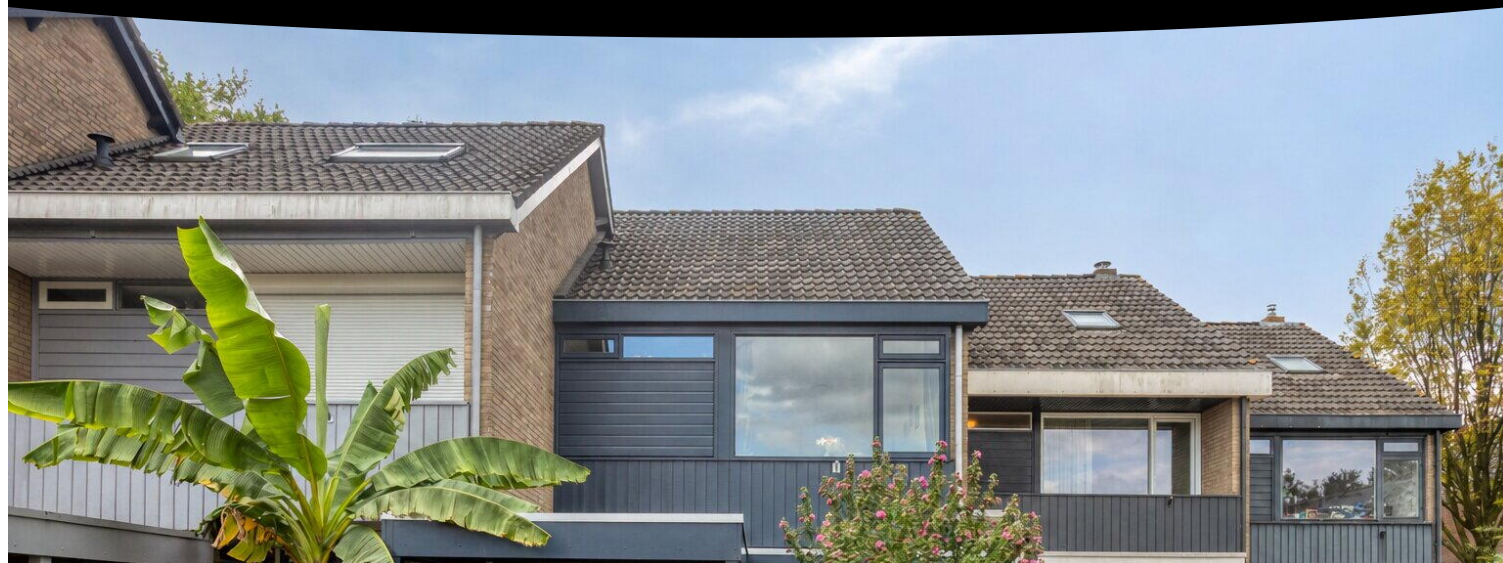


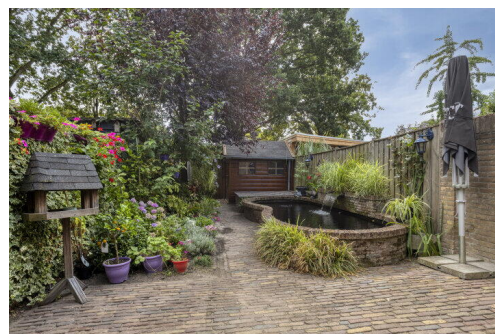
Drunen

Hobbemaplein 19 | Vraagprijs € 419.000 k.k.



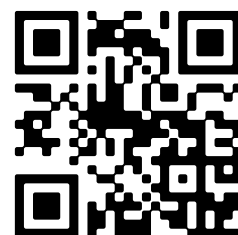
BESCHIKBAAR

WWW.HOBBEMAPLEIN19.NL



Type object:	Verspringend
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hobbemaplein19.nl

homi
MAKELAARS



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

Omschrijving

Hobbemaplein 19, 5151 SL Drunen

Voel je thuis

Ruime gezinswoning op een kindvriendelijke locatie met zonnige tuin, carport en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen? Dan voel je je hier direct thuis! Deze ruime tussenwoning ligt aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hierdoor kunnen kinderen hier heerlijk en veilig buitenspelen. Bovendien bevindt zich op korte afstand een speeltuin. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een carport op eigen terrein, vier ruime slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te maken.

