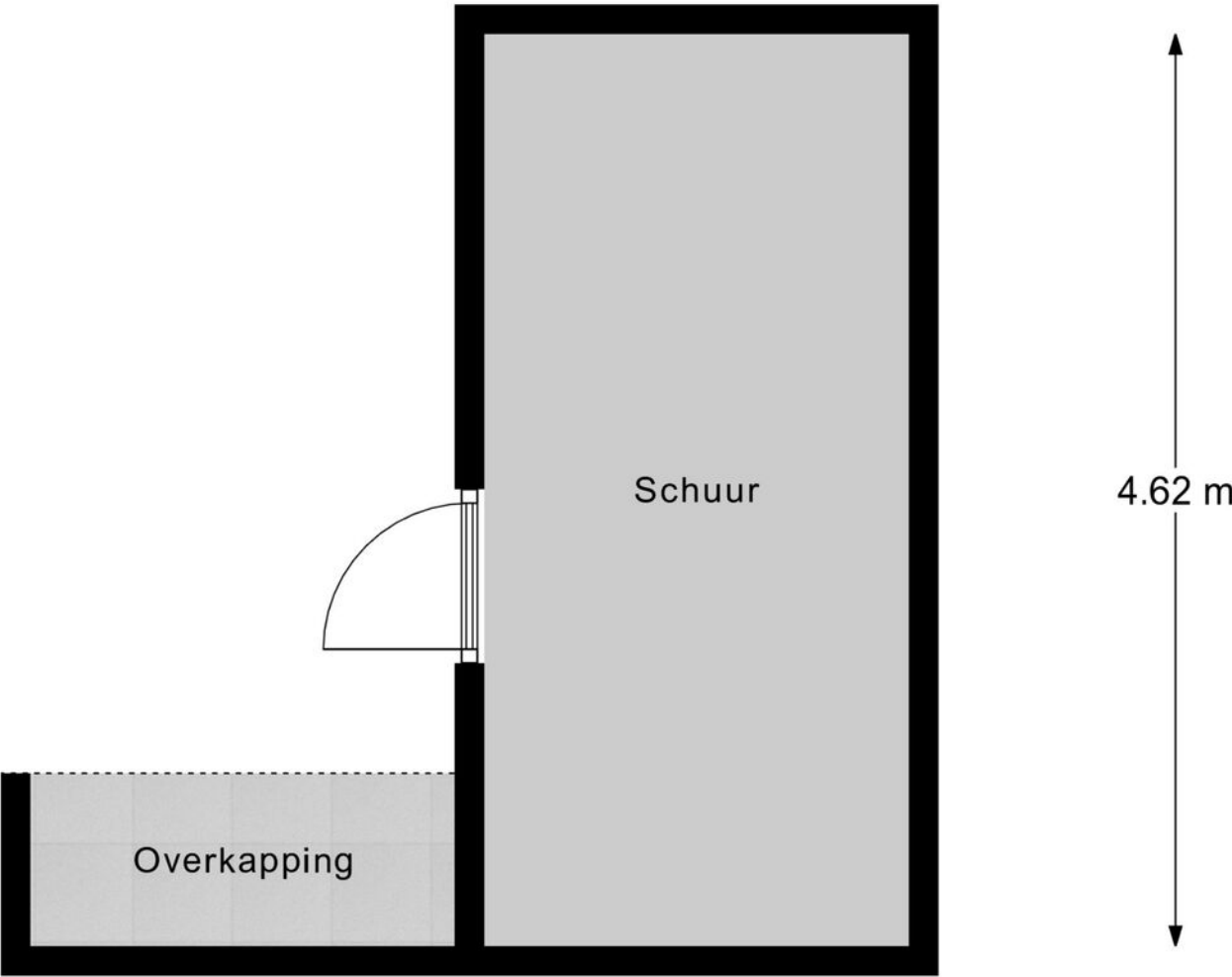
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



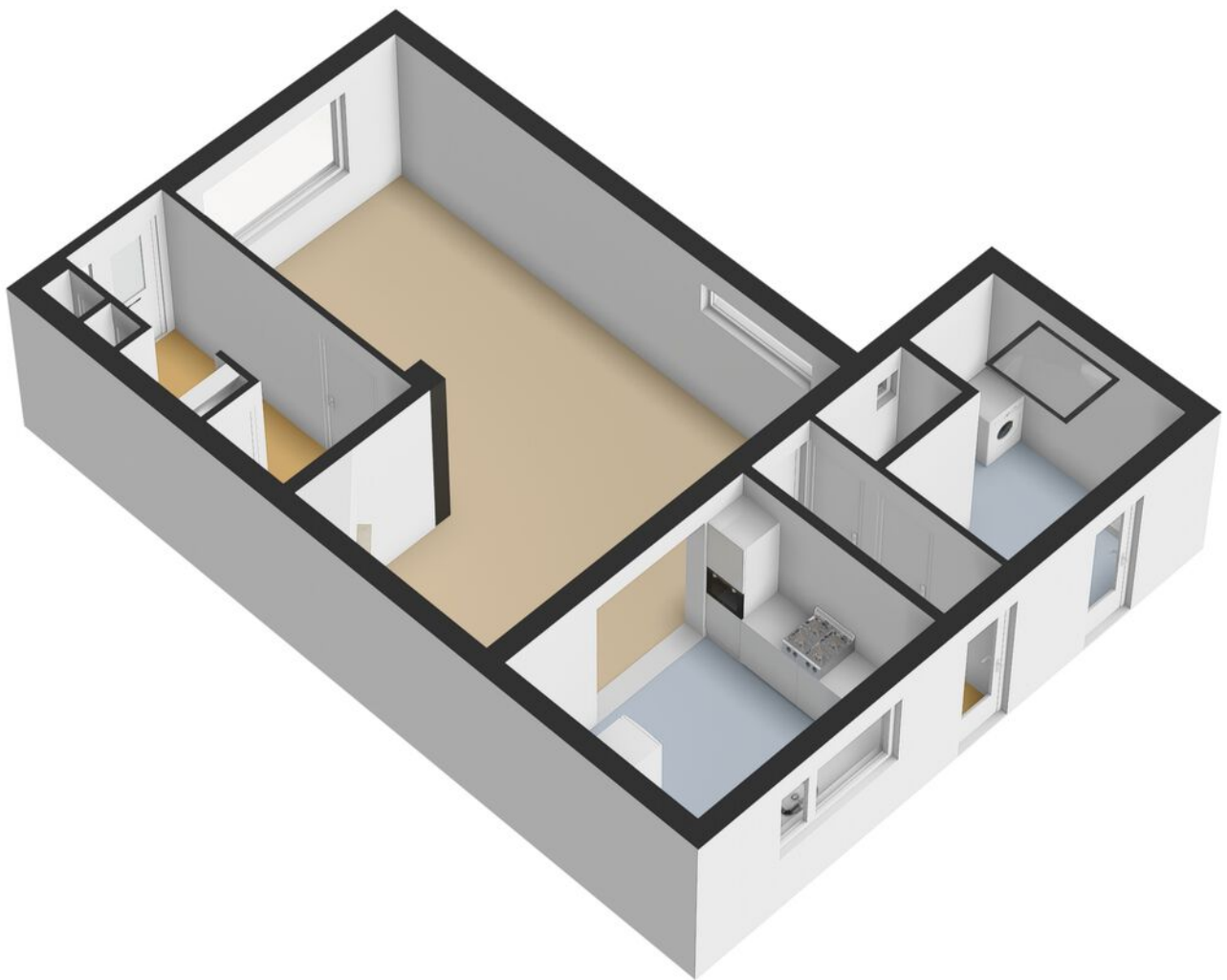
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN



Schuur

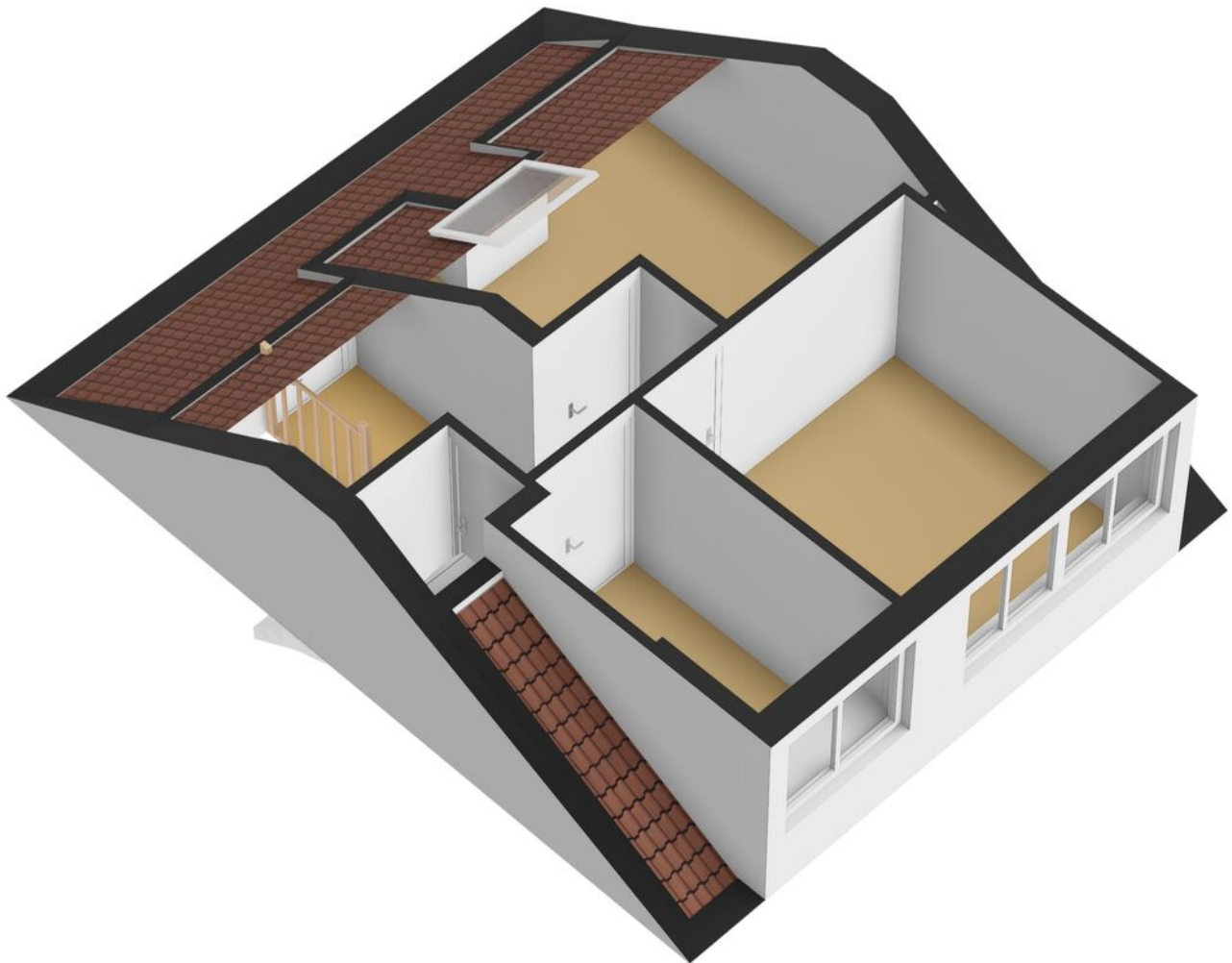
PLATTEGRONDEN



