

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

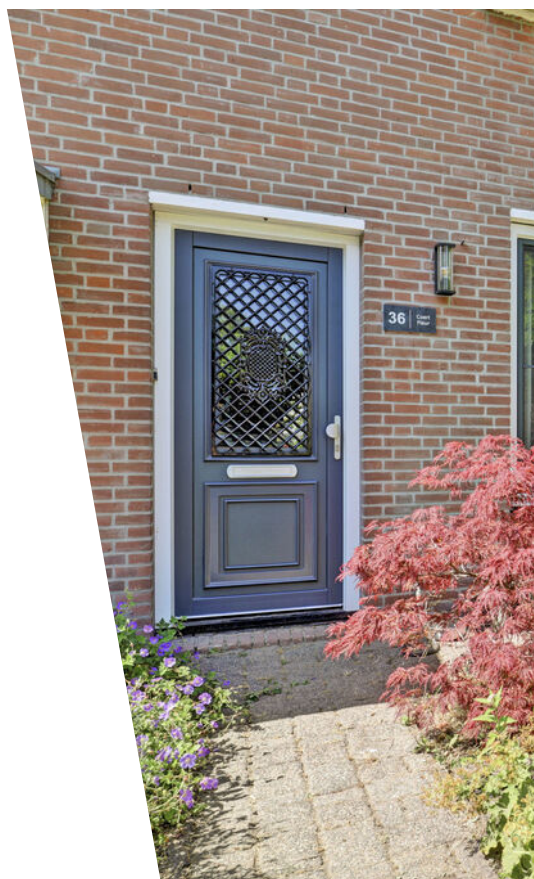
KUIPERSHOEK 36, DRIMMELEN

VRAAGPRIJS € 415.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	77 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	206 m ²
VOLUME	308 m ³
BOUWJAAR	1981
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 415.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze verzorgde, recent gemoderniseerde eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden is aantrekkelijk gelegen aan de Kuipershoek in Drimmelen. De woning bevindt zich in een rustig, doodlopend woonhofje waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. Op loopafstand vinden we onder andere de karakteristieke Herengracht, de jachthaven die toegang biedt tot "De Biesbosch" en natuurgebied "De Worp".

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en kunststof kozijnen met isolatieglas. Alle te openen ramen zijn voorzien van horren.

Binnen beschikt de woning over een Z-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren, een semi-open keuken uit 2022, drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer uit 2022. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt met een zolderruimte extra oppervlakte. De diepe achtertuin op het zuiden en de vrijstaande stenen berging maken het geheel compleet.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met vernieuwde meterkast en toegang tot de woonkamer.

De ruime Z-vormige woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De begane grond is uitgevoerd met een keramische vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De semi-open keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, oven, spoelbak, afzuigkap en voldoende kastruimte in de onder- en bovenkasten.

Portaal met trapopgang naar de eerste verdieping en toiletgelegenheid voorzien van wandcloset en fonteintje.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met een betonvloer, laminaatvloer en sauswerk wanden.

Van de drie slaapkamers zijn er twee voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en lichtinval aanwezig is.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en ingericht met een douche, badmeubel, wandcloset en aansluiting voor de wasmachine.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Deze zolderruimte beschikt over een dakraam en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de cv-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2017, en een aansluiting voor de wasmachine.

TUIN:

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor er volop mogelijkheden zijn om gedurende de dag van de zon te genieten. Dankzij de openslaande tuindeuren vormt de tuin een prettig verlengstuk van de woonkamer.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.



