(t)HUIS

Paulus Potterstraat 13

Drunen



Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers op een perceel van 263 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

Paulus Potterstraat 13, Drunen

Aan de Paulus Potterstraat 13 in Drunen staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning uit 1980, met circa 141 m² woonoppervlakte en gelegen op een perceel van 263 m². De woning kenmerkt zich door haar fijne lichtinval, sfeervolle afwerking en praktische indeling. De woonkamer is voorzien van een prachtige visgraatvloer en een gezellige houtkachel. Een bijzonder pluspunt is de lichte uitbouw aan de achterzijde, waar je dankzij het glazen dak en de grote raampartijen het hele jaar door geniet van een fijne verbinding met buiten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping plaats biedt aan een vierde slaapkamer.

De royale garage met aangebouwde berging van maar liefst 37 m² biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. De woning is zorgvuldig onderhouden, waarbij zowel het binnen- als buitenschilderwerk de afgelopen jaren is vernieuwd. Met een fraai aangelegde achtertuin, een eigen oprit voor twee auto's, energielabel B en een rustige ligging biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier!



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
2-onder-1-kap

Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
263 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
B

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer heeft een prettige, open indeling en is sfeervol afgewerkt met een lichte vloer in visgraatmotief en rustige wandkleuren. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige eethoek, waar de houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval. De woonkamer loopt door naar de serre aan de achterzijde, die is ingericht als een comfortabele zithoek.





"Het royale glazen dak en de grote ramen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op de achtertuin."

Het royale glazen dak en de grote ramen zorgen hier voor een prachtige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op de achtertuin. Boven het glazen dak zijn zonnescreens aanwezig en aan de achterzijde van de serre bevindt zich een zonneluifel, waardoor ook op zonnige dagen het wooncomfort behouden blijft. Via de deur stap je vanuit de woonkamer direct het terras op.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en vormt samen met de eethoek en woonkamer een fijne plek voor het dagelijks gezinsleven. Het binnenschilderwerk op de begane grond is in 2023 vernieuwd.

















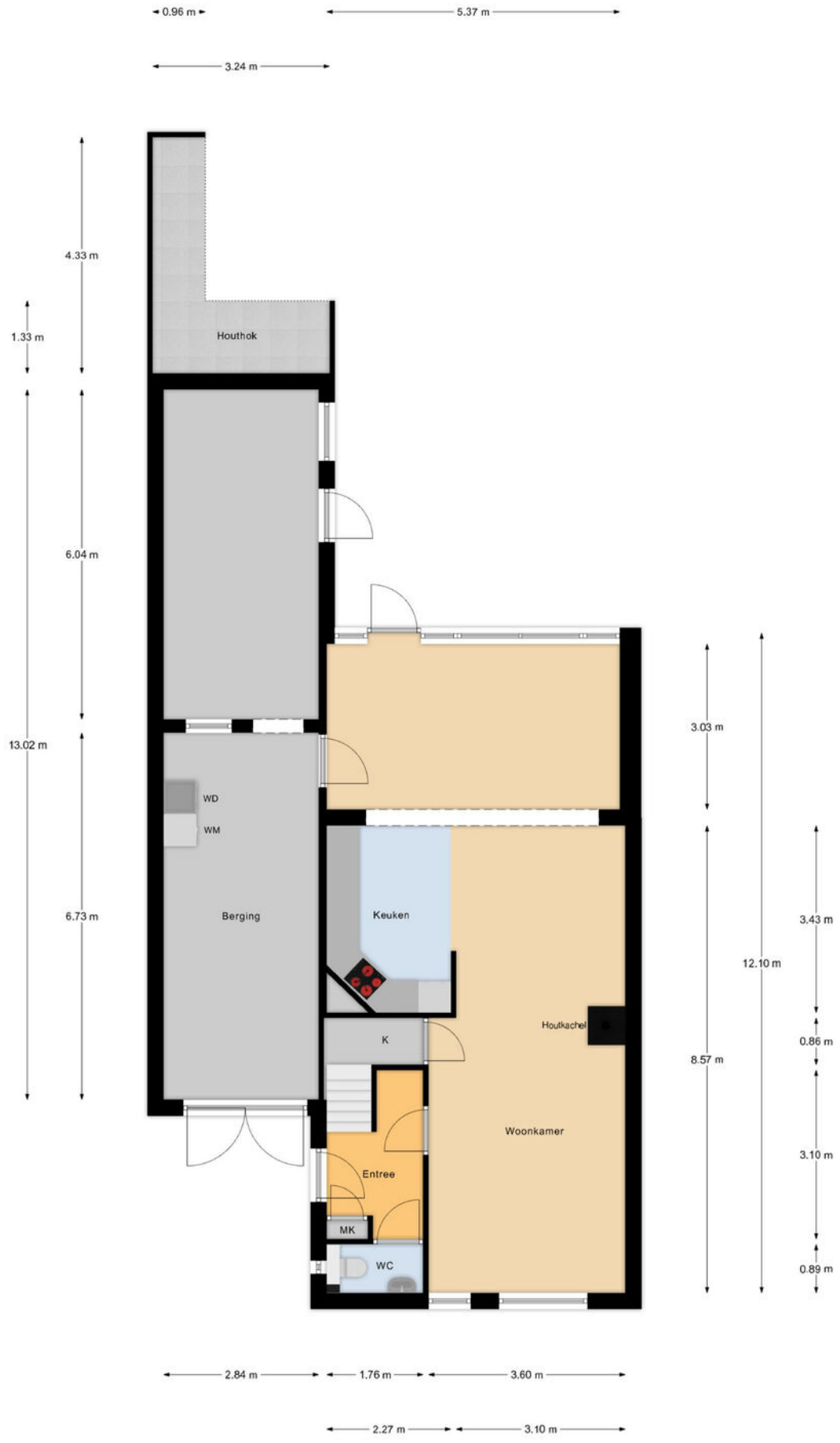












Begane Grond



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inloopkast. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Twee kamers zijn ingericht als volwaardige slaapkamers, terwijl de derde kamer momenteel dienstdoet als werkkamer. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of hobbykamer. De verdieping is voorzien van zonnescreens en het binnenschilderwerk is in 2024 vernieuwd.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met grote tegels in neutrale tinten en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met opbergruimte en een wandcloset. Het raam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

















