

(t)HUIS

Het Haringvliet 1

Drunen



Moderne hoekwoning met drie slaapkamers én een zonnige achtertuin!



AMB
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Het Haringvliet 1, Drunen

Deze goed onderhouden hoekwoning met drie slaapkamers, een moderne keuken (2023), een praktische indeling én een zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping is een ideale woning voor gezinnen of stellen die comfortabel willen wonen. De woning beschikt over een fijne leefruimte, veel bergruimte en een gunstige ligging in een rustige woonomgeving. Hier woon je instapklaar met alle comfort van nu, met daarnaast nog ruimte om het geheel naar eigen smaak verder te verfijnen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 114 m²;
- Hoofdslaapkamer met inloopkast / multifunctionele ruimte;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Tuin met ruime overkapping op het zuiden;
- Inpandige berging;
- Rustige en kindvriendelijke ligging;
- Nabij natuurgebied Loonse en Drunense Duinen.

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

Hoekwoning



Bouwjaar

1985



Woonoppervlakte

114 m²



Perceeloppervlakte

165 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

INDELING

Begane grond

We betreden de woning via de entree en komen binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is een lichte doorzonruimte van circa 26 m² en biedt voldoende plek voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2023 is vernieuwd. Deze moderne keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur en heeft een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime inpandige berging, ideaal voor opslag en het plaatsen van fietsen.

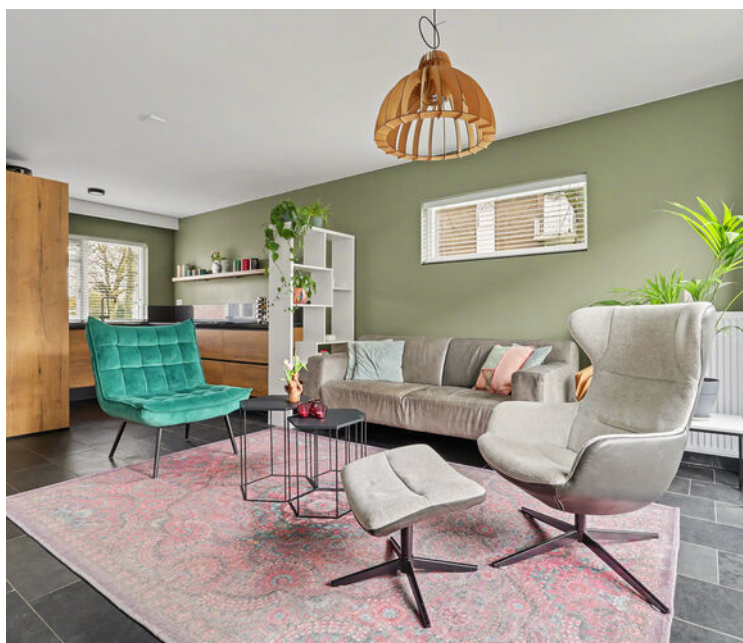
"Een huis waar licht, ruimte en comfort samenkomen tot een plek om echt thuis te zijn."

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een aangrenzende inloopkast. Deze ruimte is ideaal als kledingkamer, maar kan desgewenst ook perfect worden ingericht als compacte werk- of hobbyruimte of babykamer.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van voldoende daglicht. De badkamer is functioneel en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Tevens is er een dakraam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

















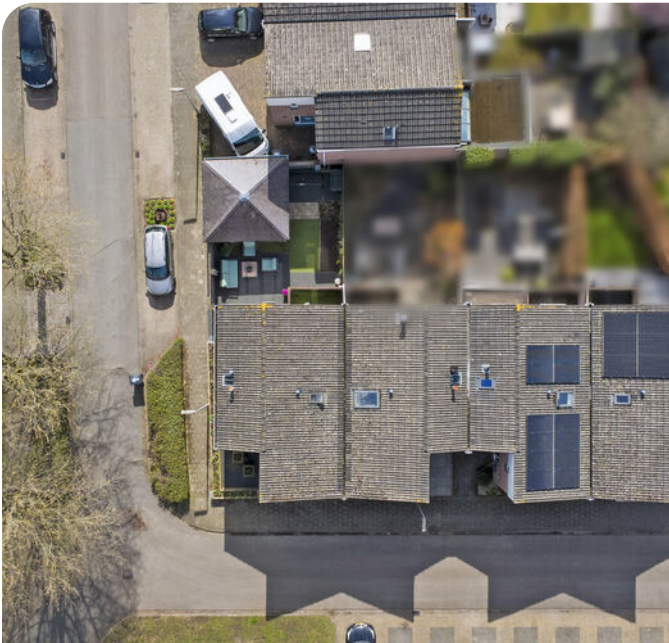








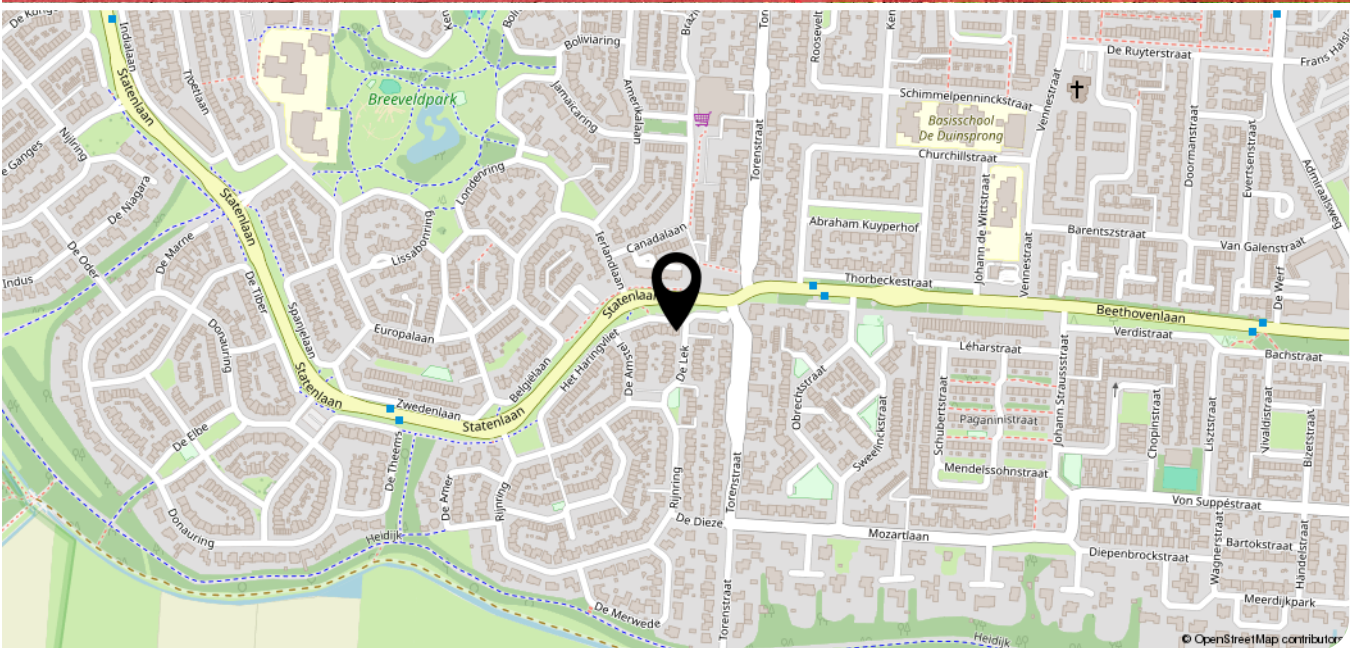


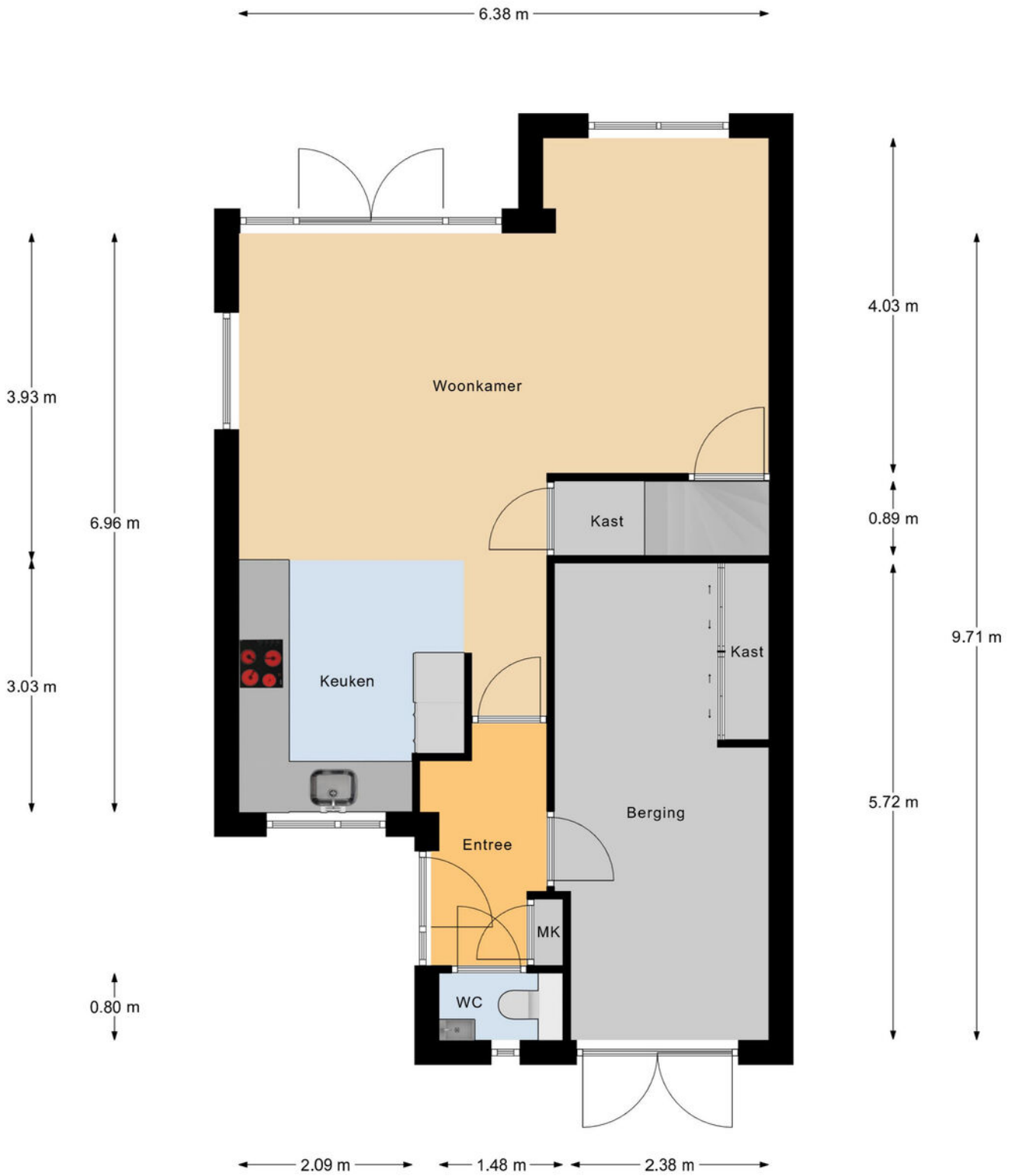


Locatie

Het Haringvliet 1, Drunen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Drunen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand, ideaal voor wandelen en recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen naar de A59 en de uitvalswegen.

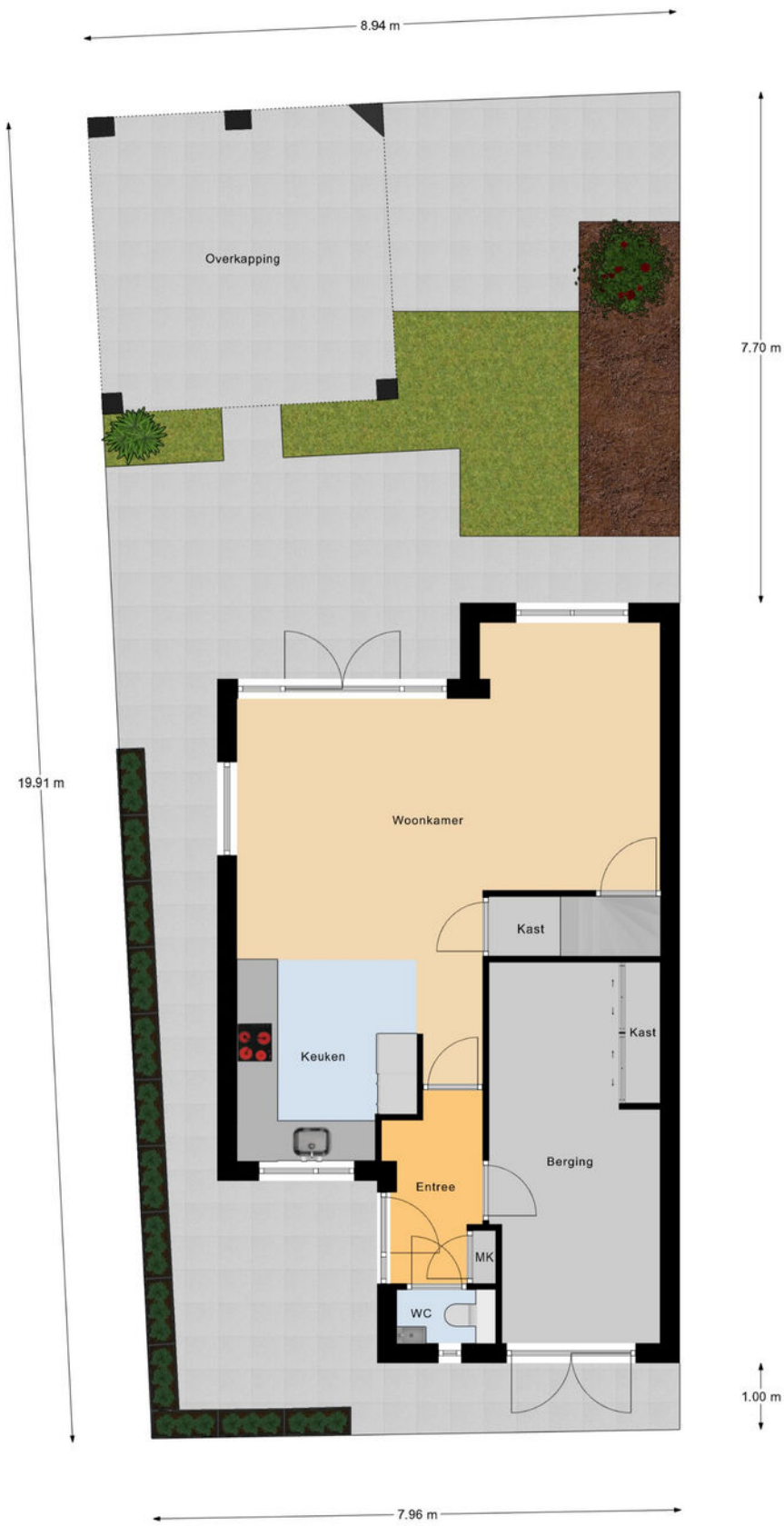




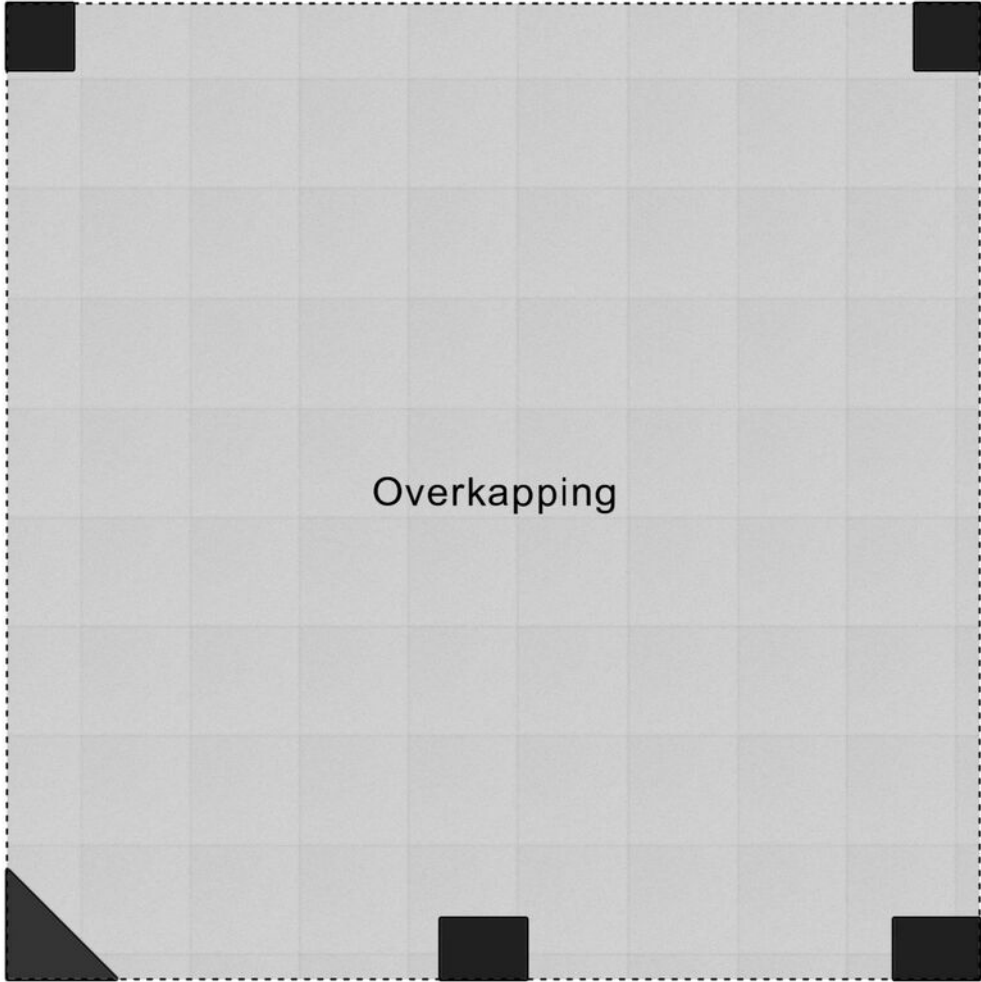
Begane Grond



1e Verdieping



Begane Grond Tuin



4.45 m

4.45 m

Overkapping

AMB
makelaars

AMB
hypotheken



WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
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 info@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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
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



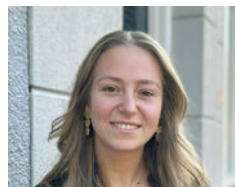
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



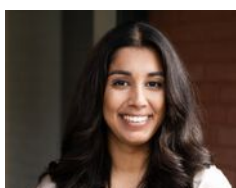
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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 5223 DN 073 711 37 00
St.-Elisabethstraat 48 5261 VN 073 711 37 03
Grotestraat 208 5151 BR 0416 23 50 25
Marijkestraat 9 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 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

