(t)HUIS

Eindstraat 28

DRUNEN

Moderne, energiezuinige vrijstaande woning met fijne tuin en werkruimte

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

NVM
vastgoedcert gecertificeerd
funda
QUALIS

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Eindstraat 28, DRUNEN

Bent u op zoek naar een energiezuinige, moderne woning met volop ruimte voor het gezin én de mogelijkheid om aan huis te werken? Dan is deze vrijstaande woning in Drunen precies wat u zoekt. De woning beschikt over drie royale slaapkamers, twee luxe badkamers en een schitterende tuin met een multifunctioneel bijgebouw. Met een warmtepomp, HR-glas, volledige isolatie en balansventilatie is deze woning energie zuinig en heeft het energielabel A. De afwerking is hoogwaardig en u hoeft hier werkelijk niets meer aan te doen – enkel uw meubels meenemen. Perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook ideaal voor mensen met een praktijk of kantoor aan huis.

BIJZONDERHEDEN:
- Instapklare vrijstaande woning;
- Energiezuinig en toekomstbestendig;
- Royale woonkamer;
- Diepe garage van 9 meter;
- Bijgebouw van 1 jaar oud;
- Bitumen van platte dak garage en carport is vervangen in 2025;
- Fraai aangelegde tuin;
- Gunstige ligging;

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
2015

Woonoppervlakte
208 m²

Perceeloppervlakte
545 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
A

Oplevering
In overleg

Vraagprijs
€ 1.200.000 k.k.

Uw auto parkeert u onder de carport, waarna u via de voordeur binnenstapt in de ruime entreehal. Hier vindt u de meterkast, toegang tot de royale woonkamer én de trap naar boven. In de woonkamer valt direct het vele daglicht op dankzij de erker aan de voorzijde en grote raampartijen aan de achterzijde. De gezellige elektrische haard vormt het warme middelpunt van de zithoek.

"Laat u verrassen door het wooncomfort en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft."

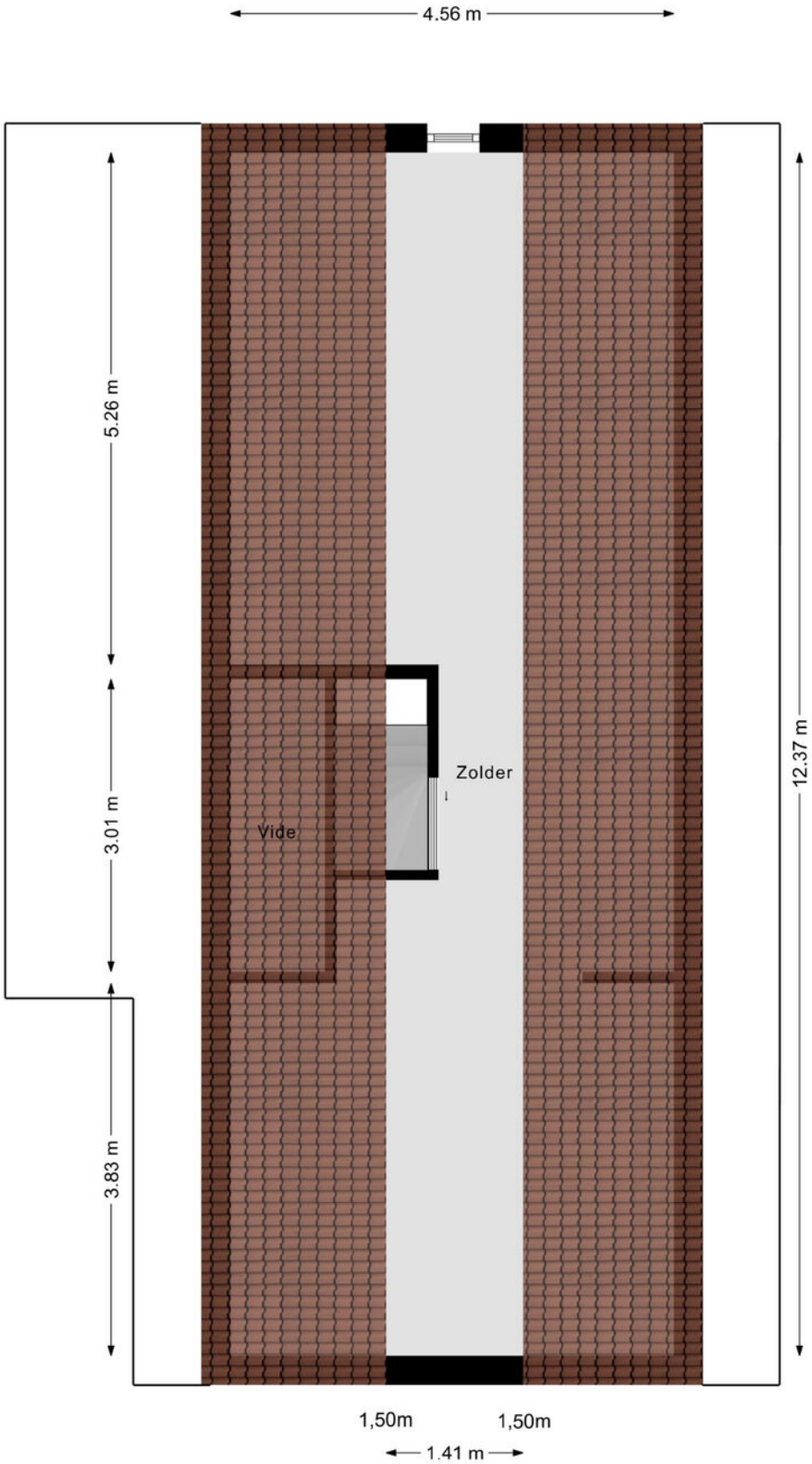
Achterin is er ruimte voor een grote eettafel, met uitzicht op de tuin via de schuifpui en dubbele tuindeuren. De leefkeuken grenst aan de eetruimte en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combi-oven (2025), vaatwasser (2025) en koelkast. Via de gang aan de achterzijde bereikt u het toilet en de diepe garage van maar liefst 9 meter – ideaal voor uw auto én opslag.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Via de trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. De hoofdslaapkamer is werkelijk royaal en ademt een luxe hotelfeeling, met ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. Desgewenst kunt u hier zelfs een balkon realiseren. De en-suite badkamer is voorzien van een inloopdouche, whirlpool en een stijlvol wastafelmeubel. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en geschikt voor tweepersoonsbedden – perfect voor kinderen of logees. Voor hen is er een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een aparte wasruimte voor wasmachine en droger, een installatieruimte met onder andere de warmtepomp en een separaat toilet.

