

(t)HUIS

Verdijkstraat 24

Drunen



**Ruime tweekapper met energielabel A+
en 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

Verdijkstraat 24, Drunen

Welkom in deze keurig afgewerkte en verrassend ruime tweekapper in Drunen. Deze woning is in 2010 volledig gerenoveerd en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met vier slaapkamers, een werkkamer, een royale garage en een zonnige tuin op het zuiden is ruimte hier geen enkel probleem. De maatwerkkeuken is vernieuwd in 2022 en sluit perfect aan bij het hedendaagse wooncomfort. Dankzij de cv-ketel uit 2021 en maar liefst 14 zonnepanelen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A+, wat zorgt voor lage energielasten en duurzaam wonen. Kortom: een ideale gezinswoning waar je zó in kunt.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig afgewerkte tweekapper;
- Kindvriendelijke wijk in Drunen;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Royale inpandige garage;
- Eigen oprit en elektrische laadpaal;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Tuinkamer met houtkachel;
- ramen op het zuiden zijn voorzien van rolluiken;
- elektrisch bedienbare knikarmschermb van ca 6aatwerkkeuken uit 2022
- Vloerverwarming op de begane grond;

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

Tweekapper



Bouwjaar

rond 1972



Woonoppervlakte

142 m²



Perceeloppervlakte

289 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A+

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Parkeer de auto gemakkelijk op je eigen oprit en betreed de woning via de voordeur. Je komt binnen in de entreehal die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plaats voor een gezellige zithoek, waarbij de houtkachel extra sfeer toevoegt. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners. Dankzij twee schuifpuien staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. De maatwerkkeuken is zowel via de hal als de woonkamer bereikbaar en is in 2022 vernieuwd. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Opera inductiekookplaat met recirculatieafzuiging, combi-oven met pyrolyse, koelkast, vaatwasser en Quooker. De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming.

De keuken is vernieuwd in 2022 en sluit perfect aan bij het hedendaagse wooncomfort!

De inpandige garage is direct vanuit de woning bereikbaar. Hier is volop bergruimte aanwezig voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Op een keukenblok met wastafel is ruimte voor de wasmachine en wasdroger. Een grote inbouwbergkast zorgt voor extra praktische opbergruimte. Vanuit de garage is er bovendien een directe toegang tot de achtertuin.















Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



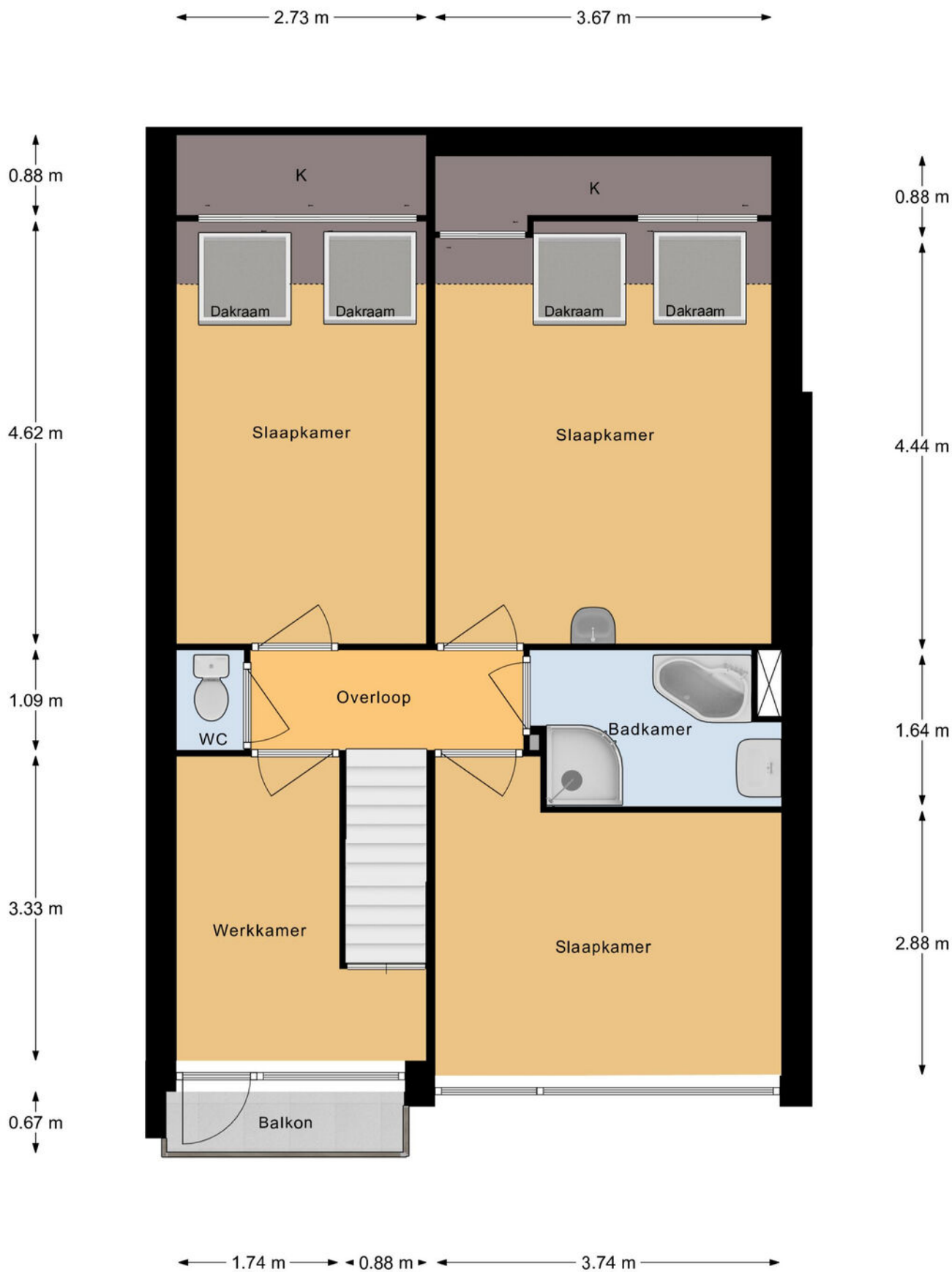
Via de trap in de entreehal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een werkkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Twee dakramen zorgen hier voor prettige lichtinval. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en ideaal als kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. De werkkamer met balkon is praktisch in te richten als kantoor of inloopkast.











