



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Amalia van Solmsstraat 13A - Drimmelen

Woonoppervlakte ca. 146 m²

Overige inpandige ruimte ca. 57 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

Externe bergruimte ca. 1 m²

Perceel 269 m²

Energie label B

Bouwjaar 2003

Vraagprijs € 630.000,-- k.k.



Algemeen

Een groene omgeving, een warme en sfeervolle inrichting en een vrij uitzicht over de weilanden: deze vrijstaande woning in het pittoreske Drimmelen heeft alles in zich om je direct thuis te laten voelen. Achter deze bakstenen gevel vind je een uitzonderlijk goed onderhouden woning, eigentijds ingericht en vol karakter. De royale garage met vliering, de eigen oprit en de zonnige tuin op het zuiden maken het plaatje compleet. Ook de ligging is bijzonder: aan de voorzijde kijk je uit op een fraaie waterpartij, terwijl je aan de achterzijde geniet van rust, groen en het landelijke landschap.

De woning beschikt dak-, vloer- en muurisolatie en is uitgerust met HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, horren op de eerste verdieping, een waterontharder en deels rolluiken en screens. Verder is in 2024 het schilderwerk aangepakt en zijn er in 2023 12 zonnepanelen geplaatst. De woning heeft een energielabel B (geldig tot 17-09-2036).



Het Dorp

Het dorp Drimmelen is gelegen aan rivier de Amer en biedt bijzonder veel faciliteiten op het gebied van de watersport. Het dorp beschikt over een zeer grote moderne jachthaven. Ook de natuurliefhebber kan in deze omgeving zijn hart ophalen. Het Nationaal park "De Biesbosch" valt onder de gemeente Drimmelen. Tevens bevindt zich aan de achterzijde het natuurgebied "De Worp". Er zijn tal van wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Drimmelen is een gunstige plek om te wonen door de centrale ligging aan de kop van Noord-Brabant. De uitvalswegen A59, A16 en A27 zijn snel aan te rijden en de voor grote voorzieningen zoals een uitgebreid winkelaanbod en scholen is Made op een kleine 10 autominuten (of 6 minuten met de bus) gelegen.





Begane grond Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een lichte hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met terracottakleurige plavuizen met een levendige kleurnuance.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt warm en uitnodigend aan. De plavuizen, houten accenten en rustige wandkleuren geven de ruimte een sfeervolle, landelijke uitstraling met een eigentijdse twist. Zowel aan de voorzijde als via de openslaande deuren aan de achterzijde geniet je van zicht op de groene omgeving. Centraal in de ruimte is er ruimte om een houtkachel te plaatsen: een sfeervolle warmtebron die prachtig aansluit bij het karakter en de inrichting van de woning. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Afmetingen woonkamer ca. 848 x 379 cm.





Keuken

De keuken (2010) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en sluit met haar landelijke uitstraling mooi aan bij de rest van de woning. De donkergrijze keukenfronten zijn gecombineerd met een licht en onderhoudsvriendelijk granieten werkblad en de inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vaatwasser, een fornuis met twee ovens en een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Ook in de keuken ligt vloerverwarming. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie (Remeha, 2019), met daarnaast nog voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur.

Afmetingen keuken ca. 326 x 341 cm.

Afmetingen bijkeuken ca. 186 x 241 cm.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is rustig en neutraal afgewerkt, met overwegend lichte wanden die gemakkelijk aansluiten bij verschillende woonstijlen. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer. Op de overloop is er bergruimte in een vaste kast gecreeërd.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en kijkt via de twee raampartijen uit over de tuin en de achtergelegen weilanden. De slaapkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en diverse opbergmogelijkheden.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 333 x 354 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ondanks het iets compactere formaat biedt de kamer voldoende ruimte om comfortabel als volwaardige slaapkamer in te richten.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 381 x 338 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer heeft dankzij de opbouw boven de garage een speelse split-level indeling. De ruimte is momenteel ingericht als werkkamer, maar biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een bureau of kast. Daarmee is ook deze kamer volwaardig als slaapkamer te gebruiken.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 333 x 515 cm.





Badkamer 1

De badkamer (2020) is strak en modern afgewerkt met witte wanden, groene accenttegels en een terrazzo-look vloer. In de badkamer bevinden zich een inloopdouche met een stort- en handdouche, een wandcloset, een handdoekradiator en een houten wastafelmeubel. In de badkamer ligt vloerverwarming.

