

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

LINDEHOF 12

DRUNEN



Vraagprijs € 425.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Inhoud	589 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	40 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
Type	Achtertuint



Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja



Verrassend royaal en licht uitgebouwd woonhuis met vijf slaapkamers, zuid-tuin, garage en ruime oprit nabij het centrum van Drunen.

Het lekkere leven in een thuis uit duizenden.

Je nieuwe huis. Of beter: je nieuwe thuis. Misschien had je nog geen duidelijk beeld van hoe het eruit zou moeten zien. Je zoekt natuurlijk ruimte, maar ook rust. Je wilt een plek in de zon en vanzelfsprekend gezelligheid. Je wilt je direct thuis voelen en iedere dag weer al je zorgen van je af laten glijden. Misschien had je nog geen duidelijk beeld van wat dat huis precies is. Tot nu dan, want nu staat Lindehof 12 in Drunen te koop. De ruime twee-onder-een-kapwoning heeft alles voor het gezinsleven dat je zoekt. Een plek voor samen of even alleen. Een leven zonder concessies op de plek waar je echt op je gemak bent en weet dat je alles voor elkaar hebt.

Peter en Mia kochten hun huis 19 jaar geleden. Ze zijn de eerste bewoners en hebben er bijna twee decennia lang alles gehad wat ze zochten in een echt thuis. "We hebben hier natuurlijk een geweldige plek om te wonen. Onze drie kinderen zijn hier opgegroeid en hebben hier alles gehad voor een fijne jeugd. Nu woont alleen onze jongste dochter nog thuis en hebben we al deze ruimte niet meer nodig. Het is tijd voor een volgende stap, al realiseren we ons heel goed wat we achterlaten." Jij hebt vast ook geen enkele moeite om te zien wat de huidige eigenaars achterlaten. Dan kun je bijna niet anders dan ook zien hoe dit ook voor jou een thuis uit duizenden is.

Beste van twee werelden

Je wilt natuurlijk de ruimte hebben om je vrij te kunnen bewegen. Om geen concessies te hoeven doen. In dit huis heb je een plek voor alles en iedereen. Neem de keuken. Als tijdens de bezichtiging je mond een klein beetje openvalt, is dat niet eens vreemd. "We hebben hier familiefeestjes met wel 30 mensen. Dat is geen enkel probleem want er is ruimte genoeg. Ook om voor al die mensen te koken. Op normale dagen is de keuken de plek waar we 's avonds na ons werk echt tot rust komen." Fijn samen zijn dus. Maar je hebt af en toe natuurlijk ook even een moment voor jezelf nodig. Het grote voordeel van veel ruimte is dat dat ook gewoon kan. De twee-onder-een-kapwoning heeft vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Zo heeft dus ook iedereen een plek voor zichzelf en geeft het huis je het beste van twee werelden.

Gezelligheid als vanzelfsprekendheid

Misschien heb je niet zoveel zin om te klussen en wil je liever het huis vinden waar je je direct thuis voelt. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. Gezelligheid lijkt hier een vanzelfsprekendheid en heel het huis is ingericht op genieten. De keuken en de bijkeuken, maar ook de woonkamer met het mooie zicht over het hofje en de badkamer met het bad en de douche.



Je hebt alles en hoeft je nergens meer zorgen over te maken. Zeker niet over de staat van onderhoud. "We zijn altijd zuinig geweest op ons huis en hebben alles op tijd onderhouden zonder te bekribbelen op de kwaliteit. Dat is te zien. Misschien wil je wat schilderen, maar daarna kun je je spullen binnendragen, je schoenen uitschoppen, op de bank gaan zitten en je huis je thuis noemen.

Jouw plek in de zonzon

"We wonen hier heerlijk vrij. Mensen komen hier alleen als ze er moeten zijn. Overdag hebben we de gordijnen altijd open. Inkijk hebben we toch niet." Rustig wonen vlakbij het centrum van Drunen. Een huis met scholen in de buurt en een groot speelveld voor je kinderen. Maar ook de luxe van een grote oprit en een flinke vrijstaande garage. En omdat het soms blijkbaar echt niet op kan, is er nog de achtertuin op het zuiden. Jouw plek in de zon. Of in het tuinhuis met de loungeset erin. Wat je wilt. Ook buiten staat gezelligheid centraal en heb je alles om gewoon te genieten van het lekkere leven.

Alles gevonden

425.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Lindehof 12 in Drunen. Voor het thuis uit duizenden, waar je je best moet doen om iets te vinden dat je er niet hebt. Voor de plek waar jij en je kinderen bijna niet anders kunnen dan een bijzonder fijn leven hebben. Ga vooral eens kijken. Neem de tijd voor de bezichtiging, om alles op je in te laten werken. Ga gewoon eens aan de eettafel in de keuken zitten en kijk dan eens goed rond. Bedenk je hoe dit ook voor jou de plek is waar je fijn samen bent. Dan kun je, met alle andere dingen die dit huis je biedt, alleen nog maar concluderen dat verder zoeken niet meer nodig is. Dan weet je dat je hier alles hebt gevonden.

Enkele pluspunten van deze woning:

- Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij het centrum ;
- De woonkamer is zeer ruim, beschikt over veel lichtinval en is voorzien openslaande tuindeuren;
- In 2007 is de woning geheel uitgebouwd en voorzien van een zij-uitbouw;
- Beschikking over vloerverwarming op de begane grond;
- De keuken en sanitair zijn ondanks hun leeftijd(1999) prima en keurig onderhouden;
- Beschikking over een garage en een eigen oprit met 3 parkeerplaatsen;
- Privacyvolle achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van zonnepanelen;
- De woning is relatief jong en zodoende goed geïsoleerd;

Wil je deze twee-onder-een-kapwoning bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.



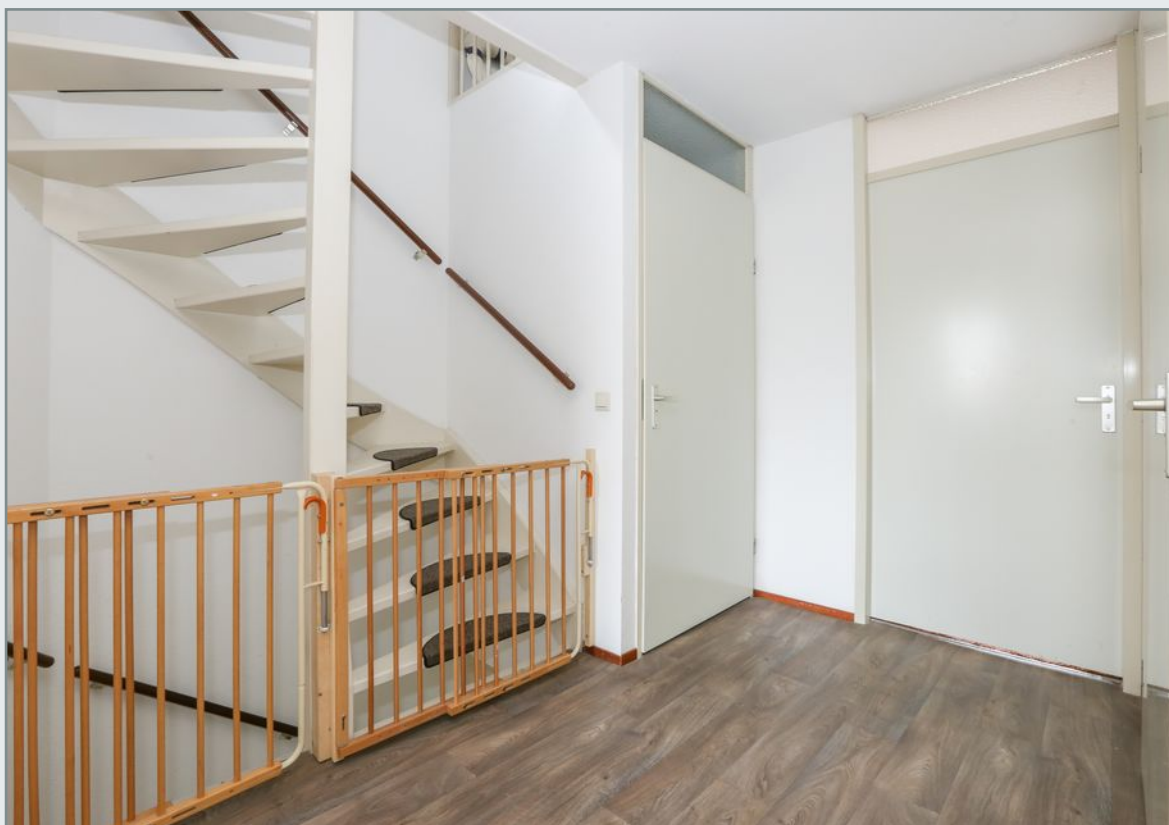
























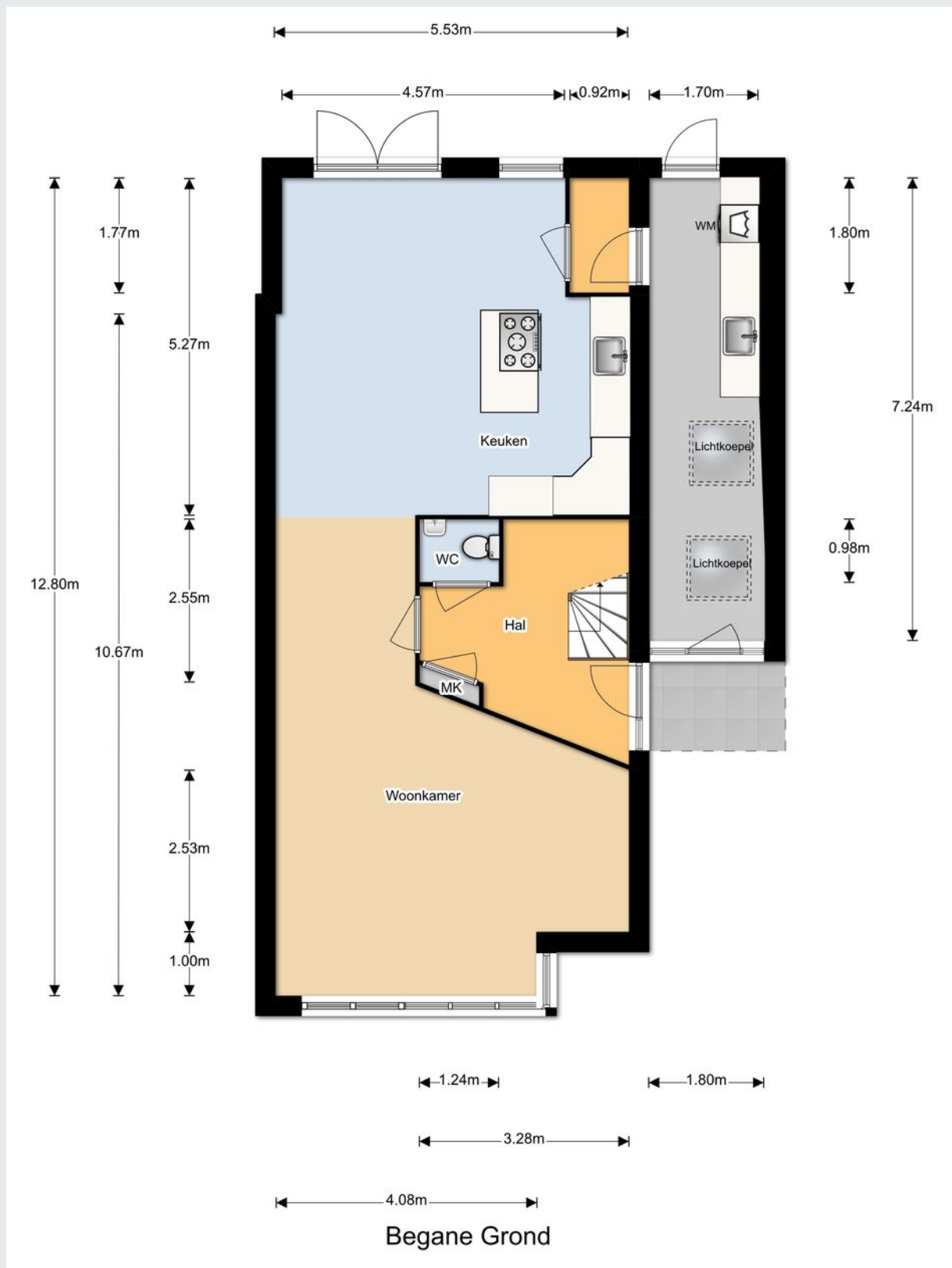




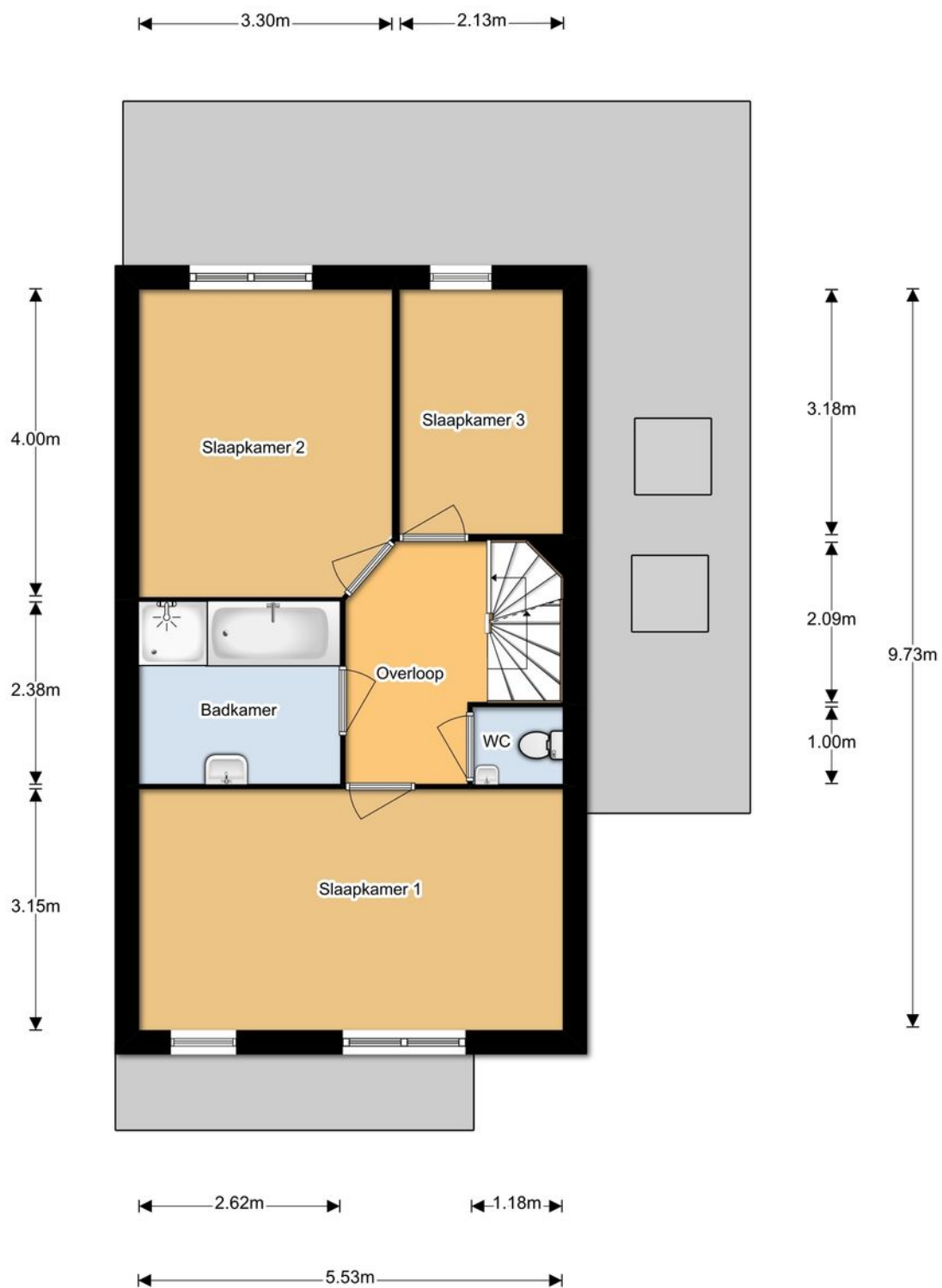




Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping



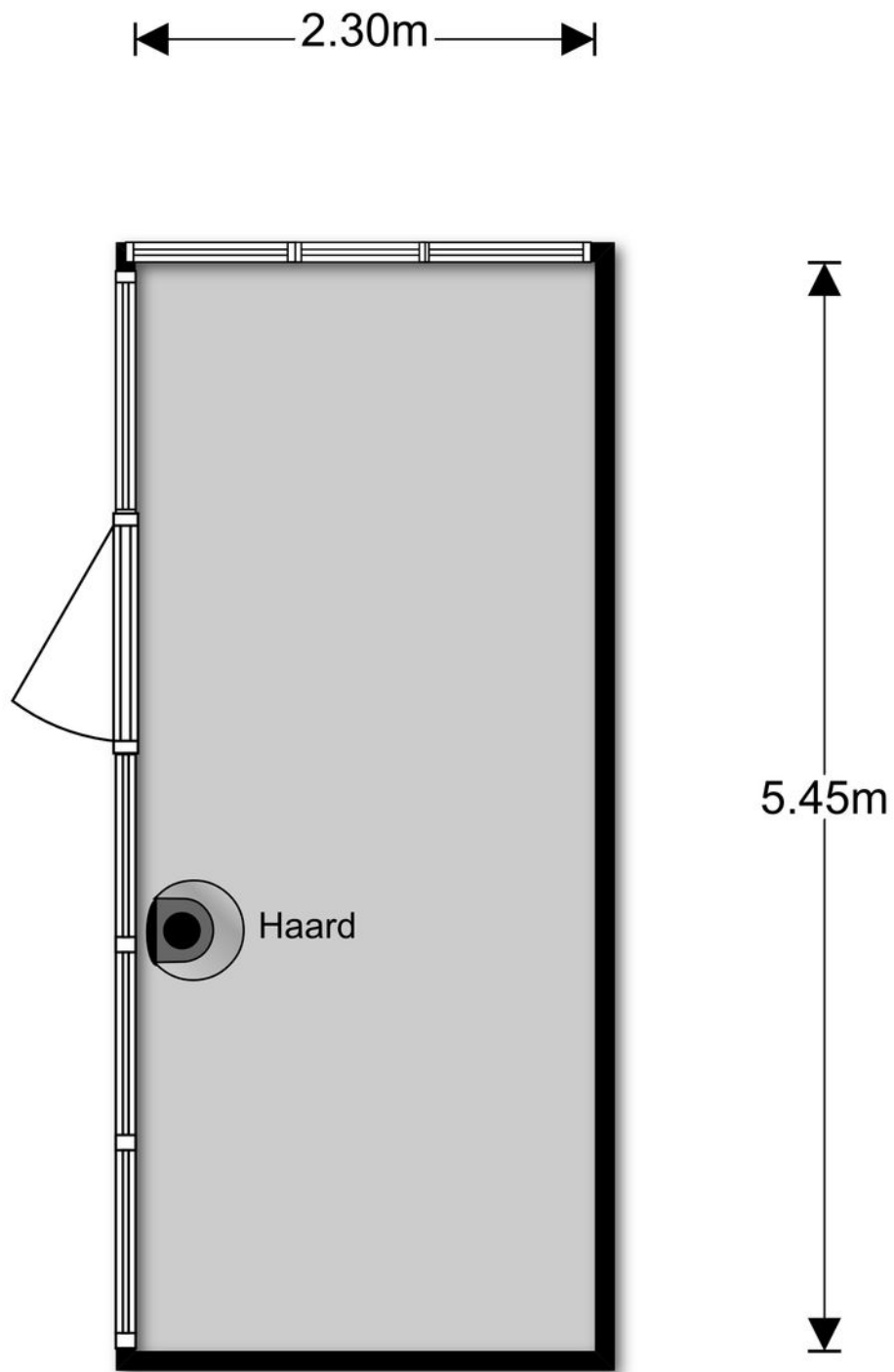
Plattegrond



2e Verdieping



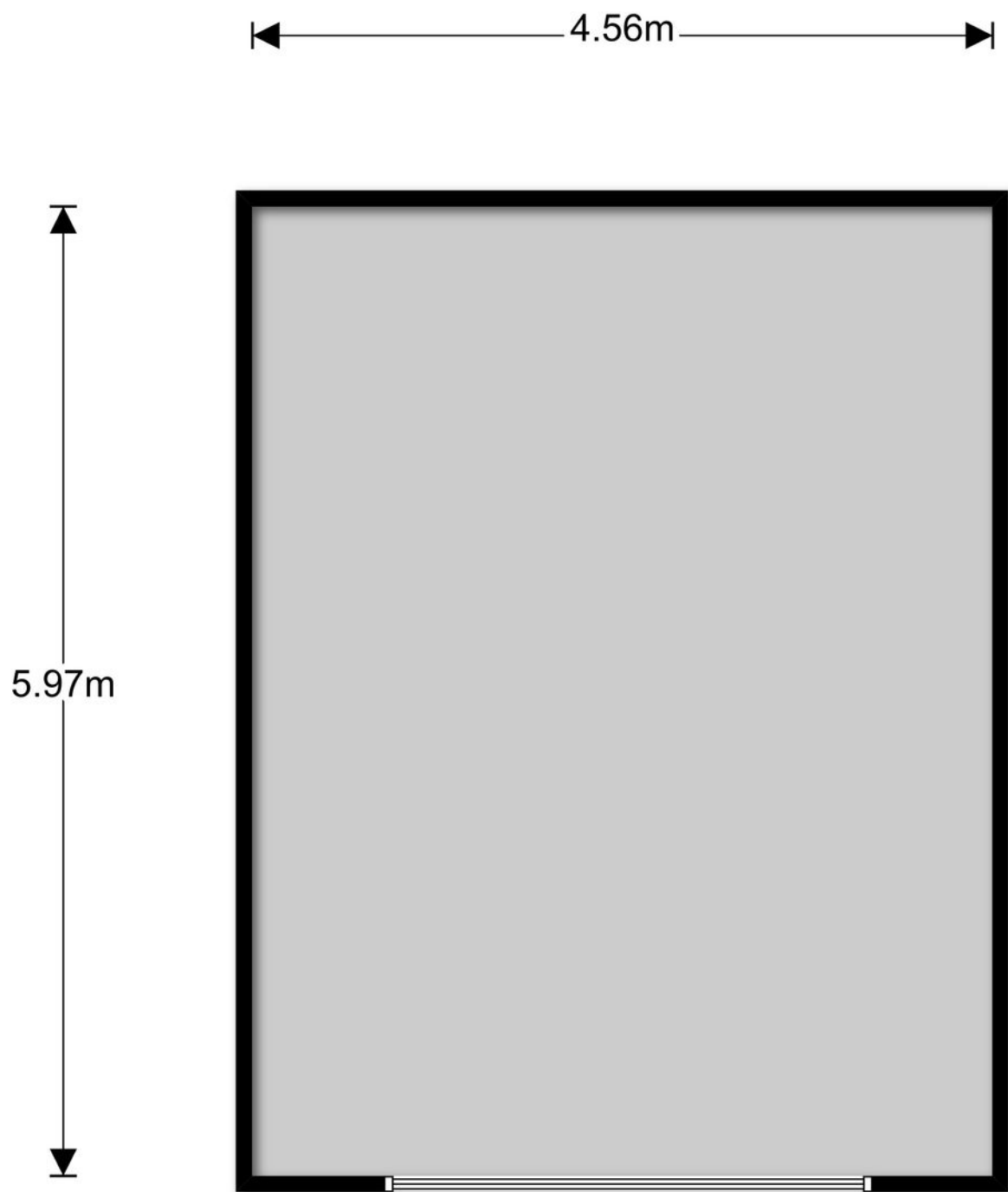
Plattegrond



Berging



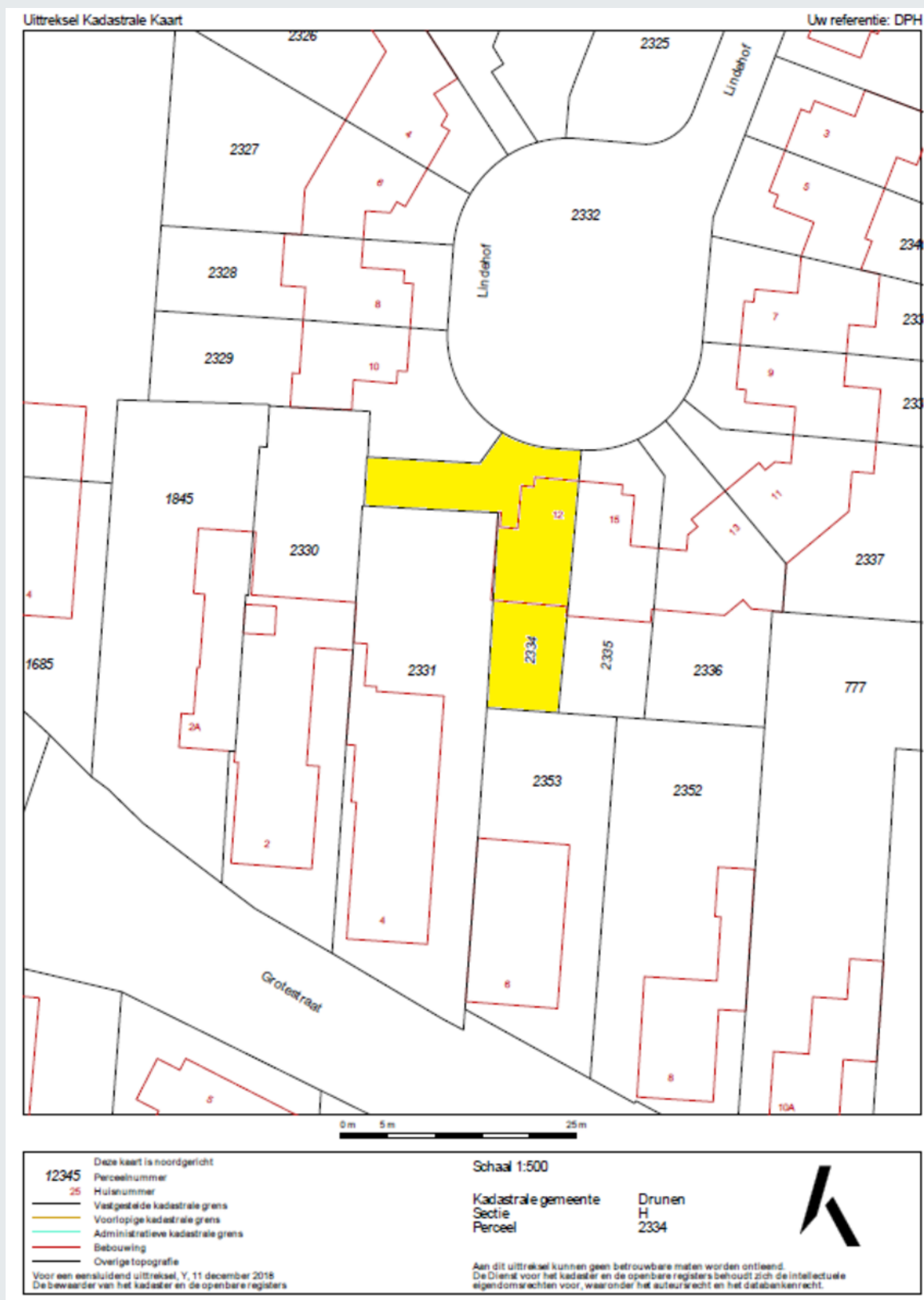
Plattegrond



Garage



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Drunen
H / 2334
304 m²
Eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





124dagen.nl



MAKELAAR



ALLROUND MAKELAARDIJ

Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

