

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

SALVIASTRAAT 13

DRUNEN



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	412 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, houtkachel
Bouwjaar	2015
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Tuin

Ligging	west
---------	------



Nabij het centrum gelegen verrassend ruime eindwoning voorzien van een uitbouw, opbouw, dakkapel, royale berging, vier slaapkamers en een achtertuin op het zonnige westen.

Stel je eens voor...

Misschien ben je op zoek naar je eerste eigen huis. Of naar een mooie plek voor een nieuw begin. Je denkt er vast vaak over en je hebt vast al een beetje in je hoofd hoe je er het leven hebt dat je voor jezelf ziet. Je wilt natuurlijk het huis vinden waar je echt je eigen thuis van kunt maken. Waar je de ruimte hebt om te doen wat je wilt en de rust om niets te hoeven laten. Mooi nieuws: Salviastraat 13 in Drunen staat nu te koop. De hoekwoning is als het blanco canvas waarop je het thuis kunt schilderen dat bij jou past.

De huidige eigenaars kochten de woning uit 1967 zo'n 10 jaar geleden. "Het is ons eerste eigen huis. Super natuurlijk, want het is heel erg ruim en we wonen in een fijne straat. Toch gaan we nu voor een volgende stap. Voor van alles nog een beetje meer." Kijk eens aan. Precies dat wat jij nu ook zoekt. De volgende stap. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat dit de kans is waarop je hoopte. Dat dit het huis is waar je het allemaal hebt of kunt maken.

Ruimte met ruimte voor nog meer

Stel je eens voor dat dit je eerste eigen huis is. Dan wil je natuurlijk dat de basis op orde is. Je wilt de ruimte hebben om nog eventjes door te kunnen groeien. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. In de woonkamer en de keuken heb je meer dan voldoende ruimte om lekker samen te zijn. "De tuindeuren zijn ook heel erg fijn. Daarmee verbinden we met lekker weer binnen en buiten mooi met elkaar, waardoor we dus nog meer plek hebben."

Ruimte voor gezellig samen dus. Om lekker te chillen op de bank en de boel de boel te laten. Maar ook plek genoeg om je bezoekers te ontvangen en vermaken. Ideaal. En wil je even rust? Dan zijn er vier ruime slaapkamers. En stel je eens voor dat je op de tweede verdieping nog een tweede dakkapel zou plaatsen... Meerdere mensen in de omgeving hebben het gedaan. Dan zou je zelfs nog een extra slaapkamer kunnen maken en heb je ruimte voor echt alles dat je kunt bedenken. En alles wat je wilt bewaren en opslaan. Zonder concessies te hoeven doen.

Alleen veel ruimte maakt nog geen echt thuis. Sfeer wel. Die sfeer staat nog helemaal open voor jouw interpretatie. Het huis heeft een fijne sfeer, die jij nog kunt aanpassen aan jouw smaak.



Esthetische zaken

"We waren al bezig om een verbouwing te plannen en wat zaken in huis aan te gaan pakken. Toen kwam ons droomhuis dus voorbij en konden die plannen weer de koelkast in."

Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Beeld je eens in wat er gebeurt als je de keuken open maakt. En misschien ook wel openslaande deuren in die keuken maakt. Maar bedenk ook eens wat je zou overhouden aan die tweede dakkapel. Als je je dat kunt voorstellen, dan zie je vanzelf jouw droomhuis ontstaan.

Maar het hoeft allemaal niet. Je kunt ook wat kleine dingetjes opknappen en even schilderen. Daarna zet je je meubels en andere spullen neer, nodig je je vrienden en familie uit voor de house warming en is het daarna alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Heel eenvoudig.

Locatie locatie locatie

De gemiddelde makelaar zal je vertellen dat alles draait om de juiste locatie. Zo belangrijk is het misschien niet als het gaat om jouw nieuwe thuis, maar de juiste plek is natuurlijk wel een mooie bonus. Hier schiet je midden in de roos. Je woont lekker rustig, want verkeer in de straat is er vooral van mensen die er wonen. Toch ben je vlak bij het centrum van Drunen en zijn ook scholen, de Drunense locatie van het Jeroen Boschziekenhuis en de sportvelden niet ver weg.

In je achtertuin zit je prinsheerlijk. In het zonnetje of onder de overkapping. Als fraaie bonus is er nog de garage. "Dat vonden we echt een plus. We rijden allebei motor en die kunnen we daar mooi stallen, samen met nog een heleboel andere spullen." Ruimte genoeg, ook hier weer. Zelfs aan de voorkant van je huis heb je nog plek zat. De voortuin is natuurlijk erg fijn, omdat mensen niet direct langs je raam lopen. Daardoor heb je binnen ook nog meer privacy. Het kan dus allemaal meezitten, als je thuis ook op de juiste plaats staat.

Niet meer verder zoeken

300.000 euro. De vraagprijs voor Salviastraat 13 in Drunen. Voor de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je voor alles en iedereen een plek hebt. Waar je rustig woont in een fijne straat en buurt dichtbij alles. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Neem alles goed in je op en stel je eens voor hoe je het naar je eigen smaak zou aanpassen. Dan weet je vast al vrij snel dat je niet meer verder hoeft te zoeken. Stel je eens voor... Mooi toch? Veel plezier!



Algemeen:

- Gelegen in een woonwijk nabij uitvalswegen, het park, centrum en sportclubs;
- Achtertuin van 10,45x5,93m op het westen;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbelglas;
- Voorzien van een dakkapel en beschikking over vier slaapkamers;
- Cv-ketel is uit het jaar 2015, eigendom en van het merk AWB;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2019 uitgevoerd;
- De nokvorsten zijn in 2022 opnieuw aangesmeerd;
- Voorzien van twee toiletten op de begane grond;
- In 2001 is de aanbouw en opbouw gerealiseerd;
- Beschikking over een definitief energielabel C;
- Aanvaarding in onderling overleg;

Wil je deze eindwoning komen bekijken of heb je vragen? Contact met ons kantoor in Waalwijk.





























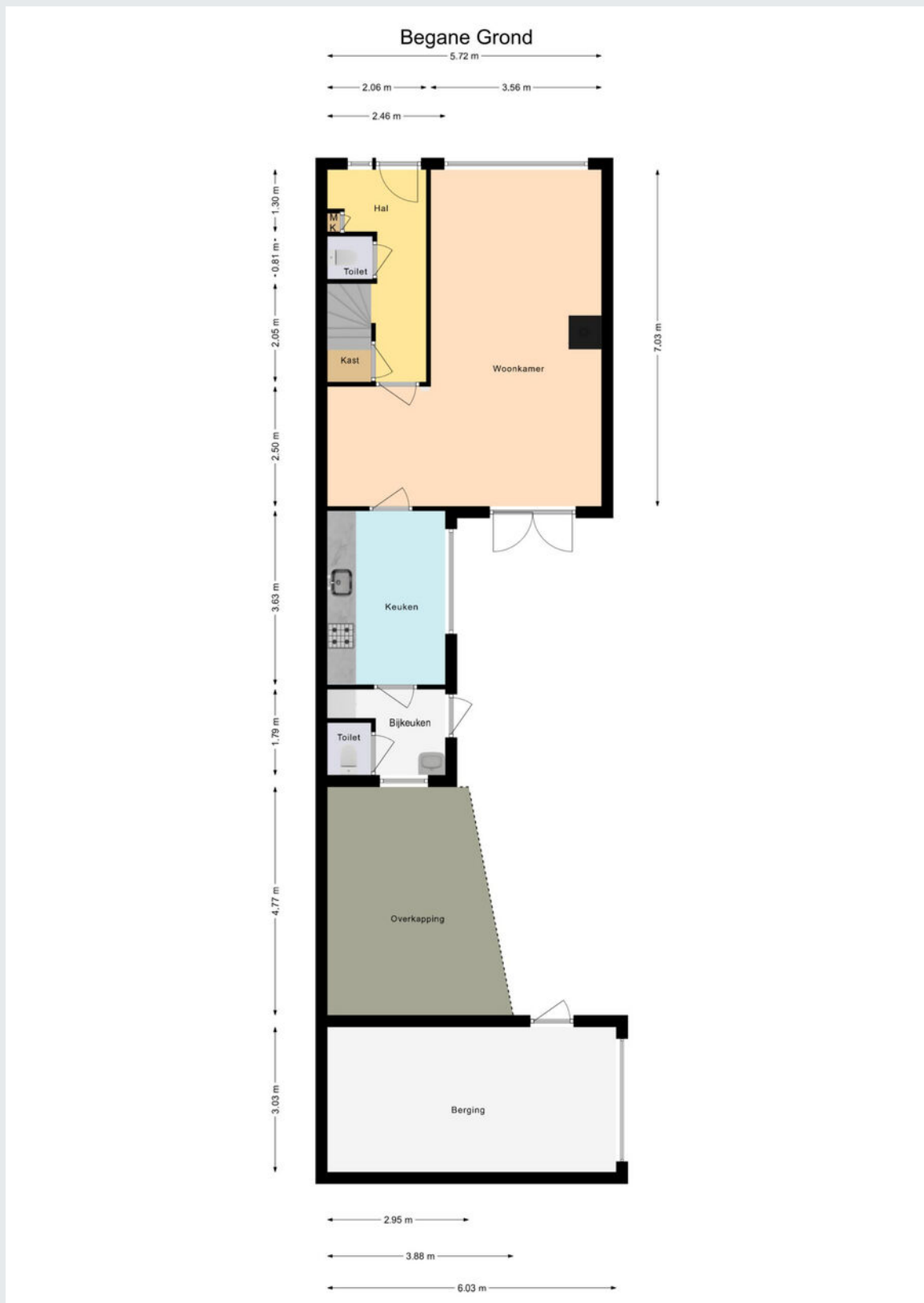








Plattegrond

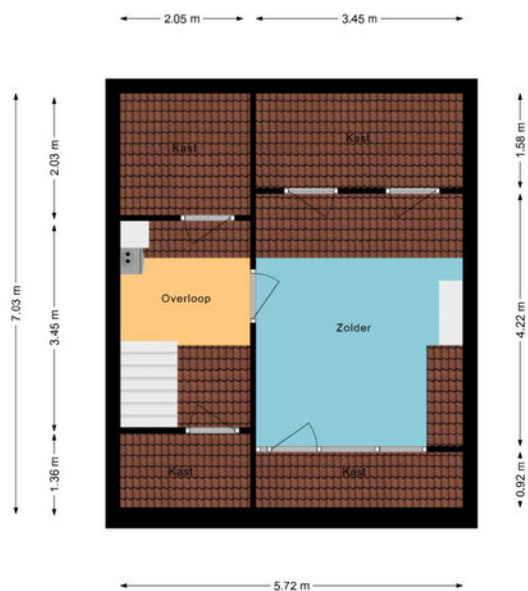


Plattegrond

1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart



Gemeente	Drunen
Sectie / perceel	H / 1345
Oppervlakte	193 m ²
Soort	Volle eigendom



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

