



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Acaciastraat 35 - Made

Woonoppervlakte ca. 156 m²

Overige inpandige ruimte ca. 41 m²

Perceeloppervlakte 280 m²

Energie label A+++

Bouwjaar 2021

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.



Algemeen

Acaciastraat 25 is een compleet gerenoveerde en modern afgewerkte vrijstaande woning, gelegen in het zuiden van Made. De woning is van top tot teen gerenoveerd waarbij veel aandacht is besteed aan zowel afwerking als verduurzaming. Dit heeft geresulteerd in een eigentijds ingerichte woning met een zeer verzorgde uitstraling, een hoog afwerkingsniveau en een duurzame basis voor de toekomst. De woning heeft eveneens op het gebied van praktische voorzieningen veel te bieden. Zo beschikt de woning over een garage, een separate berging, een sfeervolle aansluitende overkapping en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Bovendien is de woning met vijf slaapkamers uitermate geschikt voor een groot gezin, of voor wie op zoek is naar een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Verder is de woning uitgerust met kunststof kozijnen op de tweede verdieping, een hybride warmtepomp (2021), een zonneboiler (2011), airconditioning (2023), vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer (2021), een Domotica-systeem (2021), camerabeveiliging, glasvezelinternet, een waterontharder en maar liefst 29 zonnepanelen (2021). De woning heeft een energielabel A+++ (geldig tot 15-07-2036).



Het dorp

Made is het grootste dorp binnen de gemeente Drimmelen en staat bekend om zijn vele voorzieningen. Het dorp biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden, maar ook volop mogelijkheden voor sport en ontspanning. Voor gezinnen is Made bijzonder aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van diverse basisscholen en een middelbare school. Dankzij de nabijheid van de rijkswegen A27 en A59 zijn steden in de Randstad en de rest van Brabant snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast ligt Made in een prachtig groene omgeving. Op korte afstand bevinden zich schitterende natuurgebieden, waaronder Nationaal Park De Biesbosch. Ook het nabijgelegen Drimmelen met zijn grote jachthaven aan de rivier de Amer draagt bij aan het heerlijke buitenleven dat deze omgeving te bieden heeft.



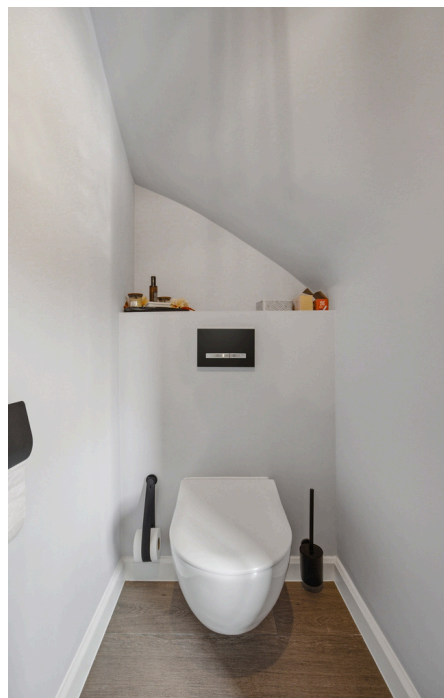


www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een nette hal, die toegang biedt aan de riante woonkamer, een groot toilet, de meterkast, de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een vloer in houtlook, lichte wanden en sfeervolle, indirecte verlichting.



Woonkamer

De woonkamer en open keuken kenmerken zich door een zeer moderne, minimalistische afwerking met strak gestucte, witte wanden, een houtlook vloer en fraai vormgegeven verlaagde plafonds met geïntegreerde inbouwspots en indirecte ledverlichting. De royale leefruimte biedt aan de voorzijde plaats aan meerdere zithoeken rondom de vrijstaande haard, met centraal een ruim opgezet eetgedeelte.

Afmetingen woonkamer ca. 701 x 777 cm.





Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de strak uitgevoerde open keuken (2021), afgewerkt met greeploze, witte kastfronten en een royaal kook- en spoeliland met een grijs werkblad. De combinatie van een hoge kastenwand en het kookeiland biedt volop opbergruimte. De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, een oven met warmhoudlade, een koelkast, een inductiekookplaat, een geïntegreerde afzuigkap en een heetwaterkraan. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar.

Afmetingen keuken ca. 311 x 542 cm.



www.jbmakelaardij.nl





Bijkeuken

De bijkeuken is toegankelijk vanuit de garage en biedt ruimte voor een keukenblok en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Afmeting bijkeuken ca. 170 x 358 cm.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie volwaardige slaapkamers en een bijzonder ruime badkamer. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte, witte wanden. De overloop beschikt over een Velux-dakraam en een vaste kast met praktische bergruimte.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte aan een royaal slaapgedeelte en een praktische inloopkast. Voor een speels effect is de laminaatvloer doorgetrokken op de wand achter het bed.

Afmeting slaapkamer 1 ca. 324 x 538 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische indeling. Zo is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, diverse opbergmeubels en een werkplek. Het Velux-dakraam zorgt samen met de raampartij aan de voorzijde voor een genoeg lichtinval, terwijl de bergruimte achter de knieschotten optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte onder de schuine kant.

Afmeting slaapkamer 2 ca. 373 x 295 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer op de eerste verdieping is momenteel in gebruik als werkkamer, maar leent zich ook goed als slaap-, hobby- of kinderkamer. De ruimte beschikt eveneens over een Velux-dakraam en is in dezelfde strakke, moderne stijl afgewerkt als de overige slaapkamers.

Afmeting slaapkamer 3 ca. 318 x 357/259 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Badkamer

De fraaie, eigentijds afgewerkte badkamer is bijzonder ruim opgezet en voorzien van grootformaat vloer- en wandtegels in warme grijs tinten, gecombineerd met stijlvolle houtaccenten in het wastafelmeubel en de wandafwerking. De badkamer beschikt over een royale inloophdouche met stort- en handdouche, een glazen douchewand en een instap aan weerszijden, een dubbel wastafelmeubel, een grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en een designradiator. Een echte blikvanger is het stijlvolle, vrijstaande ligbad in de hoek. Het strak gestucte plafond is voorzien van inbouwspots en de aanwezige raampartij biedt de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

Afmetingen badkamer ca. 373 x 348 cm.





Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop met bergruimte in vaste kasten en twee comfortabele slaapkamers. Dankzij de nokverhoging en dakopbouw is op deze verdieping aanzienlijk meer leefruimte gecreëerd. De afwerking bestaat wederom uit lichte wanden en een neutrale laminaatvloer, waarbij de in het zicht gelaten dakspanten opvallend contrasteren met de verder strakke, lichte afwerking.

Afmetingen overloop ca. 317 x 392 cm.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en vormt qua oppervlakte de grootste slaapkamer op deze verdieping. De ruimte profiteert optimaal van de gerealiseerde nokverhoging, waardoor een volwaardige slaapkamer met een aangenaam gevoel van ruimte is ontstaan.

Afmeting slaapkamer 4 ca. 373 x 392 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Slaapkamer 5

De vijfde slaapkamer bevindt zich eveneens op de tweede verdieping en is qua indeling en afwerking vrijwel identiek aan de vierde slaapkamer, maar iets compacter van formaat.

Afmeting slaapkamer 5 ca. 324 x 392 cm.





Tuin

De achtertuin is in 2023 volledig gemoderniseerd en opnieuw aangelegd, waarna in 2024 er een berging en aansluitende overkapping zijn gebouwd. Het royale terras is aangelegd met eigentijdse grootformaat-tegels in een lichte grijs tint. De combinatie tussen de strakke bestrating, de vernieuwde schutting (2024), de houten afwerking van de berging en overkapping, het kunstgras en de beplanting aan de achterzijde zorgen voor een rustige tuin die weinig onderhoud vraagt. De tuin beschikt over een toegang tot de berging, het houthok en de garage, evenals tot de naastgelegen oprit.

Afmetingen tuin ca. 10 x 7,5 m.

Afmetingen overkapping ca. 376 x 381 cm.

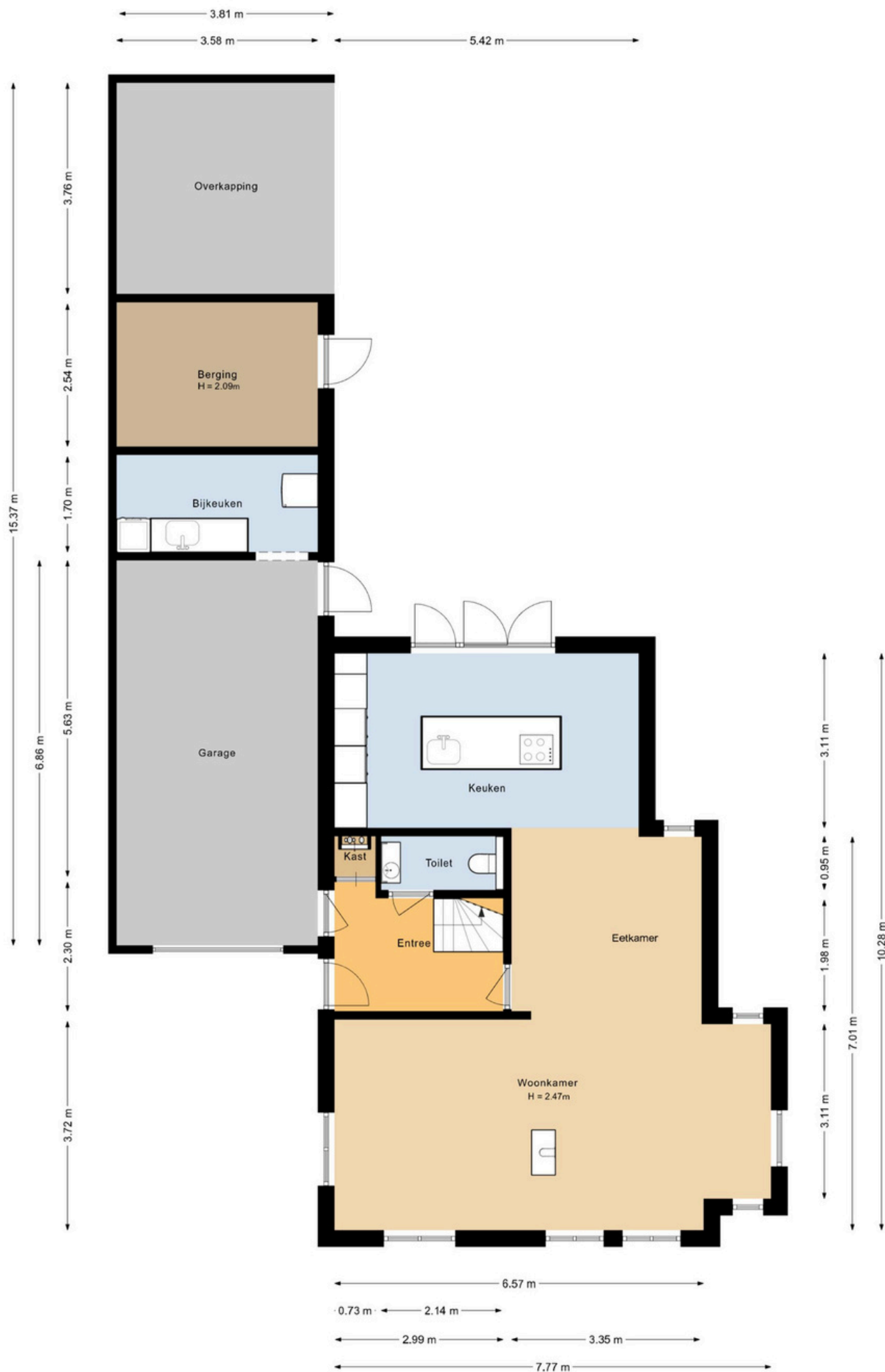
Afmetingen berging ca. 254 x 358 cm.

Afmetingen garage ca. 686 x 358 cm.





www.jbmakelaardij.nl



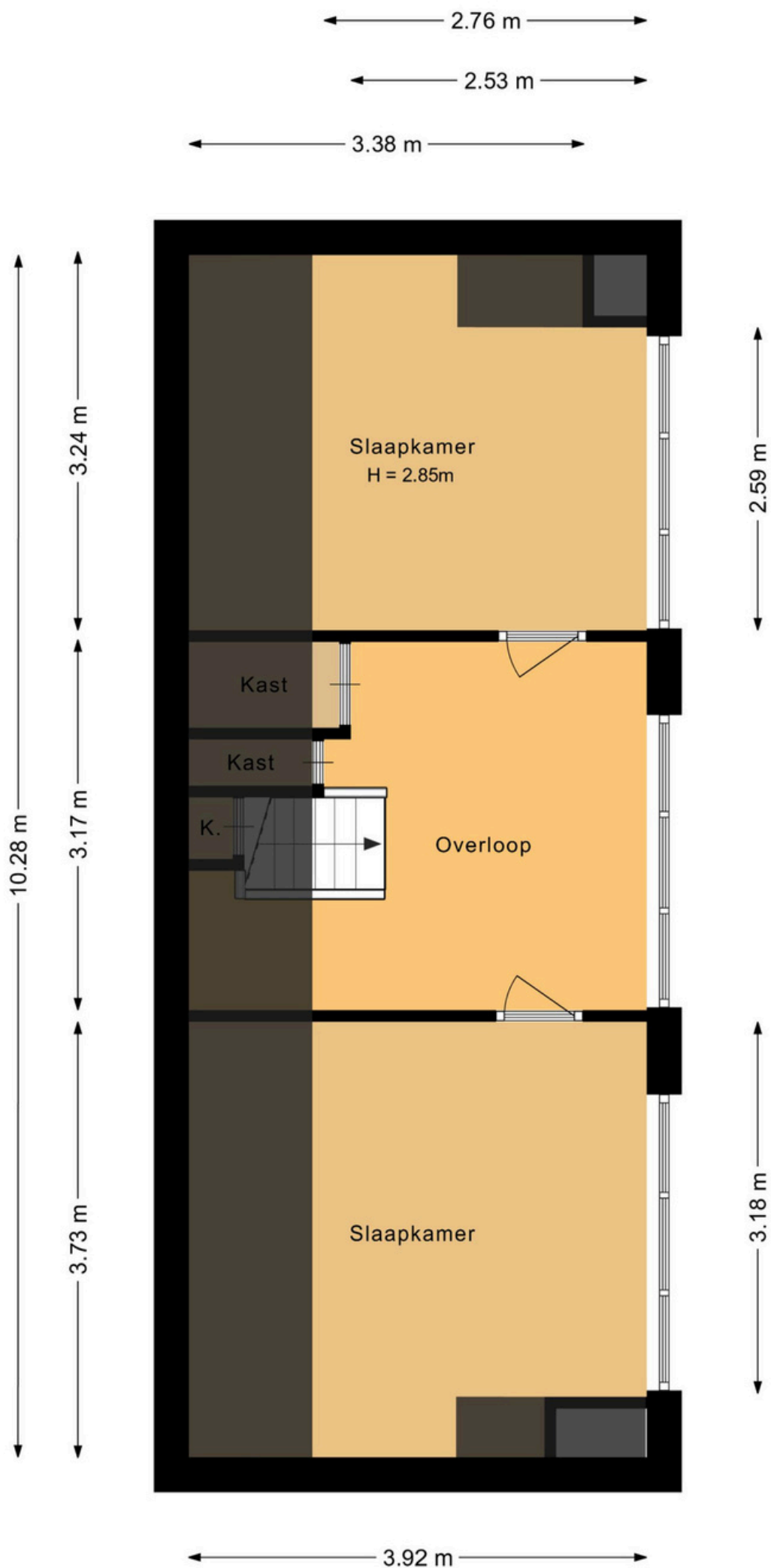


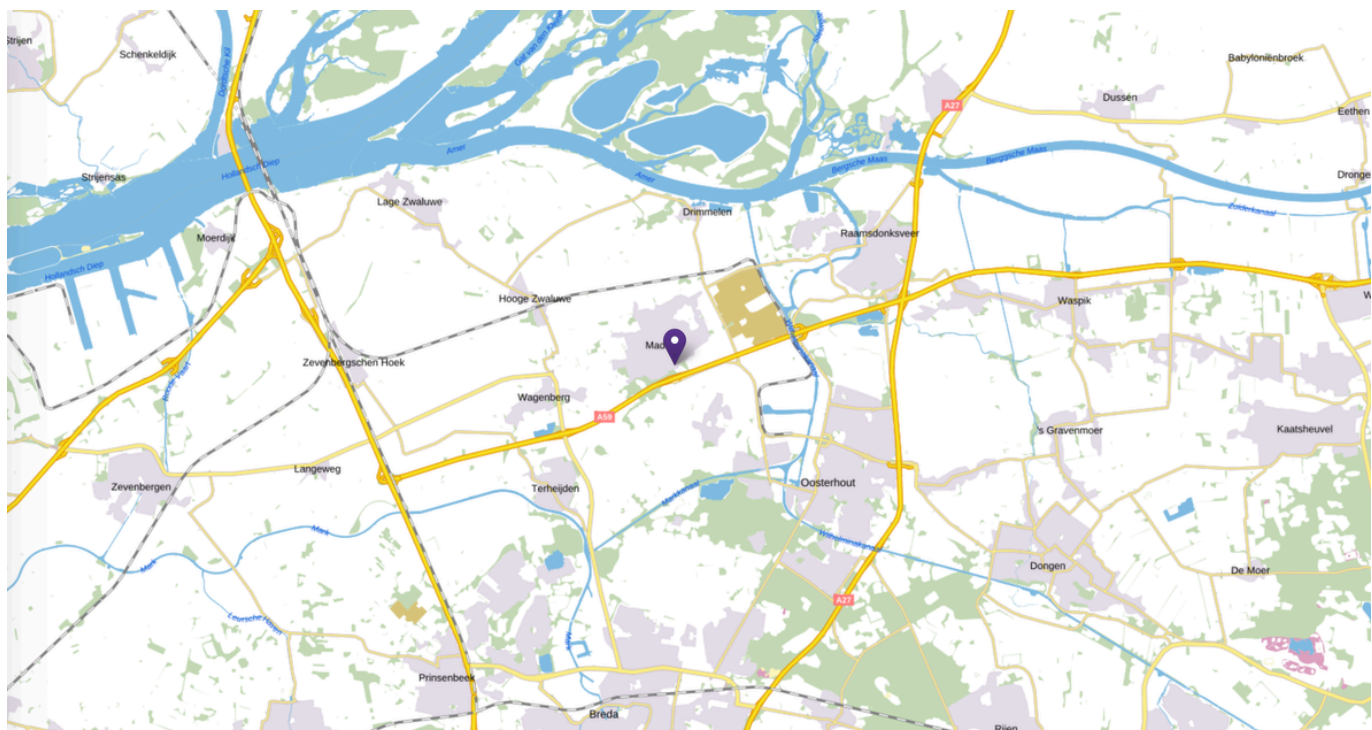
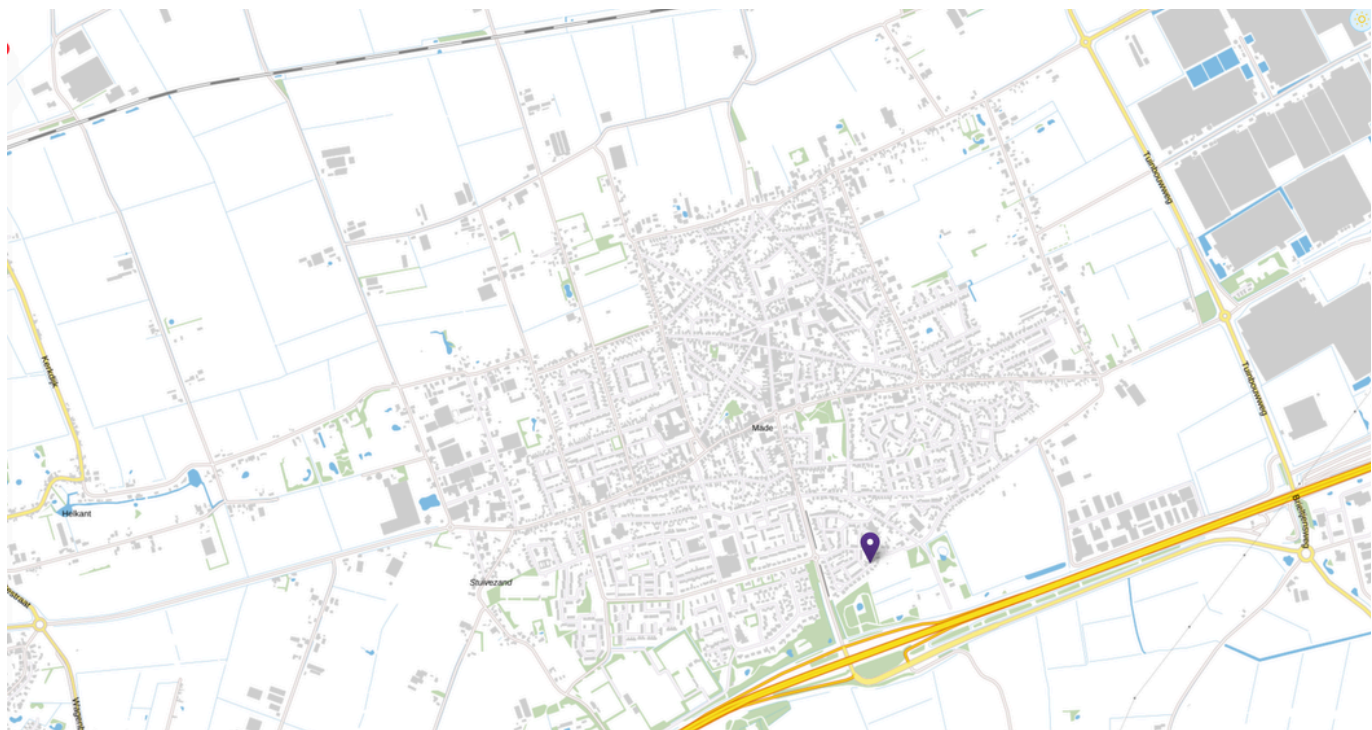
www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- **Compleet gerenoveerde en strak afgewerkte vrijstaande woning met een garage, een berging, een overkapping en parkeergelegenheid op 2 opritten.**
- **Gelegen in het zuiden van Made.**
- **Maar liefst 5 slaapkamers.**
- **Voorzien van een Domoticasysteem en camerabeveiliging.**
- **Uitgerust met 29 zonnepanelen.**
- **Bijzonder duurzaam met een energielabel A+++**

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.