

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

KUIPERSHOEK 12, DRIMMELEN

VRAAGPRIJS € 337.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	80 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	158 m ²
VOLUME	318 m ³
BOUWJAAR	1981
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 337.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze mooie eengezinswoning met berging en tuin op het noordwesten is aantrekkelijk gelegen aan de Kuipershoek in Drimmelen. Het huis staat in een rustig, doodlopend woonhofje waar alleen bestemmingsverkeer rijdt, ideaal voor kinderen en huisdieren. Op loopafstand vind je de monumentale Herengracht, de grote jachthaven en de prachtige Biesbosch. De woning is gebouwd in 1981, degelijk uitgevoerd en in de loop der jaren netjes onderhouden. Met 10 zonnepanelen, hardhouten kozijnen met isolatieglas en een hoog isolatieniveau is het wooncomfort uitstekend. Aan de achterzijde, grenzend aan de fraai aangelegde tuin, heb je een prachtig vrij uitzicht over een groot grasveld met fruitbomen (gemeente-eigendom), waar het hele jaar door gewandeld kan worden en kinderen vrij kunnen spelen. Het uitzicht loopt bovendien door tot aan natuurgebied "De Worp".

Wij nodigen je van harte uit om deze mooie woning met ons te bezichtigen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met meterkast (6 groepen, aardlek) en glasvezelaansluiting met 2 aanbieders.

De ruime Z-vormige woonkamer heeft een fijne lichtinval en is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming, sauswerk wanden en een strak gesaust plafond. Bovendien zijn de ramen voorzien van elektrische zonneschermen.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een stenen aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, spoelbak, afzuigkap en onder- en bovenkasten met voldoende bergruimte.

Portaal met trapopgang en toiletgelegenheid met fonteintje (2022).

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, sauswerk wanden en spackwerk plafonds. Twee kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, badmeubel met vaste wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:

Via vlizotrap bereikbare zolderverdieping met betonvloer en volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel (Remeha, 2015).

TUIN:

De verzorgd aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Een eerdere houten berging is verwijderd om extra ruimte te creëren. Het betonplatform is bewust behouden, zodat nieuwe bewoners verschillende mogelijkheden hebben: een vlak speelgedeelte voor kinderen, een houten terras met tuinmeubilair of zelfs een sfeervol paviljoen.

Ook aan de voorzijde is het prettig wonen. De hoge sierbomen zorgen voor fijne privacy, terwijl de compacte voortuin nauwelijks onderhoud vraagt.











































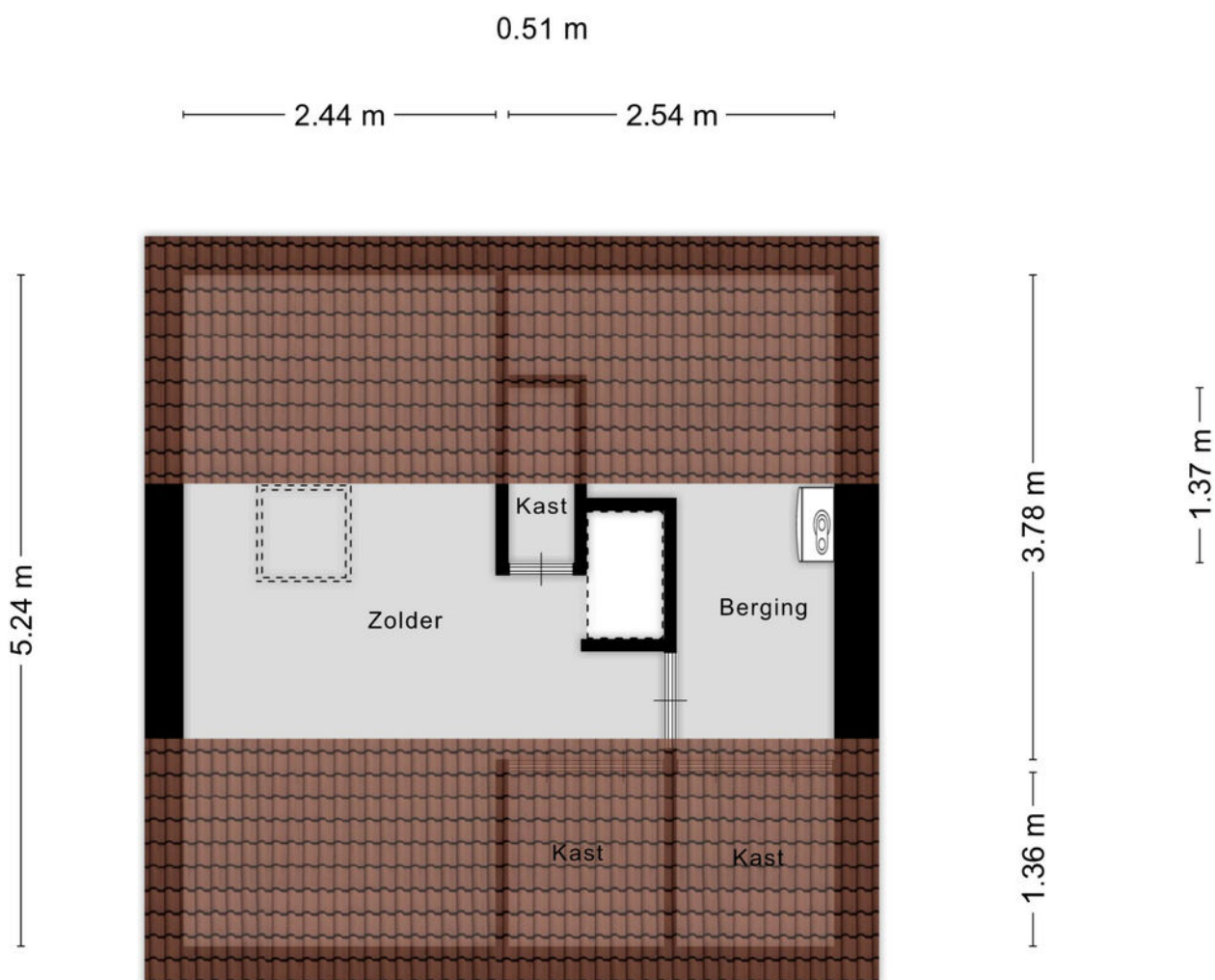
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

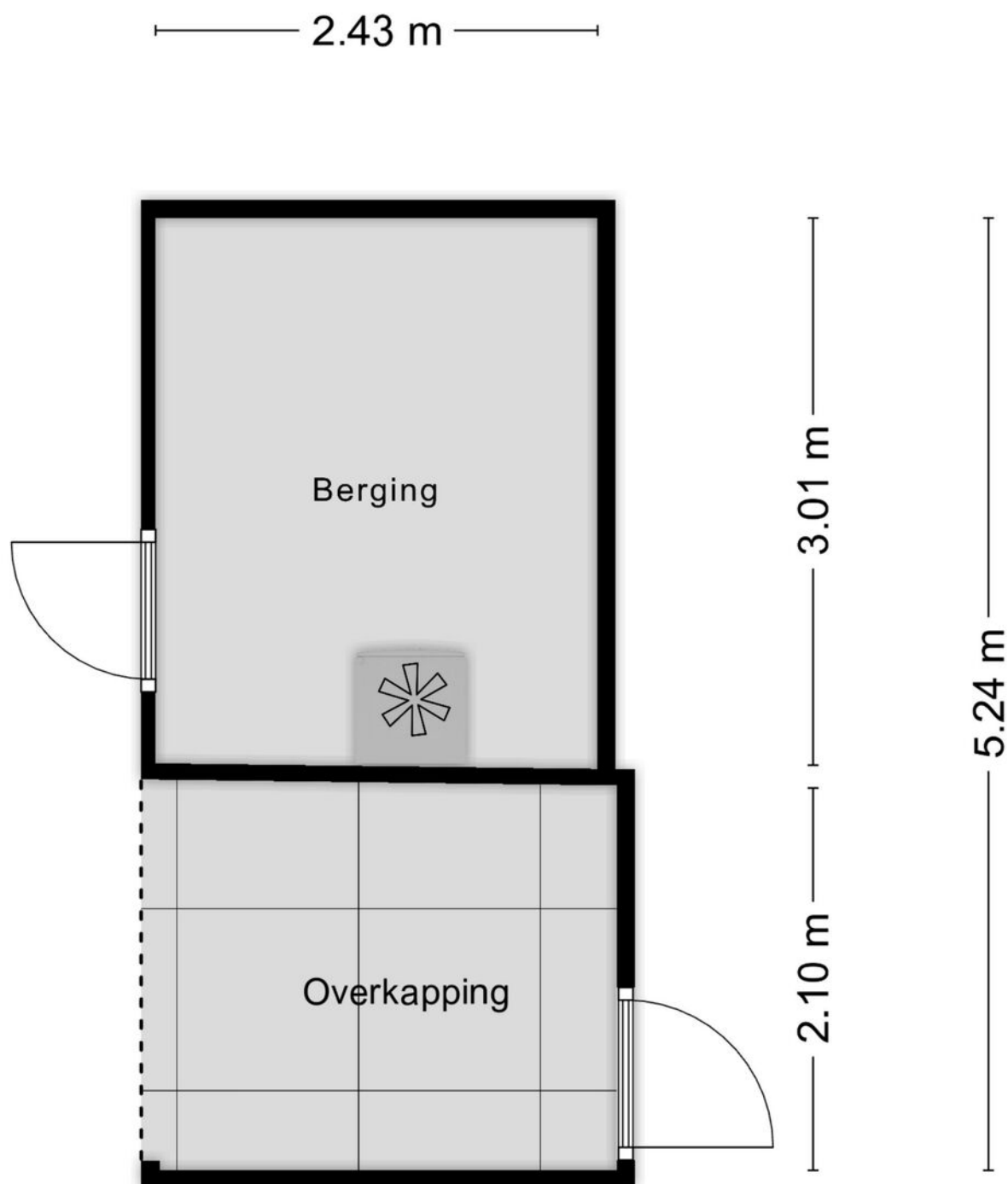


PLATTEGRONDEN



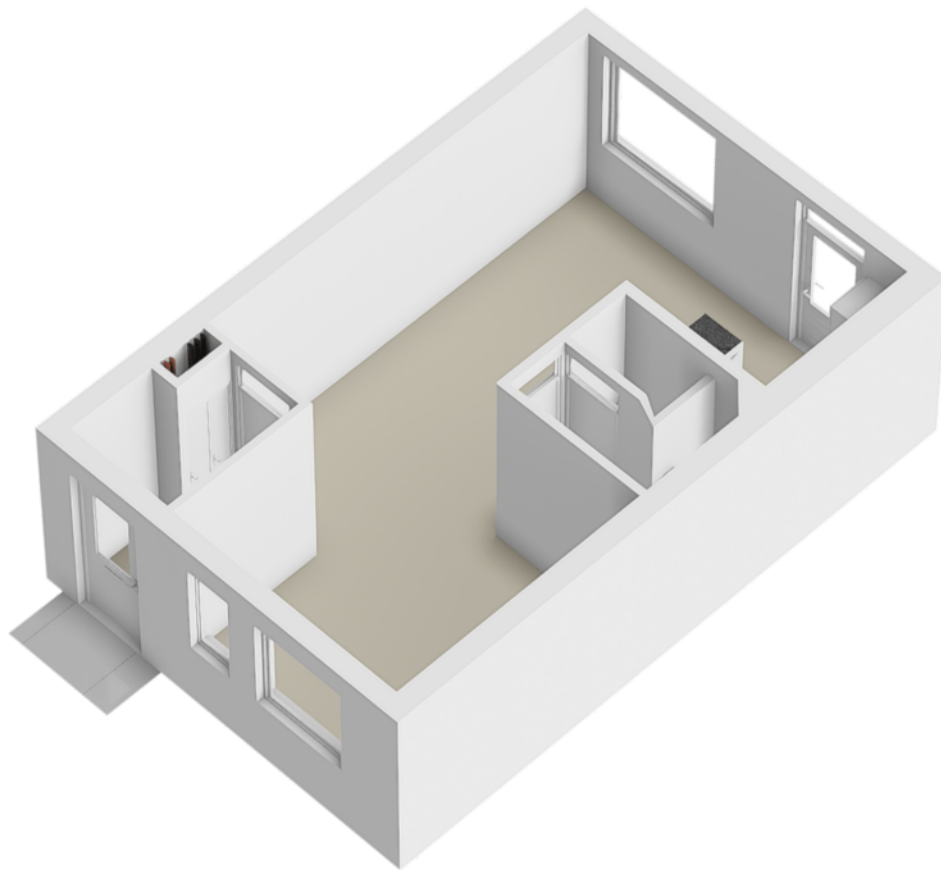
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

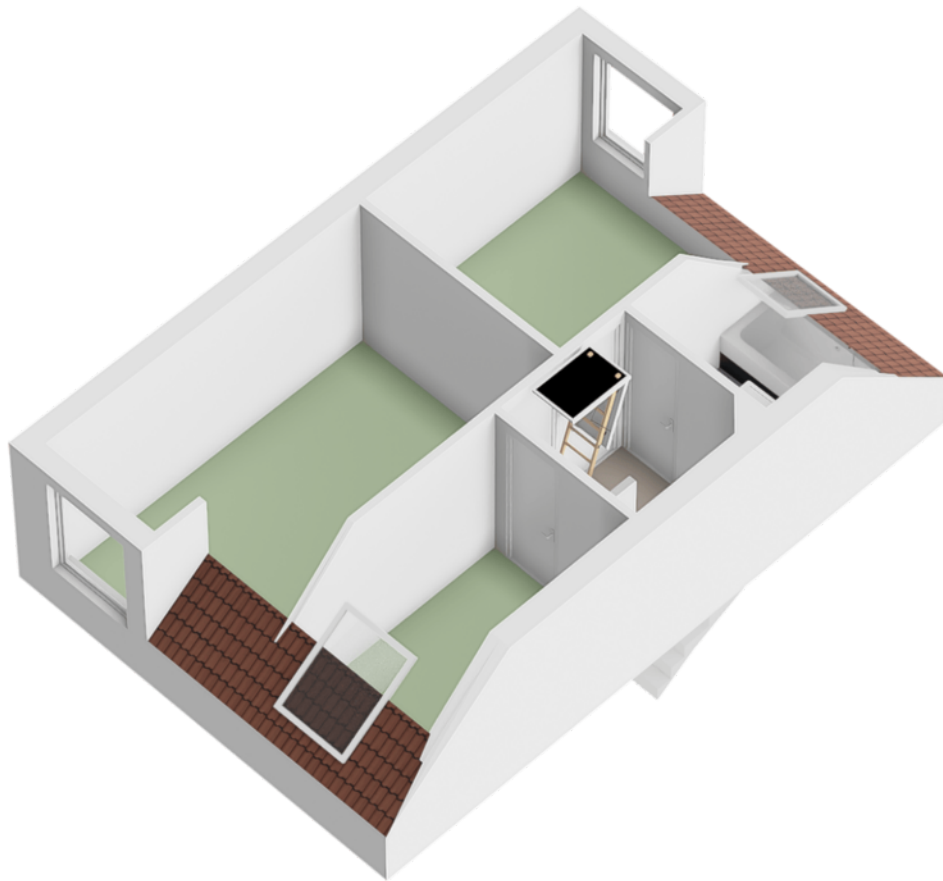


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

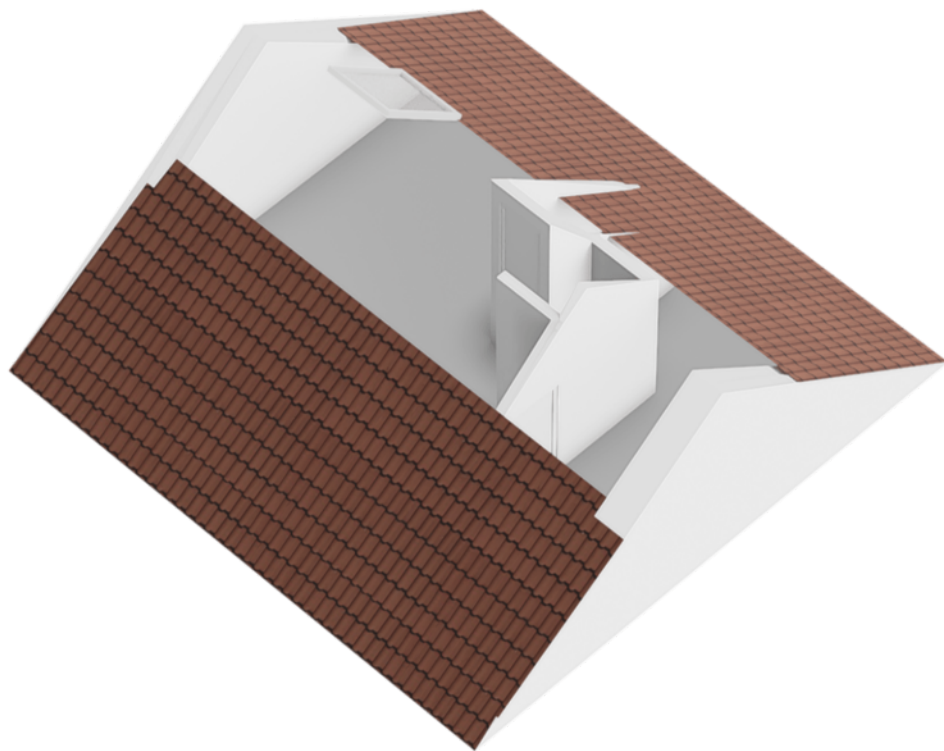
PLATTEGRONDEN



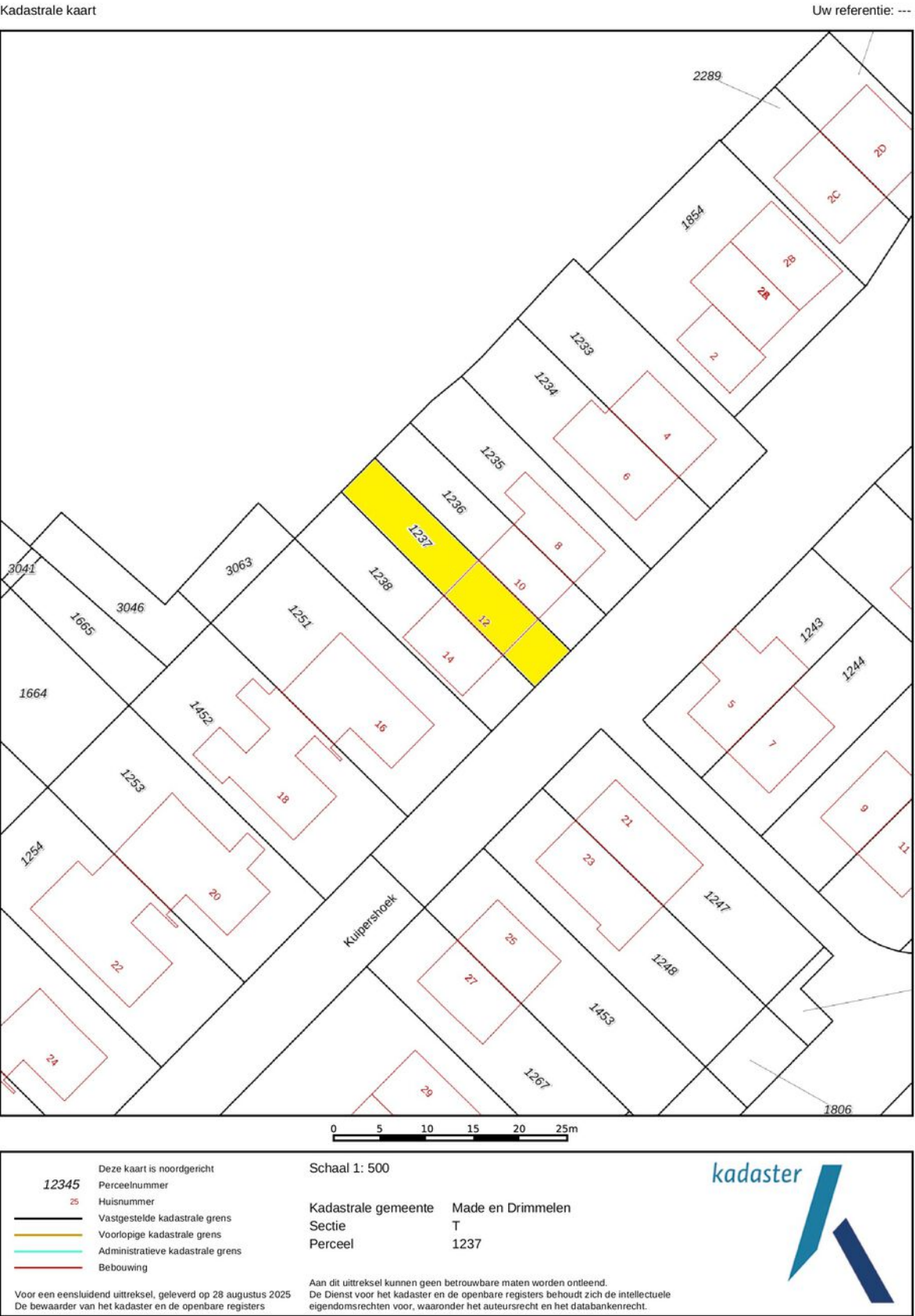
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garden shed wall mounted shelves	X			
- Garden shed free standing shelves			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Most of the furniture and accessories can be purchased, the buyers can choose what they are interested in			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Cabinet	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

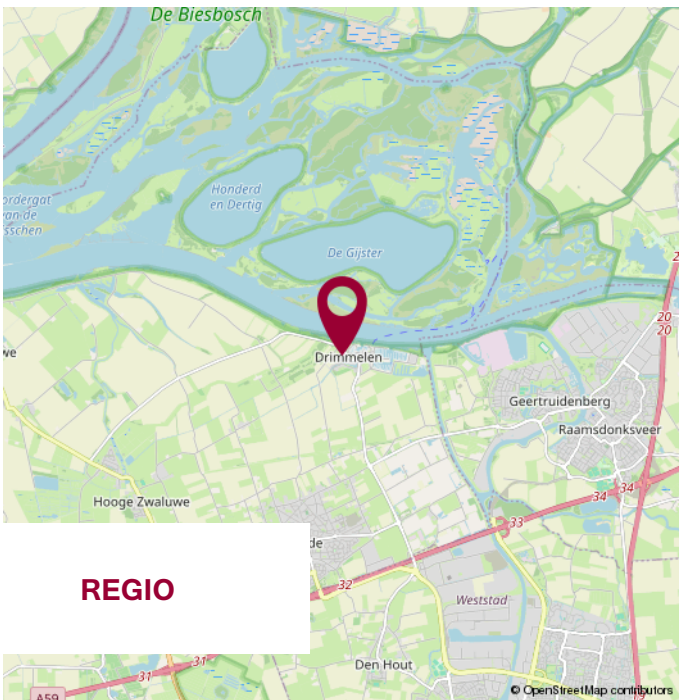
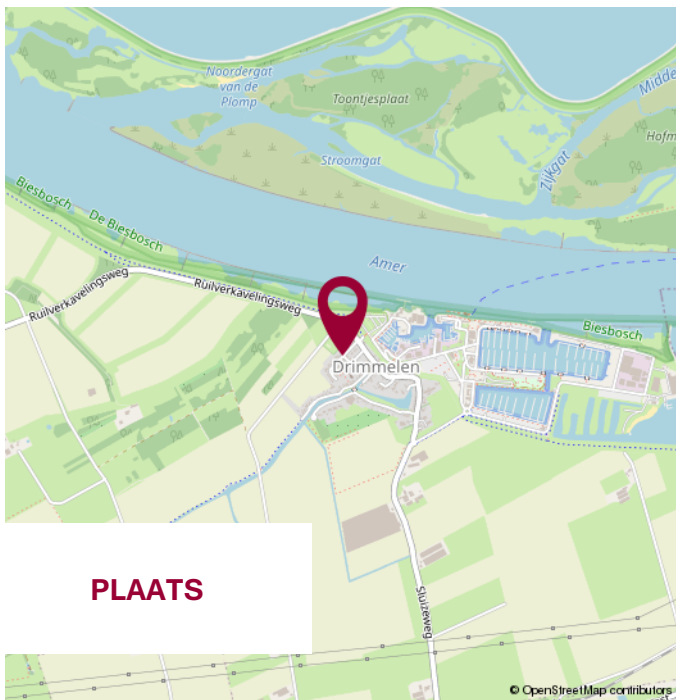
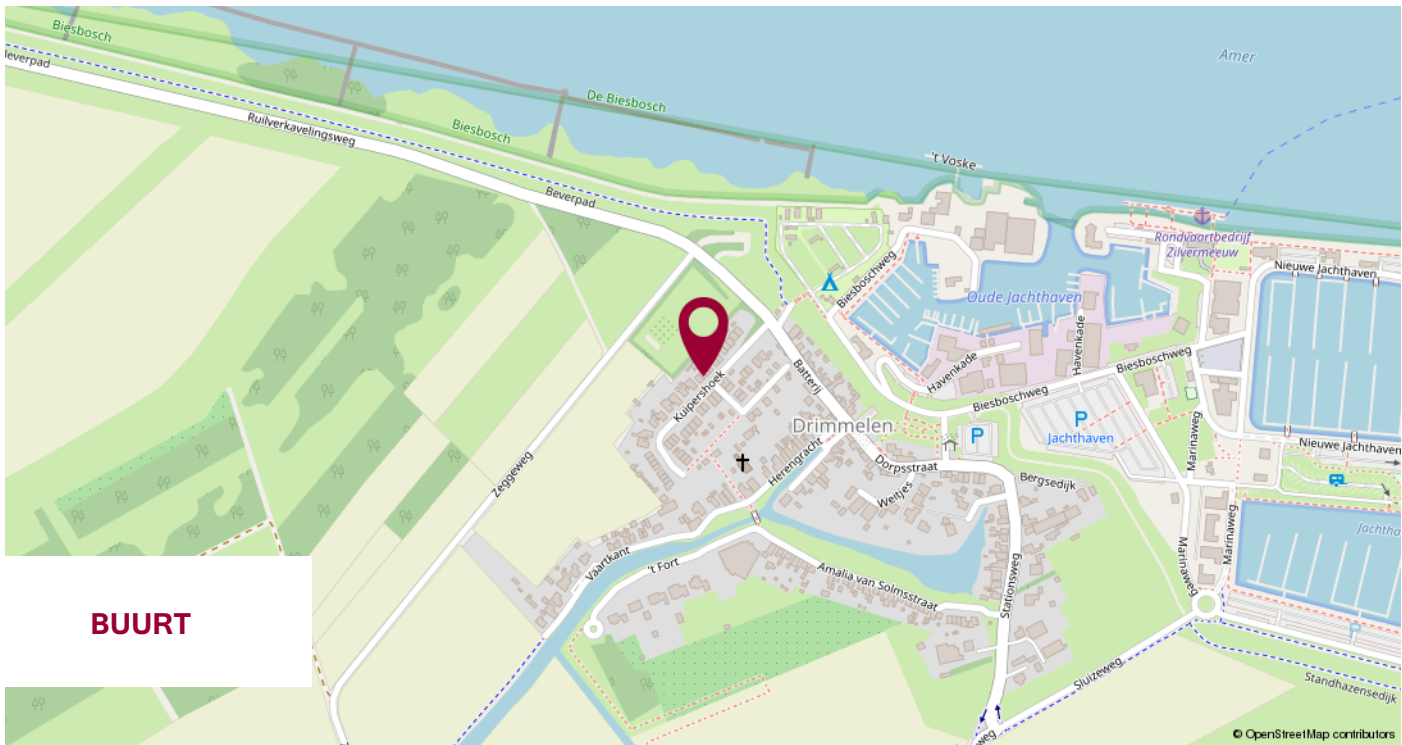
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- underfloor heating	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator foils, window strips etc	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Free standing shelves in the shed (berging)			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

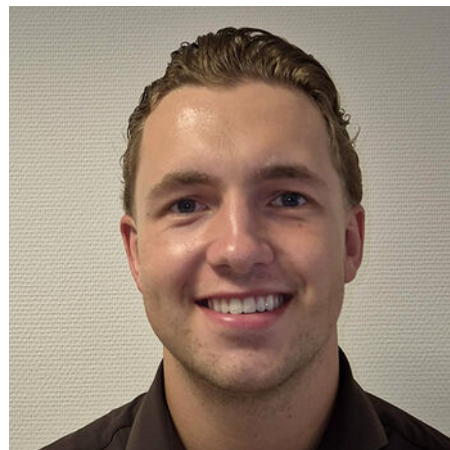
Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



WONEN IN MADE

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.NL

VOLG ONS OP  **WONENINMADE**

VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.