(t)HUIS

Ribesstraat 3

DRUNEN



Verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers op een perceel van 161 m²!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

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
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Ribesstraat 3, DRUNEN

Een goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, een fraai aangelegde voor- en achtertuin en een royale vrijstaande garage met berging!

Aan de Ribesstraat 3 in Drunen staat deze goed onderhouden tussenwoning uit 1960, gelegen aan een rustige straat. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 91 m² en staat op een perceel van 161 m². Binnen vind je een lichte woonkamer met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte met openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De vloerverwarming op de begane grond en de aanwezige airconditioning zorgen voor extra wooncomfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden, met een fraai aangelegde voortuin waar je heerlijk van het zonnetje kunt genieten, een ruime, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin en een vrijstaande stenen garage met een separate berging. Een fijne woning met volop praktische ruimte, zowel binnen als buiten!



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
Tussenwoning

Bouwjaar
1960

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
161 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
C

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Via de fraai aangelegde voortuin, waar je heerlijk van de zon kunt genieten, bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, een praktische trapkast, de toiletruimte en de keuken. De toiletruimte is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

De lichte woonkamer heeft een prettige indeling met aan de voorzijde een gezellige zithoek en een groot raam dat zorgt voor een aangename lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale eettafel. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten ook hier veel daglicht binnen.





"Een lichte woonkamer, openslaande tuindeuren en volop praktische ruimte, zowel binnen als buiten!"

De woonkamer is afgewerkt met een donkere tegelvloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is bij het eetgedeelte een airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De keuken is vanuit de hal en via een doorgang vanuit het eetgedeelte bereikbaar. De keuken is ingericht met een hoekopstelling met witte kastfronten, een houten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De vele boven- en onderkasten bieden volop praktische bergruimte. Ook in de keuken is vloerverwarming aanwezig. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een fijne extra ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, extra opbergmogelijkheden en een deur naar de achtertuin.








DANCE
LIKE NO ONE'S WATCHING
SING
LIKE NO ONE'S
LISTENING
LIVE
LIKE
THERE IS NO
TOMORROW


















AEG









Begane Grond



Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast. De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Deze kamer is bovendien voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en kan naar wens worden ingericht.





De verzorgde badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en ingericht met een douche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met opbergladen, een spiegel en een toilet. De compacte maar praktische indeling zorgt ervoor dat alle voorzieningen prettig bij elkaar zijn geplaatst.















1e Verdieping



Ook buiten is deze woning met zorg onderhouden. De fraai aangelegde voortuin biedt een verzorgde entree en een heerlijke plek om van de zon te genieten.

De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een oppervlakte van circa 82 m^2. De tuin is grotendeels bestraat met grote terrastegels, waardoor er volop ruimte is voor een royale eettafel en verschillende gezellige zitplekken. De verhoogde plantenborders met gevarieerde beplanting en de groene accenten zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de beschutte ligging en de stenen erfafscheidingen geniet je hier van veel privacy. De tuin is bovendien onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je vooral kunt genieten van het buitenleven.









Begane Grond Tuin



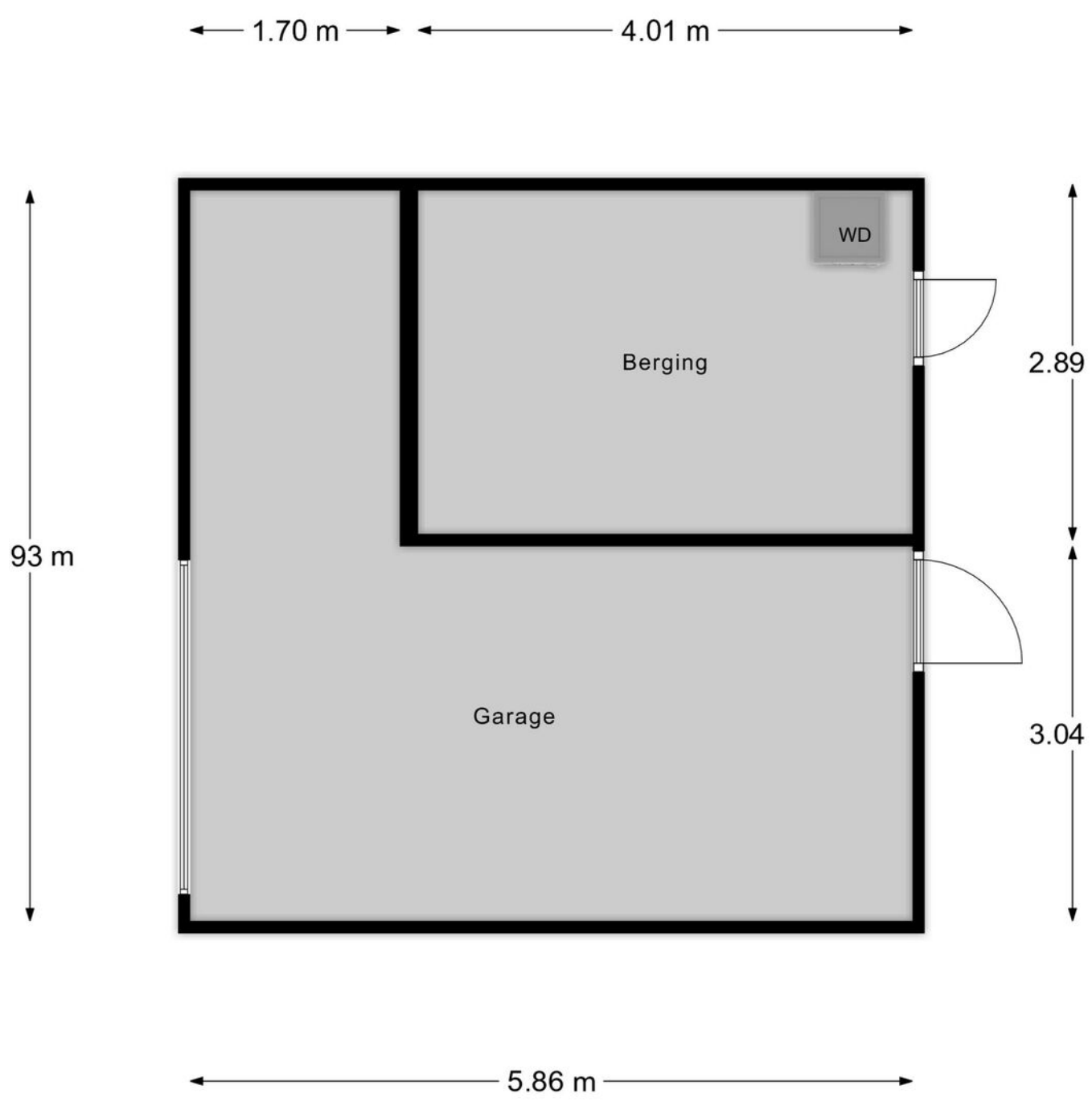
Achter in de tuin bevindt zich de royale garage met een separate berging, samen goed voor circa 35 m^2 externe bergruimte. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt plaats aan een auto. De aangrenzende berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Beide ruimtes zijn vanuit de achtertuin afzonderlijk toegankelijk. Daarnaast is de garage via de achtergelegen toegang bereikbaar.

De berging beschikt over een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

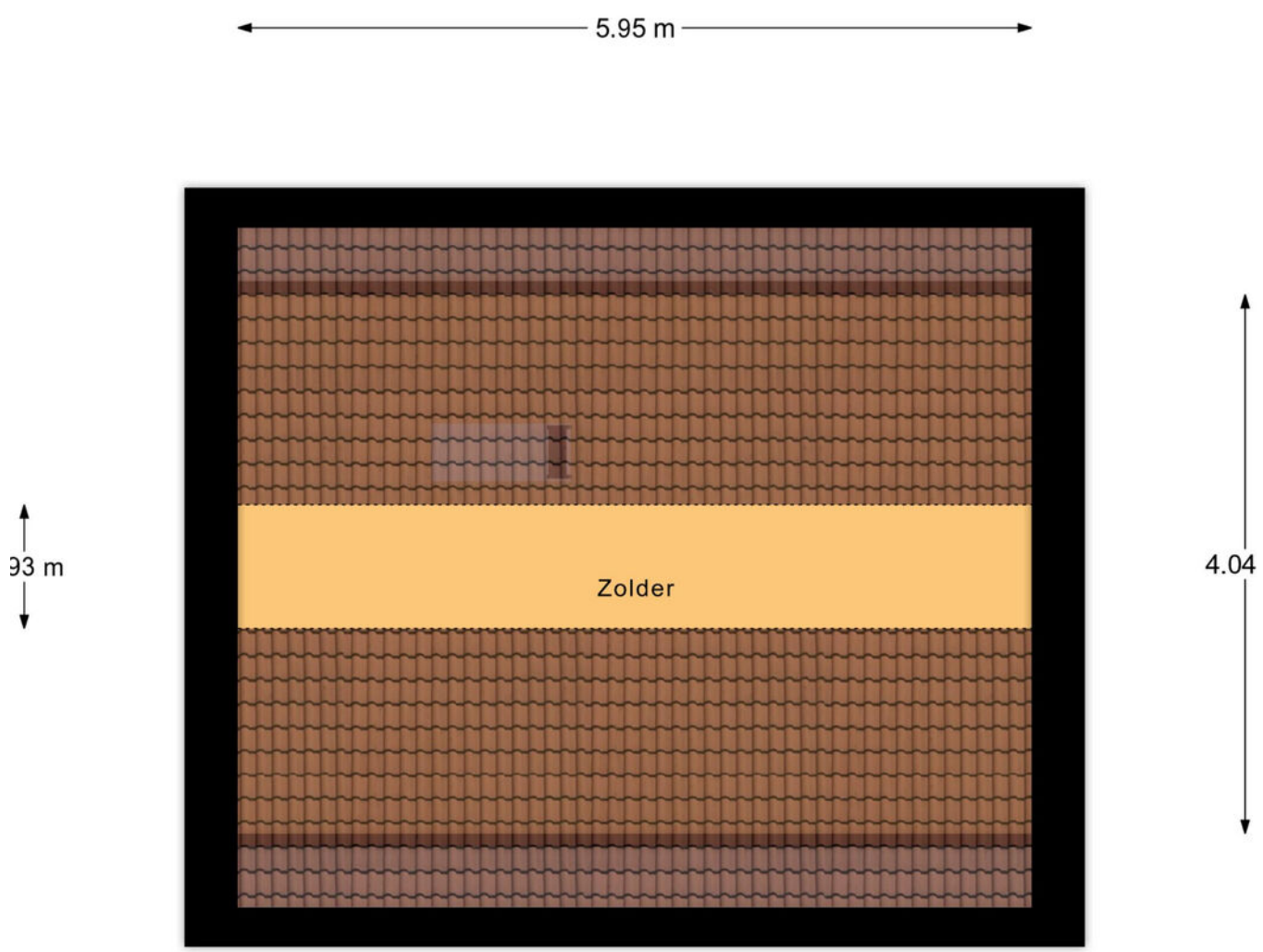



verf wit
Brand





Garage



Zolder



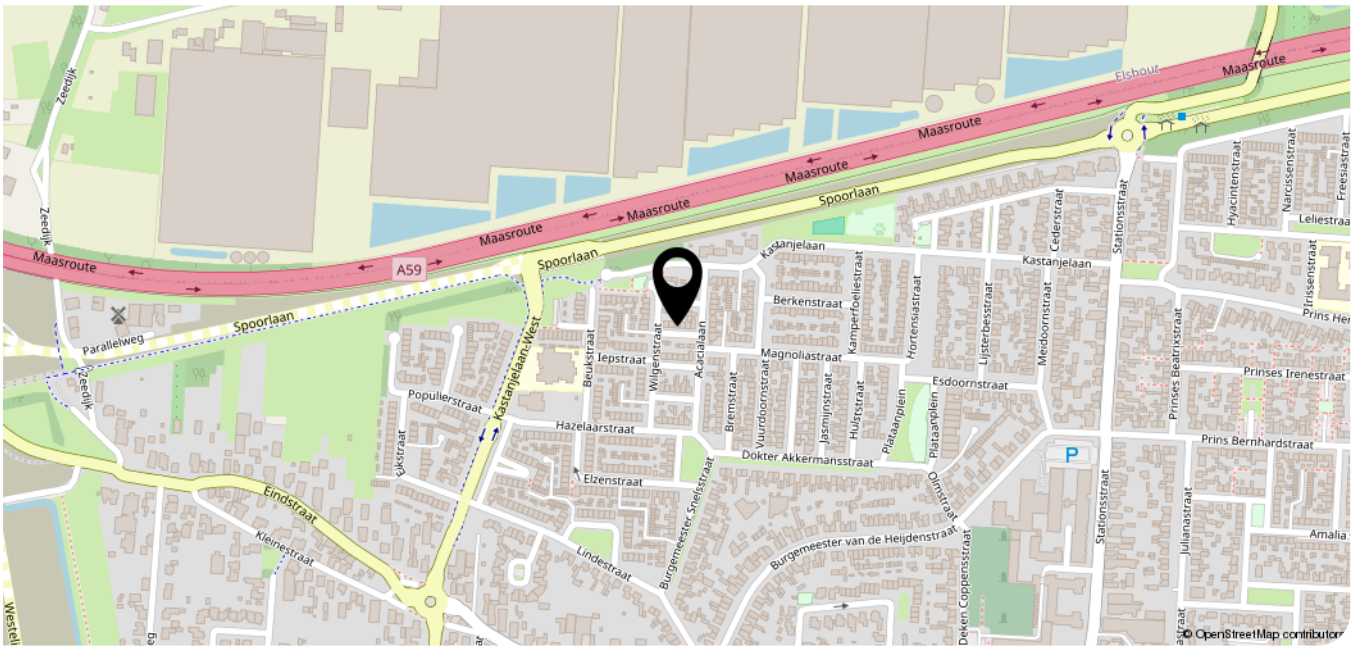


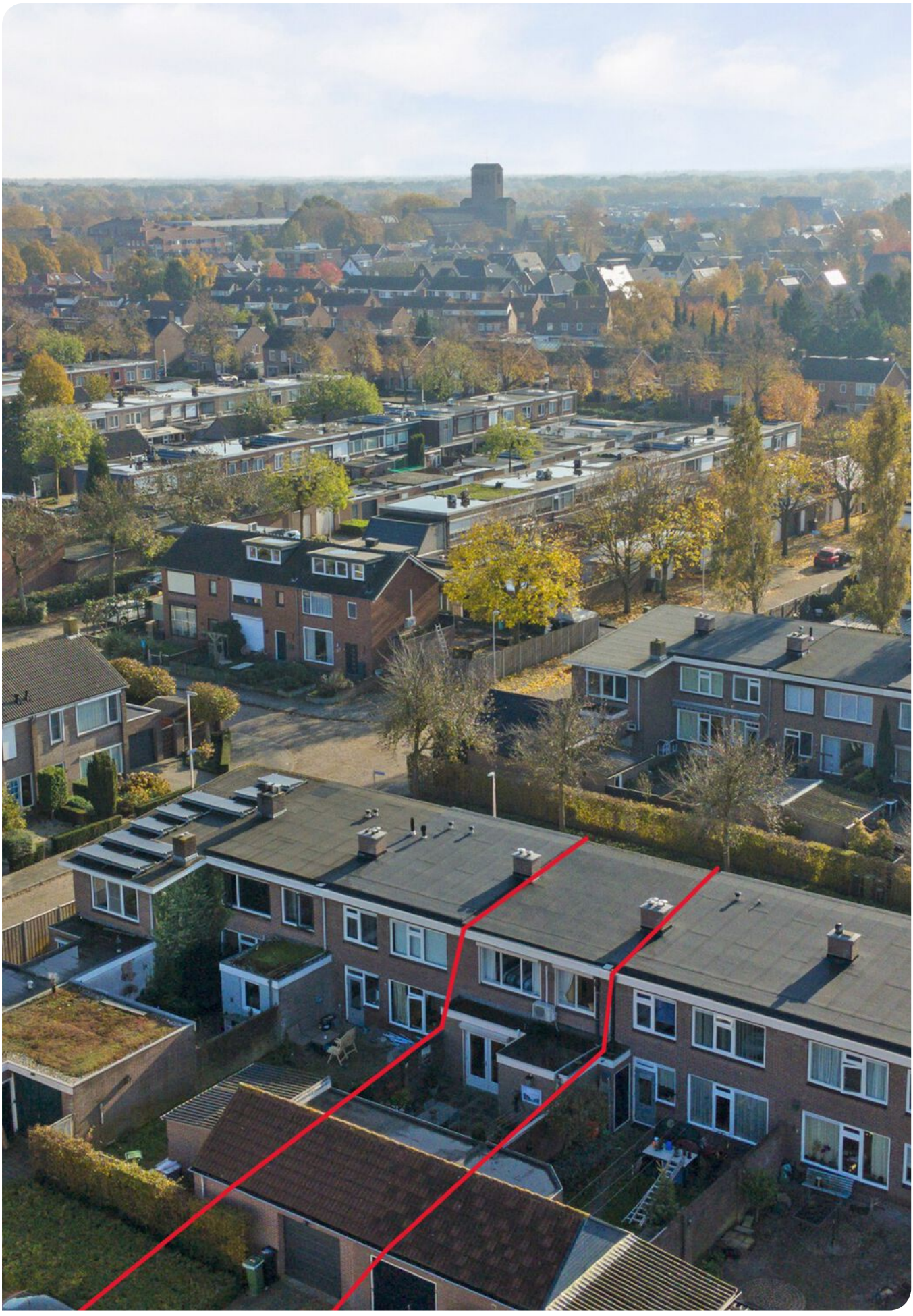


Locatie

Ribesstraat 3, DRUNEN

De Ribesstraat ligt in een rustige woonomgeving in Drunen, nabij winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het gezellige centrum en de prachtige Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A59 zijn 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg goed bereikbaar.





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**.



NVM

AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
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 WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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.

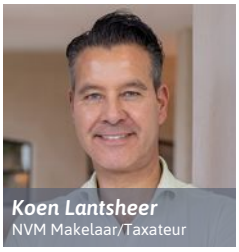
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

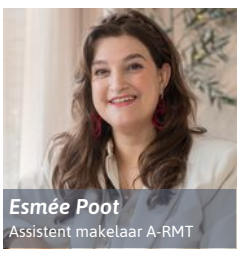

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur


Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Jeroen van Haaren
Register Makelaar

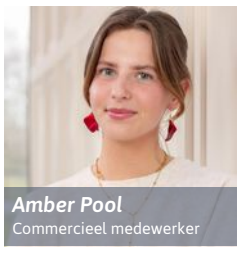

Ingrid van Beek
Register Makelaar

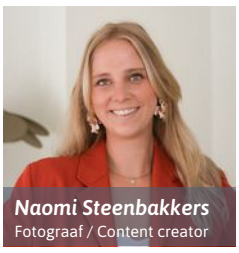

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

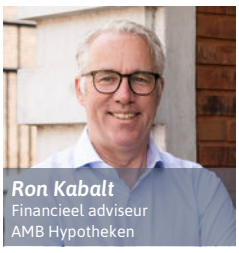

Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


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

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 makelaars

QUALIS



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.

NVM

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.QUALIS.NL**