

biemans made
makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

STATIONSWEG 2, DRIMMELEN

VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	231 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	436 m ²
VOLUME	914 m ³
BOUWJAAR	1999
TUIN	achtertuin, zijtuin
GARAGE	vrijstaand steen, carport
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 795.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Dit zeer ruime vrijstaande herenhuis met maar liefst 5 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een tuinkamer, een ruime kelder op stahoogte, een fraai aangelegde zonnige tuin op het westen en een vrijstaande garage met carport. De woning is gelegen aan het karakteristieke dorpslint van Drimmelen (beschermd stads- en dorpsgezicht). De bekende jachthaven met toegang tot Nationaal Park De Biesbosch bevindt zich op loopafstand maar ook de monumentale Herengracht en natuurpark De Worp bevinden zich "om de hoek". De woning is in 1999 gebouwd, opgetrokken uit de beste materialen en beschikt over een uitgebreid isolatiepakket. Later zijn er 22 zonnepanelen geplaatst. Verder is de woning ook voorzien van een alarminstallatie en camerabewaking.

Door de centrale ligging van Drimmelen, nabij de A59, bevinden grote plaatsen als Breda, Rotterdam, Utrecht, Den Bosch en Antwerpen zich op korte afstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaar), waarbij uitbreiding ten behoeve van een laadpaal mogelijk is, en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, toilet met wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

Sfeervolle woonkamer met een visgraat parketvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van sierlijsten. De ruimte is voorzien van een gashaard, erker met een mooi zicht op de tuin, airconditioning (koel- en warmtefunctie) en tuindeuren. Via de schuifpui is er toegang tot de tuinkamer, waarvan alle raampartijen zijn voorzien van screens. Deze ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer, stucwerk wanden en plafond en eveneens voorzien van airconditioning (koel- en warmtefunctie). Vanuit hier toegang tot de overkapping en tuin.

Toegang tot de ruime kelder met tegelvloer.

De dichte woonkeuken is voorzien van een Boretti 6-pits gasfornuis met dubbele ovens en Quooker. Verder beschikt de keuken over een tegelvloer met vloerverwarming, airconditioning (koel- en warmtefunctie), een granieten aanrechtblad, vaatwasser en diverse inbouwapparatuur.

Praktische bijkeuken voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, vaste kastruimte met aansluiting voor de wasmachine en een waterontharder.

1e VERDIEPING:

Via bordestrap bereikbare overloop met vaste kast.

Drie slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand en airconditioning (koel- en warmtefunctie). Alle kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafonds.

Complete badkamer met vloerverwarming en voorzien van ligbad, inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel en toilet.

2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Overloop met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot twee slaapkamers met knieschotten en bergruimte. Opstelplaats voor de cv-combiketel ('18).

TUIN:

De verzorgd aangelegde zij-/achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop privacy en zon.

Vrijstaande garage met carport op eigen terrein.





















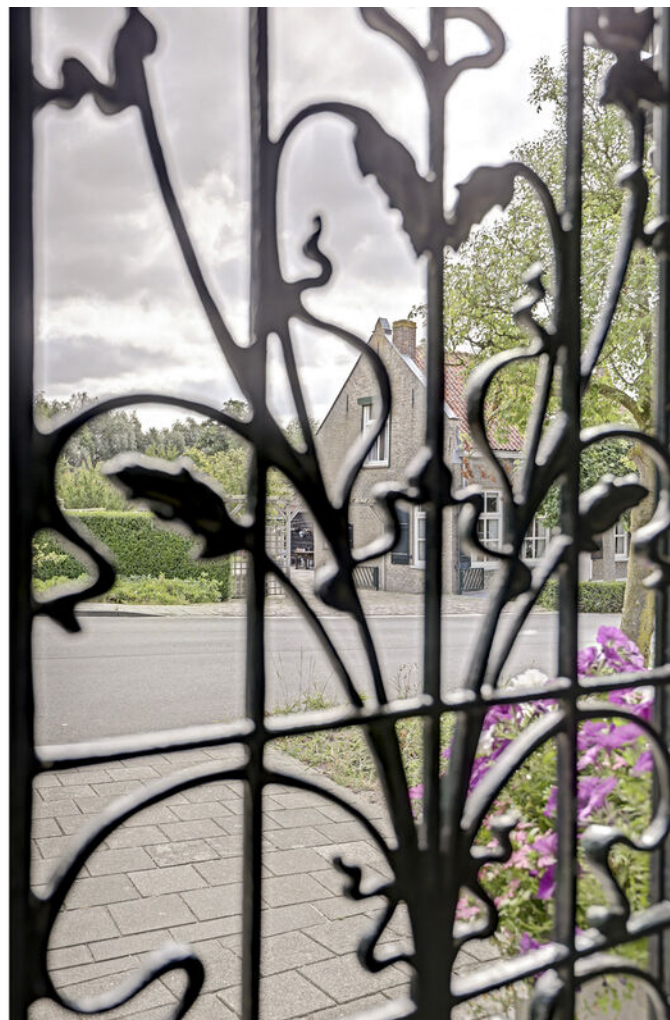


















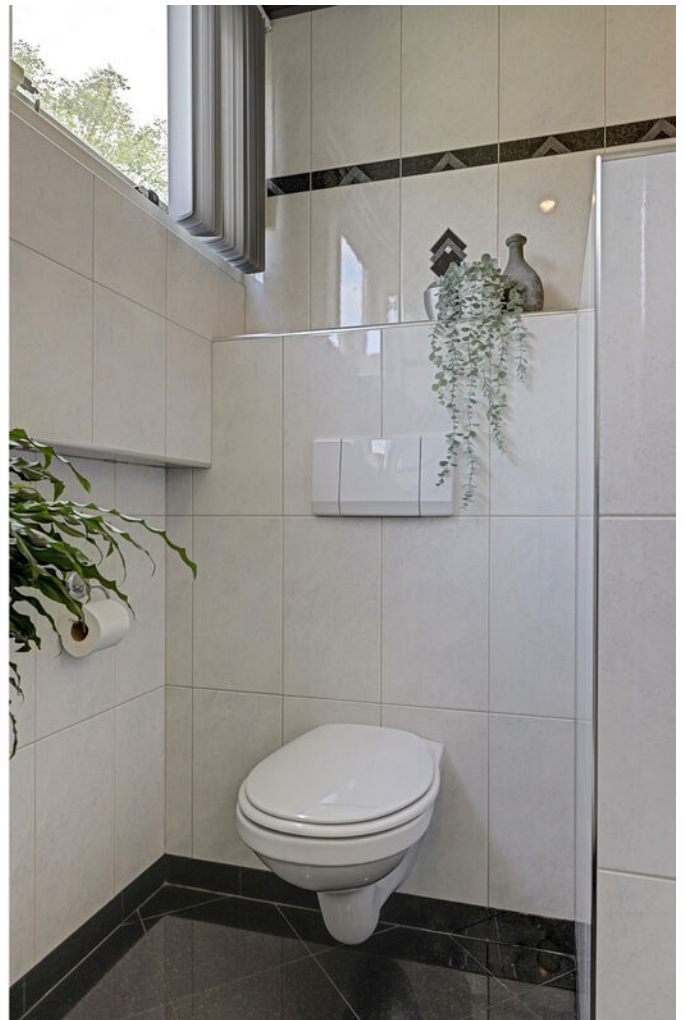
































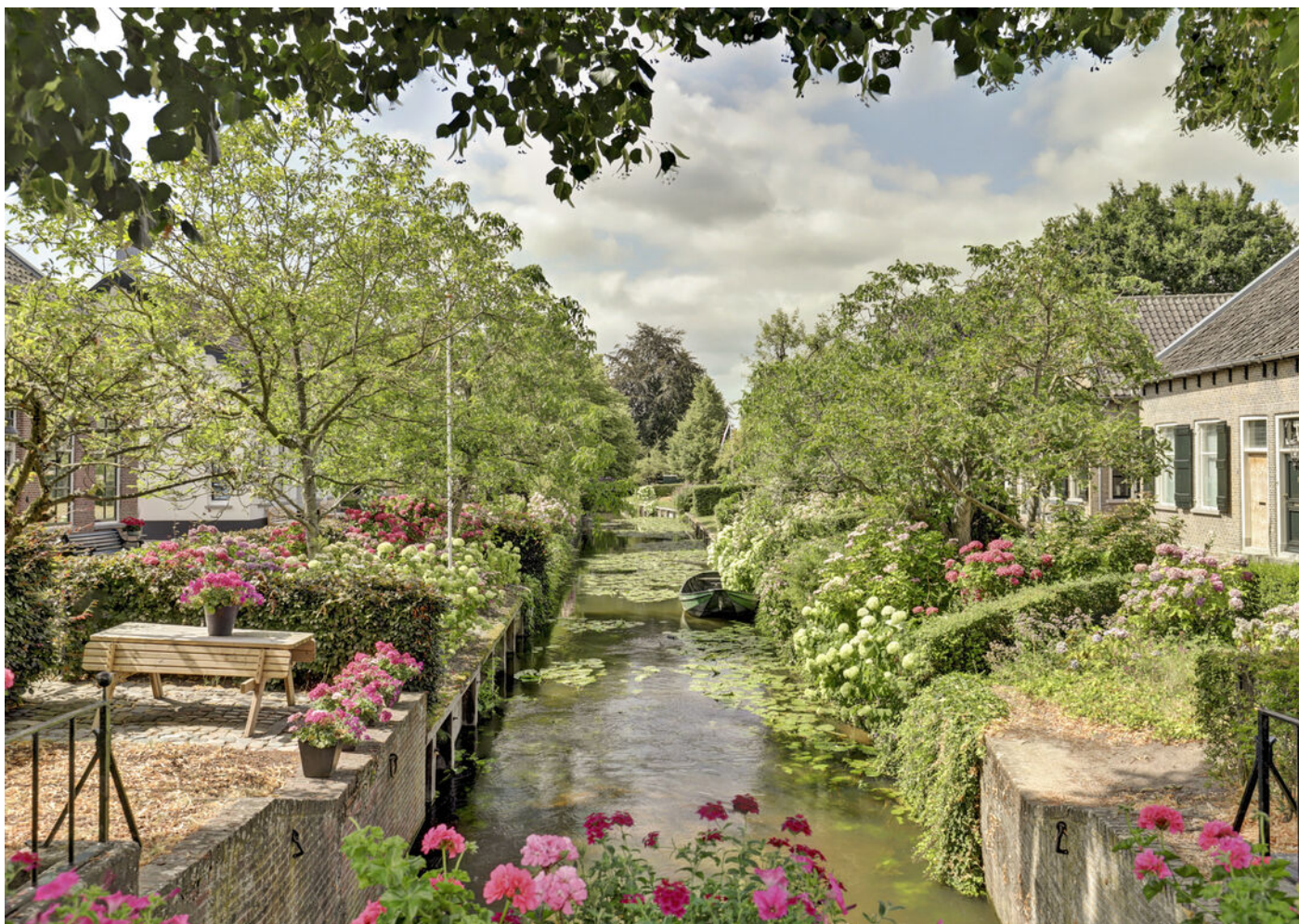


















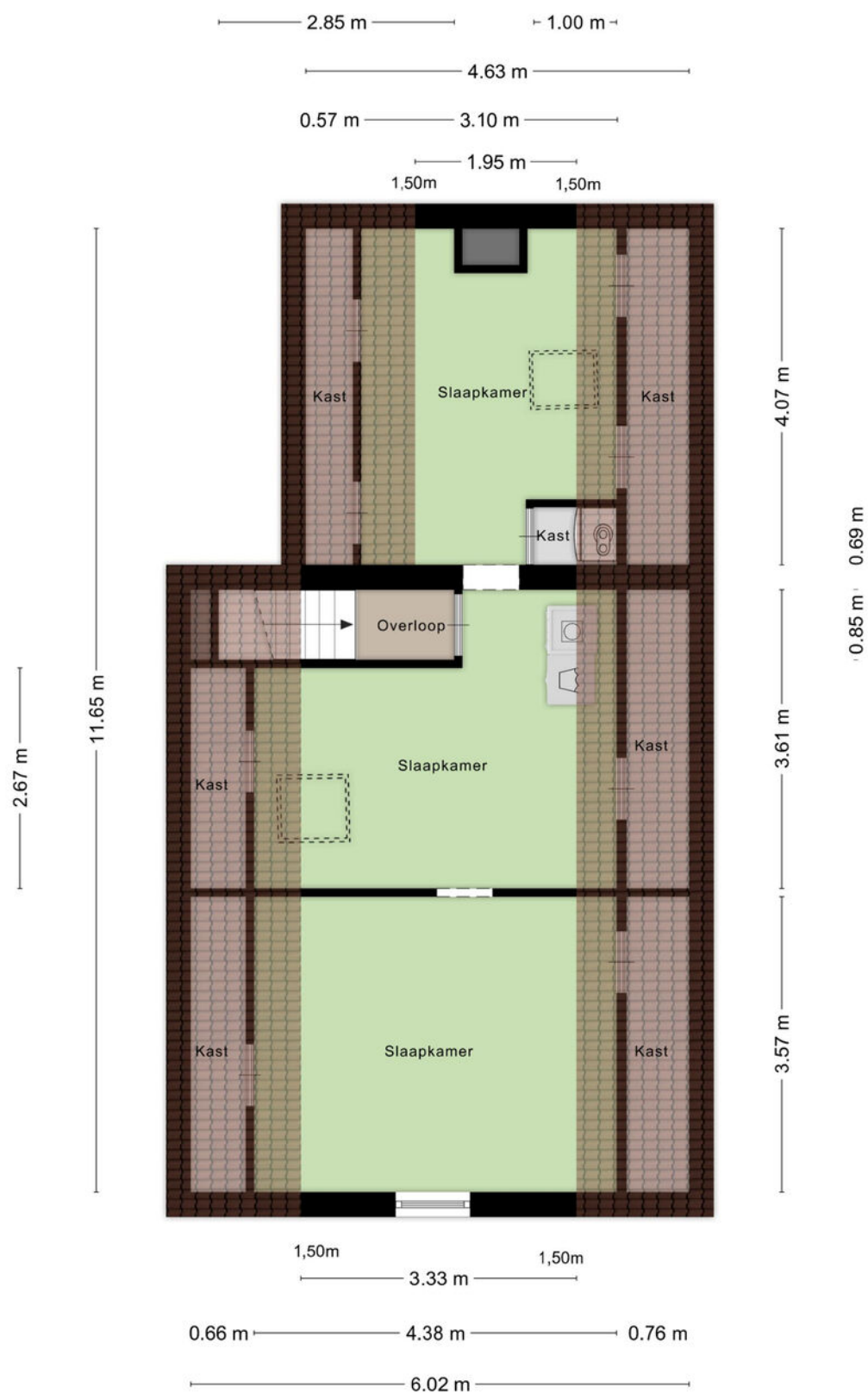
PLATTEGRONDEN



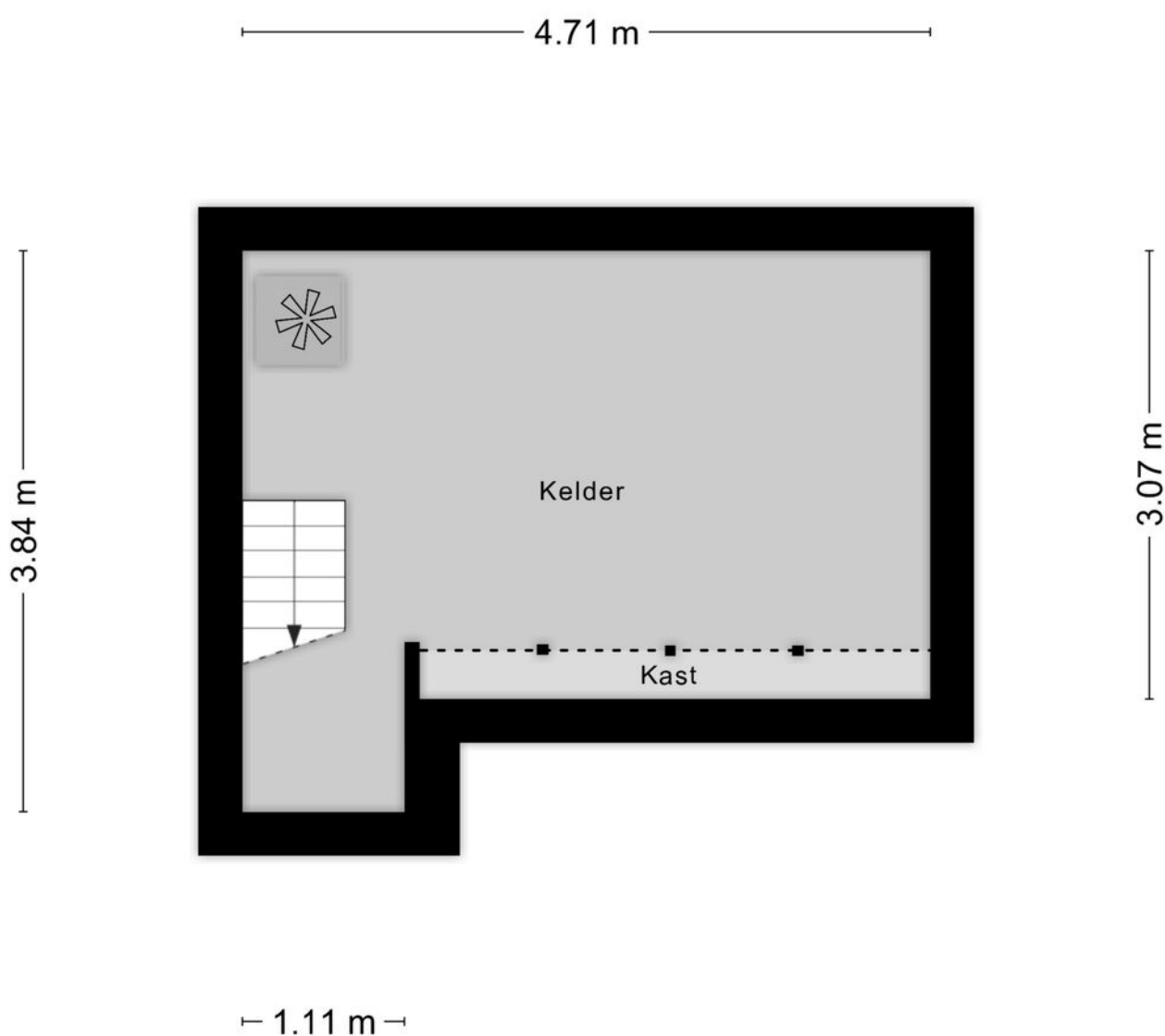
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

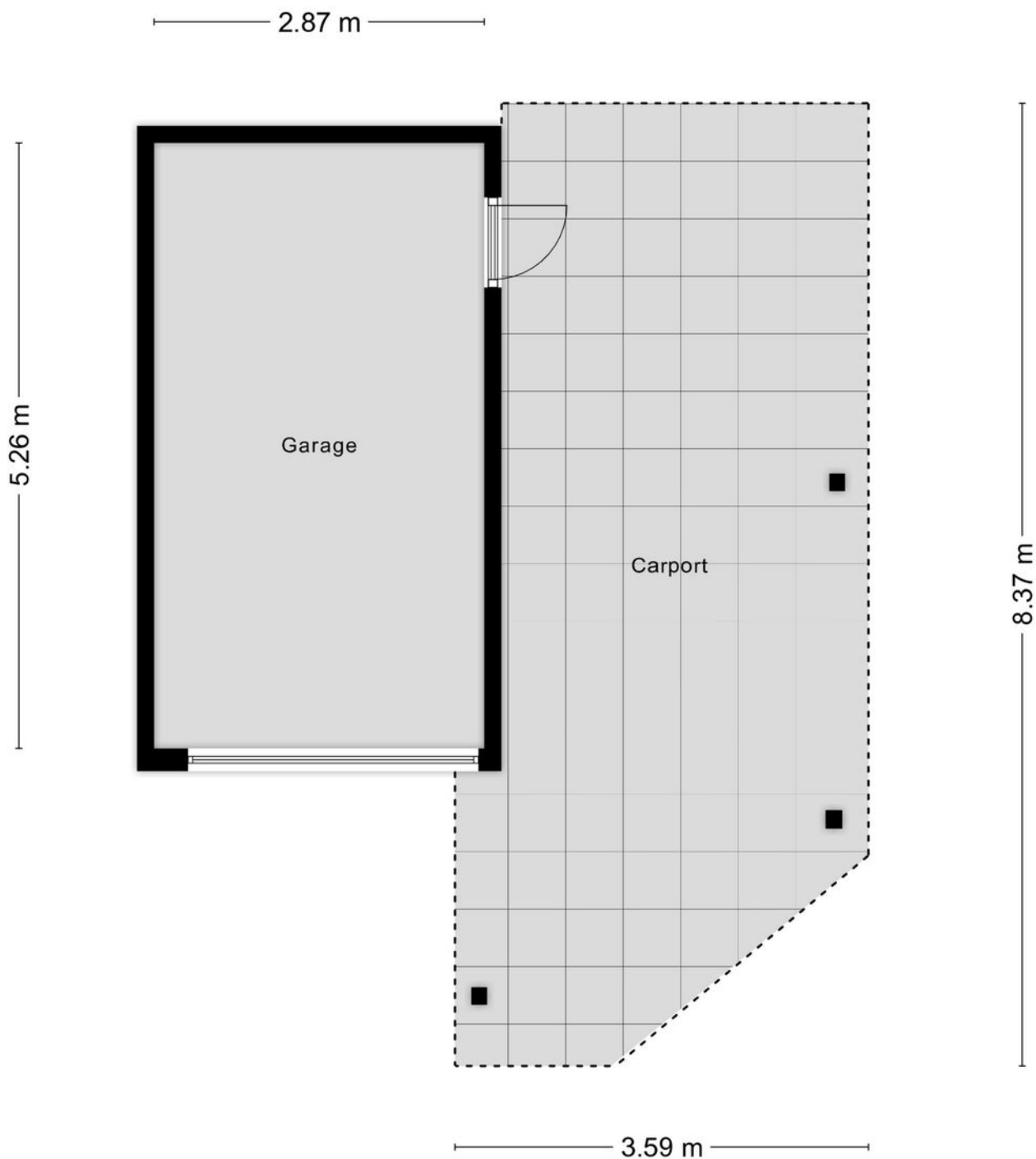


PLATTEGRONDEN



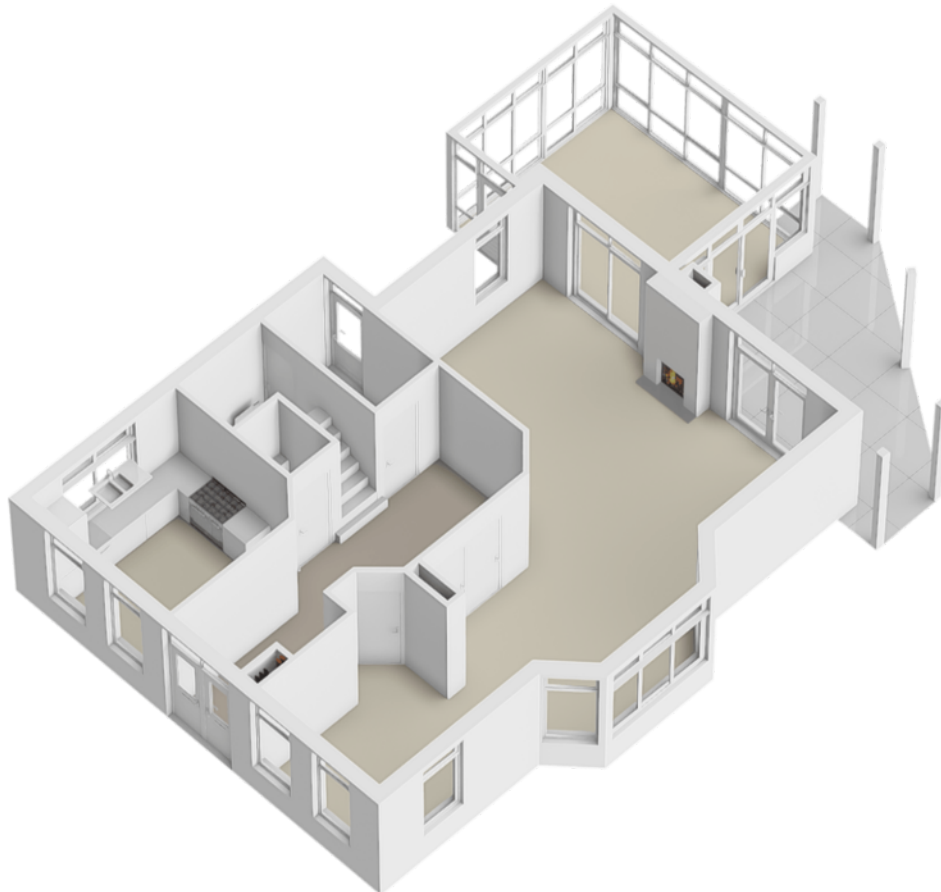
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

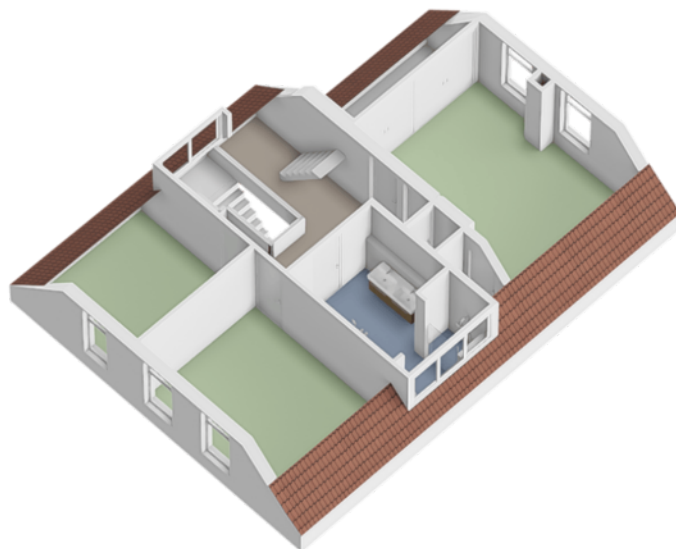


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

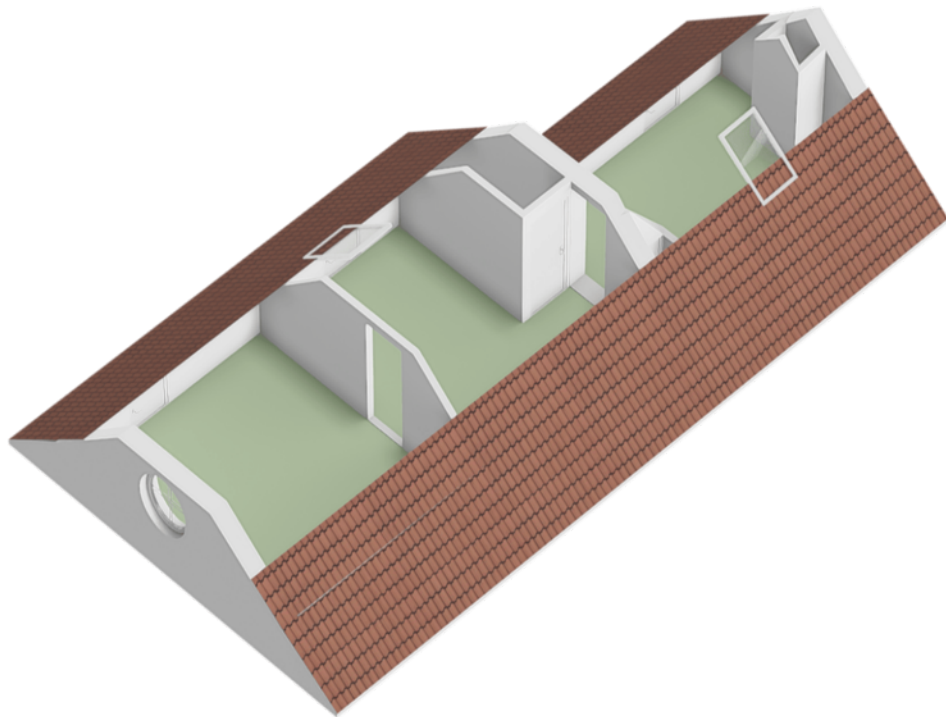
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

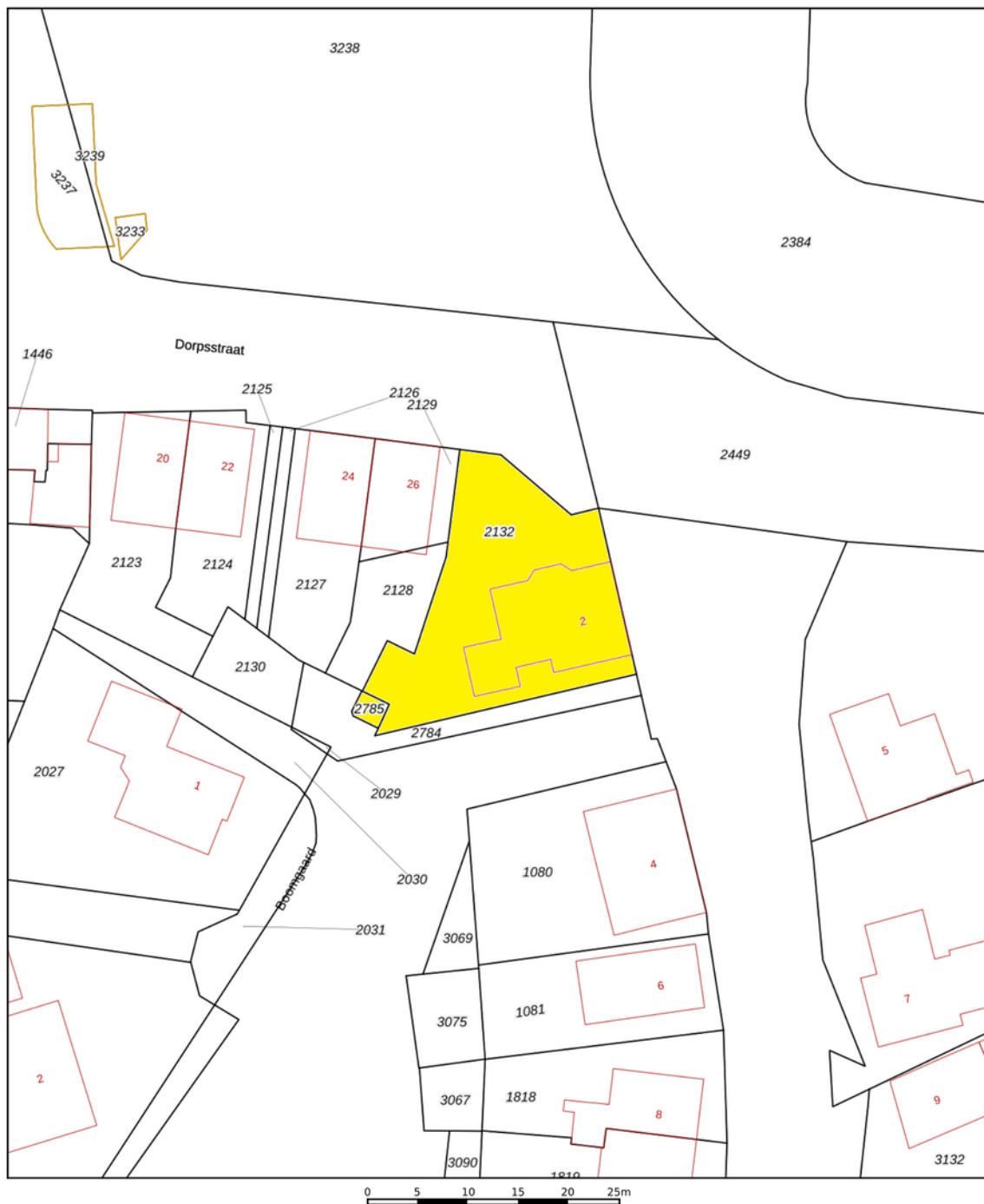


PLATTEGRONDEN



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Made en Drimmelen T 2132	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
 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			
- Schemerlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten			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
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

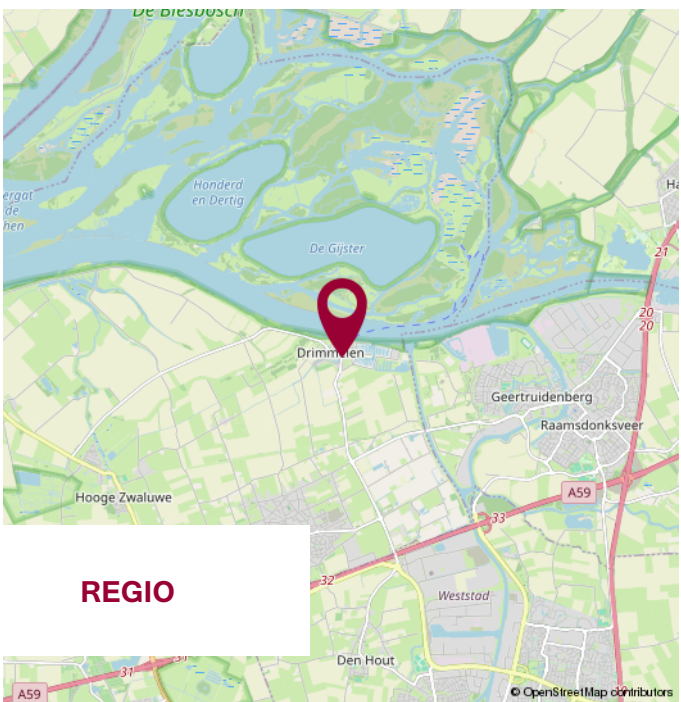
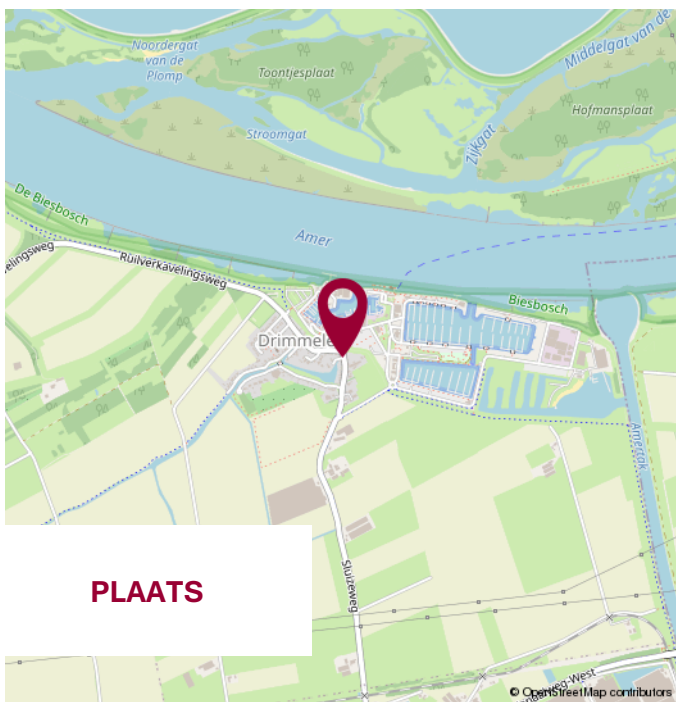
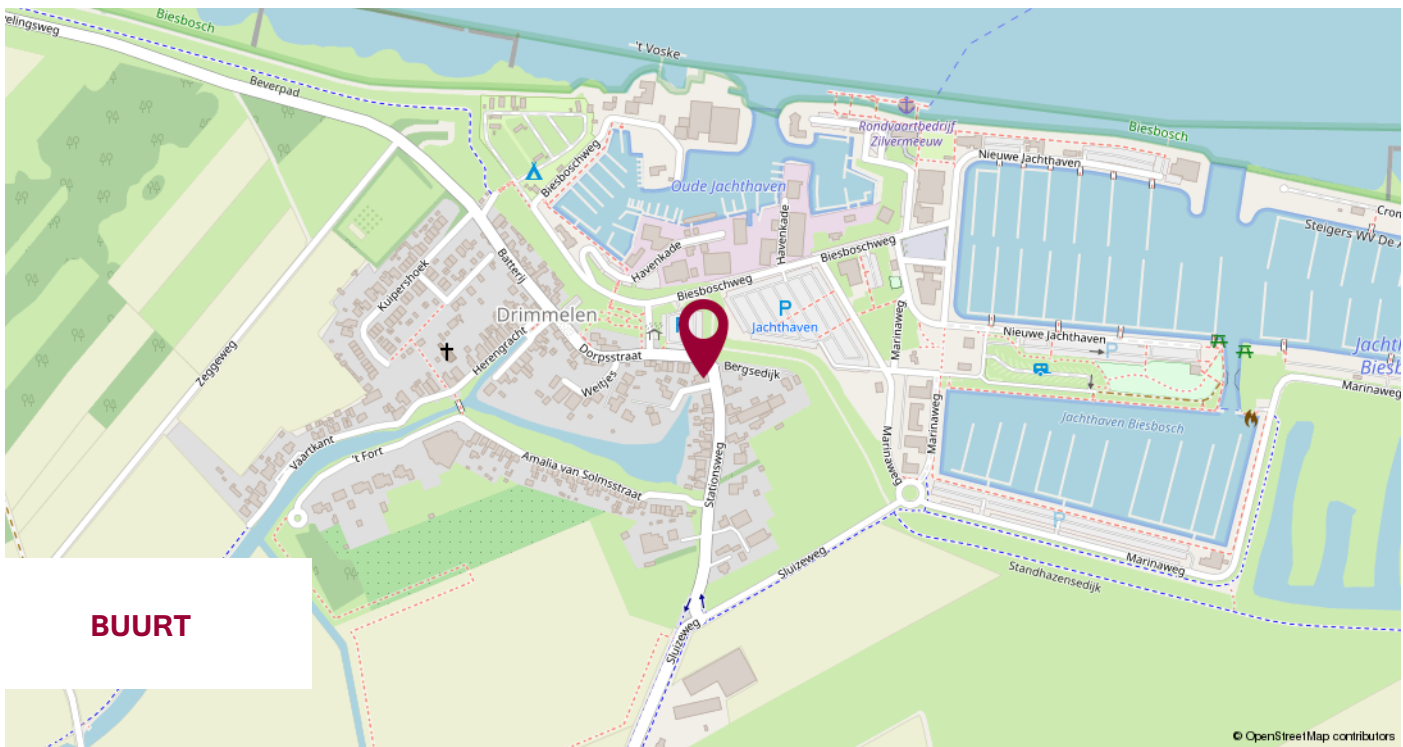
LIJST VAN ZAKEN

	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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuinmeubelen			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
				X
				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



**KLEINESTAARMAN
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, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.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 ontlelen.

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 ontlelen. 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.