In den Tuyn 20, *Made*

€ 875.000,- k.k.

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Een bijzonder thuis met alle ruimte om te wonen

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.

Jouw makelaar
Koen Mol

NVM MAKELAAR
06 – 14777816 | koen@molroubos.nl

Kenmerken

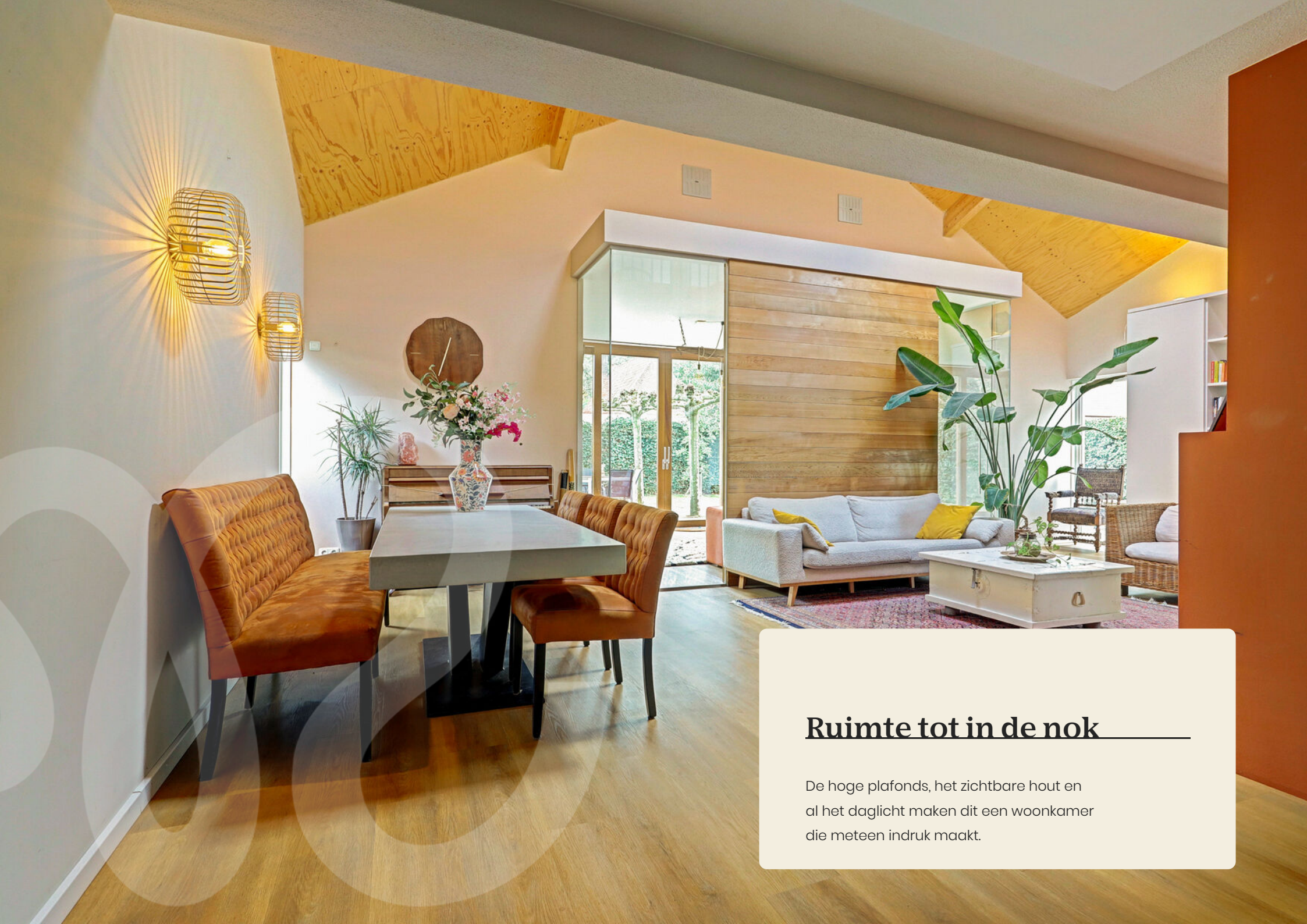
Type woning	**Vrijstaande woning**
Woonoppervlakte	**199 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Perceeloppervlakte	**454 m²**
Bouwjaar	**2003**
Energielabel	**A**

Aan een rustige straat, vlak bij het centrum van Made, staat deze unieke vrijstaande woning.
De woning onderscheidt zich door de fraaie architectuur, de combinatie van verschillende materialen en de verrassend ruime indeling. Op de begane grond vind je meerdere zitplekken, een open haard en een lichte tuinkamer. Daarnaast zijn er vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een bijkeuken, een inpandige berging en een eigen oprit met laadpaal.
De woning heeft bovendien een hybride warmtepomp uit 2023 en 20 zonnepanelen.

Pluspunten

+ Bijzondere architectuur
+ 199 m² woonoppervlakte
+ Drie slaapkamers met airco
+ Hoge plafonds en vide
+ Ruime tuin op het zuiden
+ Lichte tuinkamer
+ Badkamer vernieuwd in 2022
+ Hybride warmtepomp
+ 20 zonnepanelen
+ Vloerverwarming

Eenmaal binnen merk je al snel dat dit geen gewone woning is. En dan heb je de woonkamer nog niet eens gezien!



Ruimte tot in de nok

De hoge plafonds, het zichtbare hout en al het daglicht maken dit een woonkamer die meteen indruk maakt.

Achter de trap is een knusse tv-hoek gemaakt. Een fijne plek om even rustig televisie te kijken.

De tuinkamer

Dit is een heerlijke extra zitplek, waar je dankzij de schuifpui volop geniet van het uitzicht op de tuin.

Moderne keuken

De keuken valt op door de lichtblauwe fronten en het rvs werkblad. Daarnaast is er een handige bijkeuken, die ook van buiten bereikbaar is.

Boven vind je drie slaapkamers en de in 2022 vernieuwde badkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Volop buitenruimte

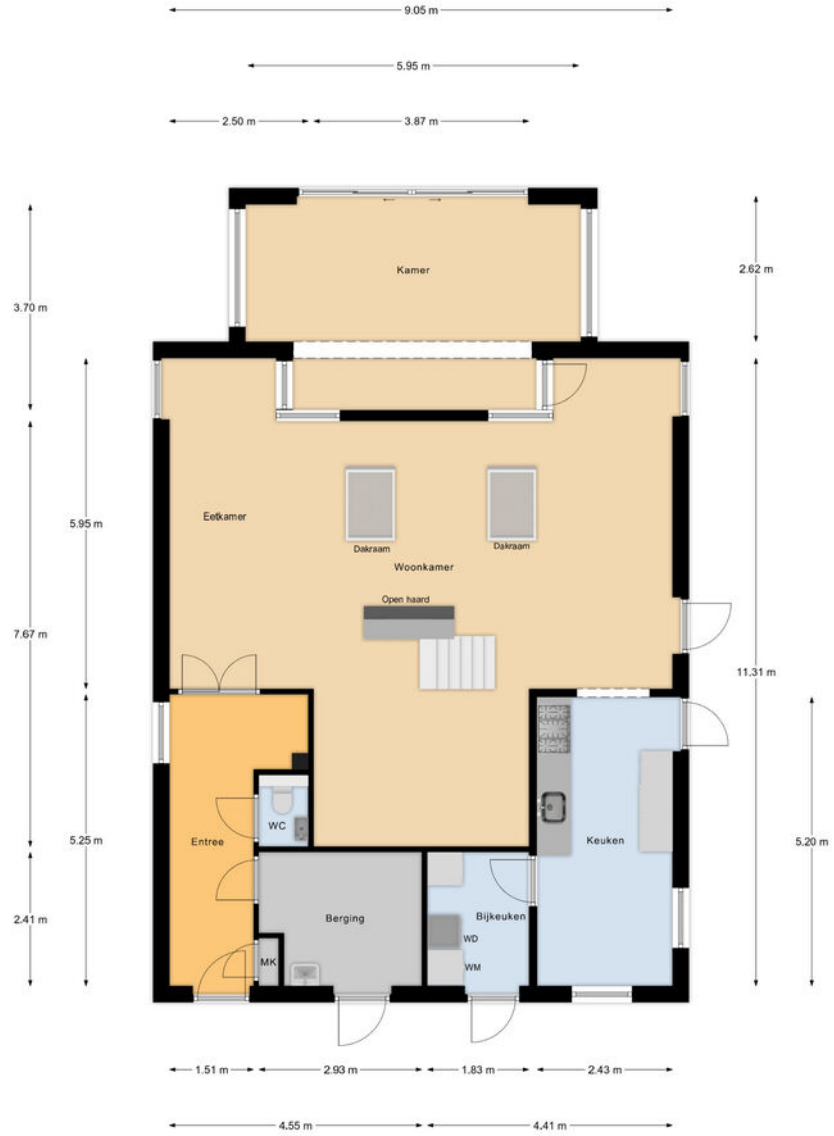
De ruime tuin op het zuiden biedt veel privacy, een groot terras en alle ruimte om te spelen.

