



WONEN

CHURCHILLSTRAAT 36 5151 CJ DRUNEN

RUIM EN UITGEBOUWD

GROTE SCHUUR

4 SLAAPKAMERS



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Drunen doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

115 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

173 m²

BOUWJAAR

1968

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

c.v.-ketel 2021

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

zuid

BERGING:

ja 12 M2



KOM VERDER

CHURCHILLSTRAAT 36

Ruime uitgebouwde woning met 4 slaapkamers



**VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.**

- Zoek je een woning waar je direct in kunt trekken zonder grote klussen?
- Wil je graag vier slaapkamers, ideaal voor een gezin of een kantoor aan huis?
- Droom je van openslaande tuindeuren die je woonkamer verbinden met je tuin?
- Hou je van een woning die recent geschilderd is en er strak uitziet?
- Vind je een energiezuinige woning met dubbel glas en een recente cv-installatie belangrijk?
- Ben je op zoek naar een dakkapel met kunststof kozijnen voor extra ruimte en licht?
- Is een overkapping in de tuin iets waar je heerlijk onder wilt relaxen?
- Vind je het handig om een berging te hebben die bereikbaar is met een aanhanger?
- Wil je wonen op loopafstand van scholen en andere voorzieningen?
- Zoek je een moderne keuken met een vaatwasser uit 2024?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Kenmerken van deze woning

- Royaal uitgebouwd: Extra ruimte in de woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin.
- Vier slaapkamers: Perfect voor (grote) gezinnen
- Recent geschilderd (2024): Buitenom helemaal fris, inclusief vervangen boeiboorden.
- Energiezuinig: Dubbel glas en een cv-ketel uit 2021 voor comfortabel wonen.
- Dakkapel (2023): Voorzien van kunststof kozijnen, onderhoudsarm en duurzaam. Alleen nog ff af te werken aan de binnenzijde.
- Ruime berging: Bereikbaar met een aanhanger via eigen perceel, ideaal voor opslag, hobby's of motorliefhebber.
- Moderne keuken: Inclusief een vaatwasser uit 2024, klaar voor jouw kookavonturen.
- Overkapping in de tuin: Een fijne plek om het hele jaar door van buiten te genieten.
- Ligging: Op loopafstand van scholen en andere voorzieningen, ideaal voor een gezin.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!



**RUIME
LICHTE
WOONKAMER**



OPEN KEUKEN



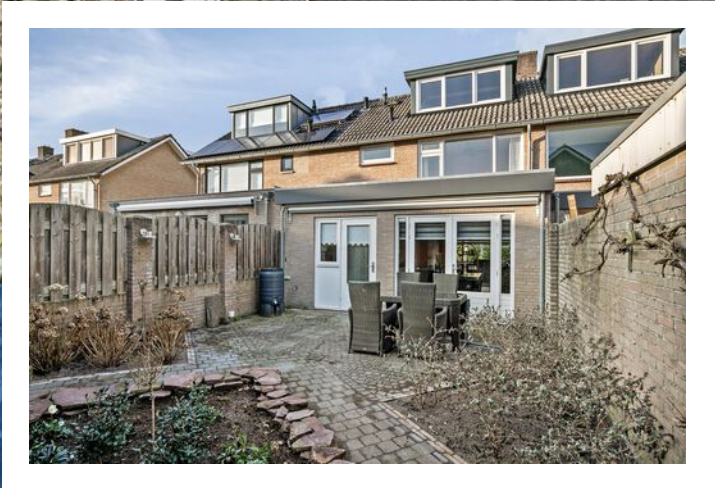


*IDEAAL
VOOR
GROOT
GEZIN*



4 SLAAPKAMERS





*LEUKE TUIN
OP ZUIDEN*





PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



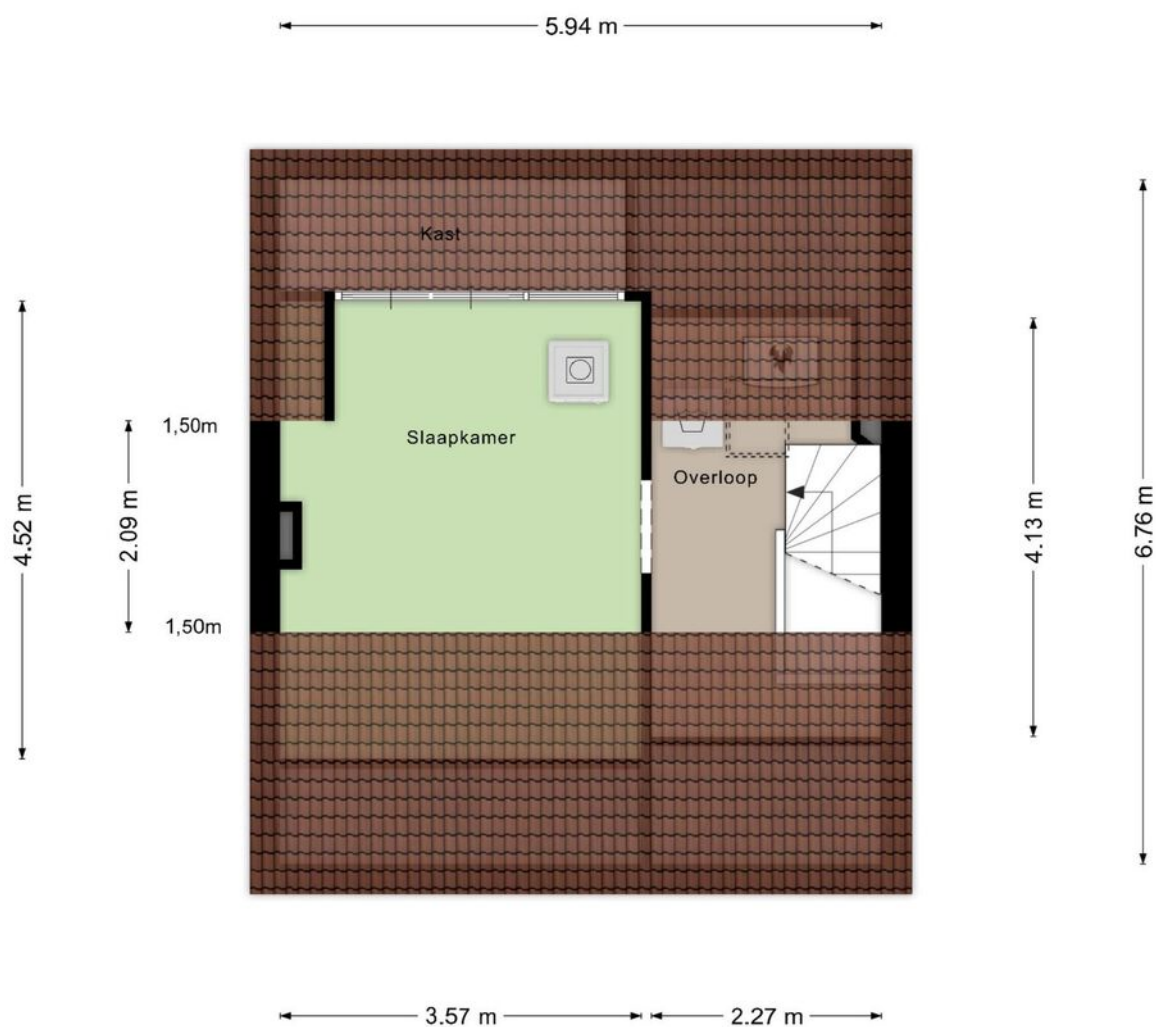
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



