

(t)HUIS

Grotestraat 192

Drunen



Verrassend veelzijdig wonen aan de
Grotestraat 192, Drunen



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

Grotestraat 192, Drunen

Wonen op een geliefde locatie, op loopafstand van het centrum van Drunen, met bijzonder veel ruimte én volop mogelijkheden? Grotestraat 192 is een object dat je gezien moet hebben om de mogelijkheden echt te kunnen ervaren.

Achter de karakteristieke voorgevel gaat namelijk veel meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Het geheel bestaat uit een royaal woonhuis, een bedrijfs-/praktijkruimte aan de voorzijde, een separate bovenwoning, drie garageboxen en veel ruimte op eigen terrein.

Een ideale plek voor een groot gezin, voor wie wonen en werken wil combineren, voor samengestelde gezinnen of voor ouders en kinderen die graag dicht bij elkaar willen wonen maar toch behoefte hebben aan een eigen plek. Ook het samenvoegen en opnieuw indelen tot één grote gezinswoning behoort tot de mogelijkheden.

Veel ruimte, veel vrijheid en vooral: ontzettend veel mogelijkheden.

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

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1935



Woonoppervlakte

209 m²



Perceeloppervlakte

690 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich op de begane grond een bedrijfs-/praktijkruimte van circa 50 m², met een eigen pantry en toilet.

De ruimte ligt direct aan de Grotestraat en heeft daardoor een mooie zichtlocatie. In het verleden zijn hier verschillende winkels gevestigd geweest en de ruimte is de laatste jaren in gebruik geweest als praktijk-/schoonheidssalon.

Voor iemand die graag vanuit huis wil ondernemen is dit natuurlijk een geweldige toevoeging. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk, kantoor, salon, atelier of andere vorm van dienstverlening, voor zover passend binnen het bestemmingsplan en eventueel benodigde vergunningen. En heb je de bedrijfsruimte zelf niet nodig? Dan biedt deze ruimte juist mogelijkheden om bij de woning te betrekken en het woonoppervlak verder te vergroten.

"Wonen, werken en volop mogelijkheden."

Boven de bedrijfsruimte bevindt zich een afzonderlijke woonunit met een eigen toegang.

Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, kleine kantoor-/werkruimte en badkamer.

De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval dankzij de ramen aan de voorzijde en de dakkapel aan de zijkant. De keuken is uitgevoerd met een aanrecht en kookeiland en beschikt over diverse apparatuur.

De badkamer is voorzien van een ligbad, zwevend toilet en vaste wastafel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Boven deze woonunit is nog een kleine bergzolder aanwezig. Deze bovenwoning maakt het geheel extra interessant. Denk bijvoorbeeld aan een eigen plek voor een ouder kind, inwonende ouders, mantelzorg of een combinatie van wonen en werken. Ook verhuur kan een mogelijkheid zijn.



Woonhuis

Via een eigen entree bereik je het hoofdgedeelte van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een tegelvloer. Dankzij de ramen aan zowel de zij- als achterzijde komt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken. Deze is geplaatst in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur. Aansluitend bevindt zich een royale hal/bijkeuken met toegang tot buiten. Vanuit deze ruimte zijn tevens het tweede toilet, de cv-ruimte en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer met aansluitende badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk en is de woning ook zeer geschikt voor gezinnen die rekening willen houden met de toekomst.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een badkamer.

De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een praktische berging/kastenwand over vrijwel de volledige breedte van de kamer.

Samen met de slaapkamer op de begane grond en de separate bovenwoning biedt het pand daardoor verrassend veel slaap-, werk- en verblijfsruimte.

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte.

Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich maar liefst drie garageboxen. De grootste garage beschikt over een royale zolder en is voorzien van water, elektra en verwarming. Daarachter bevinden zich nog twee afzonderlijke garageboxen. Alle drie zijn voorzien van een kanteldeur.















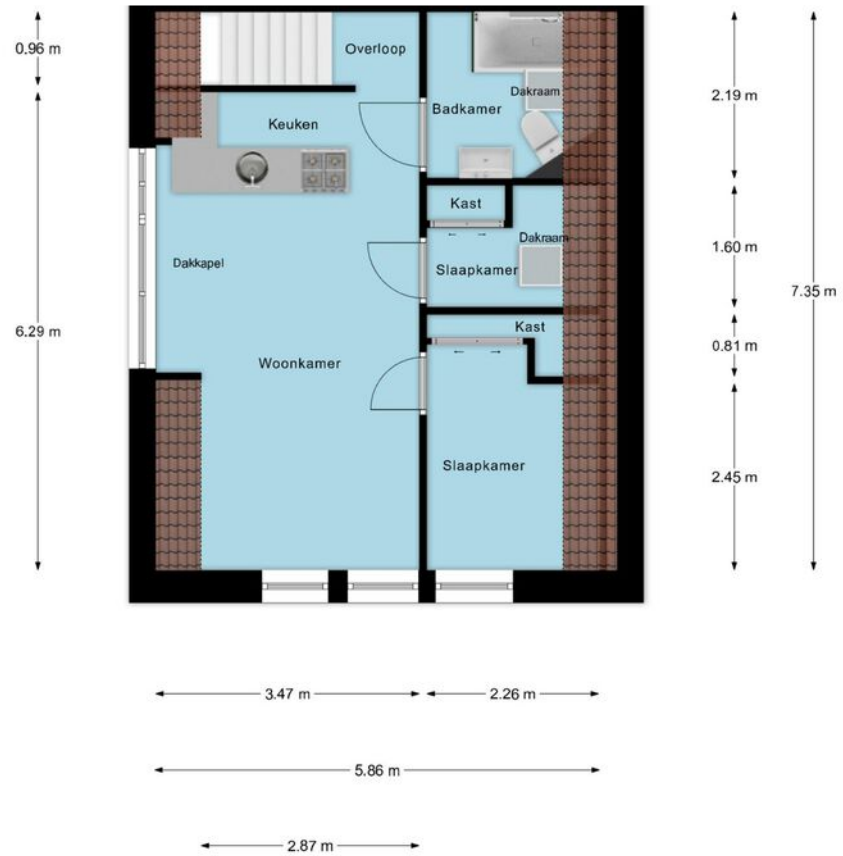
Bovenwoning











Bovenwoning

bedrijfsruimte







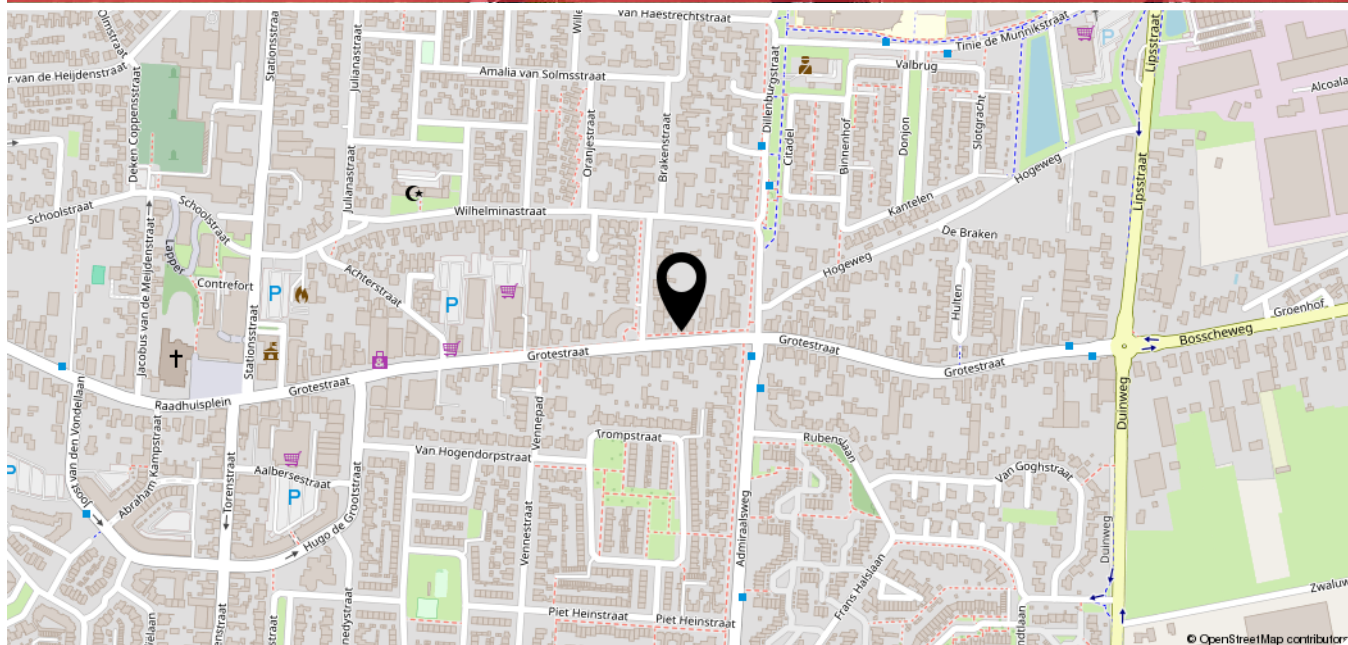




Locatie

Grotestraat 192, Drunen

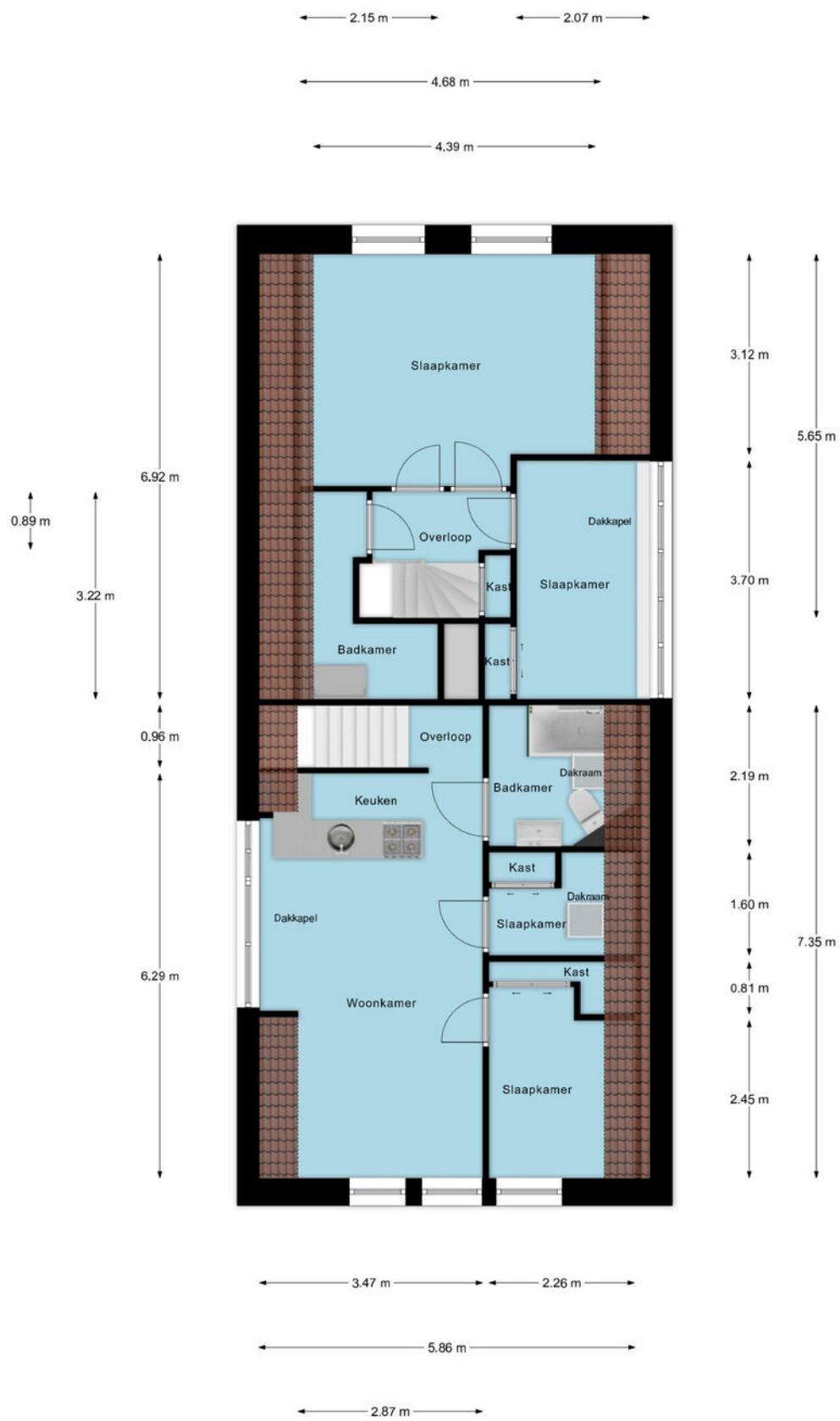
De woning ligt aan de geliefde Grotestraat, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Drunen. Winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal dichtbij.



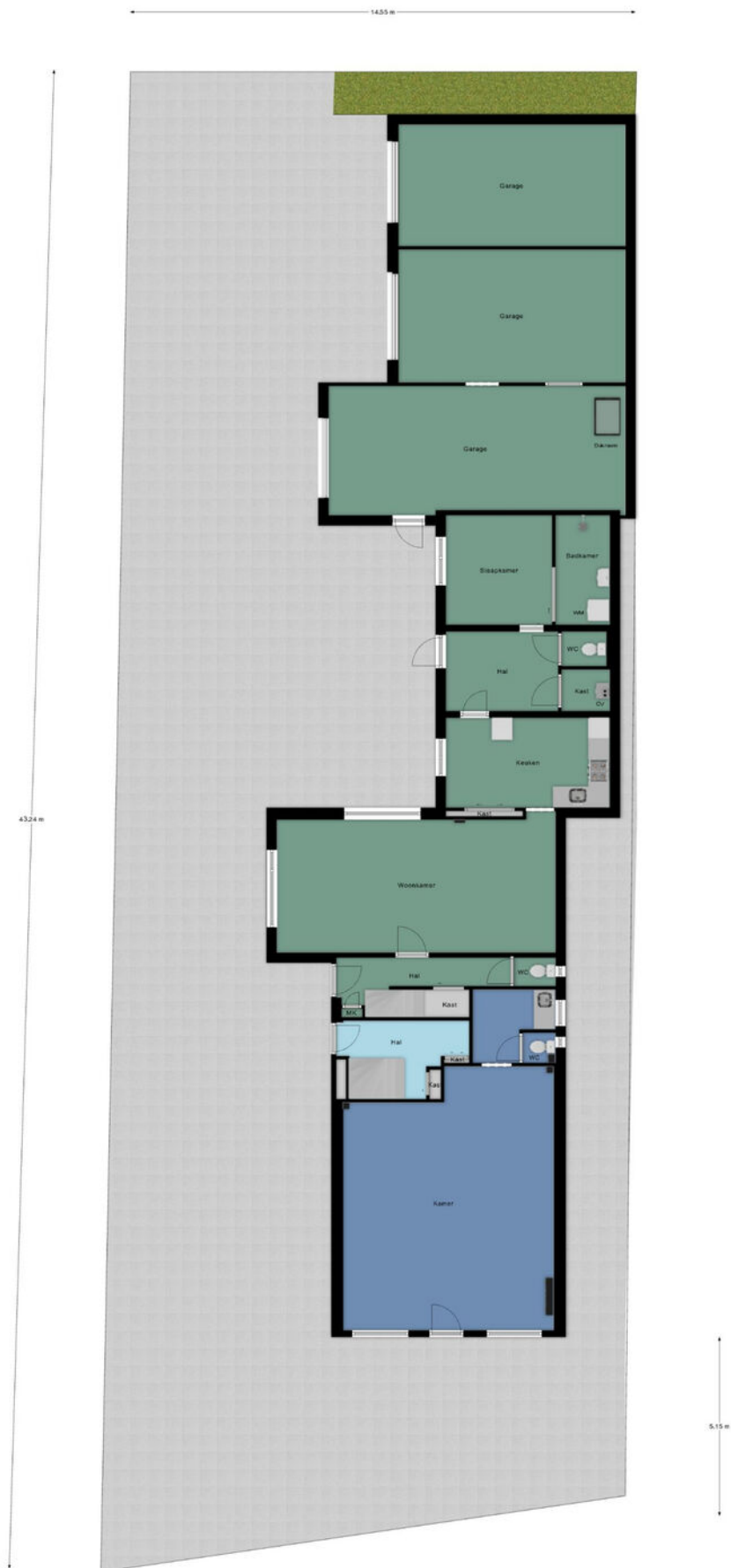




Begane Grond



Bovenwoning



Begane Grond Tuin

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



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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
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 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

