

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PRINS MAURITSSTRAAT 3

DRUNEN



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	514 m ³
Perceeloppervlakte	169 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2020
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Keurig onderhouden volledig uitgebouwde middenwoning voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping met tien meter diepe tuin gelegen op het westen nabij uitvalswegen en het centrum van Drunen.

Misschien ben je op zoek naar je eerste eigen huis. Of naar een mooie plek voor een nieuw begin. Je denkt er vast vaak over en je hebt vast al een beetje in je hoofd hoe je er het leven hebt dat je voor jezelf ziet. Je wilt natuurlijk het huis vinden waar je echt je eigen thuis van kunt maken. Waar je de ruimte hebt om te doen wat je wilt en de rust om niets te hoeven laten. Mooi nieuws: Prins Mauritsstraat 3 in Drunen staat nu te koop. De woning heeft het allemaal voor je, inclusief de eenvoudige verhuizing waarop je vast ook hoopt.

Gezellig samen of juist even niet

Een echt lekker leven betekent natuurlijk dat je een mooie plek voor iedereen hebt. Voor jezelf, maar ook voor je kinderen. Je nieuwe thuis heeft drie slaapkamers. De zolder kun je gebruiken als opslagplaats voor je spullen. In de woonkamer, de keuken en de aangebouwde serre heb je de plaats waar je met zijn allen samen bent. Waar je geniet van je gezin. Waar je herinneringen ophaalt of nieuwe maakt met je bezoek. En wil je liever even wat tijd voor jezelf? Dan ga je gewoon naar je eigen kamer. In een echt fijn thuis heb je de ruimte om keuzes te maken. De keuze bijvoorbeeld tussen gezellig samen of juist even niet.

Je instant-thuis

Stel je eens voor dat dit je eerste eigen thuis is. Dan wil je waarschijnlijk het liefst direct verhuizen. Keurig onderhouden. De sfeer is warm en de indeling zorgt voor een vanzelfsprekende gezelligheid. Niets meer aan doen.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem even een moment om alles op je in te laten werken. Kijk eens goed om je heen en je ziet dat je overal in de ruimte met elkaar in contact bent. Stel je die borrel of dat diner met vrienden eens voor aan die tafel. Geweldig toch? En je maakt in een handomdraai jouw thuis van het huis. Zet je meubels en andere spullen binnen en je voelt je ongetwijfeld direct op je plek.

Locatie is alles

De gemiddelde makelaar zal je vertellen dat alles draait om de juiste locatie. Zo belangrijk is het misschien niet als het gaat om jouw nieuwe thuis, maar de juiste plek is natuurlijk wel een mooie bonus. Hier schiet je midden in de roos. Je woont lekker rustig, want verkeer in de straat is er vooral van mensen die er wonen. Toch ben je vlak bij het centrum van Drunen en zijn ook scholen, de Drunense locatie van het Jeroen Boschziekenhuis en de sportvelden niet ver weg. In de achtertuin op het westen zit je prinsheerlijk met in de zomer de hele dag een plek in de zon. Het kan dus allemaal



meezitten, als je thuis ook op de juiste plaats staat.

Niet meer verder zoeken

325.000 euro. De vraagprijs voor Prins Mauritsstraat 3 in Drunen. Voor een eenvoudige verhuizing naar de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je voor alles en iedereen een plek hebt. Waar je rustig woont dichtbij alles. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Neem alles goed in je op terwijl je aan die tafel zit en dan weet je vast al vrij snel dat je niet meer verder hoeft te zoeken. Mooi toch? Veel plezier!

Algemeen:

- Voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- De CV-ketel is in 2020 vernieuwd en in eigendom;
- De woning beschikt volledig over kunststof kozijnen;
- Beschikking over (elektrische) rolluiken;
- De woning is over de volle breedte uitgebouwd (3,97m x 6,50m);
- Gelegen nabij uitvalswegen, scholen en het centrum van Drunen;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C, deze is geldig tot 2034;
- Aanvaarding is in onderling overleg, op korte termijn is mogelijk.

Interesse in deze keurig onderhouden middenwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.































Plattegrond



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



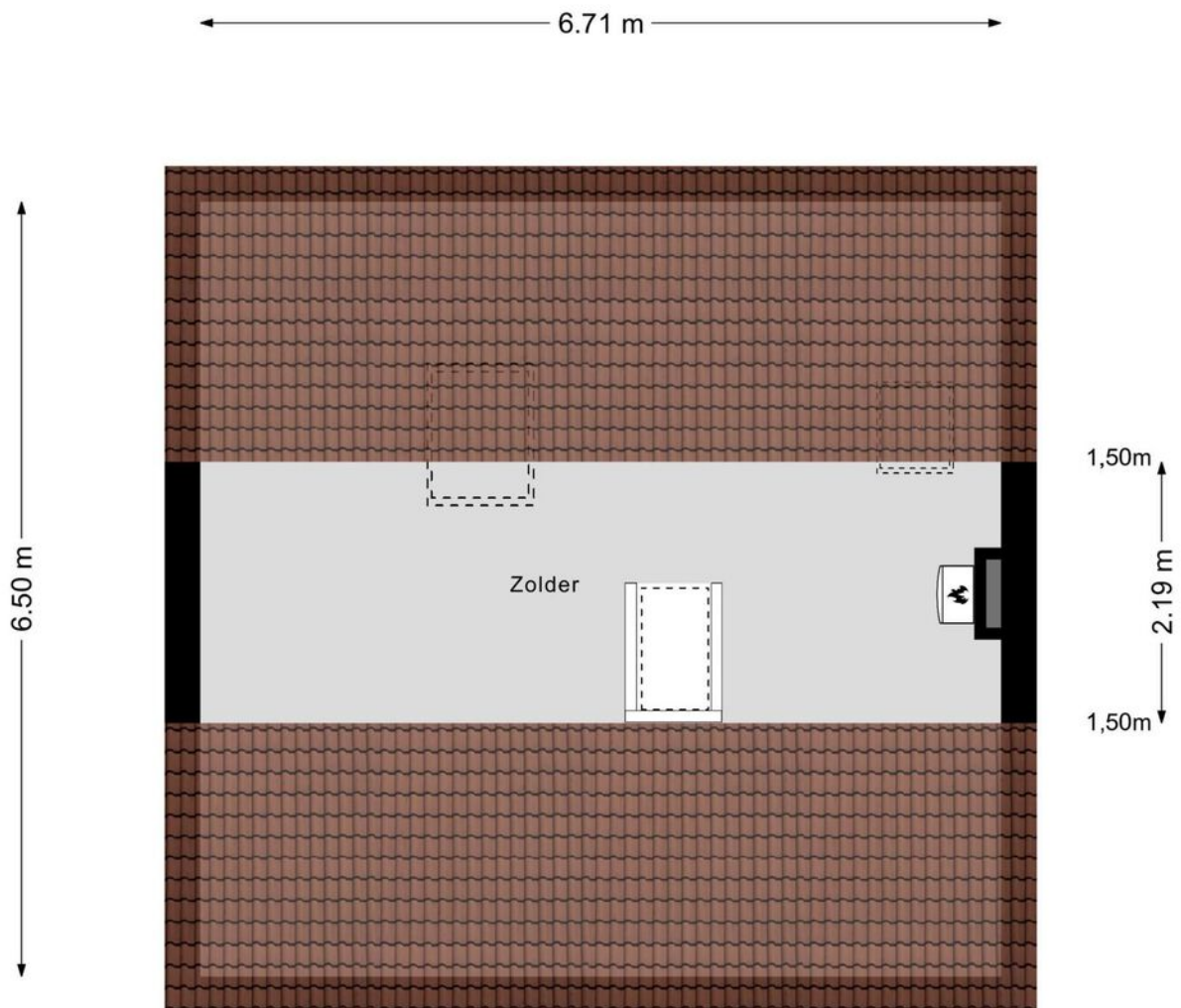
Plattegrond



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



Plattegrond



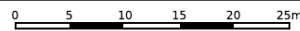
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drunen	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3616	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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 Drunen
 Sectie / perceel A / 3616
 Oppervlakte 169 m²
 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

