

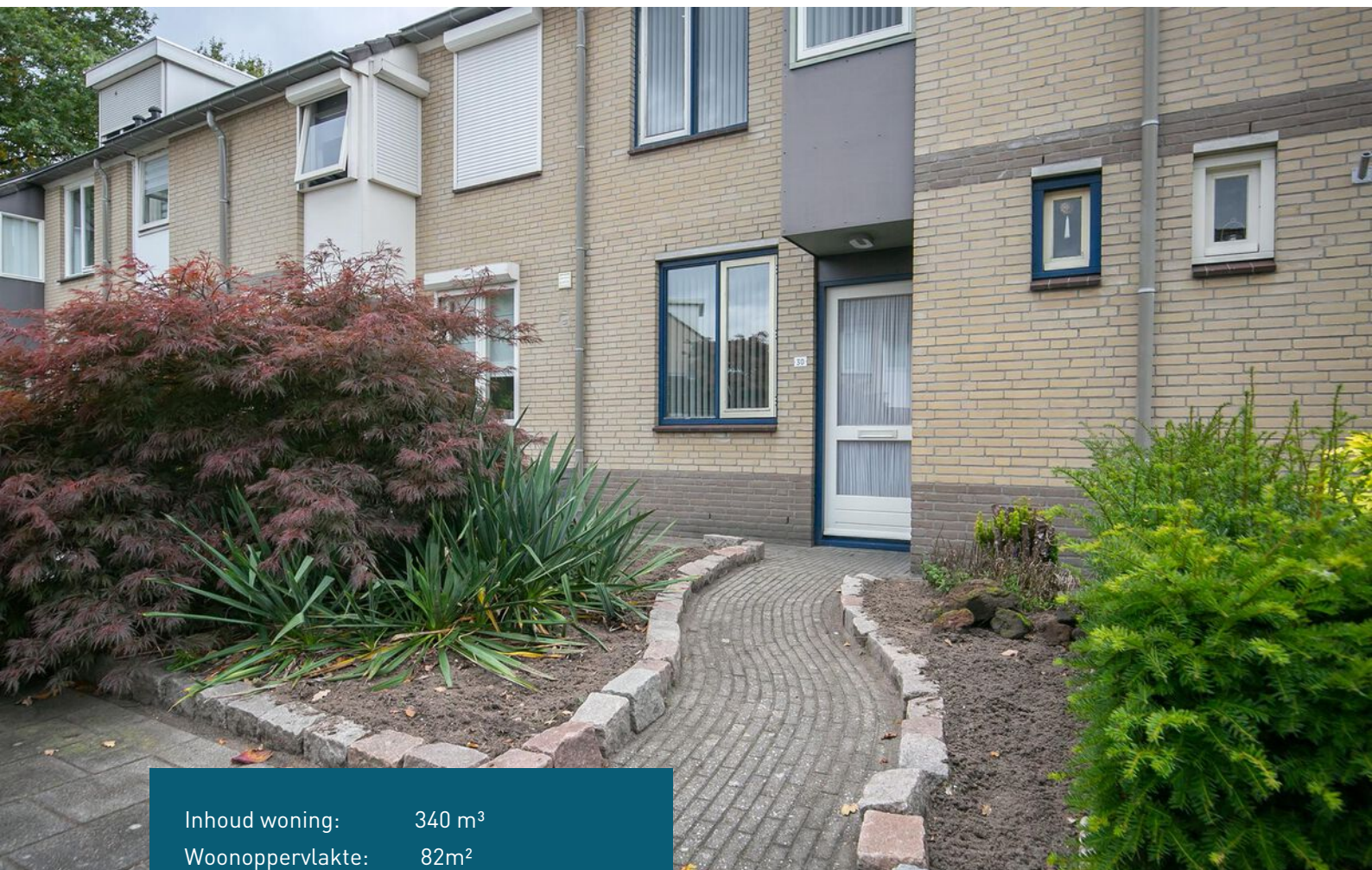
10+ MAKELAARS



NIJLRING 30, DRUNEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 340 m³
Woonoppervlakte: 82m²
Perceeloppervlakte: 124 m²
Bouwjaar: 1990

Vraagprijs € 259.500 ,-

- ✓ gelegen in de gewilde wijk Venne-West
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ voorzien van zonnepanelen
- ✓ mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping

een tussenwoning in 'Venne-West'

Deze in 1990 gebouwde tussenwoning staat in een rustige woonstraat in de wijk Venne-West. De woning beschikt over 12 zonnepanelen en een nieuwe c.v.-combiketel maar is verder sober afgewerkt. De uit te voeren modernisering geeft u dan ook de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en inzicht af te werken.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, op de tweede verdieping is het mogelijk om een extra slaapkamer te maken.

