



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Aziëlaan 28

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

Op een leuke locatie nabij het centrum van het dorp en de Loonse en Drunense Duinen ligt deze nette gezinswoning.

Woonoppervlakte	109m²
Perceeloppervlakte	135m²
Inhoud	370m³
Bouwjaar	1996
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, 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

Op een leuke locatie nabij het centrum van het dorp en de Loonse en Drunense Duinen ligt deze nette gezinswoning. De woning is uitstekend onderhouden met als blikvanger de prachtige keuken (2020) met o.a. een wijnkoeler en Quooker. De omsloten achtertuin is gelegen op het westen met achterop het perceel een berging en eigen achterom. In Drunen zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig met een ruim winkelaanbod en het gezellig dorpscentrum met terrasjes. Parkeermogelijkheid op openbaar terrein en snelle toegang naar de A59.

Begane grond:

Hal met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), toilet met fontein, fijne woonkamer met toegang naar de tuin middels openslaande tuindeuren en aan de voorzijde de open keuken (bouwjaar 2020) met een prachtige opstelling en de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoeler en Quooker met close-in boiler.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en luxe badkamer ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.

Zolder:

Ruime open zolder met mogelijkheid voor een 4de slaapkamer, tevens bevinden zich hier de CV-kast (type Vaillant, bouwjaar 2010), de was-aansluitingen en een groot Velux dakraam.

Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en wat plantenborders. De achtertuin is beschermd en onderhoudsvriendelijk ingedeeld met terras, sierbestrating en plantenborders. Gelegen op het westen met eigen berging en achterom. Kortom: genieten met voldoende privacy.

Omgeving:

Mooie en rustige ligging in het dorp. In de directe omgeving van de woning bevindt zich tevens voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. Op gebied van winkels, cultuur, sport en recreatie heeft Drunen uitstekende voorzieningen. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en "De Efteling" bevinden zich op loop c.q. fietsafstand. De steden Waalwijk en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Vlakbij het centrum
- Goed onderhouden
- Volledige isolatie
- Voorzien van dubbele beglazing



Begane grond





Keuken







1e verdieping



Zolder



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B.
- 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 mondelinge 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®.

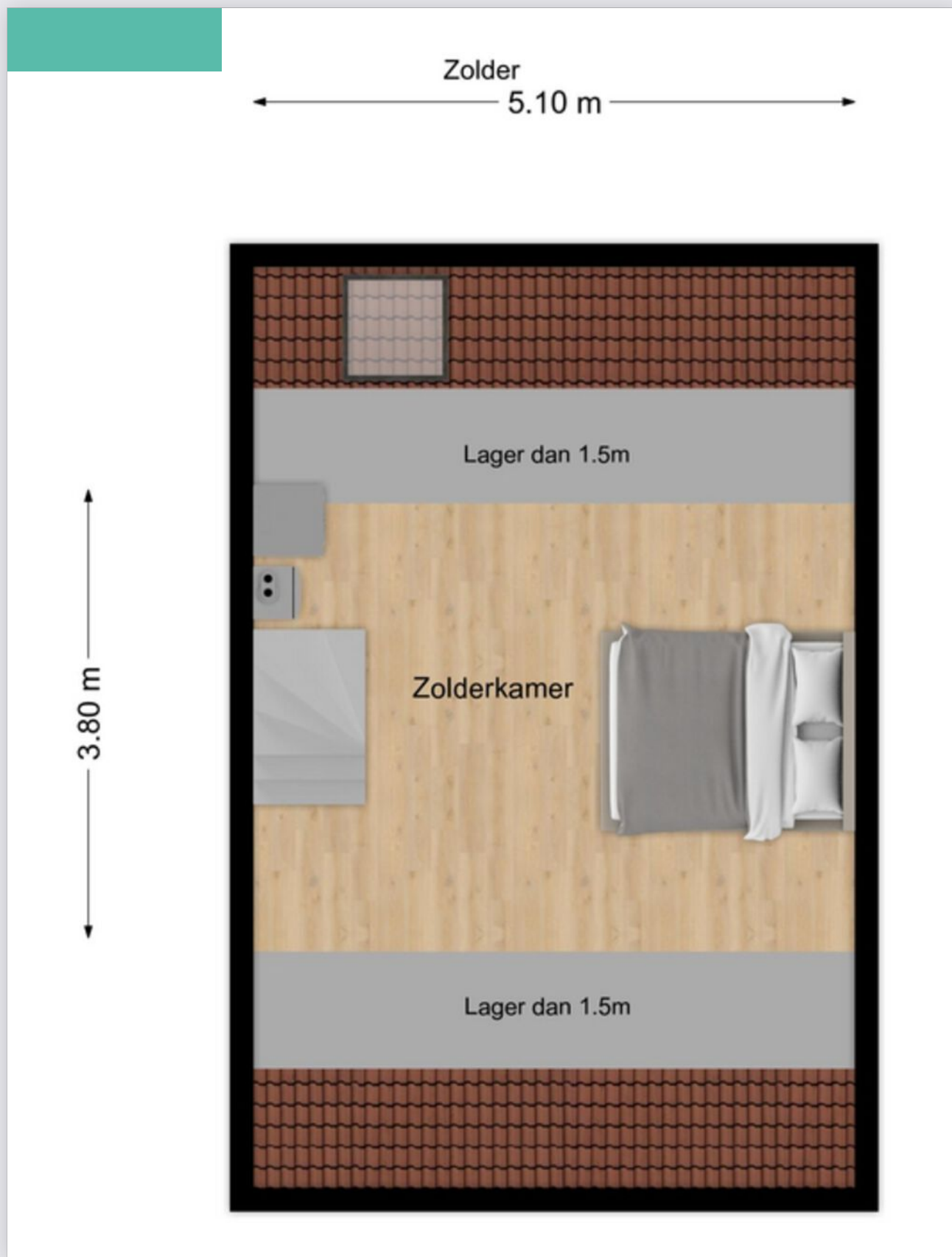
Plattegrond



Plattegrond



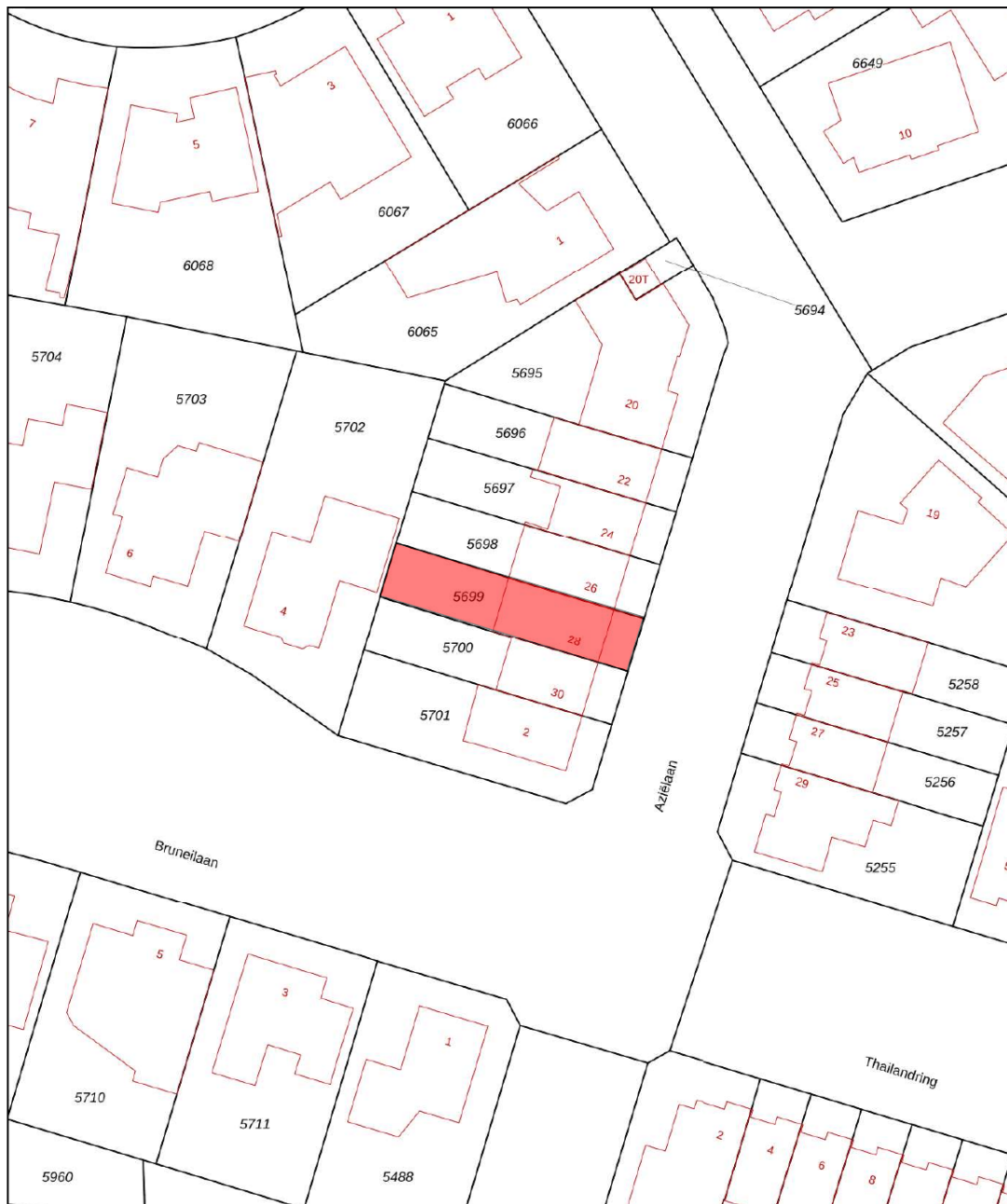
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen Sectie L Perceel 5699</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>	
---	--	---

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	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	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
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

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

X

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Plaats een bod



Bieden op Aziëlaan 28, Drunen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Aziëlaan 28, Drunen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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  