

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**TORENSTRAAT 114 A**

**DRUNEN**



Vraagprijs € 695.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	231 m <sup>2</sup>
Inhoud	928 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	406 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	10

### Energieverbruik

Energie label	A+
	24 zonnepanelen

### CV ketel

Warmtebron	Hybride warmtepomp
Bouwjaar	2023
Eigendom	Ja

### Tuin

Ligging	oost
---------	------



Verrassend ruime, energiezuinige (A+), recent gemoderniseerde en uitgebouwde vrijstaande woning met multifunctionele (kantoor)ruimte, eigen parkeerplaatsen, inpandige garage, vijf slaapkamers, overkapping en gelegen tussen het centrum en de Loonse en Drunense Duinen.

Alles doen wat je kunt bedenken

Misschien ben je al een tijdje op zoek naar dat ene huis tussen al die andere huizen. Naar die ene plek die jou geeft wat je zoekt voor een lekker leven. Je treft het, want Torenstraat 114a in Drunen staat nu te koop. De vrijstaande woning geeft je de luxe om geen concessies te hoeven doen. Maar ook de vrijheid om ongestoord je gang te gaan. Een fantastisch kans dus.

Ruimte voor alles dat je kunt verzinnen

Thuis heb je geen zin in of-of. Daar wil je en-en. Precies dat vind je hier. Als het kunt bedenken, dan kun je het doen in je nieuwe thuis. Je ziet het eigenlijk al voordat je de woonkamer inloopt. Door de glazen deur heen. Een fantastisch grote woonkamer met een open keuken in het midden. Nog groter dan je zou vermoeden als je voor het huis staat. De plek waar je alle ruimte hebt om samen te zijn. Om herinneringen op te halen en nieuwe te maken. Om je bezoek te ontvangen of gewoon relaxed samen te chillen. De ruimte waarin je je iedere dag realiseert dat je een mazzelaar bent.

Maar je wilt op gezette tijden natuurlijk ook een moment voor jezelf. Geen enkel probleem, want het huis heeft, verdeeld over twee verdiepingen, liefst vijf slaapkamers. Vier van die kamers zijn zelfs bijzonder ruim. Een eigen plek voor iedereen dus, met de badkamer die ook groot genoeg is voor een flink gezin.

Maar misschien wil je toch nog wel meer. Ook dat is geen enkel probleem. "Ik heb de garage ook helemaal aangepakt en verbouwd. Daar heb ik ook een tweede badkamer laten maken." Kijk eens aan. Wat als je daar ook een slaapkamer van zou willen maken? Het levensloop bestendige thuis. Of de plek vol privacy voor een ouder thuiswonend kind. Alles kan, want je hebt de ruimte...

Il een handomdraai thuis

Al die ruimte en ruimtes zijn natuurlijk fantastisch. Het huis is tot in de details afgewerkt en keurig netjes onderhouden. Je maakt er moeiteloos je eigen thuis van. "Ik heb alles een keer verbouwd in huis op de eerste etage na. Verder heb ik alles gemaakt zoals ik het graag wilde. Een fijn thuis waarin ik alles heb om een lekker leven te leiden." Comfort, gemak én een fraaie uitstraling dus. Misschien wil je nog een keer schilderen, dan ruikt alles naar verse verf. Gekker hoeft je het niet te maken. Jouw meubels en accessoires zorgen vervolgens voor de sfeer die bij jou past. Het instant home.



Ga tijdens je bezichtiging eens in de keuken staan, bij de grote gaspitten. Neem even een moment om alles wat je hebt gezien, te laten bezinken. Een plek te geven. "De keuken is natuurlijk een fantastische plek, zeker ook met bezoek. Ik heb hem laten maken door een interieurbouwer en hij heeft het helemaal goed gedaan wat mij betreft. Kijk eens rond en je hebt vast weinig moeite nodig om te zien hoe jij daar, in de keuken of aan een grote eettafel, geniet van het moment. Met je gezin, met vrienden of familie. Met een borrel, een diner of gewoon een spelletje. Op dat moment weet je dat dit de plek is. Jouw nieuwe thuis.

In een handomdraai op je werk

Geen concessies dus. Ook als het gaat om je werkplek. "De kantoorruimte is groot genoeg voor mijn vijf collega's en mij en op de zolder hebben we een flinke ruimte voor een archief." Een bedrijf aan huis dus, gewoon omdat het kan. Eerder werd de ruimte, met een eigen toilet en keuken, onder andere gebruikt als kapsalon. Heerlijk rustig. Maar stel je eens voor dat je ooit mantelzorg zou moeten verlenen. Ook dan is het ideaal. Apart maar toch samen. Alles kan, als je voldoende ruimte hebt.

Bonus in de tuin

Thuis heb je alles om te kunnen genieten. In je huis, maar natuurlijk ook daarbuiten. Je hebt een flinke tuin op het oosten, met meer dan voldoende zon. Achter in die tuin is er nog een mooie bonus: een eigen café! Om ook weer vrienden te kunnen ontvangen en ongestoord je gang te gaan. Aan de voorzijde parkeer je met gemak drie auto's, zodat je je daar ook nooit druk over hoeft te maken.

Je nieuwe thuis staat op een mooie plek. Vlak bij het centrum van Drunen, de supermarkt en de basisschool, maar toch lekker rustig. Je woont ook dicht bij de natuur en staat zo in de bossen. Het beste van twee werelden dus. Zoals je dat met zo'n beetje alles hebt in je nieuwe thuis.

Nooit meer weg

695.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Torenstraat 114a in Drunen. Voor heerlijk vrij wonen en je nergens aan te hoeven storen. Voor een eenvoudige verhuizing en ruimte voor alles dat je wilt doen. Ga snel eens kijken. Tijdens je moment in de keuken weet je het vast al wel: dit is je nieuwe thuis. De plek waar je alles hebt om nooit meer weg te willen. Veel plezier!



Algemeen:

- Tussen het centrum van Drunen gelegen en de Loonse en Drunense Duinen gelegen;
- Keuken, aanbouw en vloer zijn in 2021 vernieuwd;
- Voorzien van twee badkamers;
- Meterkast is vernieuwd in 2021 en alle elektra is in 2016 vernieuwd;
- Achtertuin van 8,75 x 10,35 meter op het oosten;
- Kantoorruimte is geïsoleerd en verwarmd;
- Voorzien van vijf slaapkamers;
- Beschikking over maar liefst 24 zonnepanelen;
- In 2023 is een warmtepomp aangelegd en beschikt mede daardoor over energielabel A+;
- Plattedaken zijn in 2021 vernieuwd;
- In 2019 is het schilderwerk van de kozijnen uitgevoerd;
- Voorzien van een inpandige garage, berging en een gezellige bar;
- Beschikking over twee airco-units;

Wil je deze vrijstaande woning met kantoorruimte bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk.

















