

(t)HUIS

Nijlring 45

Drunen



**Hoekwoning met drie slaapkamers,
diepe tuin en vrijstaande garage!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Nijlring 45, Drunen

Deze hoekwoning aan de rand van Drunen biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en praktisch wonen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een diepe tuin van circa 10 meter en een ruime vrijstaande garage. Dankzij vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en een cv-ketel uit 2019 is de woning voorzien van energielabel C. De ideale woning voor het gezin!

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan de rand van Drunen;
- Drie slaapkamers;
- Diepe tuin op het oosten;
- Ruime vrijstaande garage;
- Energielabel C;
- CV-ketel uit 2019;
- HR++ beglazing.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025



Type

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1990



Woonoppervlakte

101 m²



Perceeloppervlakte

156 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Via de voordeur betreed je de woning en kom je terecht in de entreehal. Vanuit de entreehal is er toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel. Dankzij de achterdeur is er een directe verbinding met de achtertuin.



Deze hoekwoning aan de rand van Drunen biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en praktisch wonen!



De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is compleet ingericht met een gaspitt kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combimagnetron. In de woonkamer is daarnaast een praktische trapkast aanwezig. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige strakke gietvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.



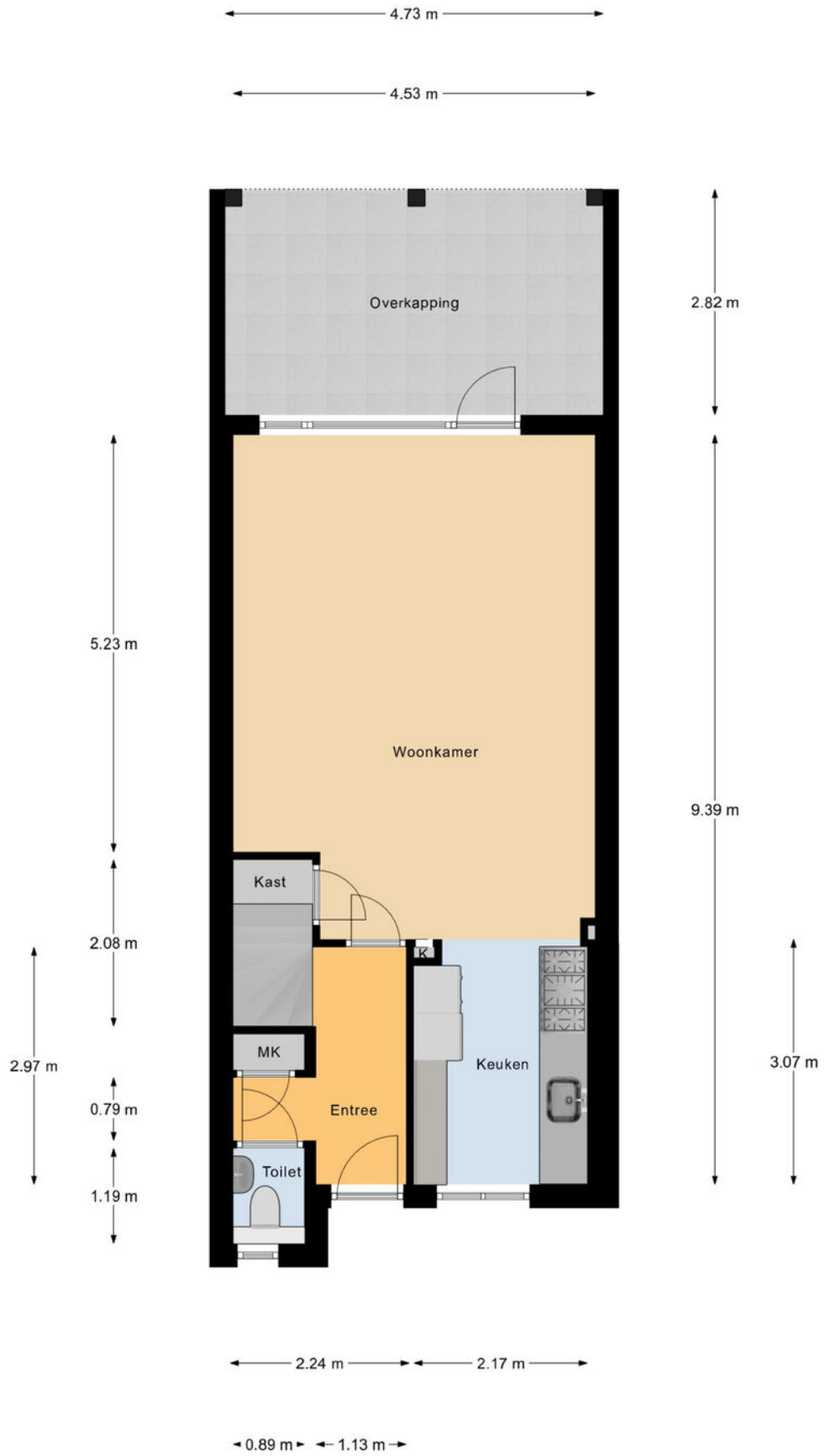












Begane Grond



Via de trap in de entreehal betreden we de overloop. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een berging. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en strekt zich uit over de volle breedte van de woning, wat zorgt voor een ruime en comfortabele kamer. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van airconditioning. De overige twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, kantoor of hobbyruimte. De badkamer is uitgerust met een wastafel met meubel, een toilet en een grote inloopdouche. Kortom, voldoende ruimte en comfort voor het hele gezin.