De ligging is ideaal voor starters en jonge gezinnen. De basisschool, kinderopvang en het buurthuis liggen letterlijk om de hoek, terwijl winkels en het centrum binnen enkele minuten fietsen bereikbaar zijn. Ook sportverenigingen, een buitenzwembad en de prachtige Loonse en Drunense Duinen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijgelegen A59 zijn zowel Waalwijk als 's-Hertogenbosch bovendien snel bereikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging! Kijk ook op onze woningwebsite Hobbemaplein19.nl voor meer informatie.

Een warm welkom

Parkeer je auto gemakkelijk onder de eigen carport en loop mee naar binnen. De woning ligt aan een rustig pleintje zonder doorgaand verkeer, waardoor je direct merkt hoe prettig en kindvriendelijk deze woonomgeving is. Binnen biedt de woning een fijne basis met volop ruimte voor het hele gezin.

Wonen & koken

De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eettafel waar je met familie en vrienden samenkomt. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De keuken biedt alle mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens en stijl in te richten, zodat je hier straks een heerlijke leefruimte creëert.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een fijn balkon waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. De badkamer is instap klaar, maar eenvoudig uitgevoerd en bestaat uit een ligbad, douche toilet en wastafel.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met een groot dakraam, ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt barbecueën of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen, hier kan het

allemaal. De carport aan de voorzijde zorgt bovendien voor het gemak van parkeren op eigen terrein.

Een fijne woonomgeving

Deze woning ligt op een rustige, kindvriendelijke locatie waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Basisschool, kinderopvang en buurthuis bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook winkels, het centrum, sportverenigingen, hockey, voetbal en het buitenzwembad zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor een heerlijke wandeling of fietstocht liggen de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand. Dankzij de A59 zijn Waalwijk en 's-Hertogenbosch bovendien uitstekend bereikbaar.

Goed om te weten

- Ruime eengezinswoning
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen
- Gelegen aan een autoluw pleintje
- Achtertuin op het zuiden
- Carport met parkeren op eigen terrein
- Vier slaapkamers
- Balkon aan één van de slaapkamers
- Parkeerplaats voor twee personenauto's
- Zolder met ruime slaapkamer, wasruimte en veel bergruimte
- Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen dichtbij

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 419.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, verspringend
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	449 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	62 m ² (12.6 meter diep en 4.91 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

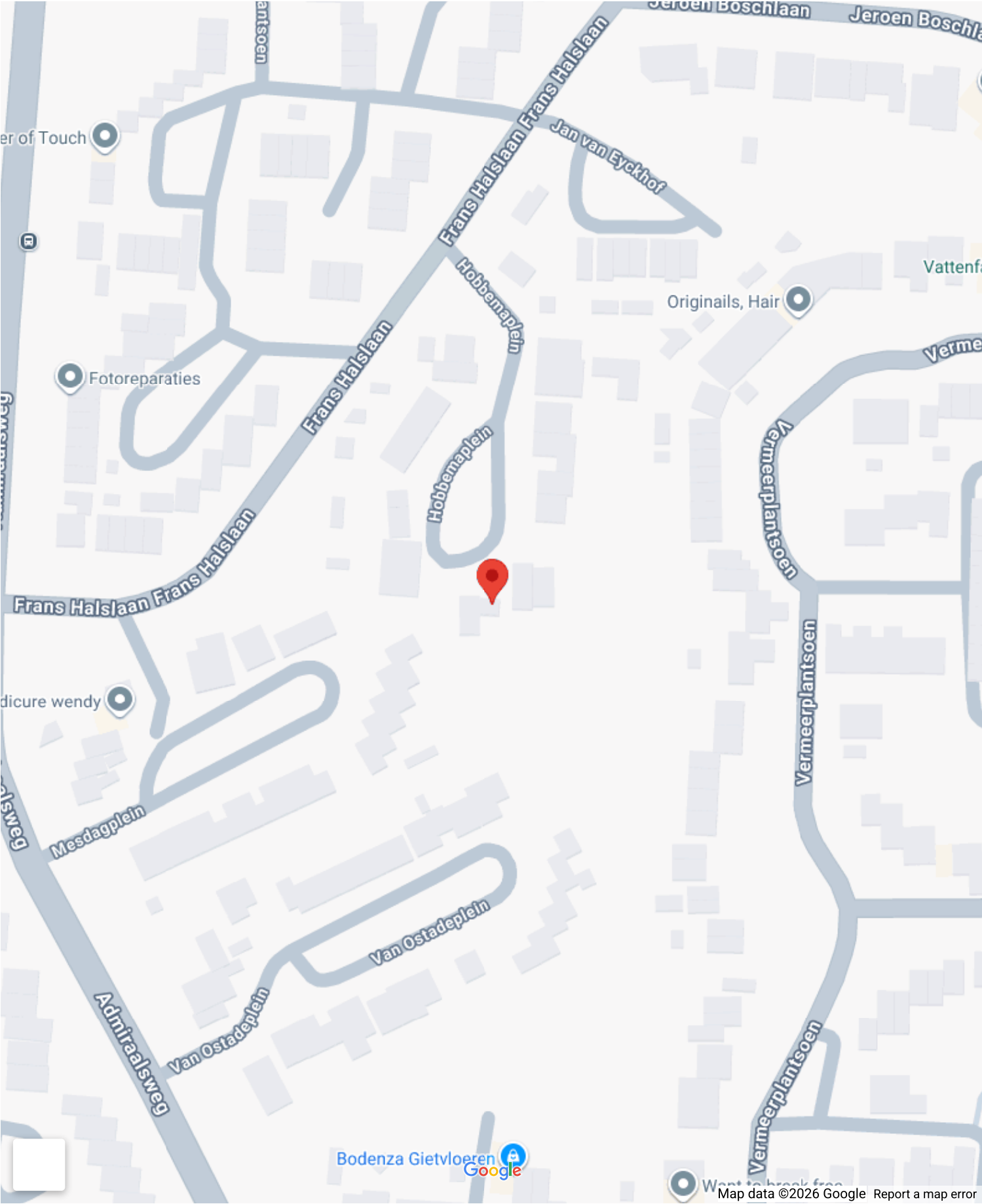
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

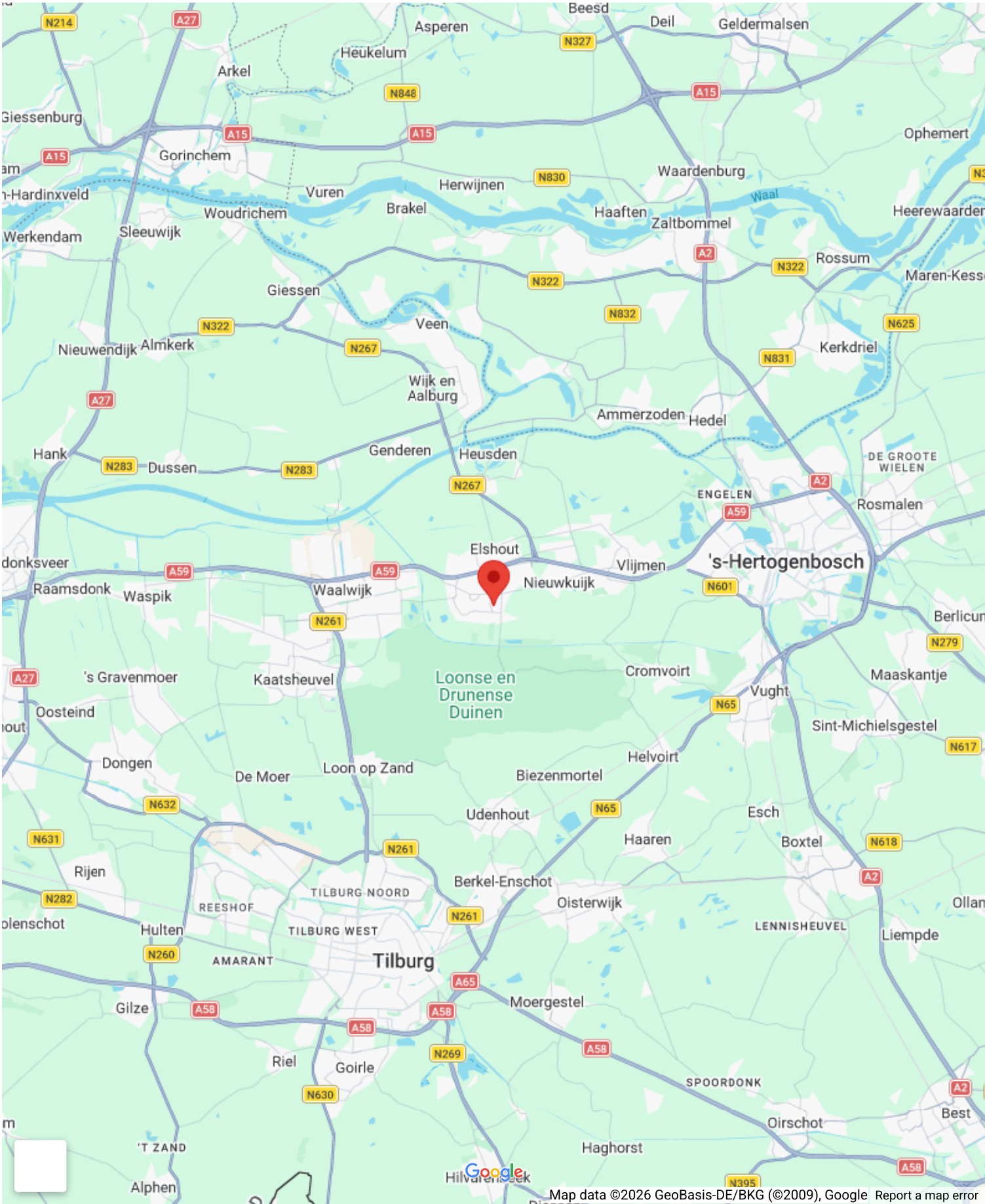
Garage

Soort garage:	Carport
Isolatie garage:	Dakisolatie,geen isolatie

Op de kaart



Op de kaart



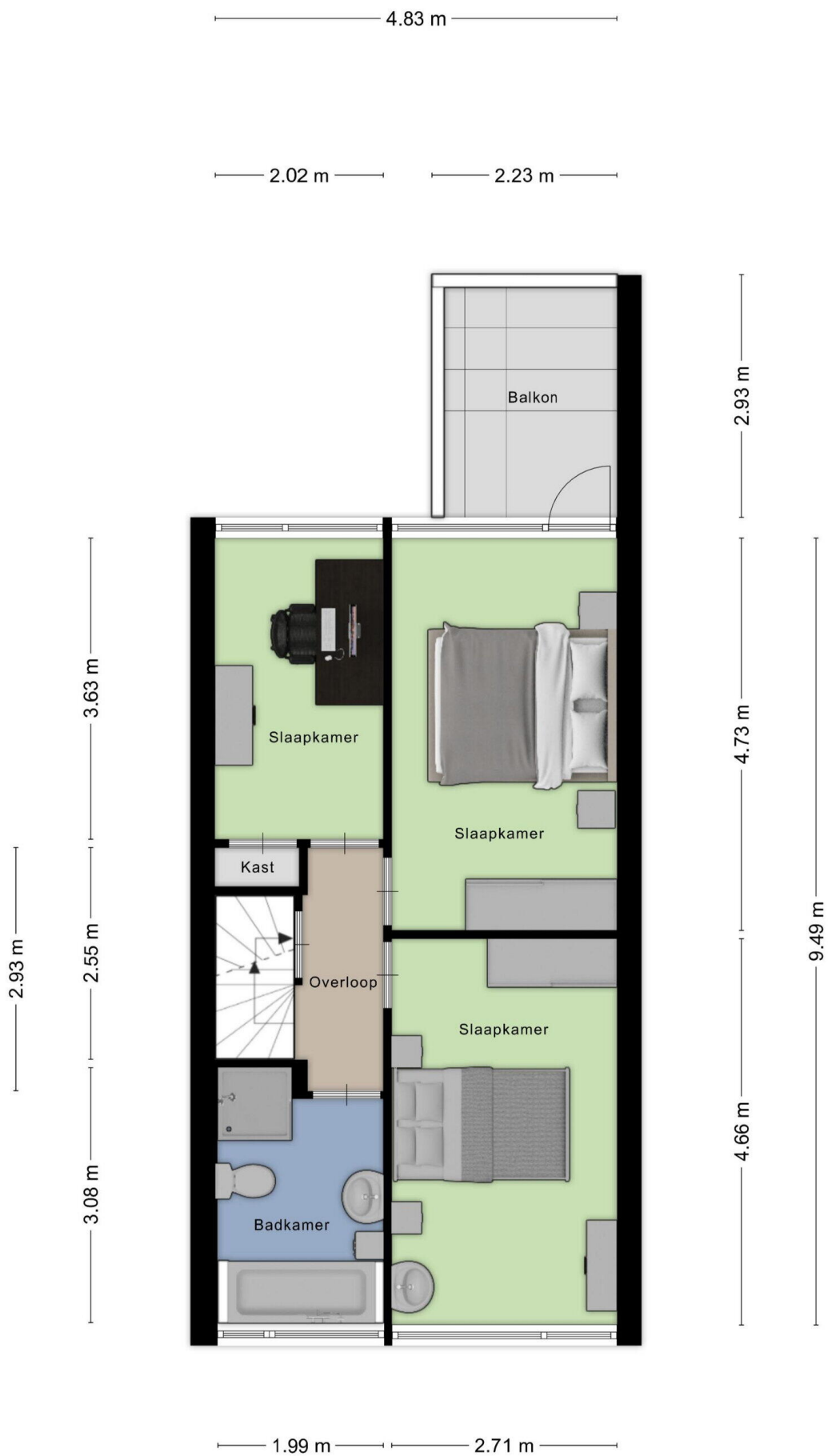




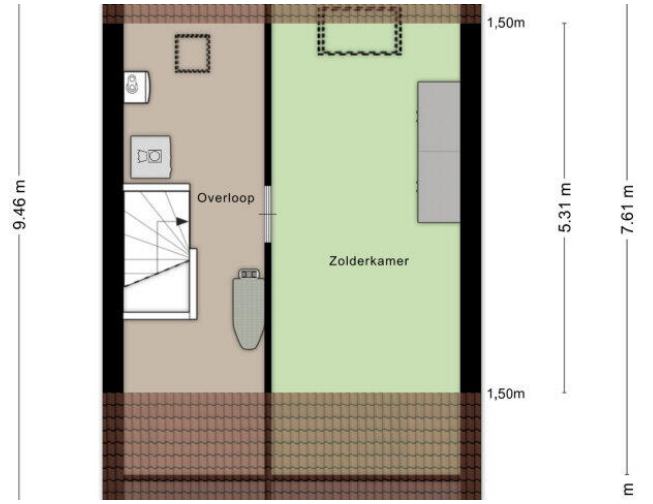








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Hobbemaplein 19

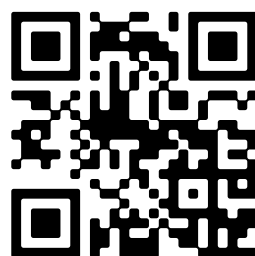
www.hobbemaplein19.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



Scan Mij!