

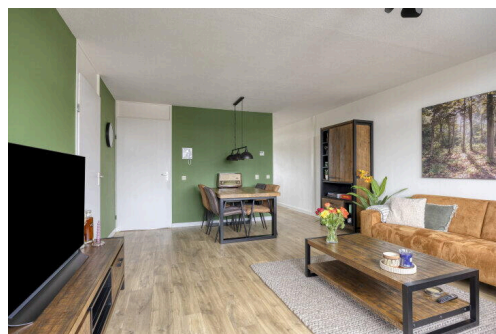
Drunen

Afrikalaan 39 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



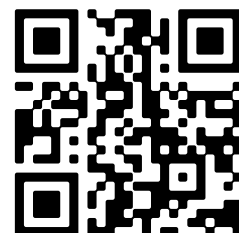
BESCHIKBAAR

WWW.AFRIKALAAN39.NL



Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	217 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.afrikalaan39.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Afrikalaan 39, 5152 MA Drunen

Omschrijving

Welkom op de Afrikalaan 39: een instapklaar en modern appartement, gelegen op een centrale locatie in Drunen. De woning heeft een strak afgewerkte laminaatvloer zonder drempels, een halfopen keuken met houtlook blad, een moderne badkamer (2019) én een heerlijk balkon. Dankzij de nette afwerking, mooie lichtinval en de ruime berging op de begane grond is dit een instapklare kans. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom is ruim en licht, terwijl de tweede kamer, nu in gebruik als werkkamer, perfect dienst kan doen als werkplek, logeerkamer of inloopkast.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door de ruimte en afwerking!

Bekijk ook de woningwebsite [Afrikalaan39.nl](https://afrikalaan39.nl) voor meer informatie.

Entree

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar dit verzorgde appartement zich bevindt. Je komt binnen in een nette hal met een apart toilet en toegang tot alle vertrekken. De laminaatvloer valt direct op en zorgt voor een warme, stijlvolle sfeer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en verzorgd: een plek waar je je meteen thuis voelt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. Via de woonkamer stap je zo het balkon op. De halfopen keuken is netjes afgewerkt met tegels, voorzien van inbouwapparatuur en beschikt over een raam, wat zorgt voor extra licht en ventilatie.

Slapen, Dromen & Douchen

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en genieten van veel natuurlijk licht. De master bedroom is ruim, comfortabel en biedt ruimte voor zowel een tweepersoonsbed als een grote garderobekast. De tweede slaapkamer is multifunctioneel inzetbaar als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De moderne badkamer (2019) is praktisch én stijlvol ingericht met een wastafelmeubel met lades, douche, toilet, kast en elektrische handdoekradiator. Toegang tot de badkamer is zowel vanuit de master bedroom als vanuit de hal.

Zonnen & Genieten

Genieten van het buitenleven kan op het gezellige balkon. Een fijne plek voor een goed boek, een borrel in de avond of een kopje koffie in de ochtendzon. Doordat het appartement op de hoek ligt, heb je op het balkon geen directe buren. Tevens is er een gezamenlijke binnentuin aan de achterzijde van het complex.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van Drunen met winkels, horeca en openbaar vervoer binnen handbereik. Toch woon je hier rustig, in een straat waar je je snel thuis zult voelen. Naast een mooi park. Een perfecte combinatie van levendigheid en comfort. Vrij parkeren voor de deur.

Sfeer en Doelgroep

Het appartement straalt moderne klasse uit met een warme, verzorgde uitstraling. Perfect voor starters, stellen of singles die op zoek zijn naar een stijlvolle en goed gelegen woning waar je zó in kunt. Het gebouw en het appartement is

ook uitermate geschikt voor ouderen. In de centrale ruimtes zijn elektrische deuren en een lift aanwezig.

Algemene kenmerken:

- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 150;
- Woonoppervlakte circa 66 m²;
- Balkon circa 4.5 m²;
- Gemoderniseerd in 2019, met o.a. doorlopende laminaatvloer, wandafwerking, stoffering en vernieuwing van de badkamer;
- Extra ruime berging (ca. 10 m²) op de begane grond voor opslag en bijvoorbeeld fiets/scooter/motor. De gezamenlijke achterdeur naar het achterpad is extra breed;
- Energielabel B;
- Inboedel ter overname;
- Oplevering in overleg (kan spoedig).

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	217 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hrc24 cw3 combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
----------	-----------------------------

Tuin:	Patio atrium
-------	--------------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

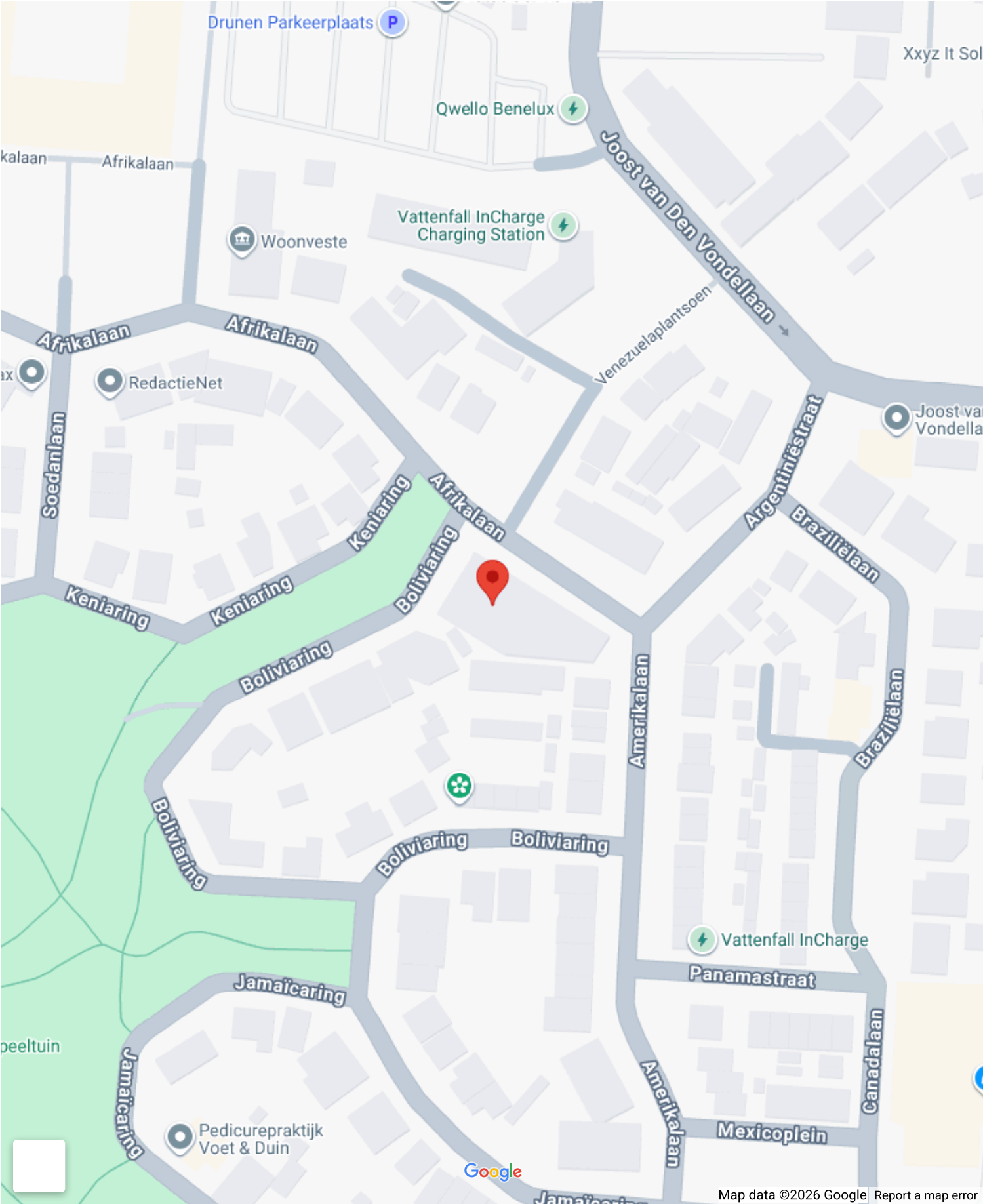
Periodieke bijdrage:	Ja, € 150 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

