

(t)HUIS

Lipsstraat 14

Drunen



Vrijstaand wonen op niveau, waar luxe, rust en buitenleven samenkomen!

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
St.-Elisabethstraat 48
5261 VN Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Lipsstraat 14, Drunen

Aan de Lipsstraat in Drunen bevindt zich deze uitzonderlijk stijlvolle vrijstaande villa, een woning die direct indruk maakt door de combinatie van ruimte, sfeer en hoogwaardige afwerking. Achter de karaktervolle gevel gaat een verrassend royale woning schuil waarin licht, comfort en leefkwaliteit centraal staan. Met meerdere royale leefruimtes, zeven slaapkamers, twee badkamers, een spectaculaire serre en een onder architectuur aangelegde tuin is dit een woning die werkelijk alles in zich heeft voor jarenlang woonplezier op hoog niveau.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking en verrassend royale leefruimtes;
- Spectaculaire glazen serre met zicht op de tuin;
- Zeven slaapkamers en twee badkamers;
- Onder architectuur aangelegde tuin met vijverpartij en optimale privacy;
- Royale veranda en sfeervolle buitenruimte;
- Luxe leefkeuken met 7-pits Belling fornuis en hoogwaardige apparatuur;
- Recent vernieuwde zolderverdieping met twee volwaardige slaapkamers;
- Ruime oprit met stijlvolle carport;
- Gelegen op een geliefde locatie nabij voorzieningen

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1975



Woonoppervlakte

286 m²



Perceeloppervlakte

1140 m²



Slaapkamers

7



Energie label

A

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 1.325.000 k.k.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de manier waarop binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn. De leefruimtes staan voortdurend in contact met de tuin dankzij de grote raampartijen, zichtlijnen en de indrukwekkende glazen serre. Overal in huis is gekozen voor hoogwaardige materialen, rustige kleuren en een stijlvolle afwerking, waardoor een warme en luxe woonbeleving ontstaat.

"De fraai aangelegde tuin voelt als een privépark rondom de woning"

Ook de buitenruimte vormt een absolute eyecatcher. De fraai aangelegde tuin voelt als een privépark rondom de woning, met volwassen groen, strakke hagen, meerdere terrassen, sfeervolle verlichting, een vijverpartij en diverse plekken om te ontspannen. De royale veranda maakt het buitenleven hier compleet en zorgt ervoor dat ieder seizoen optimaal beleefd kan worden.





Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. Aan de rechterzijde bevindt zich de stijlvolle dubbele carport, terwijl er aan de linkerzijde eveneens volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Direct bij binnenkomst in de entreehal valt de indrukwekkende hoogte van de hal op, gecombineerd met de fraaie vide en de moderne stalen trap die als architectonisch element centraal in de ruimte aanwezig is. De hal beschikt over een garderobegedeelte, meterkast (met uitgebreide 3 fase groepenkast en mogelijkheid tot een laadpunt), toiletruimte en biedt toegang tot de living.

De woonkamer is royaal opgezet en verdeeld in meerdere sfeervolle zithoeken. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer rondom de open haard, waar de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op het groen rondom de woning. De warme houten vloer, strakke wandafwerking en rustige kleurstellingen creëren een stijlvolle en uitnodigende sfeer.







Aansluitend aan de zithoek met haard bevindt zich een grote maatwerk kastenwand en een tweede zithoek in de erkeruitbouw aan de zijgevel. Dankzij de ligging op het zuiden en de grote raampartijen geniet deze plek van veel natuurlijk licht en een warme, gezellige sfeer. Deze zithoek zorgt bovendien voor een speelse indeling en een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Vanuit de living ontstaat een prachtige verbinding met de serre, die zonder twijfel één van de meest bijzondere ruimtes van de woning vormt. De volledig glazen opbouw zorgt voor een unieke woonbeleving waarbij binnen en buiten volledig in elkaar overlopen. Hier geniet je ieder moment van de dag van het uitzicht op de tuin en de vijverpartij, terwijl het natuurlijke licht vrij spel heeft in de ruimte. Dankzij de royale opzet vormt dit een fantastische plek om uitgebreid te dineren of gasten te ontvangen.







De leefkeuken sluit perfect aan op de rest van het woonniveau en combineert sfeer met functionaliteit. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle opstelling met veel werkruimte, diverse inbouwapparatuur en een prachtige plavuizenvloer gelijk aan de vloer in de serre en hal. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een spoelbak met Dornbracht kraan, een Quooker en een Belling gasfornuis (7 pits, 3 ovens), een combi magnetron en een Amerikaanse koel/vrieskast. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en er is voldoende bergruimte.

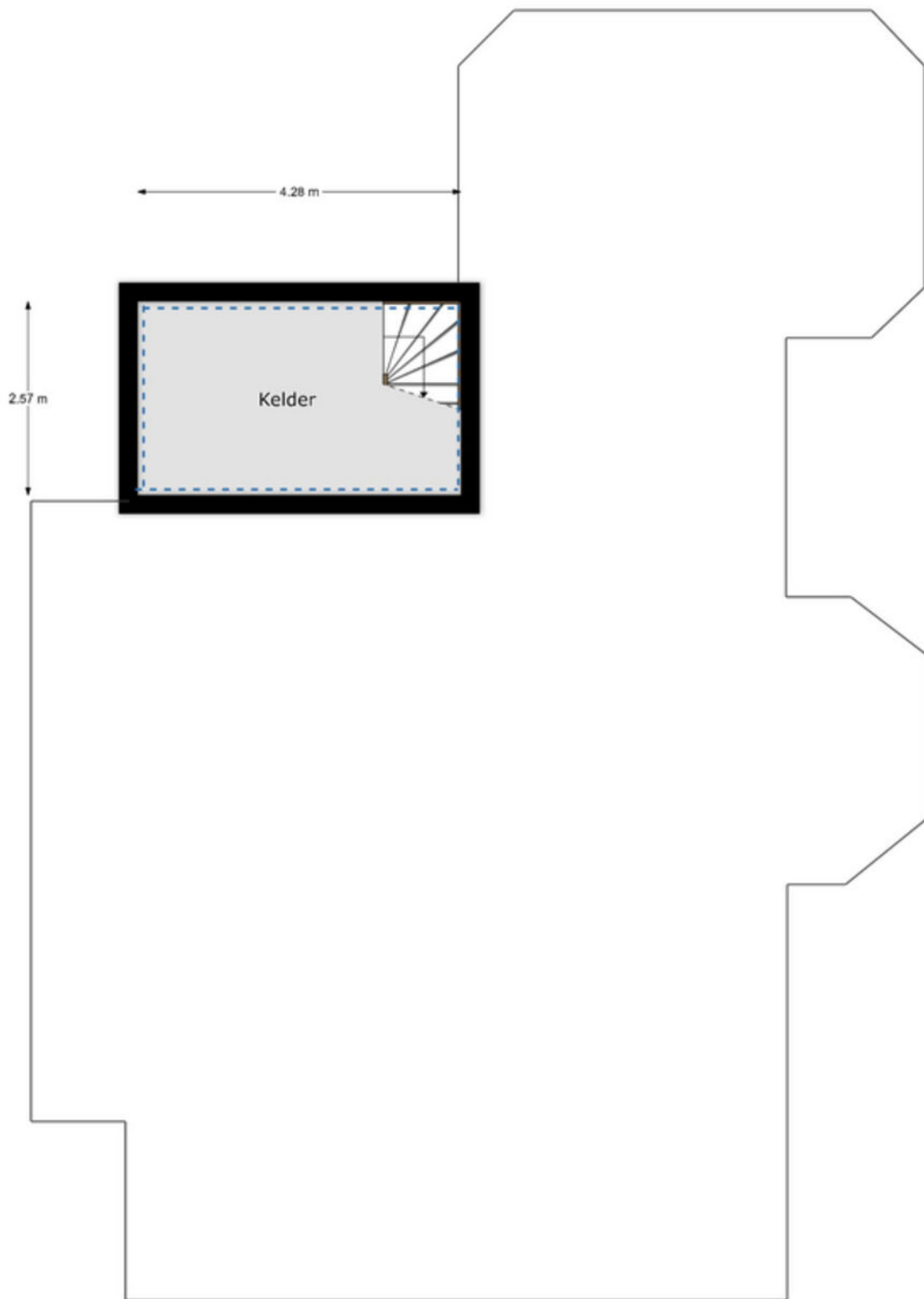
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de kelder op stahoogte.













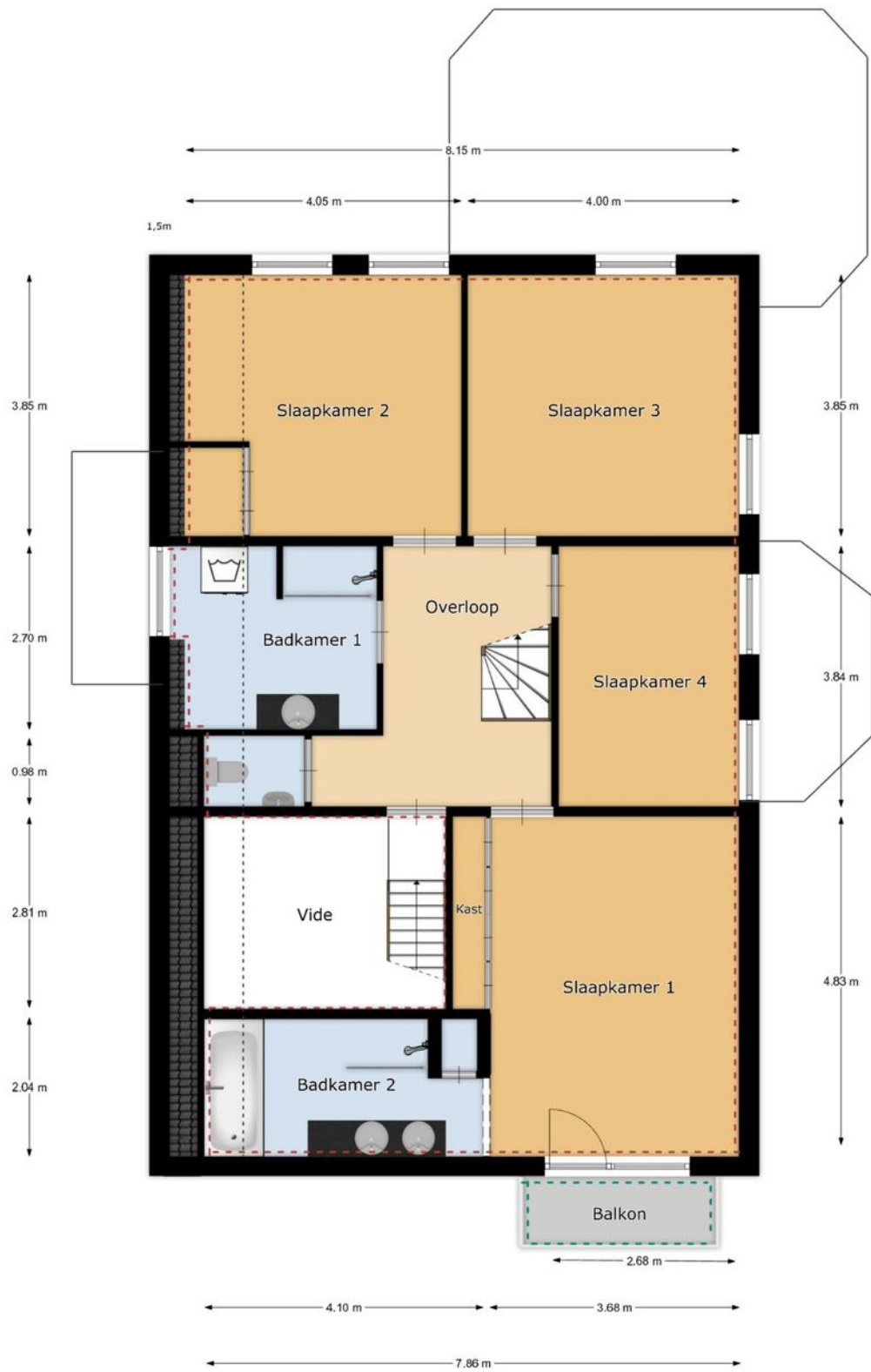
Via de moderne stalen trap bereik je de eerste verdieping. De royale overloop met vide versterkt het open karakter van de woning en geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en separate toiletruimte. De ouderslaapkamer is bijzonder ruim opgezet en beschikt over vaste kastruimte, airconditioning en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De aangrenzende badkamer en suite is luxe uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en hoogwaardige materialen die zorgen voor een rustige hotelachtige uitstraling. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en opstelling voor de wasmachine en de droger, ideaal voor gezinnen of gasten.











