

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PETUNIASTRAAT 25

DRUNEN



Vraagprijs € 319.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	386 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	6

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2019
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Uitgebouwde, goed onderhouden middenwoning voorzien van drie slaapkamers (met een optie tot een vierde slaapkamer) en prachtige, recent opnieuw aangelegde tuin gelegen op het westen.

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: Petuniastraat 25 in Drunen staat nu te koop. De woning heeft het allemaal voor je, inclusief de eenvoudige verhuizing waarop je vast ook hoopt.

De huidige eigenaars kochten de woning uit 1965 7 jaar geleden. "Het is ons eerste eigen huis. Super natuurlijk, want het is heel erg ruim en we hebben er echt ons eigen thuis van gemaakt. We hebben ook lang getwijfeld of we wel weg wilden, maar nu hebben we dan toch de knoop doorgehakt. We gaan voor een volgende stap. Voor van alles nog een beetje meer." Kijk eens aan. Dat is ongetwijfeld precies wat jij nu ook zoekt, die volgende stap. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat dit de kans is waarop je hoopte.

Gezellig samen of juist even niet

Een echt lekker leven betekent natuurlijk dat je een mooie plek voor iedereen hebt. Voor jezelf, maar ook voor je kinderen. Je nieuwe thuis heeft drie slaapkamers. "De ruimte op zolder gebruiken we als opslagplaats voor onze spullen. Het is er behoorlijk ruim dus dat is een mooie bonus." In de woonkamer, de open keuken en de aangebouwde eetkamer met bijkeuken heb je de plaats waar je met zijn allen samen bent. Waar je geniet van je gezin. Waar je herinneringen ophaalt of nieuwe maakt met je bezoek. En wil je liever even wat tijd voor jezelf? Dan ga je gewoon naar je eigen kamer. In een echt fijn thuis heb je de ruimte om keuzes te maken. De keuze bijvoorbeeld tussen gezellig samen of juist even niet.

Je instant-thuis

Stel je eens voor dat dit je eerste eigen thuis is. Dan wil je waarschijnlijk het liefst direct verhuizen, zonder gedoe of verbouwingen. Je treft het: een gespreid bedje! Alles is om door een ringetje te halen. Keurig afgewerkt en onderhouden. De sfeer is warm en de indeling, met de keuken als centrale plek, zorgt voor een vanzelfsprekende gezelligheid. Niets meer aan doen.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem even een moment om alles op je in te laten werken. Kijk eens goed om je heen en je ziet dat je overal in de ruimte met elkaar in contact bent. Stel je die borrel of dat diner met vrienden eens voor aan die tafel. Of hoe je in de winter lekker bij de haard zit. Geweldig toch? En je maakt in een



handomdraai jouw thuis van het huis. Zet je meubels en andere spullen binnen en je voelt je ongetwijfeld direct op je plek.

Locatie is alles

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 onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen zit je prinsheerlijk met in de zomer de hele dag een plek in de zon. De bomen van de achterburen zorgen voor wat beschutting en de privacy om lekker je gang te kunnen gaan. Ook aan de voorkant van je huis heb je een tuin, die zorgt dat 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

319.000 euro. De vraagprijs voor Petuniastraat 25 in Drunen. Voor een eenvoudige verhuizing naar de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je voor alles en iedereen een plek hebt. Waar je rustig woont 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 terwijl je aan die tafel zit en dan weet je vast al vrij snel dat je niet meer verder hoeft te zoeken. Mooi toch? Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is centraal gelegen nabij uitvalswegen en supermarkt;
- Woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Er is een aansluiting/afvoer voor een douche aanwezig in de bijkeuken;
- Voorzien van nieuwe airco op de eerste verdieping;
- Voorzien van drie slaapkamers, een vierde slaapkamer is mogelijk;
- De achtertuin is gelegen op het westen en in 2021 in zijn geheel opnieuw aangelegd;
- De CV-ketel (eigendom) is uit 2019;
- De kozijnen op de eerste verdieping aan de achterzijde zijn vervangen in 2020;
- De badkamer is in 2022 gedeeltelijk gerenoveerd;
- Het dakleer op de aanbouw is vervangen;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C.

Interesse in deze uitgebouwde, goed onderhouden middenwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.

















