

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

QUEENSLAND 1

DRUNEN



Vraagprijs € 479.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 479.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object hoekwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking pannen

Type dak zadeldak

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 467 m³

Perceeloppervlakte 167 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2020

Combiketel ja

Eigendom lease

Tuin

Ligging zuid



In de kindvriendelijke wijk Venne-West III gelegen ruime, volledig geïsoleerde hoekwoning voorzien van maar liefst vier slaapkamers, veel natuurlijk lichtinval en een privacyvolle tuin gelegen op het zonnige zuiden.

Je kent het vast: liefde op het eerste gezicht. Het gevoel dat alles ineens op zijn plaats valt en je niets anders meer wilt dan dat ene. Je nieuwe huis, bijvoorbeeld. De plek die je vol overtuiging je thuis noemt. De hoekwoning waar je de ruimte hebt om je gang te gaan en de rust om al die dingen ongestoord te doen. Waar je op precies de juiste plek woont en zonder veel moeite naartoe kunt verhuizen. Dat huis, dat thuis, staat nu te koop. Queensland 1 in Drunen heeft het allemaal voor je en is bovendien de plek waar je echt je best moet doen om het niet gezellig te hebben.

Ruimte voor alles

Het spreekt voor zich dat je in de woonkams die je niet wilt laten liggen, voldoende ruimte hebt. Dat is hier geen enkel probleem. In de woonkamer en de ruime open keuken kun je alle kanten op met de inrichting en heb je een geweldige plek om samen met je gezin te genieten van mooie momenten. Je zit lekker uit het zicht, dus je hoeft ook nooit het gevoel te hebben dat je iets moet laten.

Ook op de bovenverdiepingen leef je met en-en in plaats van of-of. Verdeeld over twee verdiepingen heeft het huis op de hoek uit 2008 vier slaapkamers. Een fijne eigen plek voor iedereen dus, omdat mensen zich af en toe ook even willen terugtrekken. Wellicht houd je ook nog een plek over om thuis te werken. Of, zoals nu, voor een kleedkamer. En dan is er nog de badkamer met een douche én een lekker diep ligbad. Alweer gewoon lekker en-en. Concessies zijn niet meer nodig, want in je nieuwe thuis heb je ruimte voor alles.

Moeiteloos thuis

Hoe lekker is het als je direct weet dat het goed is? Als iemand anders al het werk voor je heeft gedaan? Als je geen zin hebt om veel te klussen, dan is dit de verademing die je zoekt. Alles ziet er keurig uit. Dat hoef jij dus niet meer te doen. Je kunt het jezelf sowieso erg makkelijk maken. Meer dan wat verf en een paar kwasten heb je niet nodig om de sfeer helemaal aan je eigen smaak aan te passen. Daarna zet je je spullen neer, trek je je schoenen uit, laat je jezelf op je bank vallen en is het alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.

Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Kijk eens goed om je heen, naar de keuken en de tuin met de palmbomen. Dan zie je de ruimte en voel je de relaxte sfeer. Je ziet ook dat helemaal niemand naar jou kijkt, omdat je geen inkijk hebt. Als je dat moment hebt genomen, dan voel je je vast direct op je plek.



Iedere dag vakantie

Om je plaatje compleet te maken, staat je nieuwe thuis natuurlijk op de juiste locatie. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. In je tuin op het zuiden is het, met de palmen en andere beplanting, alsof je iedere dag een beetje vakantie hebt. Je hebt er altijd ergens een plek in de zon, maar ook voldoende schaduw. Het mooiste van de tuin: je vrijheid. Lekker uit het zicht. De straat is lekker rustig want mensen komen er eigenlijk alleen als ze er moeten zijn. Toch woon je op loopafstand van het centrum én de vrije natuur. Omdat je het soms dus blijkbaar wel allemaal kunt hebben.

Jouw echte thuis?

479.000 euro. De vraagprijs voor Queensland 1 in Drunen. Voor veel meer dan zomaar een huis. Je koopt een eenvoudige verhuizing en daarna de gezelligheid van een echt thuis. Je koopt ruimte voor alles en iedereen en een fijne plek in de zon op een ideale locatie. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat je hier alles vindt waarop je hoopte en wellicht zelfs een beetje meer. Neem dat moment aan de eettafel en de kans is reëel dat je al na de eerste keer kijken helemaal niet meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

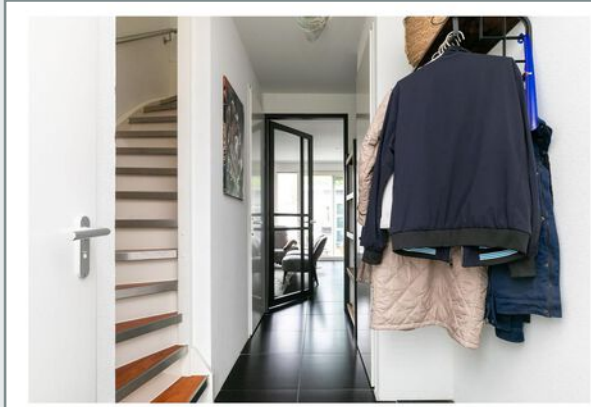
- De woning is voorzien van een definitief energielabel A;
- De woning is voorzien van vier slaapkamers;
- In 2024 is het buitenschilderwerk uitgevoerd;
- De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van volop privacy;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen (behoudens de voordeur);
- In 2008 is een kunststof dakkapel geplaatst;
- De CV-ketel is lease, de huur incl. onderhoud bedraagt € 31,90 per maand;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Interesse in deze ruime hoekwoning? Contact ons kantoor in Waalwijk.



































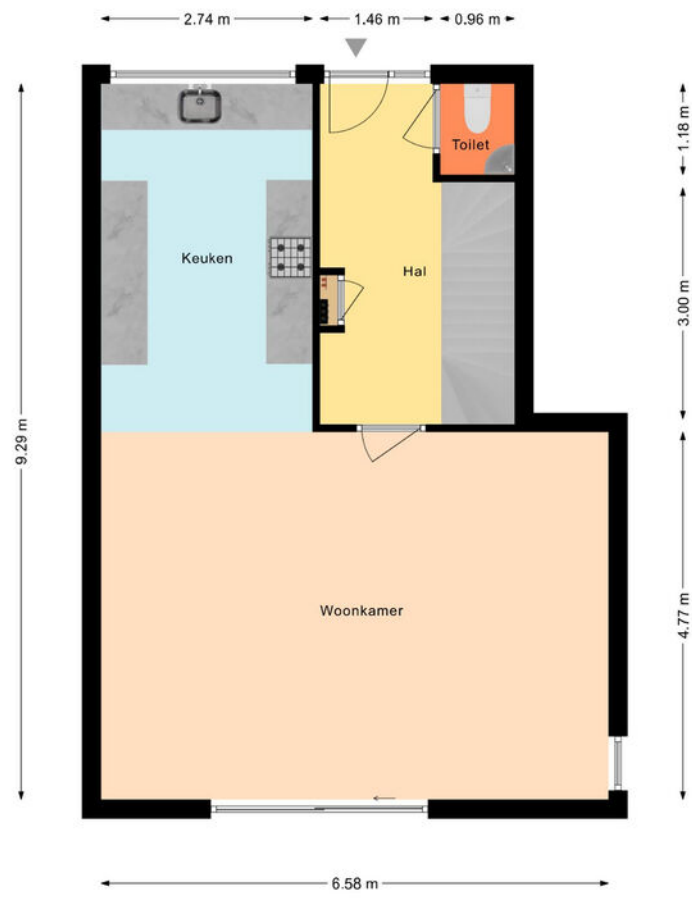






Plattegrond

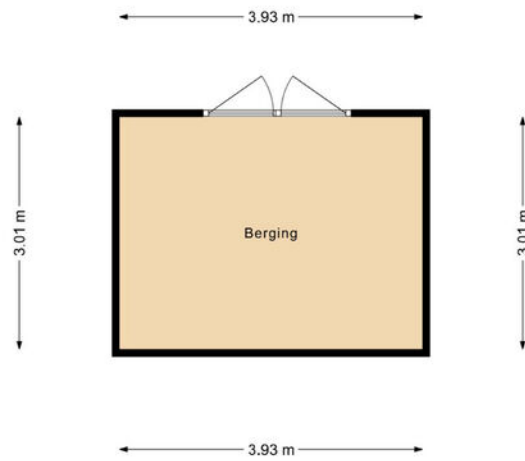
Begane grond



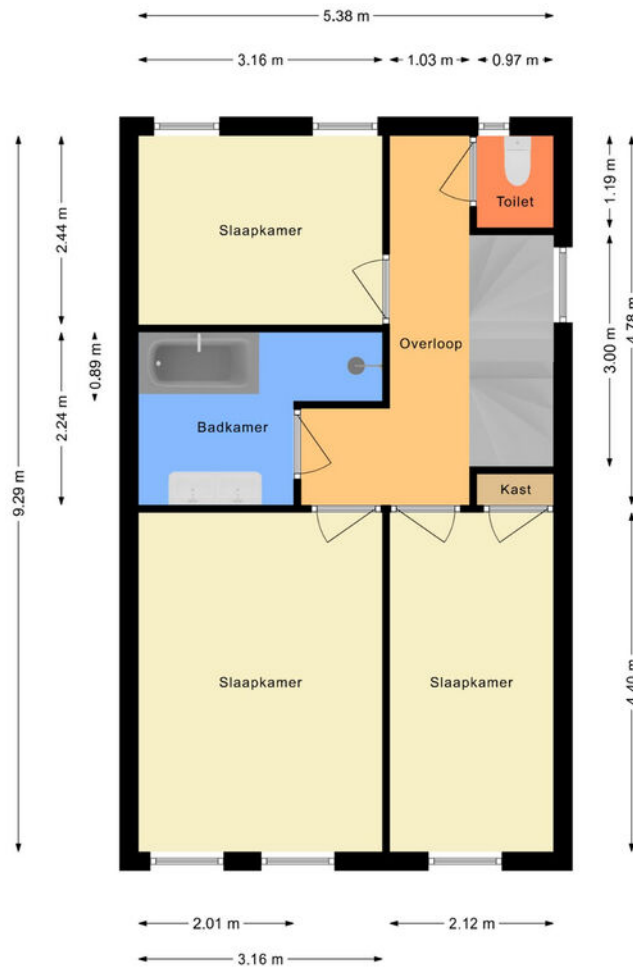
Plattegrond



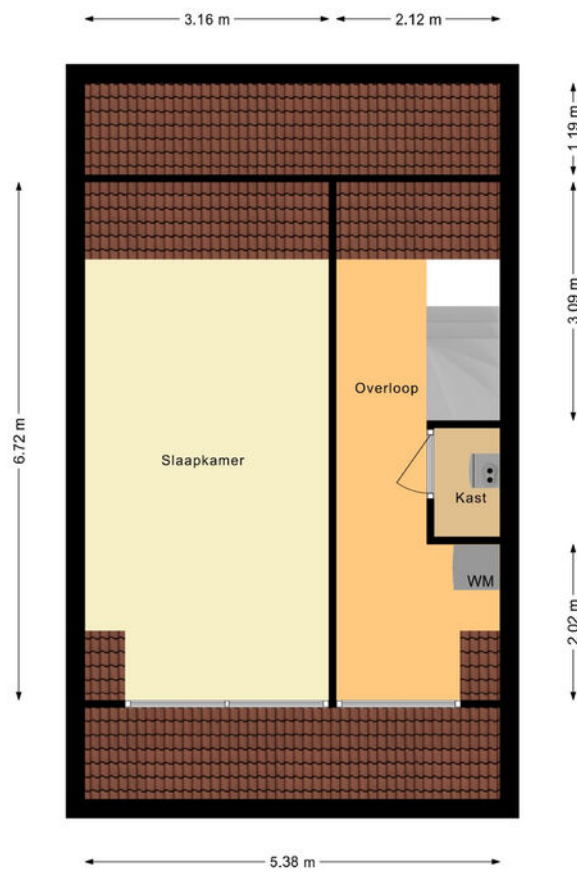
Berging



Eerste verdieping



Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6498</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	L / 6498
Oppervlakte	167 m ²
Soort	Volle eigendom



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