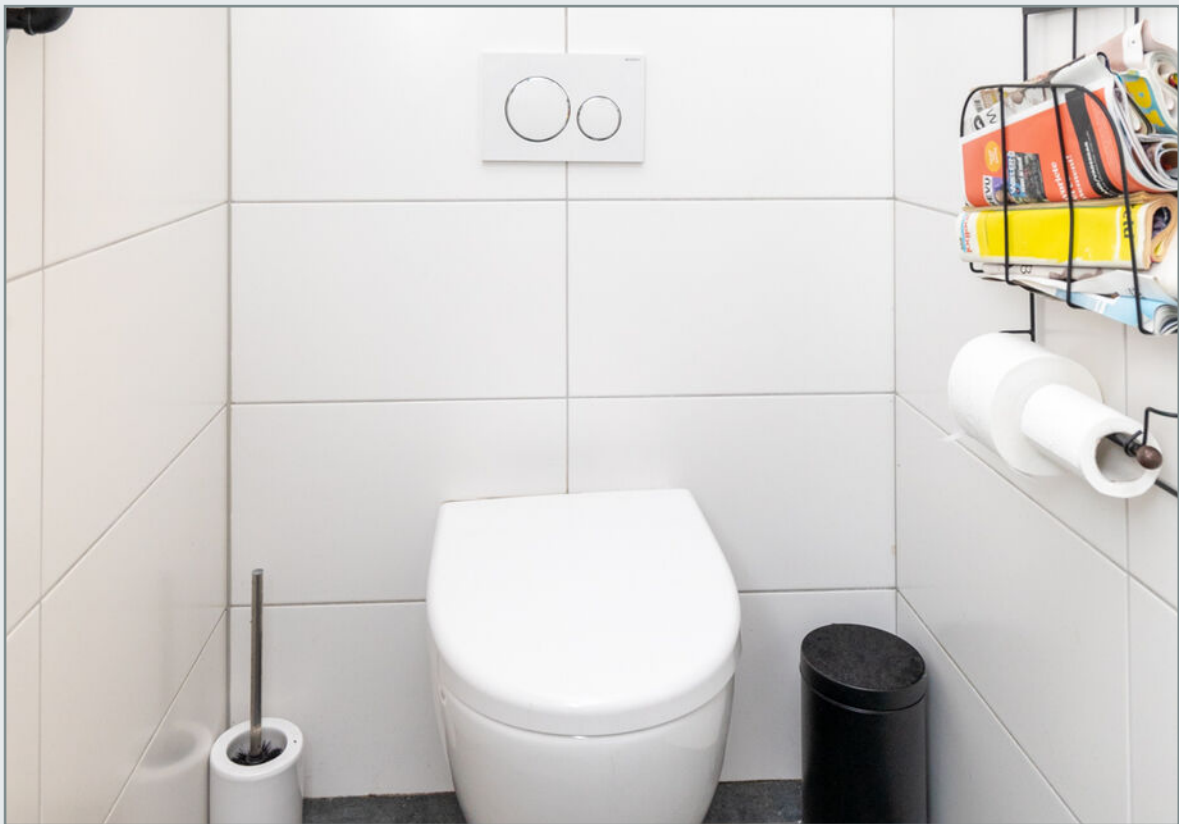








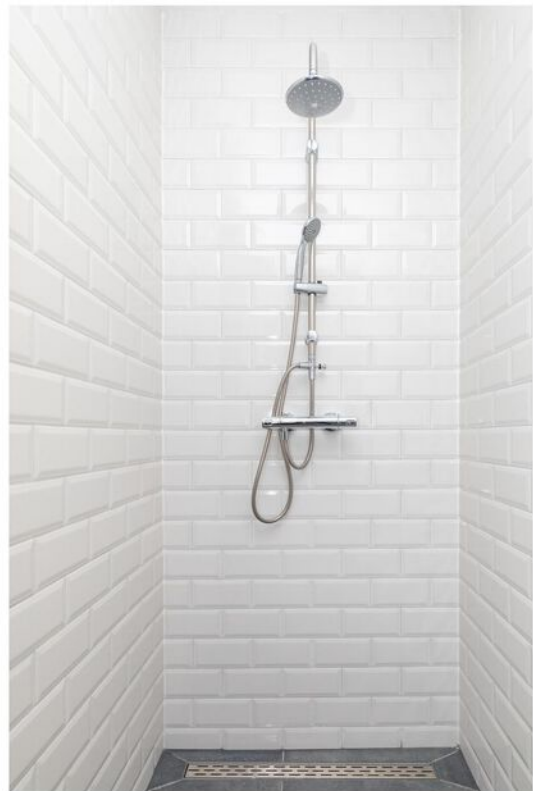










































# Plattegrond





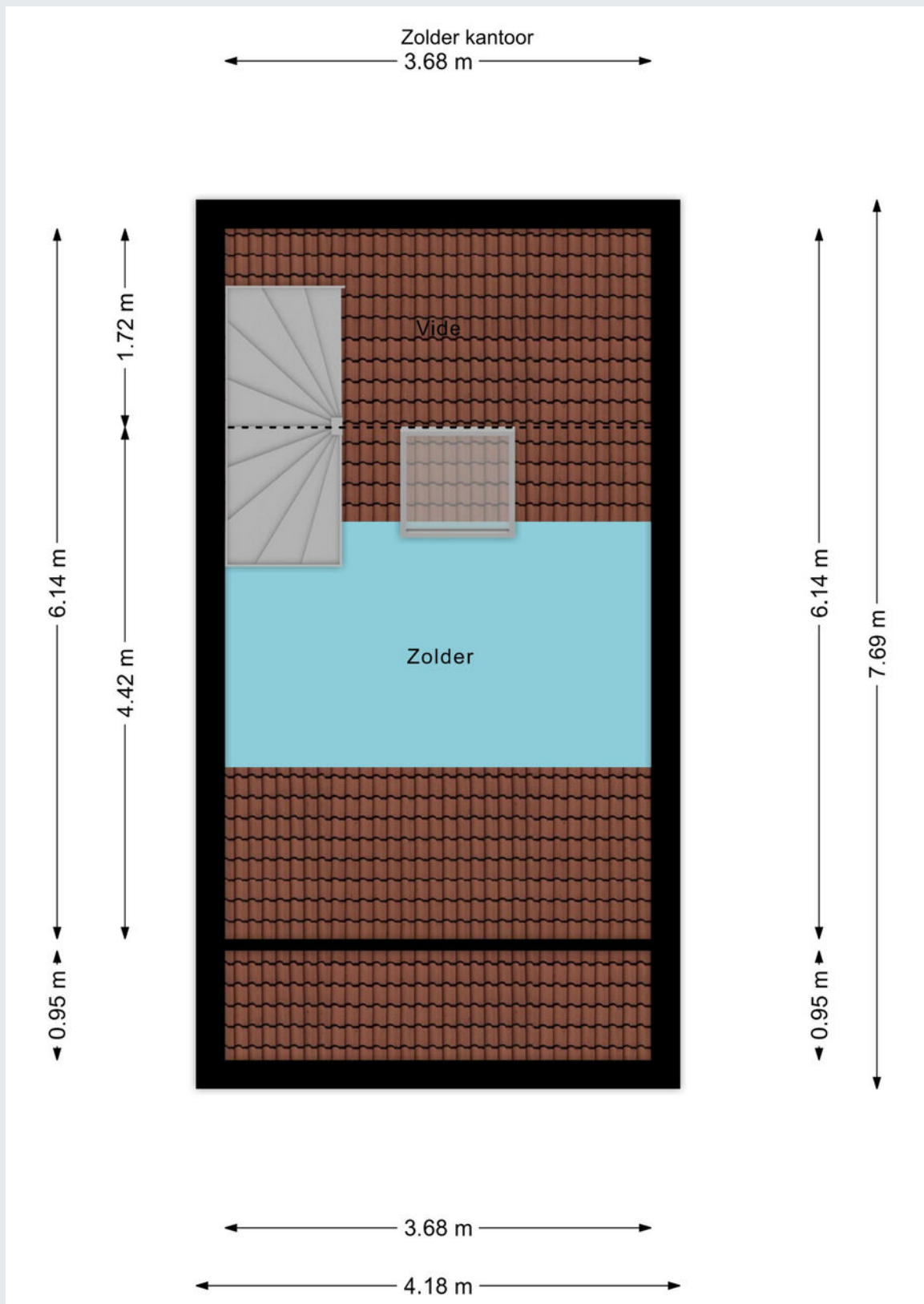
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

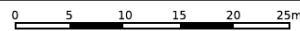
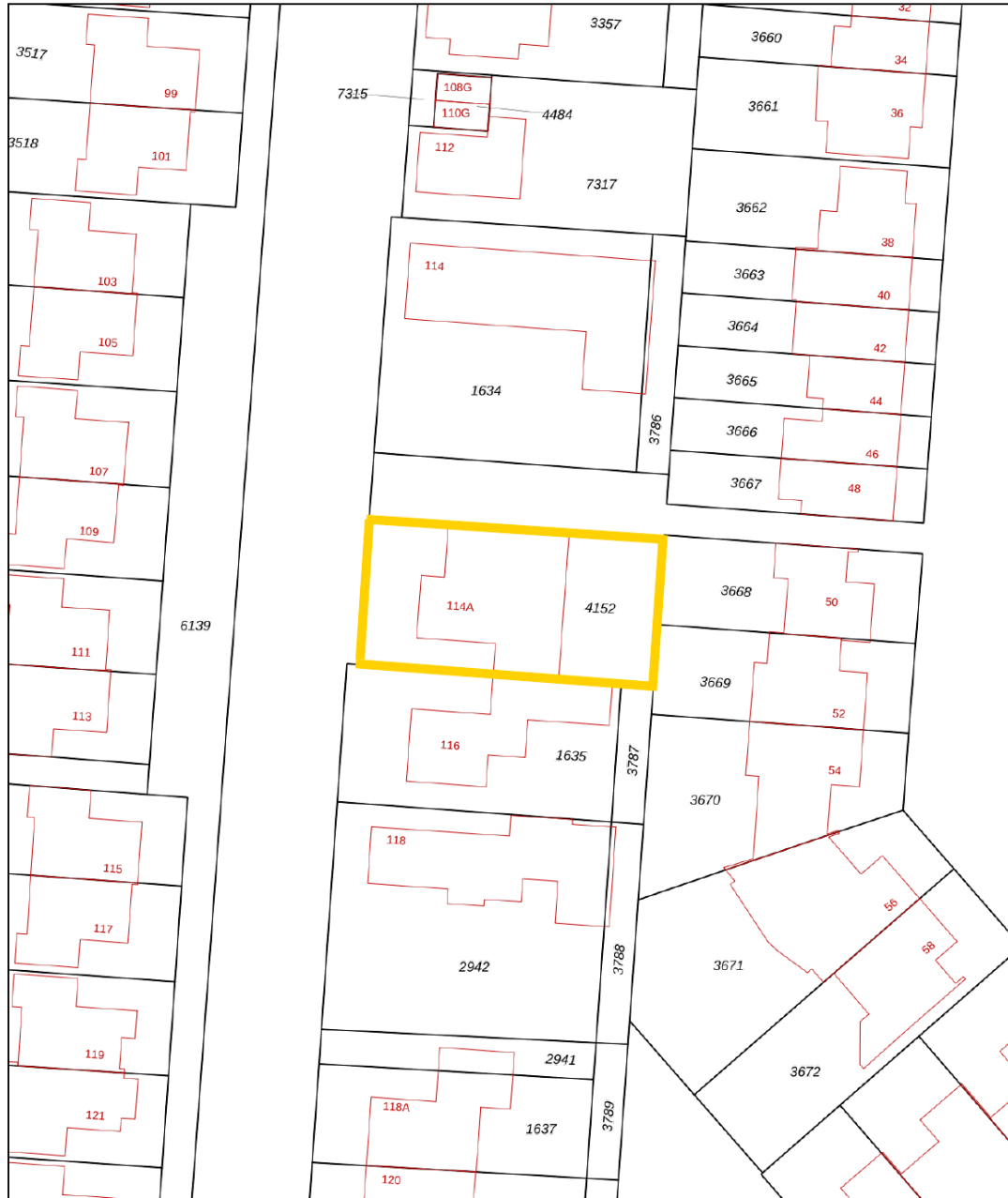





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DPH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drunen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4152	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023  
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.



Gemeente	Drunen
Sectie / perceel	L / 4152
Oppervlakte	406 m <sup>2</sup>
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 hypotheek, 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

