



Woonoppervlakte
75 m²



Aantal kamers
1



Energie label
A

Burgemeester Bruinemanstraat 64, Druten

Bekijk de unieke website op: www.burgemeesterbruinemanstraat64.nl



Over de woning

Comfortabel wonen in een modern appartement met een eigen, herkenbare uitstraling! Aan de Burgemeester Bruinemanstraat 64 in Druten vind je dit instapklare 2-kamerappartement met ruime eigen parkeerplaats en externe berging in het eigentijdse complex De Poort van Druten (bouwjaar 2016). De ronde vormgeving geeft het complex een bijzondere uitstraling. Ook binnen geniet je van een fijne woonomgeving, met een lichte woonkamer, moderne open keuken en een zonnig balkon. Een ideale combinatie voor wie comfortabel wil wonen, met winkels en andere voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement ligt op de 4e verdieping en heeft een praktische indeling met een moderne afwerking. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop plaats aan een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het vrije uitzicht zorgt daarbij voor een prettig gevoel van ruimte. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en afzuigkap. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je bezoek. Vanuit de woonkamer stap je bovendien direct het zonnige balkon op, een fijne plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een badkamer met een douche, ligbad, toilet en wastafel(meubel). Vanuit de hal zijn het separate toilet en de praktische bergkast bereikbaar. In deze bergkast bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. De fraaie PVC-vloer en de vloerverwarming zorgen voor extra wooncomfort.





Ook het complex zelf biedt volop gemak. Dankzij de liftinstallatie is het appartement eenvoudig bereikbaar. Je auto parkeer je op de eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex. Daarnaast is er openbare parkeergelegenheid buiten het gebouw.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de bijzondere uitstraling van dit fijne appartement in De Poort van Druten!

Het is mogelijk om deze woning alvast digitaal te bezichtigen door middel van de virtual tour (360 graden foto's).

Druten heeft veel te bieden, mede dankzij het groot aantal recreatieve voorzieningen, de vele toeristische attracties en het schitterende natuurschoon. De Waalbandijk en de fraaie uiterwaarden zijn op korte fietsafstand. Maar bovenal de ouderwetse gastvrijheid, gezelligheid en gemoedelijkheid. Eigenschappen die wonen in Druten zeker de moeite waard maken!

Indeling:

Entree appartementencomplex: Centrale entree met brievenbussen en intercom, hal met trappenhuis en lift.

Appartement: hal v.v. meterkast; toilet; berging v.v. c.v. installatie; woonkamer met toegang tot het balkon; moderne open keuken v.v. vaatwasser, inductiekookplaat (2022), koelkast, vriezer, combimagnetron (2023); slaapkamer ± 10 m²; badkamer v.v. douche, wastafel(meubel), toilet en ligbad.



Algemeen: Bouwjaar 2016. Inhoud $\pm 273 \text{ m}^3$. Woonoppervlakte $\pm 75 \text{ m}^2$. Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) $\pm 2 \text{ m}^2$. Externe bergruimte (parkeerplaats en berging) $\pm 21 \text{ m}^2$.

Bijzonderheden:

- Digitale intercom aanwezig
- Eigen parkeerplaats en externe berging (v.v. pvc vloer) aanwezig
- Volledig geïsoleerd: energielabel A
- Schilderwerk juli 2025
- Appartementencomplex v.v. van lift
- VVE kosten: $\pm \text{€ } 185,-$ per maand

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



Kenmerken

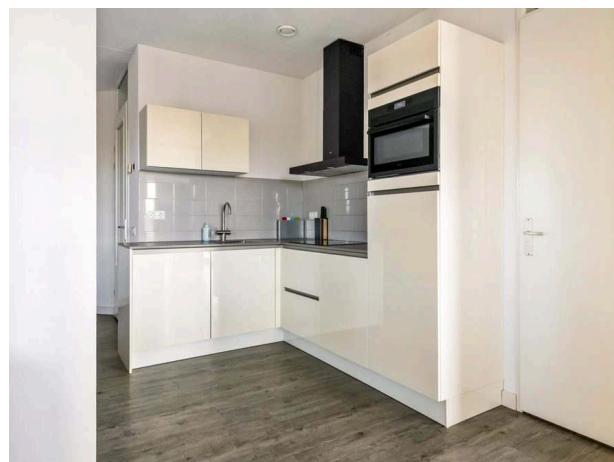


Bouw

Soort bouw
Bestaande bouw

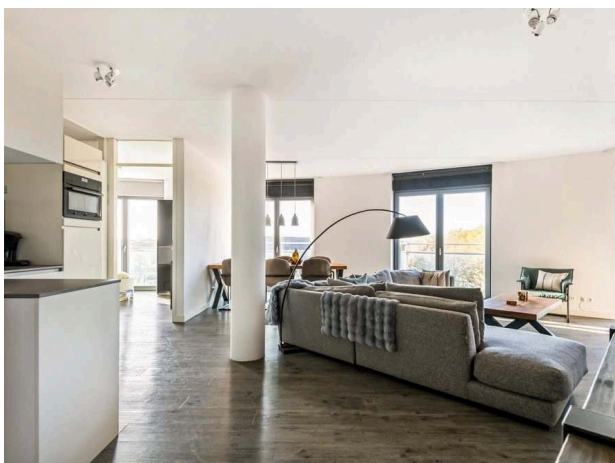
Bouwjaar
2016

Soort dak
**Plat dak bedekt met bitumineuze
dakbedekking**



 **Meer informatie? Neem dan contact met ons op!**

www.sjuulvande klok.nl



Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte
75 m²

Inhoud
273 m³



Indeling

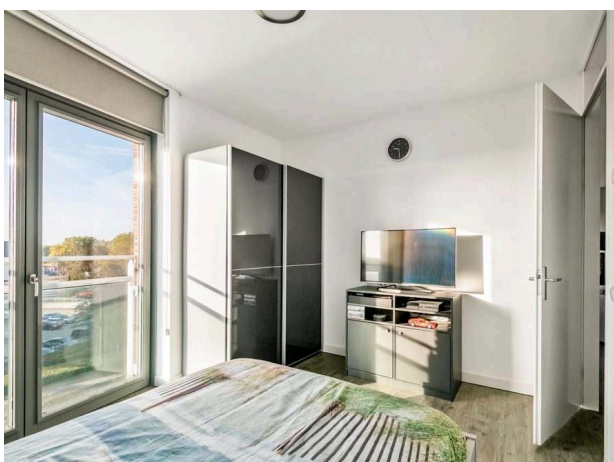
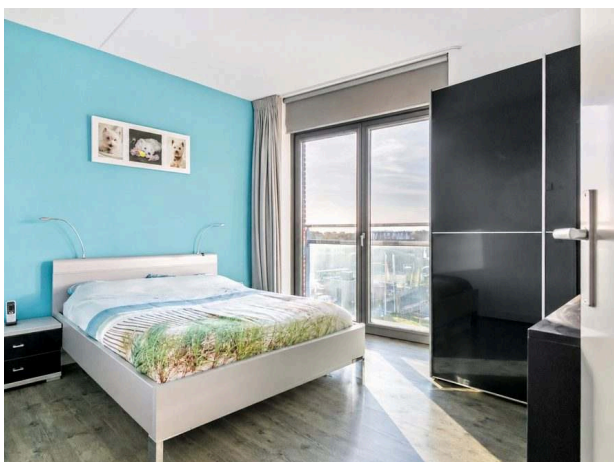
Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)

Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen
1 douche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel
en 1 wastafelmeubel

Aantal woonlagen
1 woonlaag





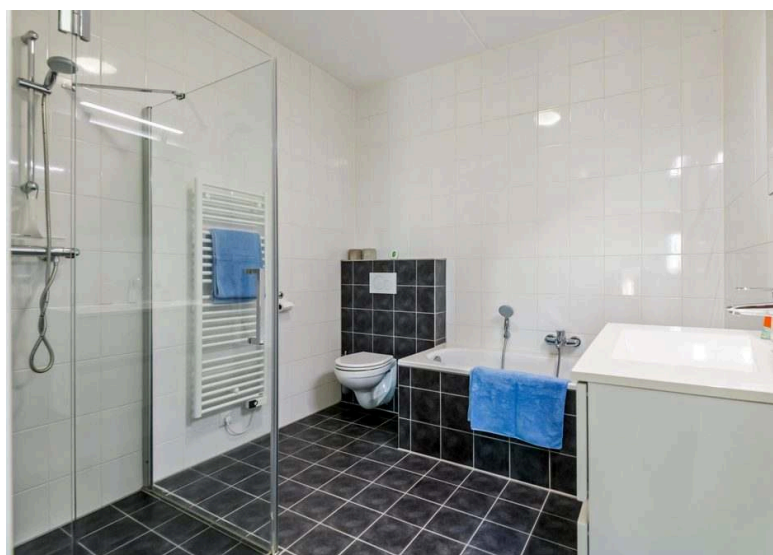
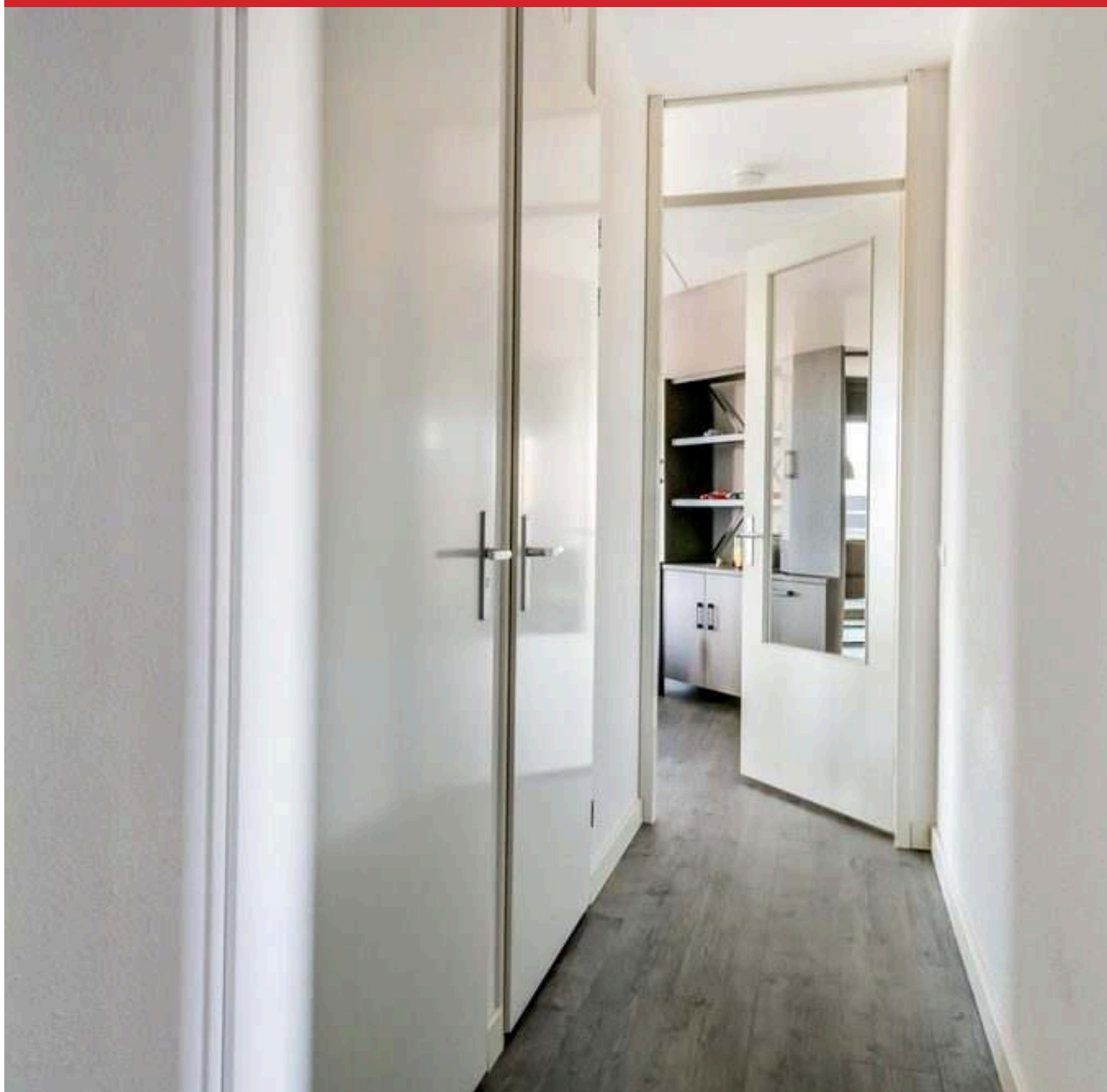
Energie

