

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**EIKSTRAAT 13**

**DRUNEN**



Vraagprijs € 439.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Zadeldak
Type dak	Pannen
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	449 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

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



Instapklare, uitstekend onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden, gelegen in een rustige straat in Drunen.

#### Leven zonder concessies

Je nieuwe huis geeft je mogelijkheden. Je zoekt de ruimte om te kunnen doen wat je wilt op de locatie waar je het allemaal bij de hand hebt. Boven alles wil je natuurlijk een fijn thuis vinden. De plek waar je alles hebt voor een lekker leven. Eikstraat 13 in Drunen staat nu te koop. De woning maakt het je bijzonder makkelijk. Je hoeft er nooit meer te denken in of-of, maar hebt er de luxe van en-en. Ga snel eens kijken. Dan zie je dat concessies nooit meer nodig zijn.

#### Ruimte voor alles en iedereen

Alles kunnen doen... Klinkt goed, niet? Dat begint natuurlijk met voldoende ruimte in je huis en dat is precies wat je hier hebt. De tussenwoning uit 1971 geeft je alle ruimte om gezellig samen te zijn en je even terug te kunnen trekken. Lekker chill op de bank? Een flink gezelschap entertainen? Spelen met je kinderen? De dag doornemen aan tafel? Alles kan met zoveel ruimte. De vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee etages, geven je juist een fijne eigen plek voor iedereen. Omdat even alleen kunnen zijn ook thuis zijn is. Zo heb je dus alles voor iedereen. Wellicht ook om lekker rustig thuis te werken, voor je hobby, logés of wat je wilt.

#### Kans op nog meer

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Geef jezelf een moment om te beseffen wat je nieuwe thuis je allemaal geeft en beeld je dan ook eens in wat er gebeurt als je de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt. Alles open, om nog meer ruimte te maken. Het hoeft natuurlijk niet of niet direct, maar je kunt ooit dus nog meer thuis uit het huis halen. Voor dat leven zonder concessies.

#### Snel verhuizen

Geen zin om te klussen? Geen probleem! In de 27 jaar dat de huidige eigenaars in de lekker brede tussenwoning wonen, hebben ze met aandacht 'op de winkel gelet'. Alles is keurig onderhouden en afgewerkt. Misschien wil je gaan schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Gekker hoeft niet. Dat zie je vast ook wel wanneer je aan de eettafel zit. Beeld je maar in hoe je met jouw eigen meubels en andere spullen het thuis maakt dat bij jou past. Dat kan je weinig moeite kosten. Misschien wil je direct verhuiskaarten schrijven, om al wat actie te ondernemen.

#### Island in the sun?

Het onbewoonde eiland in de tropische zon is al vaak beschreven en bejubeld. Precies dat gevoel krijg je in de tuin op het zuiden van je nieuwe thuis. Een oase van rust met een fantastische plek in de zon. En in de schaduw dankzij de lekkere boom in de tuin



van je buren. Je achterburen wonen een eind verderop, zodat je prinsheerlijk kunt doen en laten wat je wilt. Ideaal. Maar, anders dan op dat bejubelde eiland, heb jij wel alle voorzieningen bij de hand. Op loopafstand van het centrum en ook nog eens dicht bij de A59, maar dan in een straat waar mensen alleen komen als ze er moeten zijn. De ideale combinatie van factoren.

Een nieuw hoofdstuk

439.000 Euro. De vraagprijs voor Eikstraat 13 in Drunen. Met dit huis koop je een nieuw en fijn volgend hoofdstuk in je leven. Ga vooral snel kijken. De bezichtiging laat je zien hoe je hier het thuis vindt waar je je zorgen iedere dag moeiteloos van je af laat glijden. Waar je weet dat je alles hebt wat je ooit wenste. Dat moment aan de eettafel geeft je de wetenschap dat je klaar bent met je zoektocht. Nooit meer concessies. Je droom die uitkomt. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van vier royale slaapkamers;
- De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy;
- De woning is voorzien van een zeer nette, gerenoveerde keuken;
- Er zijn zes zonnepanelen aanwezig;
- In 2014 is de woning voorzien van spouwmuurisolatie;

Enthousiast geworden over deze uitstekend onderhouden tussenwoning? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk voor een bezichtiging.

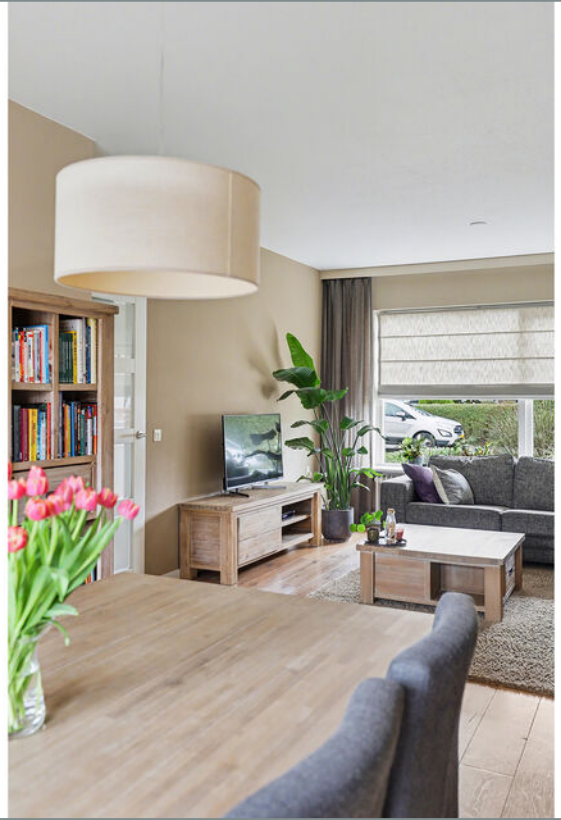
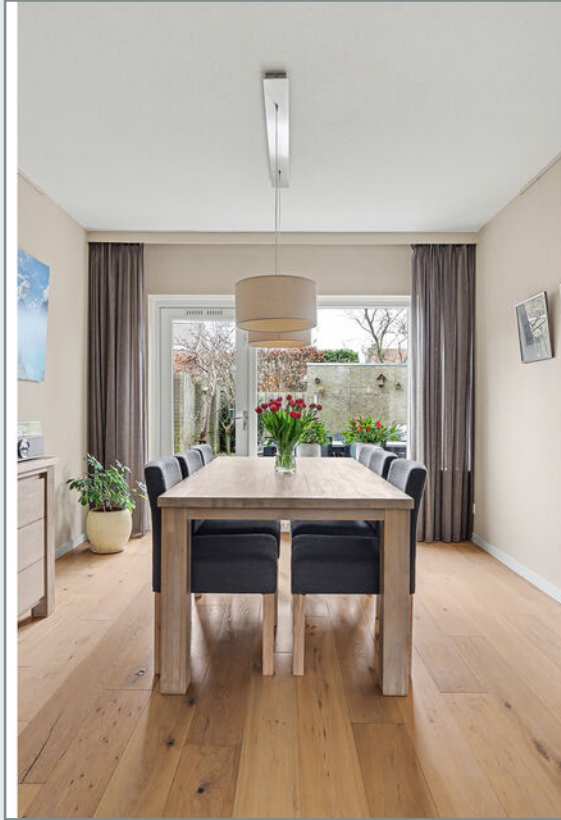




























# Plattegrond



Begane Grond



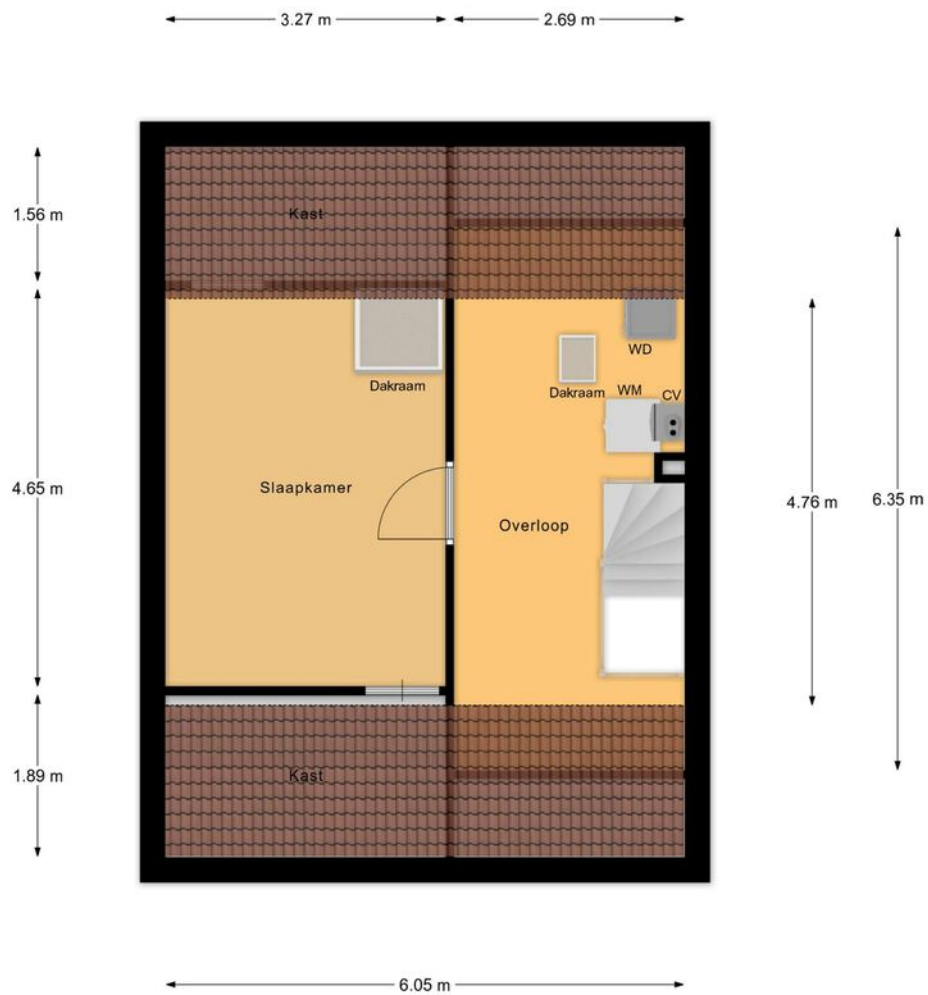
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



Zolder



# Plattegrond

← 2.39 m →

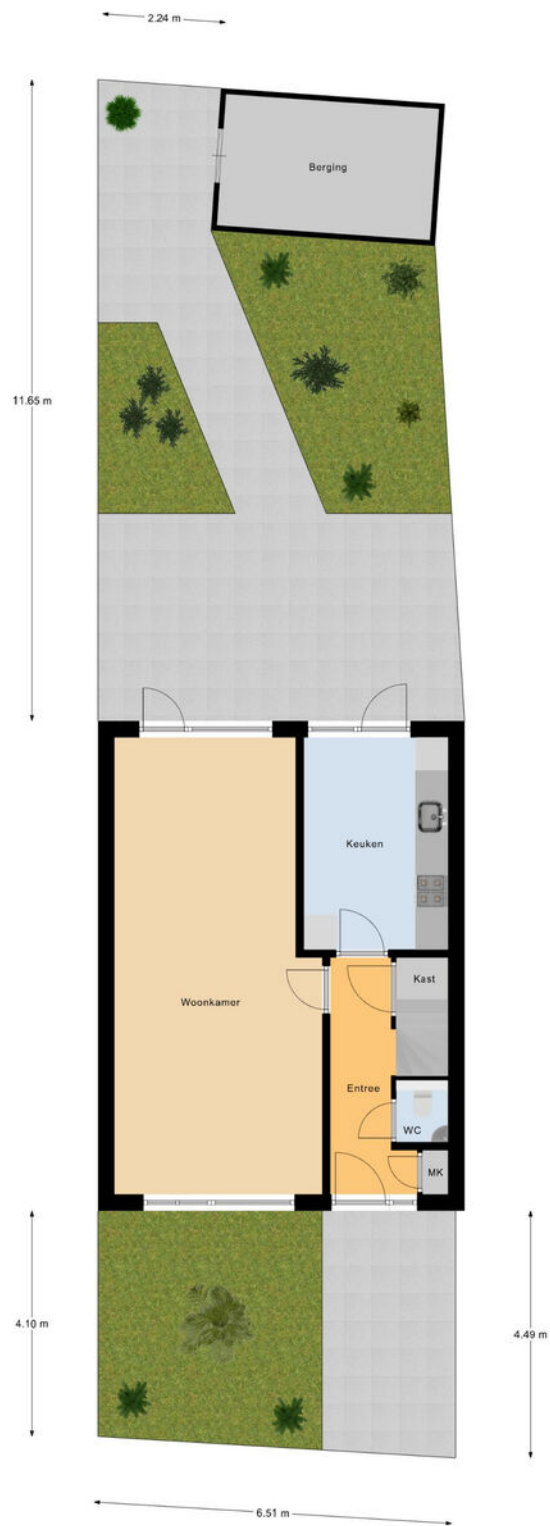


↑  
3.88 m  
↓

Berging



# Plattegrond



Begane Grond Tuin




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikstraat 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drunen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1965	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026  
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 / 1965  
 Oppervlakte 160 m<sup>2</sup>  
 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