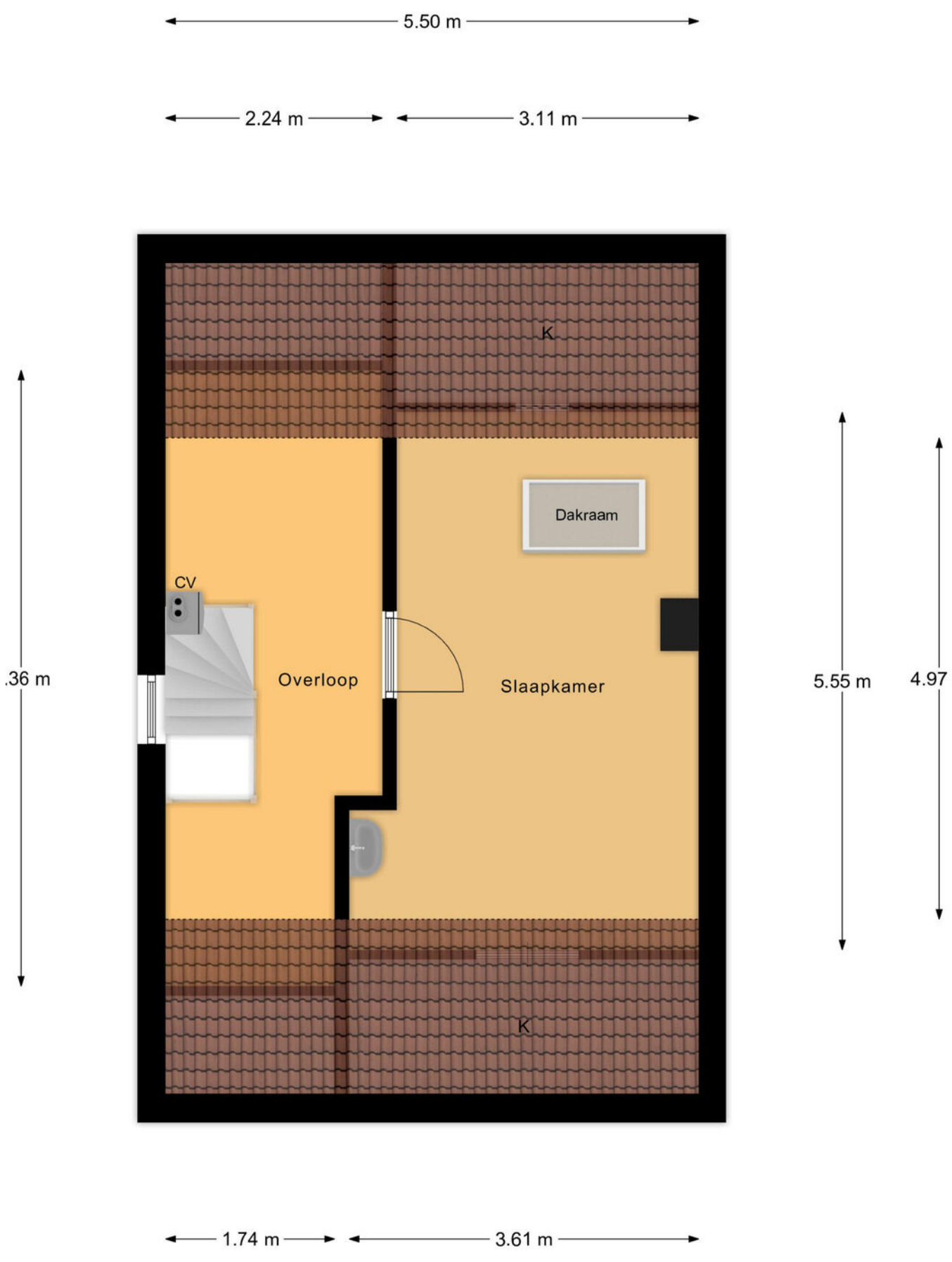


1e Verdieping



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer met een dakraam, waardoor ook deze verdieping heerlijk licht is. De zichtbare houten balken geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. De kamer biedt voldoende plaats voor een bed, kasten en eventueel een werkplek. Ook deze verdieping is voorzien van zonnescreens. Op de overloop bevindt zich de cv-installatie. Het binnenschilderwerk van de zolderkamer en de overloop is in 2025 vernieuwd.





2e Verdieping



De achtertuin is gelegen op het oosten. De tuin is ingericht met een ruim terras, sierbestrating, groene borders en volwassen beplanting. Hierdoor ontstaat een prettige combinatie van onderhoudsgemak en een groene, beschutte omgeving. Er is volop ruimte voor een gezellige tuinset, zodat je hier heerlijk buiten kunt zitten en genieten van de rust. De zonneluifel aan de achterzijde van de serre zorgt desgewenst voor een fijne, schaduwrijke zitplek.









Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale garage met berging. Deze is voorzien van verwarming en elektra en biedt met 37 m² aan overige inpandige ruimte volop praktische mogelijkheden. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en is meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. De dubbele deuren aan de voorzijde maken de ruimte gemakkelijk toegankelijk. Ook beschikt de tuin over een achterom en is er een houtopslag aanwezig. Zowel de woning als de garage en berging zijn aangesloten op een alarmsysteem.





Begane Grond Tuin



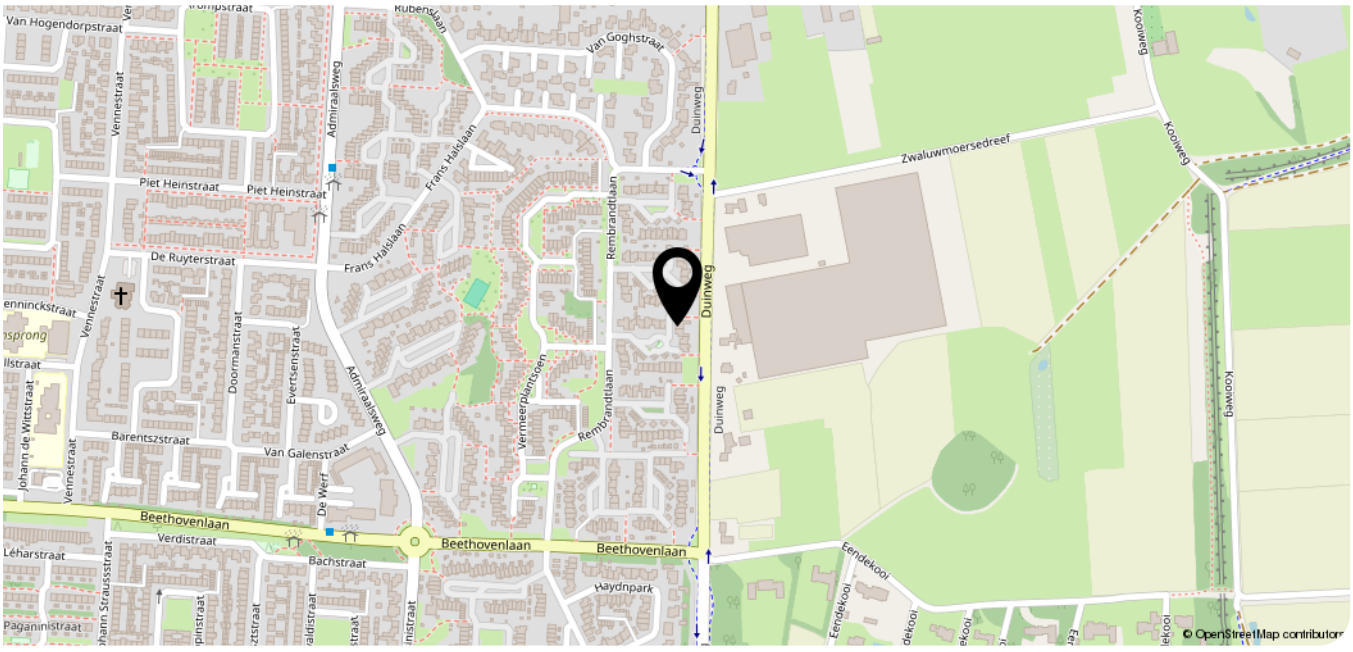




Locatie

Paulus Potterstraat 13, Drunen

De woning is gelegen in een rustige, groene woonomgeving in Drunen, met scholen, winkels, sportfaciliteiten en het gezellige centrum binnen handbereik. De Loonse en Drunense Duinen liggen nabij en ook Waalwijk, Vlijmen en 's-Hertogenbosch zijn 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.

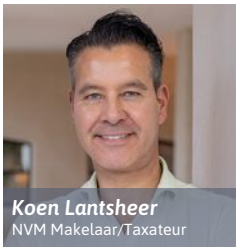
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

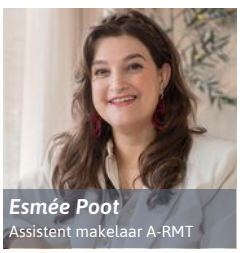

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur


Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Jeroen van Haaren
Register Makelaar

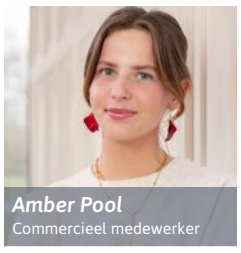

Ingrid van Beek
Register Makelaar

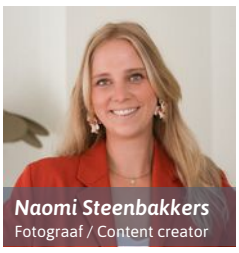

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

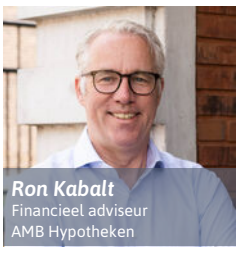

Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


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