

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VUURDOORNSTRAAT 6

DRUNEN



Vraagprijs € 275.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	bitumen
Type dak	plattendak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	153 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2001
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Tuin

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



Volledig uitgebouwde tussenwoning met garage, berging, drie slaapkamers en een achtertuin op het westen.

Het thuis dat nog met je kan meegroeien

Je nieuwe huis. Je eerste eigen plek misschien wel. Je droomt er wellicht al regelmatig over. Je hebt ongetwijfeld ook een heleboel eisen, want uiteindelijk moet dat huis natuurlijk echt je thuis zijn. De plek waar je ruimte hebt om te doen wat je wilt. Waar je de rust hebt om niets te hoeven laten. En waar je het comfort vindt om je nergens meer druk om te hoeven maken. Een heleboel eisen dus, maar dat hoeft allemaal geen enkel probleem meer te zijn. Vuurdoornstraat 6 in Drunen staat nu te koop. De woning heeft alles voor je waarover je nu droomt. En nog een beetje meer.

Bas kocht het huis 13 jaar geleden en inmiddels woont hij er samen met Angela. "Het was mijn eerste eigen huis en echt een schot in de roos. Lekker veel ruimte, dicht bij het centrum van Drunen en ook heel erg rustig. En toch gaan we nu voor een nieuwe stap. Voor het huis dat we samen kopen en voor nog een beetje meer." Een stap vooruit dus. Precies zoals jij die ongetwijfeld ook zoekt. Het kan je geen moeite kosten om te zien dat dit huis, je nieuwe thuis, ook voor jou een schot in de roos is.

Ruimte voor alles

Je zoekt natuurlijk voldoende ruimte om je gang te gaan. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. Neem alleen de drie slaapkamers. Die geven je een fijne eigen plek voor iedereen. In de woonkamer met de half open keuken heb je juist de plek om gezellig samen te zijn. "Eerdere bewoners hebben een stuk aan het huis gebouwd. Die extra ruimte is heel erg fijn. De schuifpui die we nu hebben trouwens ook." Meer dan voldoende plek om lekker samen te chillen. Maar ook om je bezoek te entertainen. Thuis is natuurlijk ook de plek die je op gezette tijden wilt delen met anderen.

Kansen op nog meer

Je nieuwe thuis heeft ook nog mogelijkheden. Kansen op nog meer, als je zou willen. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem even een moment om alles in je op te nemen en stel je dan eens voor dat je de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt. Dat je de keuken helemaal open maakt. Misschien wel met een kookeiland. Beeld je dan de dinertjes eens in die je kunt houden. Nog meer gezelligheid.

Maar denk meteen ook eens na over wat er zou gebeuren als je de badkamer verplaatst naar de kleinste slaapkamer. Of de kast op de overloop bij de badkamer trekt. Het hoeft allemaal niet, maar het is natuurlijk fijn om te weten dat je huis nog kan meegroeien met wensen die je in de toekomst misschien hebt. Dan zie je dat je nu al een super gezellig huis hebt, waarin je in de zomer het lekkere weer naar binnen haalt en in de winter bij de kachel kunt zitten.



Maar dan zie je vast ook wat je nog kunt toevoegen aan die fijne sfeer. Dat is natuurlijk niets minder dan pure luxe.

Om het helemaal af te maken

"We wonen hier ook heel erg rustig. Ondanks het feit dat we vlak bij het centrum van Drunen wonen. Verkeer is er nauwelijks in de straat en zowel aan de voor- als de achterkant hebben we zo goed als geen inkijk. We kunnen dus doen wat we willen." Prinsheerlijk. In je tuin op het westen bijvoorbeeld, met de zon tot in de avond. Achterin de tuin heb je ook een ruime schuur én een garage. Om het helemaal af te maken. Plek om te klussen dus, als je wilt. Maar ook hier: stel je eens voor... Stel je eens voor dat je ooit nog wat meer wilt. Dat kan dan. Beeld je eens in hoe je de ruimte misschien wat inkort, aan de tuinzijde een overkapping maakt en het stuk daarachter verandert in een werkplek. Of een ruimte voor een eigen bedrijfje. Zoveel mogelijkheden...mooi toch?

De perfecte start

Stel je eens voor...een terugkerende vraag. Stel je eens voor dat Vuurdoornstraat 6 jouw nieuwe thuis is. De perfecte start van je wooncarrière misschien wel. Het kan nu. De woning in Drunen staat te koop voor 275.000 euro. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Doe de ronde door de woning en neem even dat moment aan de eettafel. Dan zie je dat je niet veel hoeft te doen om te kunnen verhuizen. Maar dat je nog een wereld aan kansen hebt als je dat ooit wilt. Veel plezier!

Algemeen:

- Centraal gelegen nabij supermarkt en uitvalswegen;
- Nette achtertuin van circa 7,15x6,13m op het westen;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van een gashaard;
- De woning is volledig uitgebouwd en v.v. een bijkeuken;
- In 2021 is het gehele dak vernieuwd en geïsoleerd;
- In 2021 is de voorgevel opnieuw bekleed (aluminium) en geïsoleerd;
- In 2021 is de stenen schutting vernieuwd;
- Voorzien van een garage én berging;
- Meterkast is vernieuwd en v.v. 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Voorzien van rolluiken en buitenzonwering;

Wil je deze woning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk en wij plannen graag een afspraak met je in.

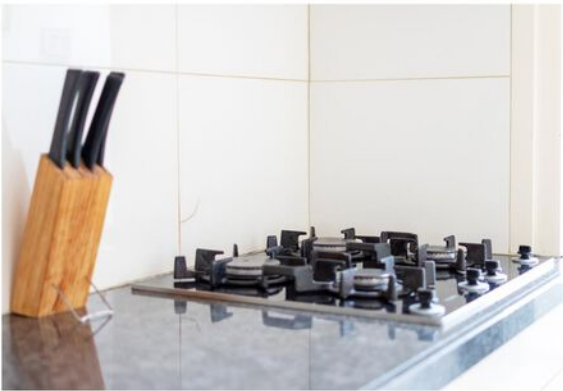




























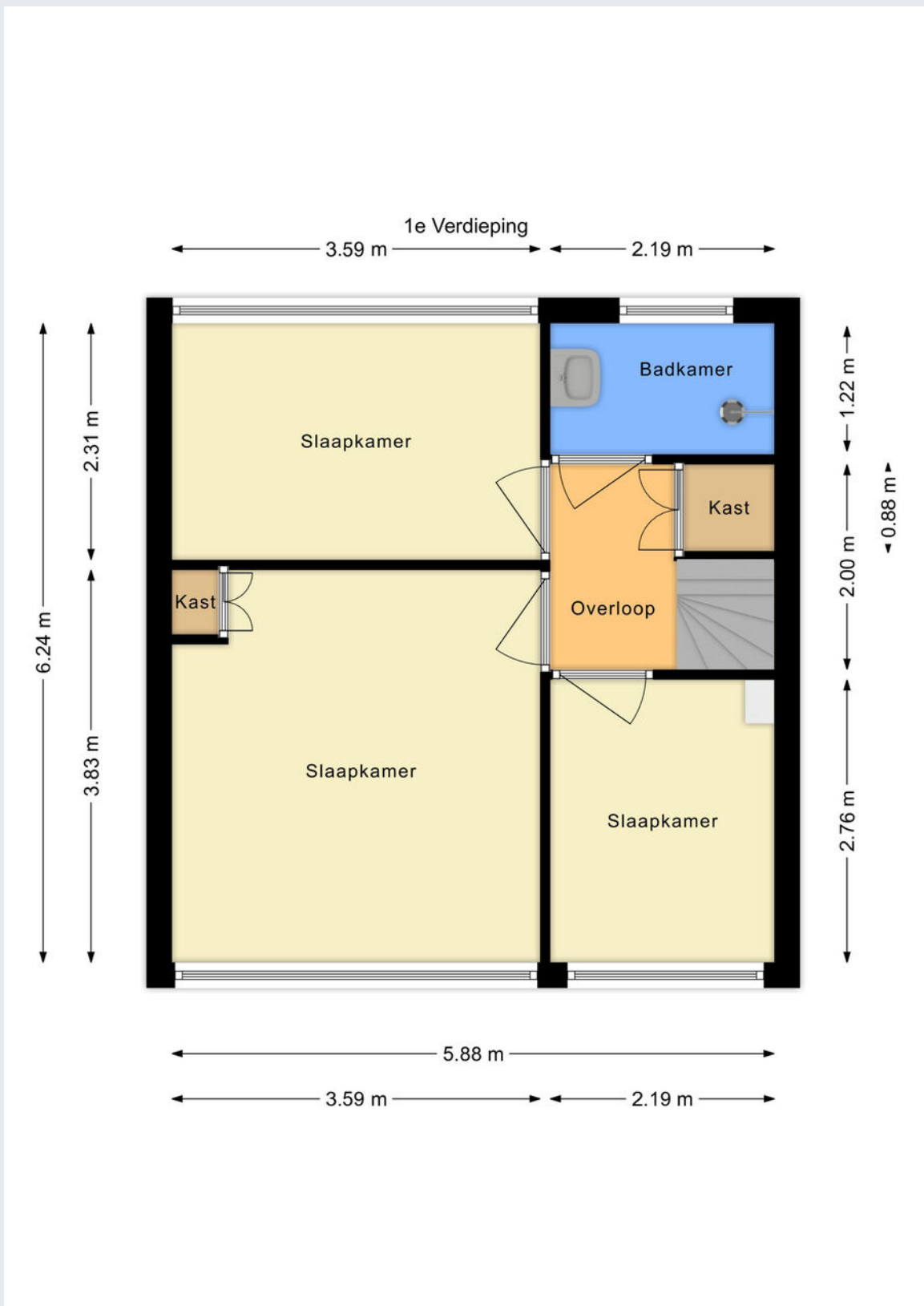




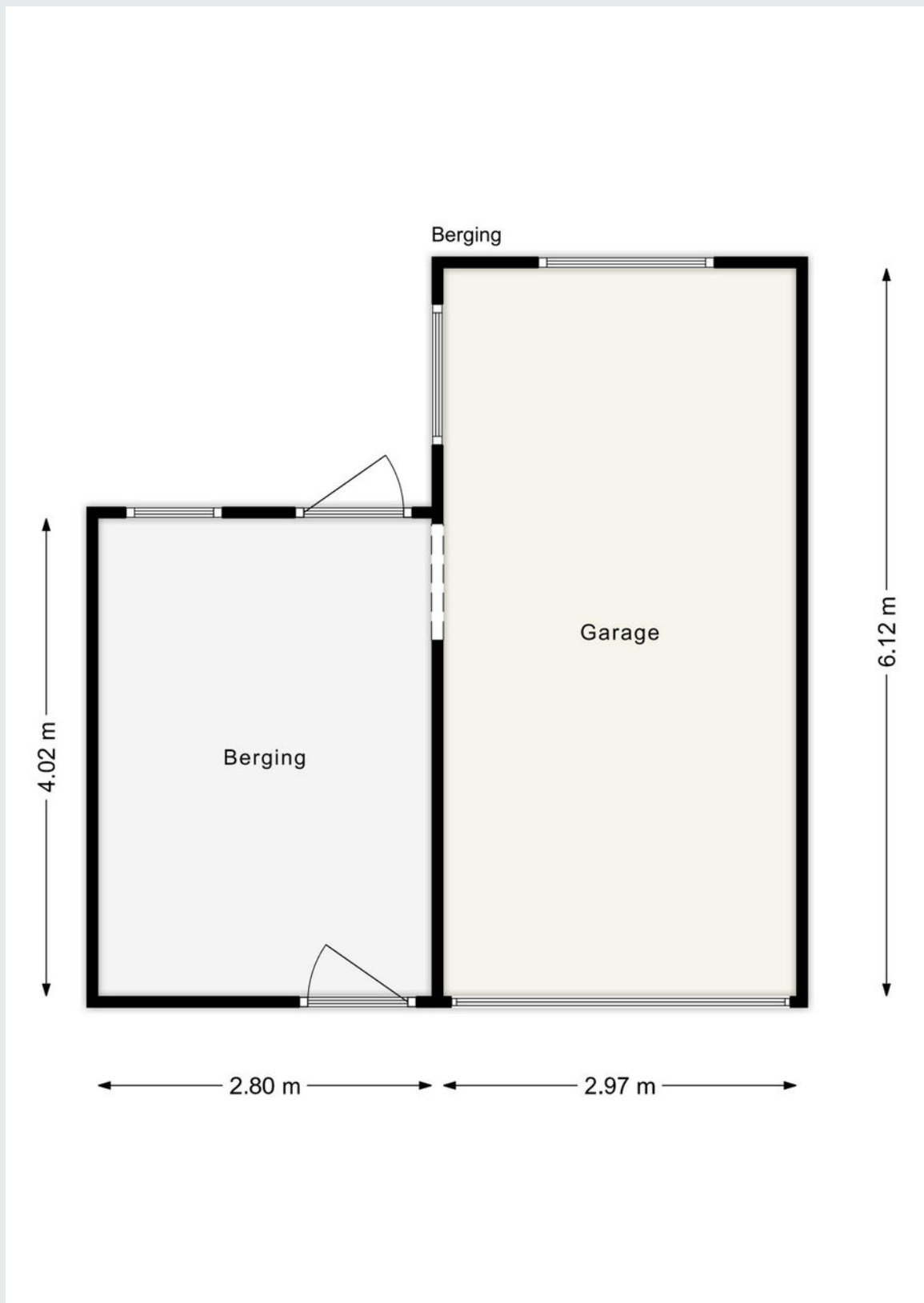
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Drunen
Sectie / perceel	H / 1116
Oppervlakte	153 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 hypotheken, 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

