

(t)HUIS

De Garonne 3

Drunen



Fraaie twee-onder-een-kapwoning met drie ruime slaapkamers en heerlijke tuin



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

De Garonne 3, Drunen

Welkom bij deze fraaie twee-onder-een-kapwoning, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Drunen. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. In de tuin vind je een groot bijgebouw met onder andere een veranda, een berging én een garage. De keuken is recent vernieuwd in 2023 en van alle gemakken voorzien. Dankzij de ruime indeling en fijne voorzieningen is dit de perfecte woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte. De woning is bovendien keurig onderhouden en instapklaar. Met energielabel B is de woning ook nog eens energiezuinig. Kortom, een ideaal familiehuus op een toplocatie!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- 14 zonnepanelen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Prachtige veranda uit 2017;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2023;
- Stijlvolle badkamer uit 2013;
- Veel opbergruimte;
- Eigen oprit en garage.

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 073 - 711 37 00*



Type

2-onder-1-kap



Bouwjaar

1988



Woonoppervlakte

105 m²



Perceeloppervlakte

288 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

B

Extra

Oplevering in overleg.

Vraagprijs

€ 540.000 k.k.

Via de voordeur kom je binnen in de entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De begane grond heeft een speelse en functionele indeling die zorgt voor een prettige leefruimte. De royale woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en heeft veel lichtinval dankzij de schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aparte ruimte die dienst kan doen als eetkamer of speelruimte voor de kinderen.

De royale woonkamer met veel lichtinval en een moderne open keuken vormen samen het hart van de woning!

De moderne open keuken (2023) is uitgerust met een koelkast, combi oven-magnetron, vaatwasser én een luxe wijnkoelkast en Quooker. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een hal met inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte en het plaatsen van de wasmachine en droger. Vanuit deze hal bereik je zowel de trap naar de eerste verdieping als de achtertuin.













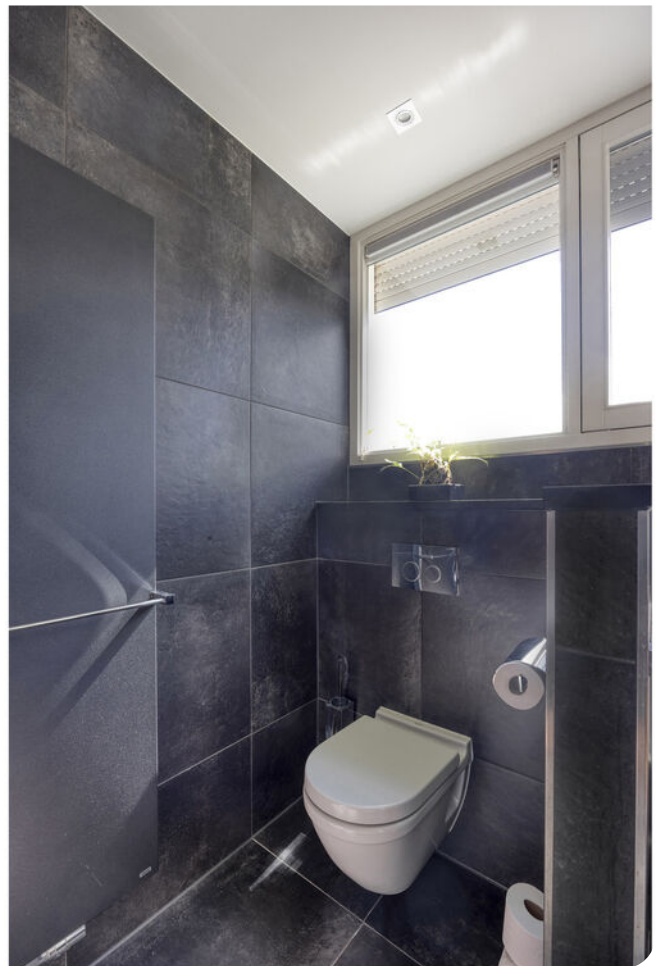
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De eerste verdieping is te bereiken via de trap in de hal. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen charme. De hoofdslaapkamer is extra ruim dankzij de grote dakkapel en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot de luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een moderne inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Een tweede royale slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast over de volledige breedte en biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, thuishok of hobbyruimte. Deze verdieping biedt dus volop mogelijkheden voor een gezin of thuiswerkers.

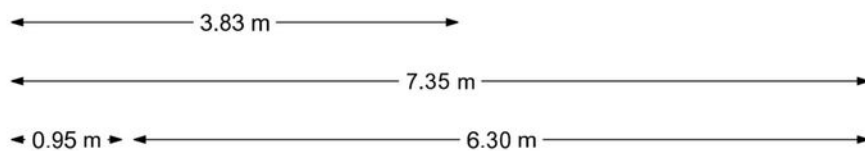
De tweede verdieping is bereikbaar via een praktische vlizotrap. Deze zolderruimte is perfect als bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan kerstversiering, koffers of seizoensgebonden spullen. Zo blijft de rest van de woning lekker opgeruimd en overzichtelijk.



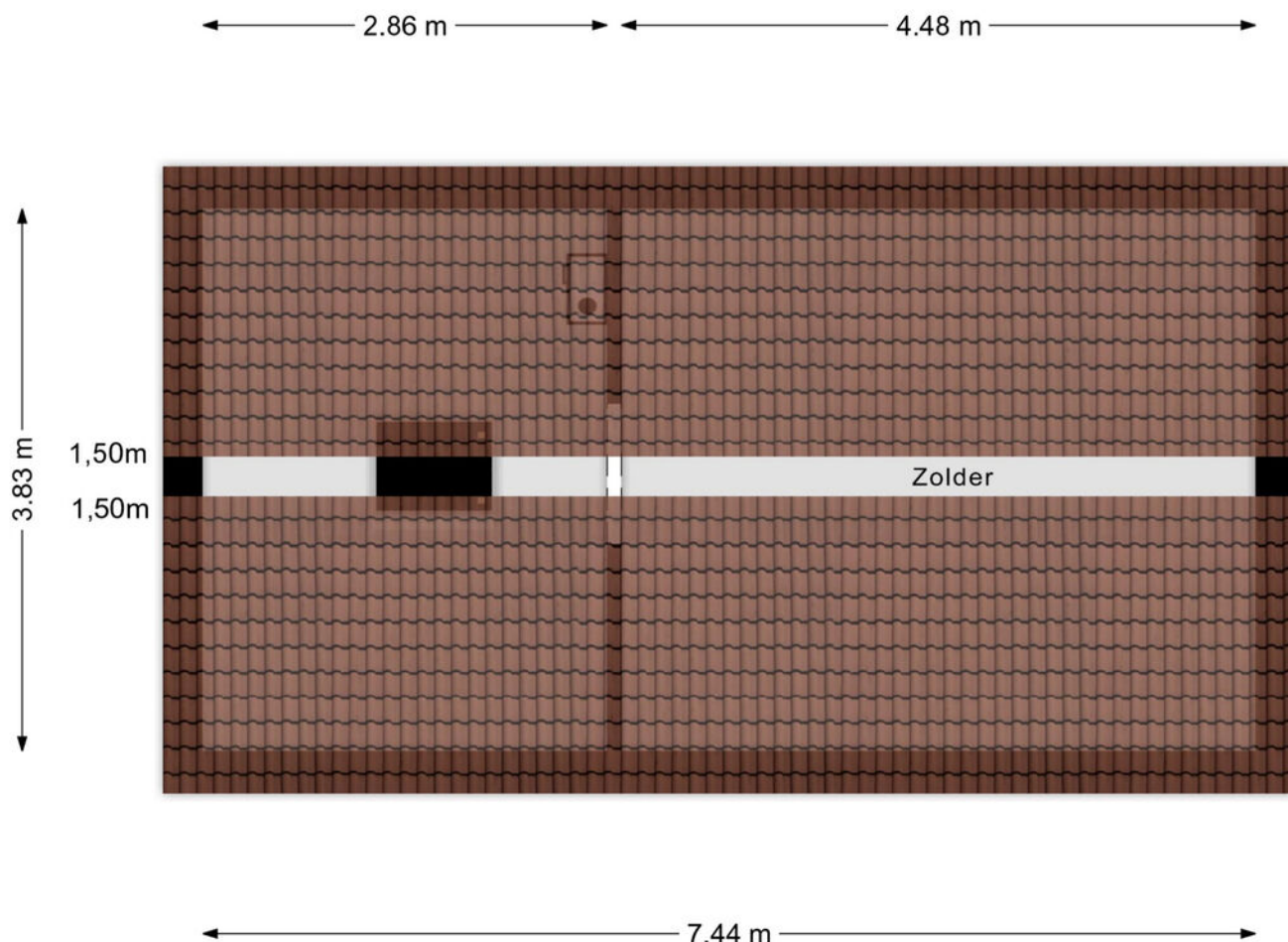








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



De achtertuin is ideaal gelegen op het zuidwesten, waardoor je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte voor ontspanning en gezelligheid. De prachtige veranda uit 2017 nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden of familie. Er is plek voor een fijne loungeset en zelfs een knus barretje is aanwezig. Deze tuin is werkelijk een verlengstuk van de woning en perfect voor mensen die houden van buitenleven.









Achter in de tuin vind je een ruime berging en een garage met oprit. De berging biedt volop ruimte voor tuingereedschap of als klus- of hobbyruimte. De garage is groot genoeg voor het stallen van een auto, maar kan uiteraard ook worden gebruikt voor fietsen, een scooter of extra opslag. Dankzij de oprit heb je bovendien altijd een eigen parkeerplek. In deze woning heb je dus nooit gebrek aan opbergruimte!

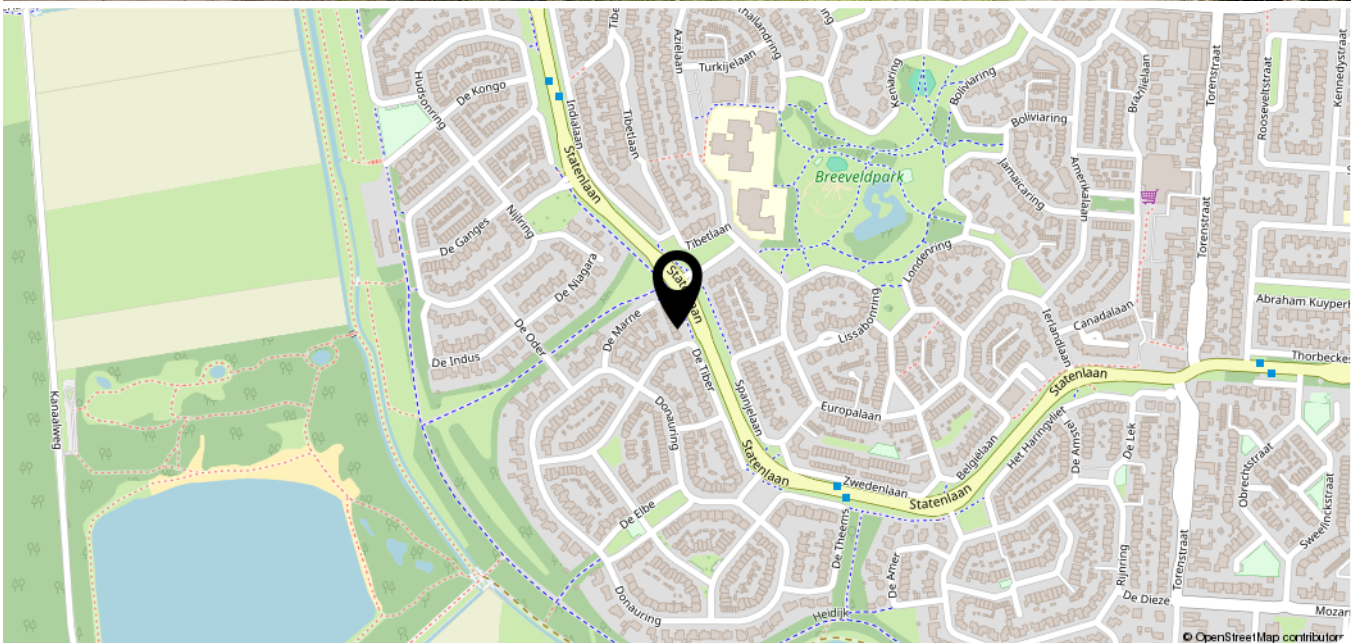




Locatie

De Garonne 3, Drunen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Drunen, met het Breeveldpark en het centrum op korte afstand. Binnen vijftien minuten ben je in Den Bosch en ook de Loonse en Drunense Duinen liggen dichtbij. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Een fijne plek om te wonen met alles binnen handbereik.



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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

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

De Garonne 3

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

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



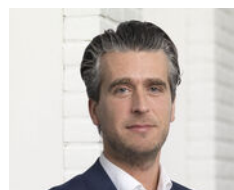
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



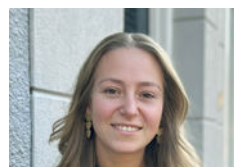
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

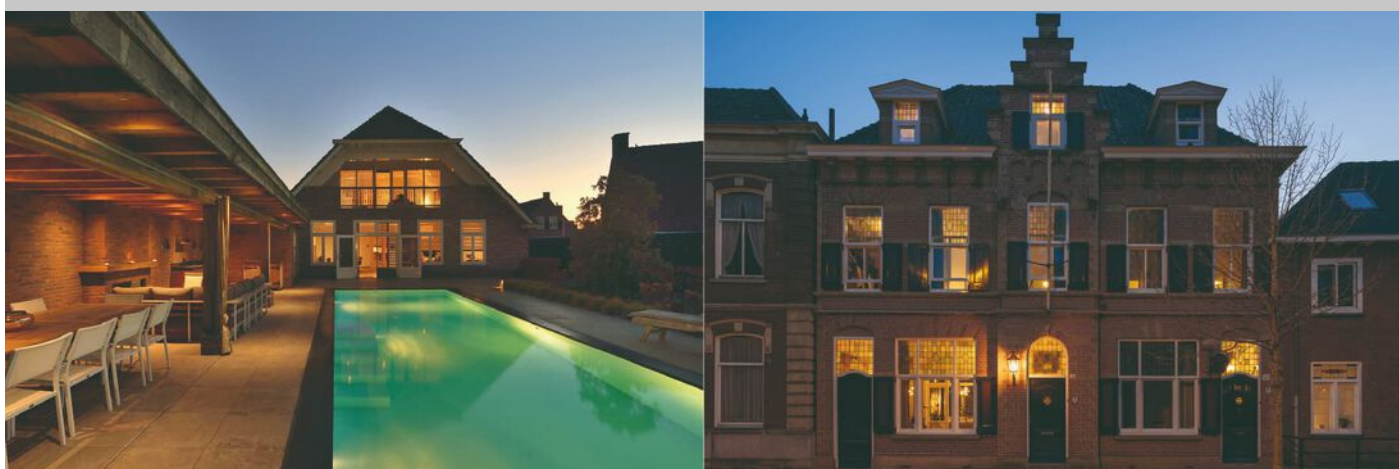


Sharon Sanders
Commercieel medewerker

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

