

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BRUNEILaan 7

DRUNEN



Vraagprijs € 675.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	pannen
Type dak	schilddak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	178 m ²
Inhoud	700 m ³
Perceeloppervlakte	417 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	1997
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	zuid
---------	------



Verrassend ruime, lichte en relatief jonge vrijstaande woning gelegen op een zeer courante locatie nabij diverse voorzieningen. De woning is voorzien van vier slaapkamers, inpandige garage, oprit en een privacyvolle tuin gelegen op het zonnige zuiden.

De lijst van wensen en eisen is vast lang wanneer je nadenkt over je nieuwe huis. Terecht ook, want waarom zou je het voor minder doen? Bruneilaan 7 in Drunen heeft alles 'to check all the boxes'. De vrijstaande woning staat in een rustig en groen stukje Drunen waar je je best moet doen om geen lekker leven te hebben. Het mooiste: de woning staat nu te koop. Als een symbool van het feit dat je soms gewoon alles kunt hebben wat je van tevoren alleen maar kon wensen.

Gezellig samen of eventjes niet

Echt thuis zijn, begint met ruimte. Je wilt je vrij kunnen bewegen. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. Je weet eigenlijk al hoe groot de woning is op het moment dat je binnenkomt in een heuse entree. Met een mooie open trap. Dat is nog eens thuiskomen. De woonkamer is ruim – nog veel groter dan je in eerste instantie zou vermoeden - en de grote glaspartijen zorgen dat het allemaal nóg wat groter lijkt. "Ik heb geholpen met het ontwerp van het huis. Mijn idee was dat het alles zomers moest zijn. Daar hoort natuurlijk voldoende licht bij." Je hebt in de fraaie ruimte alle plek om gezellig samen te zijn. Om lekker te koken in de fantastisch ruime keuken of een Netflixje te doen op de bank. Om lekker met je kinderen te spelen of een flink aantal bezoekers te entertainen. Alles kan, zonder concessies.

Maar ook als je even op jezelf wilt zijn, heb je alles wat je zoekt. De woning heeft, verdeeld over twee verdiepingen, vier slaapkamers, waarvan je die op de tweede etage zonder overdrijven royaal kunt noemen. Meer dan genoeg ruimte dus. Om te slapen, maar ook om te werken of voor je hobby. Om mensen te laten logeren of je kinderen te laten spelen. Gezellig samen of even alleen. In het ideale thuis heb je ruimte voor beide.

Snel thuis

Stel je eens voor dat dit huis jouw nieuwe thuis is. Alles is keurig onderhouden, dus in principe hoef je je niet heel erg druk te maken om te kunnen verhuizen. Wellicht wil je gaan schilderen, om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Veel gekker hoef je het niet te maken als je niet wilt. Met wat nieuwe kleuren maak je de basis van het canvas dat je met je meubels en andere spullen inkleurt. Als het schilderij waarop jij je echt thuis voelt. Heel eenvoudig.

Ga tijdens je bezichtiging eens in de woonkamer op de bank zitten. Neem een moment om alles te laten bezinken en kijk eens goed rond. Dan zie je dat je echt alle privacy van de wereld hebt. Om heerlijk te doen en laten wat je wilt. Precies zoals je dat thuis graag



hebt. Je ziet dan ook dat je de ruimte op verschillende manieren kunt indelen, omdat je er plek genoeg hebt. Wellicht kun je je meteen even inbeelden wat er gebeurt als je de keuken helemaal open maakt. Nóg meer ruimte!

Alles bij de hand en toch vrij

Locatie, locatie, locatie. Je kent het ongetwijfeld. In niet veel gevallen kun je zoveel positiefs melden over een plek om te wonen. Je nieuwe thuis staat in een verkeersluwe straat, maar toch overal dichtbij. De basisschool staat om de hoek en als je boodschap nodig hebben, dan loop je door het park naar de supermarkt. Je woont vlak bij het centrum maar ook bij de Loonse en Drunense Duinen en de snelweg. Alles bij de hand dus. En toch heerlijk rustig met weinig inkijk. Aan de voorzijde wonen de overburen een eind verderop en in je achtertuin zit je beschermd. "De coniferen haag zorgt dat we heerlijk vrij zitten. Doordat de tuin op het zuiden ligt, hebben we de hele dag wel ergens de zon. De beplanting zorgt voor de schaduw die in de zomer ook wel eens fijn is." Zo kun je dus gewoon lekker je gang gaan.

Als bijna overbodige luxe, heeft je nieuwe thuis ook een ruime en keurig afgewerkte garage en een eigen oprit. Wie zei ooit dat je het niet allemaal kunt hebben?

Al je wensen afstrepen

Bruneilaan 7 in Drunen staat te koop. Dat mag nieuws heten. De woning voldoet ruimschoots aan alle voorwaarden voor een fijn leven. De vraagprijs is 675.000 euro en voor dat bedrag koop je veel meer dan zomaar een huis. Je hebt er het thuis waar je je direct op je plek voelt. Dat je iedere dag weer een warm welkom geeft. Maak snel een afspraak voor je bezichtiging. Neem het lijstje met al je wensen mee, streep ze een voor een af en zie dat er nog een heleboel overblijft waar je misschien niet eens over had nagedacht. Dat...is het huis waar je altijd al wilde wonen. Veel plezier!

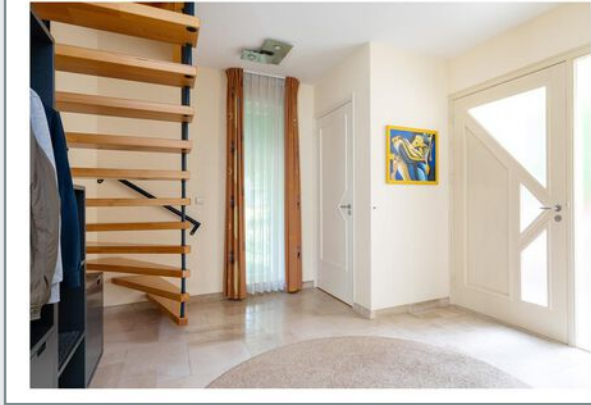
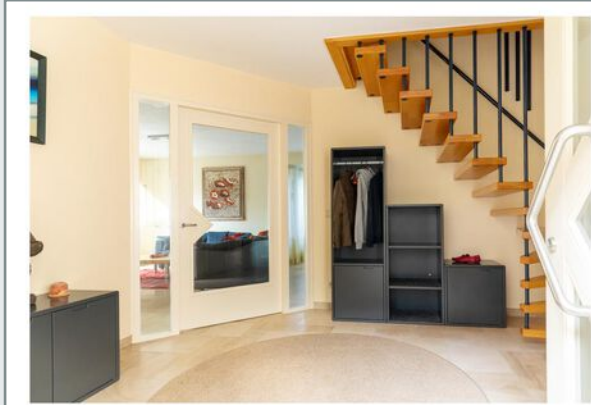
Algemeen:

- Zeer energiezuinige woning voorzien van een definitief energielabel A;
- Schilderwerk is in 2022 rondom (buiten) uitgevoerd;
- De woning is voorzien van vier royale slaapkamers;
- Gelegen in een rustige straat nabij een goed aangeschreven basisschool en het centrum;
- Tuin is gelegen op het zuiden en heeft volop privacy;
- Veel lichtinval door de vele raampartijen en hoge plafonds;
- Inpandige garage van 5x4m.

Wil je deze woning bezichtigen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk. Wij staan je graag te woord.















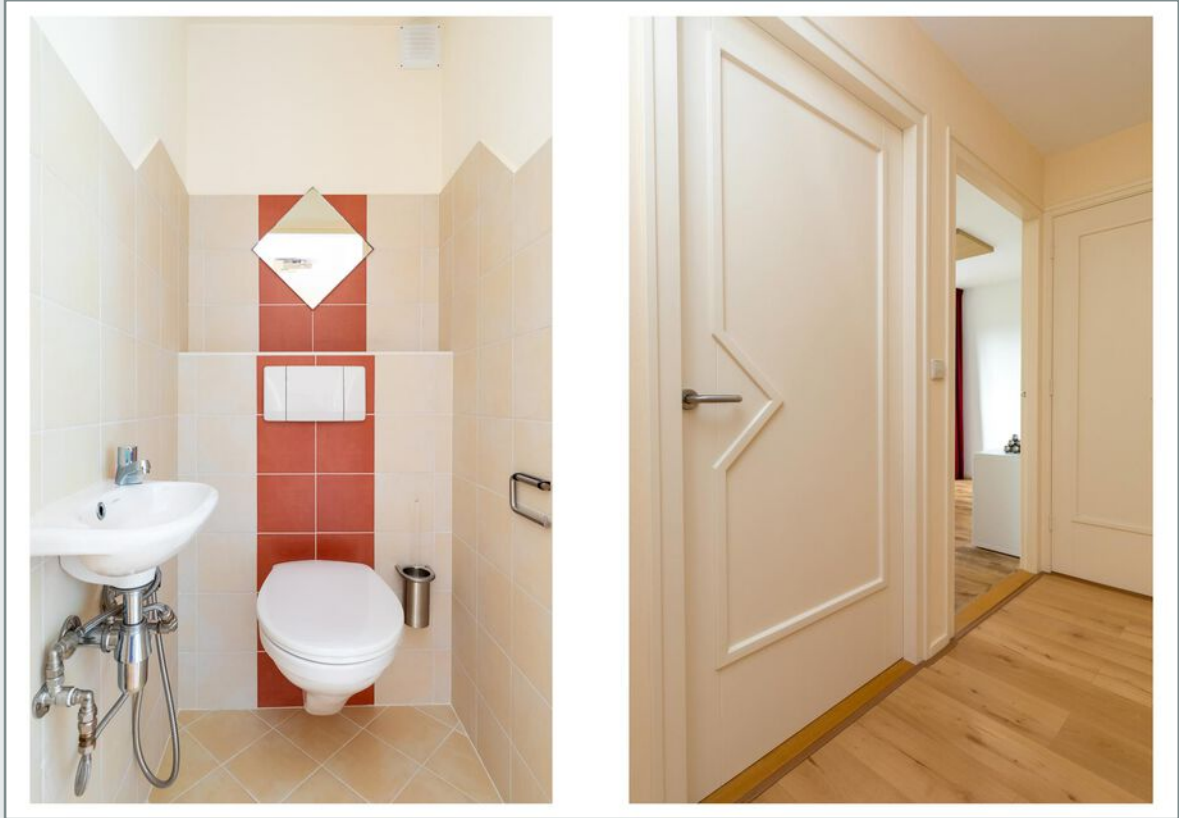
































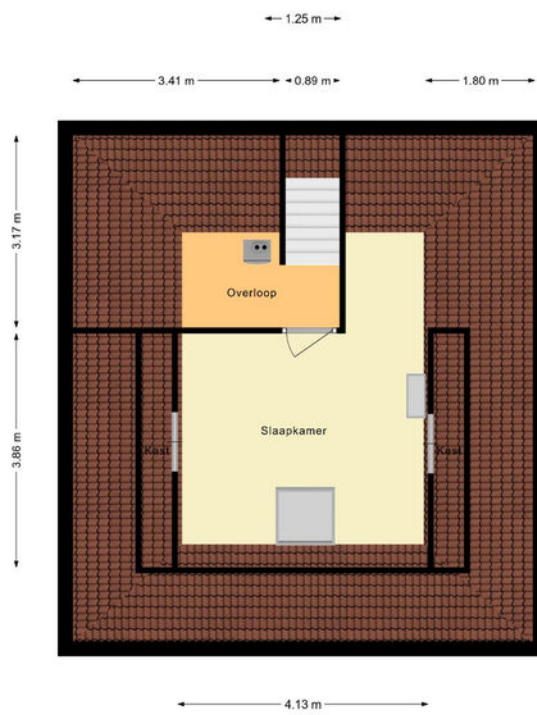
Plattegrond



Eerste verdieping



Tweede verdieping




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 5709	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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 / 5709
Oppervlakte 417 m²
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

