

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

HUGO DE GROOTSTRAAT 7

DRUNEN



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
VVE kosten	€196,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982

Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	388 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging



Keurig onderhouden en moderne maisonnette in het centrum van Drunen met een eigen balkon, een dakterras op het zonnige zuiden met drie ruime slaapkamers.

Soms kun je het wél allemaal hebben

Je nieuwe huis. Je hebt vast wel zo'n beetje in je hoofd wat je ervan verwacht. Het moet natuurlijk vooral een echt thuis zijn. De plek waar je weet dat je het helemaal voor elkaar hebt. Hugo de Grootstraat 7 in Drunen staat nu te koop. Als symbool van het feit dat je het wél allemaal kunt hebben. Middenin Drunen wonen en toch van je rust kunnen genieten. Voldoende ruimte hebben voor alles dat je wilt en niets hoeven te doen om het huis te hebben waarin je je iedere dag weer helemaal op je gemak voelt. Voor de een is het een utopie. Voor jou binnenkort wellicht je dagelijkse realiteit.

Ruimte voor samen en plek voor jezelf

Op het moment dat je gaat bezichtigen en voor het eerst binnenloopt, zie je het: de heerlijk ruime en mooi vierkante woonkamer waarin veel licht binnenvalt. Je hebt er een lekkere plek om samen te zijn. Of om je gasten te verwennen met de maaltijd die je bereidt in de ruime half open keuken. Alles dus voor gezelligheid. Voor herinneringen ophalen en nieuwe maken. Voor lekker lui op jezelf of met een flink gezelschap aan bezoek.

Maar af en toe wil je ook even iets anders. Ruimte voor jezelf bijvoorbeeld. Ook dat is geen enkel probleem. Je nieuwe thuis heeft, verdeeld over twee verdiepingen, drie slaapkamers. Ook hier weer: alles kan met voldoende ruimte. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat je ook voor alles en iedereen een eigen plekje kunt vinden in dit huis. Ook als je bijvoorbeeld veel thuis werkt.

Moeiteloos verhuizen

Ruimte is super, maar je wilt je natuurlijk vooral echt op je plek voelen in je nieuwe thuis. Iedere dag weer het gevoel hebben dat je je nergens meer druk om hoeft te maken zodra je de drempel over stapt. Alles is keurig netjes onderhouden en pas geleden nog helemaal opgeknapt, dus veel hoeft je niet te doen om te kunnen verhuizen. Gezelligheid lijkt een soort vanzelfsprekendheid.

Ga tijdens je bezichtiging eens een moment in het erkertje op de vensterbank zitten en kijk dan eens goed om je heen. Kijk eens naar de keuken en door het raam naar het balkon en over straat. Beeld je je ook eens in hoe jij jouw meubels zou neerzetten. Laat alles even op je inwerken en je kunt niet anders concluderen dat andere mensen het mis



hebben als ze zeggen dat je het niet allemaal kunt hebben.

De juiste plek

Om het helemaal af te maken, moet dat ideale instant-thuis natuurlijk ook op de juiste plek staan. Je treft het. Helemaal. Niet alleen wordt Drunen volgens de media een steeds populairdere woonplaats, maar jouw nieuwe thuis staat ook nog eens op de ideale plaats. Wat verheven boven het straatbeeld. Kijk uit het raam en je ziet dat je echt alles bij de hand hebt. Tijdens dat moment op de vensterbank realiseer je je vast ook dat je hier echt een beetje stads woont. Maar dan in Drunen. Nergens last van en alles bij de hand.

Achter de maisonnette heb je nog een ruim dakterras op het zuiden, met lekker veel zon. Daar doe je lekker je ding, zeker omdat je op de hoek woont en dus niemand over jouw 'turf' hoeft te lopen. Ideaal.

Weten dat je het allemaal hebt

395.000 Euro. De vraagprijs voor Hugo de Grootstraat 7 in Drunen. Voor een fijn thuis met ruimte voor alles wat je kunt bedenken. Voor het gevoel van stads wonen zonder de lasten die daarbij horen. Voor een bijzonder eenvoudige verhuizing en je direct op je gemak voelen. Voor midden in het leven wonen en toch de privacy hebben om te kunnen doen wat je wilt. Ga snel eens kijken. Tijdens dat moment op de vensterbank weet je dan vast direct dat dit de plek is waar je het allemaal hebt. Waar je wellicht nooit meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

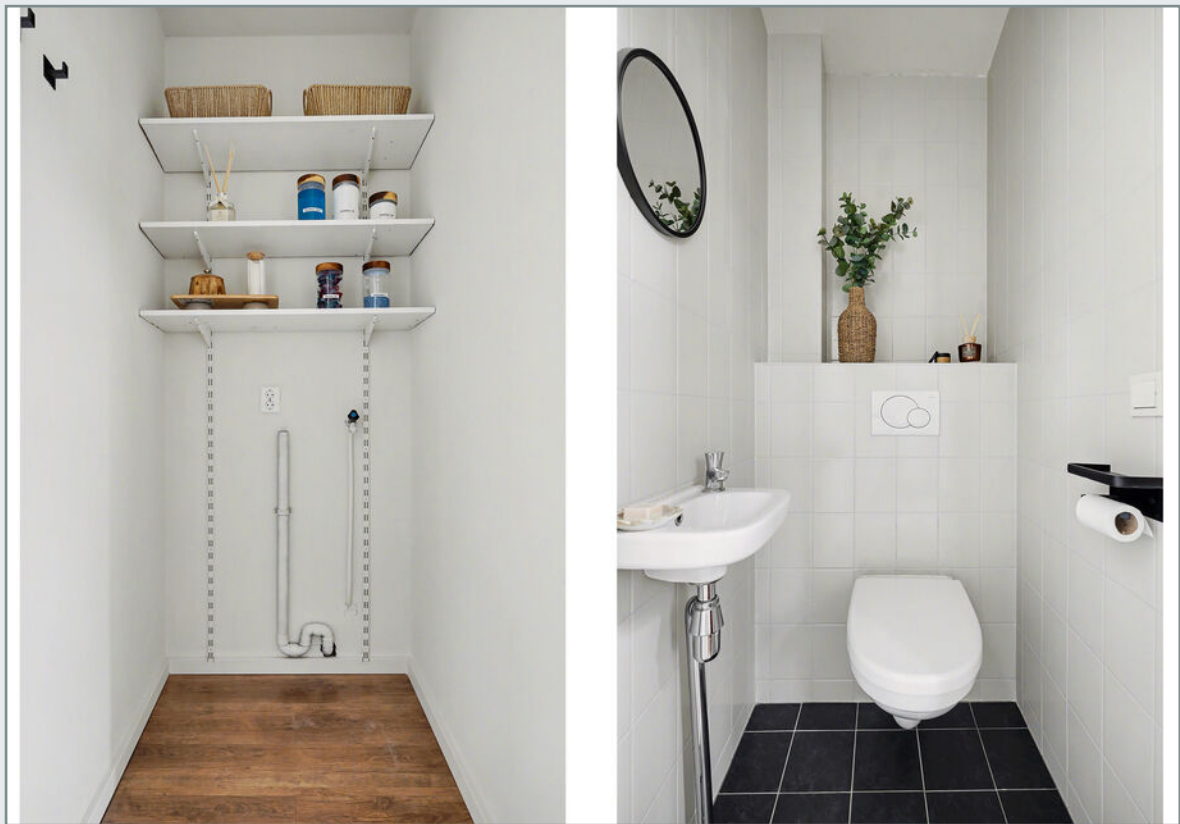
- Stijlvolle maisonnette in het hart van Drunen;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Veel lichtinval door de grote raampartijen;
- Nieuwe visgraatvloer op de eerste woonlaag;
- Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon;
- Aan de voorzijde is een ruim dakterras op het zonnige zuiden;
- Voorzien van drie slaapkamers en een keurige badkamer;
- Eigen berging op een afgesloten terrein op de begane grond;
- Het buiten schilderwerk is reeds nog uitgevoerd;
- Op loopafstand van alle denkbare voorzieningen;
- De VvE kosten bedragen €196,- per maand;
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk)

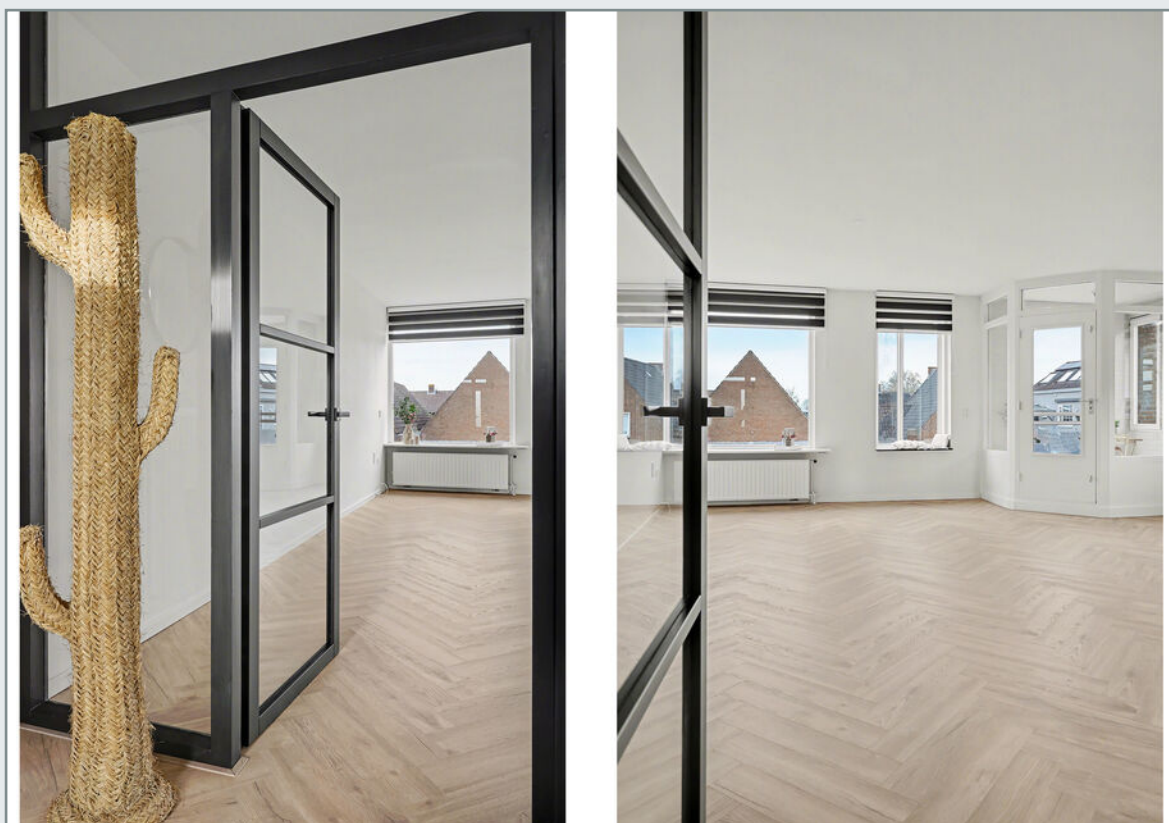




















Plattegrond



Verdieping 1



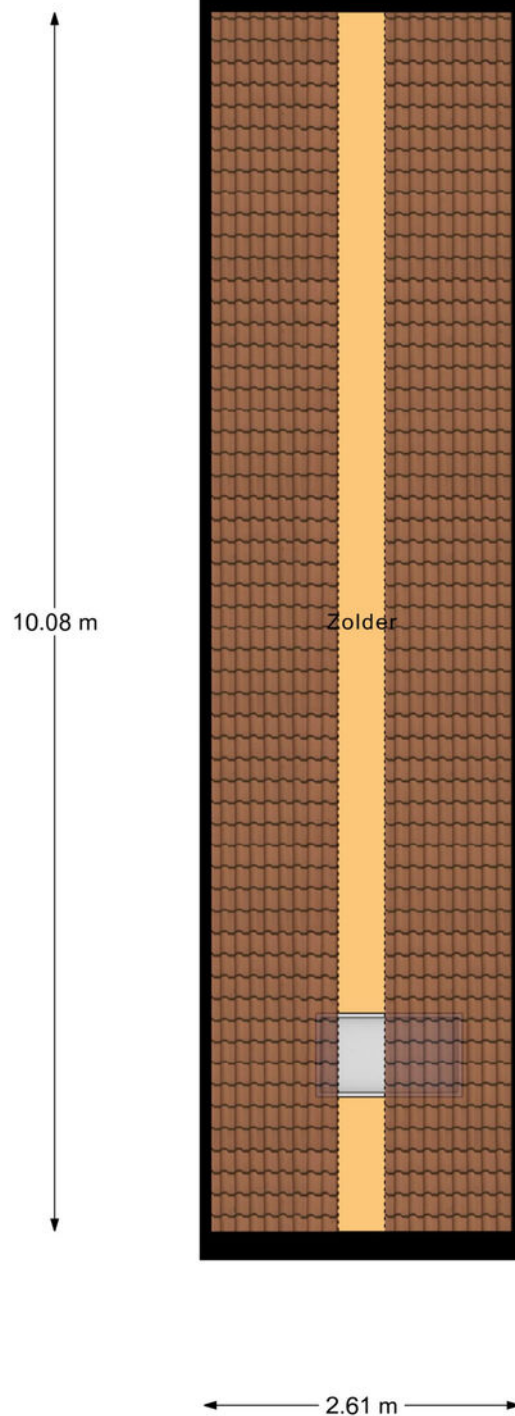
Plattegrond



Verdieping 2

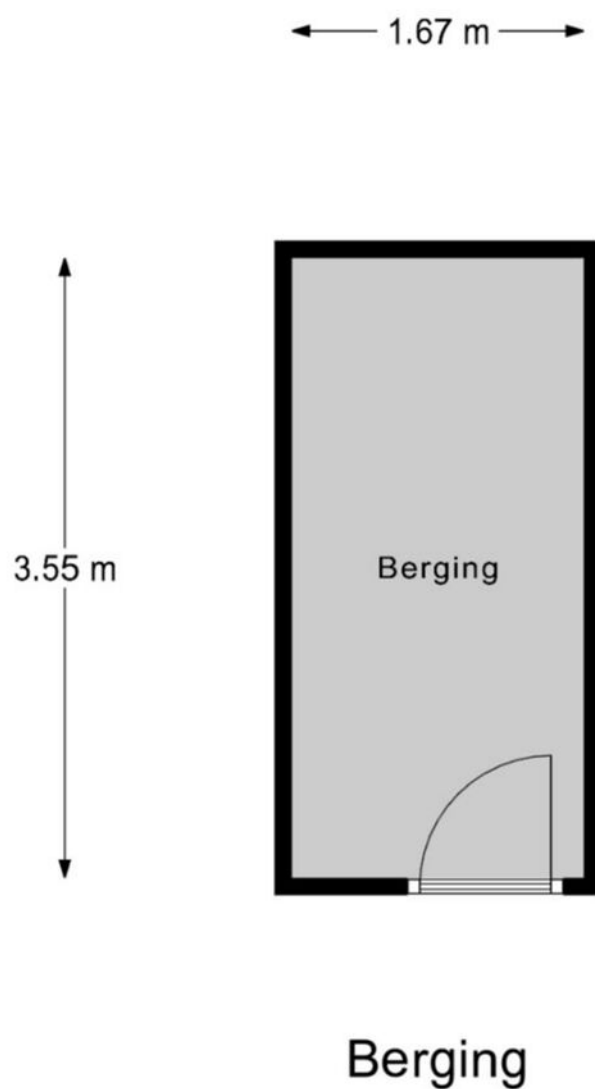


Plattegrond



Verdieping 3





Kadastrale kaart



Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Drunen

L / 6264

0 m²

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'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