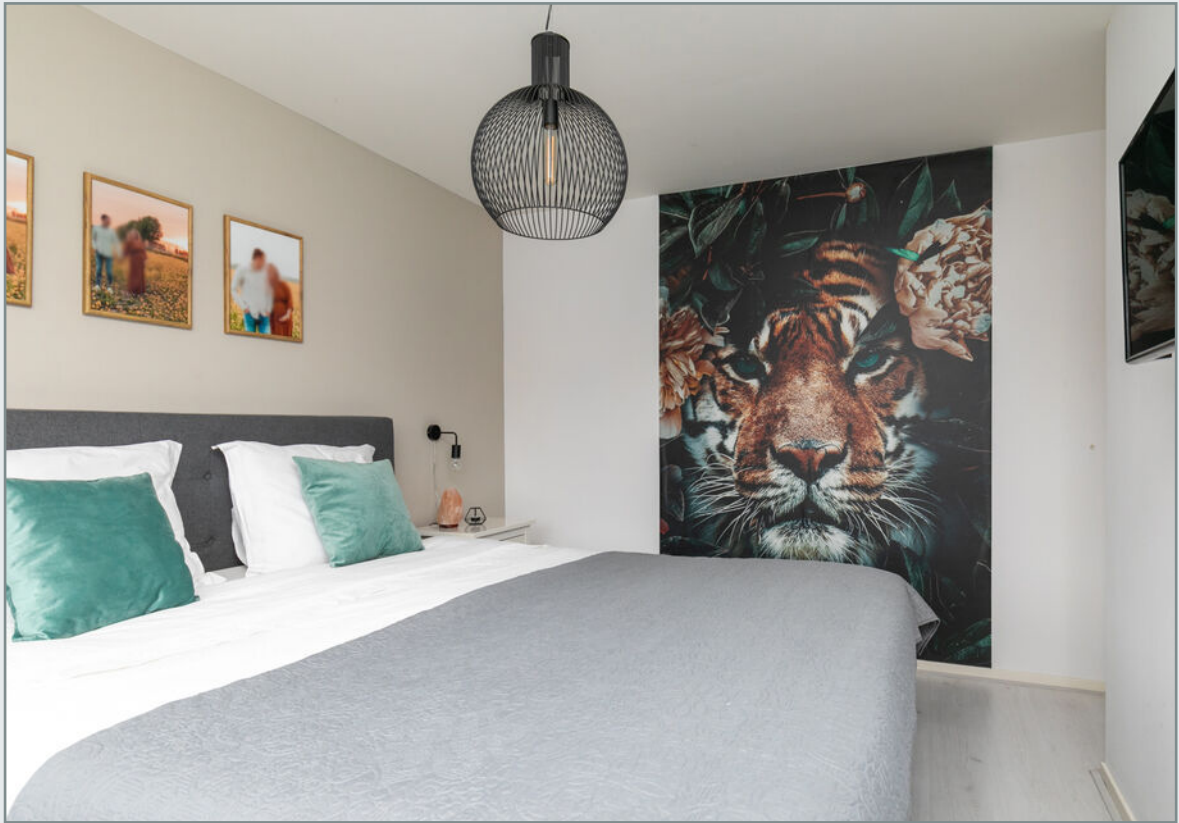
























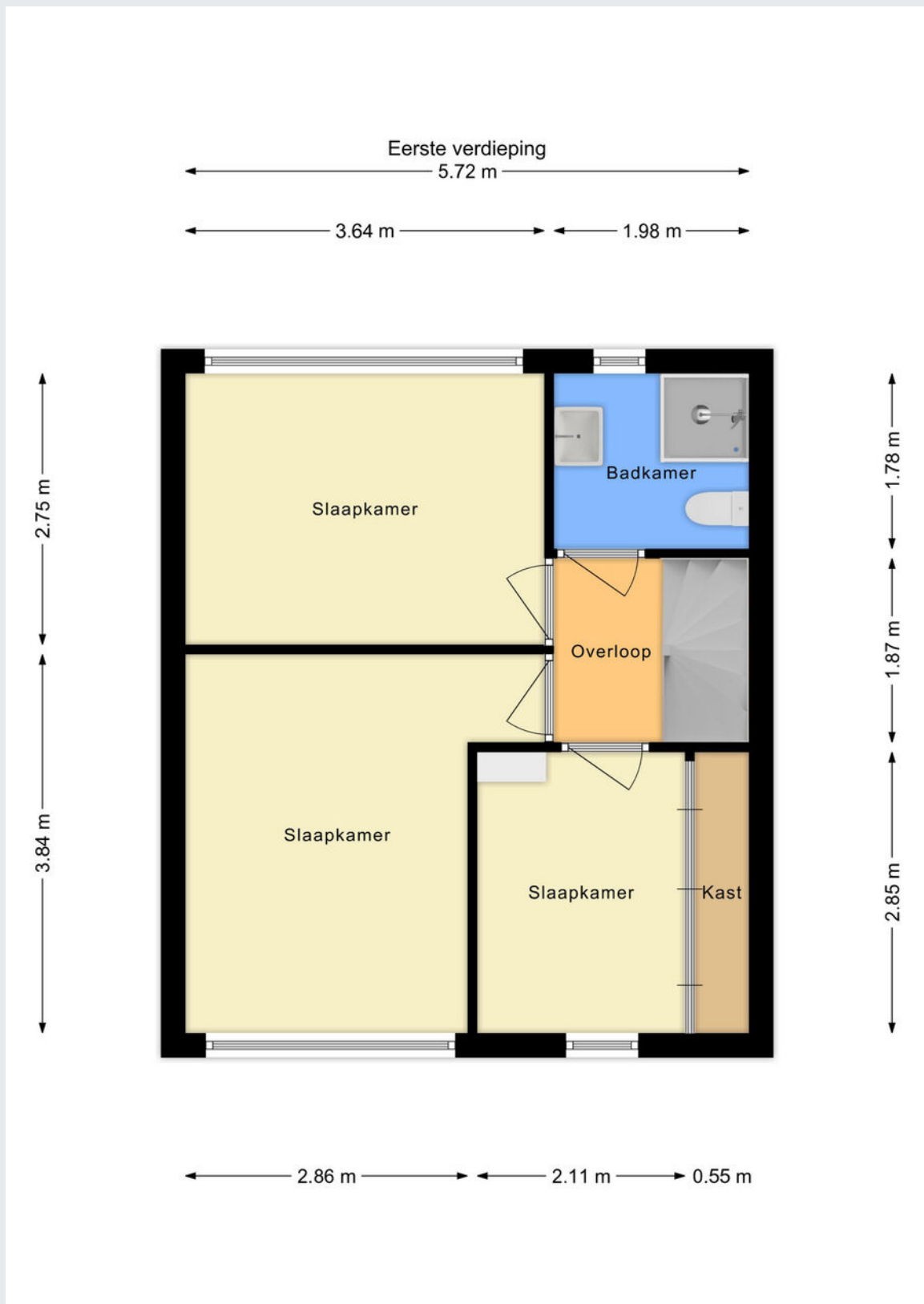




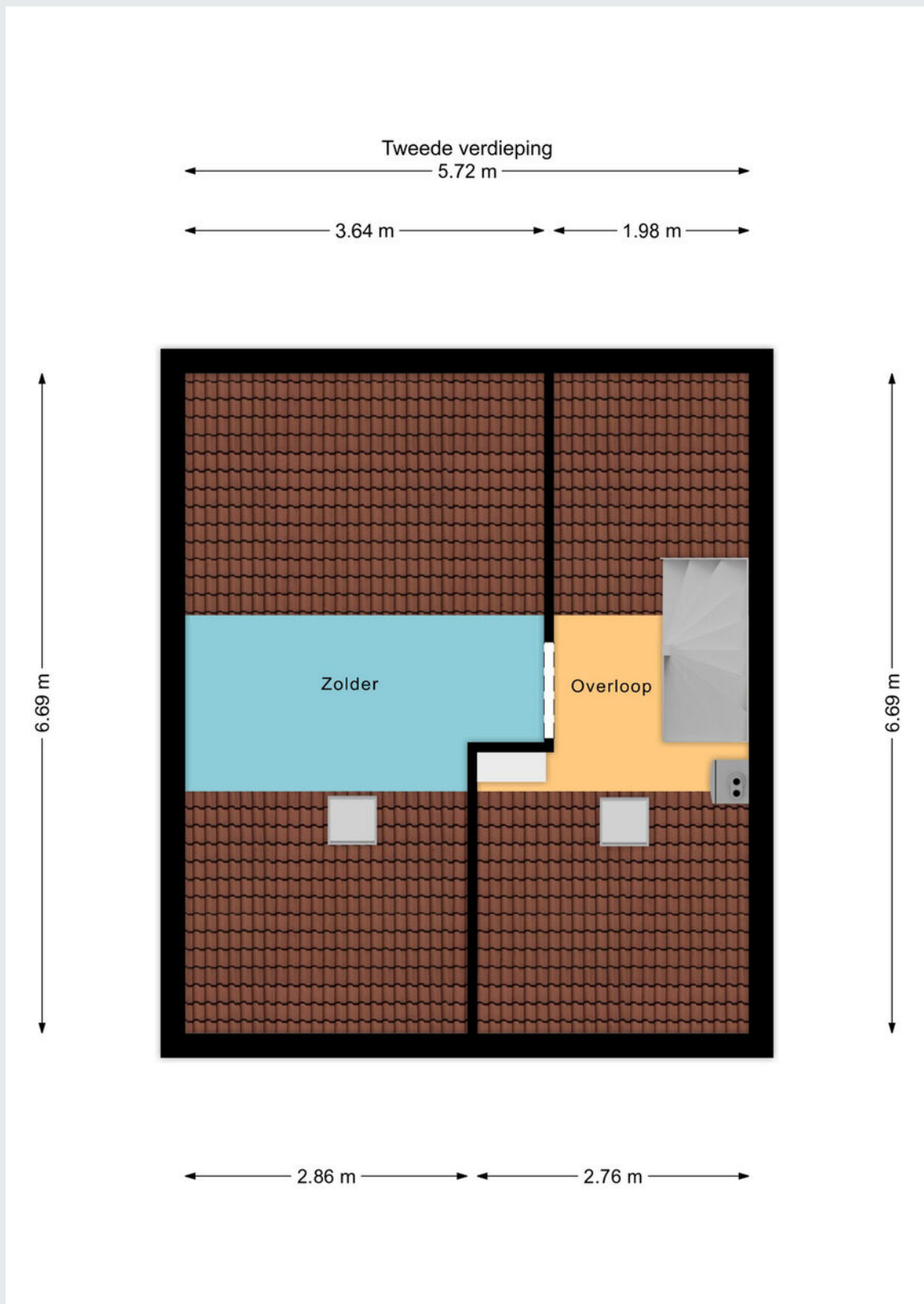
Plattegrond



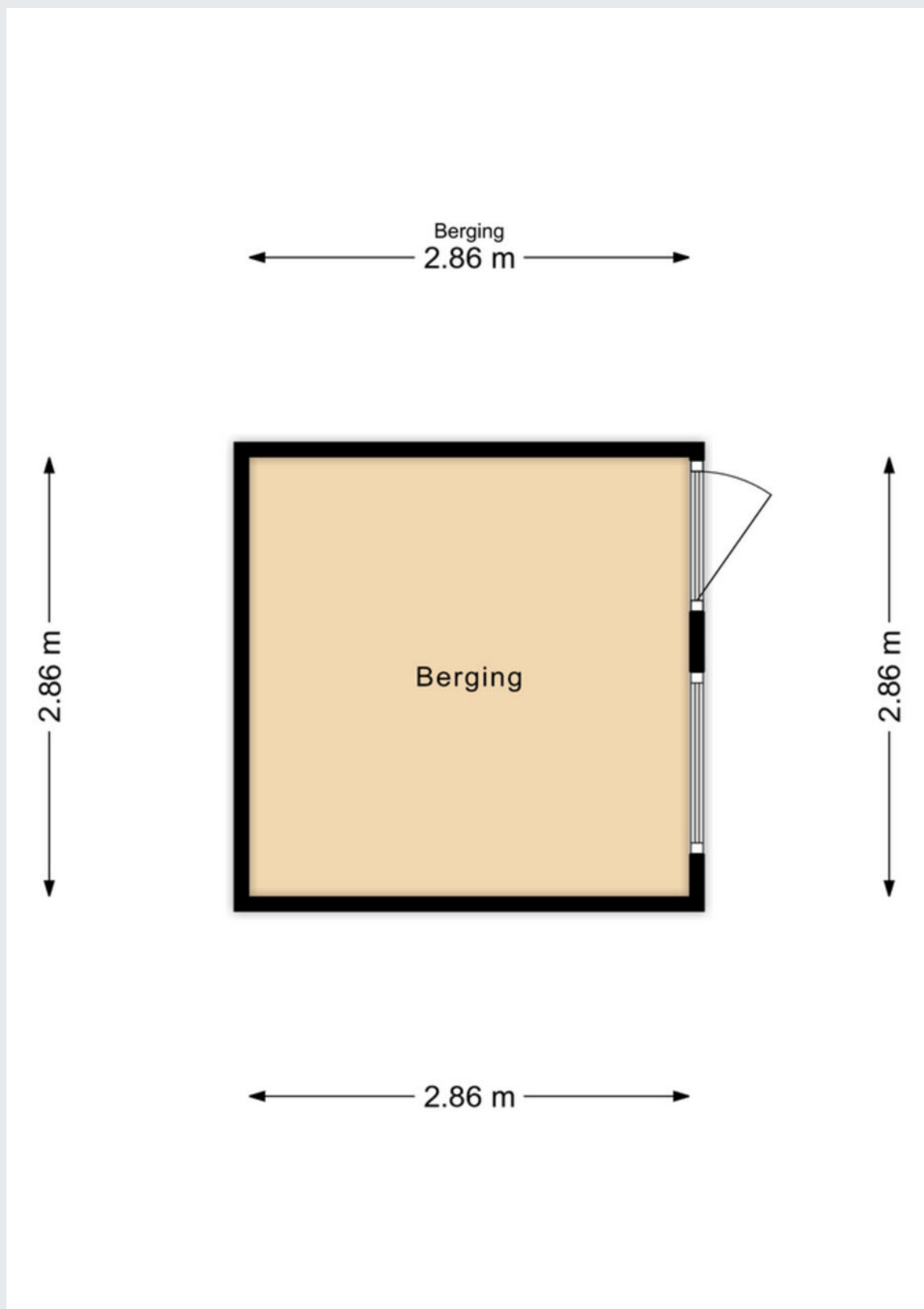
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 916</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
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	H / 916
Oppervlakte	146 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 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

0416-666696