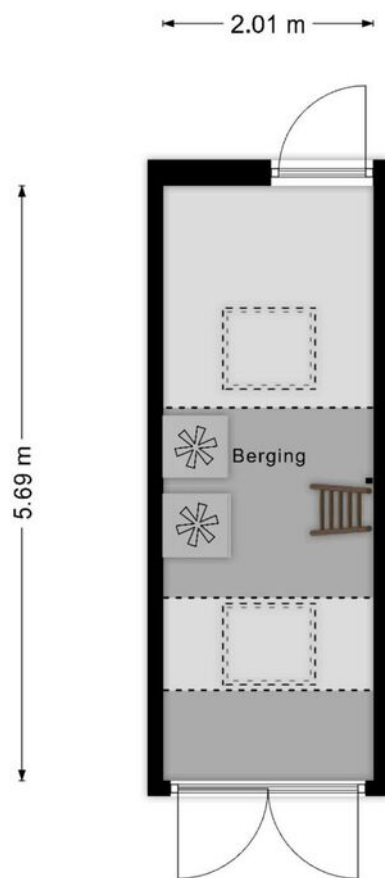
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART


CHURCHILLSTRAAT 36 DRUNEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Churchillstraat36



0 5 10 15 20 25m

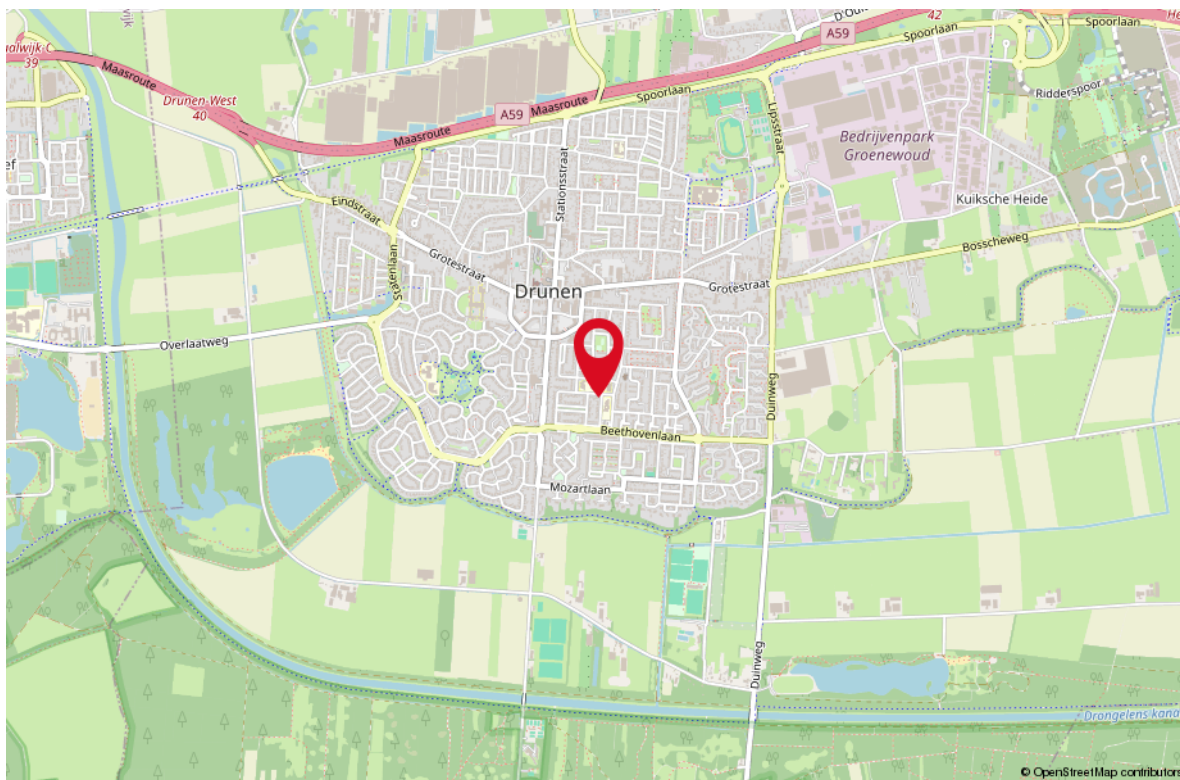
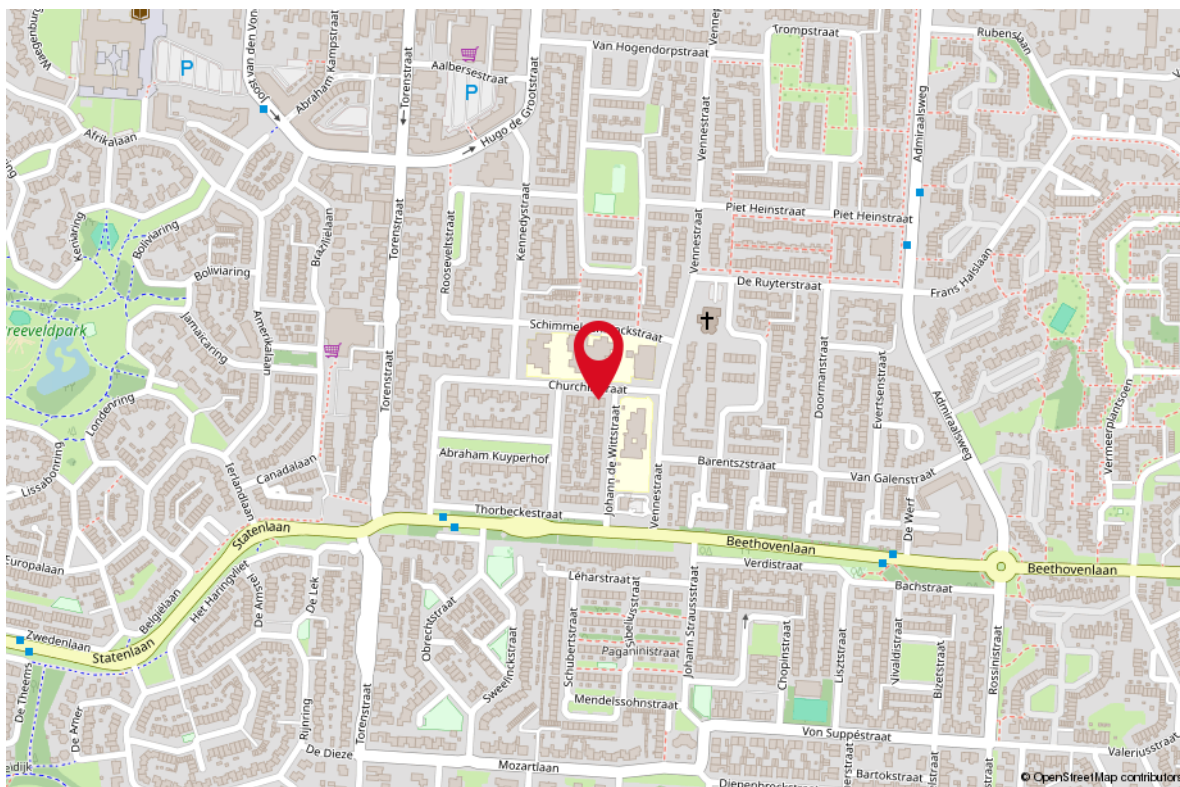
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drunen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 496	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2022
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

CHURCHILLSTRAAT 36 DRUNEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN DRUNEN

Drunen is een plaats in de gemeente Heusden in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Drunen maakt deel uit van een regio die de Langstraat wordt genoemd en van oudsher bekendstaat om zijn leer- en schoenenindustrie. Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, is een prachtig uitgestrekt natuurgebied. De dijken en de vele paden in Drunen bieden je een uitstekende mogelijkheid om de omgeving per fiets te verkennen en te genieten op een terrasje langs deze route.

Drunen is de grootste kern van de gemeente Heusden. Het dorp ligt ten zuiden van de A59 en telt bijna 18.000 inwoners.



*Een prachtig dorp
boven de Loonse-en
Drunense duinen*





Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl