

(t)HUIS

Kasteeldreef 40 A

Drunen



Vrijstaand wonen met veel ruimte, een diepte tuin en vijf slaapkamers!

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

Kasteeldreef 40 A, Drunen

Aan de Kasteeldreef 40-A in Drunen staat deze royale vrijstaande woning met maar liefst 212 m² woonoppervlakte. De woning combineert een sfeervolle uitstraling met een bijzonder praktische indeling en beschikt over een ruime woonkamer, grote woonkeuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. De karakteristieke natuurstenen vloer, fraaie paneeldeuren en vrijstaande houtkachel geven de woning een warme en eigentijdse sfeer. Buiten wacht een uitzonderlijk diep perceel met meerdere overkappingen en een fraai aangelegde tuin. Achter op het terrein bevindt zich bovendien een grote garage met eigen voorzieningen, waardoor hier volop mogelijkheden zijn voor hobby, stalling of

werken aan huis. Met 61 zonnepanelen, airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met circa 212 m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer en ruime woonkeuken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zeer diepe en verzorgde achtertuin
- Grote garage met keuken, badkamer en toilet
- Meerdere overkappingen en een ruime carport
- Maar liefst 61 zonnepanelen uit 2022
- Volop parkeergelegenheid op eigen terrein

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

2012



Woonoppervlakte

212 m²



Perceeloppervlakte

901 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A+++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.245.000 k.k.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de trapopgang en de woonkamer en vormt dankzij de natuurstenen vloer direct een sfeervolle binnenkomst. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer, waar de brede erker en de ramen in de zijgevel voor een prettige lichtinval zorgen. De vrijstaande houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en verschillende kasten of een werkplek. Fraaie deuren met glas verdelen de verschillende leefruimtes zonder dat het open karakter verloren gaat.

*"Tijdloze elegantie,
ontworpen voor het leven
van vandaag"*

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Hier is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van lichte en donkere kasten en beschikt over een royaal kookeiland met zitgelegenheid. Daarnaast is er veel werk- en kastruimte en is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vele ramen zorgen voor volop daglicht en een fijne verbinding met de tuin.



















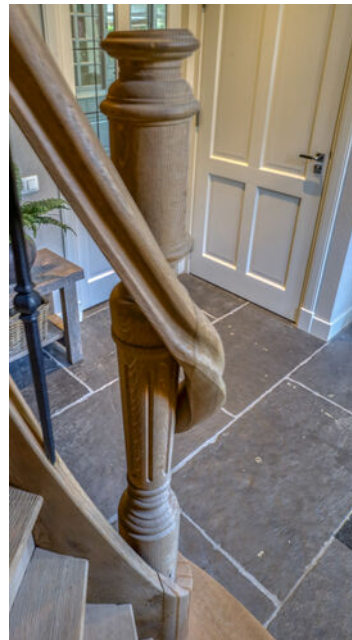
Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en bieden dankzij hun goede afmetingen volop ruimte voor een bed, kast en bureau. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen inloopkast. Daarmee is hier een comfortabele ouderslaapkamer gecreëerd met veel praktische bergruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche en een fraai houten wastafelmeubel met twee waskommen. Het raam en de dakkapel zorgen voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, praktisch weggewerkt onder de dakkapel. Het toilet is afzonderlijk bereikbaar.



*"Een huis dat meegroeit met
iedere levensfase"*



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met meerdere dakramen, waardoor de ruimte prettig licht aanvoelt. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Het overige gedeelte van de verdieping biedt bijzonder veel bergruimte en kan naar eigen wens worden gebruikt of verder worden ingedeeld.















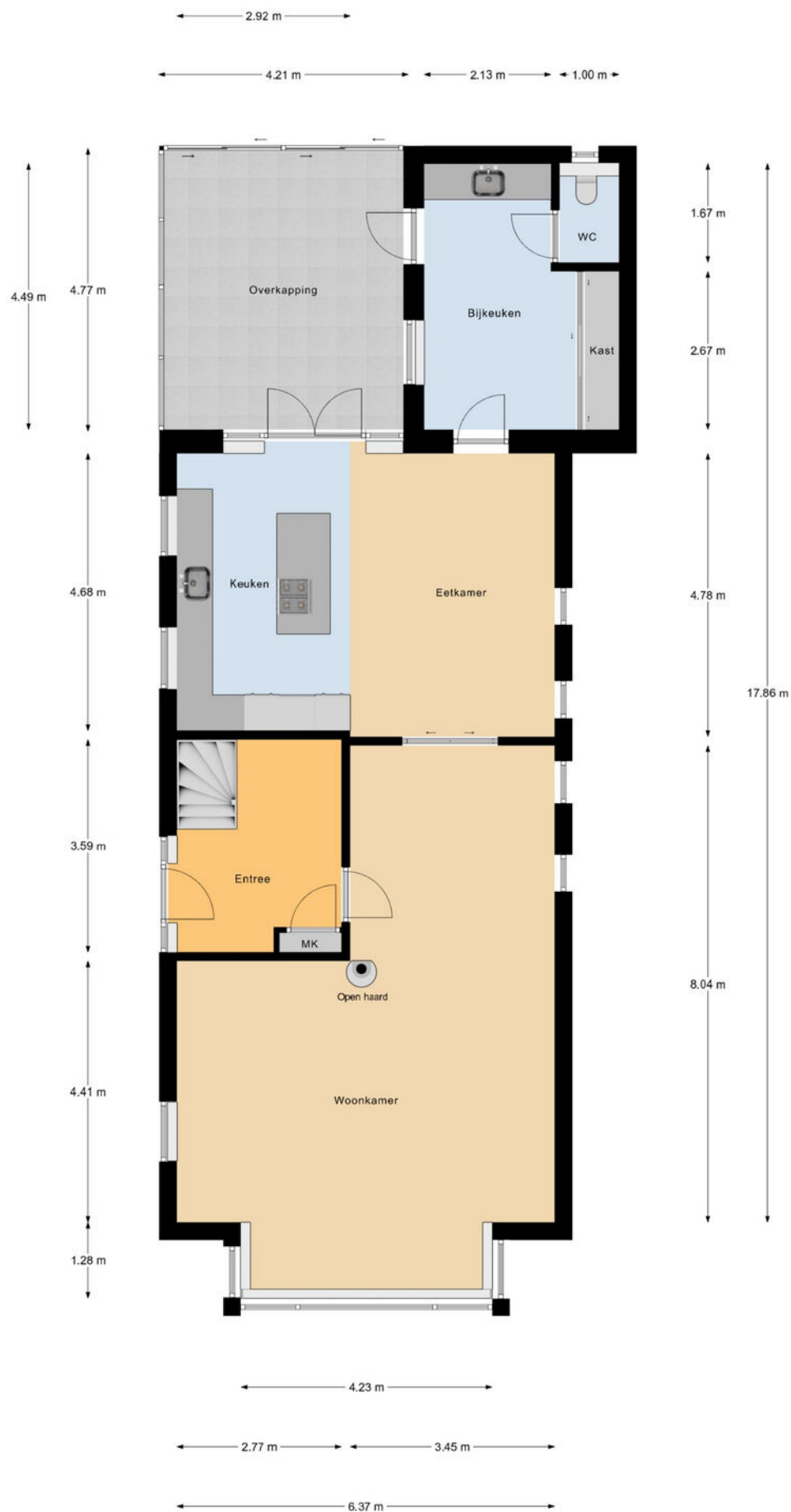


BUITENLEVEN

De woning beschikt over een uitzonderlijk diepe en verzorgde achtertuin. Direct achter de woning ligt de sfeervolle overkapping, vanwaar je een prachtig zicht hebt over het gazon, de volwassen beplanting en de verschillende borders. Door de royale diepte zijn er verspreid over de tuin meerdere plekken waar je van de zon of juist van de schaduw kunt genieten. De tuin biedt volop privacy en ruimte voor kinderen, tuinliefhebbers en gezellige momenten met familie en vrienden.







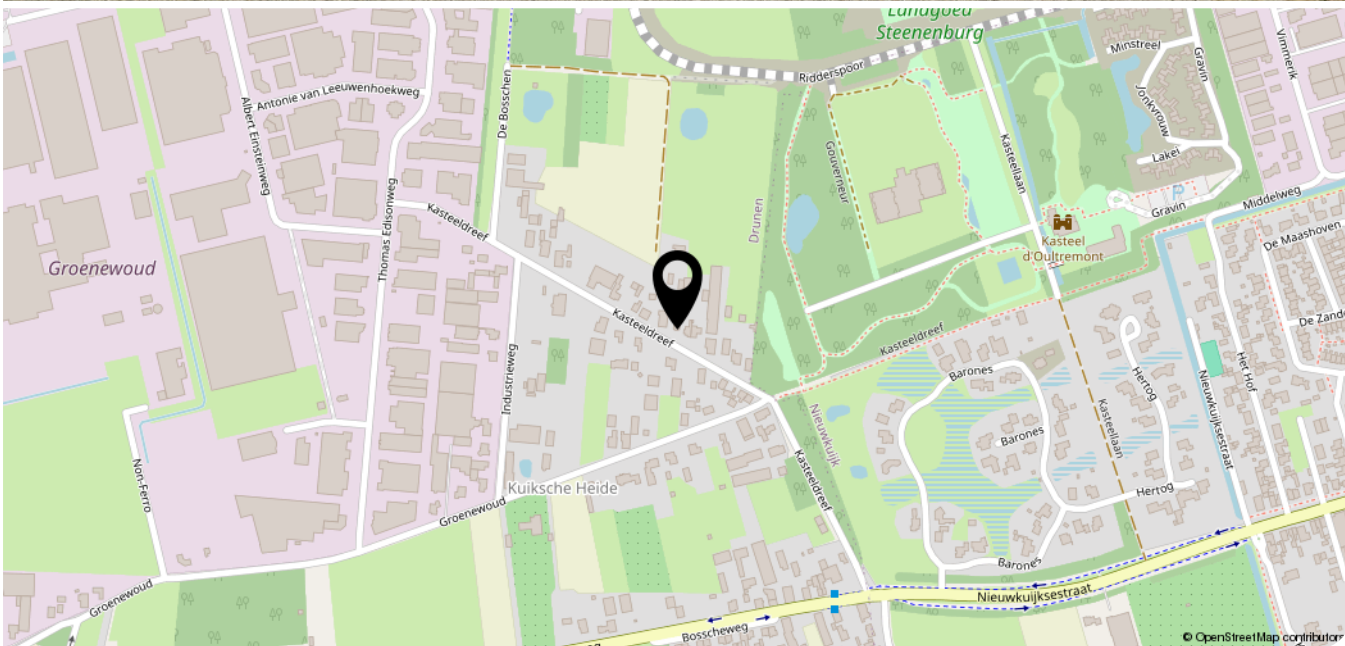
Begane Grond



Locatie

Kasteeldreef 40 A, Drunen

De woning ligt aan een rustige weg in Drunen, met het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hart ophalen, want Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen ligt op korte afstand.

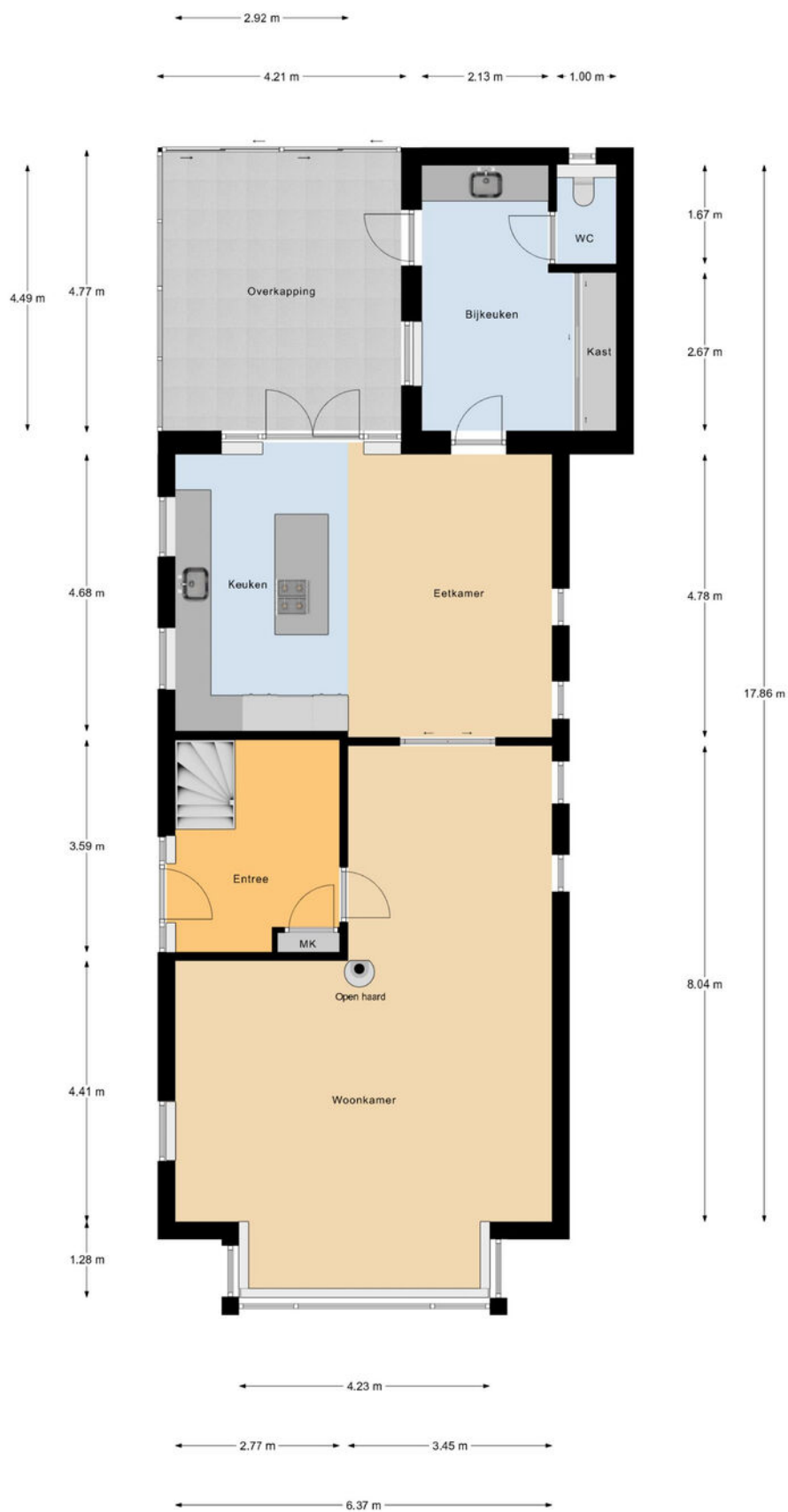




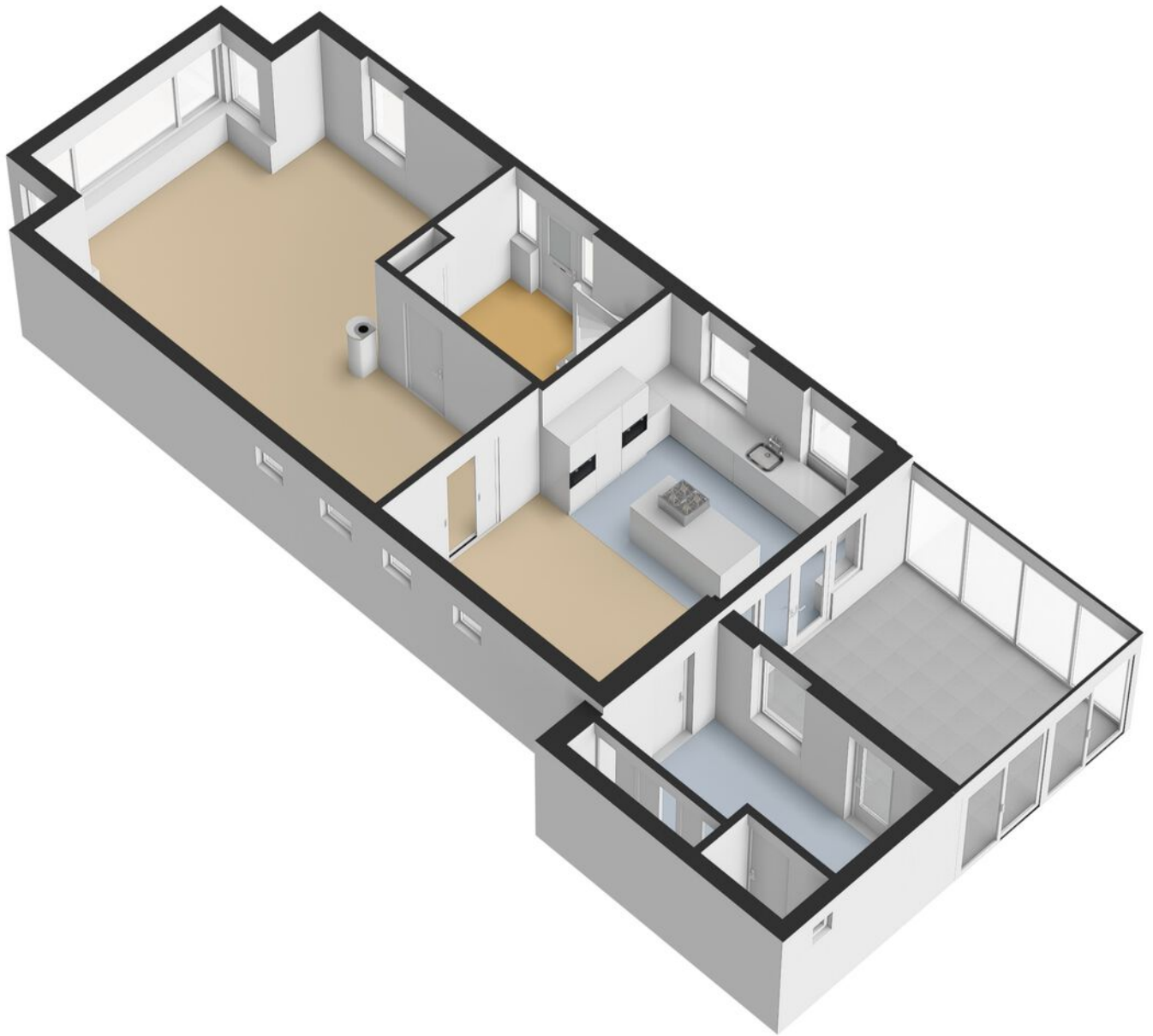


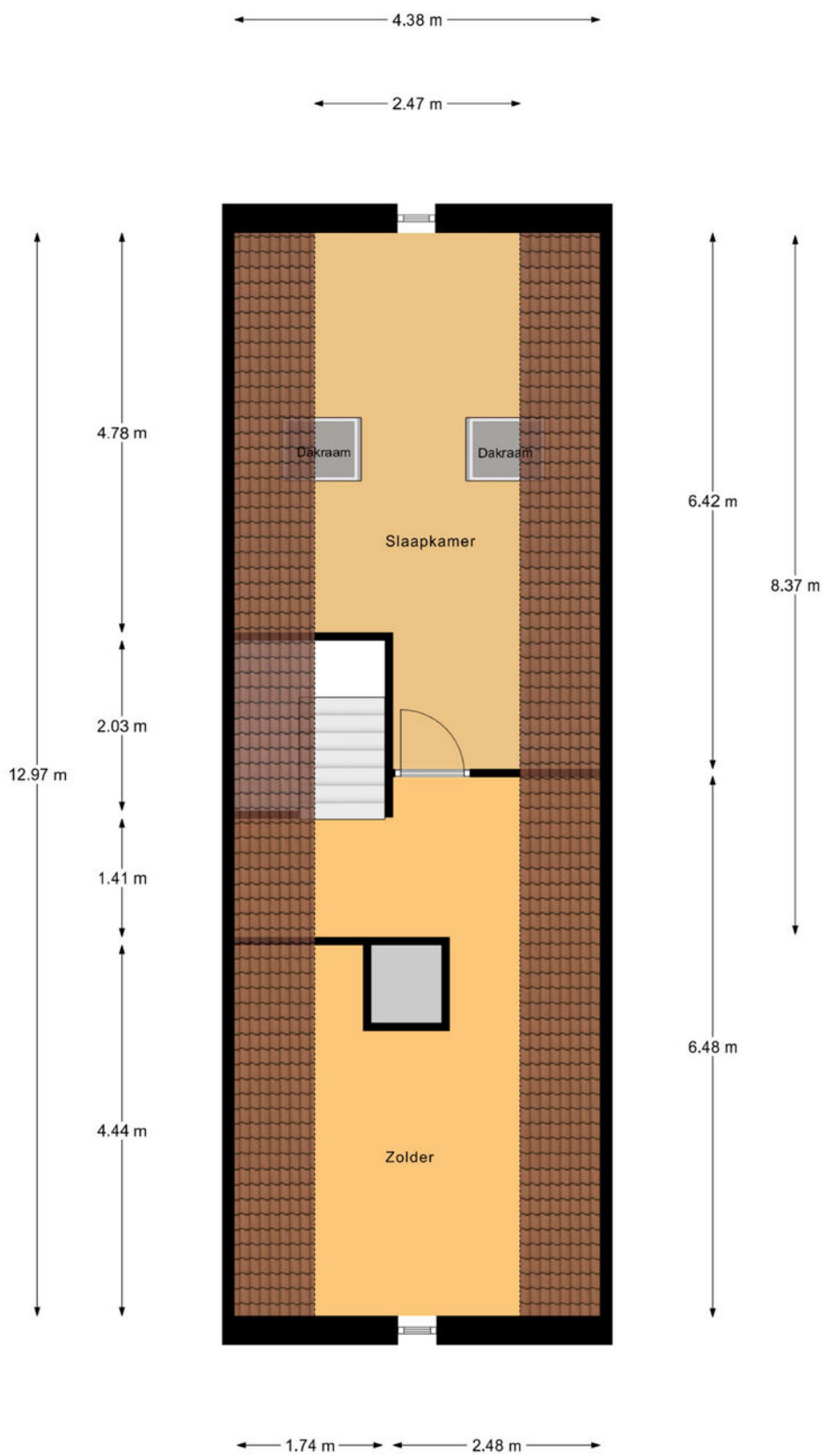




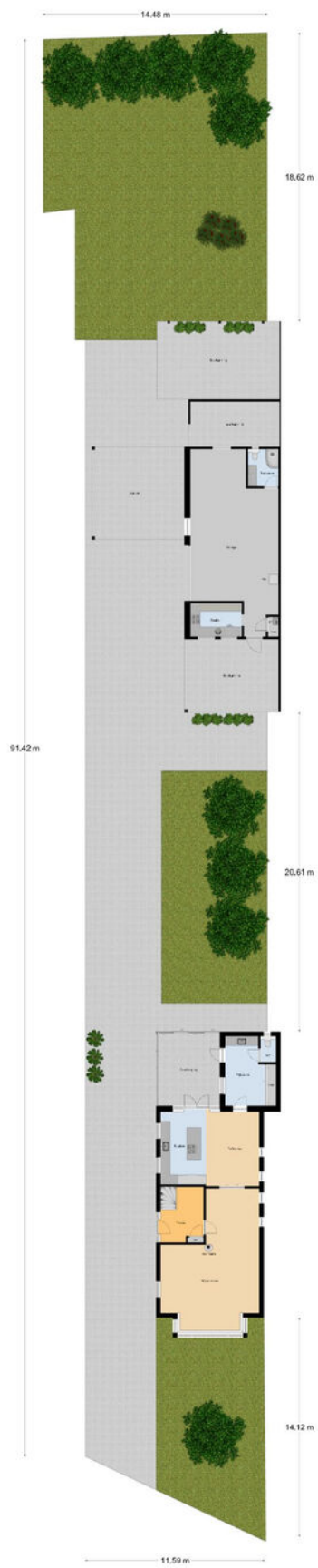


Begane Grond

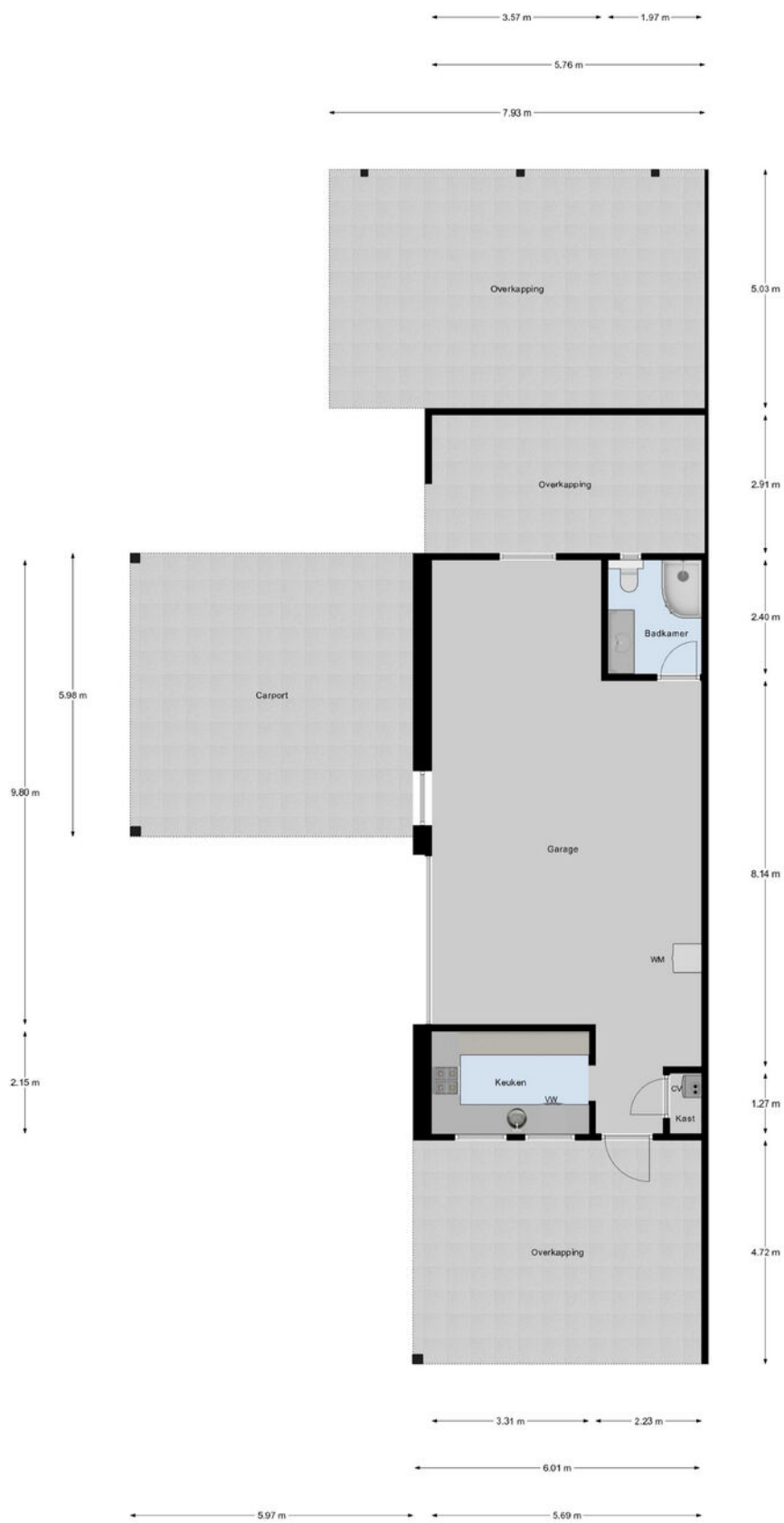




2e Verdieping



Begane Grond Tuin



Garage

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

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

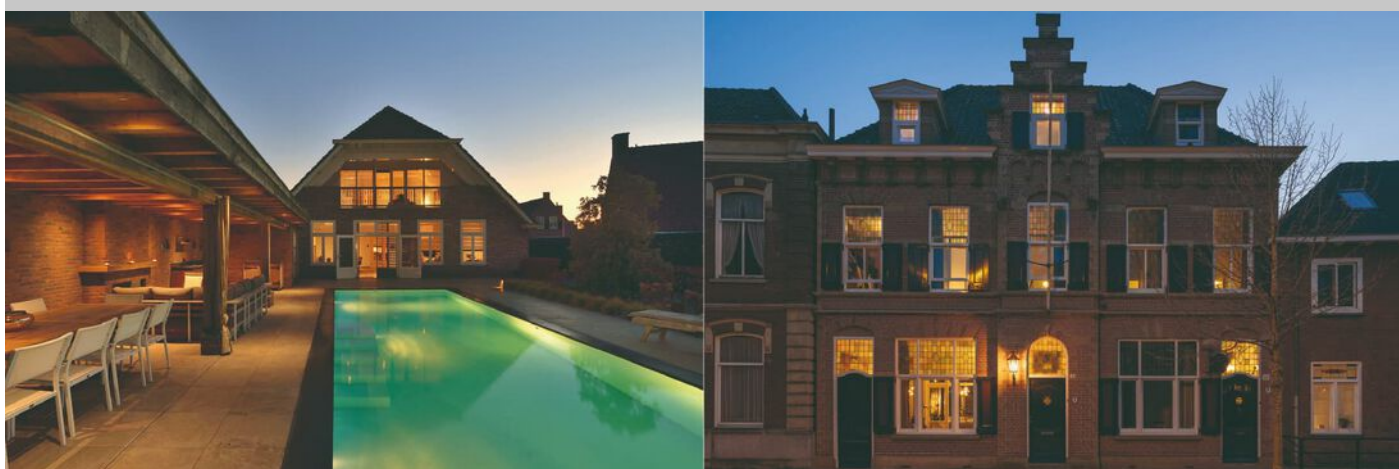


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



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

