

(t)HUIS

Boliviaring 14

Drunen



Vrijstaande woning 179 m²
woonoppervlakte en grote garage!



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

Boliviaring 14, Drunen

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers met mogelijkheid tot zes, een extra kantoor, een royale tuin en een grote vrijstaande garage.

Aan de Boliviaring 14 in Drunen staat deze ruime vrijstaande woning met maar liefst 179 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 573 m². Met vijf slaapkamers, een extra kantoor op de begane grond en twee volwaardige verdiepingen biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken en hobby's. De lichte woonkamer, moderne keuken, complete badkamer en het prettige contact met de tuin zorgen voor een comfortabel

geheel. Buiten beschik je over een verzorgde tuin rondom de woning, een royale overkapping en een vrijstaande garage van circa 33 m². Met energielabel A en 12 zonnepanelen is bovendien ook aan duurzaamheid gedacht.

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

1995



Woonoppervlakte

179 m²



Perceeloppervlakte

573 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 925.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de centrale hal met trapopgang, garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier zijn zowel de woonkamer als het kantoor aan de voorzijde bereikbaar. De woonkamer is met circa 31 m² royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De vele raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Aan de achterzijde geven brede openslaande deuren direct toegang tot het terras en de achtertuin. De open haard vormt een sfeervol element in de ruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 13 m². Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en voorzien van veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

*"Een huis waar ruimte,
comfort en gezelligheid
moeiteloos samenkomen"*

Daarnaast is er ruimte voor een gezellige eettafel, ideaal als ontbijtplek of om tijdens het koken gezellig bij te schuiven. Door het grote raam kijk je fraai uit over de groene achtertuin en ook vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de achterzijde van het perceel bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een aparte kantoorruimte. Een prettige extra ruimte voor wie regelmatig vanuit huis werkt, maar uiteraard ook geschikt als speelkamer of hobbyruimte.



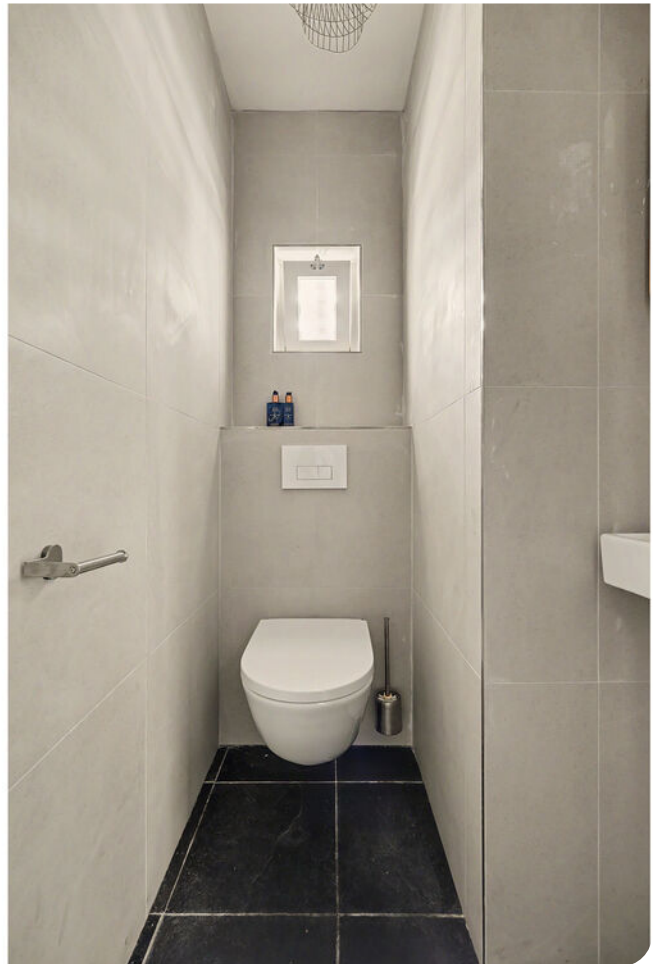




































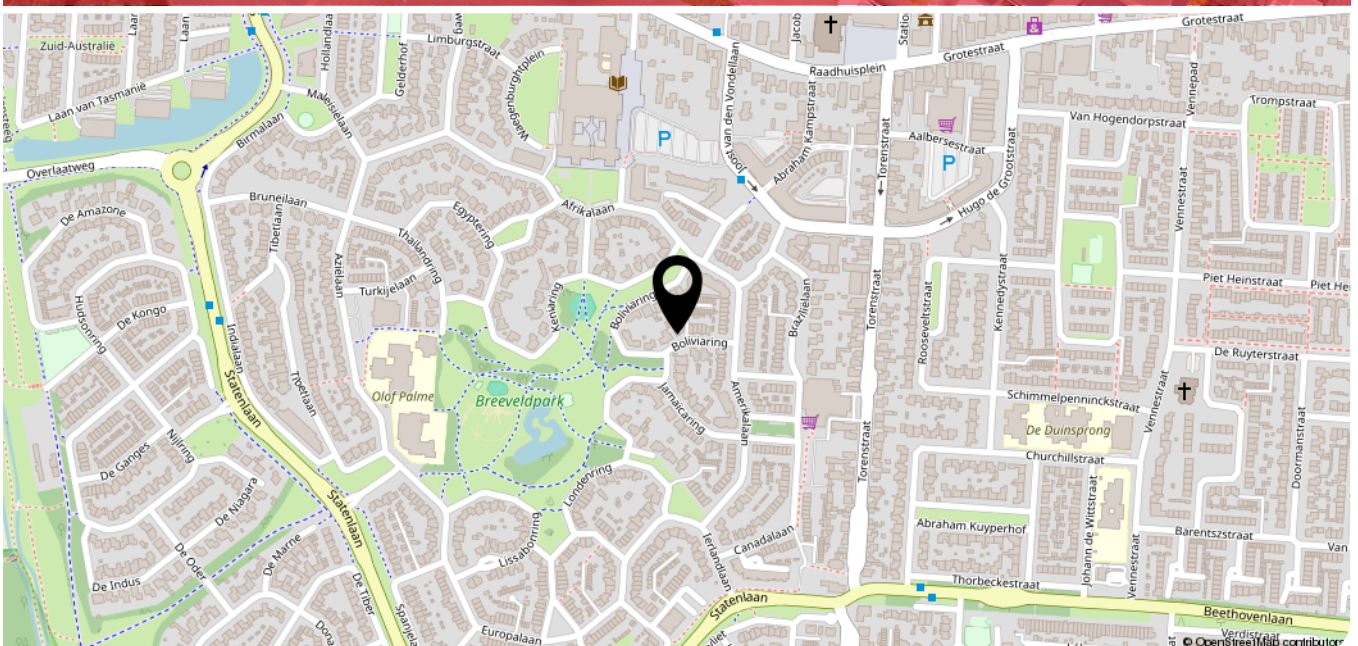




Locatie

Boliviaring 14, Drunen

De Boliviaring ligt in een rustige woonomgeving in Drunen. Vanuit de woning zijn diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het centrum van Drunen goed bereikbaar. Ook de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen bevindt zich op korte afstand.

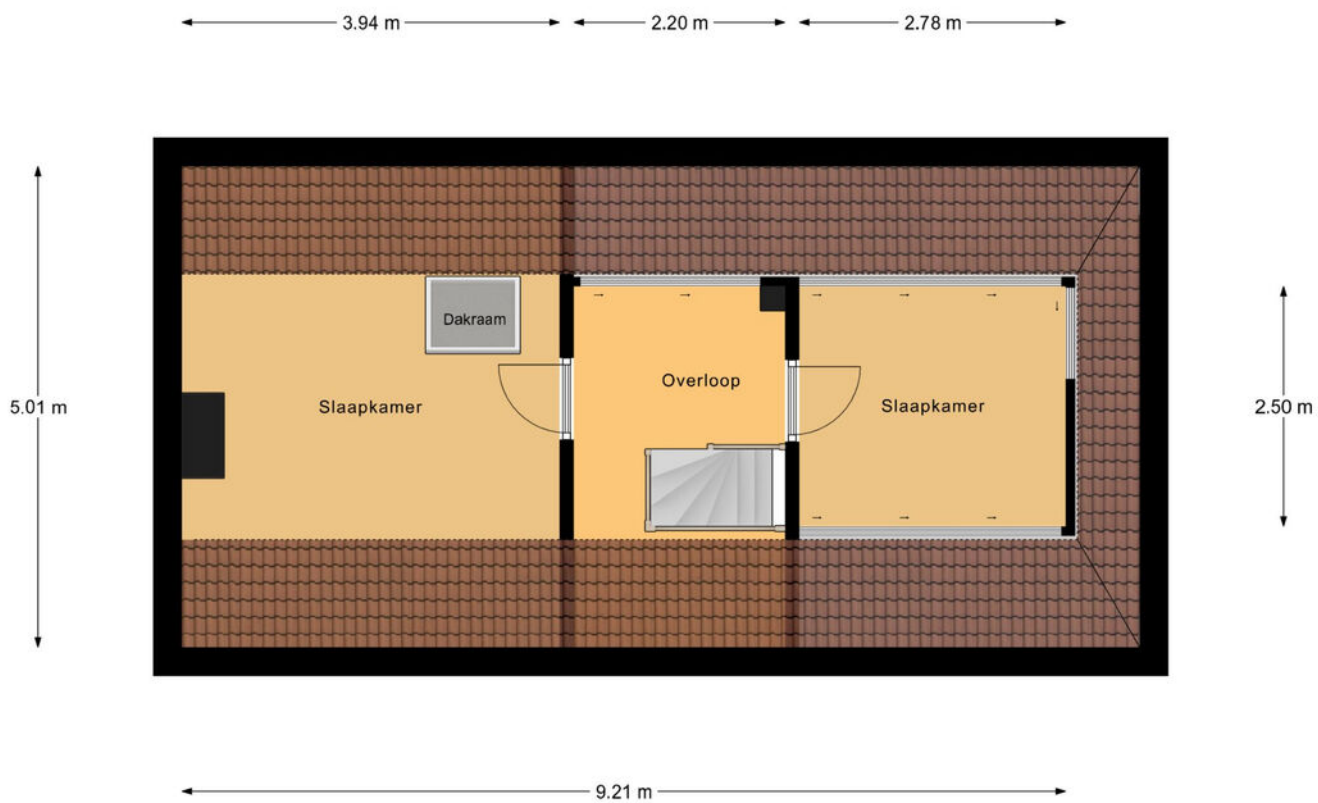




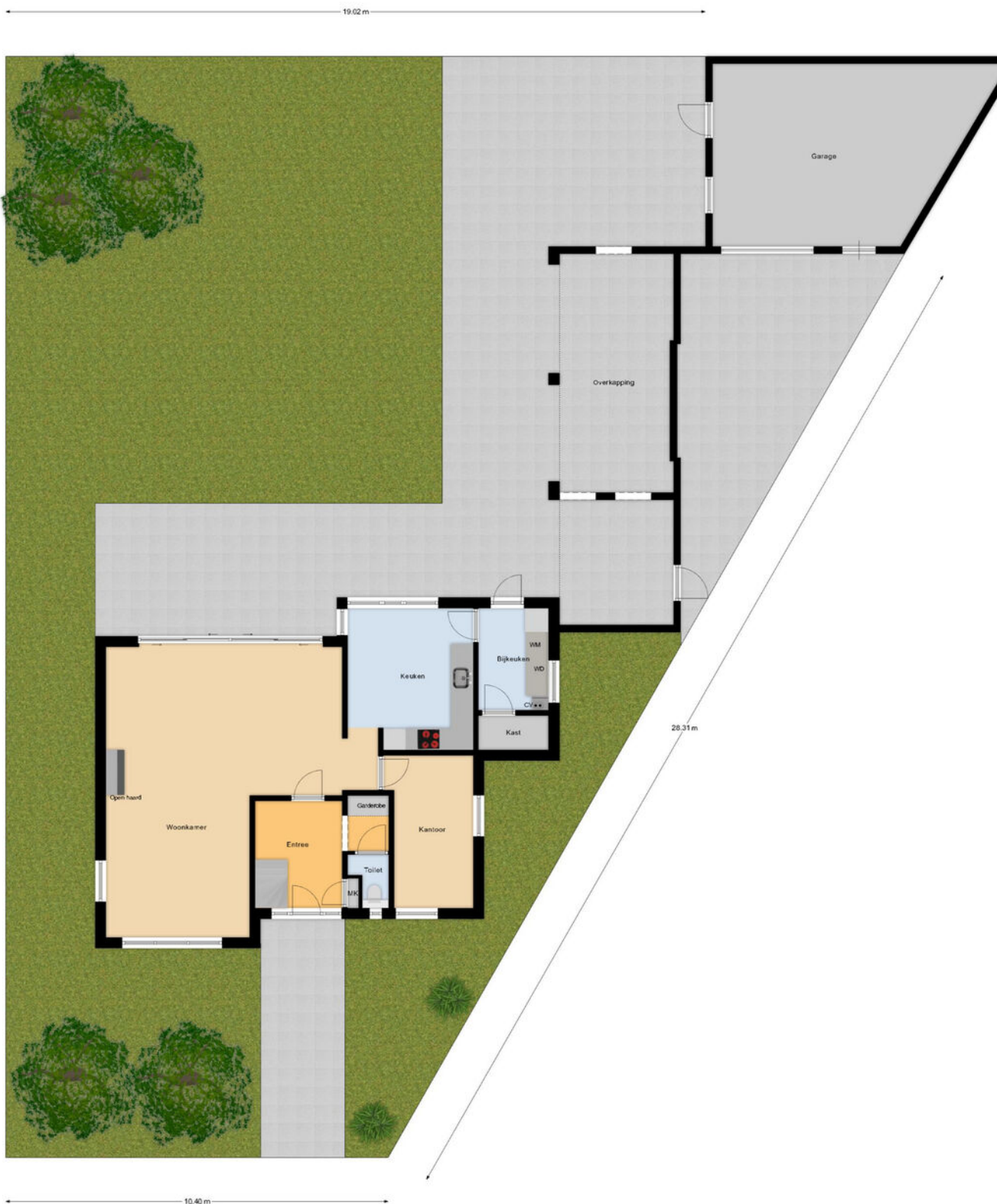
Begane Grond



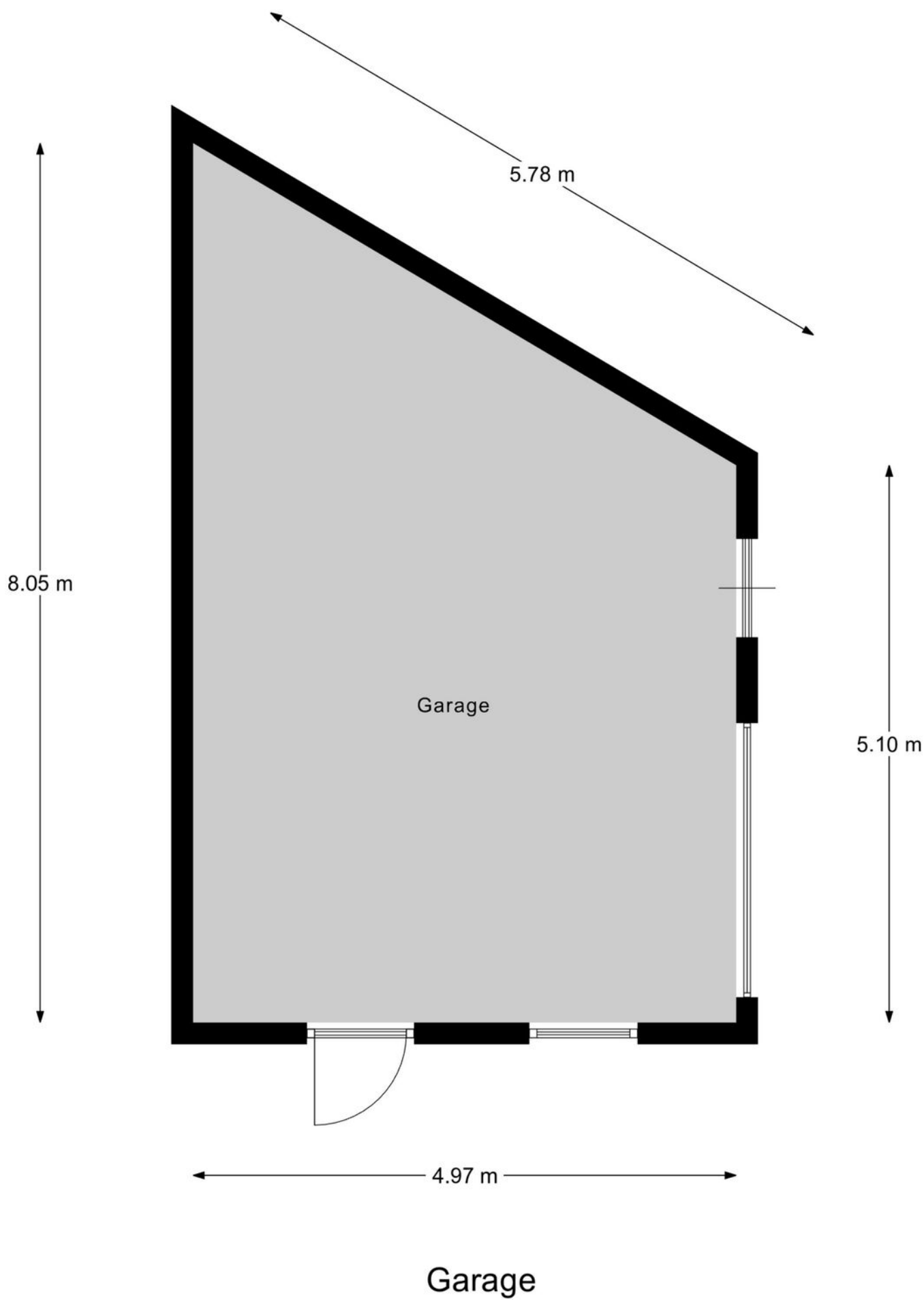
1e Verdieping



2e Verdieping



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
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
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

