



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Chrysantenstraat 25

Drunen

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Rust, Ruimte en Riant wonen aan de rand van Drunen op een prachtige locatie.

Kenmerken

Woonoppervlakte

138m²

Perceeloppervlakte

291m²

Inhoud

520m³

Bouwjaar

1961

Aantal slaapkamers

4

Totaal aantal kamers

5

Energielabel

C

Isolatievormen

**dakisolatie, vloerisolatie,
dubbelglas**

Soort verwarming

cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Rust, Ruimte en Riant wonen aan de rand van Drunen op een prachtige locatie. Verrassend en mooi gelegen 2/1 kapper met inpandige garage en ruime L-vormige living met riante woonkeuken aan de achterzijde. Deze ruime woning heeft een inhoud van ca. 520 m³ en een perceeloppervlak van 291 m². De omsloten achtertuin met gezellige veranda biedt zowel rust en ruimte voor zowel jong als oud. In Drunen kun je werkelijk alle kanten op, ontspannen in de 'Loonse en Drunense Duinen' met de leuke eetgelegenheden aldaar of het gezellige winkelcentrum met de terrasjes en ook alle dagelijkse voorzieningen zijn ruim aanwezig. Parkeren op eigen oprit mogelijk en snelle ontsluiting naar de A59 richting Waalwijk of 's-Hertogenbosch.

Begane grond:

Ontvangsthal met trapopgang, provisiekast, meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), luxe toilet met fontein, lichte L-vormige woonkamer met tuindeuren, gezellige woonkeuken met luxe hoekopstelling en v.v. de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, vanuit de keuken middels een loopdeur en tuindeuren toegang tot het terras en de achtertuin. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich nog de toegang tot de bijkeuken met was-aansluitingen en geiser (type Vaillant, bouwjaar 2018) en een loopdeur naar de inpandige garage.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en nette badkamer ingedeeld met douche, wastafel, 2e toilet en designradiator.

Zolder:

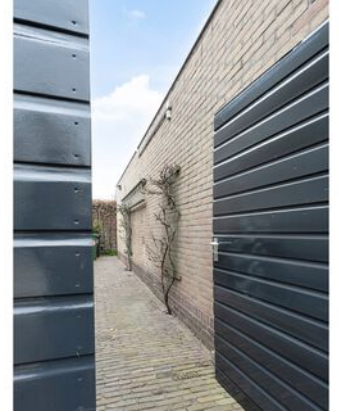
Voorzolder met CV-opstelling (type Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2001) bereikbaar middels een vaste trap en ruime 4e slaapkamer met dakkapel ook te gebruiken als hobby/speelkamer. Tevens beschikt de kamer over vaste kastruimte en Velux dakraam.

Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en vaste beplanting. De oprit voor de garage loopt langs het huis naar achteren en middels een eigen achterom naast de garage kom je in de achtertuin. De omsloten achtertuin is gevarieerd ingedeeld met terras, sierbestrating, vijver, gazon en plantenborders. De sfeervolle veranda (ca. 3.80 x 3.80) is ruim en functioneert als gezellig buitenverblijf waar het ideaal toeven is. Achterin de tuin bevindt zich een extra schuurtje (2.00 x 2.50) voorzien van elektra. Kortom een oase van rust en ontspanning en volop speelmogelijkheden voor de kinderen.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes



Achterzijde





Voordelen

- Voorzien van vloer- en dakisolatie
- Voorzien van dubbelglas
- Zes zonnepanelen aanwezig
- Prachtige locatie





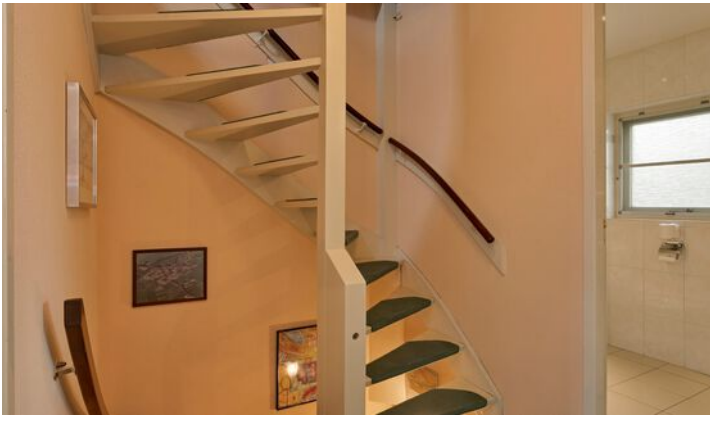
Begane grond





Begane grond





1e verdieping



Badkamer



Zolder



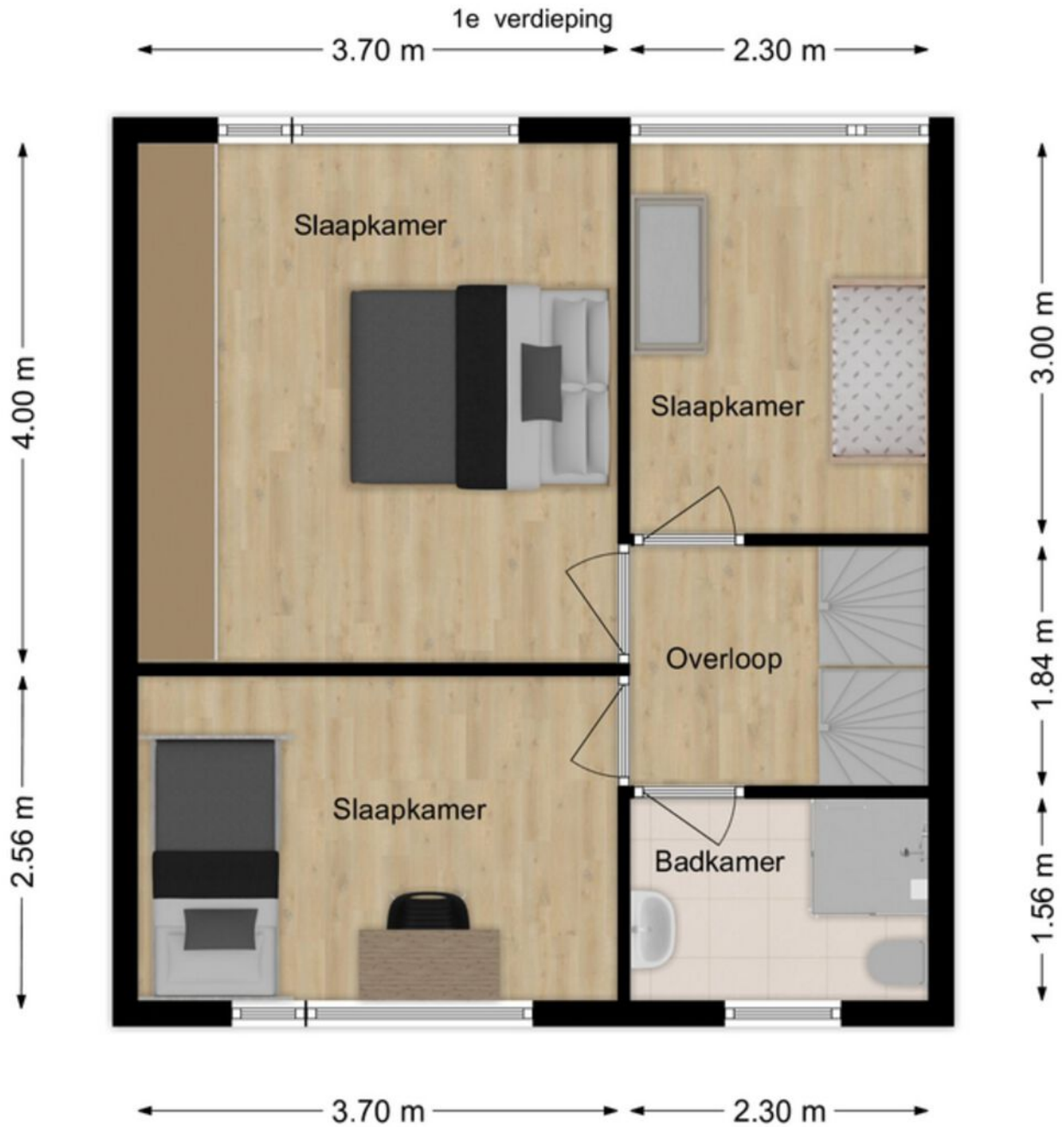
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton de tweede van hout. Gezien het bouwjaar (omstreeks 1961) zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie, dubbel glas en 6 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse C en wordt bij verkoop aan de koper overhandigd.
- Plat dak (geïsoleerd) dateert uit 2000 (uitbouw achterzijde) en nieuwe dakpannen in 2012, paar ruitjes zijn lek in woonkeuken, wastafel badkamer is licht beschadigd. De woning is in 2020 voor het laatst buitenom geschilderd. Oplevering geschiedt in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

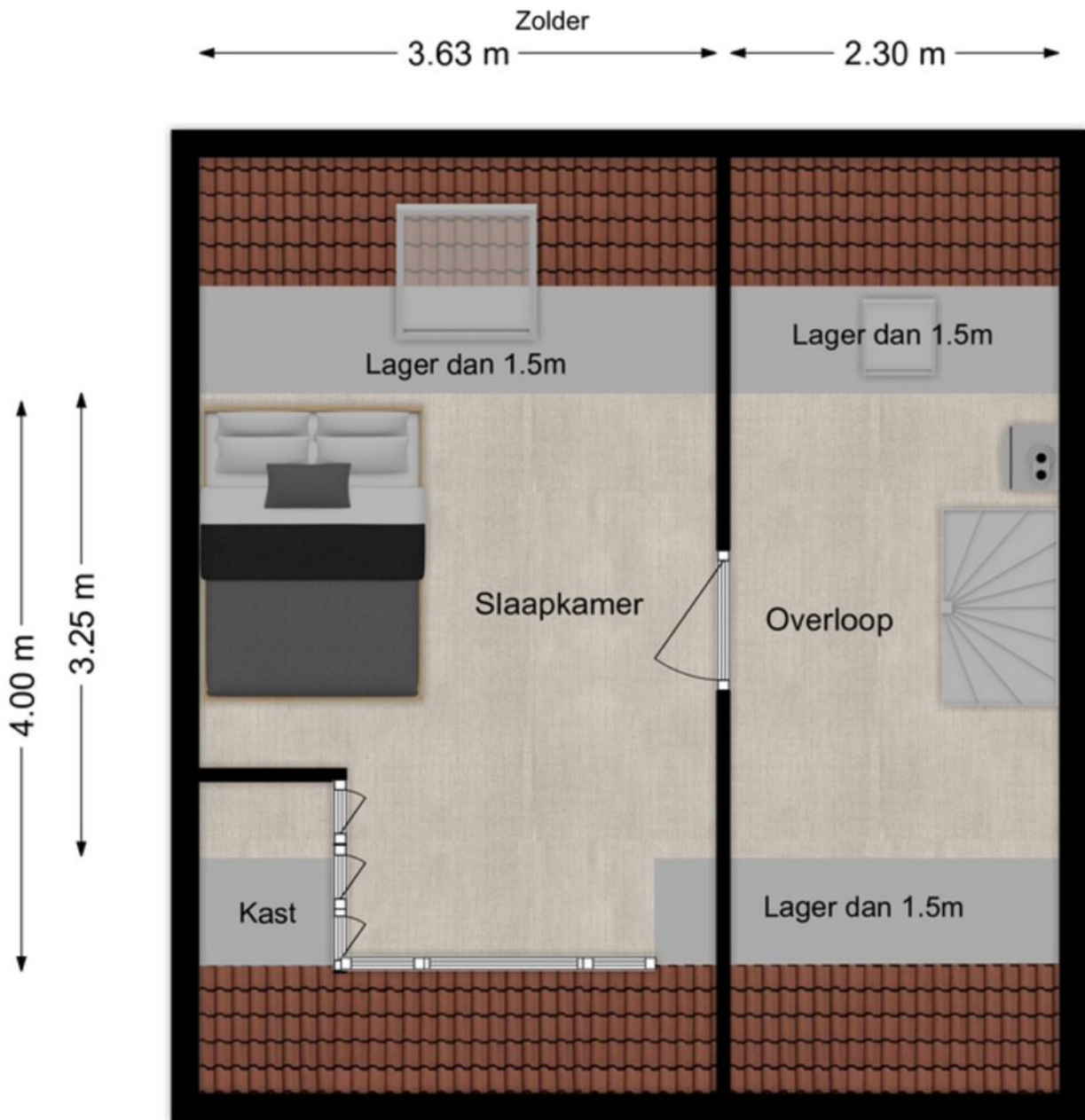
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

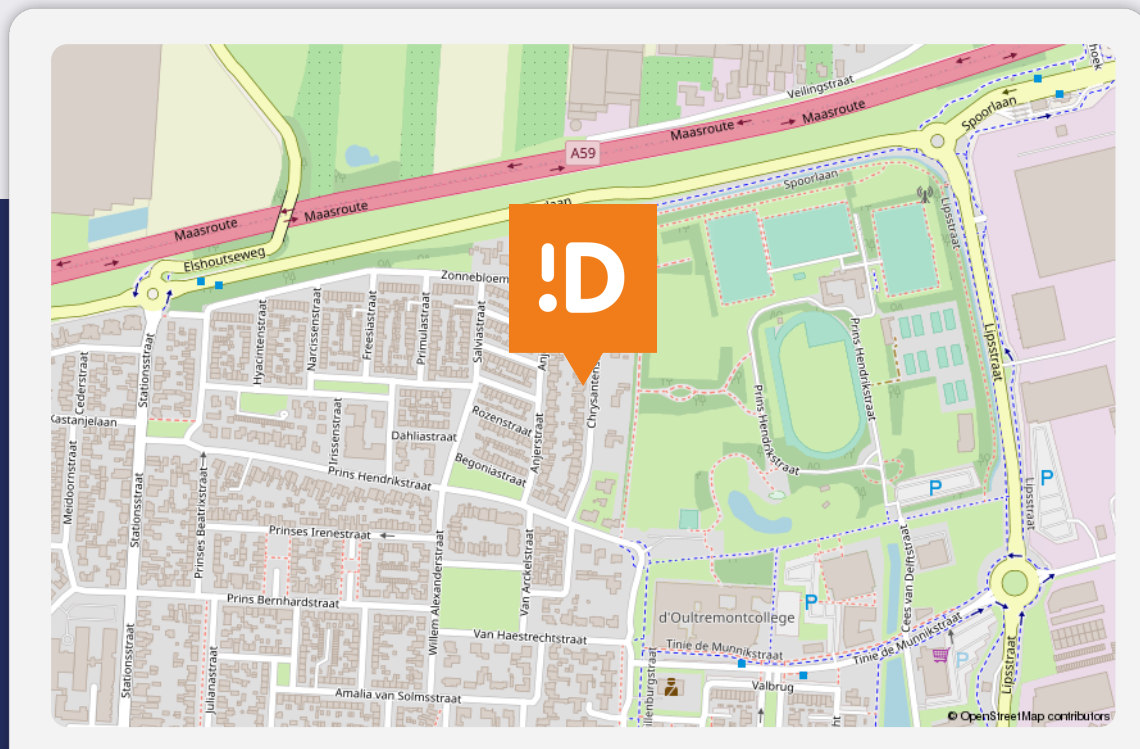
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen Sectie H Perceel 969</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Op de kaart



Chrysantenstraat 25

Drunen

Over de buurt

Mooie en rustige ligging in rustige straat aan de rand van het dorp. In de directe en groene omgeving van de woning bevindt zich in de straat voldoende parkeermogelijkheid. Op gebied van winkels, cultuur, sport en recreatie heeft Drunen uitstekende voorzieningen. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en "De Efeling" bevinden zich op loop c.q. fietsafstand. De steden Waalwijk en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
687415639

Datum registratie
24-04-2023

Geldig tot
17-04-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



4,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

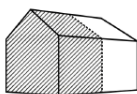
Chrysantenstraat 25
5151GD Drunen
BAG-ID: 0797010000002333

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 142 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/beplanting (sommige planten worden meegenomen)	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver (vijverpompen worden overgenomen)	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel (in hal blijft achter, in de keuken gaat mee)			X
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen dakraam zolder	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen zijraam woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel (losse keukenkast gaat mee)	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken op de zolder	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden slaapkamer inbouwkast	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Muziekbox en boxen tuinhuisje		X	
Bedrading + internetkabel tuinhuisje			X
Bestrating kleine gebakken kleiklinken waalformaat			X

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

