

Hugo de Grootstraat 15 | Drunen

Hugo de Grootstraat 15

Drunen

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** maisonnette op 1e en 2e verdieping.
- **Bouwjaar** 1981
- **Woonoppervlakte** ca. 82 m²
- **Inhoud** ca. 246 m³
- **Aantal kamers** 3
- **Balkon** 6 m² over de volle breedte van de woonkamer, gesitueerd op het westen.
- **Bergruimte** steen, afmetingen 3.50 x 1.60m.
- **Garage** geen garage.
- **Energielabel** C.
- **Isolatie** dak- en muurisolatie alsmede isolglas.
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
- Bouwjaar c.v.-combiketel: 2017.
-
-
-





Omschrijving

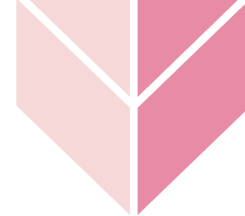
Buitenkans

Dit is een buitenkans! In het hart van het gezellige centrum van Drunen heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het is heel fijn wonen in deze comfortabele bovenwoning, type maisonnette, met berging en balkon.

Het appartement, gebouwd in 1981, is gelegen op de 1e en 2e verdieping en maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met commerciële ruimtes op de begane grond. De woning heeft energielabel C en is dus best energiezuinig. De algehele afwerking alsmede de keuken- en

sanitaire voorzieningen zijn gedateerd, maar ja..... daar is de prijs ook naar. Vanuit de woonkamer (24 m2) heb je, vanwege de vele ramen, leuk uitzicht op de winkelstraten. Met twee slaapkamers en een compacte badkamer vormt deze maisonnette een leuke starterswoning.





balkon is over de gehele breedte van de kamer gelegen. Vanuit de woonkamer is halfopen keuken te bereiken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenmeubel.

Tweede verdieping:

overloop met werkkast en berging met cv-ketelopstelling, toegang tot de badkamer met ligbad, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting en beide ruime slaapkamers. Via een vlizotrap, vanaf de overkoop, bereik je een ruime niet beloopbare zolderberging.

► Indeling

Begane grond:

vanaf de begane grond is de afgesloten entree te bereiken met brievenbussen en bellenplateau. Middels een poort is de achtergelegen plaats te bereiken met toegang tot de berging.

Eerste verdieping:

hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Leuke woonkamer, heerlijk licht vanwege het vele glas, met toegang tot het balkon van ca. 6 m², gesitueerd op het westen. Het

Begane grond







Eerste verdieping



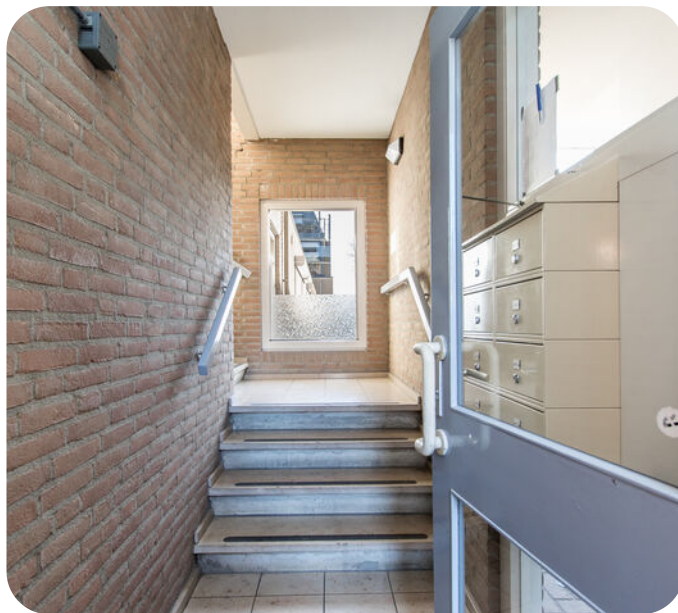
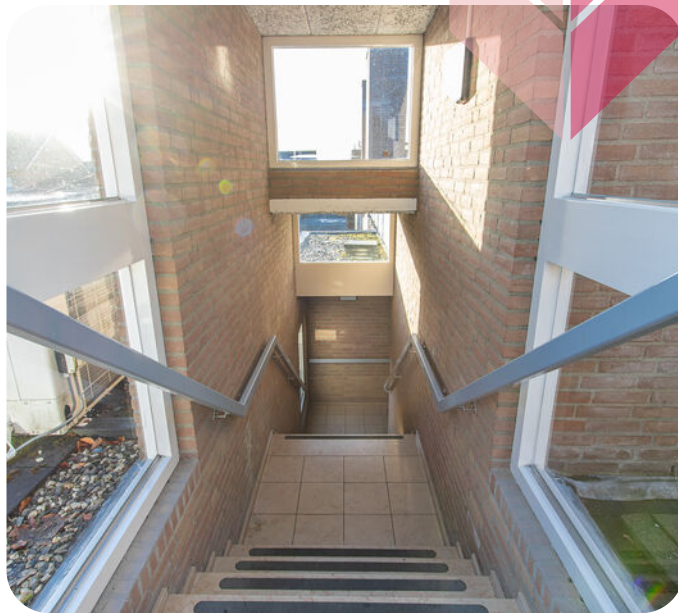




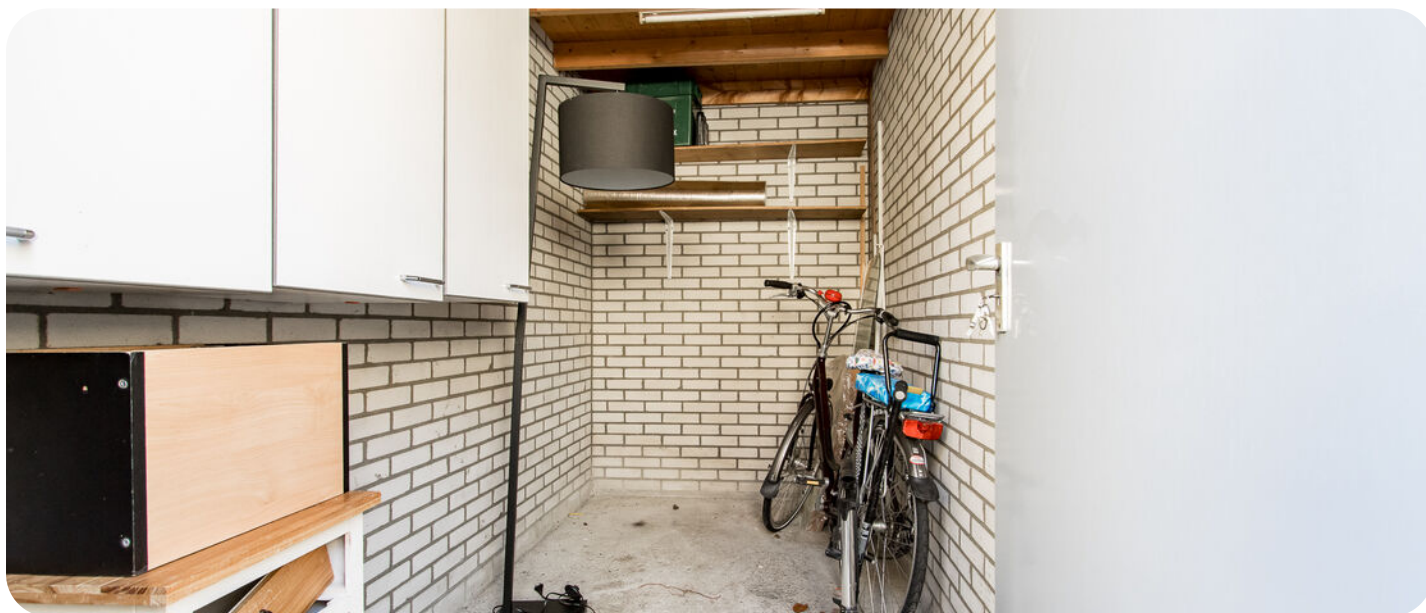


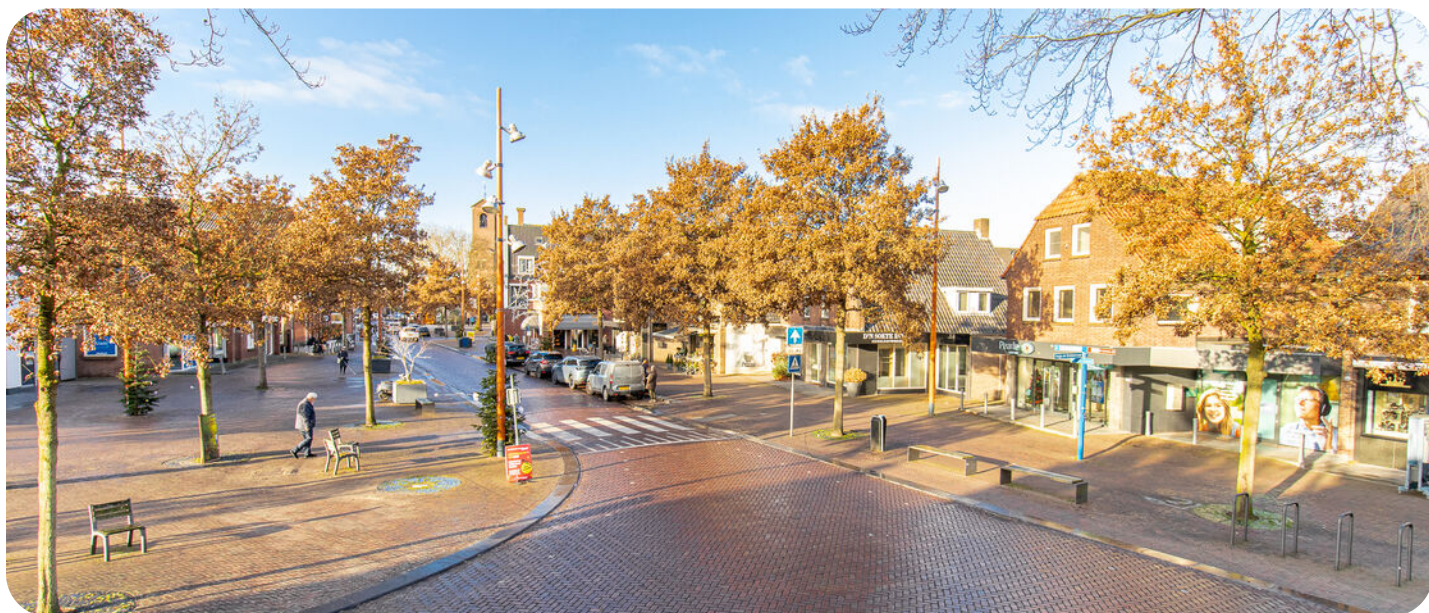




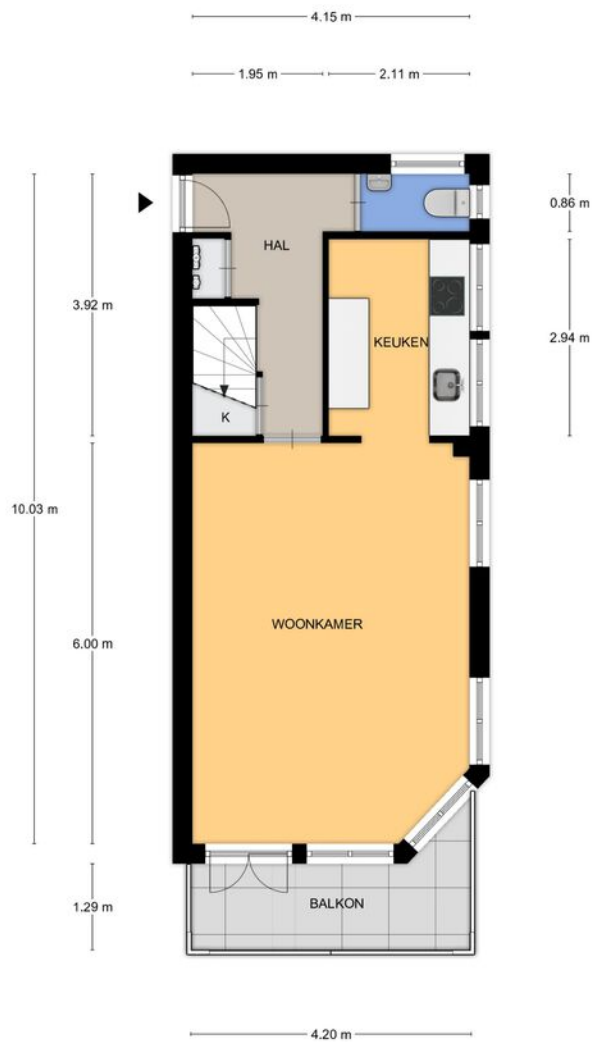








► Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



► Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Hugo de Grootstraat 15, Drunen
- **Kadastrale gemeente:**
Drunen
- **Sectie:**
L
- **Nummer(s):**
6264, index A7

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

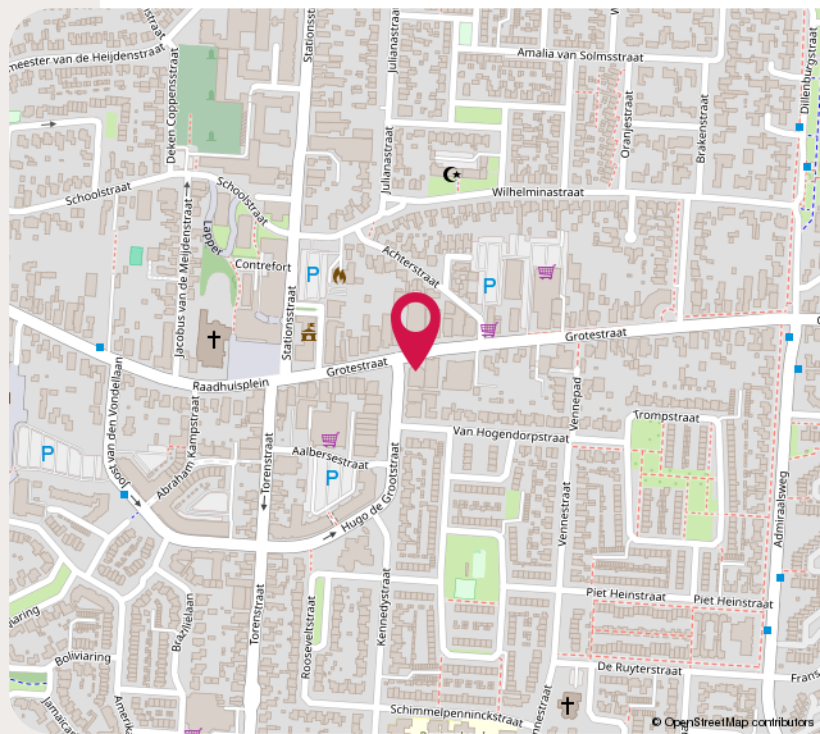


Wonen in Drunen

Drunen is een aantrekkelijke woonplaats waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Het dorp ligt aan de rand van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, een prachtig natuurgebied waar je volop kunt wandelen, fietsen en ontspannen.

Daarnaast beschikt Drunen over een compleet aanbod aan voorzieningen. Er zijn diverse winkels, supermarkten, scholen, horecagelegenheden en sportverenigingen.

Ook qua bereikbaarheid zit je in Drunen goed. Plaatsen als Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn snel te bereiken, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Hierdoor combineert wonen in Drunen het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van het appartement wordt in de koopakte een 'ouderdomsclausule' opgenomen. Tevens wordt er in de koopakte een niet-bewoningsclausule opgenomen.
- Alle roerende zaken die zich thans in het appartement bevinden blijven achter.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 198,--.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.nl



Meer weten? Ik help je graag!





waalwijk@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 745 310 | www.hofstededelangstraat.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

