



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraaie en uitgebouwde eindwoning gelegen

Zonnepanelen (12x)

Lichte doorzon woonkamer

Vloerverwarming aanwezig

Zuidland 14

5152 GJ Drunen

Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m²	• Schilderwerk buiten voorzijde: 2023
Perceeloppervlakte	155 m²	• Jonge cv-ketel (Nefit, 2022)
Inhoud	509 m³	• Volledig voorzien van dubbel glas (HR ++)
Externe bergruimte	8 m²	• en houten kozijnen
Bouwjaar	2009	• Airconditioning slaapkamer tweede verdieping
Energieklasse	A+	





Begane grond

In de hal zijn een meterkast, een toiletruimte, kapstok en de deur naar de woonkamer. Benieuwd hoe groot de grote woonkamer is? Zwaai die deur maar snel open.

Heerlijk zoveel vierkante meters aan leefruimte. De keuken ligt aan de voorzijde. De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, magnetron, combi-oven, koelkast, vriezer en een composiet werkblad.

Zowel vaatwasser, als afzuigkap, koelkast, combi-oven en magnetron zijn vervangen, dus daar heb je voorlopig geen omkijken naar. Het eetgedeelte ligt centraal en het zitgedeelte is tuingericht.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. Slaapkamer één -de ouderslaapkamer- ligt aan de voorzijde en heeft een grote vaste kast met schuifdeuren.

De badkamer bestaat uit een dubbele wastafel met meubel, een douchecabine en een ligbad. Ook is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier vind je twee fraai afgewerkte slaapkamers. Een van de twee slaapkamers heeft een airconditioning en een vaste kast met schuifdeuren.

Ook is er een technische ruimte met Velux-dakraam. Hier is de aansluiting van de wasapparatuur.







Buiten de woning

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt er netjes bij. Wat je ziet is kunstgras, grote tegels en een vrijstaande houten berging waar je speel-, klus- en tuinmaterialen in opbergt. Ook zijn er plantenborders en een buitenkraan.

De woning ligt op de hoek van een rustige straat. Vlakbij vind je meerdere basisscholen, middelbare scholen, het zwembad, winkels en verschillende supermarkten. Het centrum van Drunen bereik je binnen enkele fietsminuten.

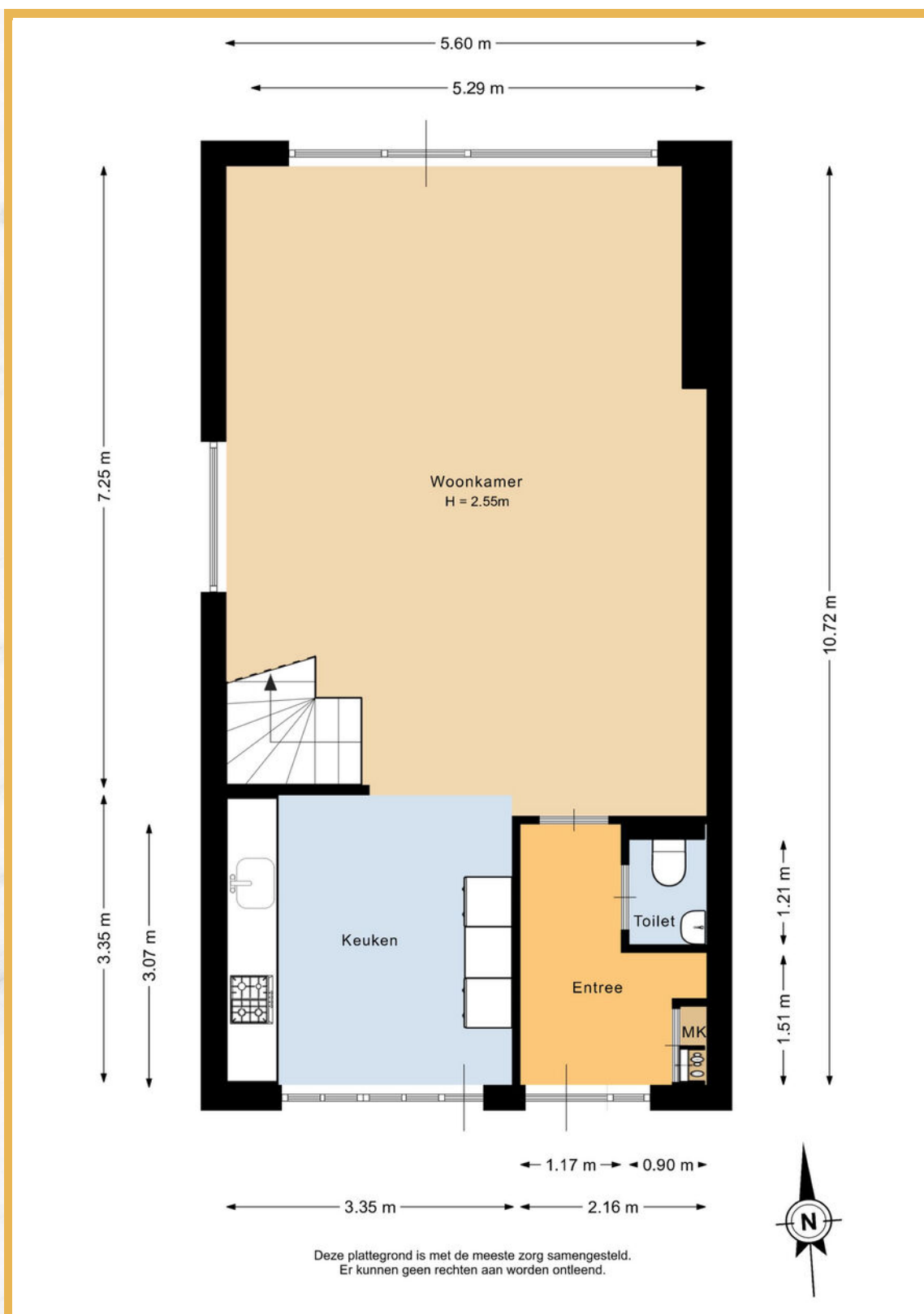
In twee minuten zit je op de snelweg richting Waalwijk/Tilburg/Breda (A59/A27) en in vijf minuten op de snelweg naar Den Bosch/Eindhoven (A2). Op loopafstand van de woning bevinden zich daarnaast ook haltes voor directe buslijnen richting Tilburg en Den Bosch. Behoeftte aan een frisse neus? Het groene Breeveldpark ligt zo goed als voor de deur. Maak anders een wandeling langs De Afgraving of bezoek De Loonse en Drunense Duinen.





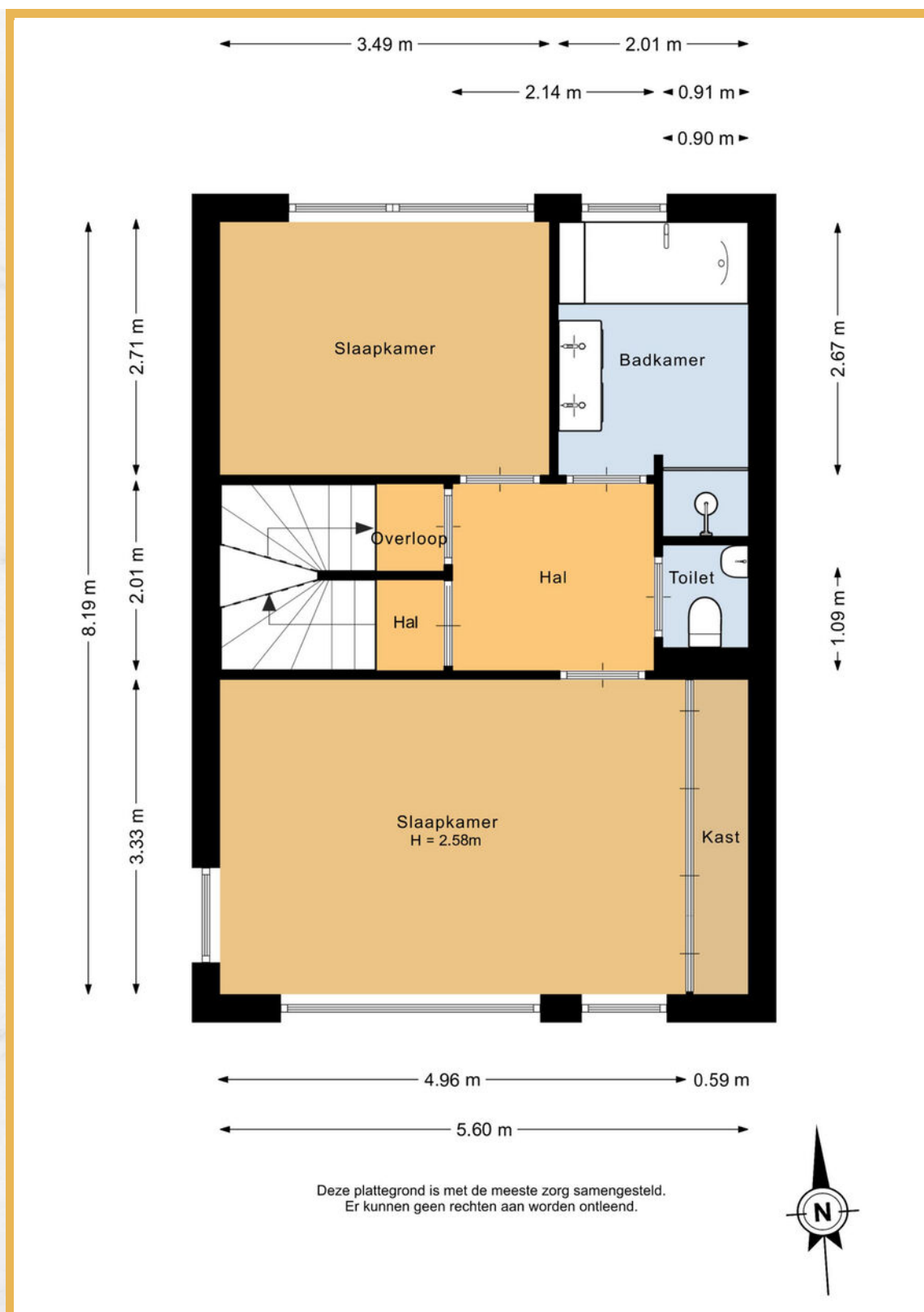


Plattegrond



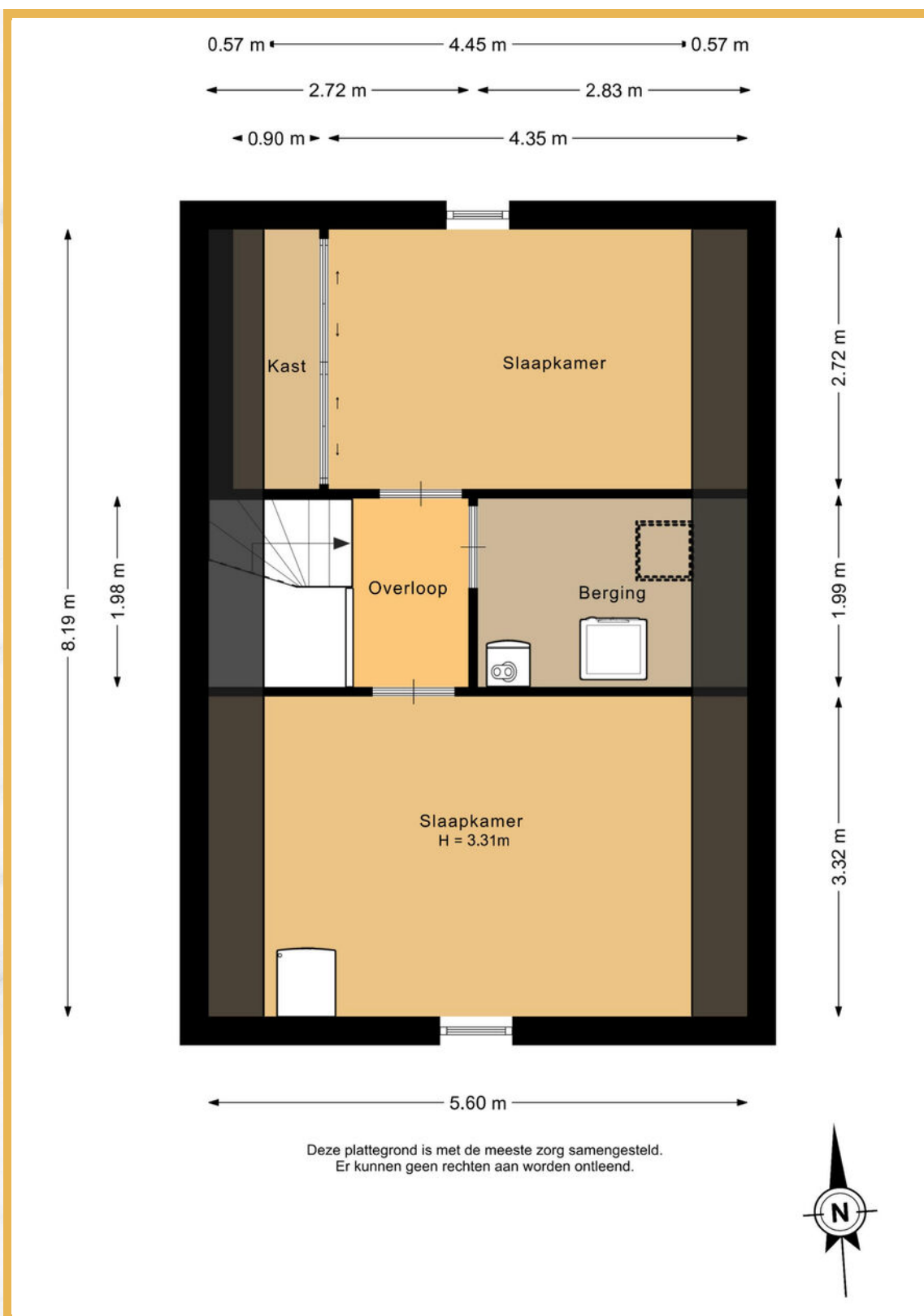


Plattegrond



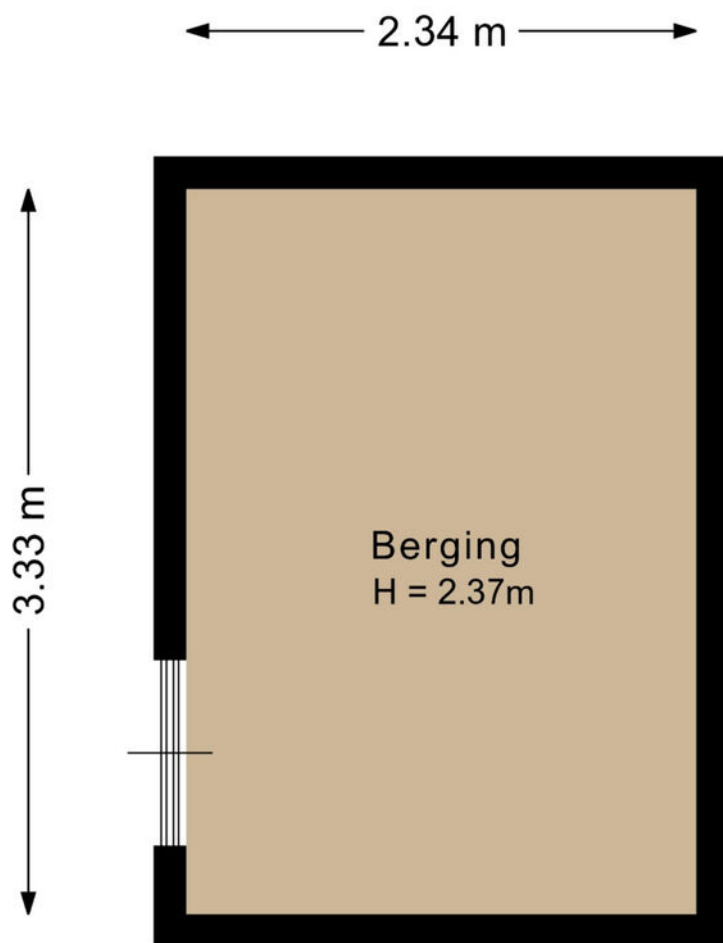


Plattegrond





Plattegrond



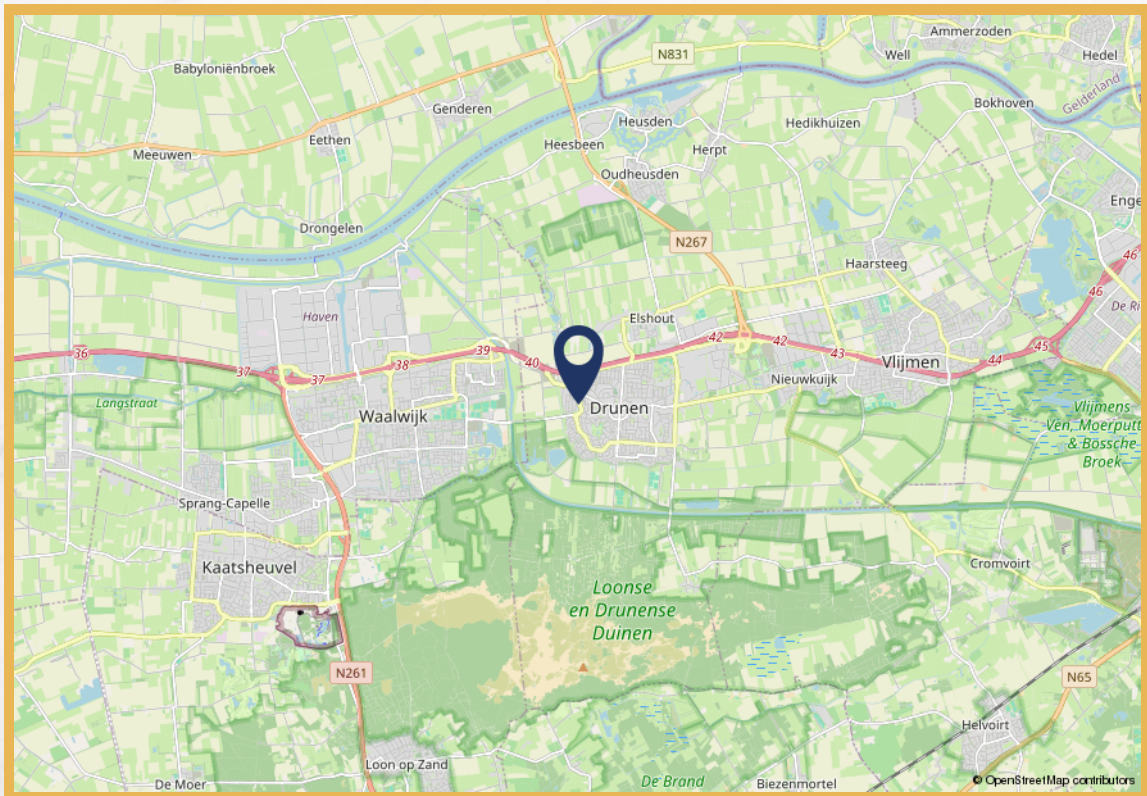
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Kadastrale kaart





Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

NVM Makelaar en taxateur

remco@olden.nl



Mike van Vliet

NVM Makelaar

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

NVM Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Coördinator verkoopondersteuning

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Kantoorhond Duuc

Bewegingscoach



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

