



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Hugo De Grootstraat 90

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

Midden in hartje Drunen ligt dit fijne instapklare appartement op de begane grond van het appartementencomplex 'De Regenboog'.

Woonoppervlakte	92m²
Inhoud	320m³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, dubbelglas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Midden in hartje Drunen ligt dit fijne instapklare appartement op de begane grond van het appartementencomplex 'De Regenboog'. Het appartement is goed onderhouden, modern en klaar om direct bewoond te worden! De inhoud is 320 m³ en de woonoppervlakte is 92 m². Gunstiger ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen kun je niet wonen. Het gezellige centrum van Drunen bevindt zich op korte loopafstand. Het appartement beschikt over een ondergrondse parkeergarage met een eigen vaste parkeerplaats en een praktische berging. De locatie en het appartement bieden een heerlijke plek om er een nieuw thuis te realiseren.

Kortom: Gelijkvloers wonen op een toplocatie en van alle gemakken voorzien!

Appartement:

Ontvangsthal met toilet en meterkast, 2 slaapkamers, berging met was-aansluitingen, CV-opstelling (type Nefit Vaillant) en de unit voor de mechanische ventilatie, badkamer ingedeeld met wastafelmeubel, douche en ligbad, ruime lichte woonkamer met toegang naar het zonneterras, open keuken met een L-opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en tevens een ruim eetgedeelte.

Zonneterras v.v. luifels en rolluik:

Het deels overdekte zonneterras is bereikbaar vanuit de woonkamer via de schuifpui en is gelegen op het zuidoosten. Het overdekte deel van het terras kan worden afgesloten met een elektrisch bedienbaar rolluik.

Entree appartementencomplex, parkeren en berging:

Centrale hal met gesloten entree, hier bevinden zich de brievenbussen en belplateau v.v. intercom, binnen treft u het trappenhuis met de lift. Het souterrain is bereikbaar met de lift of de trap. Hier bevindt zich de parkeerplaats en de ruime inpandige berging voorzien van elektra. Rondom het complex is veel groen en daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid.

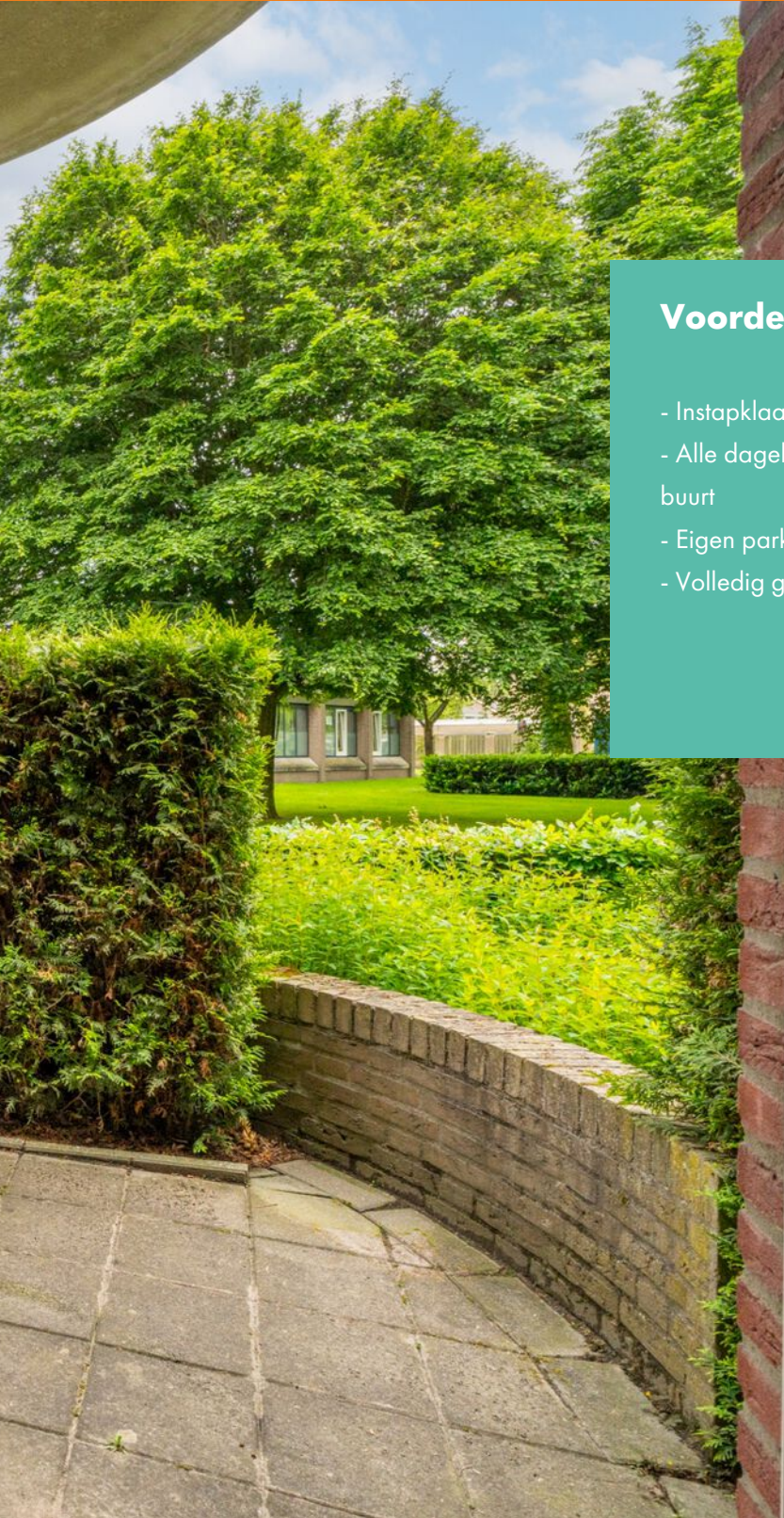
Buitenzijde





Terras

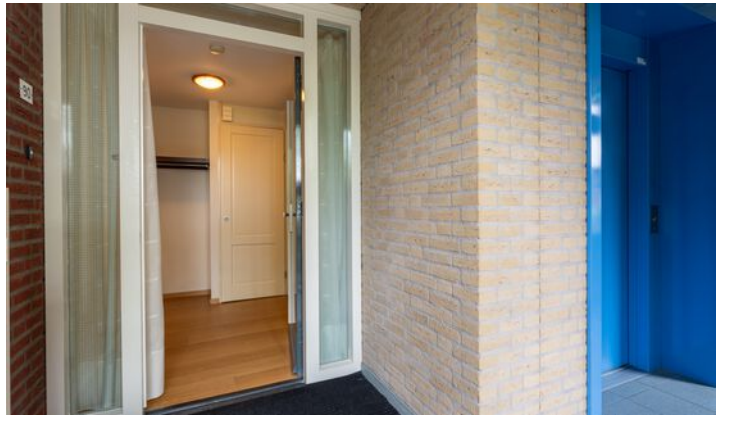




Voordelen

- Instapklaar
- Alle dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Eigen parkeerplaats
- Volledig geïsoleerd





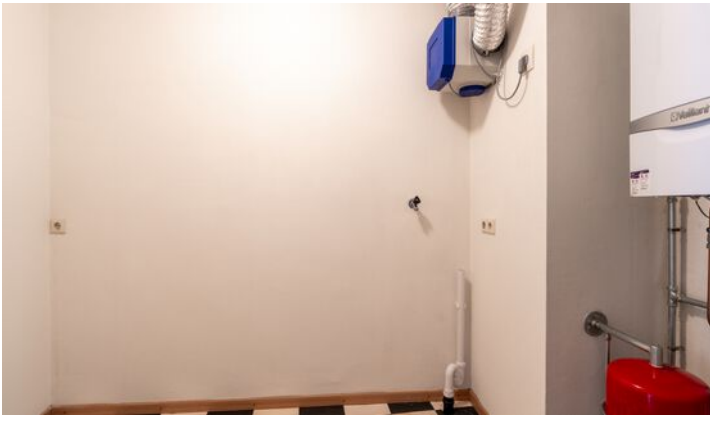
Prachtige plaatjes..



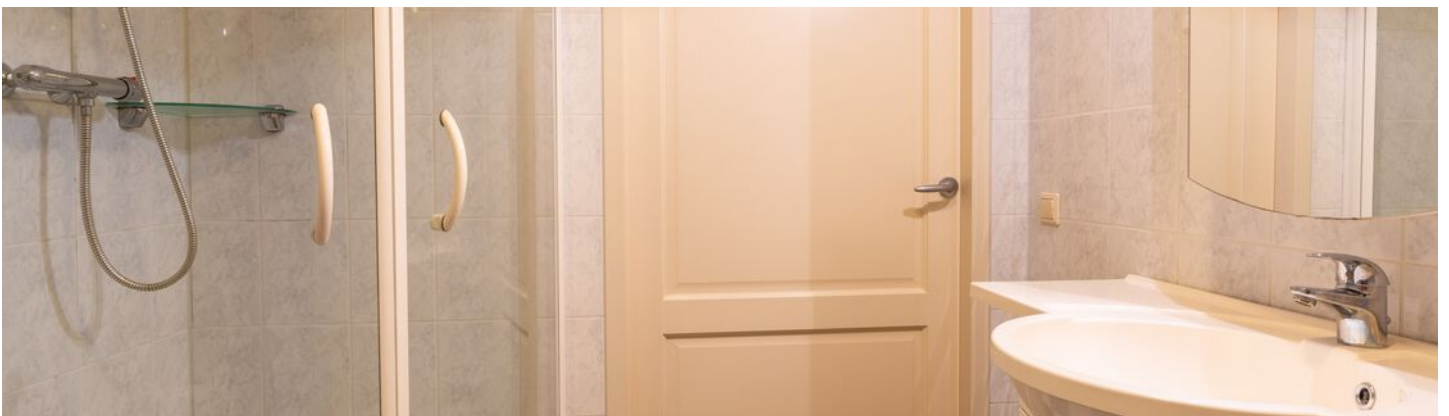


Keuken





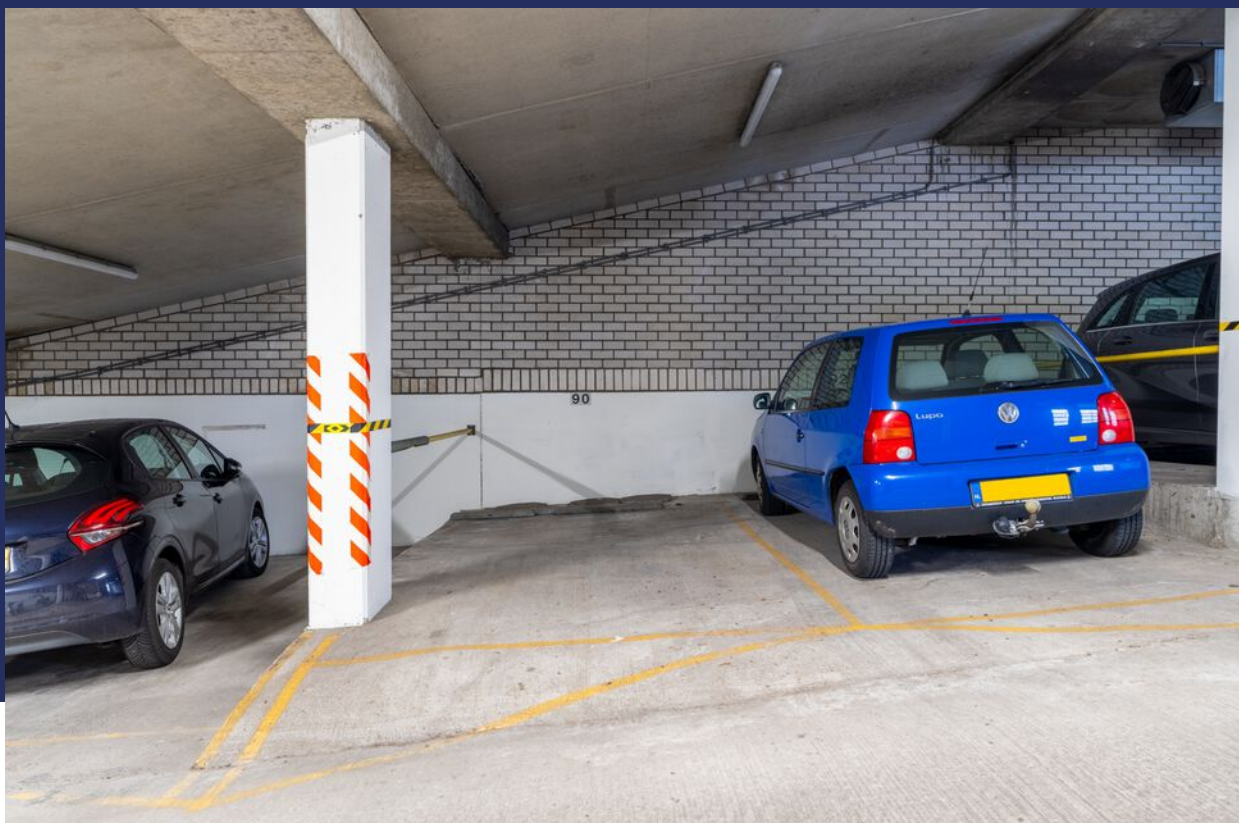
Slaapkamers en badkamer



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit betonvloeren met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Bouwjaar appartementencomplex is 1998. De servicekosten bedragen momenteel € 144,00 per maand. De servicekosten worden jaarlijks in de Algemene Leden Vergadering vastgesteld.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 4 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®.

Parkeerplaats

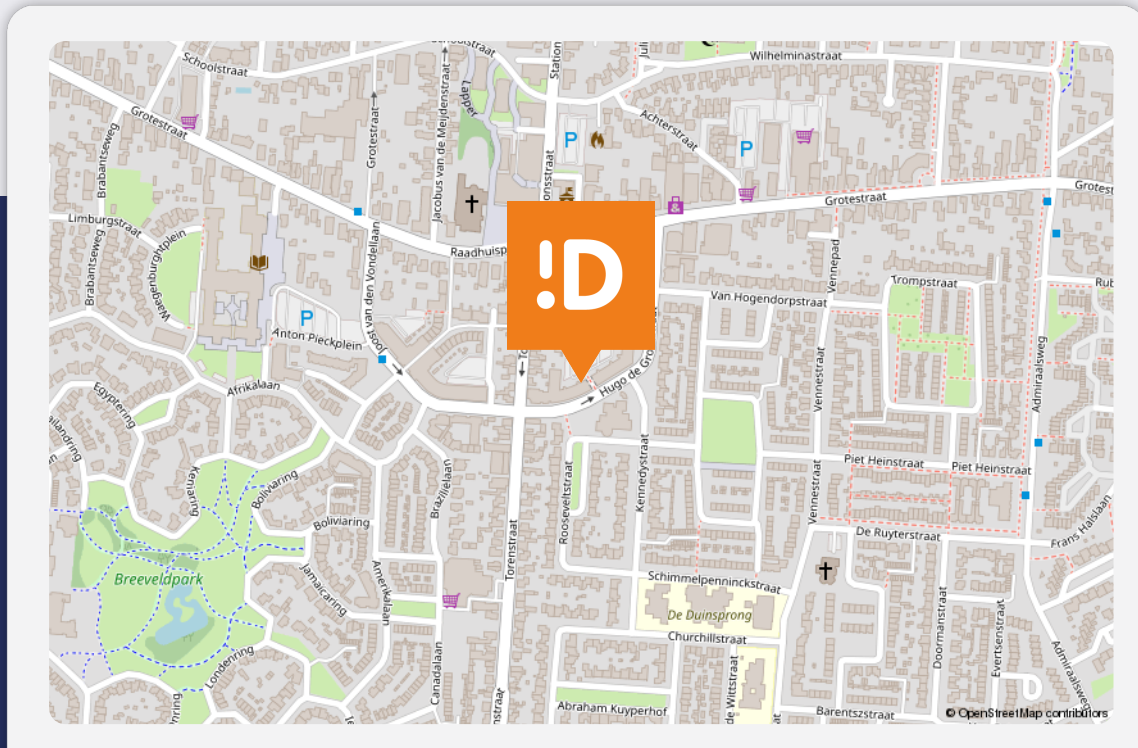




Plattegrond



Op de kaart



Hugo De Grootstraat 90

Drunen

Over de buurt

Op loopafstand van het appartement zijn alle dagelijkse voorzieningen en (gezondheids) faciliteiten die het centrum van Drunen biedt aanwezig. Het bekende nationaal park De Loonse- en Drunense Duinen bevindt zich op fietsafstand. De steden 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg liggen op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
595309318

Datum registratie
05-06-2024

Geldig tot
05-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	■ ■ ■ + ++
5 Ramen	■ ■ ■ + ++
6 Buitendeuren	■ ■ ■ + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Hugo de Grootstraat 90
5151EJ Drunen
BAG-ID: 0797010000030395

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam Sjors Fitters **Examennummer** 2403.5876.8275

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 **KvK-nummer** 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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  