Fijne ligging

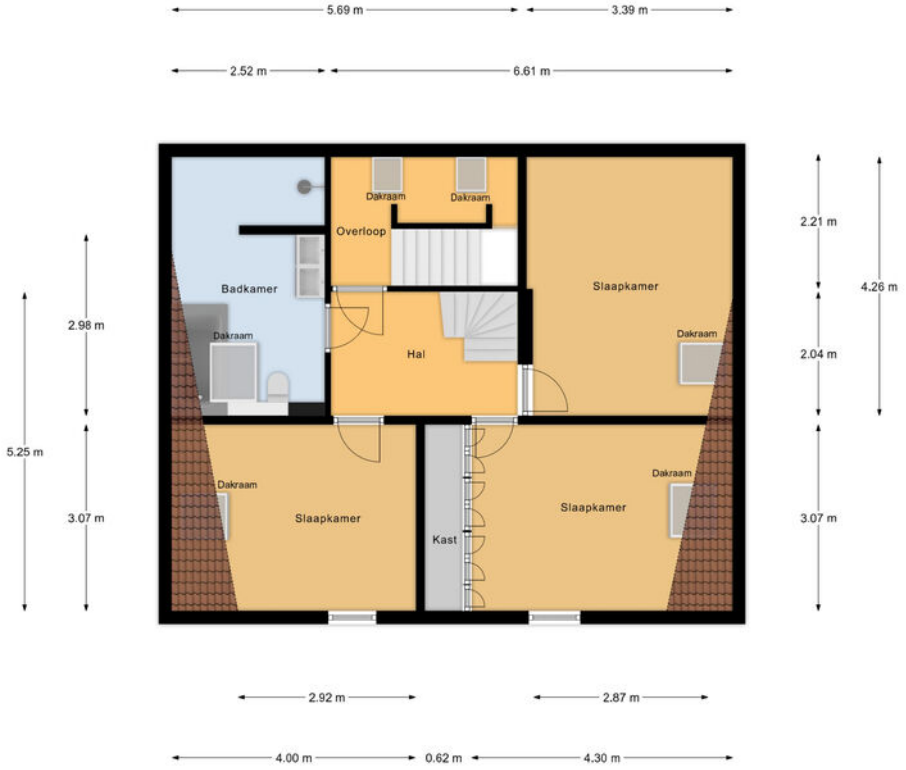
Rustig wonen, midden in Made. Met winkels, scholen en het gezellige centrum om de hoek!

Locatie *van de woning*

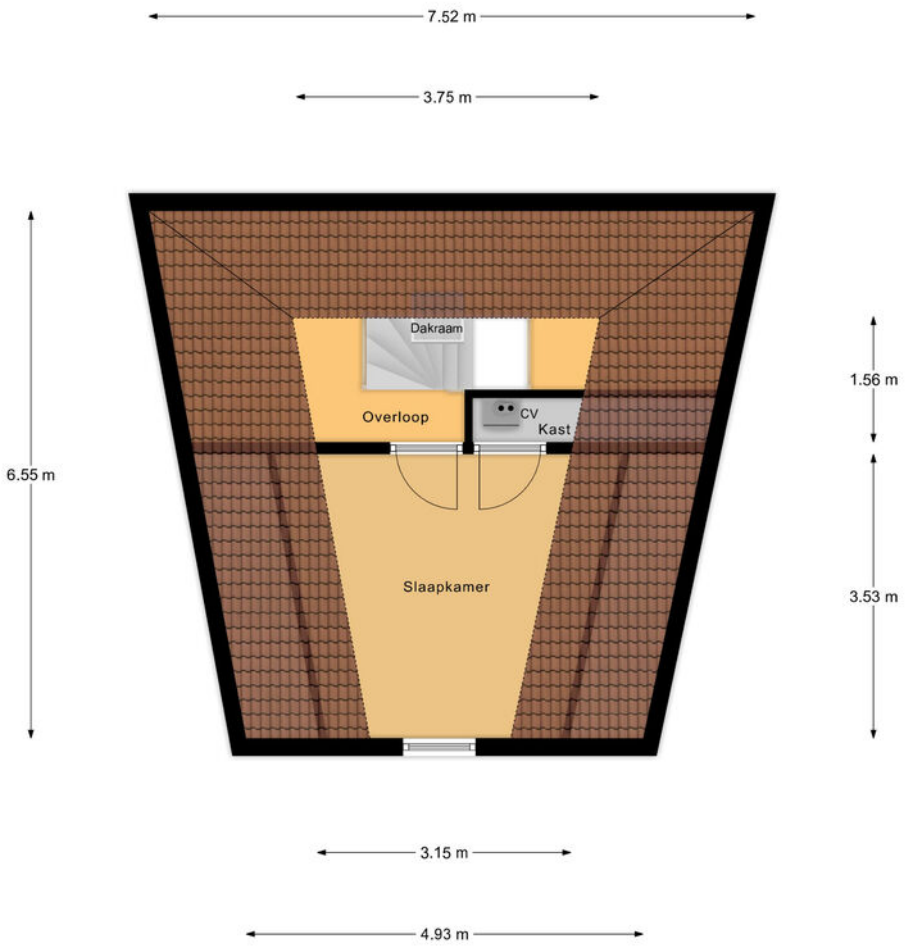
Je woont hier in een rustige straat. Winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en de bushalte liggen allemaal op loopafstand. En zelfs de HEMA zit praktisch om de hoek! Met de auto sta je in ongeveer 20 minuten in Breda.



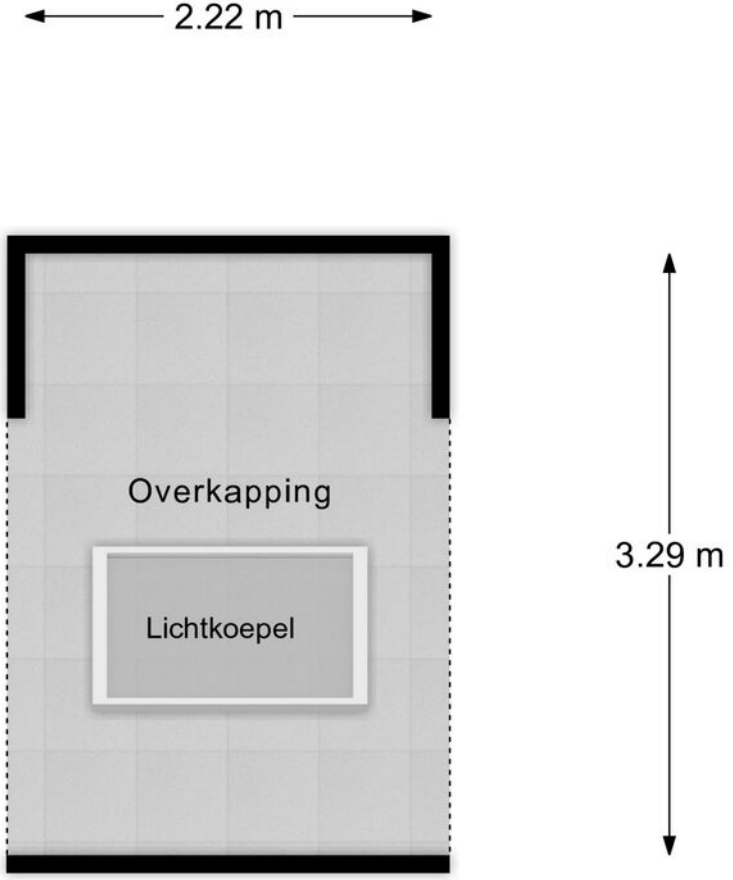
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Overkapping

Kadastrale kaart

Uw referentie: M&R

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Made en Drimmelen
Sectie	S
Perceel	4653

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.

kadaster

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC vloer beneden	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Slimme rookmelders		x	
Vaste rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Trampoline en speeltoestel blijven staan. (ontkoppelbare) schommels nemen we mee	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.

Onze mensen

Koen *Mol*

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.

Daphne *van Maanen*

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.

Machiel *Mol*

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.

Rowan *Pak*

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.

Joke *Roubos*

Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.

Milou *van Mook*

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres
'T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact
0183-304689
0162-571630

Web
info@molroubos.nl
www.molroubos.nl