Afmetingen badkamer ca. 303 x 138 cm.





Tweede verdieping

Slaapkamer 4

De tweede verdieping beschikt over een overloop en een royale zolder slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten en in een aparte berging. De lichte, strakke afwerking en het ruime formaat maken deze verdieping multifunctioneel inzetbaar.

Afmetingen slaapkamer 6 ca. 848 x 620/448/262 cm.





Garage

De bijzonder ruime garage is bereikbaar via de oprit, bijkeuken en tuin. De grote vloering biedt veel extra bergruimte. Dankzij het royale formaat is de garage bovendien zeer geschikt voor hobby's of werkzaamheden aan huis.

Afmetingen garage ca. 750 x 606 cm.

Afmetingen vloering garage ca. 680 x 586 cm.

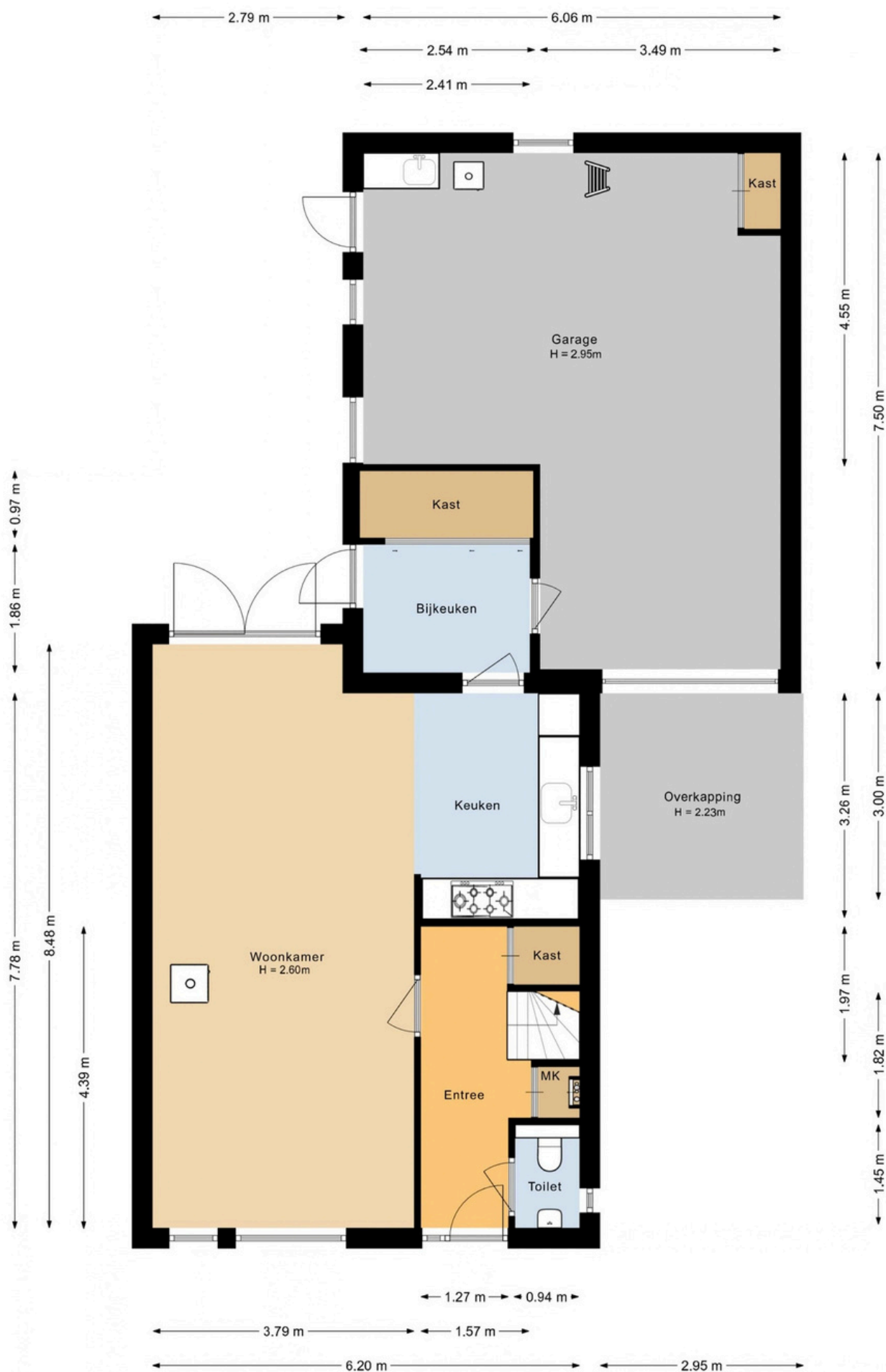
Tuin

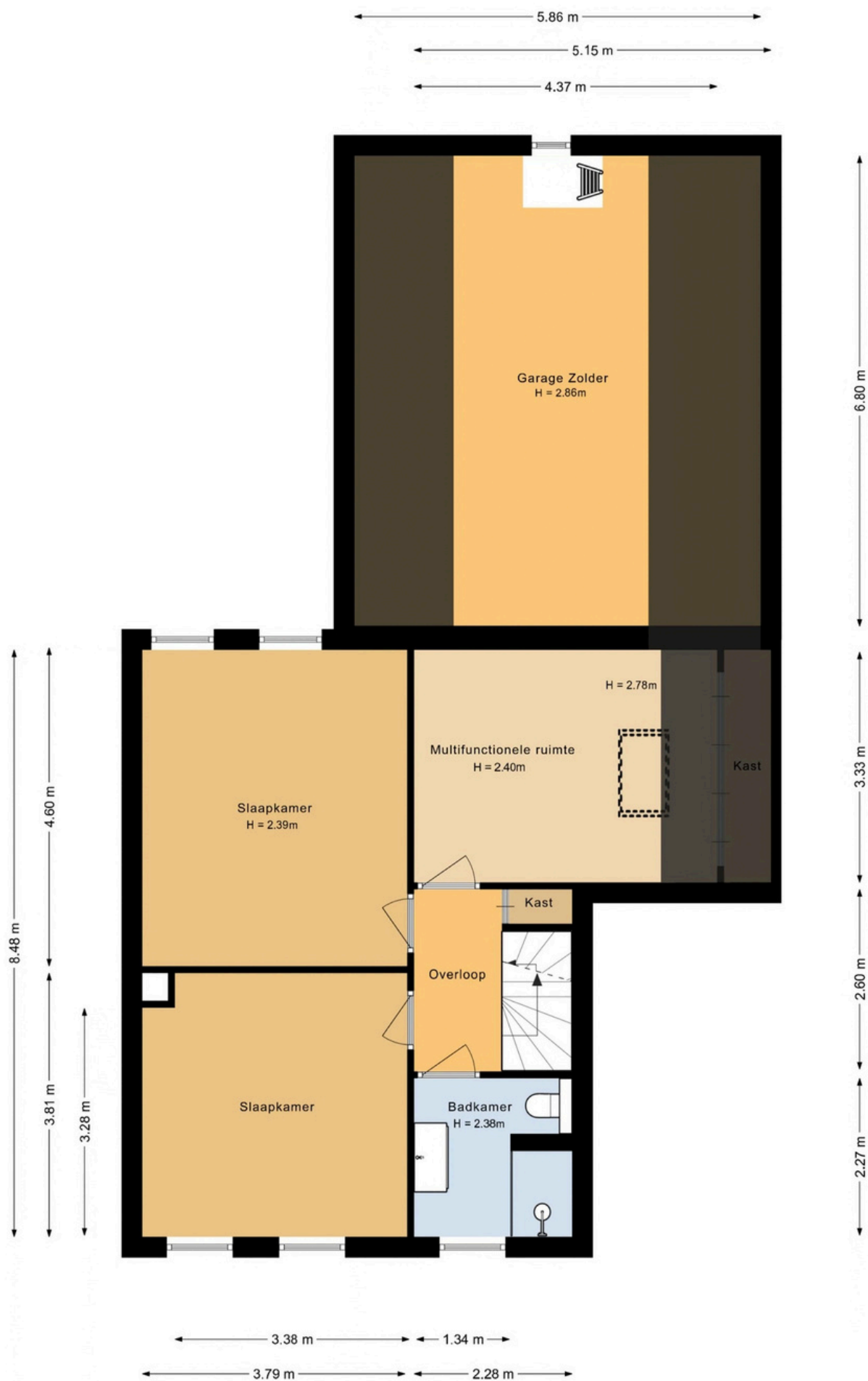
De sfeervolle achtertuin is groen en verzorgd aangelegd met oude klinkers, een gazon en volwassen beplanting. Meerdere zitplekken en de royale houten overkapping bieden volop ruimte om van de tuin te genieten. Aan de linkerzijde van de overkapping is een kleine berging gesitueerd voor bijvoorbeeld de klike's. Dankzij de lage schutting aan de achterzijde is er een mooi uitzicht over de achtergelegen weilanden, terwijl de hoge bomen tegelijkertijd zorgen voor een prettig gevoel van privacy.

Afmetingen tuin ca. 16/11 x 8.5/8 m.

Afmetingen overkapping ca. 398/291 x 529 cm.

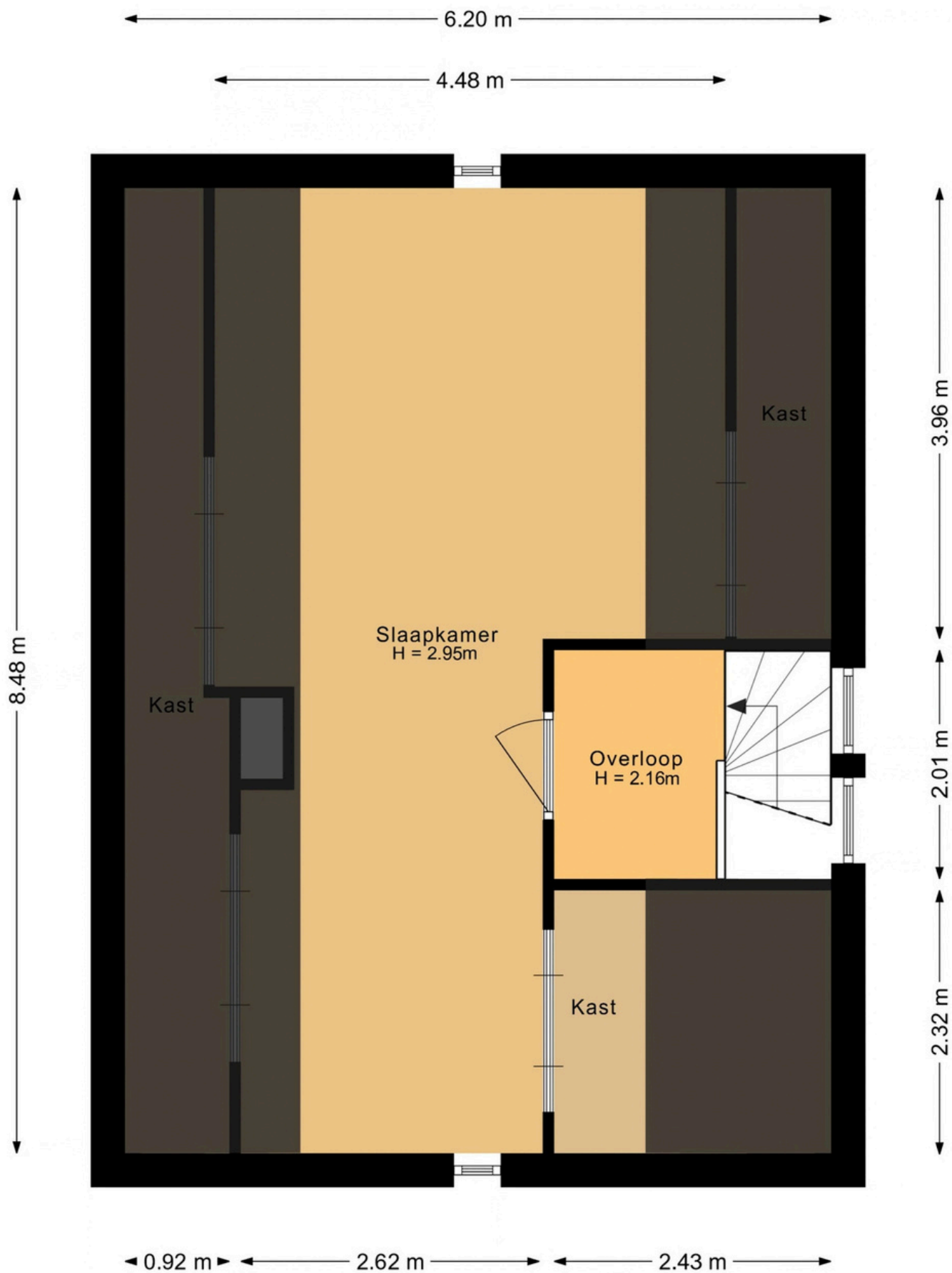


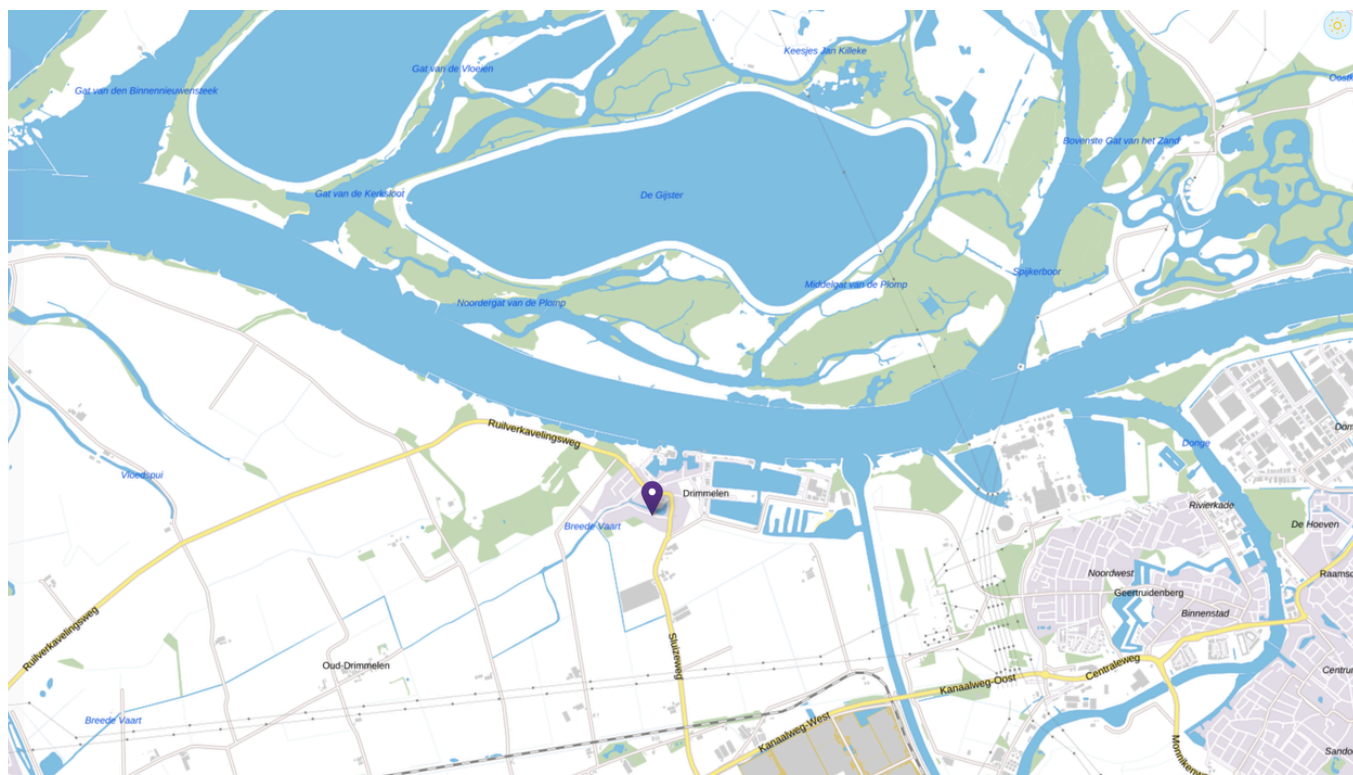






www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- **Sfeervolle en eigentijds ingerichte vrijstaande woning met een grote garage met vliering en een eigen oprit.**
- **Met een zonnige tuin op het zuiden en vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden.**
- **Gelegen op een rustige locatie in het pittoreske Drimmelen.**
- **4 slaapkamers**
- **Energielabel B.**

Vraagprijs € 630.000,-- k.k.