1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via een vaste trap in de werkkamer is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een grote vierde slaapkamer met een royaal dakkapel. Deze ruimte is heerlijk licht en veelzijdig in gebruik. Daarnaast is er voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld vakantieoffers en kerstspullen. Ook de opstelplaats van de cv-ketel is op deze verdieping gesitueerd.





2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De woning heeft een ruime en zonnige tuin op het zuiden en is voorzien van een fijne tuinkamer, waar je heel het jaar comfortabel kan verblijven!



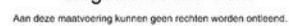














12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 444

kadaster

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.

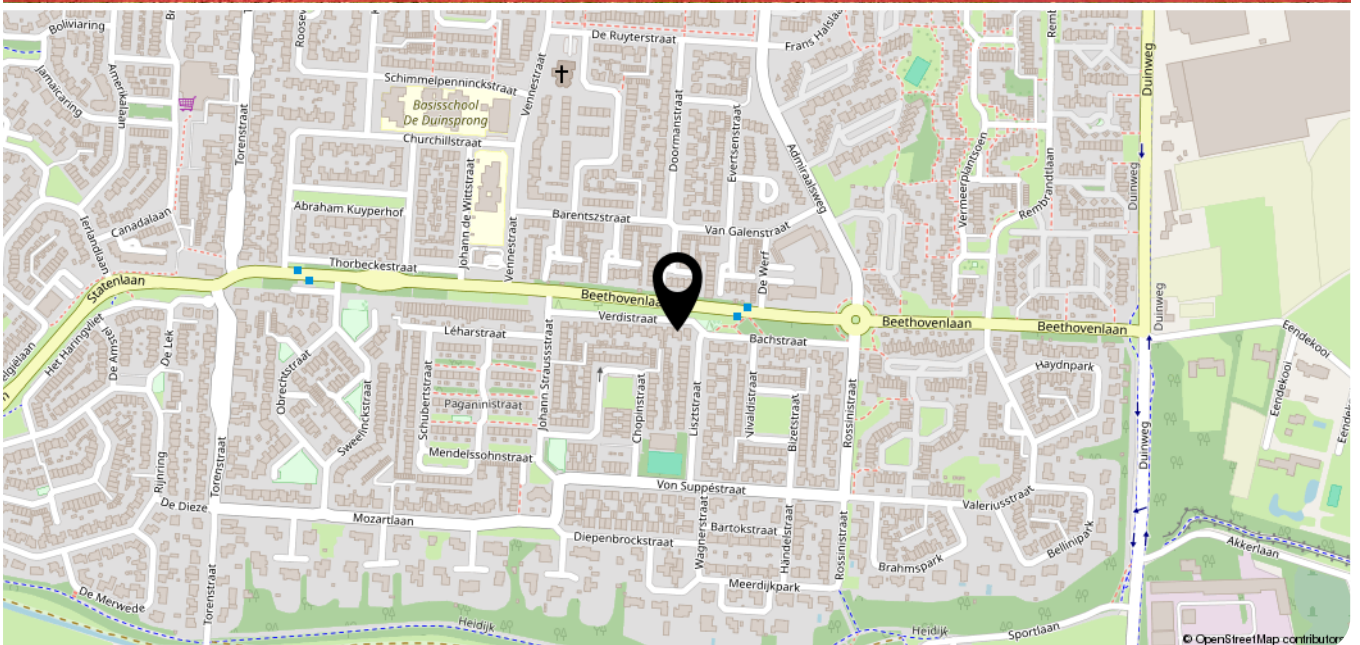
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Verdistrat 24, Drunen

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met een rustige en prettige woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse speelgelegenheden aanwezig, ideaal voor jonge gezinnen. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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.ambhypotheken.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
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
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
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

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*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



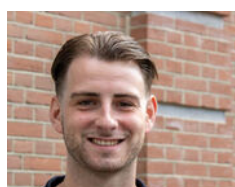
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



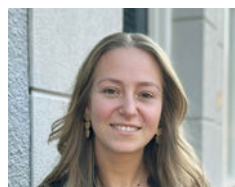
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



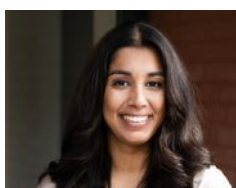
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer