

(t)HUIS

Lisztstraat 20

Drunen



Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en zonnige achtertuin



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 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

Lisztstraat 20, Drunen

In een kindvriendelijke woonomgeving in Venne Oost, nabij groen- en speelvoorzieningen, ligt deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, separate stenen berging met achterom en een zonnige achtertuin op het westen.

Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woning;
- Moderne keuken met barretje;
- Volwaardige tweede verdieping met een royale 4e slaapkamer;
- Rolluiken
- Screens voor alle ramen op de 1e verdieping;
- Vaste horren voor alle openslaande slaapkamerramen op de 1e verdieping;
- HR++ beglazing;
- CV-ketel uit 2023;
- Stenen berging met elektra;
- Achterom;

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

1969



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

164 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 415.000 k.k.

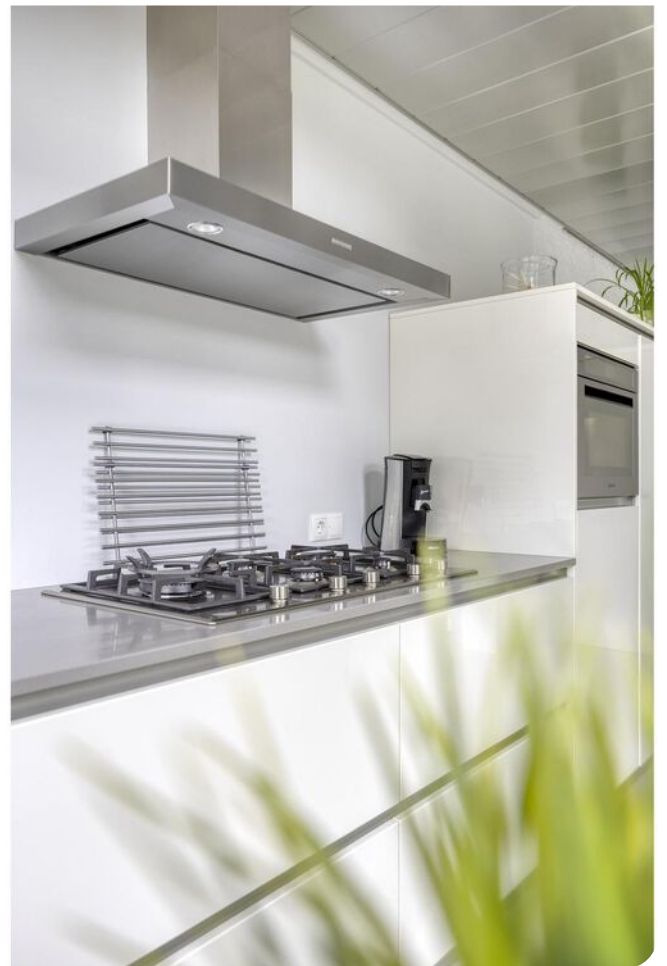
Bij binnenkomst via de ruime hal valt meteen de verrassend lichte woonkamer op, waar natuurlijk daglicht in overvloed binnenkomt. De mooie gietvloer gecombineerd met lichte kleurstellingen zorgt voor een moderne sfeer. Dankzij de stijlvolle inbouwspots is de ruimte ook 's avonds perfect verlicht en extra sfeervol. De woning biedt een gezellige zithoek aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt ontspannen op een royale hoekbank of genieten van je favoriete televisieprogramma. Daarnaast is er volop plek voor een ruime eettafel met diverse stoelen, die dankzij de grote schuifpui direct verbonden is met de buitenruimte – ideaal voor warme zomerdagen of gezellige diners buiten.

De mooie gietvloer gecombineerd met lichte kleurstellingen zorgt voor een moderne sfeer

De keuken is modern en praktisch ingericht, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Quooker, combi-oven/magnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Een charmant barretje aan het begin van de keuken nodigt uit om te genieten van een snel ontbijt of een kop koffie. Ook hier zorgt een tuindeur voor een directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een fijn binnen-buitengevoel. Daarnaast beschikt de begane grond over een handige berging onder de trap en een separaat toilet met fonteintje.



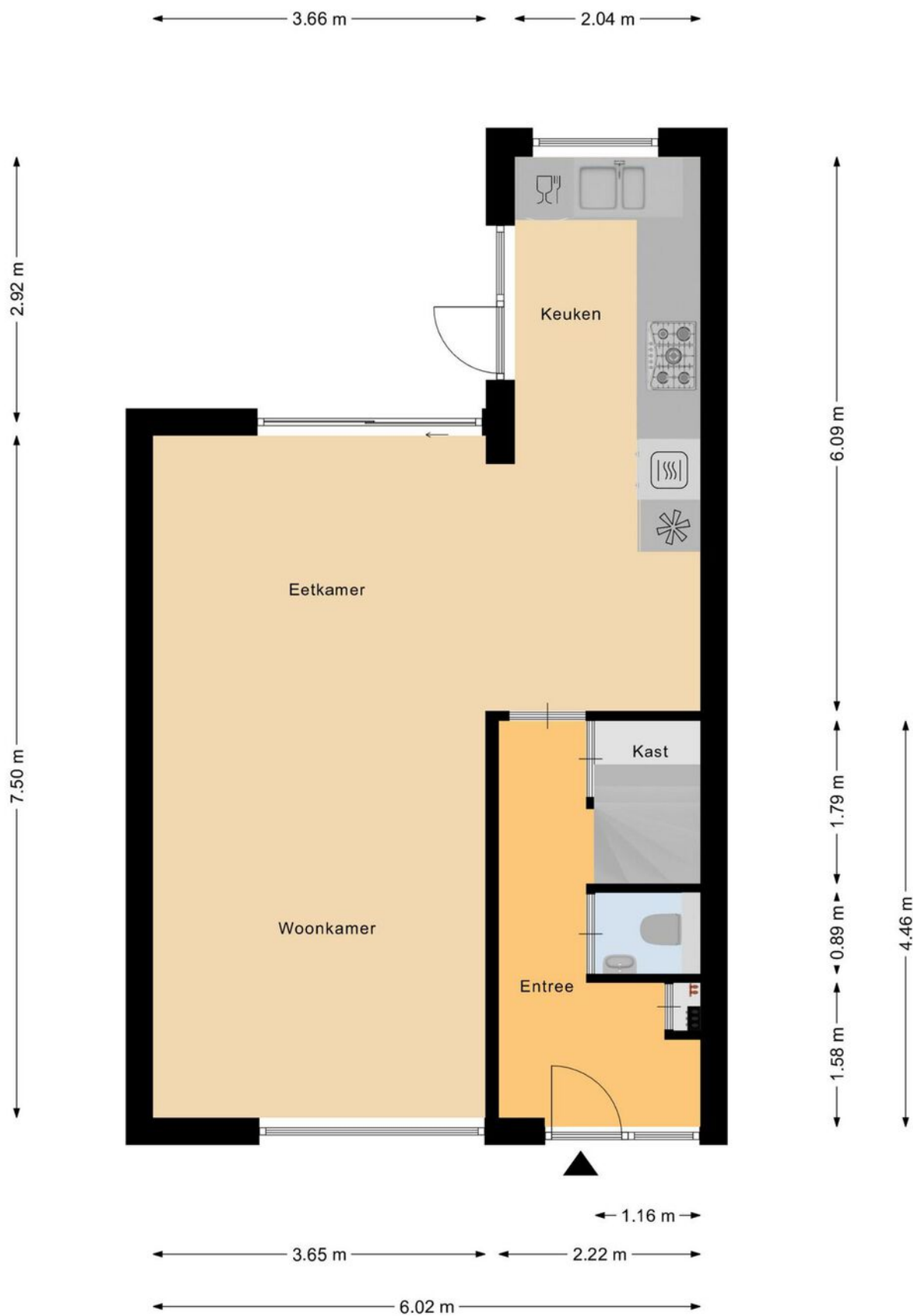












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, die beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden ruim voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en eventueel een kledingkast of andere meubels. De derde slaapkamer is veelzijdig inzetbaar en leent zich perfect als kastenkamer, kinderkamer of werkkamer. De kamers zijn voorzien van draai-kiep ramen met HR++ beglazing, die zorgen voor uitstekende isolatie en comfort. Voor extra ventilatie kunnen de ramen eenvoudig gekanteld worden, maar er is ook de mogelijkheid om via ventilatieroosters natuurlijk te ventileren zonder de ramen te hoeven openen. De ruime en lichte badkamer is van alle gemakken voorzien, met plaats voor een douche, wastafel en toilet. Hier is natuurlijke ventilatie aanwezig, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.









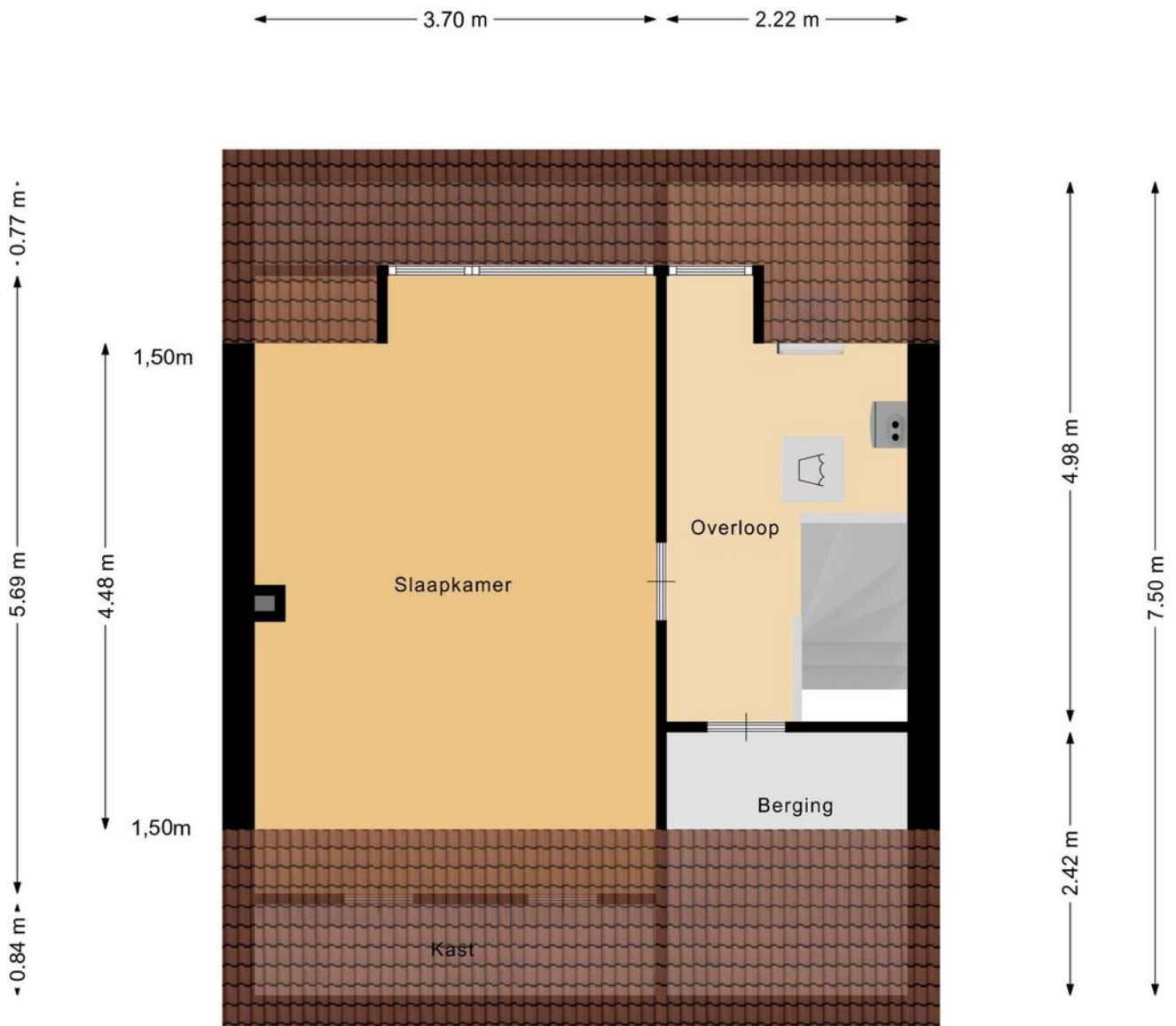


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een royale slaapkamer, een ruime overloop en een praktische berging. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde heeft de slaapkamer extra vierkante meters, waardoor er een zeer comfortabele ruimte ontstaat. Deze ruimte is ideaal als ruime slaapkamer, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als sportruimte, hobbykamer of thuishandelaar. Op de ruime overloop is plek gecreëerd voor de wasmachine en droger, en hier bevindt zich tevens de CV-installatie (2023). Voor extra opbergruimte is er een afgesloten berging aanwezig, perfect om seizoensgebonden spullen, koffers en andere accessoires netjes uit het zicht op te bergen.





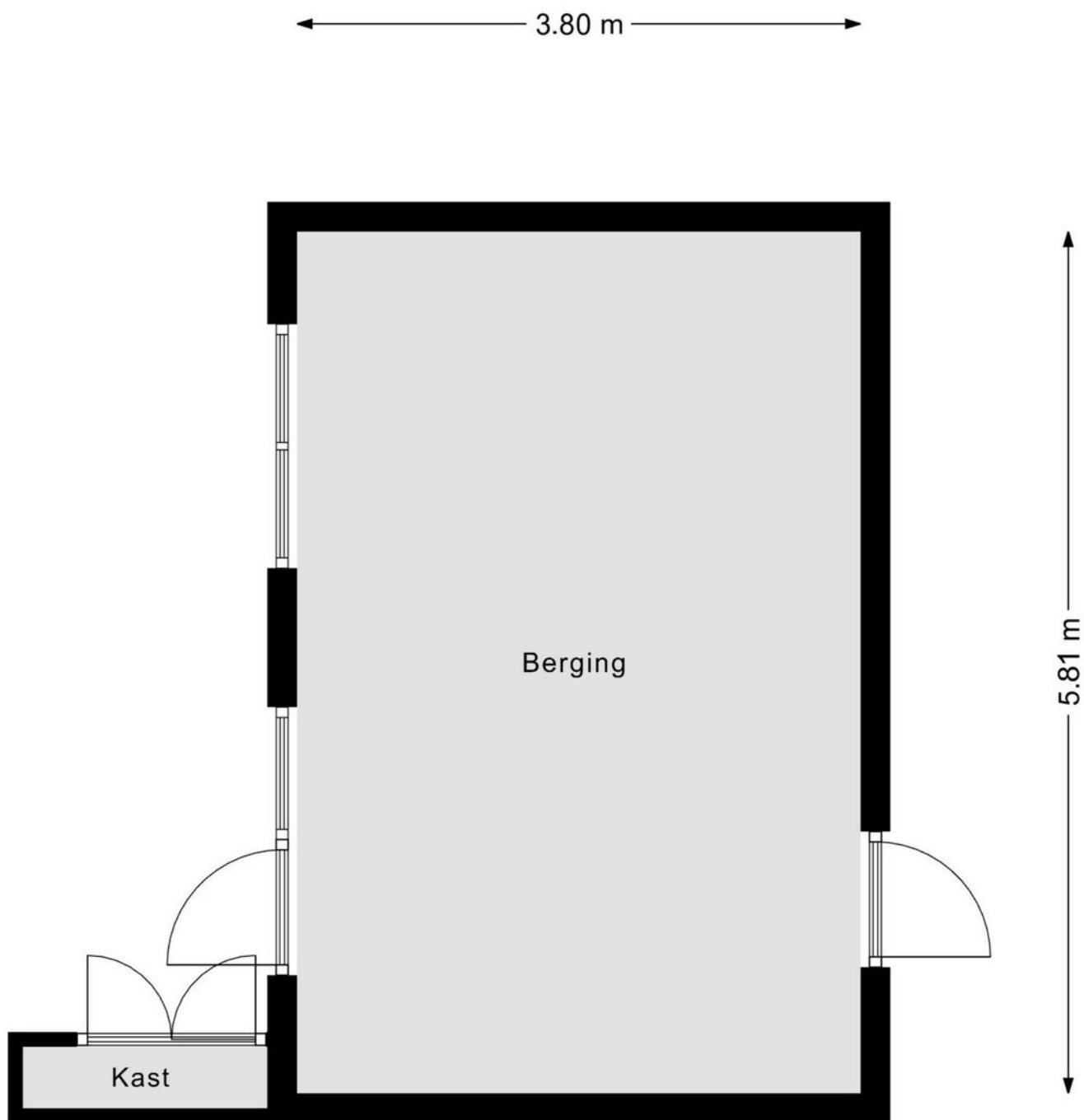


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De onderhoudsvriendelijke tuin valt direct op als een prettige en uitnodigende plek om heerlijk van de zon te genieten tijdens de warmere maanden. De combinatie van ruime, strakke tuintegels en diverse groenvoorzieningen geeft de tuin een moderne uitstraling die naadloos aansluit op de binnenruimte. De opvallende palmboom zorgt voor een extra tropische touch en maakt de buitenruimte helemaal af. Voor schaduw op zonnige dagen is er een praktische zonneluifel aanwezig, zodat je altijd comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een ruime stenen berging met elektriciteit, ideaal voor het opbergen en opladen van tuingereedschap of een elektrische fiets. Vanuit de tuin is er een handige achterom, die toegang geeft tot een brandgang.





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



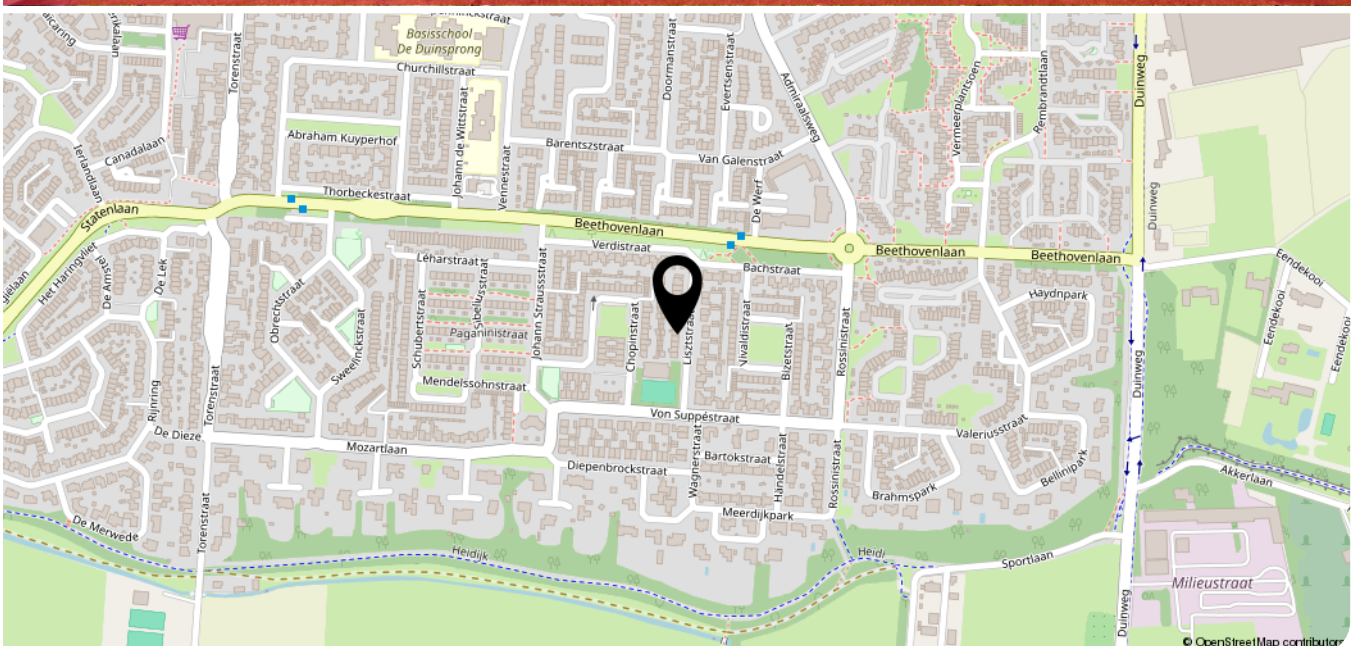
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Lisztstraat 20, Drunen

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving in Venne-Oost, nabij groen- en speelvoorzieningen.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
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
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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
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 makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Lisztstraat 20

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



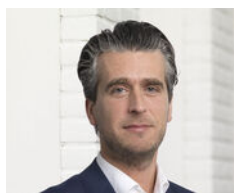
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



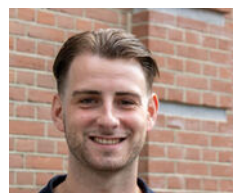
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



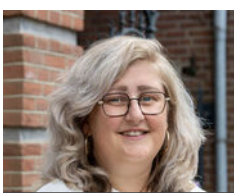
Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker