

10+ MAKELAARS



PRIMULASTRAAT 4, DRUNEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 337 m³
Woonoppervlakte: 83 m²
Perceeloppervlakte: 139 m²
Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ achtertuin gelegen op het oosten
- ✓ voorzien van rolluiken
- ✓ energielabel C

een centraal gelegen tussenwoning

Deze tussenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Drunen. Je woont hier op korte afstand van supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Drunen en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen liggen dichtbij, waardoor zowel winkels als natuur binnen handbereik zijn. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg bovendien snel bereikbaar.

De woning biedt een fijne indeling met een lichte woonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een praktische wasruimte en een ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning. Daarnaast zijn aan de voor- en achterzijde rolluiken aanwezig.





Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet, een praktische trapkast en de toegang tot de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel daglicht. De houten vloer zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in een lichte crèmekleurige uitvoering. Het L-vormige keukenblok beschikt over een houtkleurig werkblad en is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De betegelde vloer en achterwand maken het geheel compleet.











1e en 2e verdieping

Vanuit de overloop zijn de wasruimte en drie slaapkamers te bereiken. De twee grote slaapkamers beschikken over een inbouwkast en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.









Buiten

De nette tuin is gelegen op het oosten. Direct aan de woning grenst een terras met een breed pad naar de overkapping en achterom. Langs het brede pad ligt een strook kunstgras en aan de andere kant is er een mogelijkheid om een plantenborder aan te brengen. Achterin de tuin bevindt zich de berging.





Begane grond



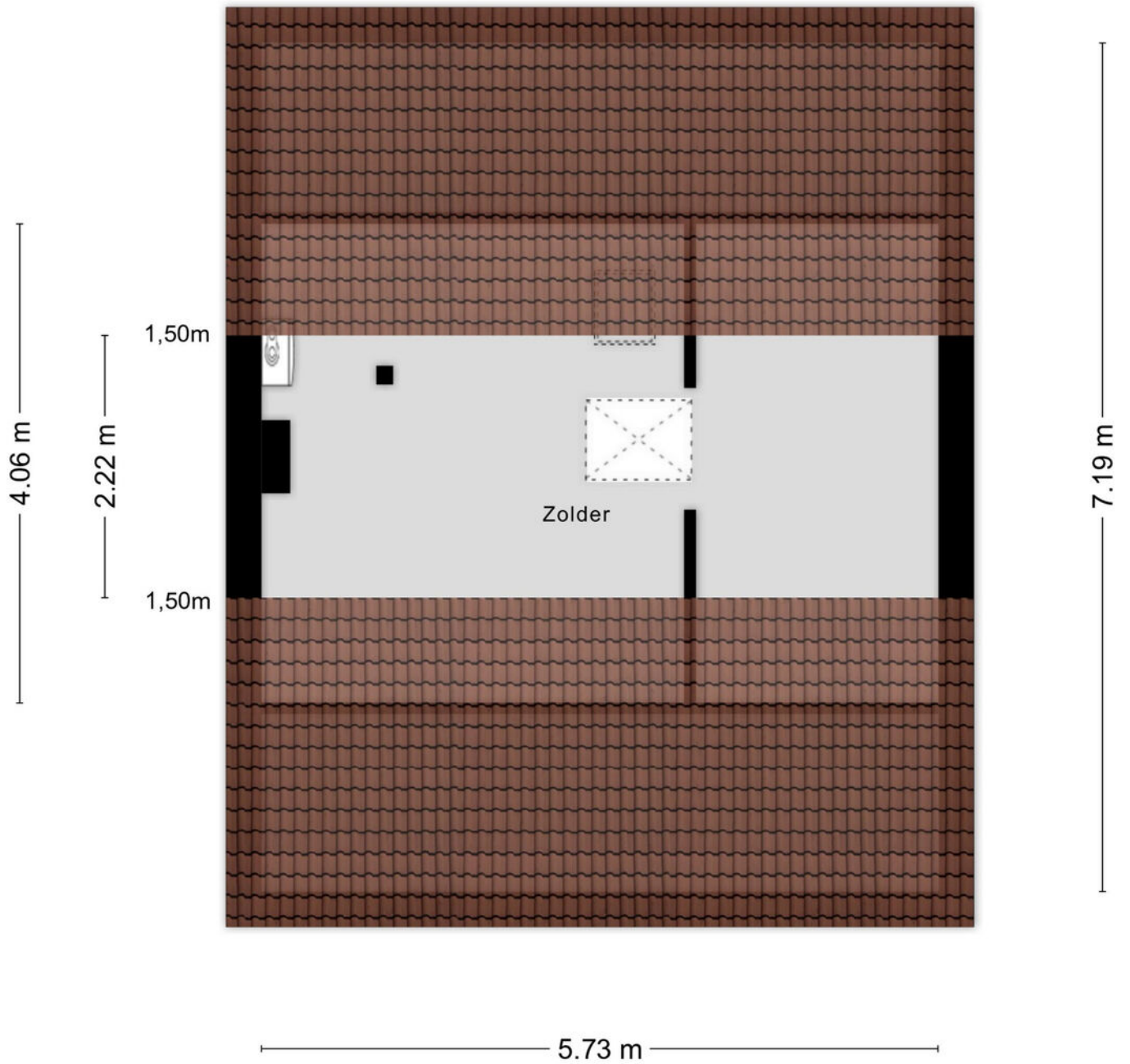
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



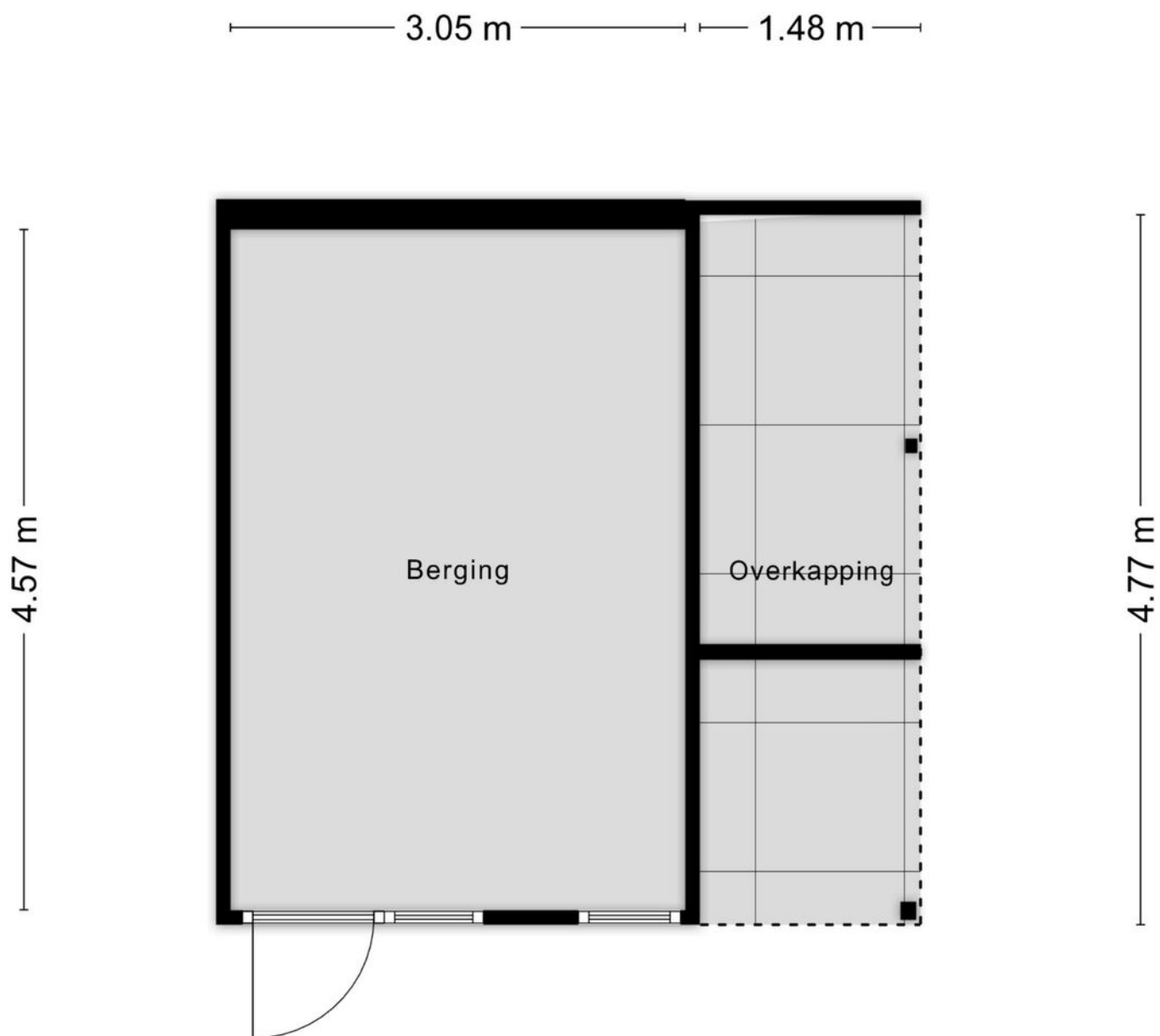
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

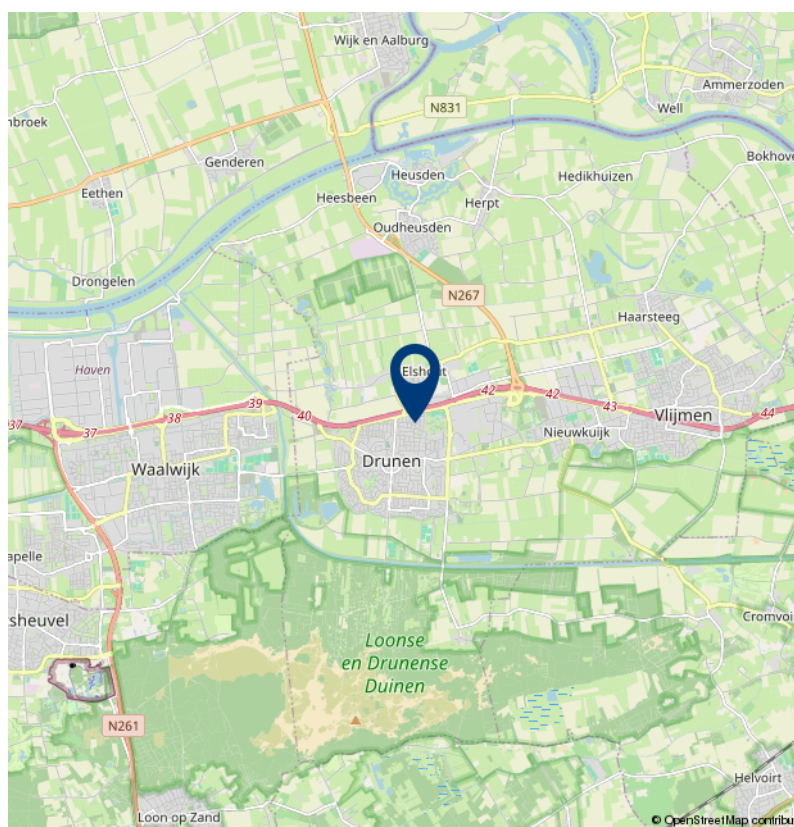
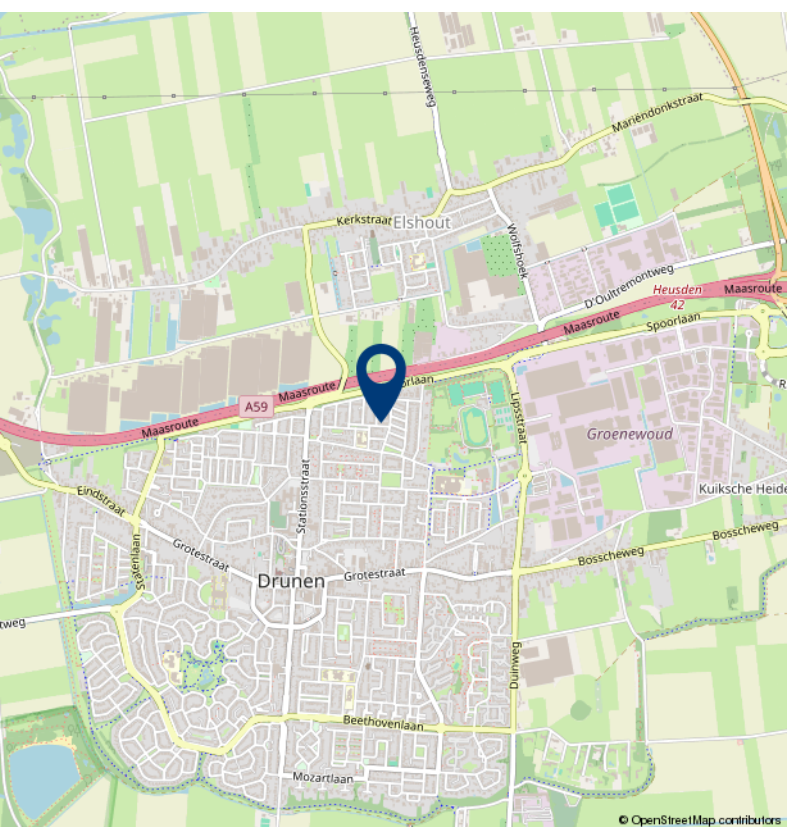
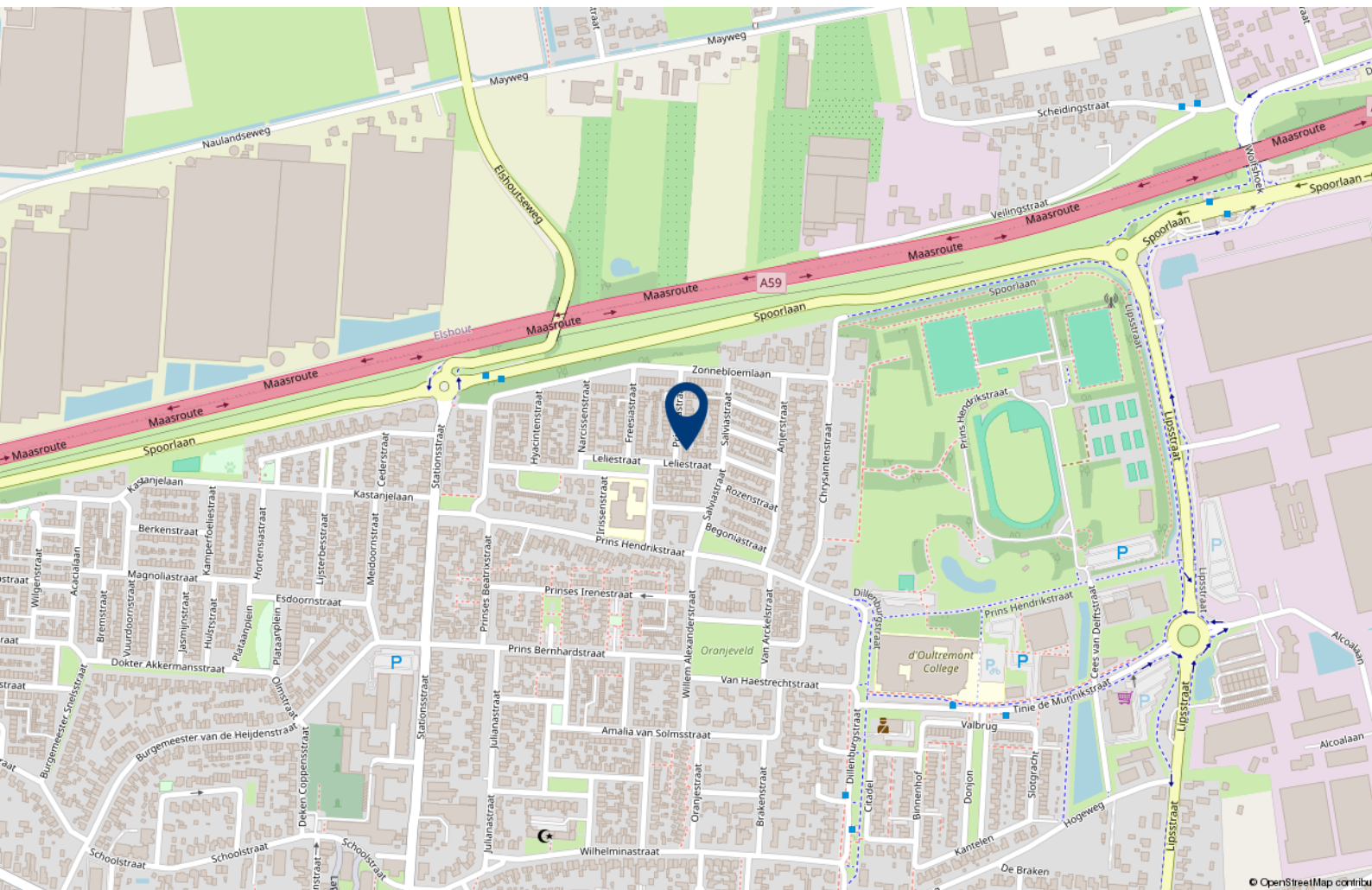
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

