

# (t)HUIS

Binnenhof 16

Drunen



*Jonge tussenwoning uit 2017 met  
131 m<sup>2</sup> woonoppervlakte!*



**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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Binnenhof 16, Drunen

Modern, instapklaar en verrassend ruim wonen in een jonge woonwijk. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2017 beschikt over maar liefst 131 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne open keuken, een stijlvolle badkamer, een fraaie serre en een zonnige achtertuin op het westen. Dankzij energielabel A, vijf zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming en de hoogwaardige afwerking is dit een woning waar je zonder te klussen direct kunt genieten. De ligging in een jonge, kindvriendelijke woonwijk maakt het plaatje compleet.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte circa 131 m<sup>2</sup>
- Energielabel A met 5 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Moderne open keuken
- Fraaie serre met glazen schuifwanden en houtkachel
- Achtertuin op het westen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk nabij alle dagelijkse voorzieningen en de 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

Tussenwoning



### Bouwjaar

2017



### Woonoppervlakte

131 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

157 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energielabel

A

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 540.000 k.k.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de cv-kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier iedere dag een plezier is. Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de straat. De woonkamer vormt samen met de keuken een heerlijke leefruimte. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De lichte vloer, strakke wandafwerking en gedeeltelijke vloerverwarming zorgen voor een eigentijdse uitstraling en veel wooncomfort.

## "Rust, comfort en stijl onder één dak"

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een fraaie tuinkamer. Dankzij de glazen schuifwanden vormt deze ruimte een prachtige verlenging van de woonkamer en kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. De houtkachel zorgt hier voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt en beschikken over veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor zijn ze uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam beschikt de badkamer bovendien over prettige natuurlijke ventilatie en daglicht.





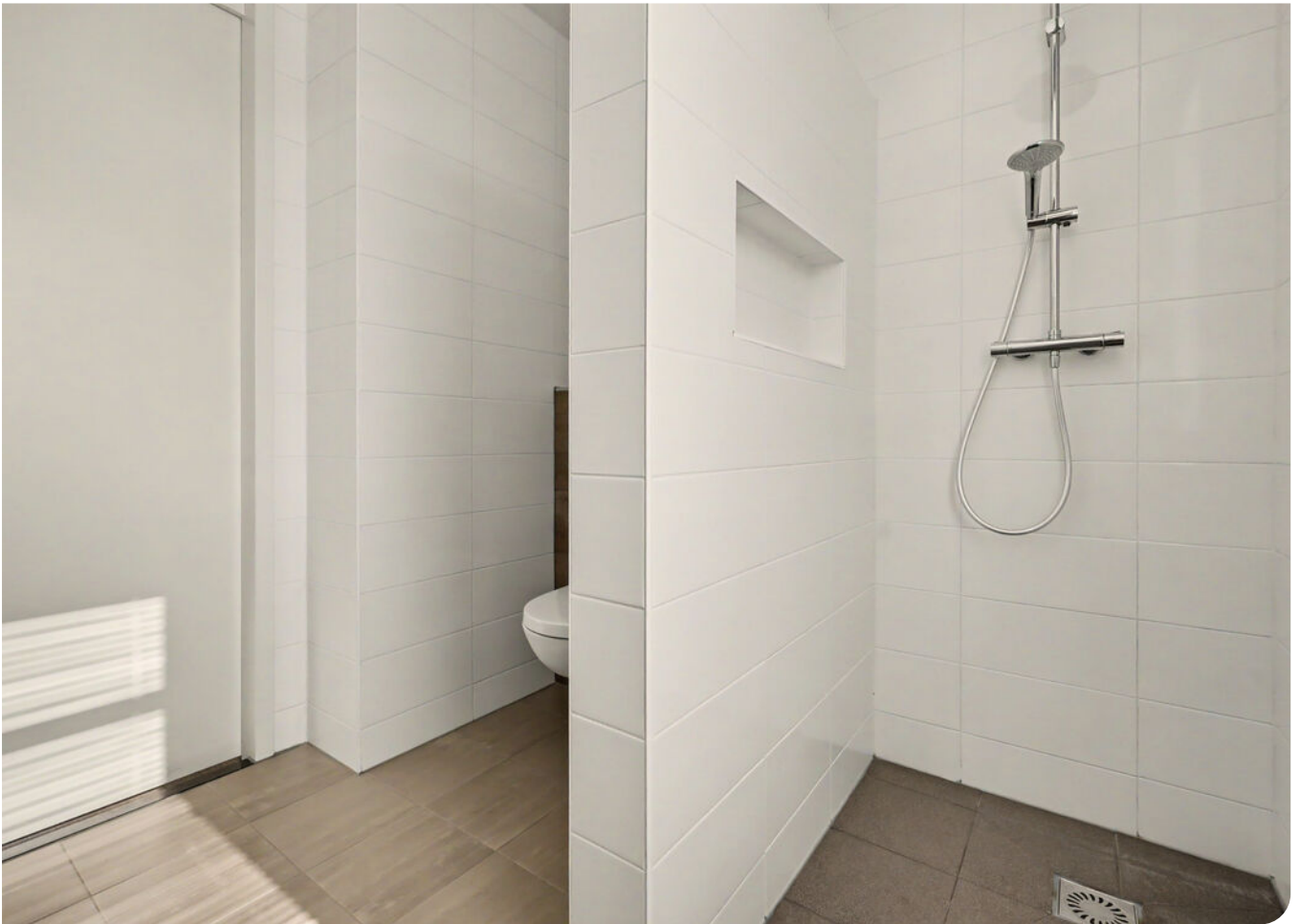
























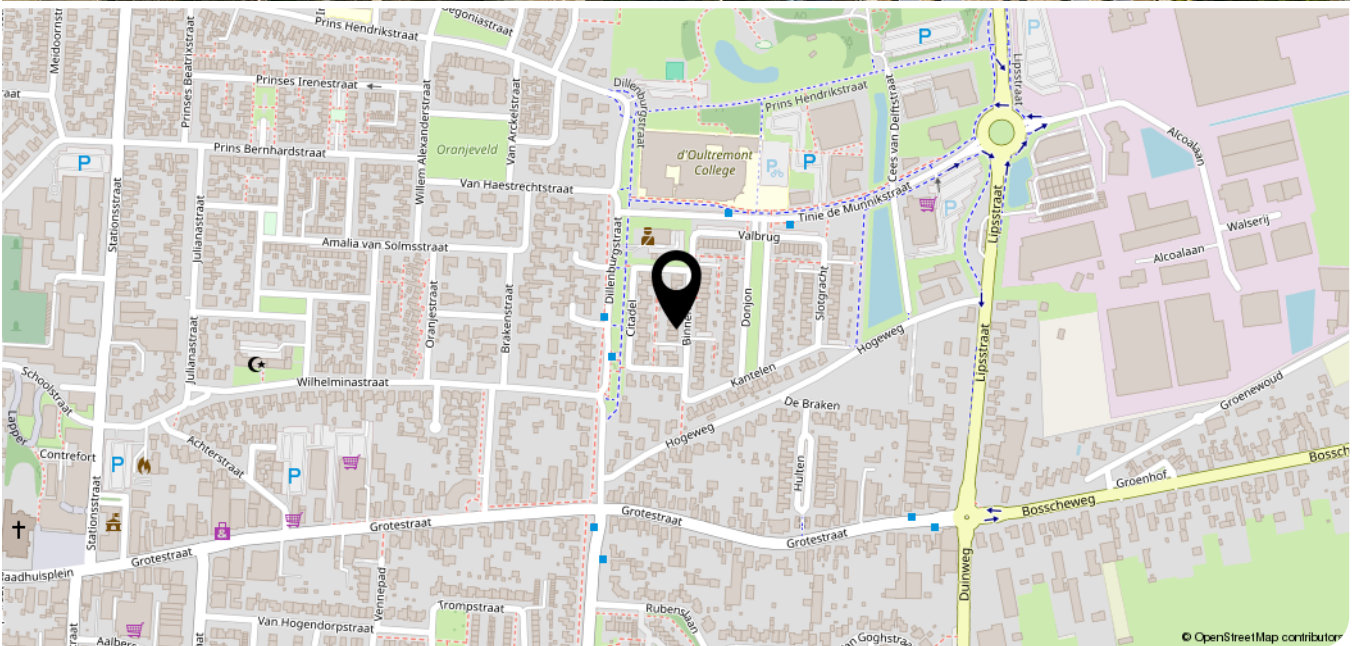


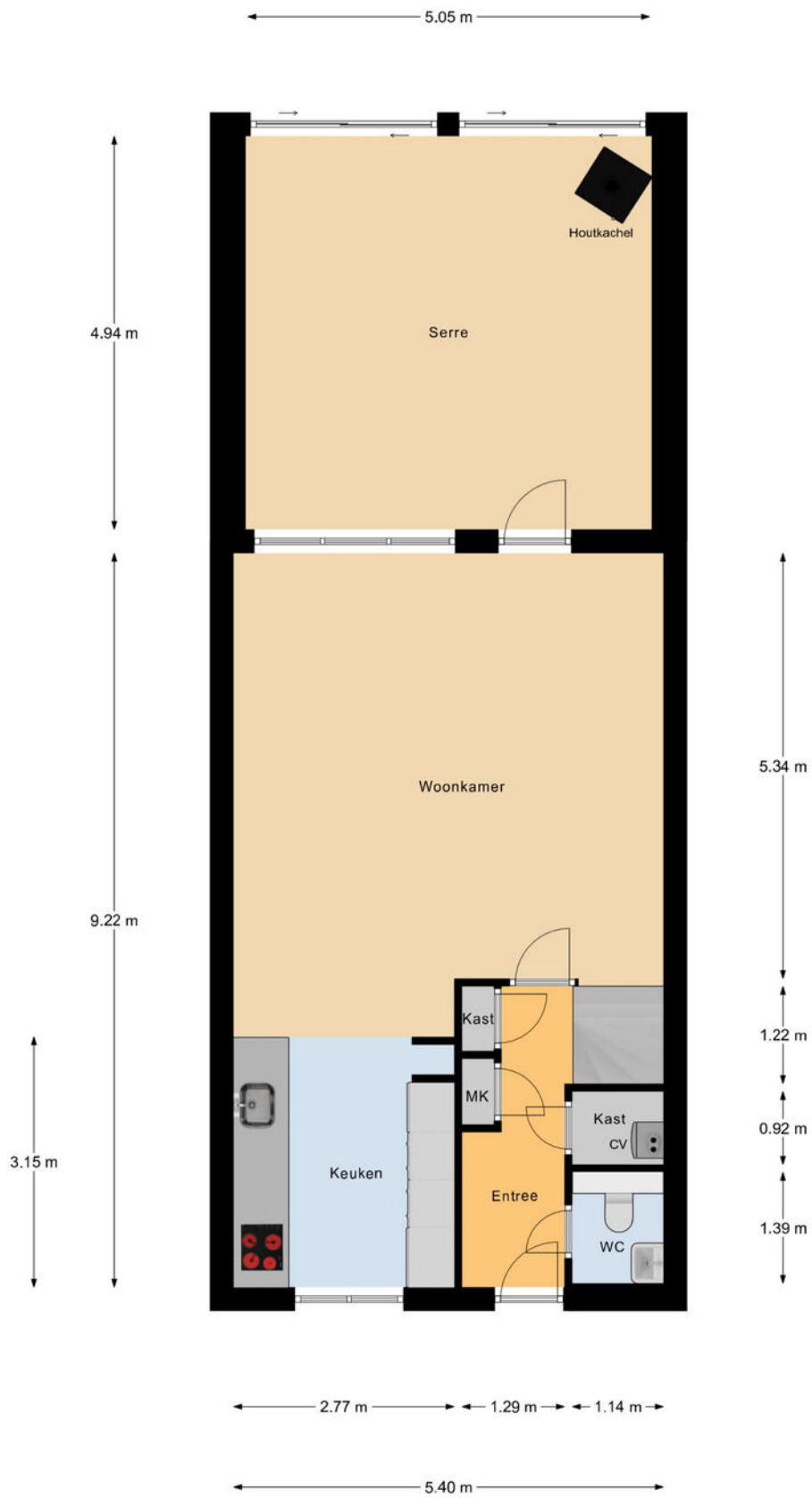


# Locatie

Binnenhof 16, Drunen

Binnenhof 16 ligt in een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Drunen. In de directe omgeving bevinden zich speelvoorzieningen, scholen, sportverenigingen en supermarkten. Ook het centrum van Drunen met diverse winkels en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Voor natuurliefhebbers zijn de Loonse en Drunense Duinen binnen enkele minuten bereikbaar.

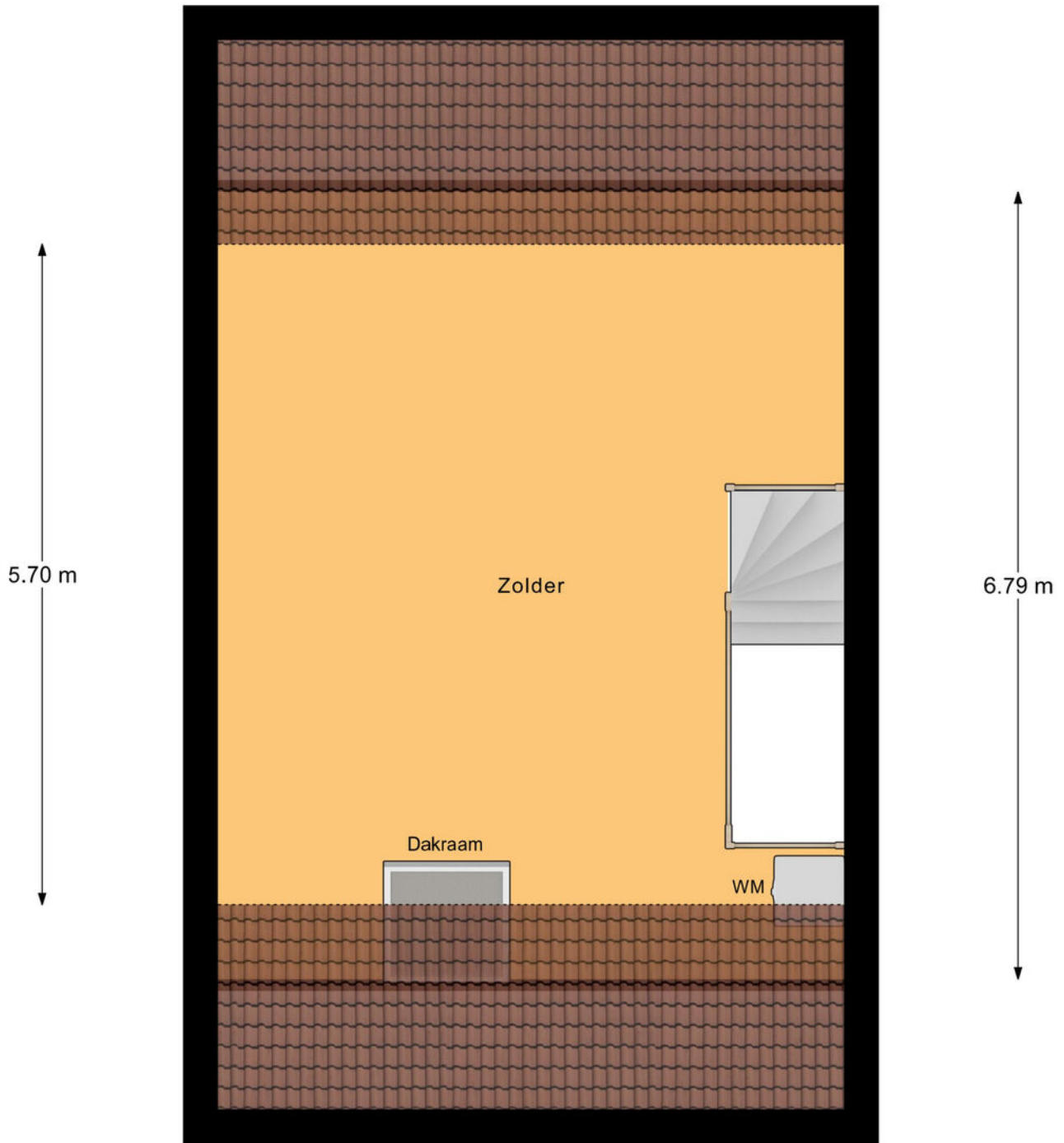




Begane Grond

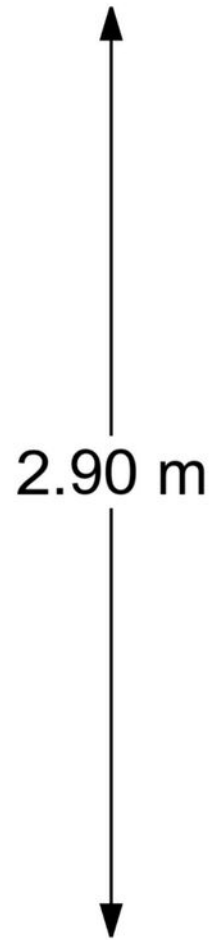


1e Verdieping





Begane Grond Tuin



Berging

**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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



**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

## 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](http://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](http://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.*



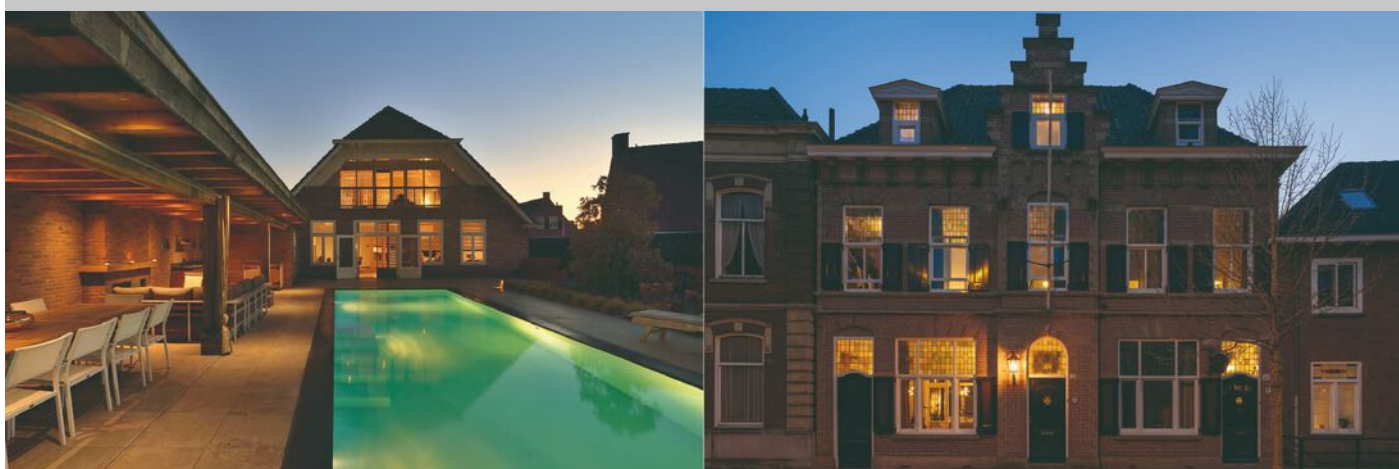
Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)



**AMB**  
*makelaars*



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