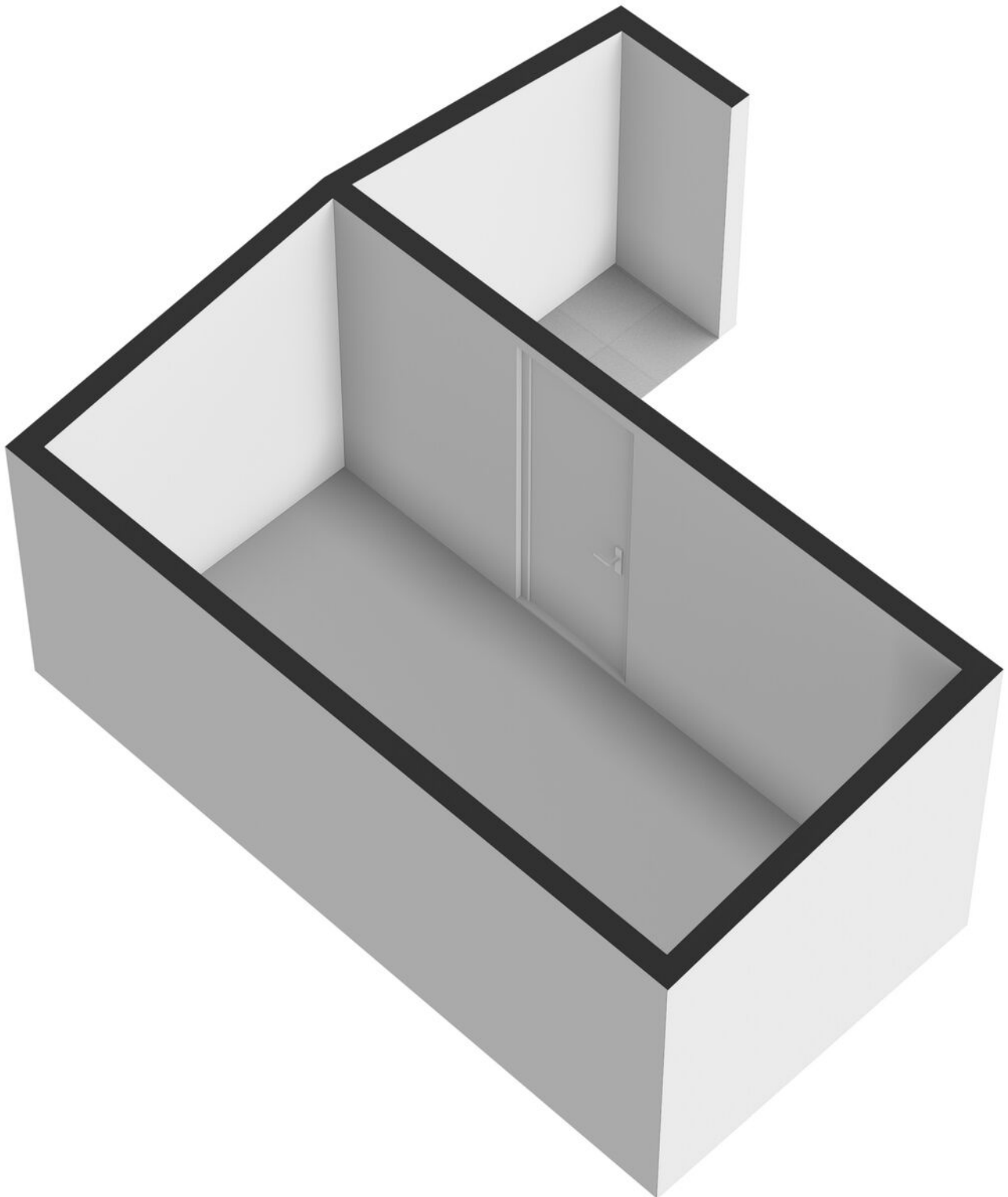
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: duin



