



Ridder van Drongelenstraat 1
Meeuwen



Welkom bij

Ridder v. Drongelenstraat 1

MORGEN IS NU

Wie morgen comfortabel en gelijkvloers wil wonen in een toekomstbestendige woning zal vandaag moeten beslissen. Deze woning combineert het wooncomfort van nu met de mogelijkheden voor later. Dankzij de aanwezigheid van een ruime slaapkamer én complete badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier nu al mogelijk. Tegelijkertijd biedt de verdieping met twee royale slaapkamers en een tweede complete badkamer volop ruimte voor een gezin, logees, thuiswerken of hobby's.

Vooruitdenken zonder concessies te doen aan hoe je vandaag wilt wonen. Dat is wonen met morgen in gedachten.

Soort woning

Eengezinswoning | Vrijstaande woning

Bouwjaar

2023

Woonoppervlakte

122 m²

Inhoud

562 m³

Perceeloppervlakte

243 m²

Warmtepomp

2023

Oplevering

In overleg

Energie label

A+++

Omschrijving deel 1/2



Comfort en duurzaamheid

Met een royale woonoppervlakte van 122 m² en een perceel van 243 m² biedt deze woning alles wat je mag verwachten van comfortabel wonen. Dankzij de aanwezigheid van een ruime slaapkamer en een badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de eerste verdieping volop ruimte biedt voor een gezin, gasten of een thuiswerkplek.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van tal van duurzame en comfortabele voorzieningen, waaronder HR+++ (triple) beglazing, 24 zonnepanelen, een warmtepomp voor verwarming en warmwater, mechanische ventilatie, elektrische screens en een laadpaal aan de zijgevel. Het huis is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonomgeving geniet je hier dagelijks van rust, privacy en een hoog wooncomfort.

Indeling:

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de ruime en sfeervol afgewerkte ontvangsthall. Direct valt de hoogwaardige afwerking op, met onder meer de karaktervolle vloer, de houten binnendeuren met glas en zwarte accenten en de fraaie open trap met eikenhouten treden. De combinatie van natuurlijke materialen en rustige kleurstellingen geeft de woning een warme en eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal zijn de wasruimte en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. De ruimte is licht, ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de openslaande tuindeuren creëren een mooie verbinding met de tuin. De hoogwaardige vloer in houtlook loopt door in de leefruimte en sluit fraai aan bij de warme materiaalkeuzes in de rest van het interieur.

De open keuken is modern en stijlvol uitgevoerd en vormt één geheel met de woon- en eetkamer. De keuken beschikt over een luxe composiet werkblad en veel praktische werk- en kastruimte. De apparatuur is grotendeels geïntegreerd en bestaat onder andere uit een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en een kokendwaterkraan. De combinatie van de zacht gekleurde fronten, het lichte werkblad, de houten kastenwand en zwarte details geeft de keuken een hoogwaardige uitstraling. Vanuit de keuken is bovendien de zijtuin direct bereikbaar.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer. Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. De rustige kleurstelling, fraaie vloer en royale afmetingen zorgen voor een comfortabele slaapruiimte.

Aansluitend is een bijzonder mooi uitgevoerde badkamer aanwezig. Hier is duidelijk veel aandacht besteed aan materiaalgebruik en detaillering. Blikvanger is de robuuste, handgevormde stenen wastafel met zijn karakteristieke, natuurlijke uitstraling. Deze is gecombineerd met inbouwkranken en een achterwand van glanzende koper-/bronskleurige tegels, wat de ruimte een luxe en uitgesproken karakter geeft. De ruime inloopdouche is voorzien van een grote zwarte regendouche met separate handdouche. De grote, rustige wand- en vloertegels zorgen voor een mooi contrast met de meer uitgesproken wastafelwand.

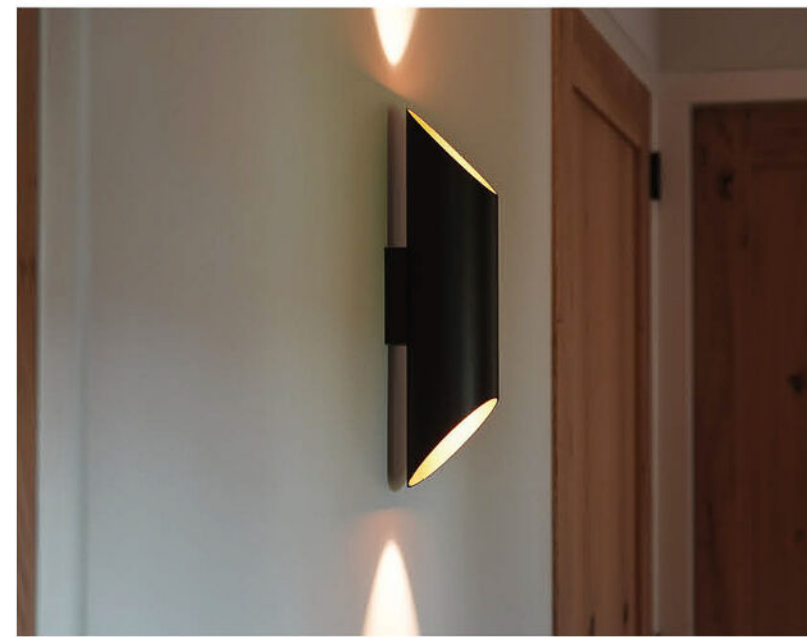
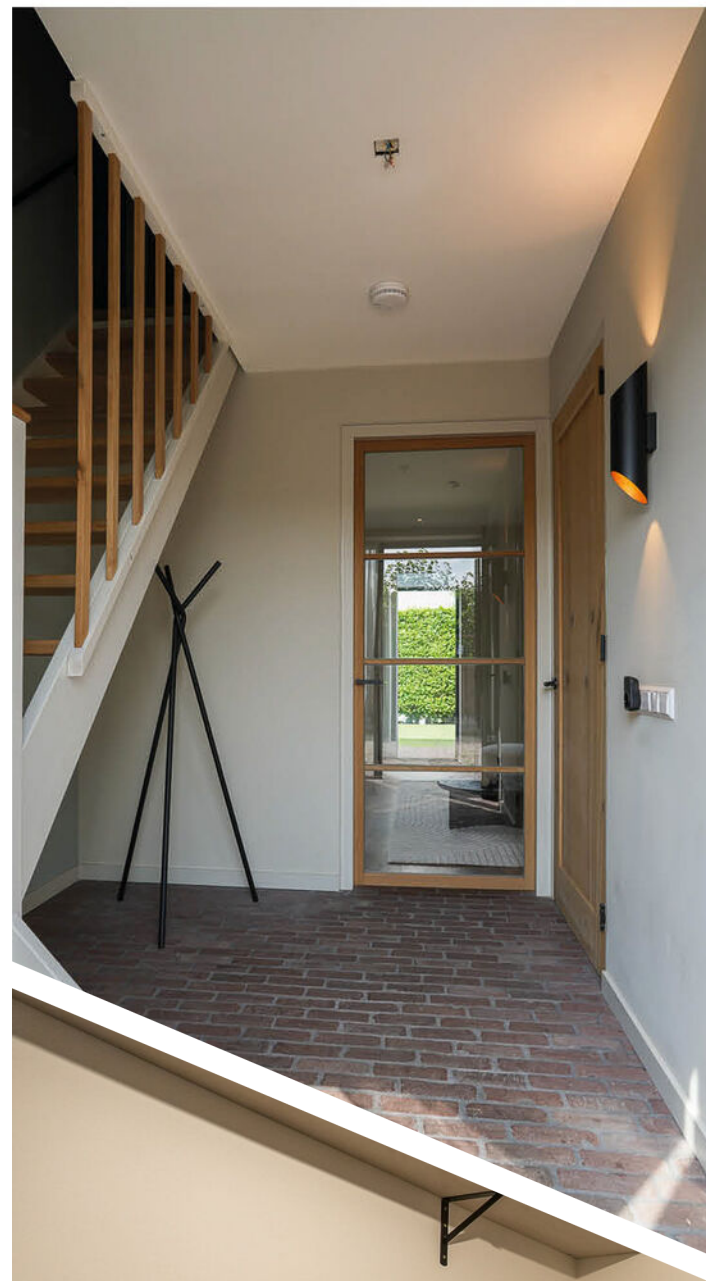
Verder bevinden zich op de begane grond een separaat toilet en een praktische, inpandig bereikbare berging/wasruimte. Ook deze ruimtes zijn consequent in dezelfde hoogwaardige stijl afgewerkt.













Omschrijving deel 2/2

Eerste verdieping

Via de open trap met eikenhouten treden bereik je de ruime overloop. Ook hier komt de zorgvuldige afwerking van de woning terug in de combinatie van hout, rustige wandkleuren en zwarte details. De zichtbare houten balken geven de verdieping bovendien extra karakter.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een eigen walk-in-closet. Dankzij de schuine kap, de zichtbare houten constructiedelen en de rustige afwerking heeft deze kamer een sfeervolle en onderscheidende uitstraling. De walk-in-closet biedt volop ruimte voor kleding en extra bergruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan uitstekend dienstdoen als slaap-, werk- of logeerkamer.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een afzonderlijke ruime inloepdouche, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel. Ook hier is gekozen voor een zorgvuldig samengesteld materialenpalet. Grote natuurkleurige tegels worden gecombineerd met een accentwand van glanzende groen/grijze tegels en geborstelde rvs sanitaire details. Het houten wastafelmeubel brengt warmte in de ruimte en biedt praktische bergruimte. Zowel bij het bad als in de douche zijn comfortabele hand- en regendouches aanwezig. De badkamer is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een praktische technische ruimte, met o.a. de water-warmtepomp.

Buitenom

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. Dankzij de ligging is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Op eigen terrein parkeren is mogelijk daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Omgeving

Meeuwen is een rustig en groen dorp waar ruimte en natuur centraal staan. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen, terwijl de A27 richting Breda, Gorinchem en Utrecht snel bereikbaar is. Ook Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch liggen op korte rijafstand.

Ben je op zoek naar een instapklare vrijstaande woning waar luxe, comfort, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen perfect samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de royale leefruimtes, de hoogwaardige afwerking en de rustige ligging van deze prachtige woning.













Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure 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. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.



Ridder van Drongelenstraat 1

Bijzonderheden

Zelfbewoning:

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is niet opgenomen, daar de aanwezige roerende zaken eigendom zijn van de Verhuurder. De, thans op de dag van notariële eigendomsoverdracht, aanwezige zaken zullen in de woning achterblijven.



Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 06 52 88 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl