



van Goghstraat 10
5151 sr Drunen
€ 799.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 799.000 k.k.
Aangeboden sinds	13 mrt 2023
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	herenhuis
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	kunststof

Indeling

Aantal kamers	8 kamers
Aantal badkamers	
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1
Aantal woonlagen	3

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	566
Woonoppervlak (m ²)	218
Inhoud (m ³)	728



Ligging

Ligging **beschutte ligging, woonwijk, op een rustige weg, platteland**

zijtuin

Oppervlakte (m²) **300**

Breedte (m) **18**

Lengte (m) **16**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **haard, warmtepomp, vloerverwarming volledig**

Soort warm water **elektrische boiler in eigendom**

Beglazing **hoogrendementsglas**

Isolatie **volledig**

Energie label

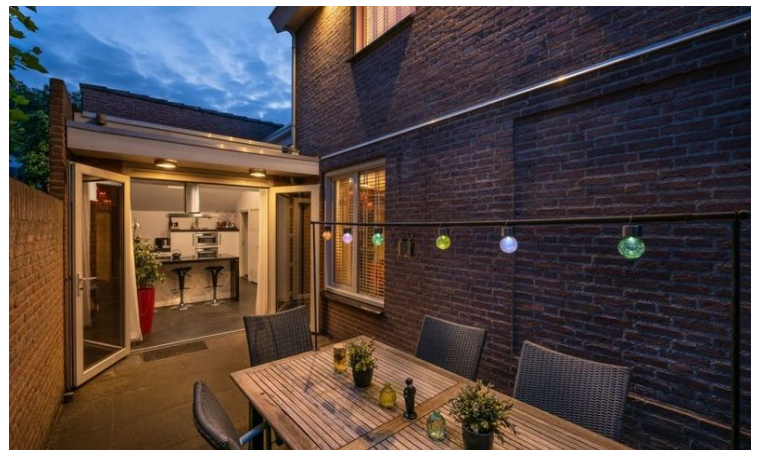
Energie label **A+, vervaldatum: 23 mei 2032**



van Goghstraat 10 in beeld

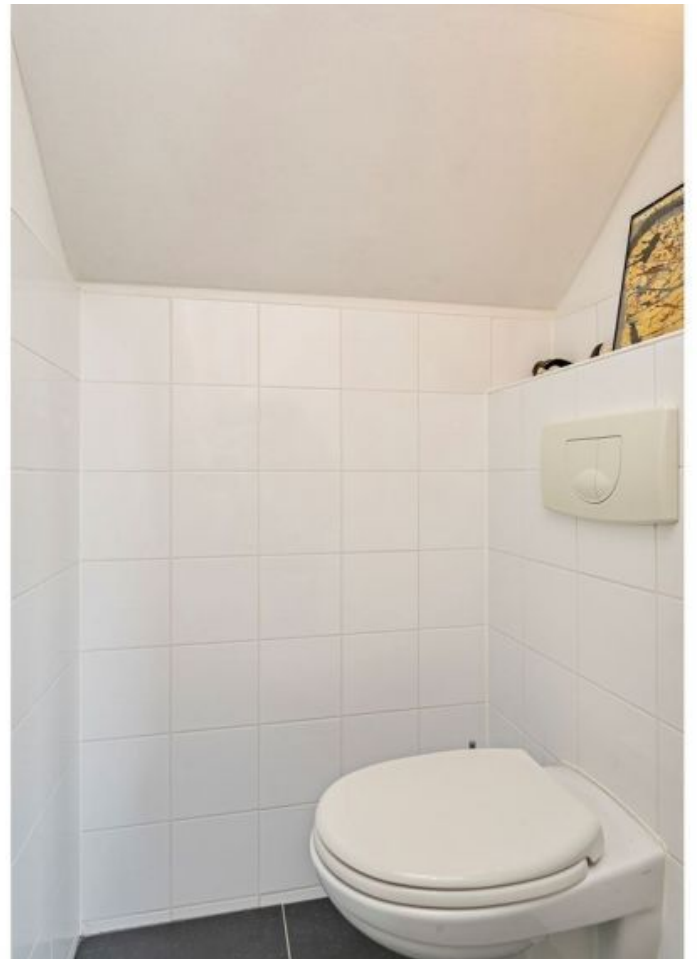
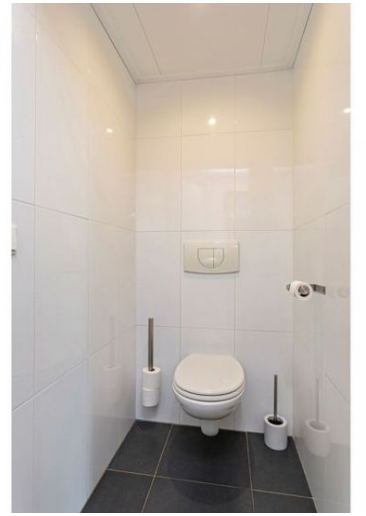












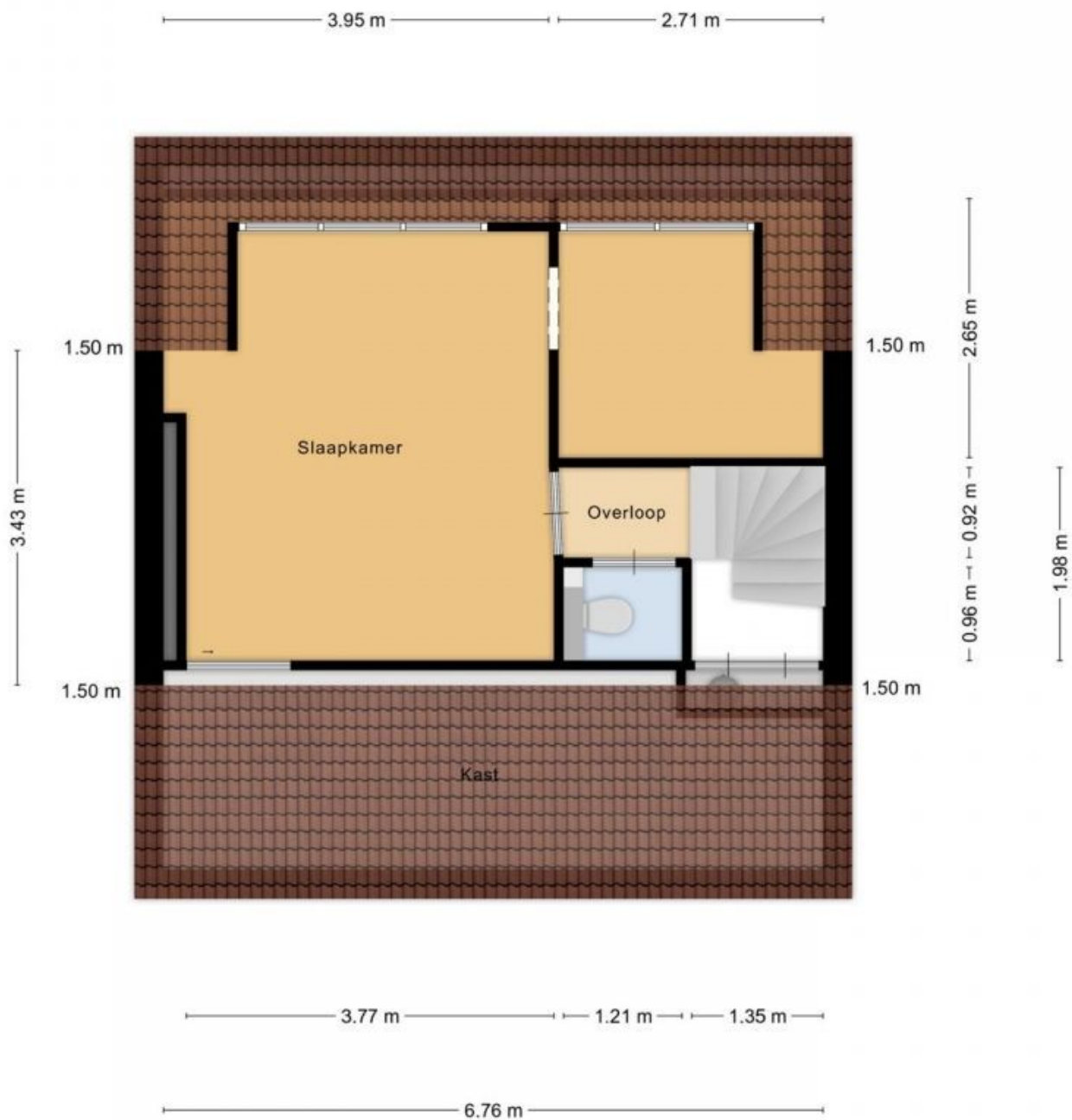








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Omschrijving van Goghstraat 10

In de mooie en zeer geliefde straat van Drunen ligt deze prachtige en ruime vrijstaande woning in de Van Goghstraat op loopafstand van het centrum. De woning heeft een woonoppervlakte van 218 m² en bevindt zich op een ruim perceel met een totaal oppervlak van 566 m². De woning is gebouwd in 1983, is goed onderhouden en heeft een definitief energielabel A+. Op verzoek is het langjarig data overzicht beschikbaar.

De woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen, HR++ warmtewerend glas en Trespa afwerking, dakkapel over de volle breedte van het dak eveneens in de A+ kwalificering. Er is veel ruimte om ongestoord te kunnen wonen en werken, flinke tuin met buitenkeuken en zwembad, rondom vrij van inkijk.

Door de 12Kw stille warmtepomp en 30 zonnepanelen zeer milieuvriendelijk en zijn de woning-energielasten nagenoeg €0 (we betalen €140 voorschot en krijgen alles weer terug aan het einde van het jaar). Meterkast is nieuw en uitgebreid vanwege alle uitbreidingen.
<https://enlighten.enphaseenergy.com/public/systems/A7pa1192527>

Op eigen parkeergelegenheid is plaats voor 5 auto's, 3 naast elkaar en nog 2 extra. Ook is er een eigen 3 Fase 22Kw aansluiting voor elektrische auto's (=goedkoop laden met de zonnepanelen).

De woning is gelegen in de buurt Venne-Oost tegen de weilanden aan. Is levensloopbestendig door een nieuwe slaap en badkamer beneden en gelegen in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk jonge en rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning ligt aan niet doorgaande rustige straat en toch dichtbij het centrum.

Qua bereikbaarheid is de woning zeer goed bereikbaar. Gesitueerd op loop/fietsafstand van het centrum van Drunen, loopafstand van de supermarkten, basis & middelbare scholen. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg (A59) op slechts 3 minuten rijden, 1 minuut tot het buitengebied en 5 minuten rijden tot aan de Drunense Duinen en bossen. Met 10 minuten sta je hartje 's-Hertogenbosch of Waalwijk.

Tuin:





Omschrijving van Goghstraat 10

Via de openslaande tuindeuren in zowel de woonkamer als in de keuken is de achtertuin bereikbaar. De fraai aangelegde achtertuin zorgt voor een mooi aanzicht door de aanwezigheid van een vijver, bestrating en diverse beplanting.

Onder de houten overkapping kan genoten worden van het buitenleven en de houtkachel zorgt in de avonden voor een aangename temperatuur. De aansluitende berging biedt ruimte voor uw (tuin)gereedschap. Gedurende de hete zomermaanden biedt het zwembad voor verkoeling en rondom het zwembad is een houten vlonder aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning is een 3-fasige laadpaal aanwezig voor een elektrische auto. De garage biedt ruimte aan fietsen, een werkbank of bijvoorbeeld een motor.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig ontsloten van het gas;
- De volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De volledige woning is geïsoleerd;
- In 2006/2007 heeft er een volledige verbouwing met aanbouw plaatsgevonden;
- Alle bedrading en leidingwerk zijn in 2006/2007 vervangen;
- Er is een gezellige gashaard aanwezig welke door middel van gasflessen wordt gevoed;
- Woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Toekomstbestendige woning doordat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig is;
- 30 zonnepanelen aanwezig;
- Riante achtertuin met overkapping, berging en een zwembad;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en garage;
- Woning is verwarmd middels een Panasonic warmtepomp (2018);
- Warm water is verzorgd door middel van twee elektrische boilers;
- Nieuwe meterkast (2018).
- <https://huispedia.nl/drunen/5151sr/van-goghstraat/10>

Bij interesse staat de koffie klaar en leiden we je graag rond in ons fantastische huis en omdat u tot hier gelezen hebt is een bod boven 799K bespreekbaar.

English below:





Omschrijving van Goghstraat 10

This beautiful and spacious detached house is located in the Van Goghstraat within walking distance of the center in the most beautiful and very popular street in Drunen. The house has a living area of 218 m² and is located on a spacious plot with a total area of 566 m². The house was built in 1983, is well maintained and has a final energy label A+. The long-term data overview is available on request.

The house is equipped with plastic frames all around, HR++ heat-resistant glass and Trespa finish, dormer window over the full width of the roof, also in the A+ qualification. There is plenty of space to live and work undisturbed, a large garden with outdoor kitchen and swimming pool, all around unobstructed views.

The 12Kw silent heat pump and 30 solar panels make it very environmentally friendly and the home energy costs are almost €0 (we pay €140 in advance and get everything back at the end of the year). Meter cupboard is new and expanded due to all the extensions. <https://enlighten.enphaseenergy.com/public/systems/A7pa1192527>

There is room for 5 cars on the private parking, 3 next to each other and 2 extra. There is also a private 3-phase 22Kw connection for electric cars (= cheap charging with solar panels).

The house is located in the Venne-Oost neighborhood against the meadows. Is suitable for life due to a new bedroom and bathroom downstairs and is located in a child-friendly neighborhood with relatively many families. Furthermore, it is a relatively young and quiet neighborhood considering the population density. The house is located on a non-mainstream, quiet street yet close to the center.

In terms of accessibility, the house is very easily accessible. Situated within walking/cycling distance of the center of Drunen, walking distance from supermarkets, primary & secondary schools. In addition, the nearest exit road (A59) is just a 3-minute drive, 1 minute to the countryside and a 5-minute drive to the Drunense Duinen and forests. You can be in the heart of 's-Hertogenbosch or Waalwijk in 10 minutes.

Garden:





Omschrijving van Goghstraat 10

The backyard is accessible through the French doors in both the living room and the kitchen. The beautifully landscaped backyard provides a beautiful view due to the presence of a pond, paving and various plants. You can enjoy the outdoors under the wooden roof and the wood-burning stove ensures a pleasant temperature in the evenings. The adjacent storage room offers space for your (garden) tools. During the hot summer months, the swimming pool offers cooling and there is a wooden deck around the pool.

At the front of the house there is a 3-phase charging station for an electric car. The garage offers space for bicycles, a workbench or, for example, a motorcycle.

Particularities:

- The house is completely disconnected from the gas;
- The entire house has plastic frames with HR++ glazing;
- The entire house is insulated;
- A complete renovation with extension took place in 2006/2007;
- All wiring and pipework were replaced in 2006/2007;
- There is a cozy gas fireplace which is supplied by gas bottles;
- Living room and kitchen have underfloor heating;
- Future-proof home because there is a bedroom and bathroom on the ground floor;
- 30 solar panels available;
- Spacious backyard with canopy, storage room and a swimming pool;
- Sufficient parking on site and garage;
- House is heated by a Panasonic heat pump (2018);
- Hot water is provided by two electric boilers;
- New meter cupboard (2018).
- You do not pay any brokerage fees.
- <https://huispedia.nl/drunen/5151sr/van-goghstraat/10>

If you are interested, the coffee is ready and we are happy to show you around our fantastic house. Because you are reading till the end bidding is accepted above 799K.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162