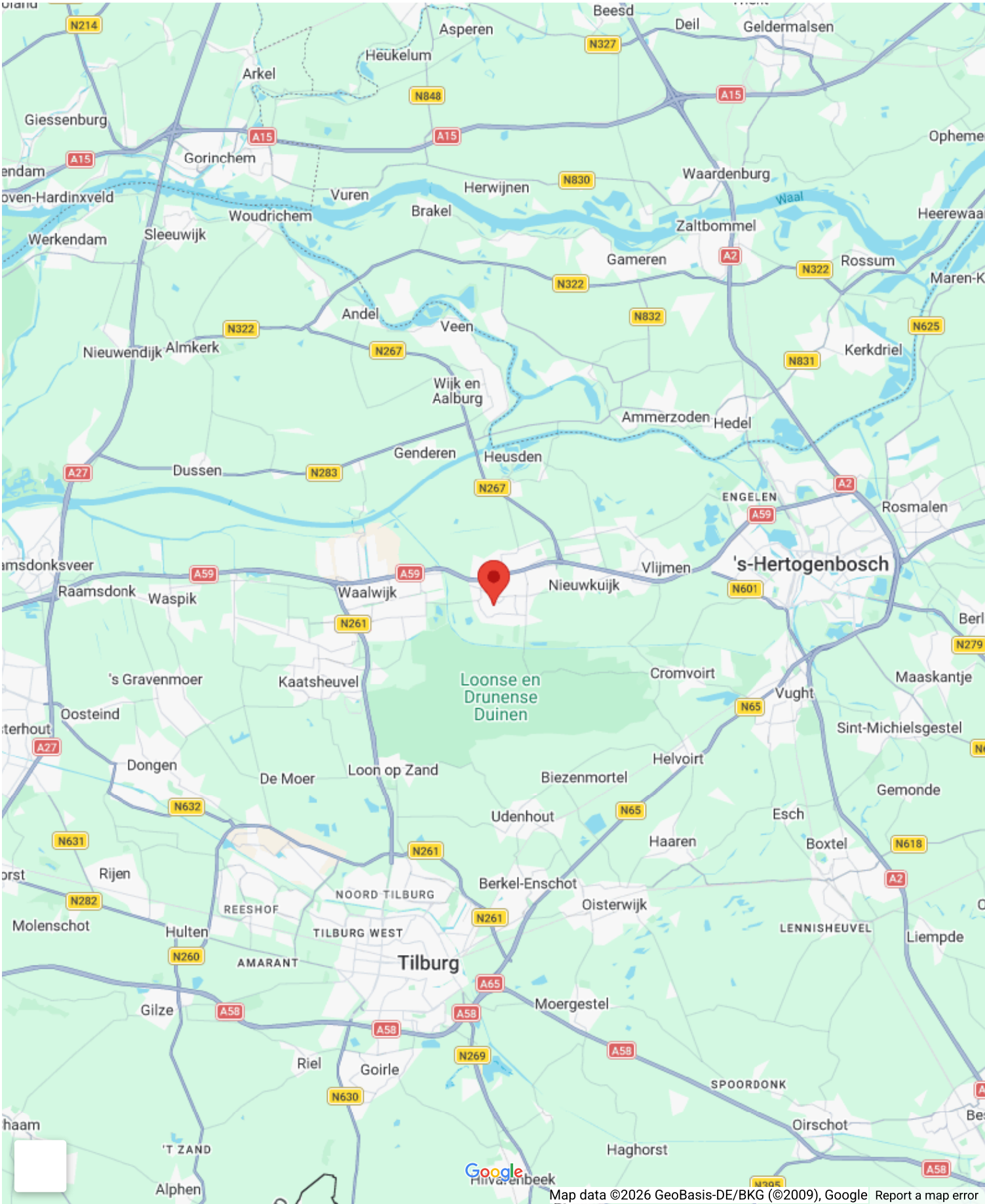
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

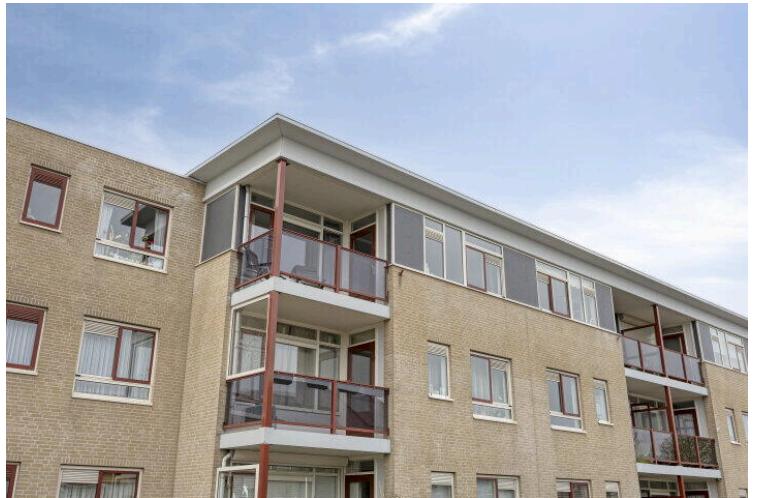
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

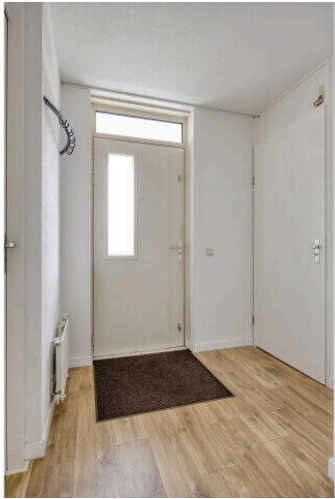
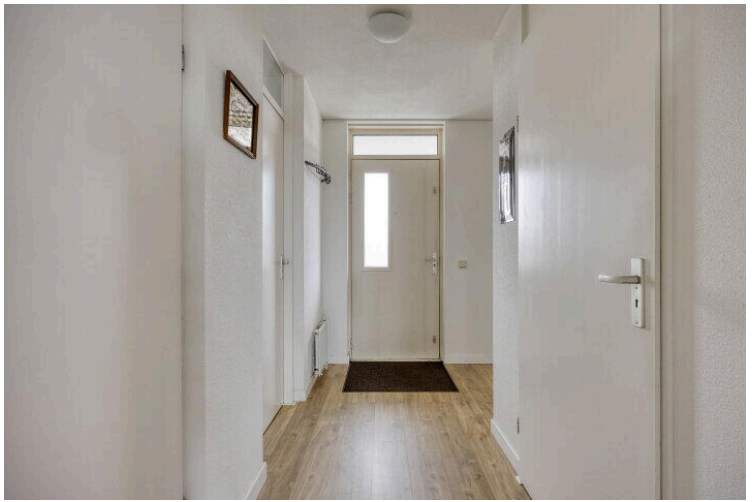
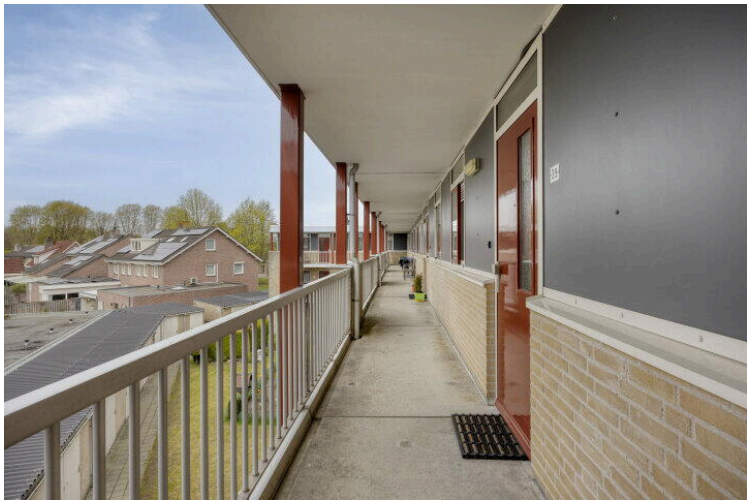
Op de kaart



Op de kaart













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Afrikalaan 39

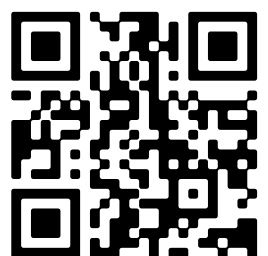
www.afrikalaan39.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!