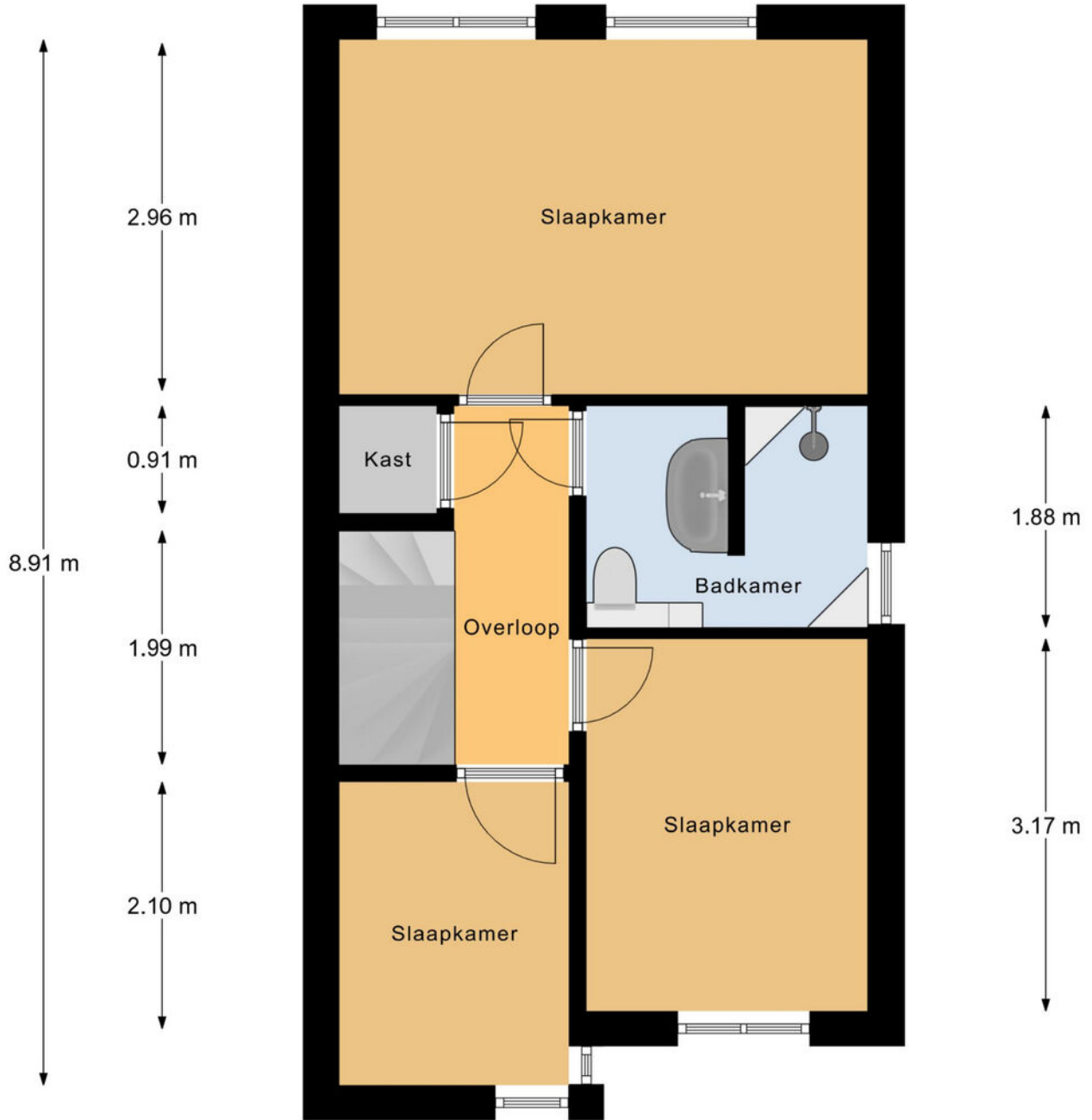






◀ 0.83 m ▶

← 4.50 m →



1e Verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevindt zich een grote open ruimte die veelzijdig te gebruiken is. Deze verdieping is ideaal als bergruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-ketel uit 2019. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen.

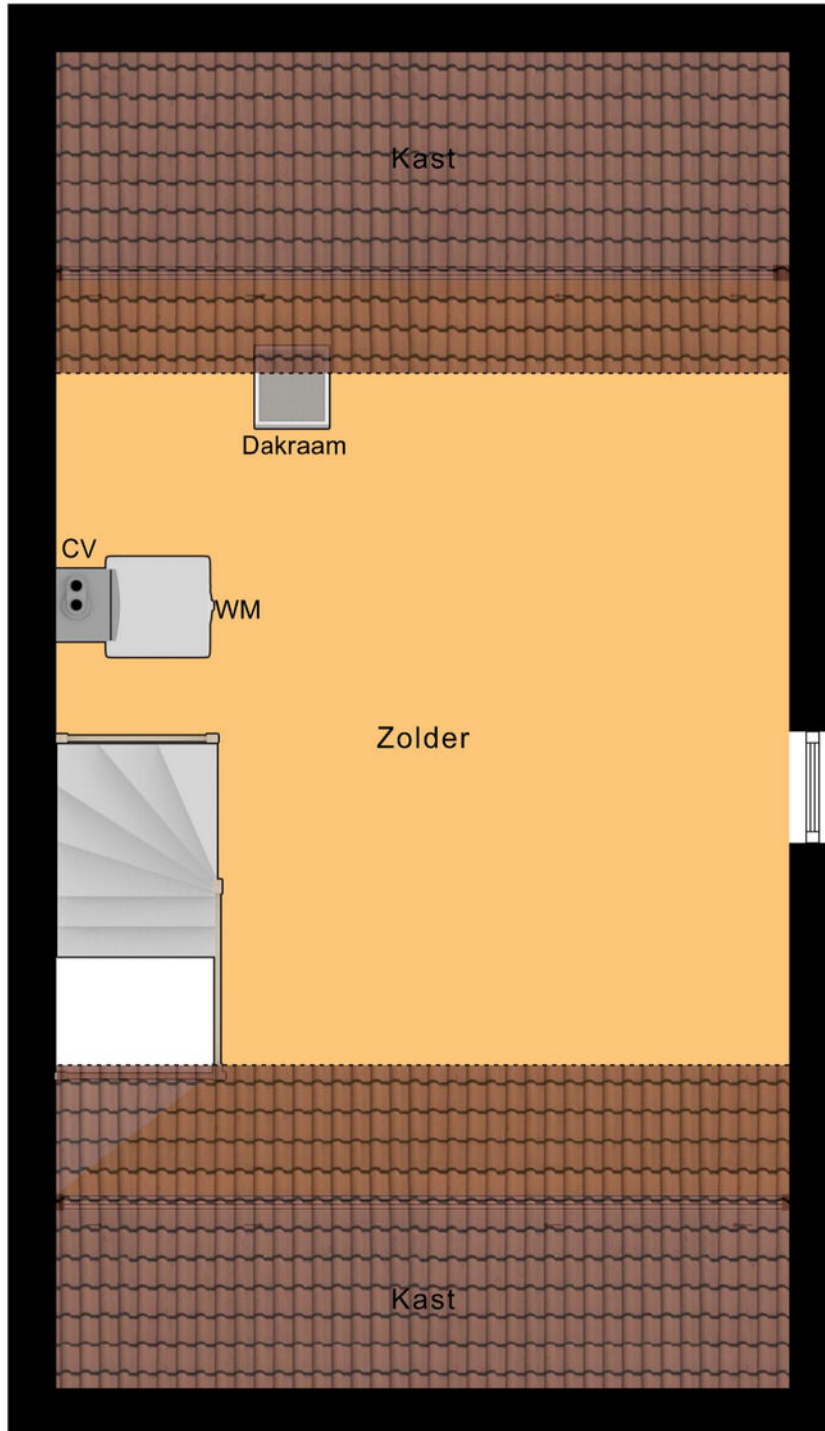


4.54 m

1.32 m

5.66 m

1.10 m



4.29 m

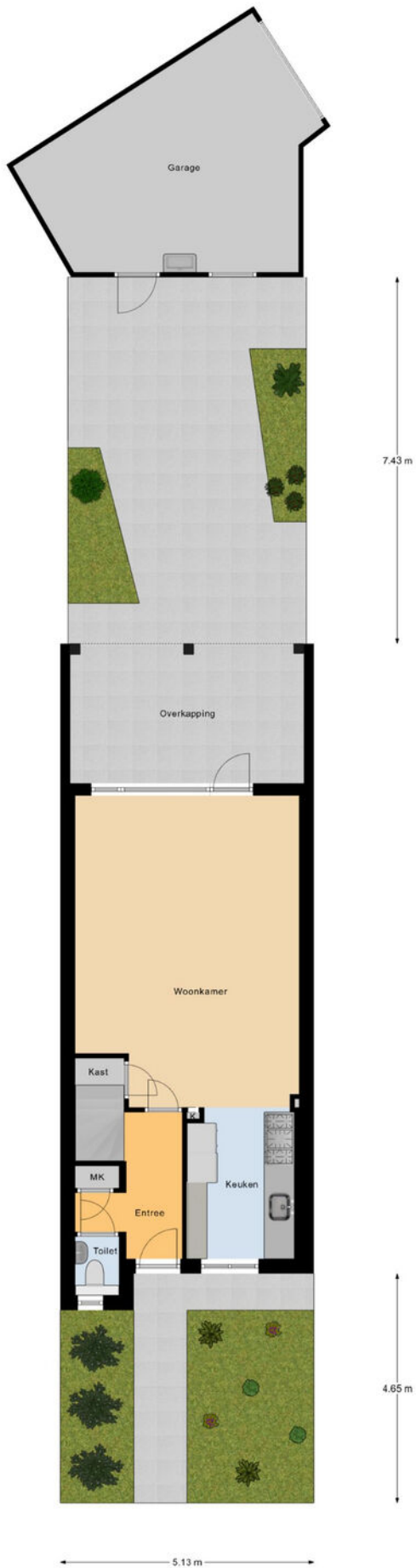
Zolder



De tuin is gelegen op het oosten en is met circa 10 meter heerlijk diep, waardoor je lange tijd van de zon kunt genieten. Direct aan de woning is een overkapping gerealiseerd waar een comfortabele zithoek met loungebank kan worden ingericht. De tuin biedt volop mogelijkheden om te tuinieren of om heerlijk met de kinderen te spelen. Een groot pluspunt is de ruime vrijstaande garage aan de achterzijde van de tuin. Deze biedt plaats voor het stallen van een auto, fietsen of een motor. Daarnaast is de garage ideaal te gebruiken als berging voor tuingeredschap.

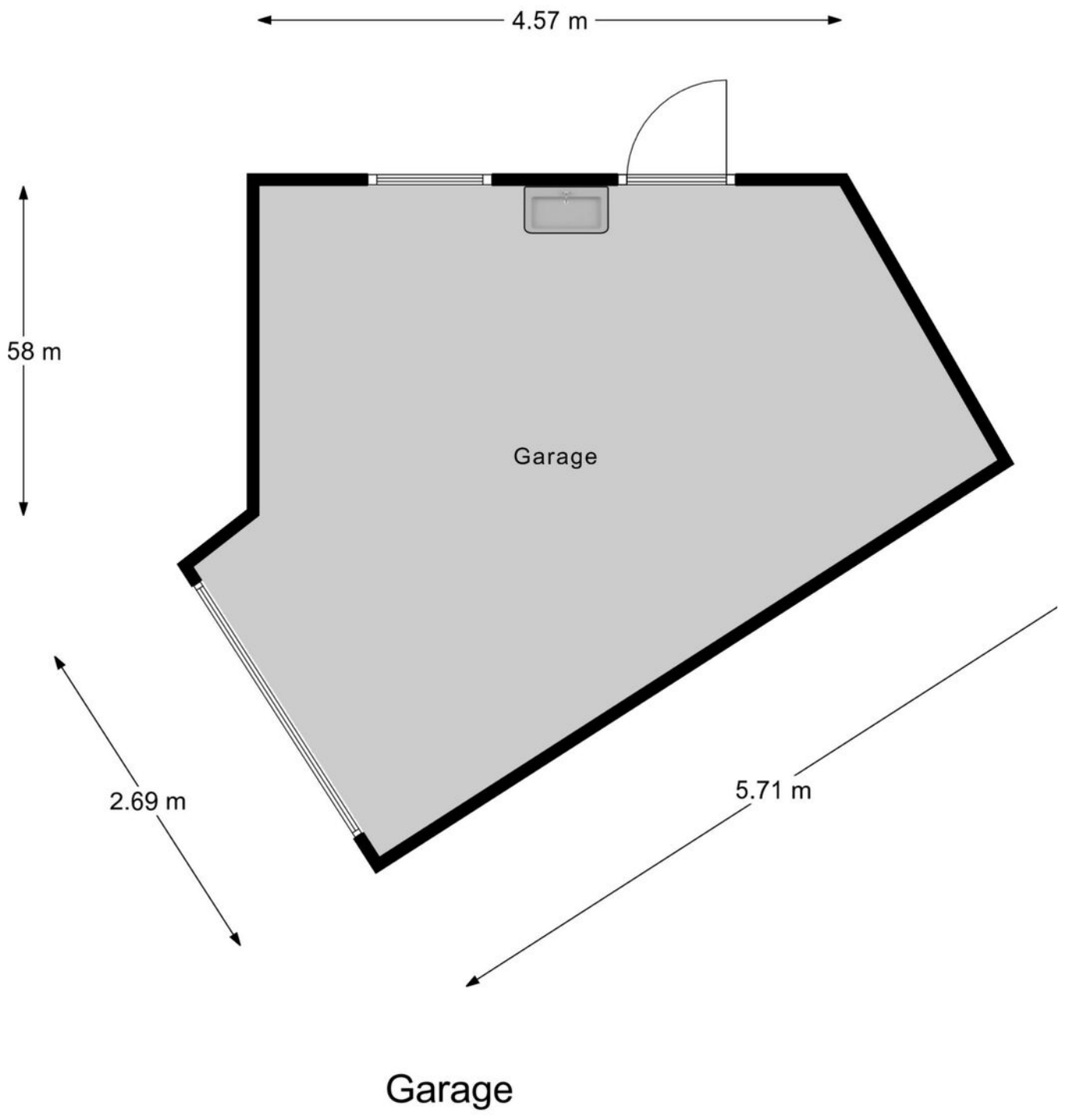






Begane Grond Tuin



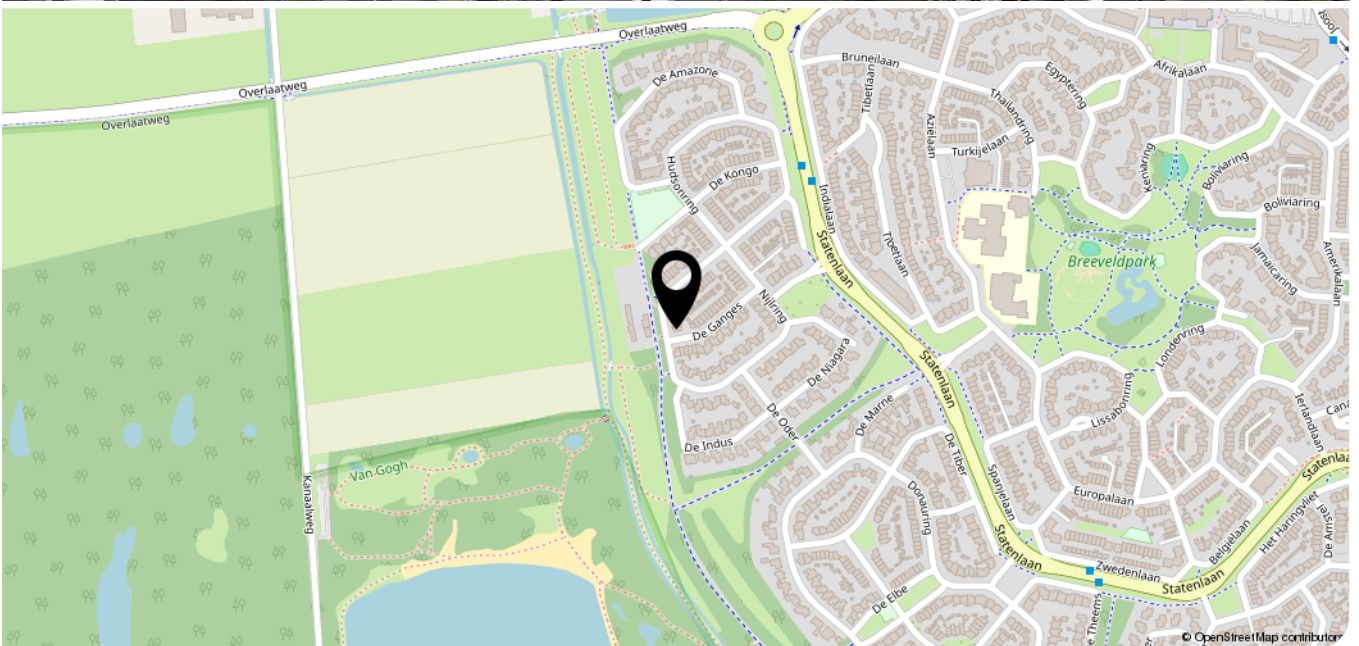




Locatie

Nijlring 45, Drunen

De woning is gelegen aan de rand van Drunen, in een rustige en prettige woonomgeving. Vanuit hier woon je dichtbij groen en natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website. Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheeken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons team