Het is fijn wonen in de wijk Venne-West, een kindvriendelijke buurt met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op korte afstand vindt u een basisschool en het centrum van Drunen is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

Op steenworp afstand ligt de Heidijk, een fijne plek om te wandelen of de hond uit te laten. Wandelen kan ook in het nabij gelegen natuurgebied de Baardwijkse Overlaat en voor een langere wandel of fietstocht kan u terecht in de Loonse en Drunense Duinen





Indeling

U komt binnen in de hal met meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vervolgens is de woonkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een trapkast. Het grote raam aan de achterzijde van de woonkamer zorgt voor een mooie uitkijk op de achtertuin.







De keuken

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Het keukenblok is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast en vriezer.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. In de slaapkamers ligt vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met behang.

De badkamer beschikt over een douche, een wastafel en een toilet.











Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Momenteel is er een open ruimte met de aansluiting voor de wasmachine.

Er is echter voldoende ruimte om hier een extra slaapkamer te creëren. Door de hoge nok kan er zelfs een extra vloering gemaakt worden.





De achtertuin

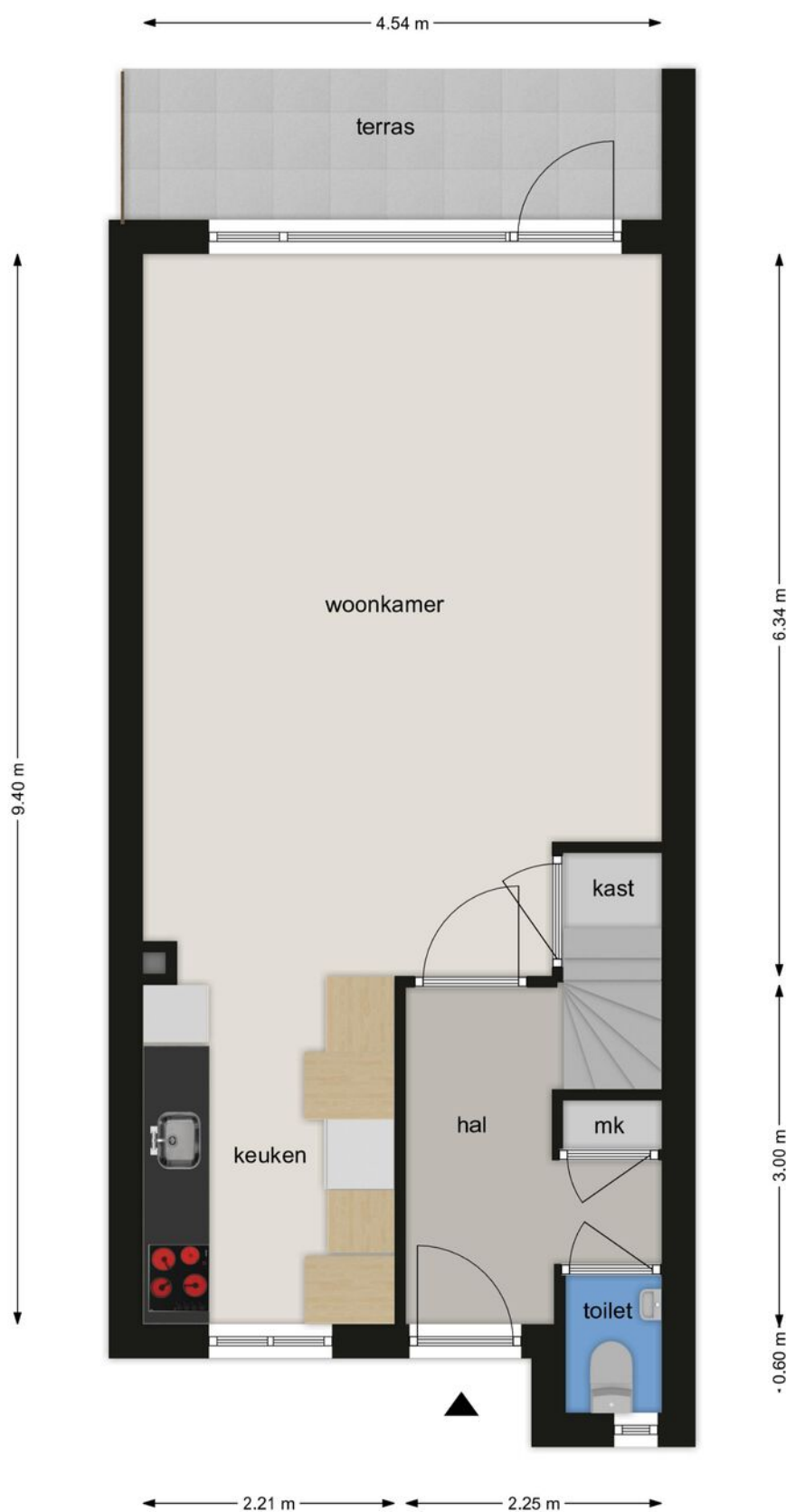
De achtertuin is aangelegd met bestrating en beplanting. Tevens is er een stenen berging en een achterom. De tuin biedt mogelijkheden voor het maken van een terrasoverkapping, dit kan zowel voor- als achterin de tuin. Als u de woonkamer wil vergroten blijft er na de aanbouw ook nog voldoende tuin over om lekker buiten te kunnen zitten.







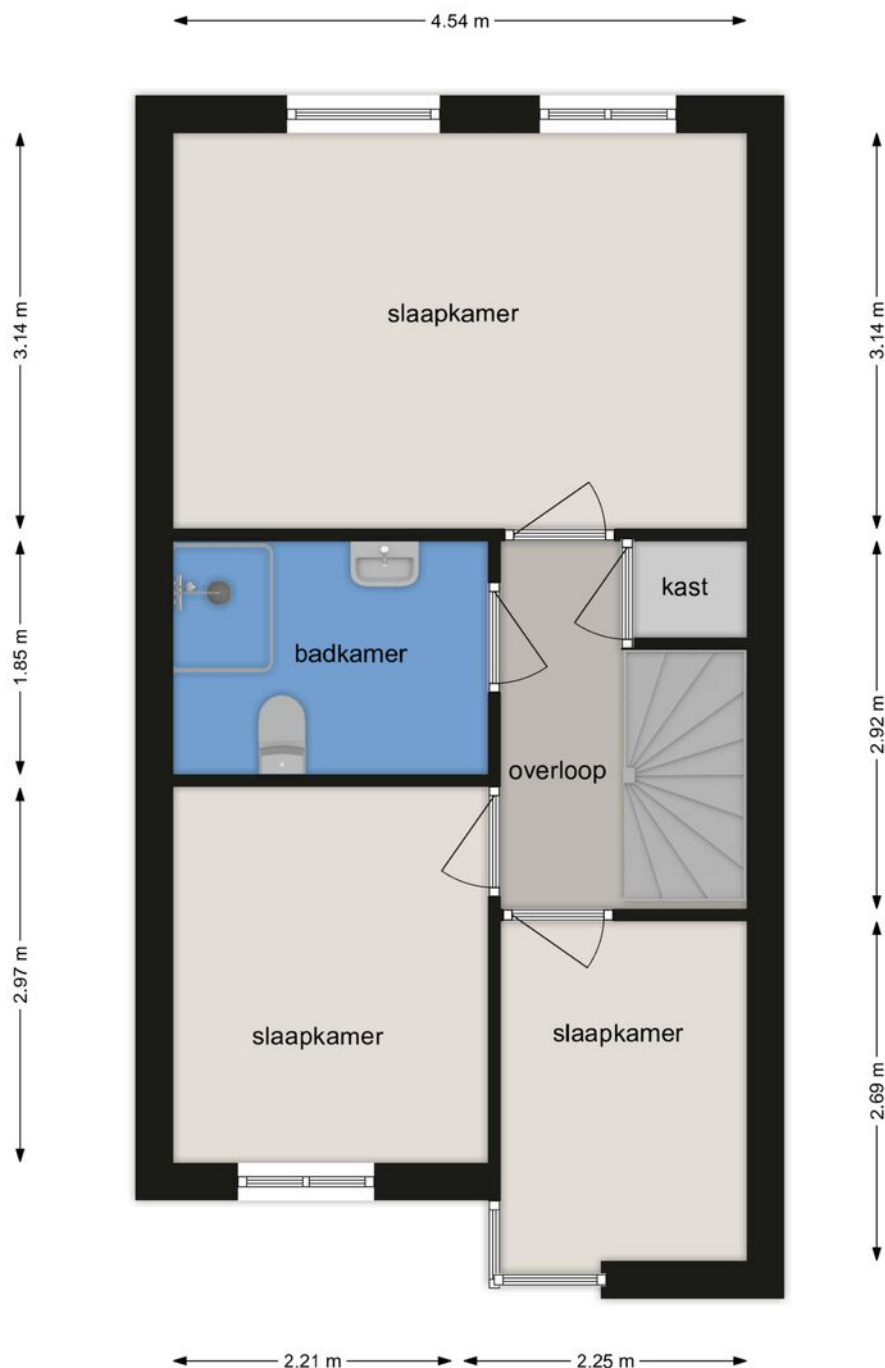
Begane grond



BEGANE GROND
Nijring 30 5152 VK Drunen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

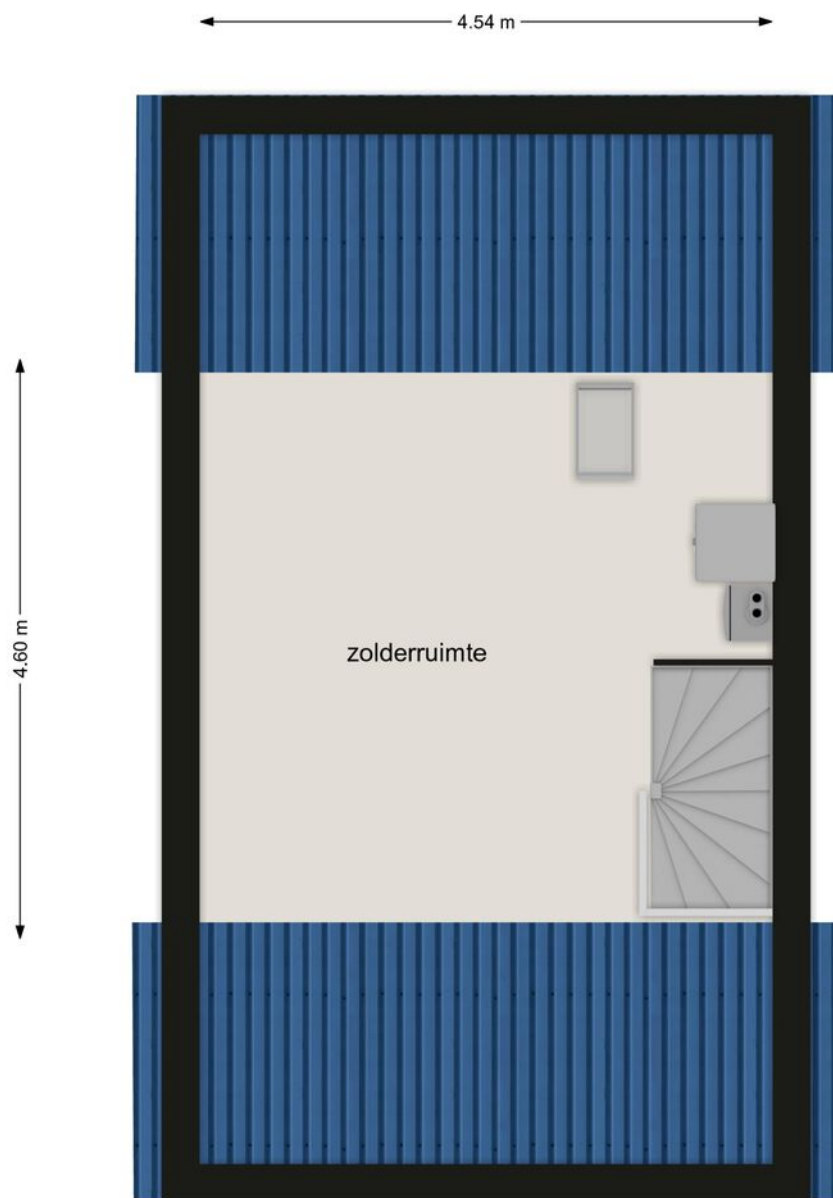
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING Nijring 30 5152 VK Drunen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING
Nijring 30 5152 VK Drunen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Keramische kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse verlichting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 4306

kadaster

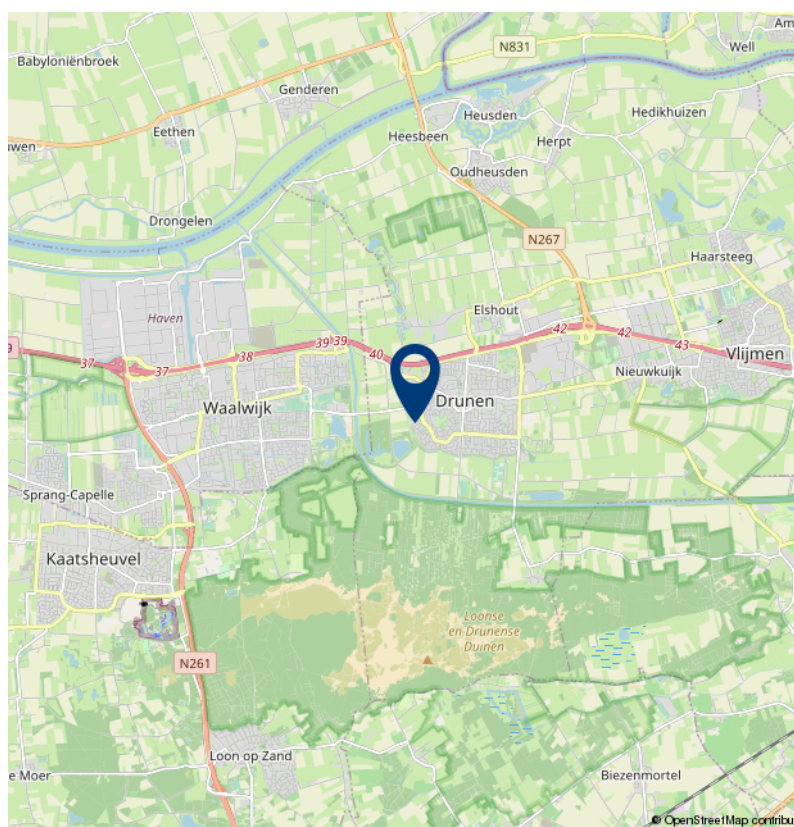
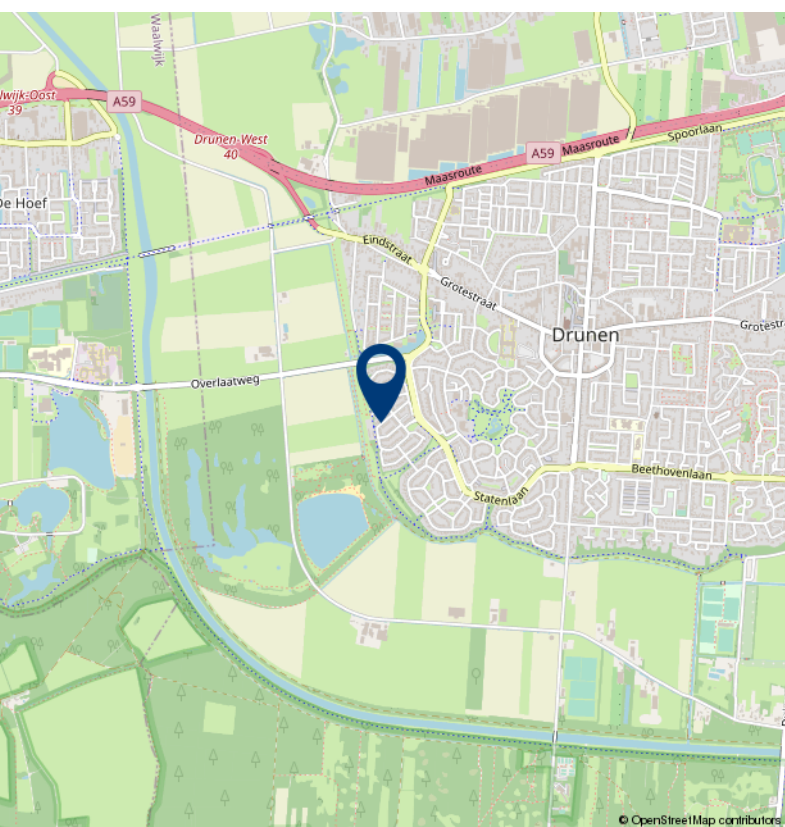
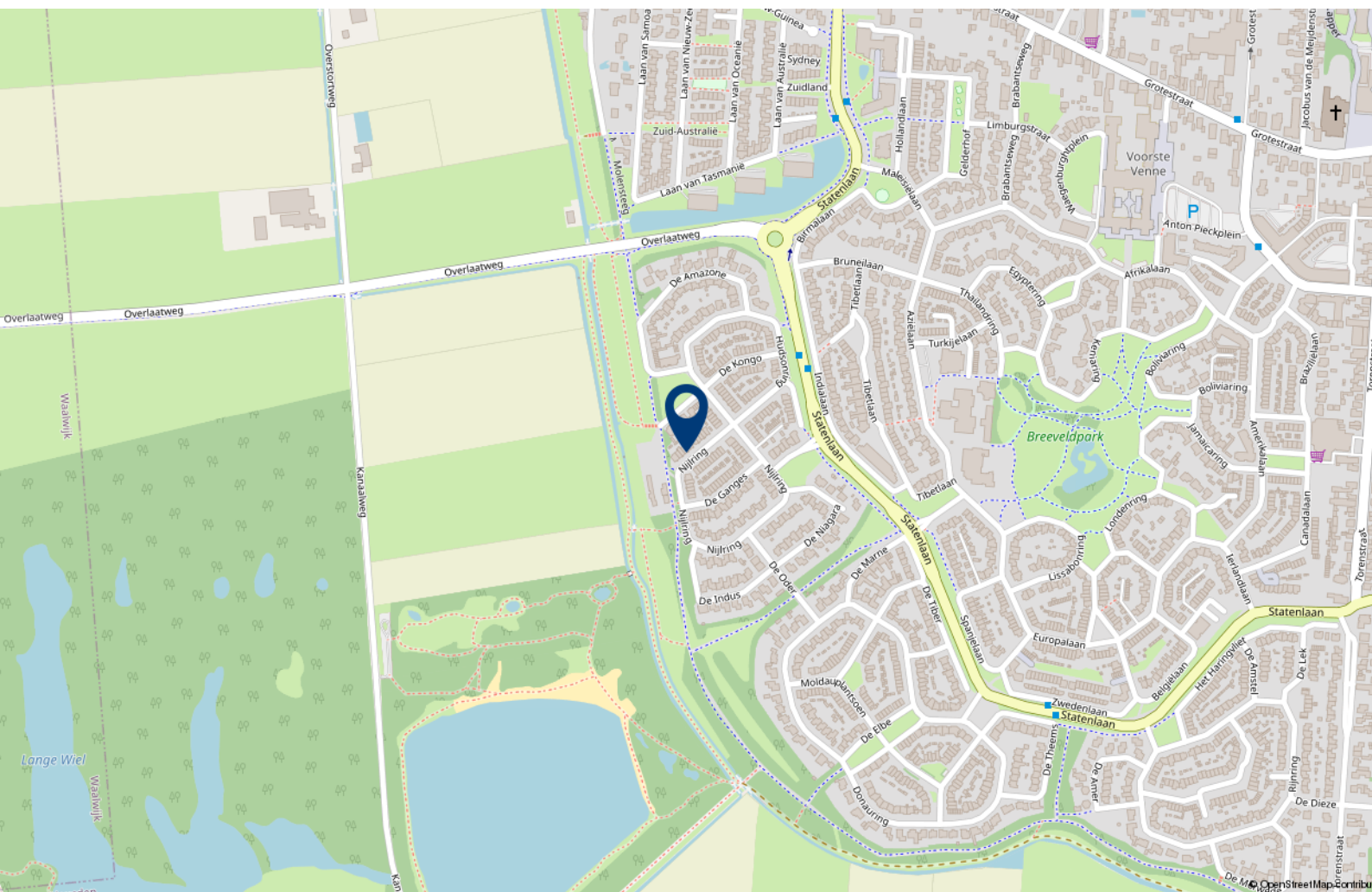
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