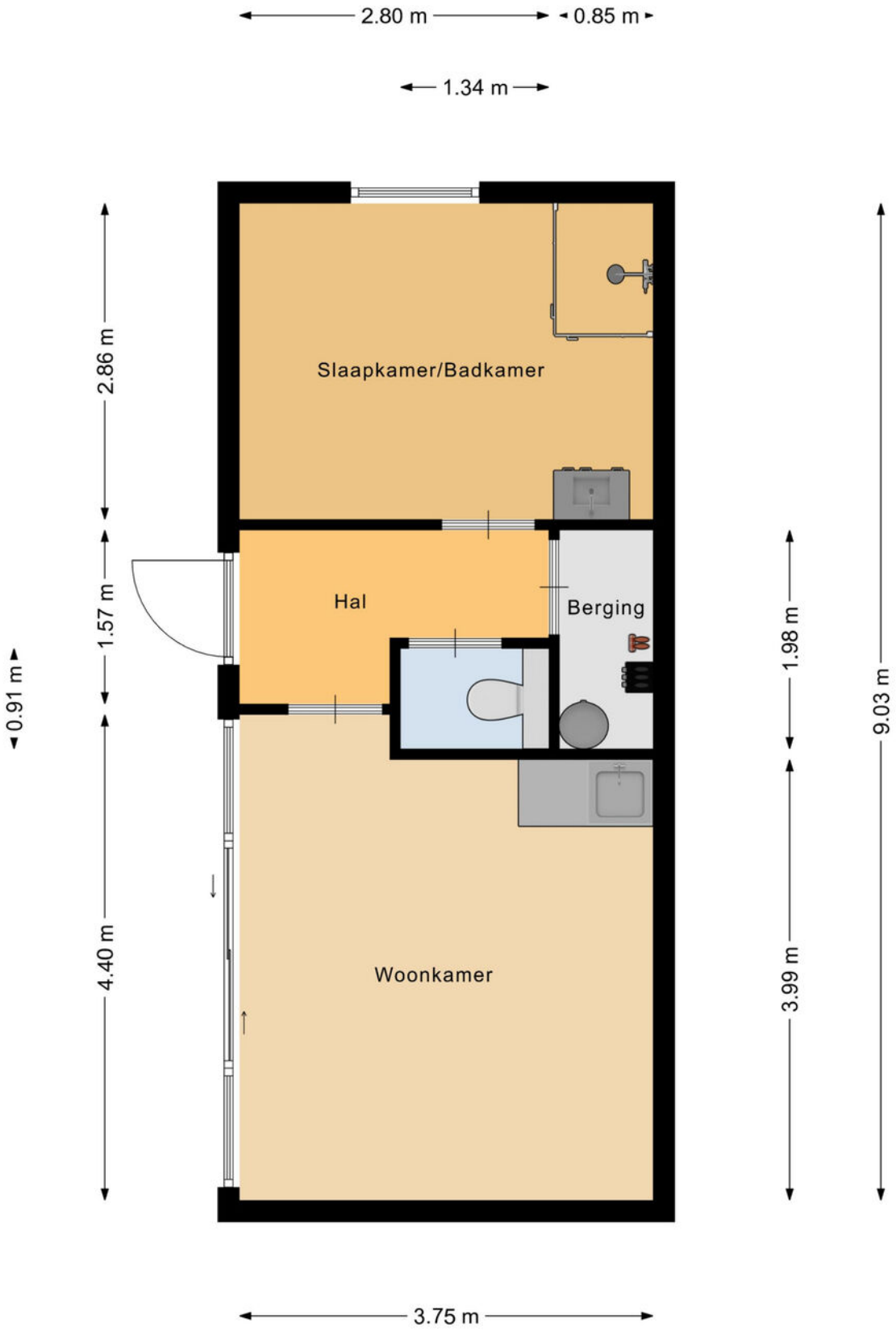
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar biedt volop mogelijkheden. Met het plaatsen van een dakraam of dakkapel creëert u hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Zo benut u het volledige woonoppervlak optimaal en heeft u altijd een extra ruimte achter de hand.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

In de prachtig aangelegde achtertuin vindt u het slechts één jaar oude bijgebouw. Via de eigen entree heeft u toegang tot een multifunctionele ruimte, een toilet, installatieruimte en een aparte slaapkamer. De multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als praktijk, kantoor of zelfs als tweede woonkamer. Dankzij de schuifpui is ook hier de verbinding met buiten optimaal. De slaapkamer is ruim en voorzien van een eigen douche en wastafelmeubel, waardoor dit bijgebouw ook perfect te gebruiken is als mantelzorgwoning of gastenverblijf.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

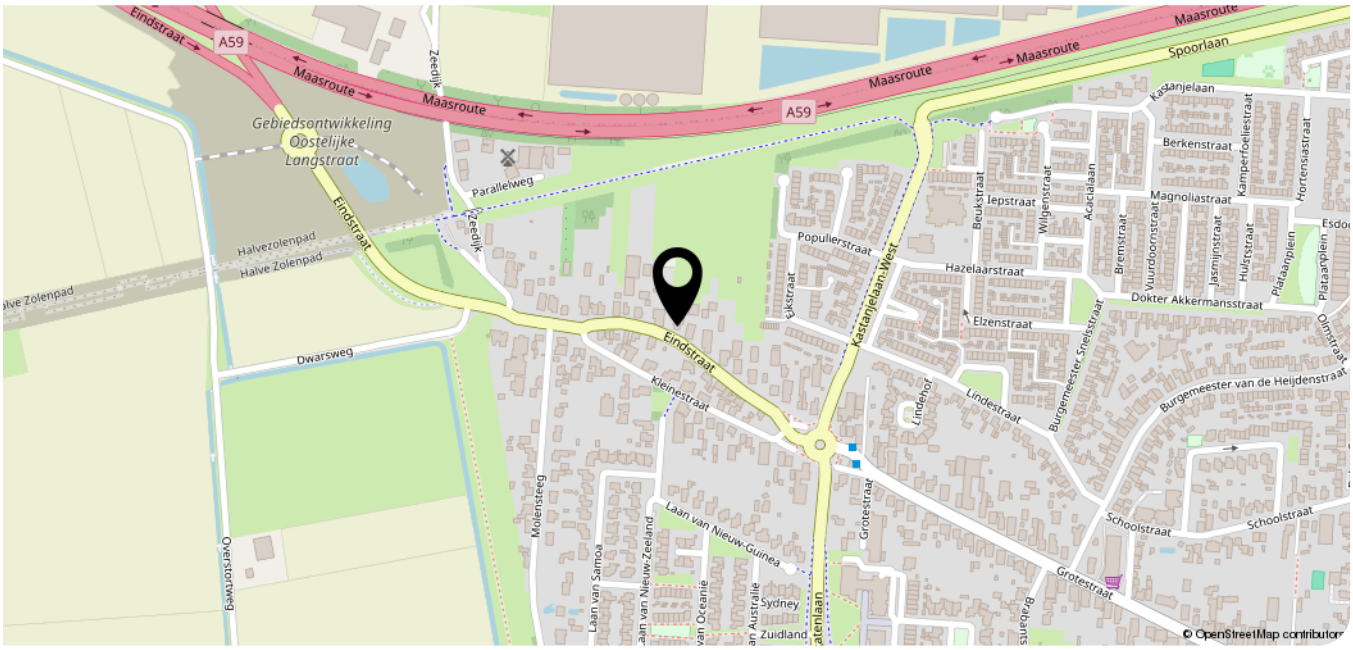
De fraai aangelegde tuin ligt op het noorden en is perfect onderhouden. U vindt hier meerdere gezellige zithoeken, om te genieten van zon of schaduw naar wens. De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie, waardoor onderhoud eenvoudig blijft. Dankzij de slimme indeling geniet u hier van maximale privacy. Een praktische achterom maakt het geheel compleet. Of u nu graag tuiniert, ontspant in de buitenlucht of ruimte zoekt voor de kinderen om te spelen – deze tuin biedt het allemaal.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Eindstraat 28, DRUNEN

De ligging van deze woning is bijzonder gunstig. Je woont hier op loop- en fietsafstand van het centrum van Drunen, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Zoek je liever de stad op? Dan ben je via de A59 in slechts 10 minuten in Waalwijk of 's-Hertogenbosch. Voor natuurliefhebbers zijn de Loonse en Drunense Duinen vlakbij.



AMB makelaars

AMB hypotheken

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 uitspreekt 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.

NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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 | AMB hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 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.

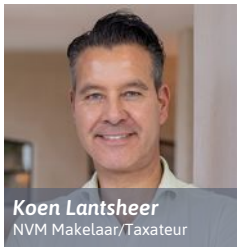
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

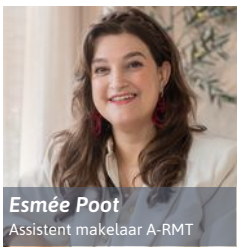
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur

Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur

Jeroen van Haaren
Register Makelaar

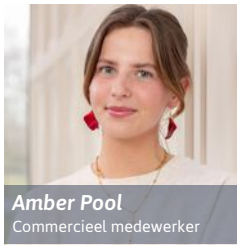
Ingrid van Beek
Register Makelaar

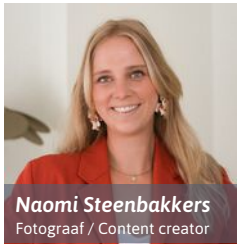
Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT

Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

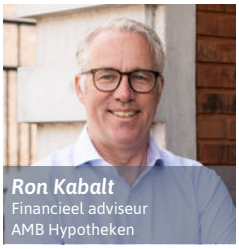
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Amber Pool
Commercieel medewerker


Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator

Noah van den Hout
Commercieel medewerker

Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken