

BURGEMEESTER VAN DE HEIJDENSTRAAT 41 DRUNEN



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: eengezinswoning
Kamers: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 104 m²
Inhoud: ca. 371 m³
Perceeloppervlakte: 315 m²
Bouwjaar: 1946

Drunen / sfeervol gerenoveerde woning

Op zoek naar een nieuwe woning, maar niet naar het verbouw- en kluswerk dat daarbij komt kijken? Dan bent u bij deze woning met royale garage van ongeveer 53m² aan het juiste adres, want Burgemeester van de Heijdenstraat 41 is in de periode 2015/2016 compleet gerenoveerd.

Hierbij kunt u denken aan o.a. nieuwe geïsoleerde vloeren, kozijnen, stucwerk (gehele woning), keuken, elektra, leidingwerk, riolering, c.v.-ketel, traprenovatie, badkamer en toilet.

Niet alleen het interieur is onder handen genomen, maar ook het exterieur. Zo zijn er kunststof kozijnen geplaatst met houtnerf en roedeverdeling, hardstenen vensterbanken, is er een houten overkapping met verlichting gerealiseerd, het schilderwerk van de houten delen is van 2018.

Ook de ligging is fijn. De woning is namelijk gelegen aan de Burgemeester van de Heijdenstraat op

loopafstand van het centrum met al zijn voorzieningen, maar ook diverse uitvalswegen en de snelweg zijn goed bereikbaar.

Kortom, dit huis heeft heel veel om erg blij van te worden. Hier gaat u zich zonder twijfel heel snel thuis voelen.



Begane grond

HAL

Via de entree met vernieuwde meterkast bereikt u de woonkamer en open keuken. In de hal treft u de vernieuwde toiletruimte met fonteintje en praktische kelder. Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Let ook zeker op de details zoals de architraven en de paneeldeuren. Het comfort is niet vergeten zo zijn de hal, de toiletruimte en de keuken voorzien van vloerverwarming.

SFEERVOLLE WOONKAMER & EETKAMER

De woonkamer is voorzien van een multiplank vloer en de wanden en plafonds zijn gestukadoord. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin. De gehele begane grond evenals de verdieping is voorzien van dubbele beglazing. Geheel passend bij de sfeer van het huis is er gekozen voor ramen met een roedeverdeling. Doordat er een aparte eetkamer is, kan de woonkamer ook echt volledig als woonkamer worden benut.

VERNIEUWDE KEUKEN IN HOEKOPSTELLING

Deze volledig vernieuwde keuken in hoekopstelling beschikt over een betonnen werkblad en een kastenwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, een combi-oven met fornuis, een afzuigkap, een vaatwasmachine, een koelkast en 3 vrieslades (Siemens inbouwapparatuur).









Eerste verdieping

OVERLOOP

Via de trapgang is een wasruimte toegankelijk met aansluiting voor wasapparatuur en een radiator (niet aangesloten). De overloop op de eerste verdieping geeft vervolgens toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers en de luxe badkamer. Via een luik op de overloop is een bergzolder bereikbaar.

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 3,68 x 2,70 meter, ca. 3,68 x 2,67 meter en ca. 3,28 x 1,95 meter. De twee grootste kamers zijn voorzien van een vaste inbouwkast. De woning is zowel aan de voor- als aan de achterzijde voorzien van een dakkapel over de maximale breedte.

LUXUEUZE BADKAMER

Deze moderne badkamer met vloerverwarming is ruim van opzet en is uitgevoerd met een ligbad, een inloofdouche (regendouche en normale douche), een wasmeubel met 2 kranen, een designradiator en een zwevend closet.







Tuin, oprit en garage

FRAAI AANGELEGDE VOOR- & ACHTERTUIN

De woning heeft zowel een fraai aangelegde voor- en achtertuin, de voortuin is recent opnieuw aangelegd (2018). De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden. De tuin is voorzien van een gazon, leibomen en bestrating. Recentelijk is een sfeervolle houten overkapping met lichtkoepel geplaatst waar het heerlijk toeven is. Naast de eetkamer bevindt zich een houten berging ten behoeve van bijvoorbeeld tuingereedschap en containers. Verder treft u rondom een nieuwe schutting van composiet.

OPRIT

Het is mogelijk om op eigen terrein meerdere auto's te parkeren.

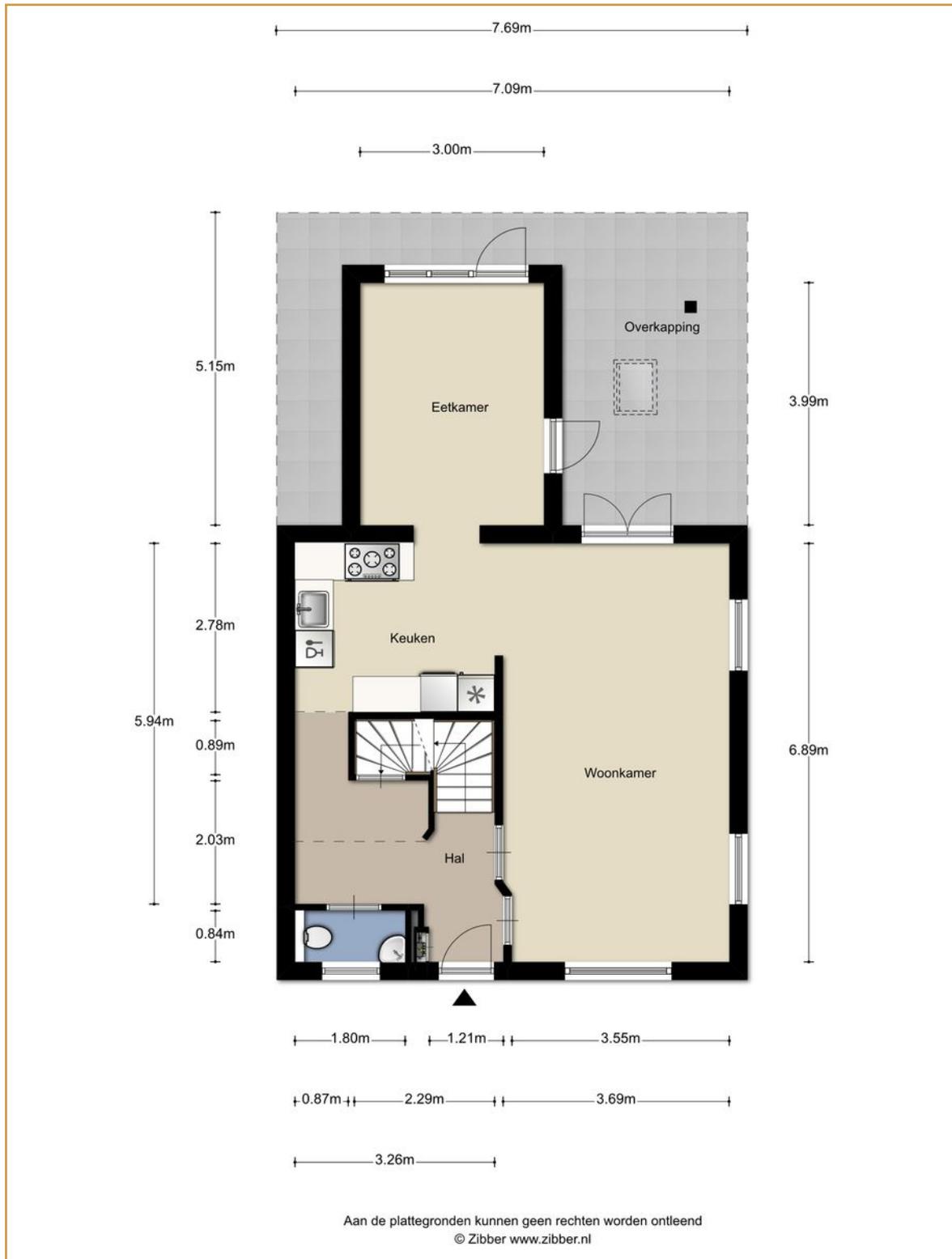
GARAGE

Achterin de tuin bevindt zich een royale garage / multifunctionele ruimte van ca. 10 x 5,20 meter. De garage is enkelsteens, maar is voorzien van vloer-, wand- en dakisolatie en tevens is er een elektrische sectionaal deur. De vloer is fraai afgewerkt met een gevulde betonvloer. Voorts is er een keukenblok met spoelbak, zolder, gasaansluiting en eigen meterkast met krachtstroom.

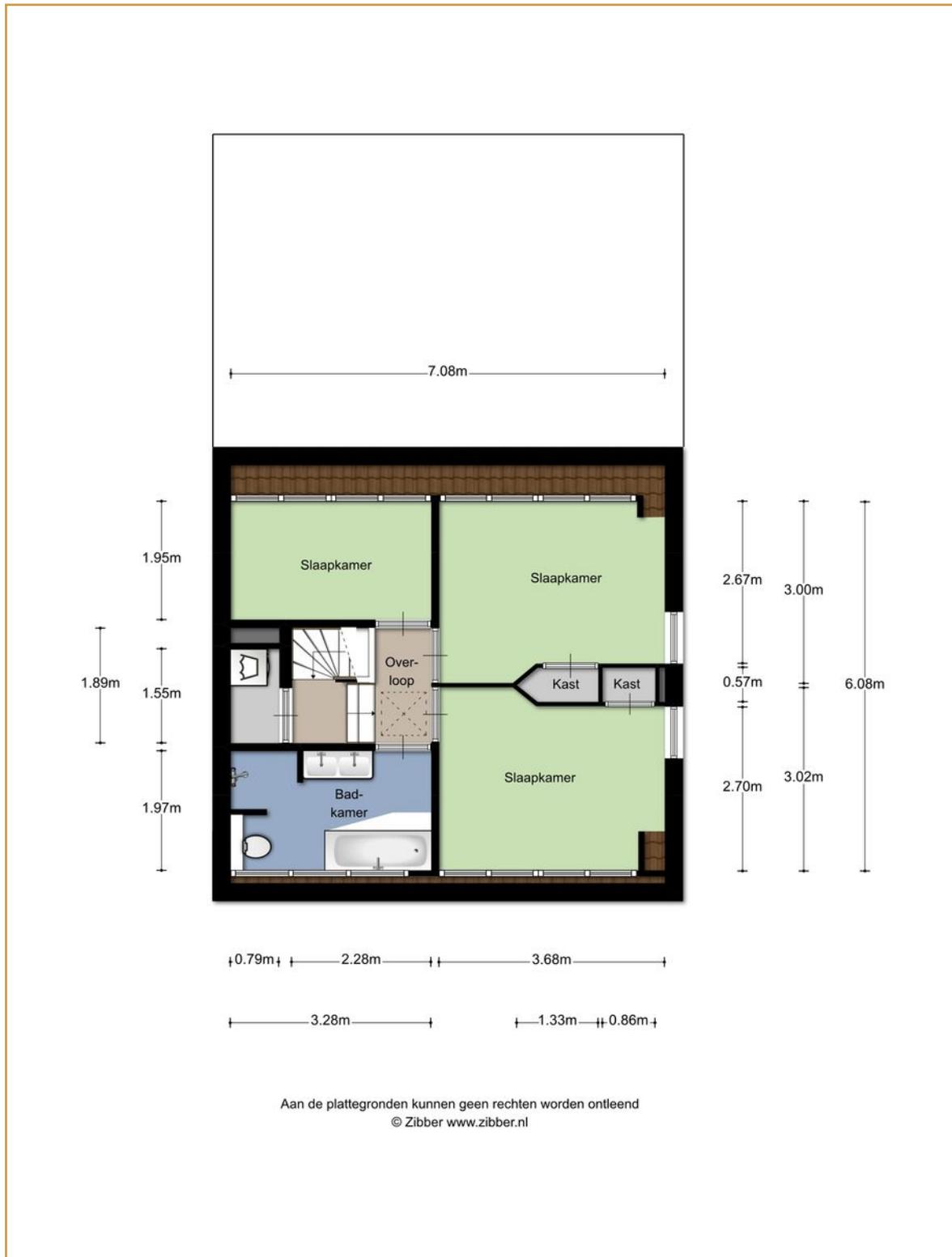




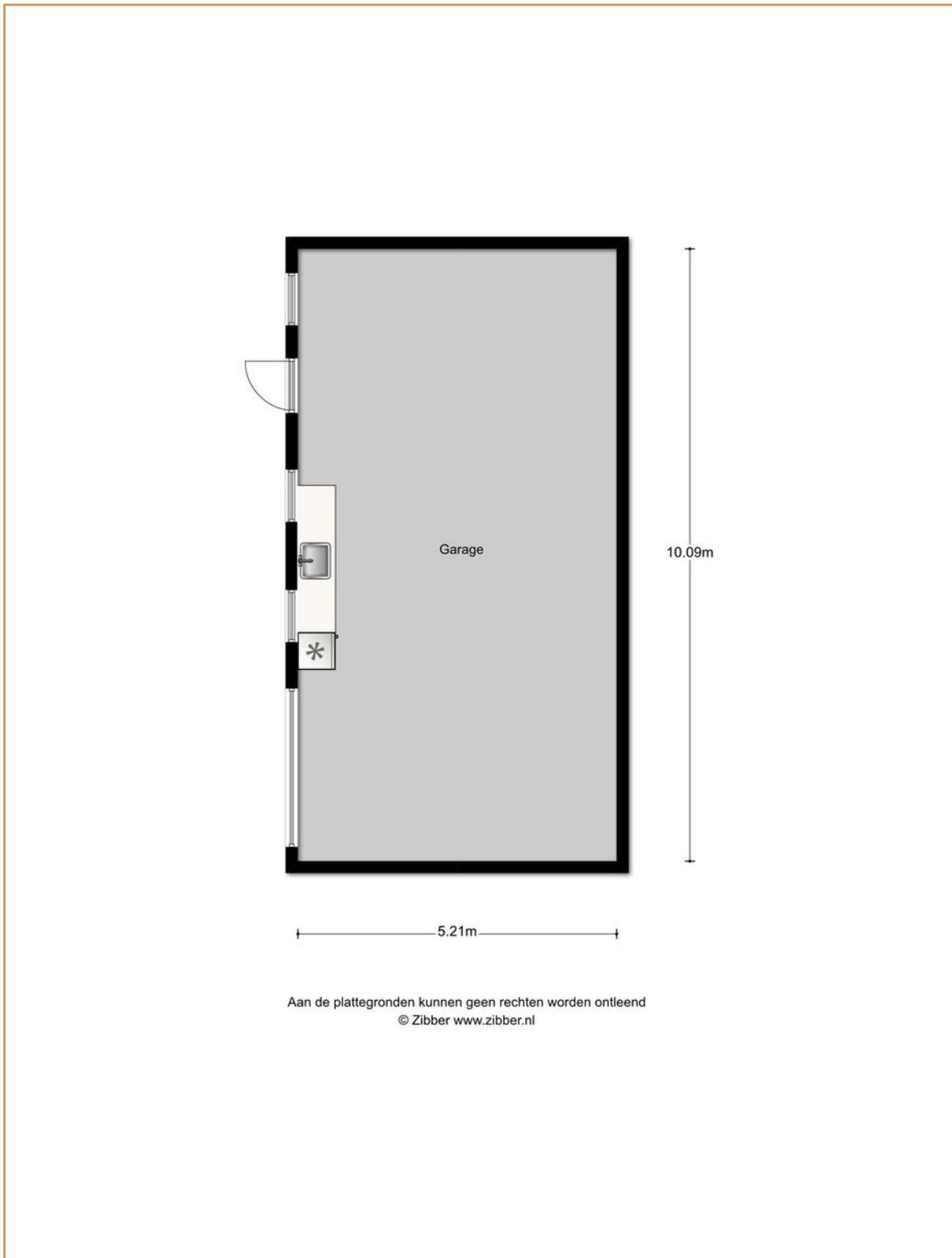
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers			x	
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast / administratiekast		x		
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën			x	
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	X			
Boiler	X			
Close-in boiler in keuken	X			
Close-in boiler in garage		X		X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