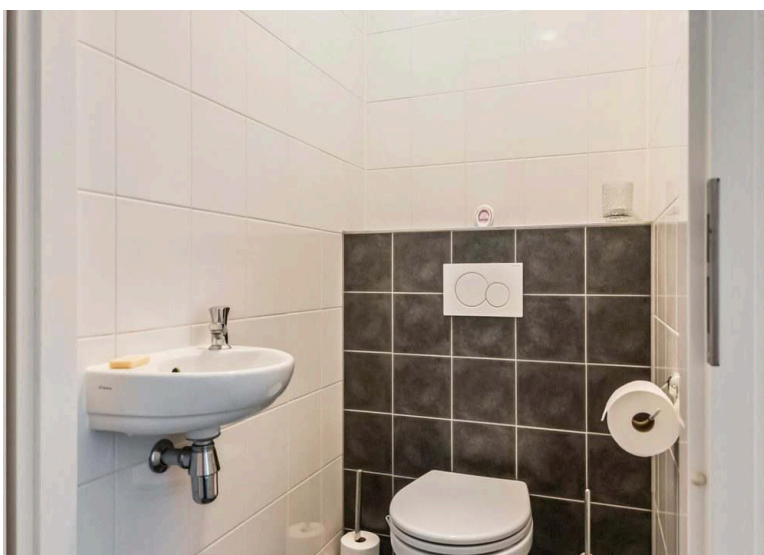
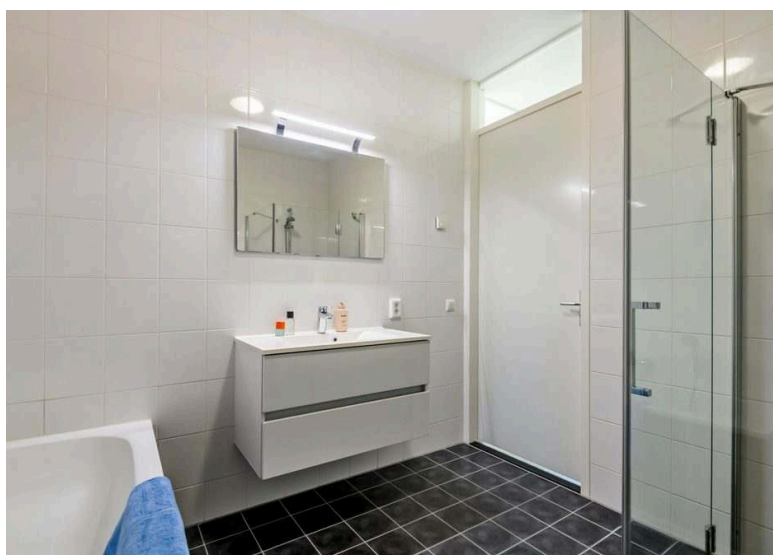
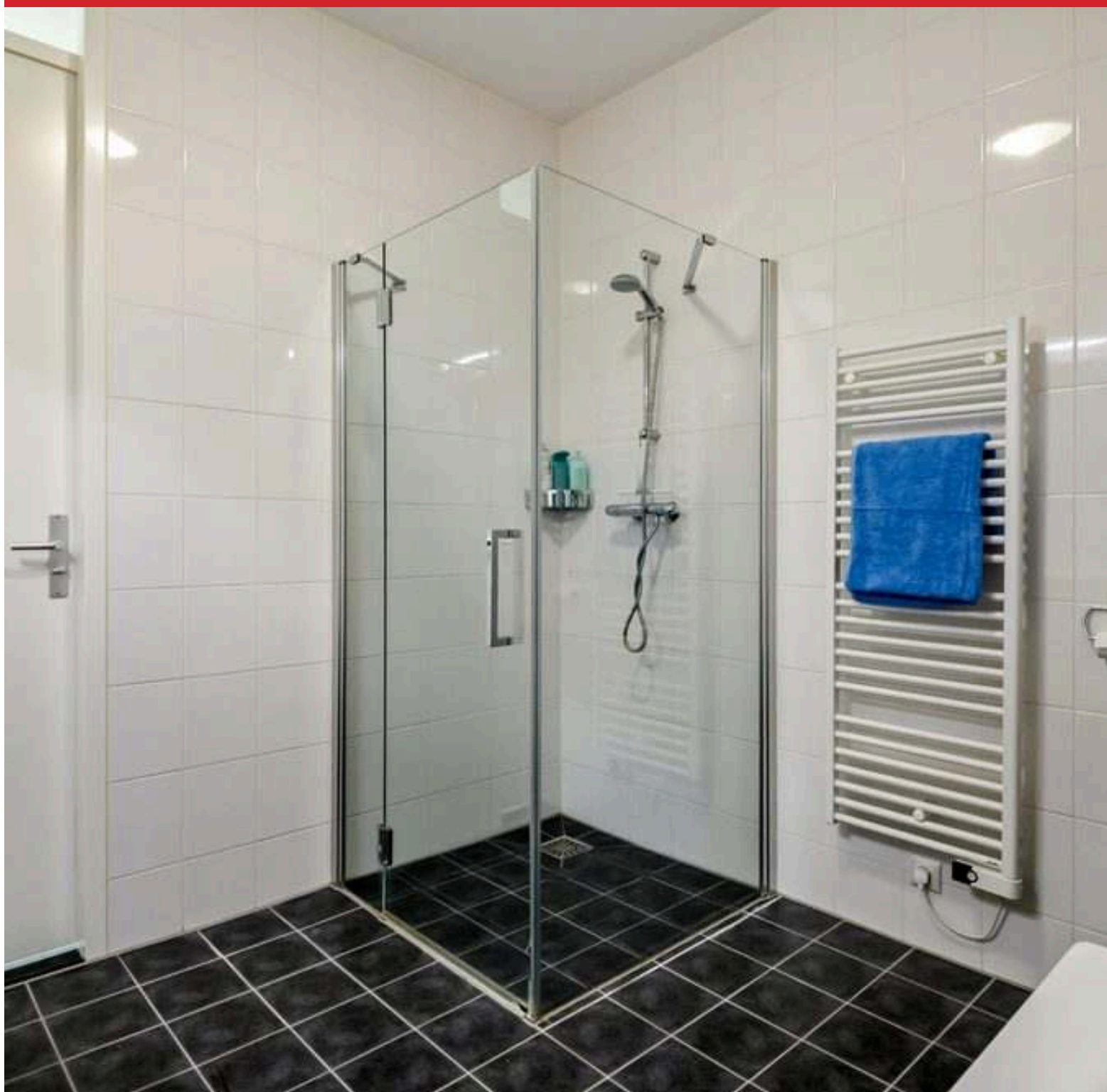
Definitief energielabel
A

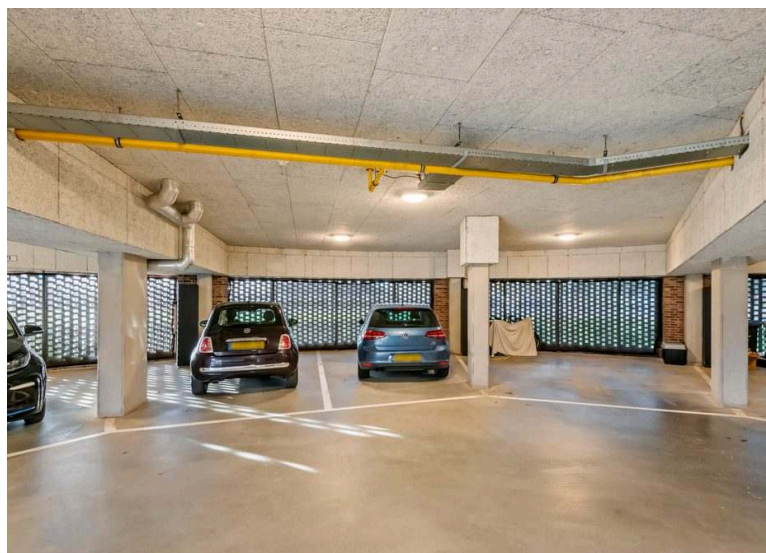
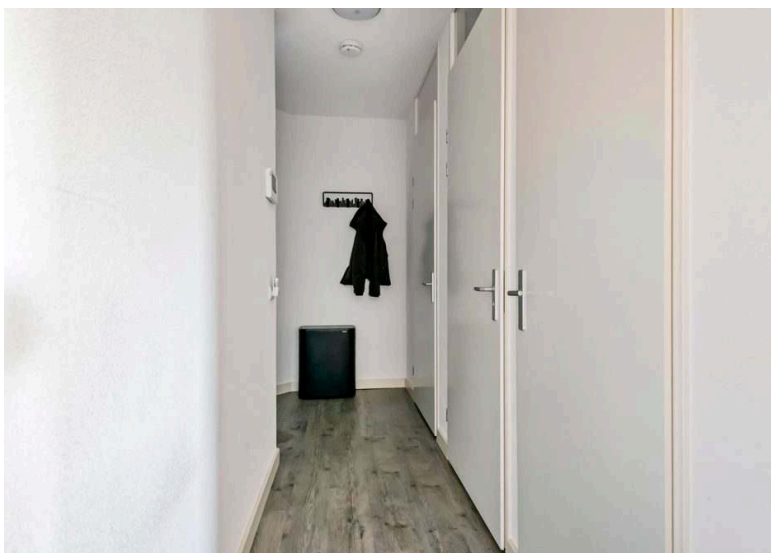
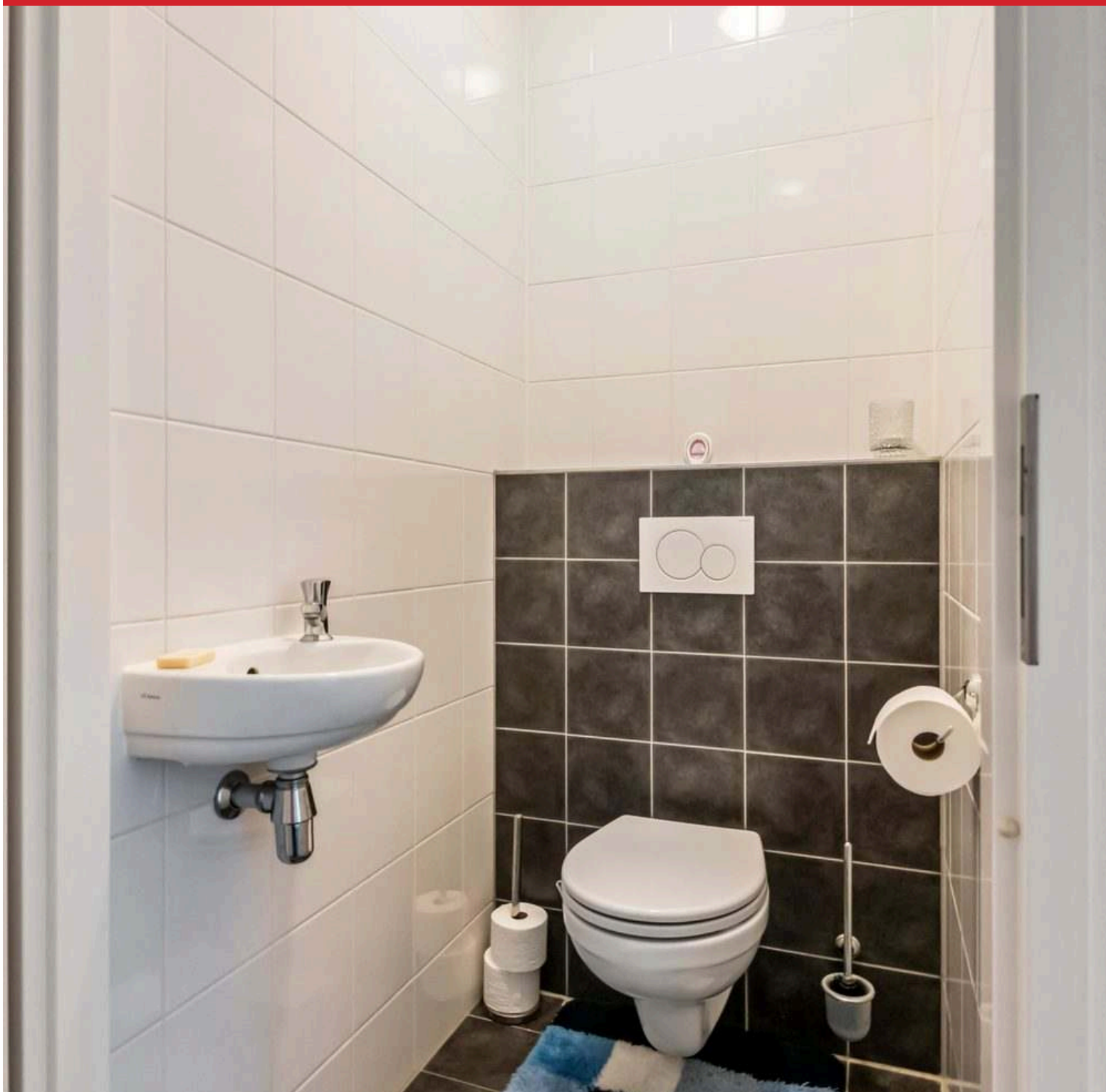
Verwarming
Cv-ketel en vloerverwarming geheel

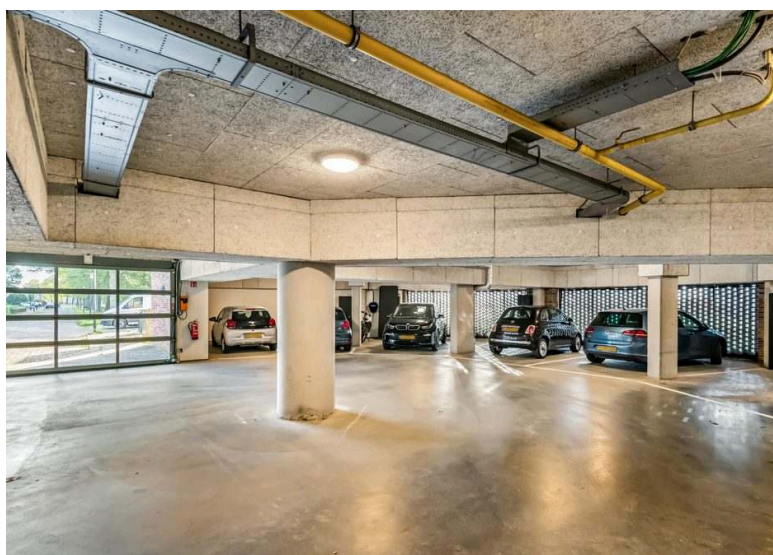
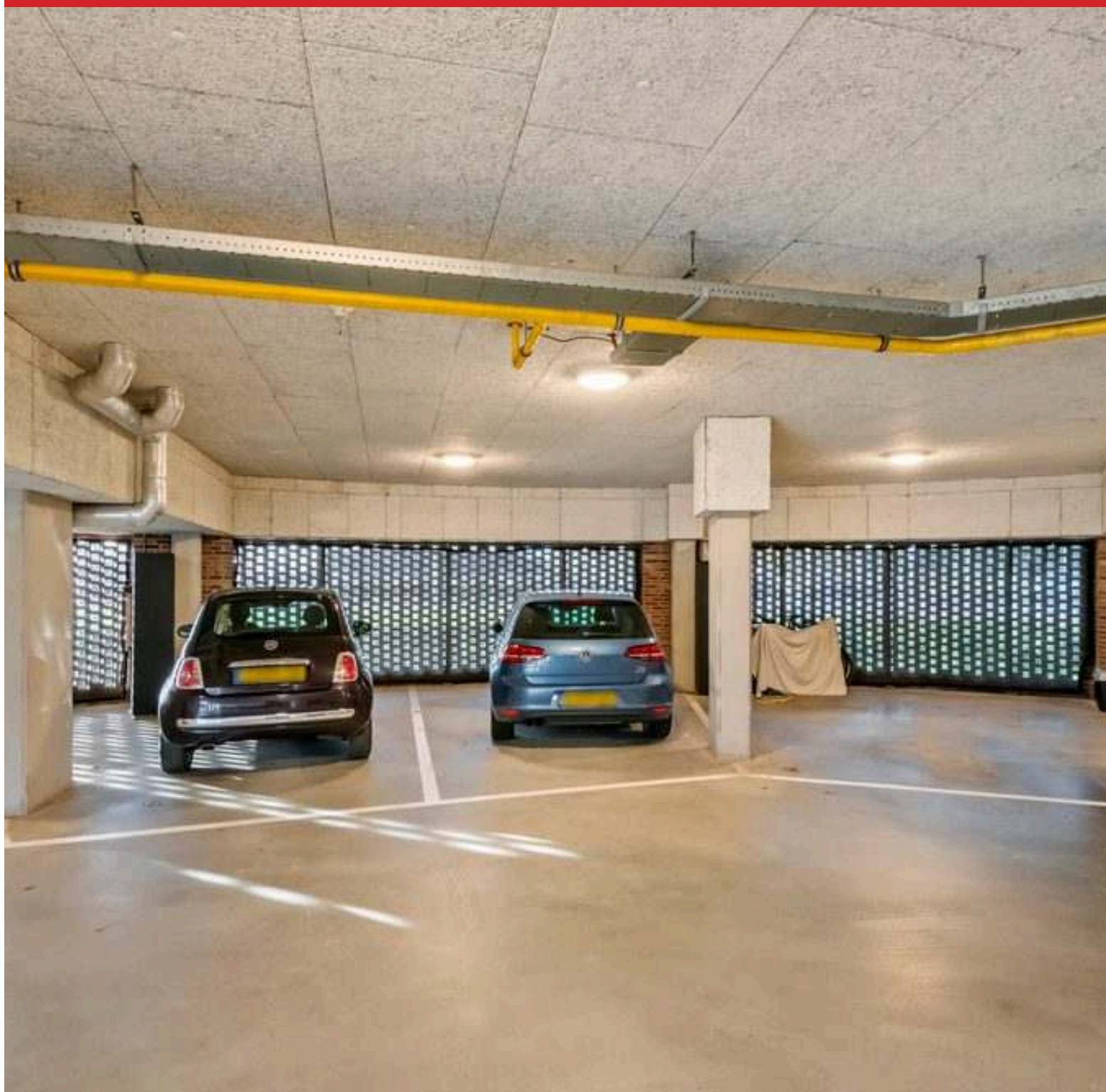
Warm water
Cv-ketel

Type ketel
**Combiketel Intergas gas gestookt uit
2016, eigendom**



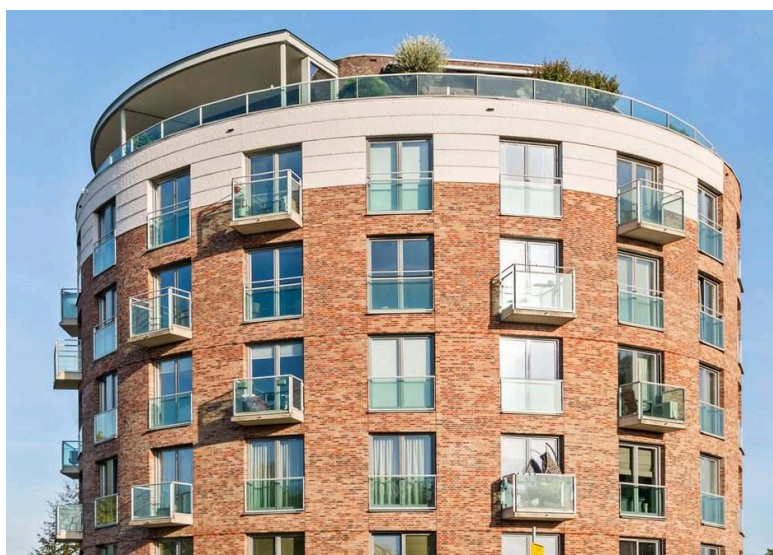
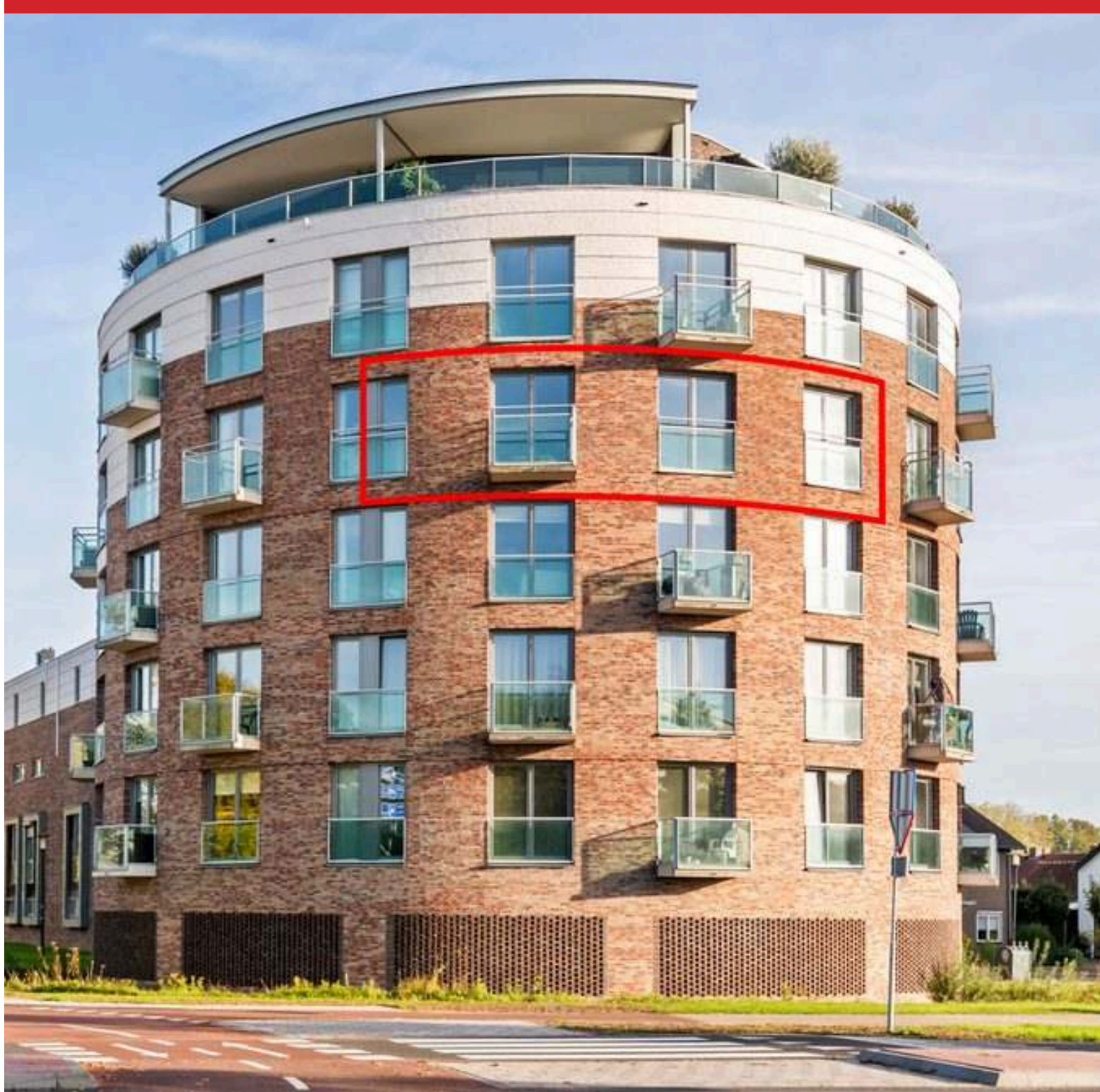


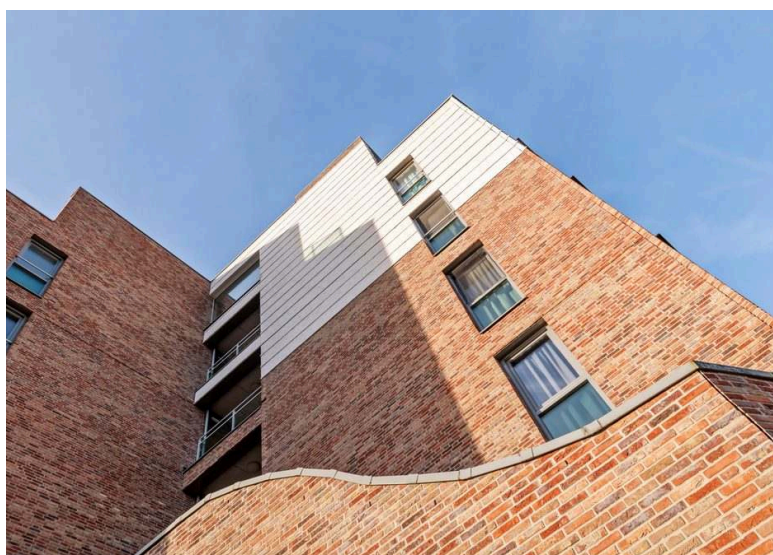




■ Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

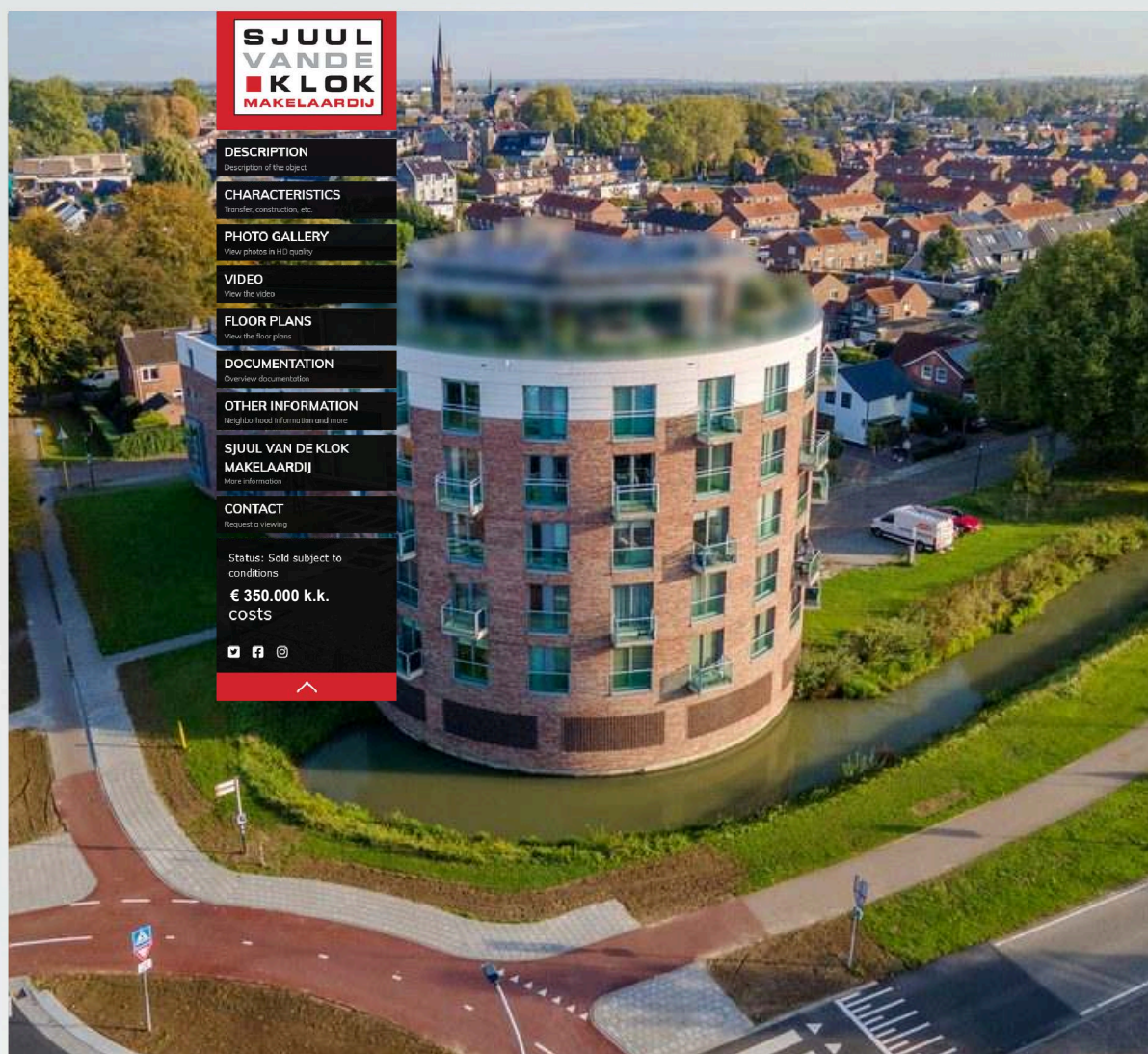
www.sjuulvandeklok.nl





■ Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

www.sjuulvandeklok.nl



**Bekijk alle documenten
op de eigen unieke website!**

Scan de QR-code en bekijk de unieke website!

Bezoek de website www.burgemeesterbruinemanstraat64.nl om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.



Wij zijn een jong en dynamisch makelaarskantoor opgericht in 2007. Een kantoor waar je nog echt klant bent en waar ze doen wat ze zeggen. Wij werken persoonlijk en komen altijd onze afspraken na. Daarnaast heb je bij ons, door de unieke manier van werken, een grotere kans om te slagen en een betere prijs te realiseren.

Traditioneel maar zeker in een modern jasje. Een snelle aan- of verkoop is mooi, maar veel belangrijker is dat jij tevreden bent over het resultaat en over onze dienstverlening. Een deskundige sparringpartner die luistert, meedenkt, creatief is en écht de tijd voor je neemt, dat zijn wij!

Graag plannen wij met u een afspraak in, waarbij Sjuul zijn advies in een vrijblijvend gesprek zal geven en toelichten. Het is een wederzijdse kennismaking, wat een begin kan zijn van een fijne samenwerking. De eerste stap naar een optimaal resultaat!

Kattenburg 35, 6651 AL Druten