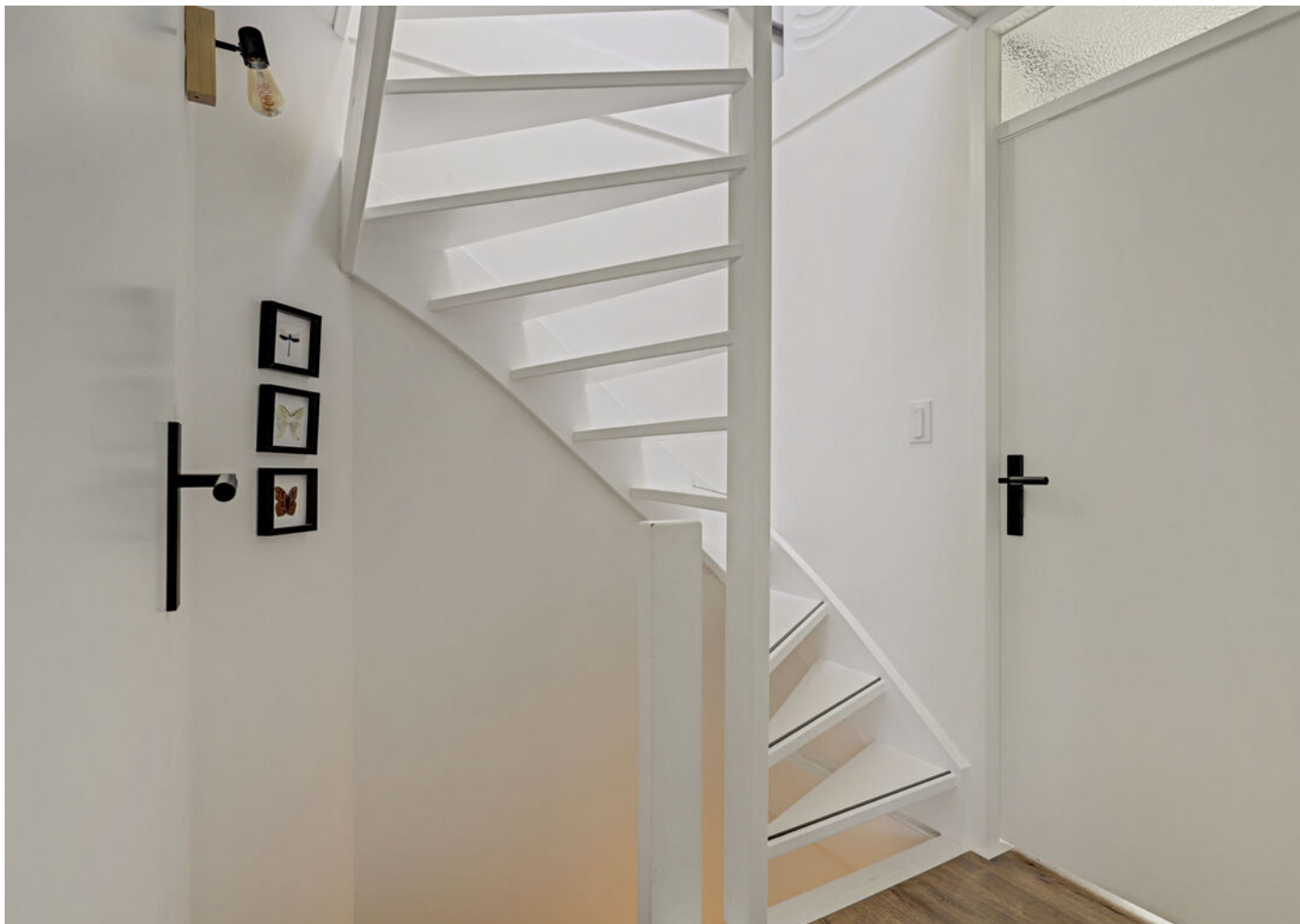








































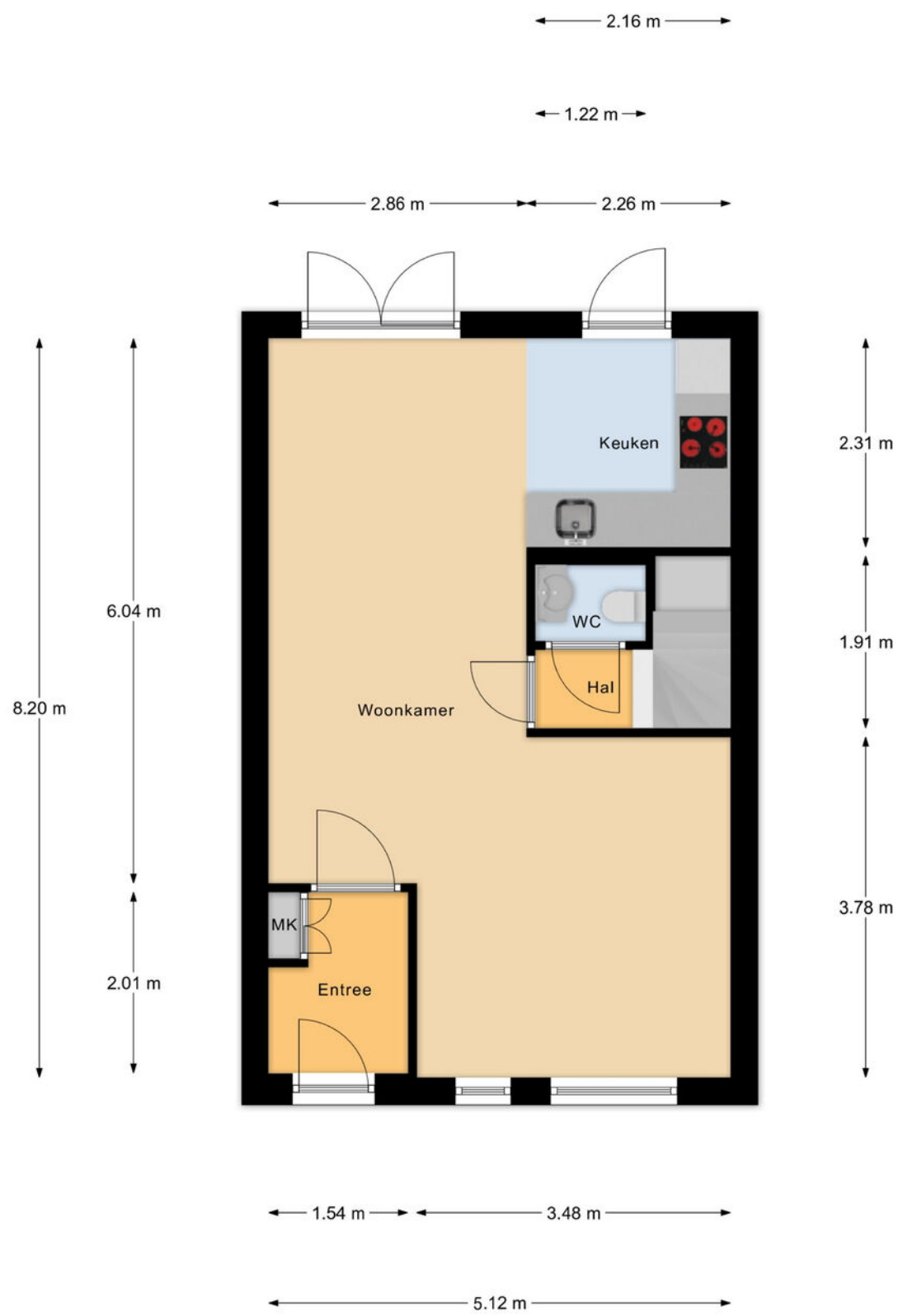








PLATTEGRONDEN



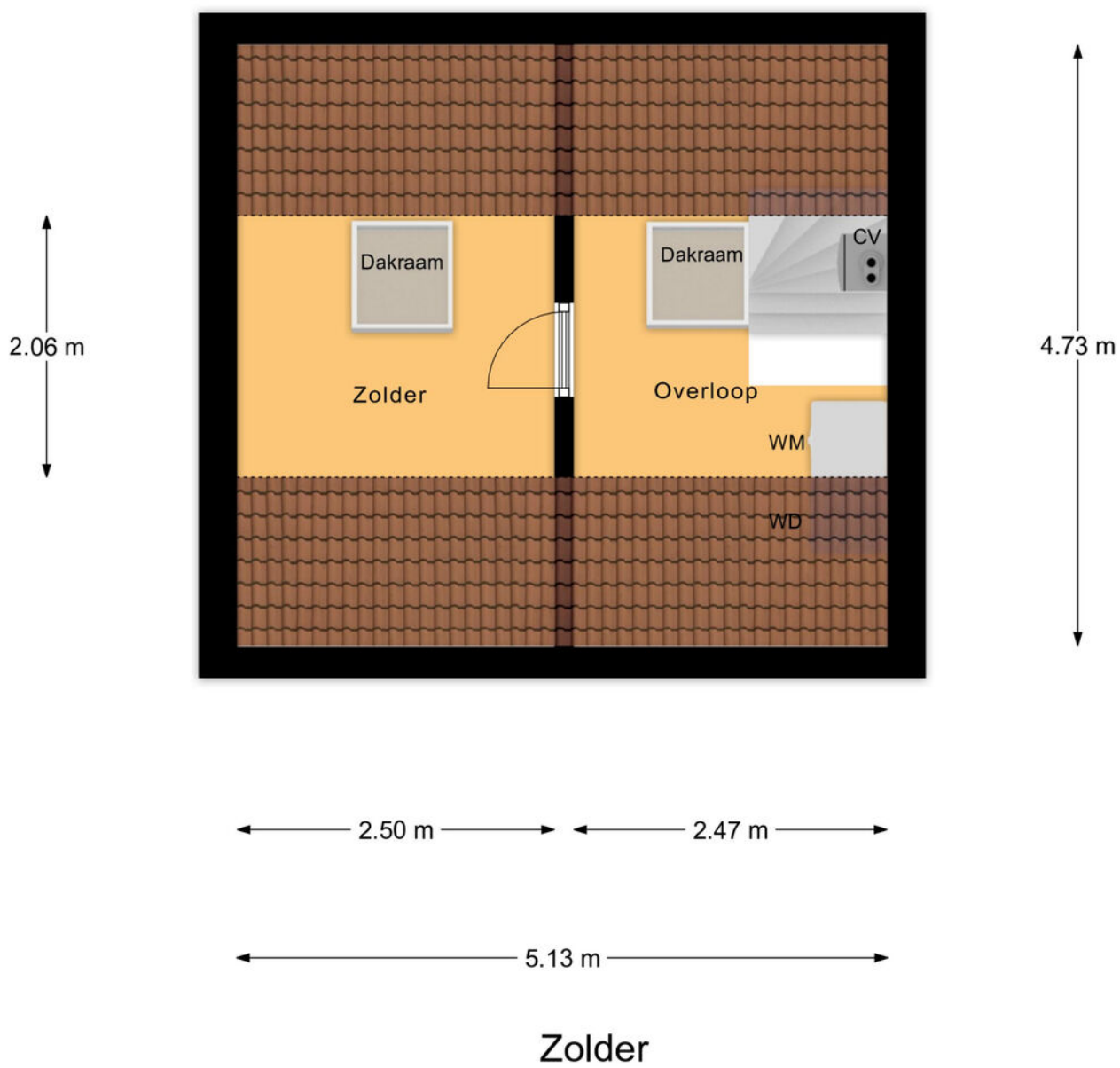
Begane Grond

PLATTEGRONDEN

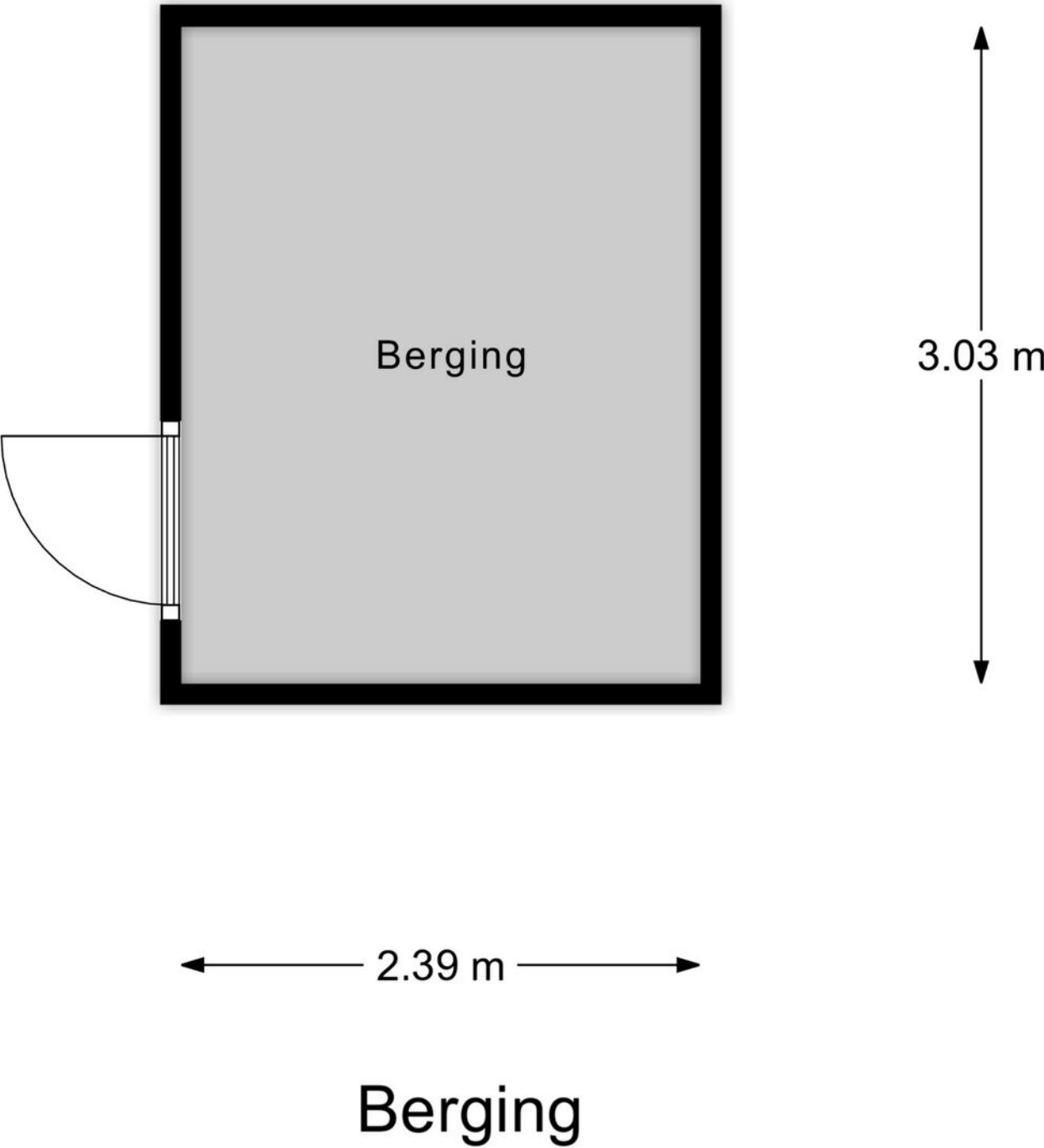


1e Verdieping

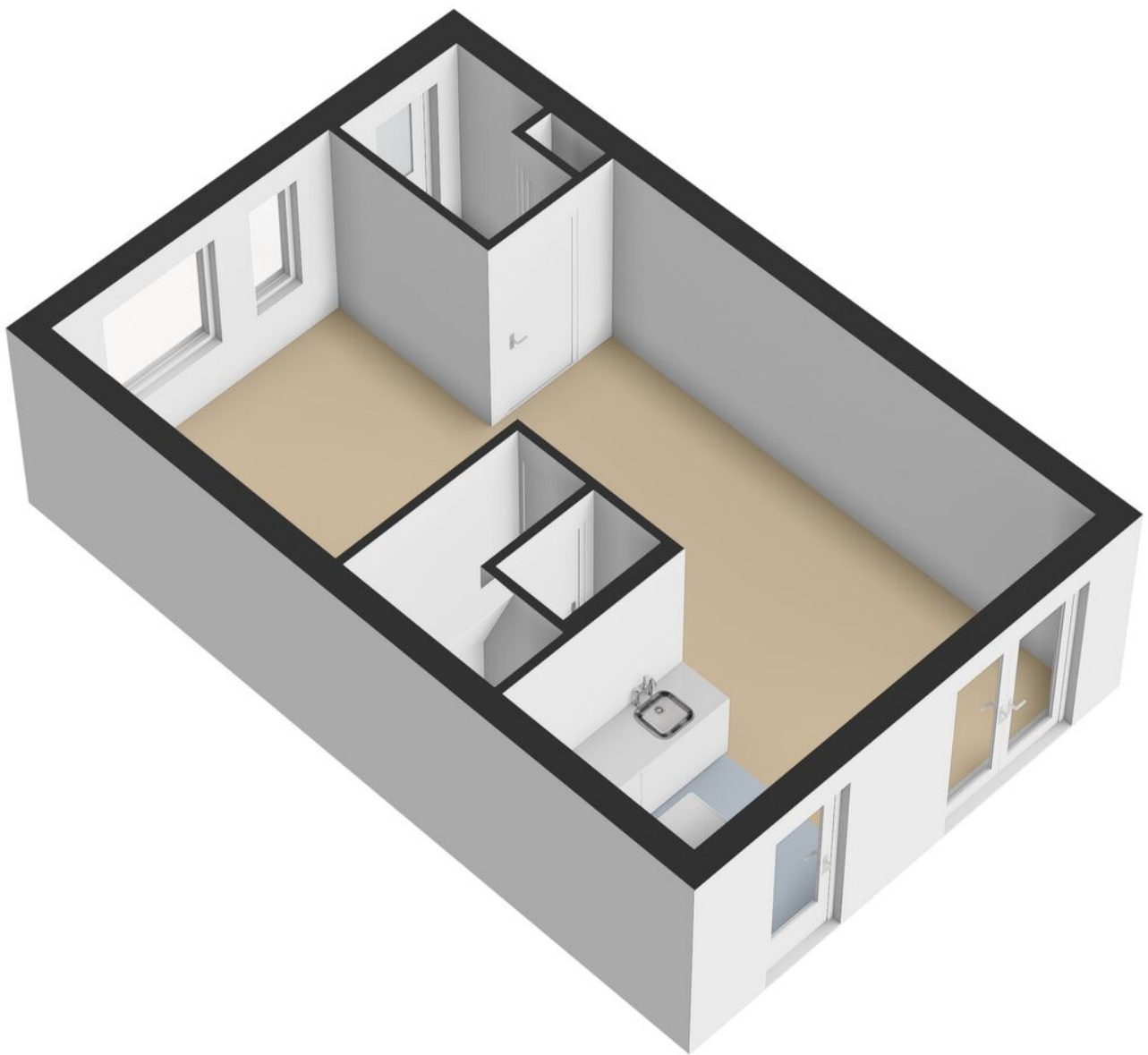
PLATTEGRONDEN



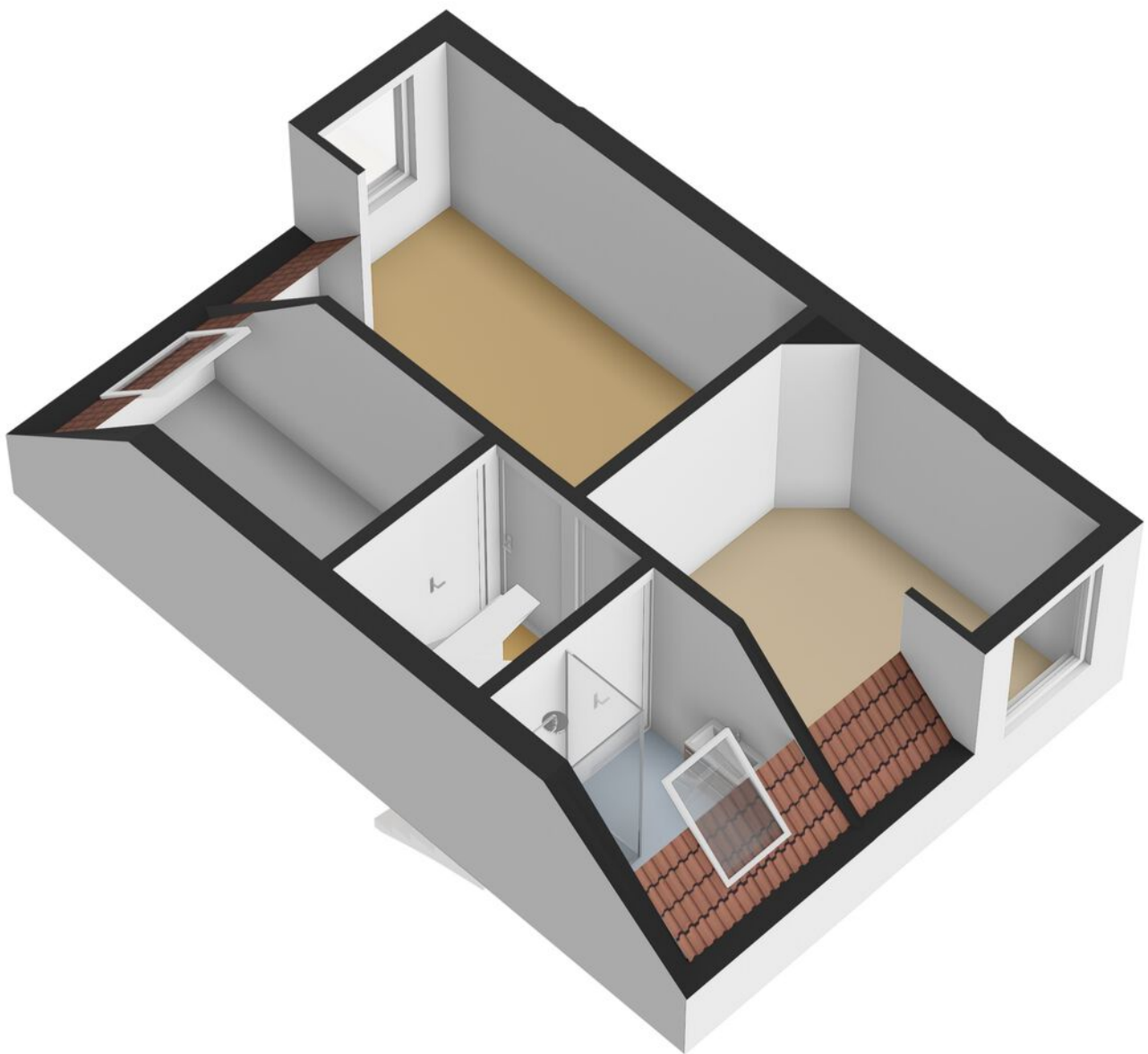
PLATTEGRONDEN



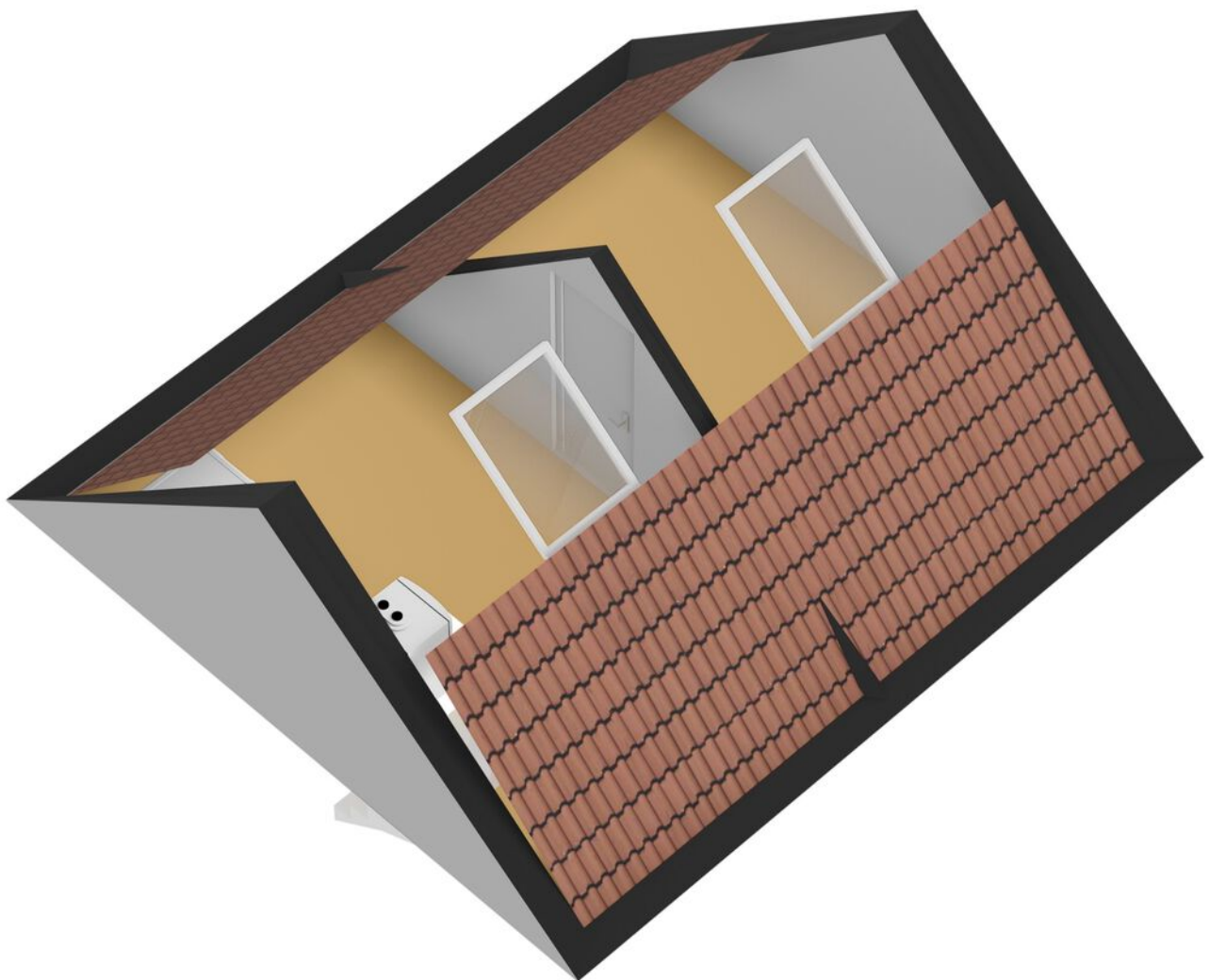
PLATTEGRONDEN



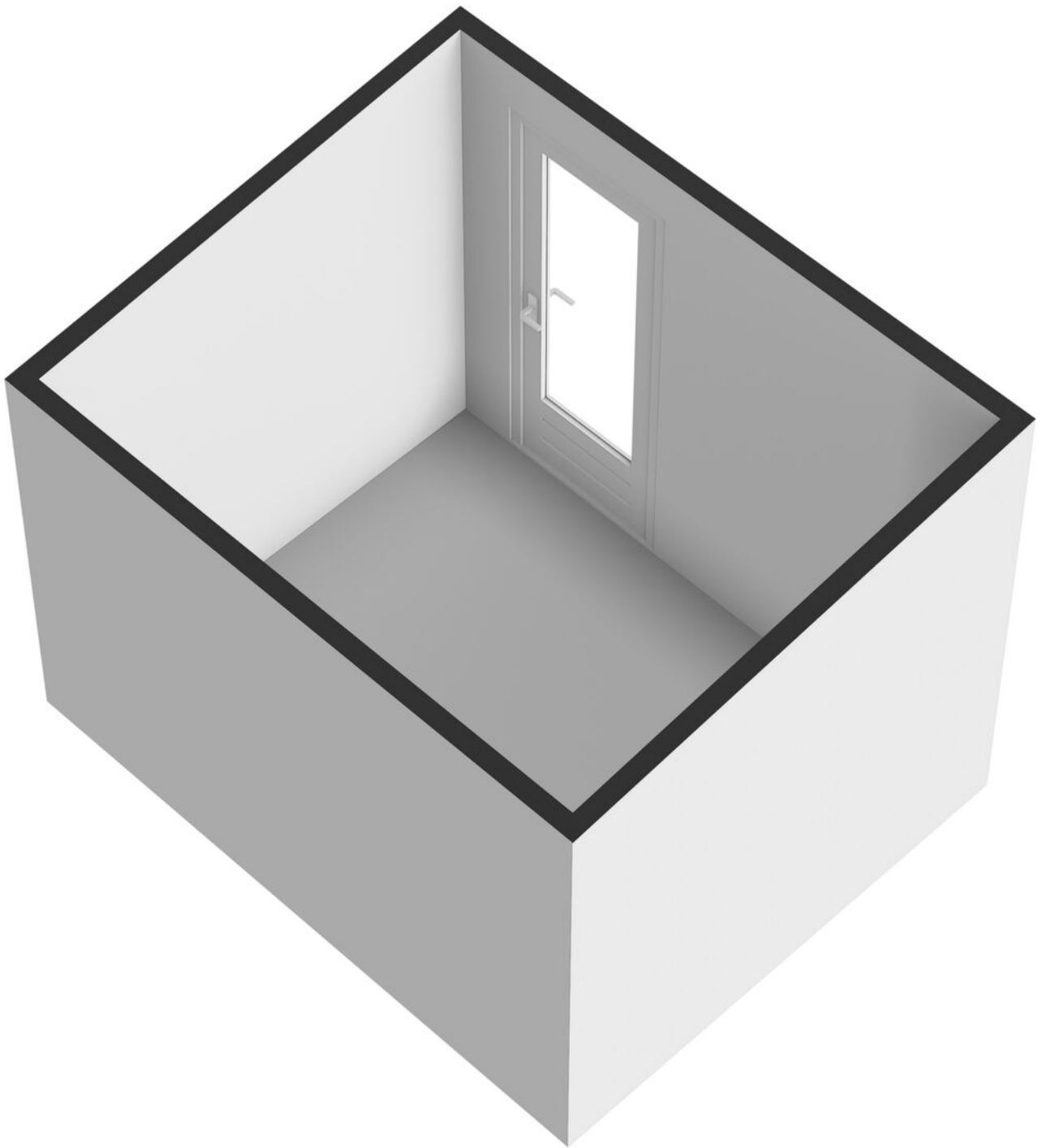
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



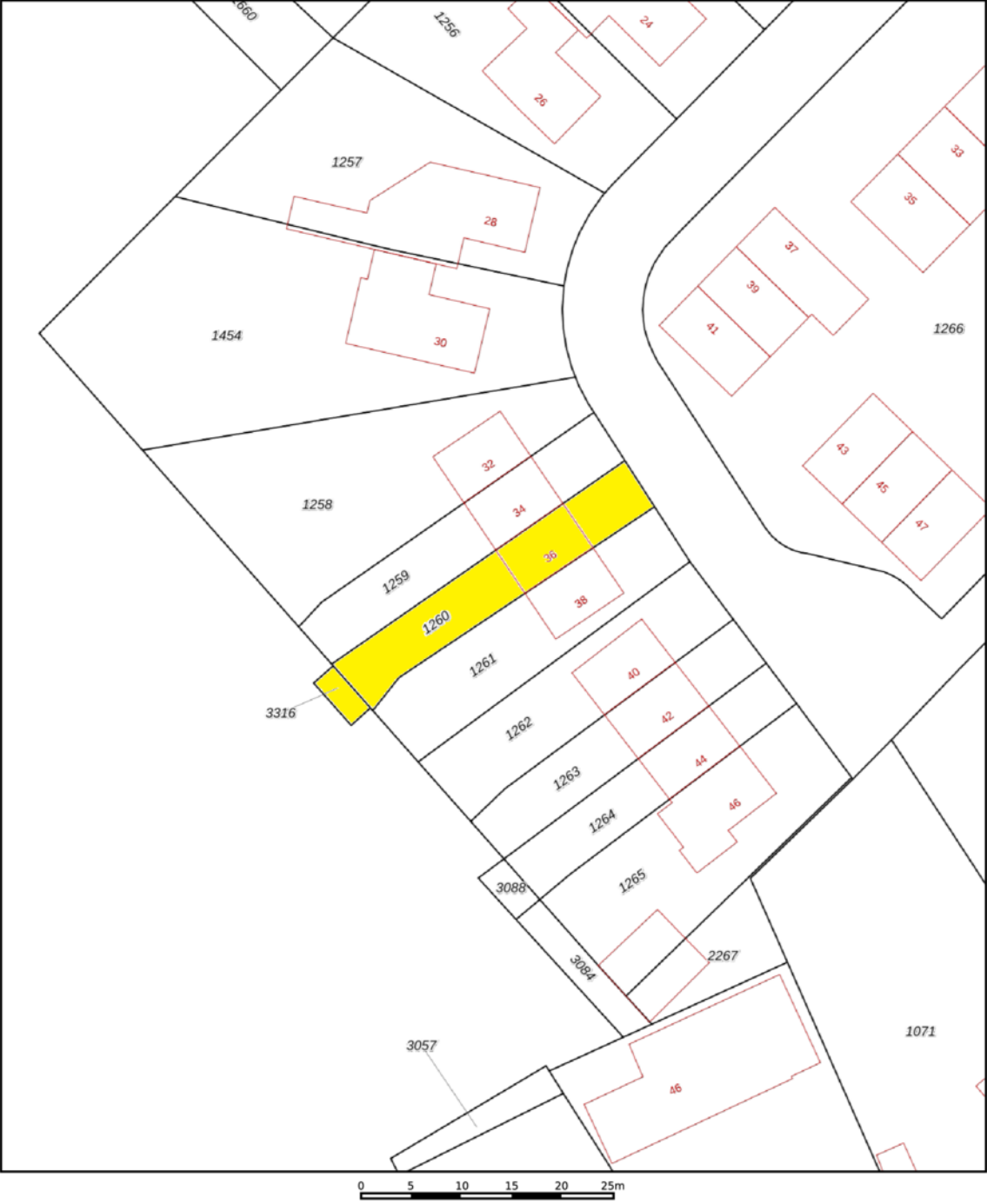
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Made en Drimmelen

T

1260

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.

kadaster

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				
-				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
- Keramische houtlooktegels	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

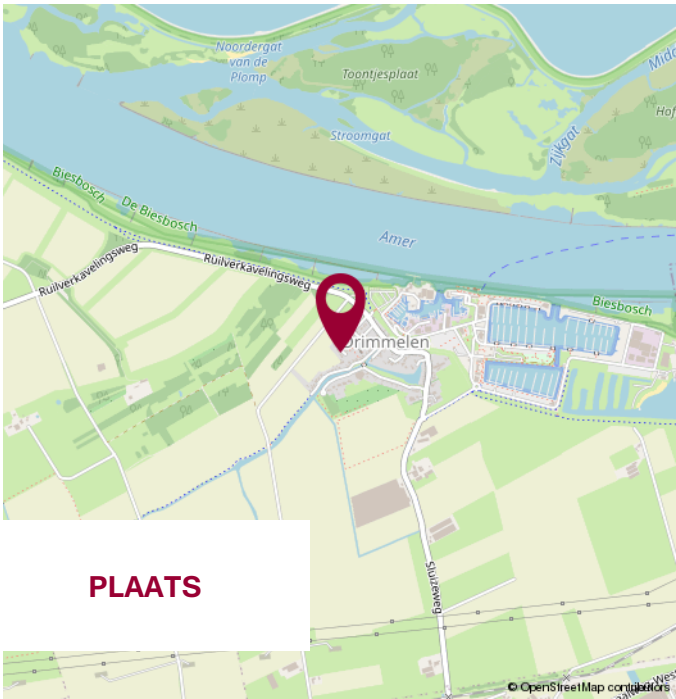
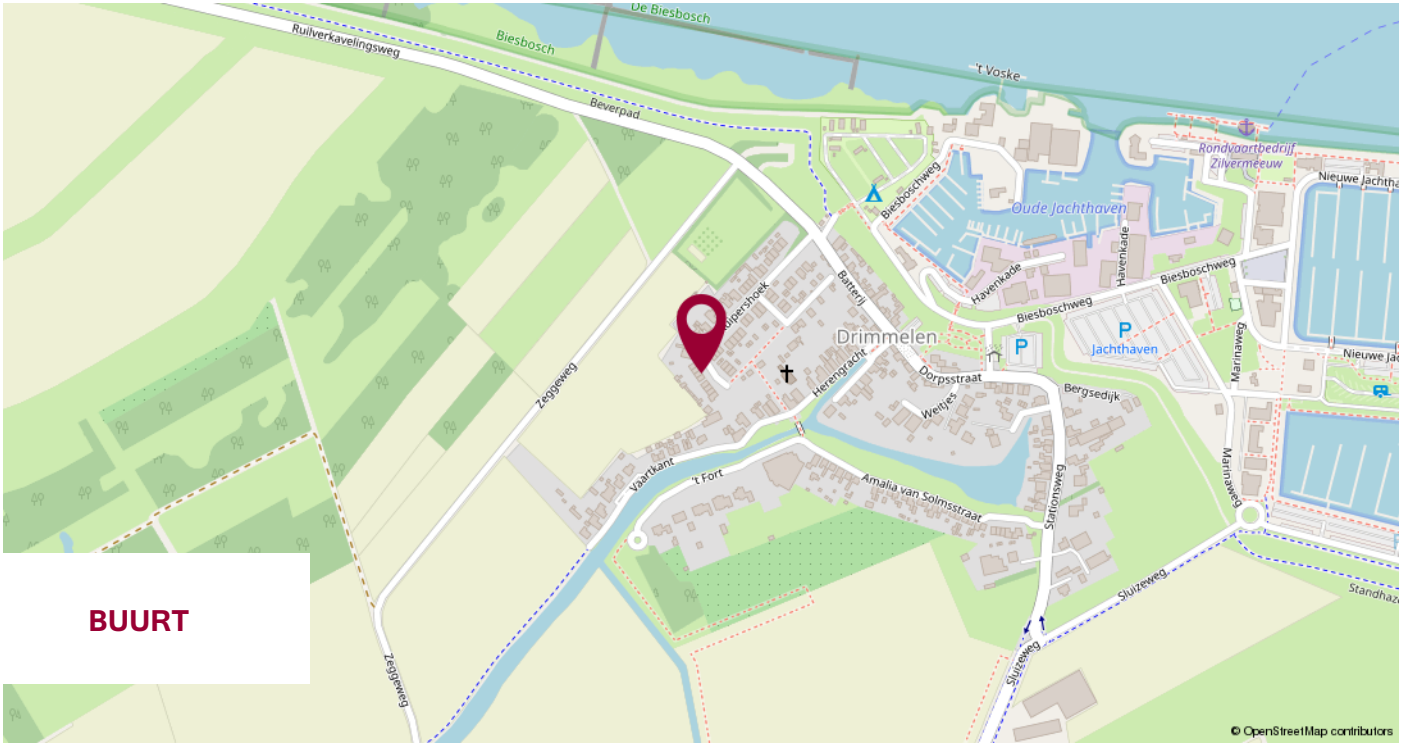
LIJST VAN ZAKEN

	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
				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.