biemans made
makelaardij o.z.



## KUIPERSHOEK 18, DRIMMELEN

# WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 665.000,- K.K.

# KENMERKEN



| | |
|---|---|
| **TYPE WONING** | vrijstaande woning |
| **AANTAL KAMERS** | 5 |
| **WOONOPPERVLAKTE** | 113 $m^2$ |
| **PERCEELOPPERVLAKTE** | 570 $m^2$ |
| **VOLUME** | 554 $m^3$ |
| **BOUWJAAR** | 1980 |
| **TUIN** | achtertuin, voortuin |
| **GARAGE** | aangebouwd steen |
| **VERWARMING** | c.v.-ketel, open haard |
| **ISOLATIE** | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

B



## VRAAGPRIJS WONING

€ 665.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:
Deze riante, vrijstaande woning met aangebouwde tuinkamer, garage, berging en overkapping is aantrekkelijk gelegen aan een rustig, doodlopend woonhofje. De ligging is bijzonder fraai, namelijk op loopafstand van de monumentale Herengracht en de jachthaven van Drimmelen met toegang tot Nationaal Park De Biesbosch. Aan de achterzijde geniet je van een vrij en weids uitzicht over agrarisch gebied dat doorloopt tot aan natuurgebied "De Worp".
De woning is uitstekend onderhouden en vanaf 2000 fraai gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van 20 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig geheel. Met een ruime woonkamer, tuinkamer en drie slaapkamers op de 1e verdieping is dit een comfortabele gezinswoning op een unieke locatie. De diepe achtertuin op het noordwesten maakt het geheel compleet.

INDELING:
BEGANE GROND:
Hal/entree met meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), glasvezelaansluiting, toilet ('20) met wandcloset en trapopgang naar de 1e verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer met een inzet houtkachel is afgewerkt met een eikenhoutenvloer, structuurverf wanden en plafond. Via een schuifpui is er toegang tot de in 2003 aangebouwde tuinkamer, welke is voorzien van een tegelvloer en een stucwerk plafond.

De semi-open keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron ('23), vaatwasser ('22), koelkast ('22), close-in boiler en diverse overige inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e VERDIEPING:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en spackwerk plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van horren.

De moderne, geheel betegelde badkamer (2020) is voorzien van een inloopdouche, badmeubel met wastafel, wandcloset en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:
Via vlizotrap bereikbare vliering met volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel (Nefit '16).

TUIN:
De fraai aangelegde achtertuin grenst direct aan het achterliggende agrarische gebied en biedt een prachtig vrij uitzicht richting natuurgebied "De Worp". De tuin is gunstig gelegen op het noordwesten en beschikt over een overkapping, tuinhuis, achterom en een beregeningssysteem met pop-up sproeiers.

De garage met ruime oprit is voorzien van een geïsoleerde deur en biedt ruimte voor de wasmachine. Aansluitend vinden we een praktisch aangebouwde berging.










































































HOME
FAMILY
BLESSING
























KORDAAT




























































fietspad

























# PLATTEGRONDEN



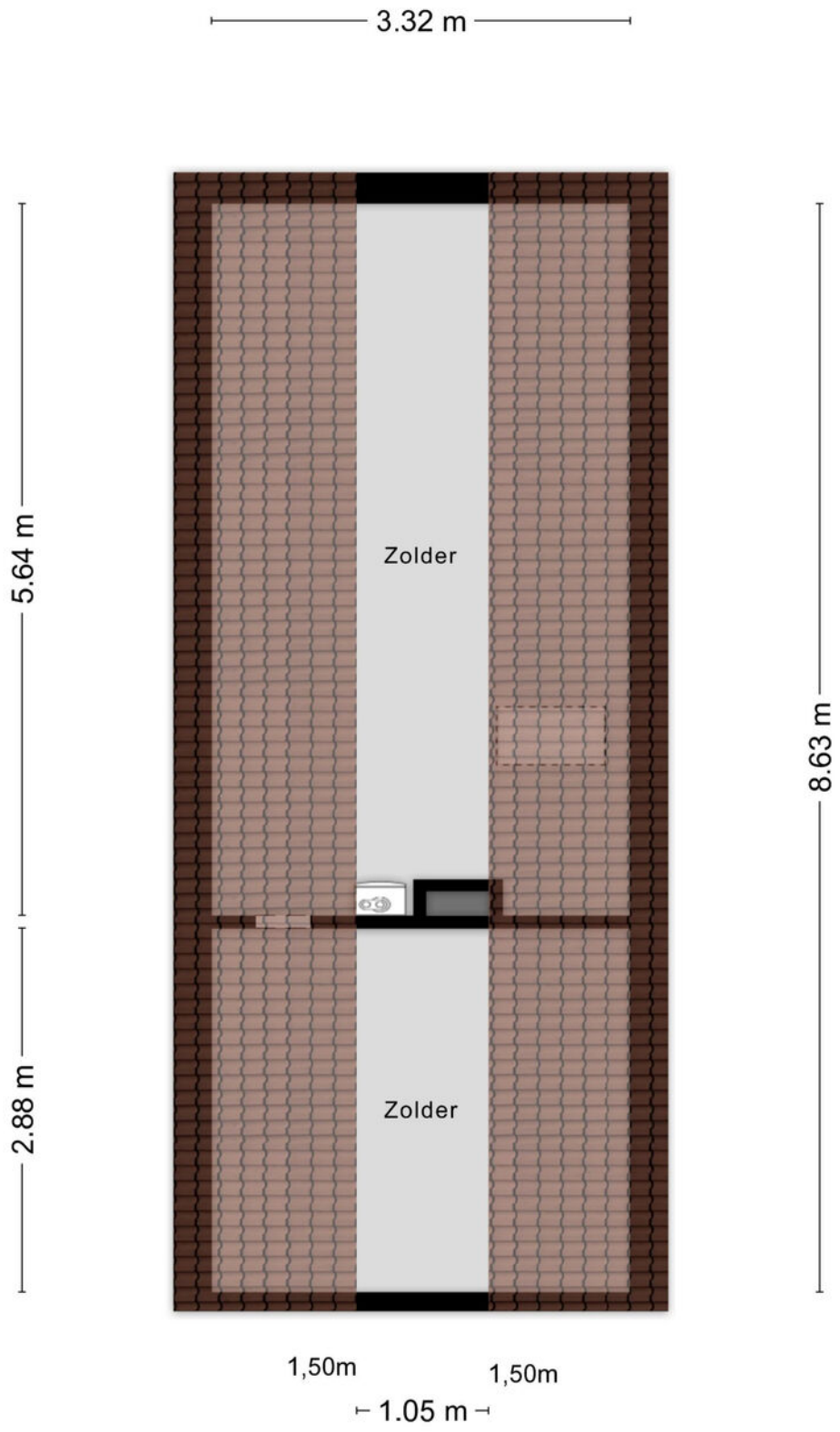

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN




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

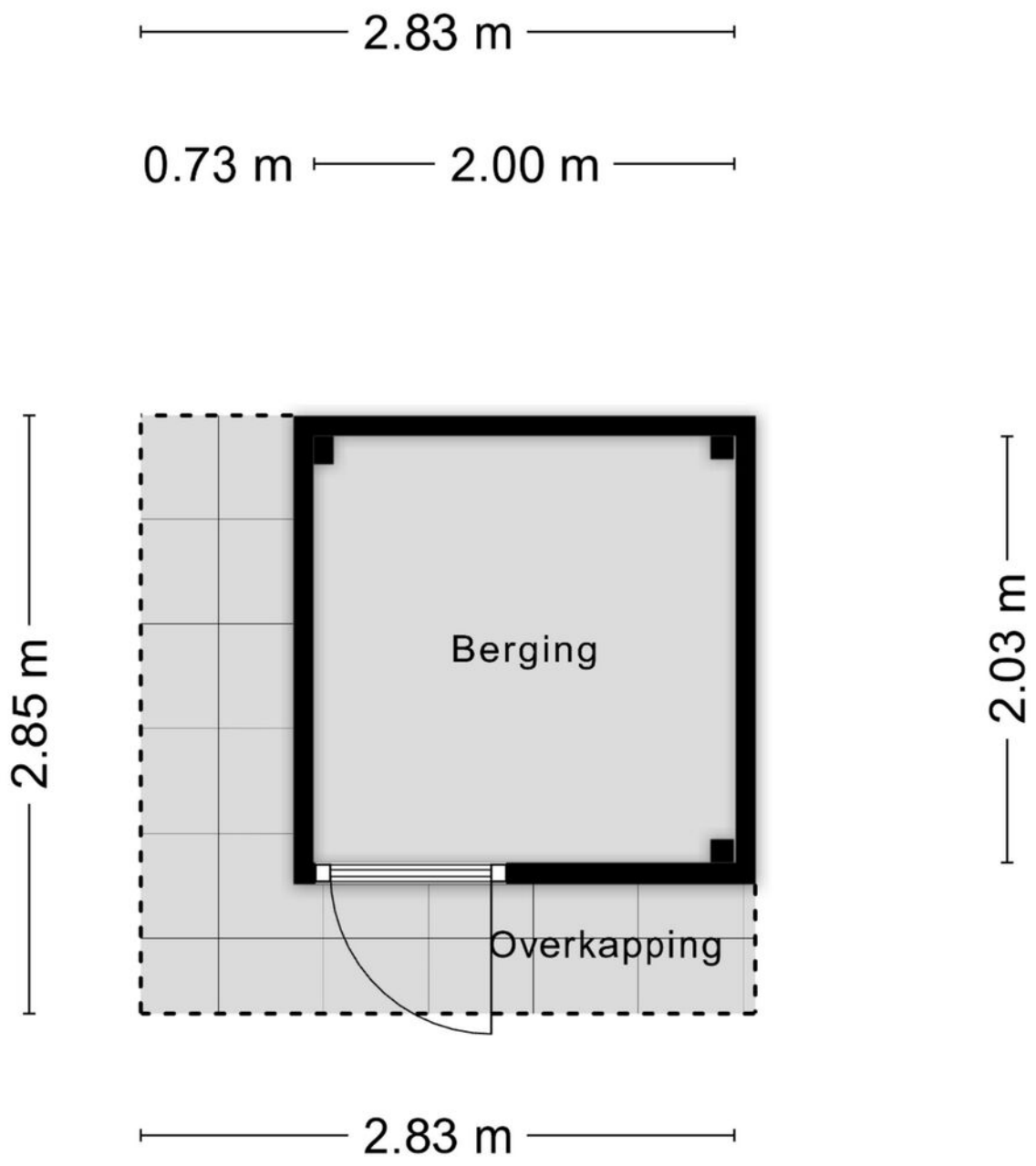
# PLATTEGRONDEN




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

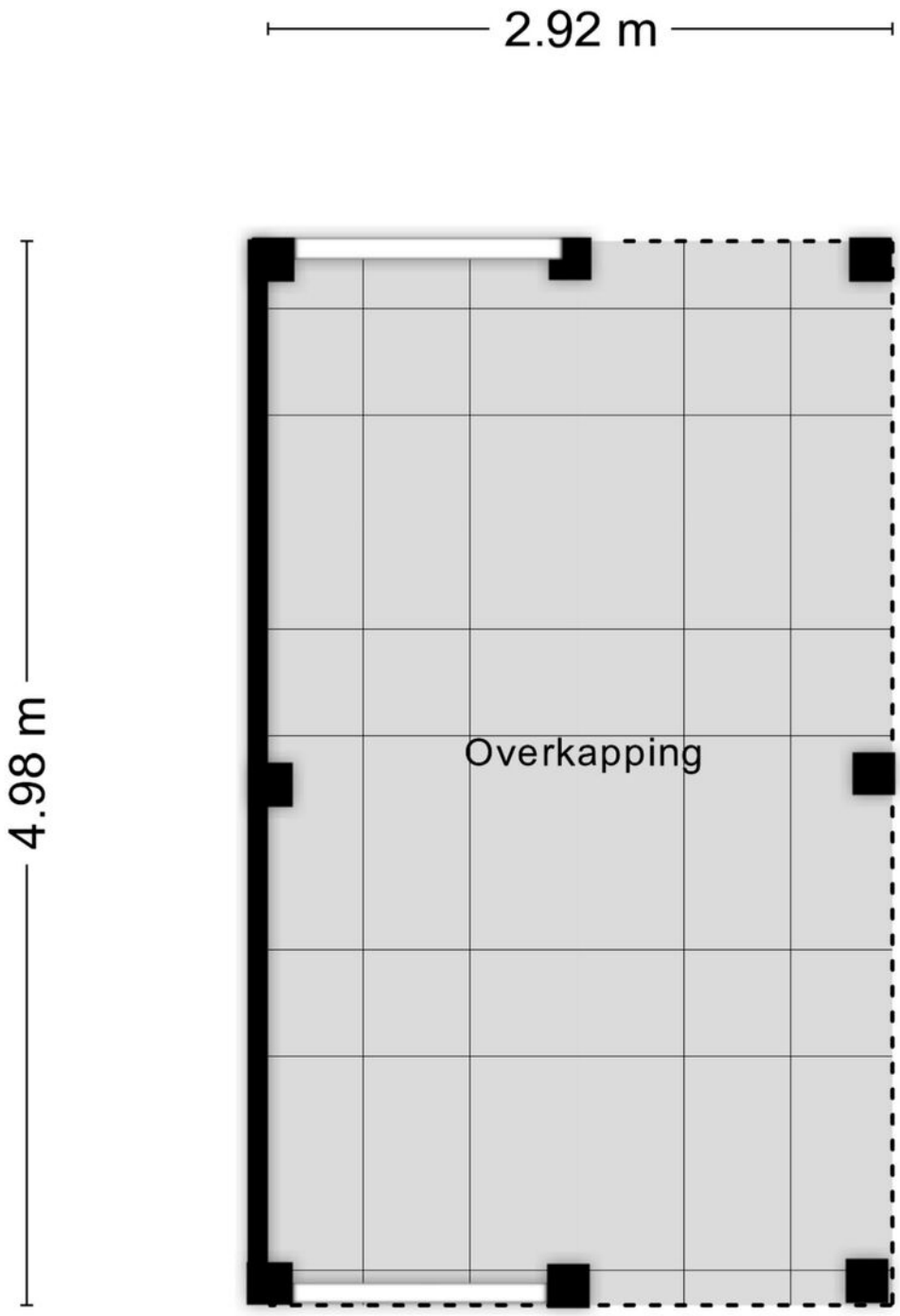
# PLATTEGRONDEN




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

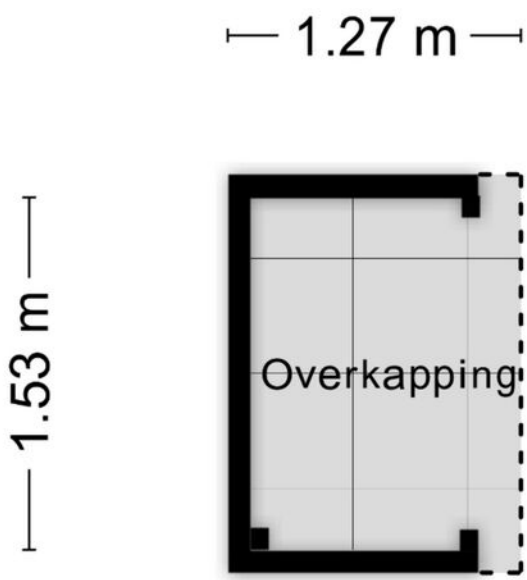
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN




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

# PLATTEGRONDEN

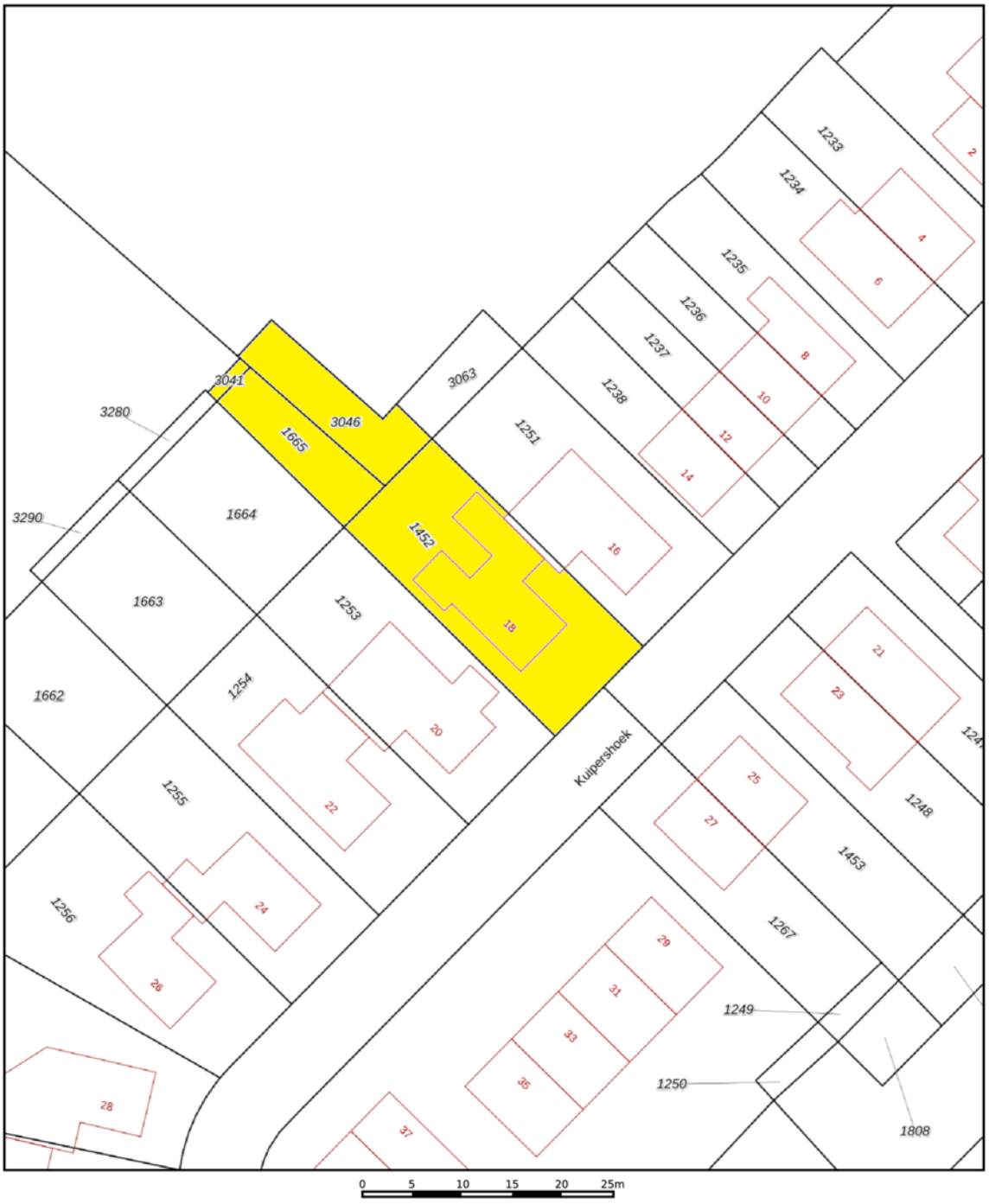



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drimmelen




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Made en Drimmelen |
| Sectie | T |
| Perceel | 1452 |

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 |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |

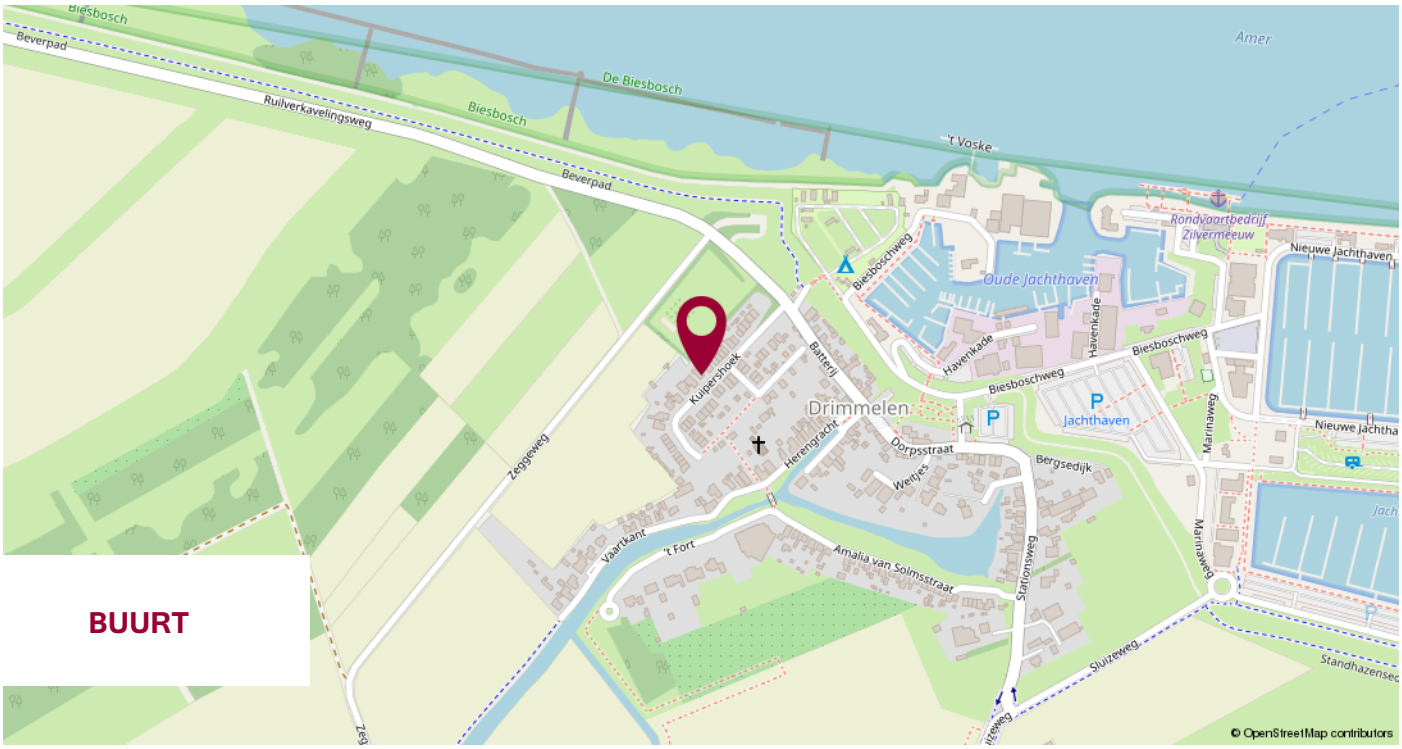
# LIJST VAN ZAKEN

| | 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 |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - Waterontharder | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |

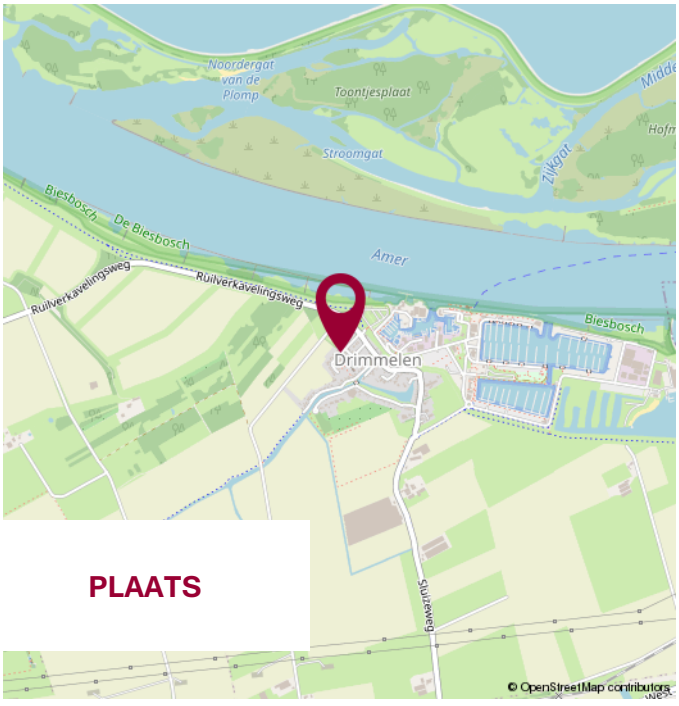
# LIJST VAN ZAKEN

| | 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 |
| Overkapping | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Overig - Contracten** | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

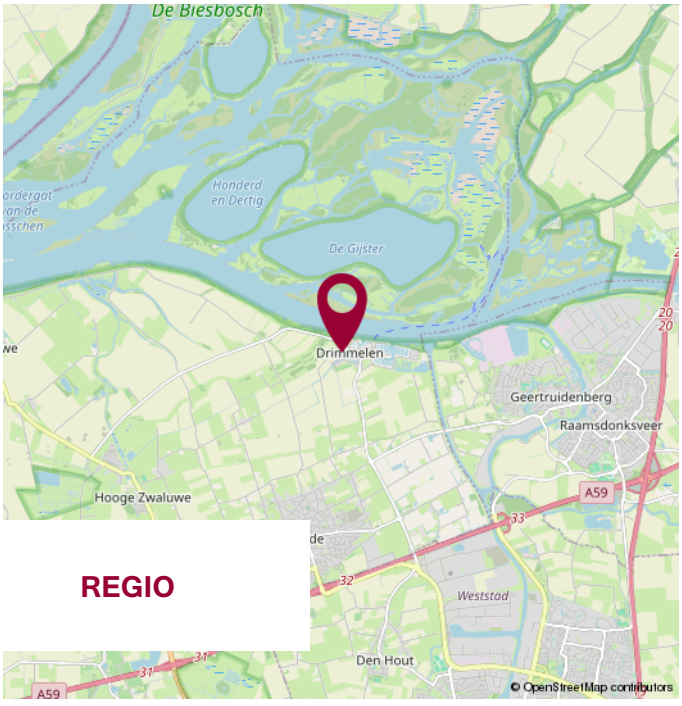
# DE LOCATIE




BUURT




PLAATS




REGIO

# 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




**WIJ GEVEN U GRAAG PERSOONLIJK ADVIES.**

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



# 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 ontlenen.

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 ontlenen. 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

**Biemans Made Makelaardij**
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)
Tel. 0162 - 67 24 24

## VOLG ONS VIA

www.biemansmade.nl
info@biemansmade.nl




# TOT SNEL

biemans made
makelaardij o.z.