



Vraagprijs € 472.500 K.K.

Van Speijkstraat 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

Moderne, instapklare en goed onderhouden woning op een rustige locatie.

Woonoppervlakte	127m²
Perceeloppervlakte	185m²
Inhoud	414m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare en goed onderhouden woning op rustige locatie? En bovendien energiezuinig? Kom dan kijken aan de Van Speijkstraat 25 in Drunen. Naast de ruime L-vormige woonkamer met aan de achterzijde de uitgebouwde halfopen keuken heeft deze woning nog veel meer te bieden. Wat te denken van een mooie badkamer v.v. whirlpool. De woning heeft 10 zonnepanelen een airco en is geheel geïsoleerd wat energielabel A oplevert. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de omsloten achtertuin met stenen berging en handige overkapping met achterom poort. Snelle ontsluiting naar de A59 en de steden Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Wonen en koken:

Ontvangsthal voorzien van trapopgang, meterkast, provisiekast en toiletruimte met fontein, ruime en lichte L-vormige woonkamer met aansluitend aan de achterzijde de halfopen keuken met hoekopstelling en v.v. de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken toegang tot de veranda met terras en de achtertuin.

Slapen en baden:

Vanaf de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer met whirlpool (bad/douchecombinatie), 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder en hobbyruimte:

De ruime zolderetage is echt een aanvulling als 3e etage. Op de voorzolder is de CV-opstelling (type: Remeha HR, bouwjaar 2009) aanwezig, Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst wat zorgt voor een grote 4e slaapkamer of hobbyruimte en een extra waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er veel kastruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin en buiten:

Voortuin voorzien van bestrating en plantenborders. De omsloten achtertuin met achterom poort biedt veel privacy en is v.v. gezellige veranda (v.v. rolluik) met terras, bestrating, gazon en plantenborders met beplanting. Achter in de tuin bevindt zich de berging (3.00 x 3.00) voorzien van elektra. Kortom een oase van rust en ontspanning en volop speelmogelijkheden voor de kinderen.

Locatie en omgeving:

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 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.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Energiezuinig met 10 zonnepanelen, airco en volledig geïsoleerd
- Gehele woning voorzien van rolluiken en nieuwe kozijnen
- Begane grond vloer van massief eiken en 1e verdieping nieuw laminaat
- Zolder met 4e slaapkamer
- Moderne badkamer met whirlpool

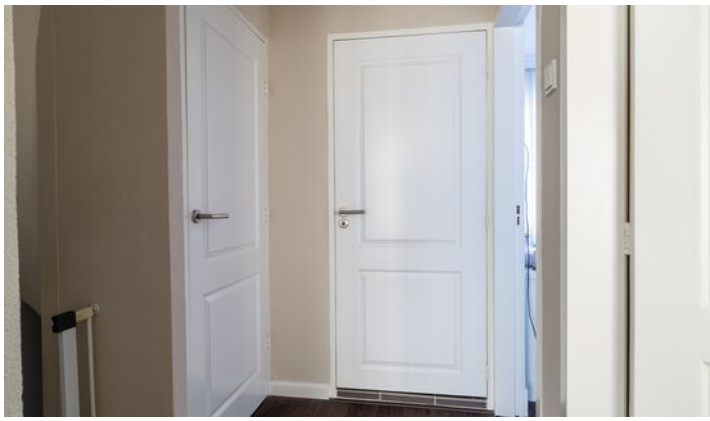




Begane grond





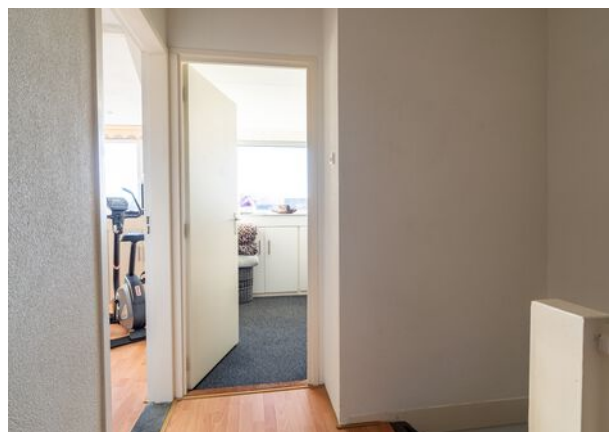


1e verdieping





Zolder



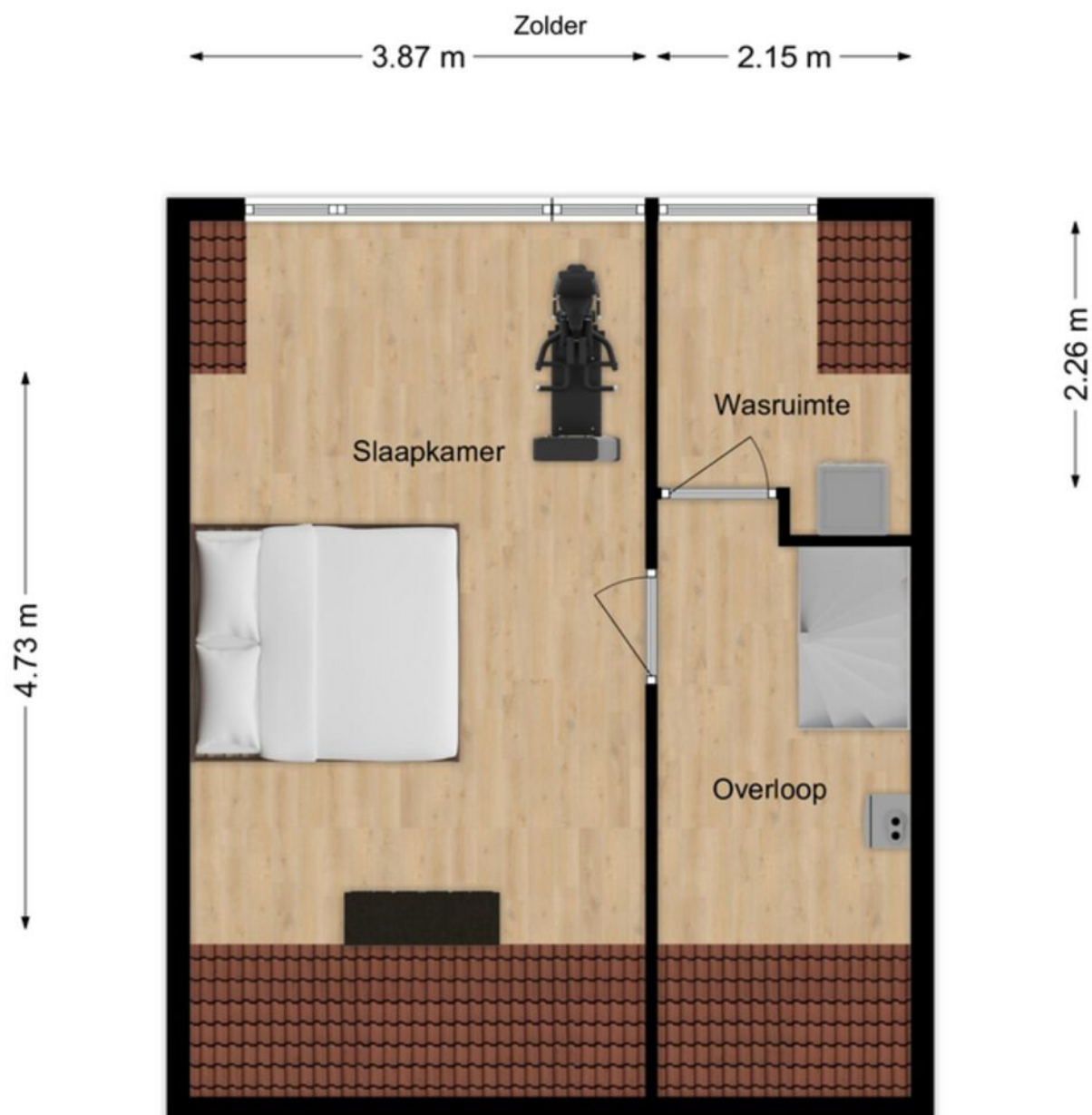
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12345



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 1072

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.

kadaster

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
680253506

Datum registratie
09-01-2026

Geldig tot
08-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2958 Wp	

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



13,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Van Speijkstraat 25
5151MD Drunen

BAG-ID: 0797010000004011

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,46
Vloeroppervlakte 125m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken/legplanken (schuur)	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorfolie	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Japanse esdoorn voortuin		X	
Rozenstruik in pot achtertuin		X	
2 planten in pot achtertuin		X	
Trampoline		X	
Carmera's onder goot	X		
Parasol + voet		X	
Tuinset		X	

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingvloeren zijn van beton. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1973. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas (HR++) en rolluiken. Tevens beschikt de woning over 10 zonnepanelen en airco wat resulteert in energielabel A.
- Het platte dak van de aanbouw is 3 jaar oud. Gezien het bouwjaar van de woning wordt deze verkocht met een ouderdomsclausule. Oplevering 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 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®.

Notities

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