De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

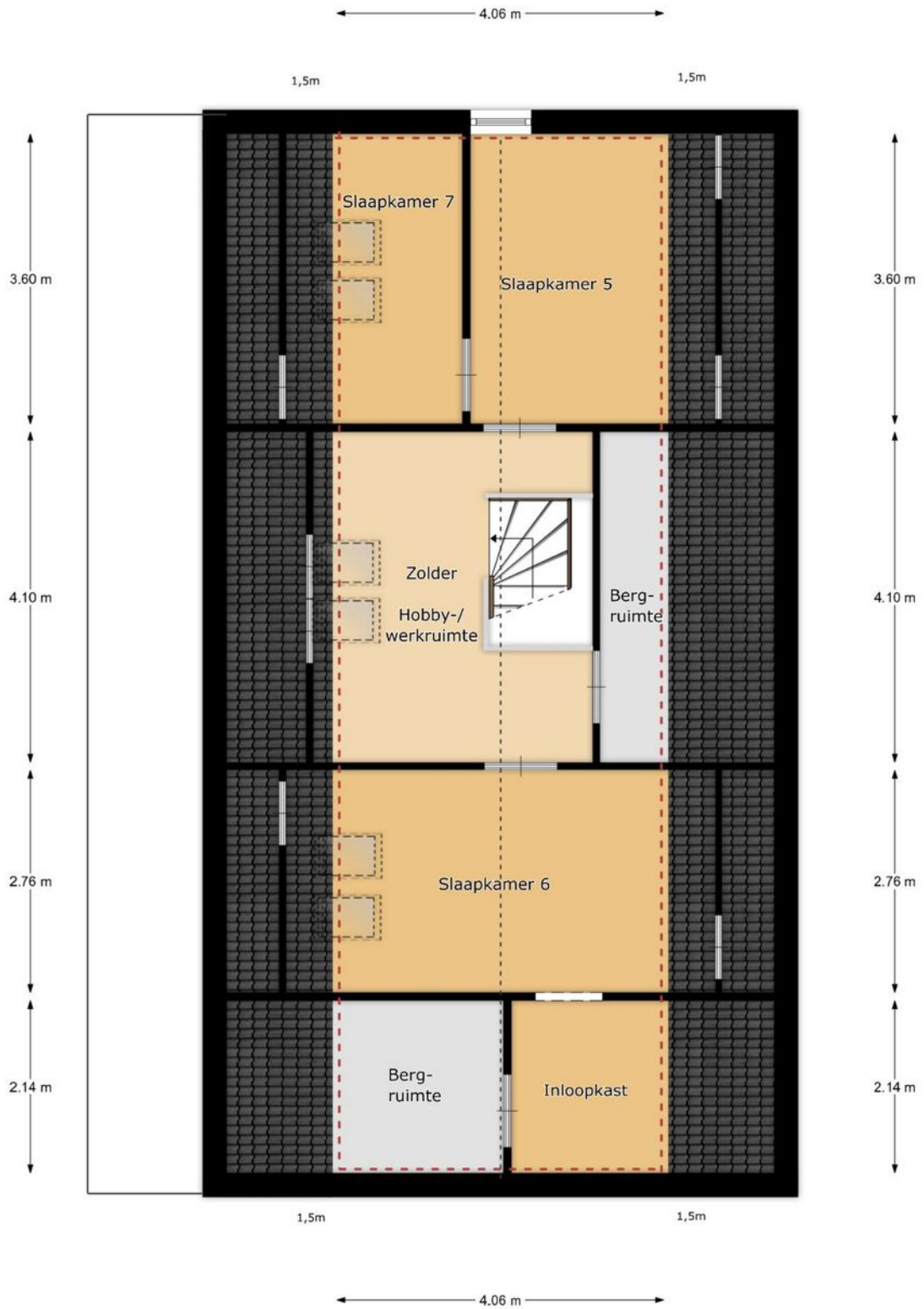


De zolderverdieping is de afgelopen jaren volledig vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt. Hier bevinden zich drie slaapkamers die dankzij de dakramen en lichte afwerking een verrassend ruim en comfortabel karakter hebben gekregen. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig met de opstelling van de cv-combiketel en biedt de overloop mogelijkheden voor een studie- of werkplek.









De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



De tuin vormt een absoluut hoogtepunt van deze woning. Onder architectuur aangelegd en volledig omsloten door volwassen groen geniet je hier van optimale privacy en rust. De strakke lijnen, volwassen beplanting, sfeervolle wandelpaden en verschillende terrassen zorgen voor een parkachtige uitstraling waarin ieder deel van de tuin een eigen sfeer heeft. Centraal in de tuin bevindt zich de stijlvolle vijverpartij die samen met de verlichting in de avonduren zorgt voor een bijna resortachtige ambiance. De royale veranda en zitgedeelte vormt een verlengstuk van de woning en biedt een fantastische plek om lange zomeravonden door te brengen. Daarnaast is achterin de tuin een beschutte loungeplek gerealiseerd waar rust en privacy volledig samenkomen. Hier ervaar je het gevoel van een exclusieve wellness tuin midden in het groen. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft tevens toegang tot de in spouw gebouwde garage met praktische bergzolder. De recent gerealiseerde dubbele carport sluit bovendien perfect aan bij de moderne uitstraling van het geheel.







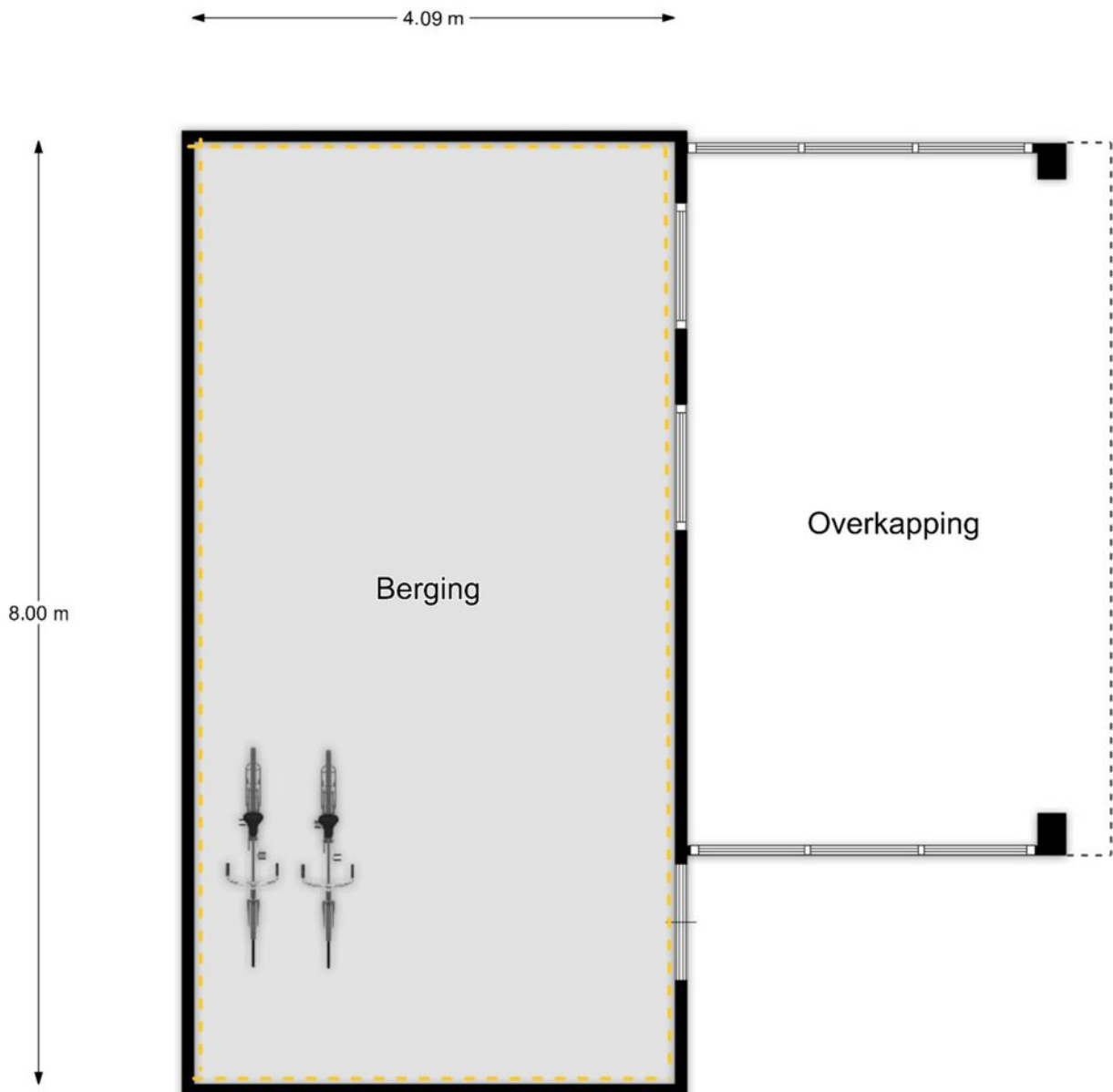




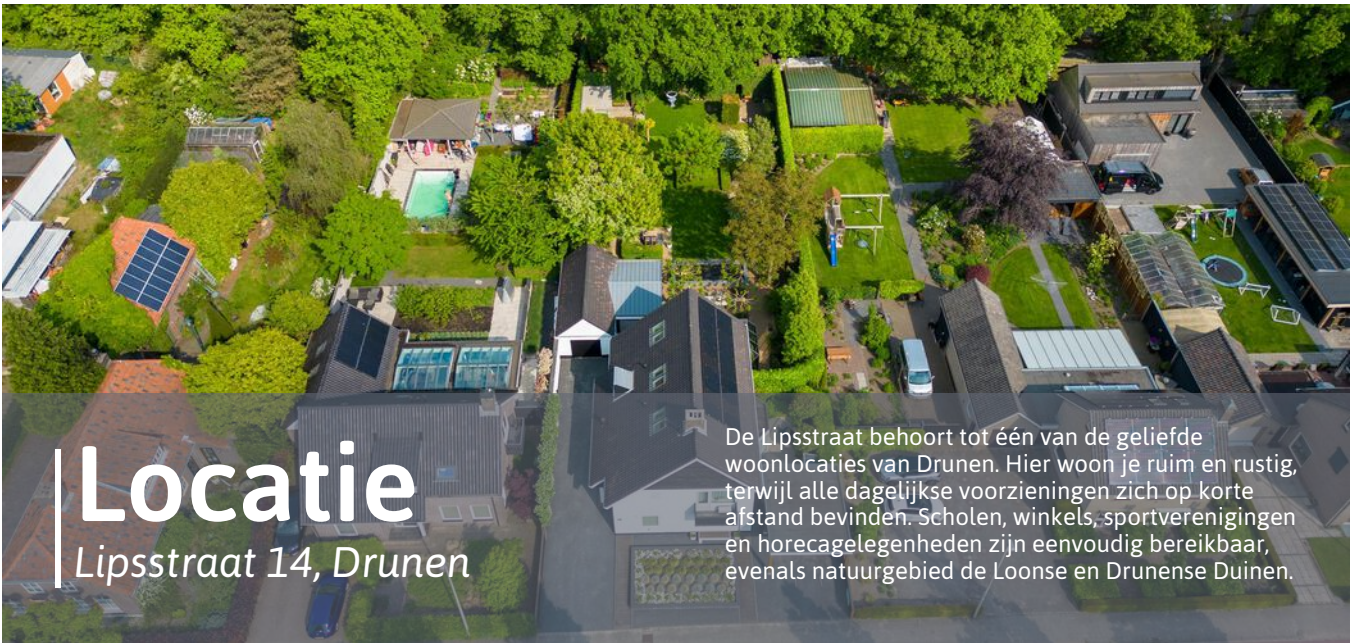




De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografie.nl



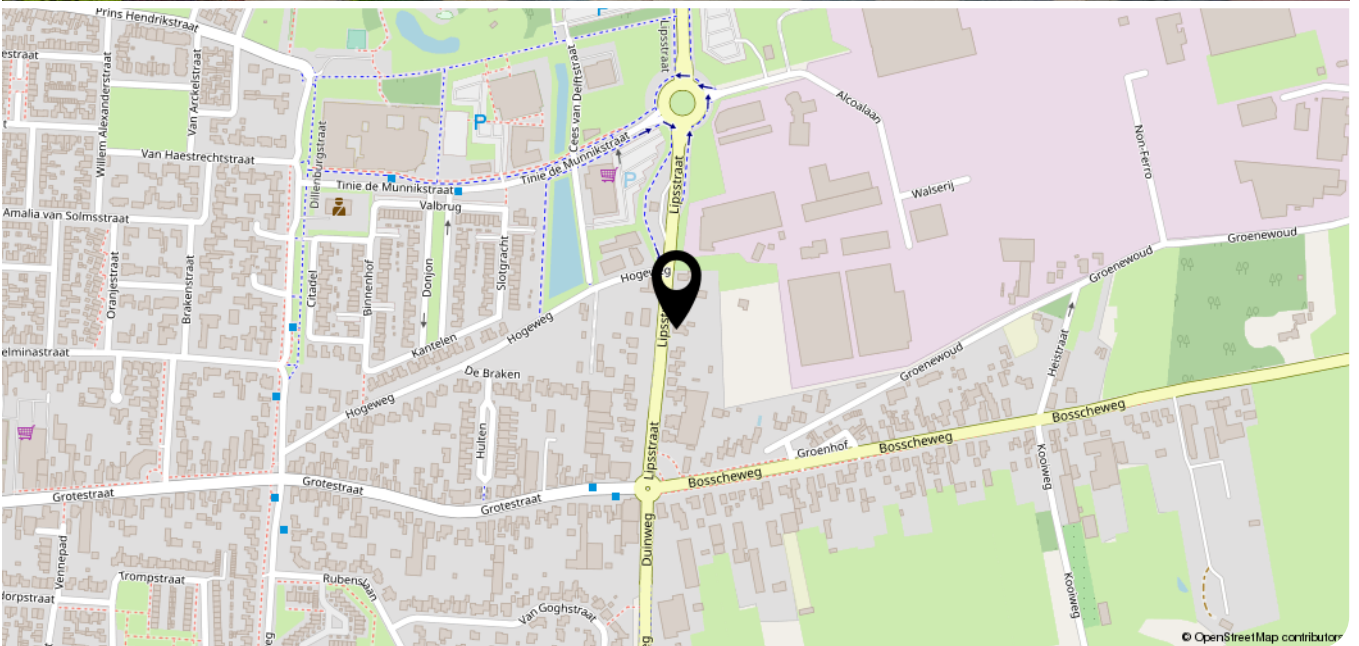
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



Locatie

Lipstraat 14, Drunen

De Lipstraat behoort tot één van de geliefde woonlocaties van Drunen. Hier woon je ruim en rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Scholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar, evenals natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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.



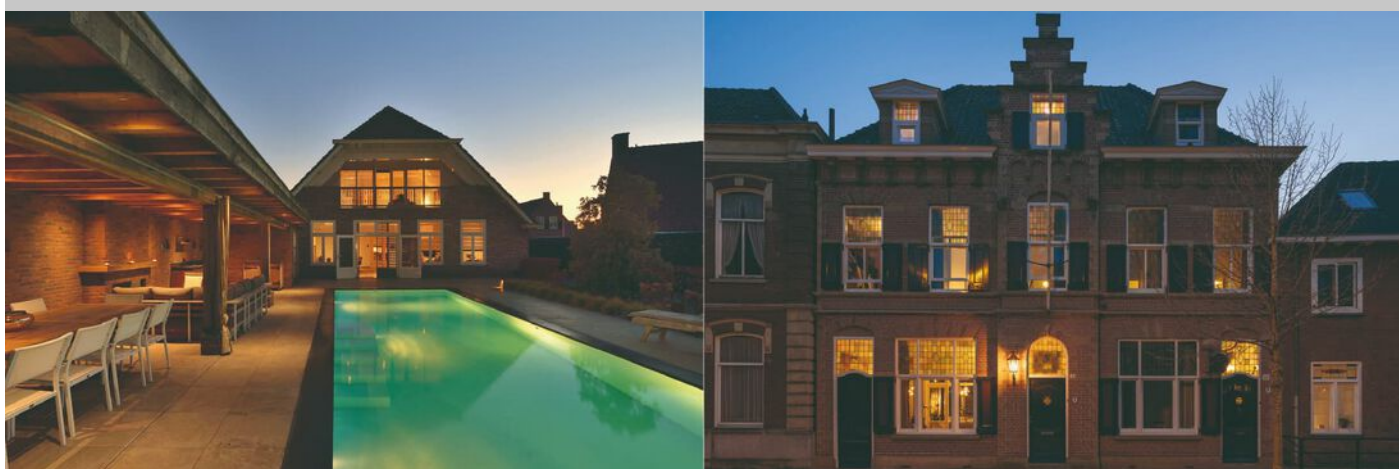
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

