

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

KUIPERSHOEK 24, DRIMMELEN

VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	122 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	590 m ²
VOLUME	475 m ³
BOUWJAAR	1980
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	carport
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 650.000,- K.K.





OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze vrijstaande woning met oprit en carport is aantrekkelijk gelegen aan de Kuipershoek in Drimmelen. Een rustig, doodlopend woonhofje op loopafstand van de monumentale Herengracht en de fraaie jachthaven met toegang tot "Nationaalpark de Biesbosch". Bovendien heeft de woning aan de achterzijde een prachtig vrij uitzicht. Vanuit de fraai aangelegde tuin kijk je uit over agrarisch gebied dat overloopt in natuurgebied "De Worp". Een heerlijke plek voor wie houdt van rust, ruimte en groen.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van onder andere isolatieglas, dak-, vloer- en kruipruimte-isolatie en 10 zonnepanelen.

Wij nodigen je graag uit om deze fijne woning zelf te komen bekijken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje.

De ruime U-vormige woonkamer is afgewerkt met een kurkvloer op beton en strak sauswerk op de wanden. Het plafond is voorzien van stucwerk. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde valt er veel daglicht binnen en heb je een prachtig uitzicht op de tuin en het achterliggende landschap.

De keuken (2008) bevindt zich in de voormalige garage en is ingericht in een praktische opstelling met een composiet werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en oven.

Aansluitend vinden we de bijkeuken met wasmachineaansluiting, fonteintje en een praktische kastenwand.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en een dakkapel.

De royale ouderslaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en een vaste kastenwand. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan indien gewenst weer worden opgesplitst.

De badkamer (2008) is compleet uitgerust met een inloopdouche, badkamermeubel met vaste wastafel en een wandcloset. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte en daglicht.

De verdiepingvloer is uitgevoerd in beton en afgewerkt met een kurkvloer, sauswerk wanden en spackwerk plafonds.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbare zolder met balkenvloer. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (2017) en is er extra bergruimte aanwezig.

TUIN:

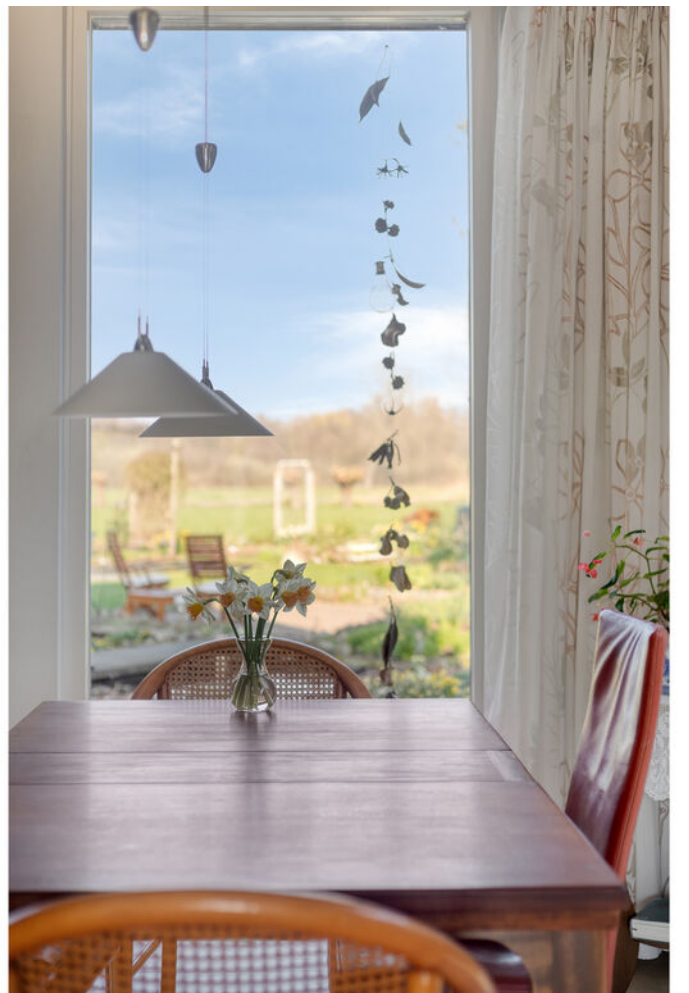
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt veel privacy en rust. De tuin beschikt over een vijver, een houten berging en diverse zitplekken.

Het vrije uitzicht over agrarisch gebied richting natuurgebied "De Worp" maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.





















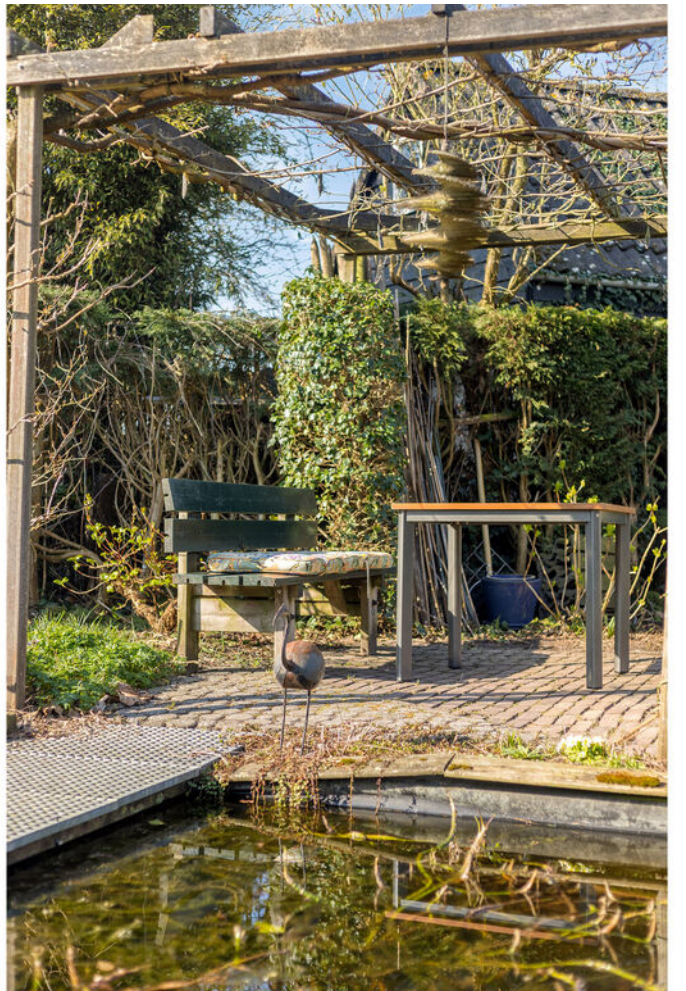
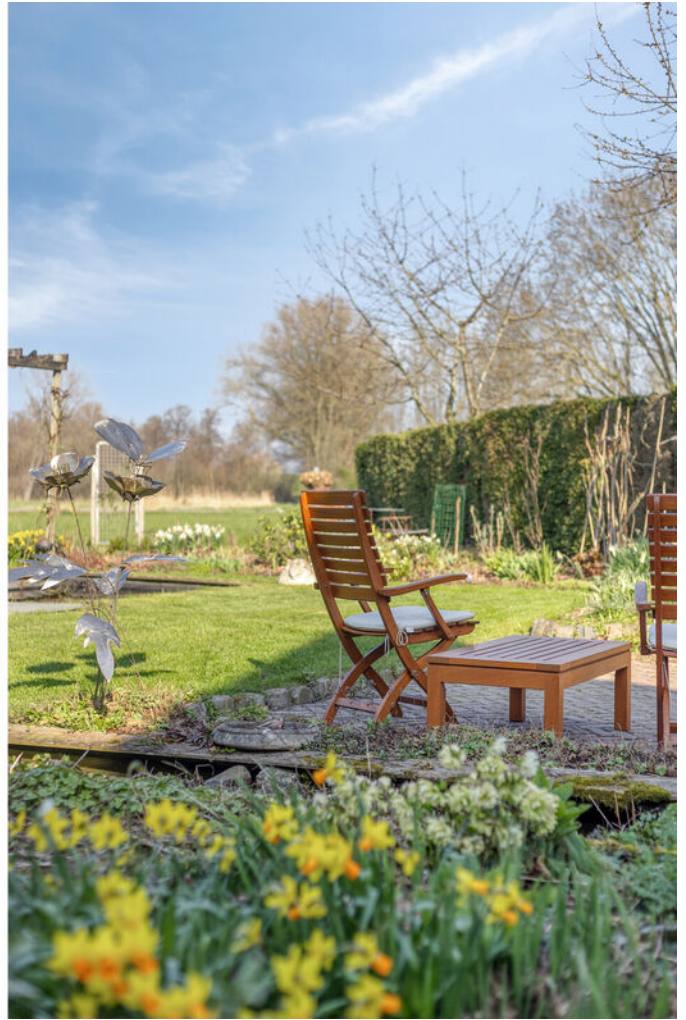
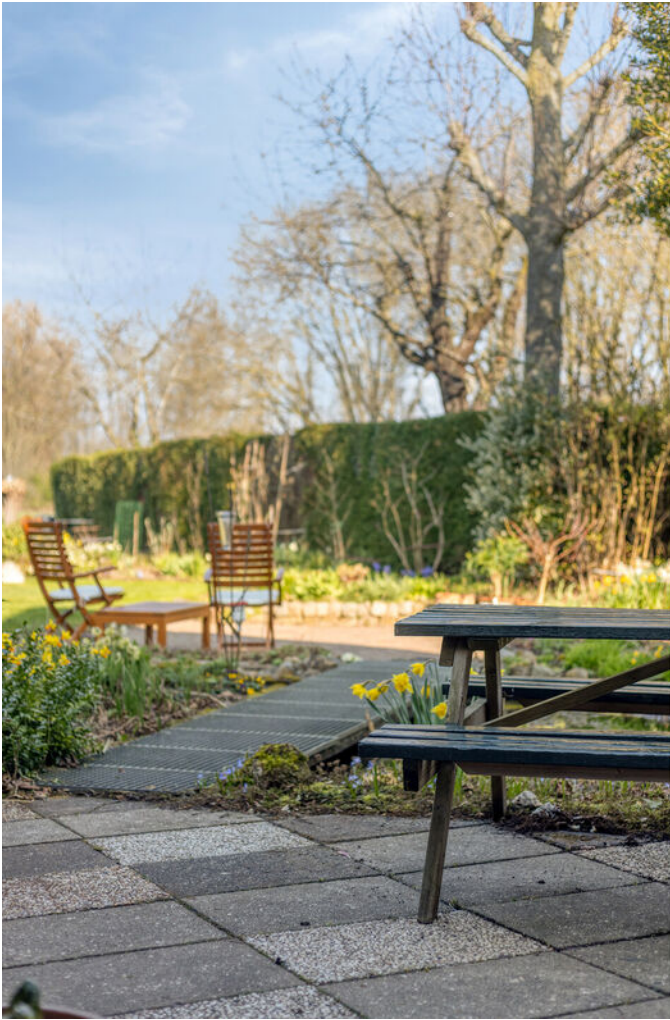
























PLATTEGRONDEN

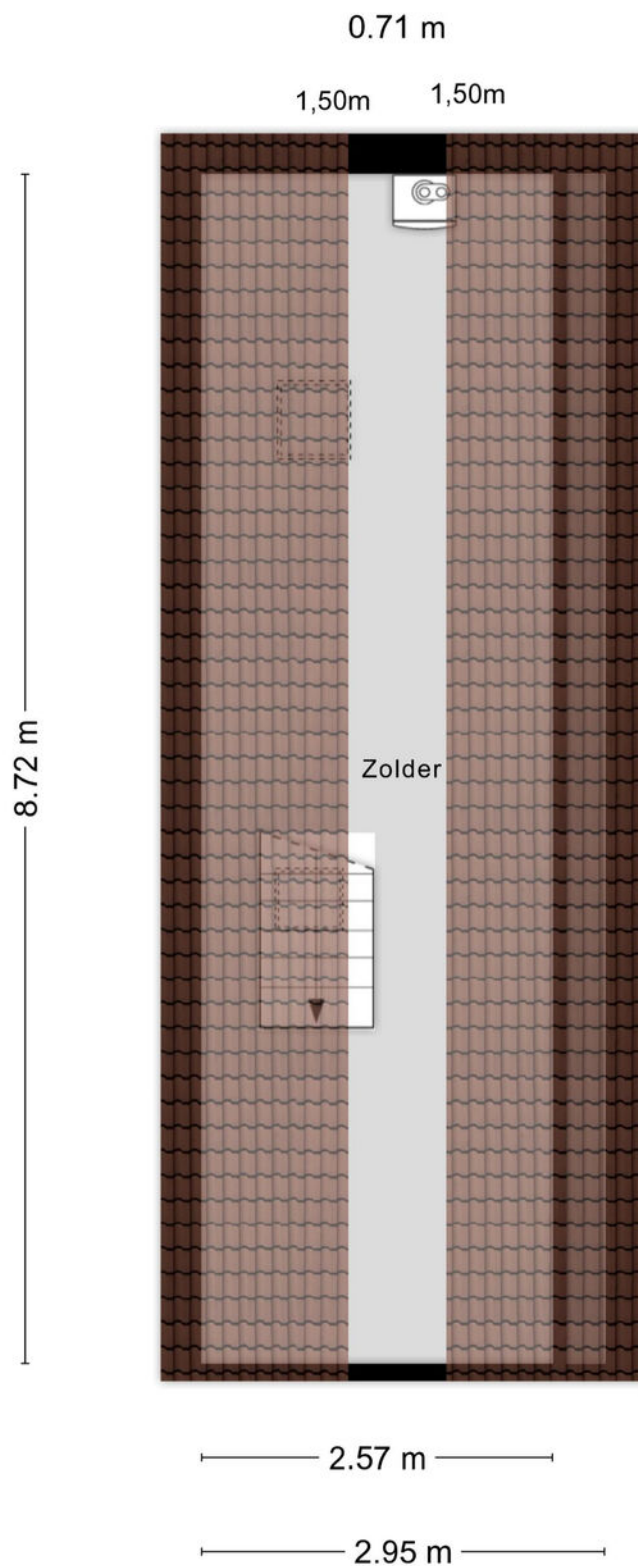


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Made en Drimmelen	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1255	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

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				
- Witte bureau op de voorslaapkamer met bijbehorende kasten en boekplanken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Buitenzonwering op voorslaapkamer	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			
- kurken vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- radiatorventilatoren	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
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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
Brievenbus	X			

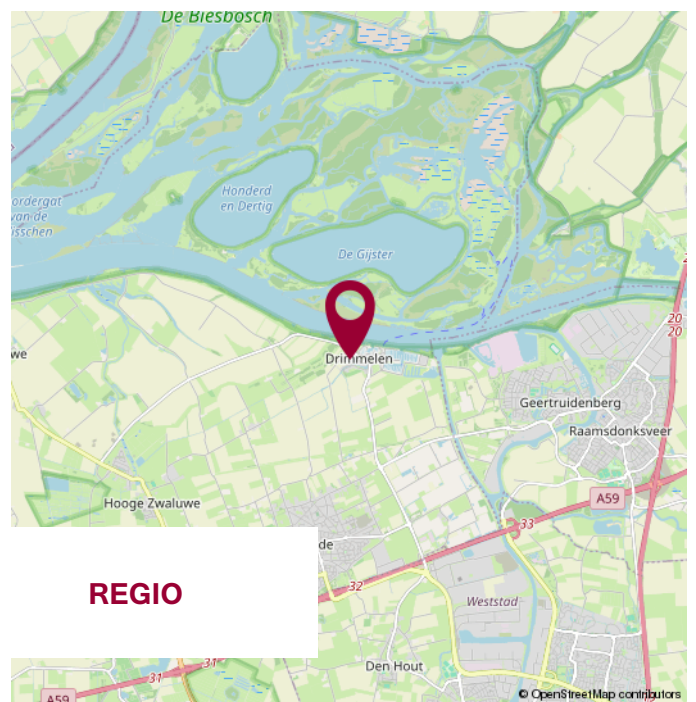
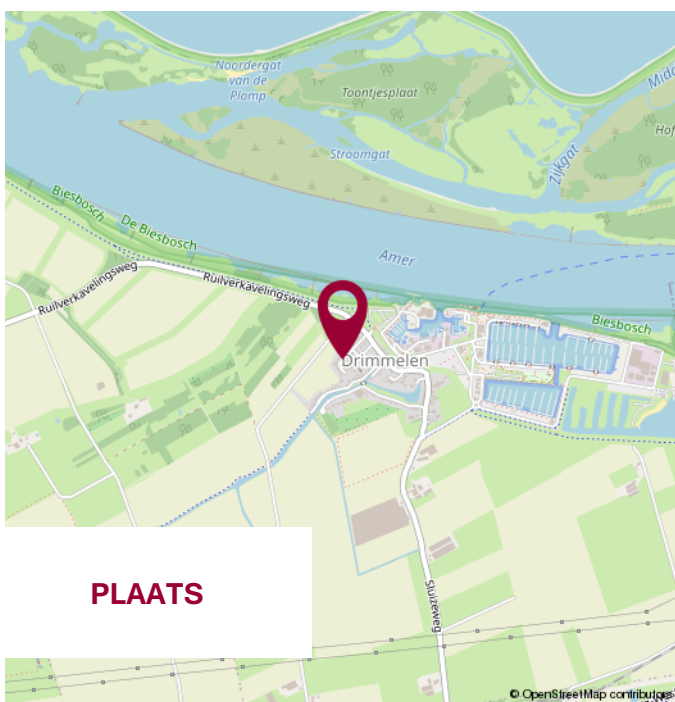
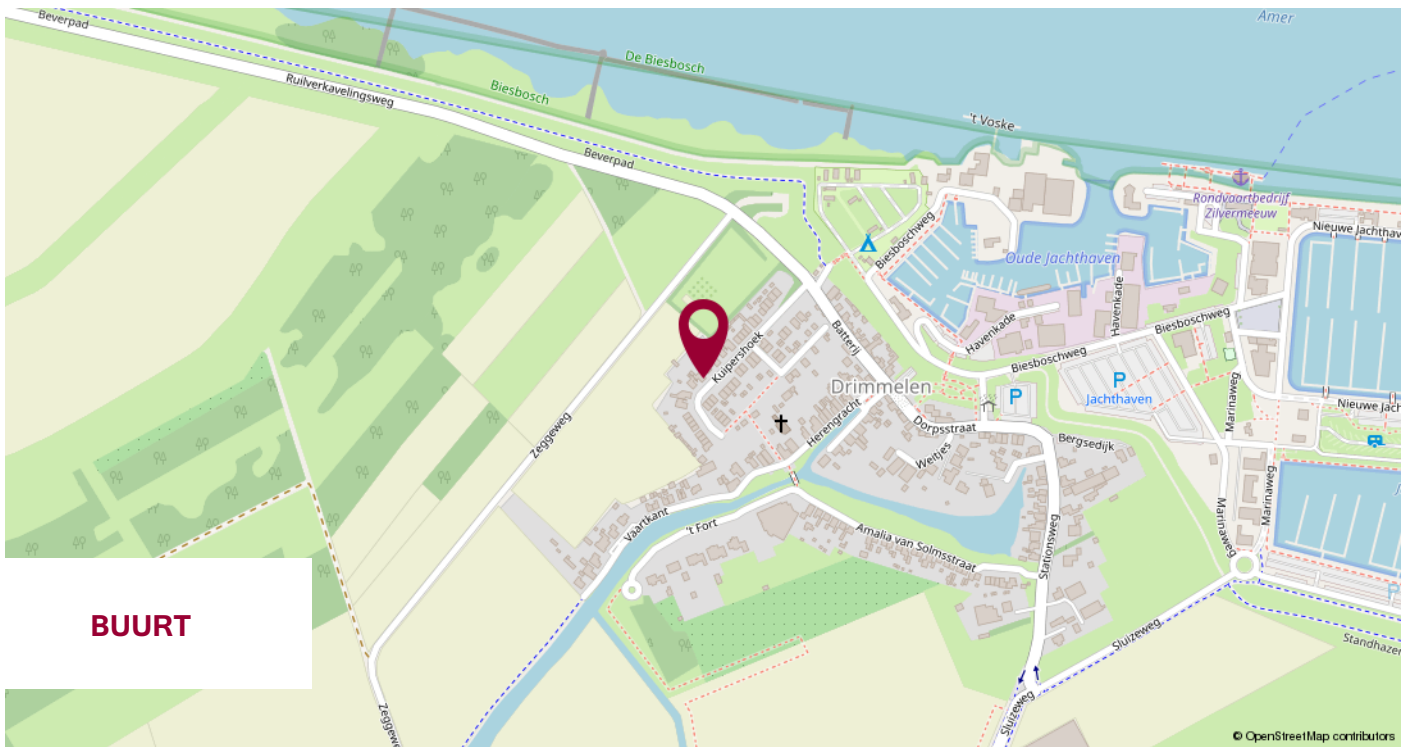
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
stekken van planten in 'groententuin'		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
Picknick bank achter het huis	X			
Bank onder de pergola	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



**WIJ GEVEN U GRAAG
PERSOONLIJK ADVIES.**

**KLEINE STAARMAN
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, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.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 ontleen.

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 ontleen. 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.