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Vastgesteld

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Made en Drimmelen

Sectie

Perceel	963
---------	-----

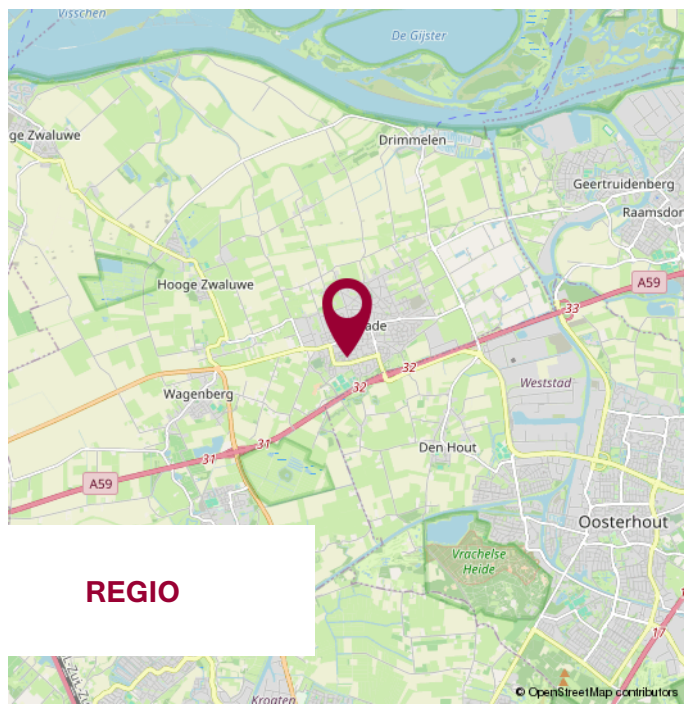
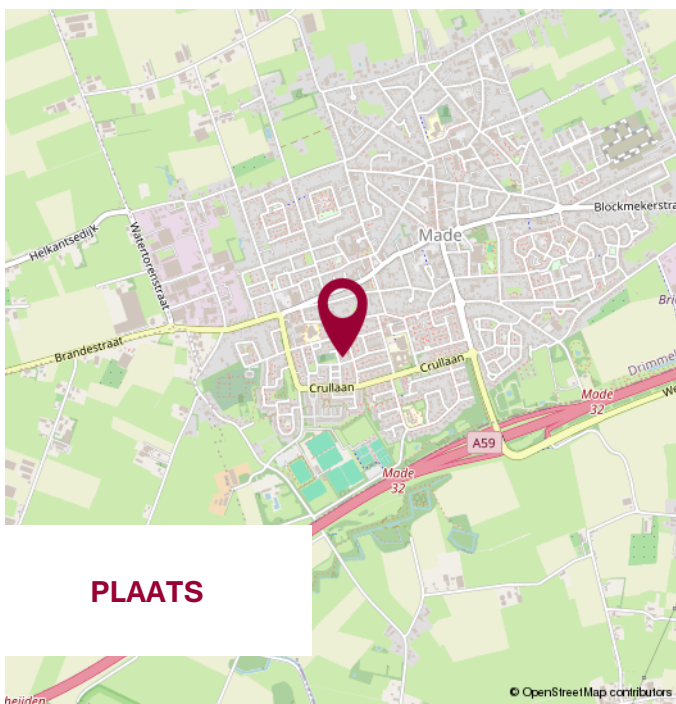
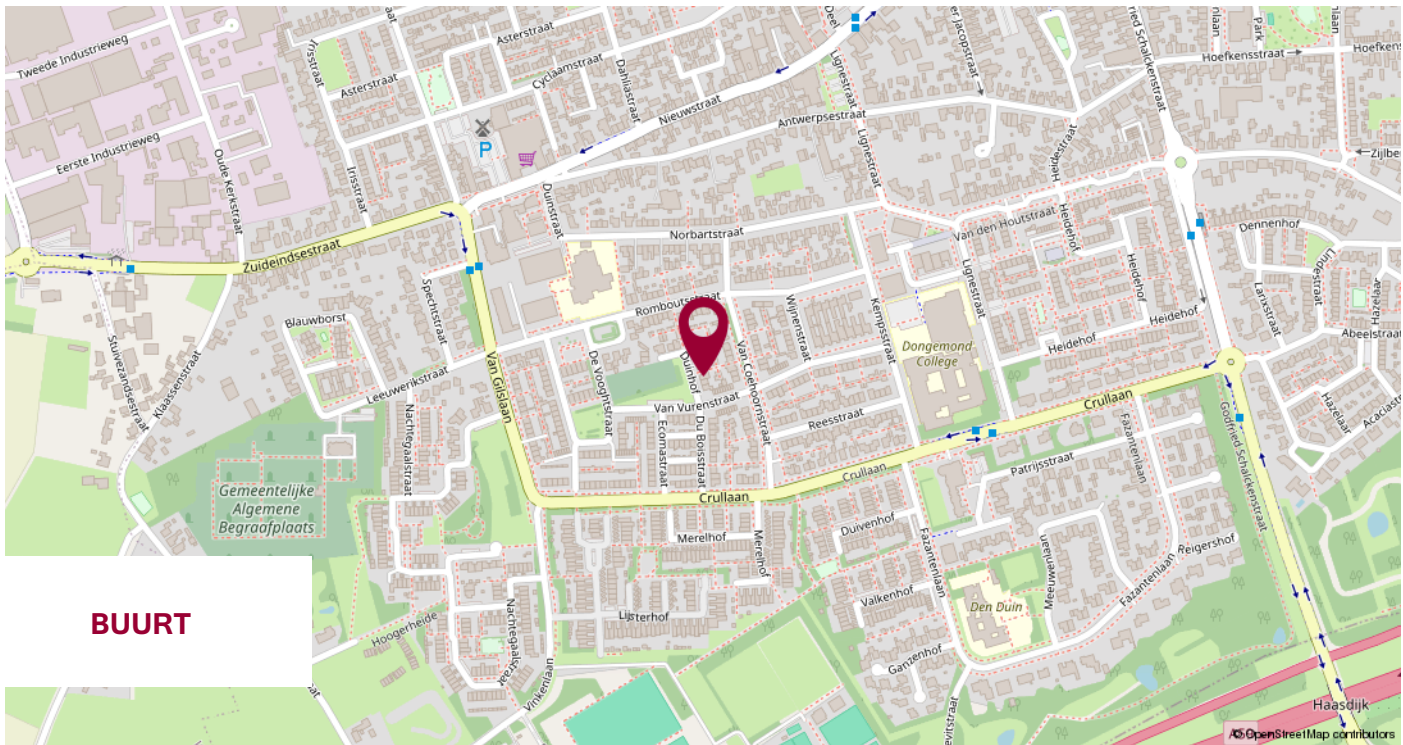
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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.

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.