

(t)HUIS

Burgemeester van de Heijdenstraat 69
Drunen



*Charmante twee-onder-kapwoning met
volop mogelijkheden*



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

Burgemeester van de Heijdenstraat 69,

Op zoek naar een charmante twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden, een riante diepe achtertuin en een ruime eigen oprit? Dan is deze woning gelegen op een rustige, maar toch centrale locatie de perfecte match!

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met potentie;
- Verschillende mogelijkheden tot uitbouwen;
- Rustige en centraal gelegen locatie;
- Eigen oprit met carport;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Diepe en zonnige tuin op het zuiden..

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-kapwoning



Bouwjaar
1955



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
315 m²



Slaapkamers
3



Energie label
E

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Je parkeert de auto moeiteloos op je ruime oprit, lekker beschut onder de carport. Via de voordeur, of op z'n Brabants via de achterom, stap je binnen in deze karakteristieke woning. Zodra je de woonkamer binnenloopt, voel je het meteen: dit is een plek met sfeer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte licht aanvoelt. De houten balken in het plafond geven karakter aan de ruimte, en de sfeervolle open haard maakt het plaatje helemaal af. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de royale achtertuin in, wat de verbinding tussen binnen en buiten extra fijn maakt.

Zodra je de woonkamer binnenloopt, voel je het meteen: dit is een plek met sfeer.

De half open keuken is voorzien van een elektrische inductieplaat en afzuiging. Deze ruimte staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt eveneens veel mogelijkheden. Er bevindt zich eveneens een praktische kelder nabij de keuken, handig voor extra opbergruimte. Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken. Hier vind je aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en er is genoeg ruimte voor koelkast en vriezer. Daarnaast vindt je hier ook het aparte toilet. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook nog een ruime berging op de begane grond met zolder. Ideaal voor opslag, hobby's of als werkplaats. Hier bevindt zich ook de Cv-ketel. In de entreehal vind je tot slot nog de meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping.

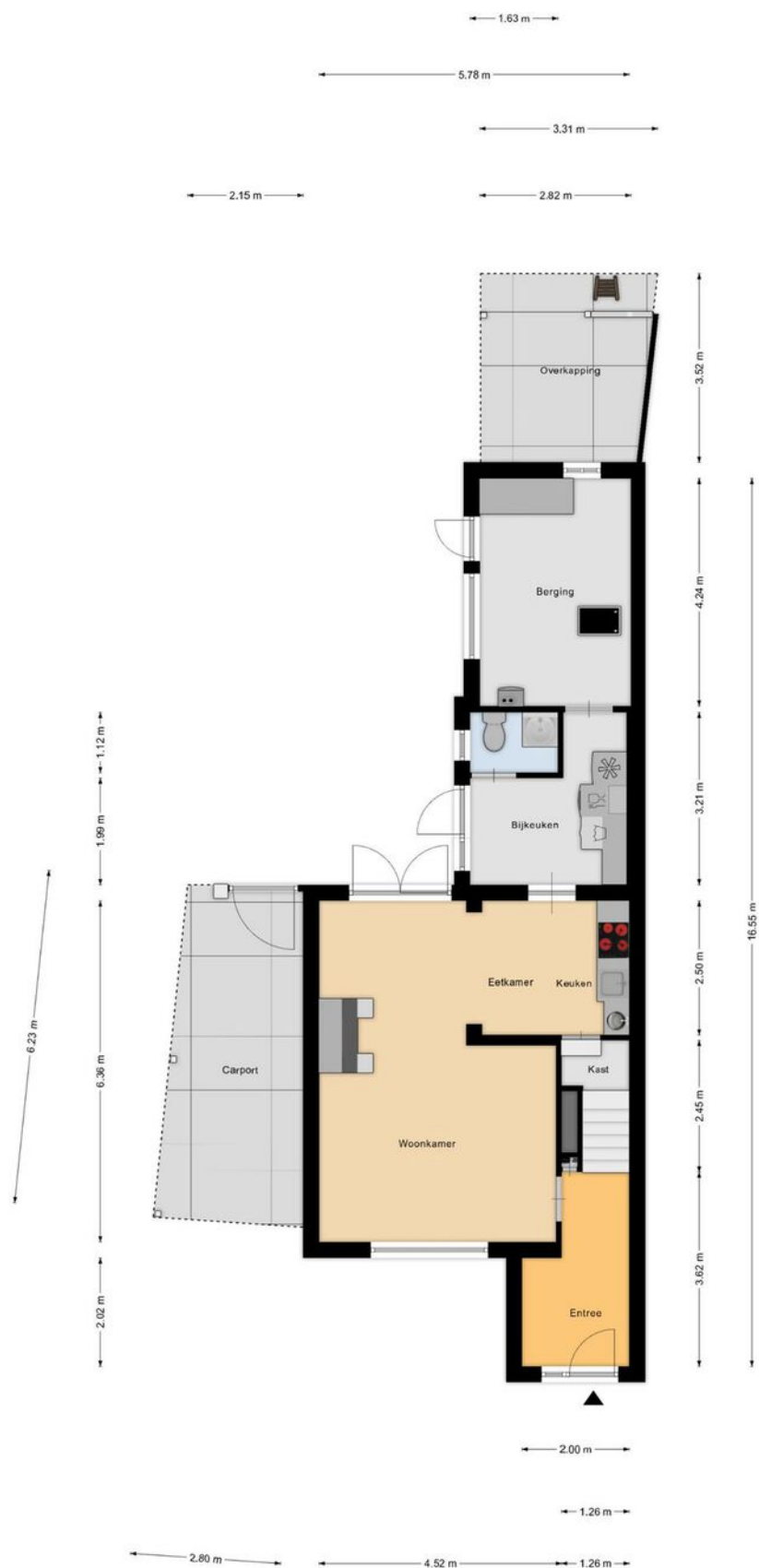














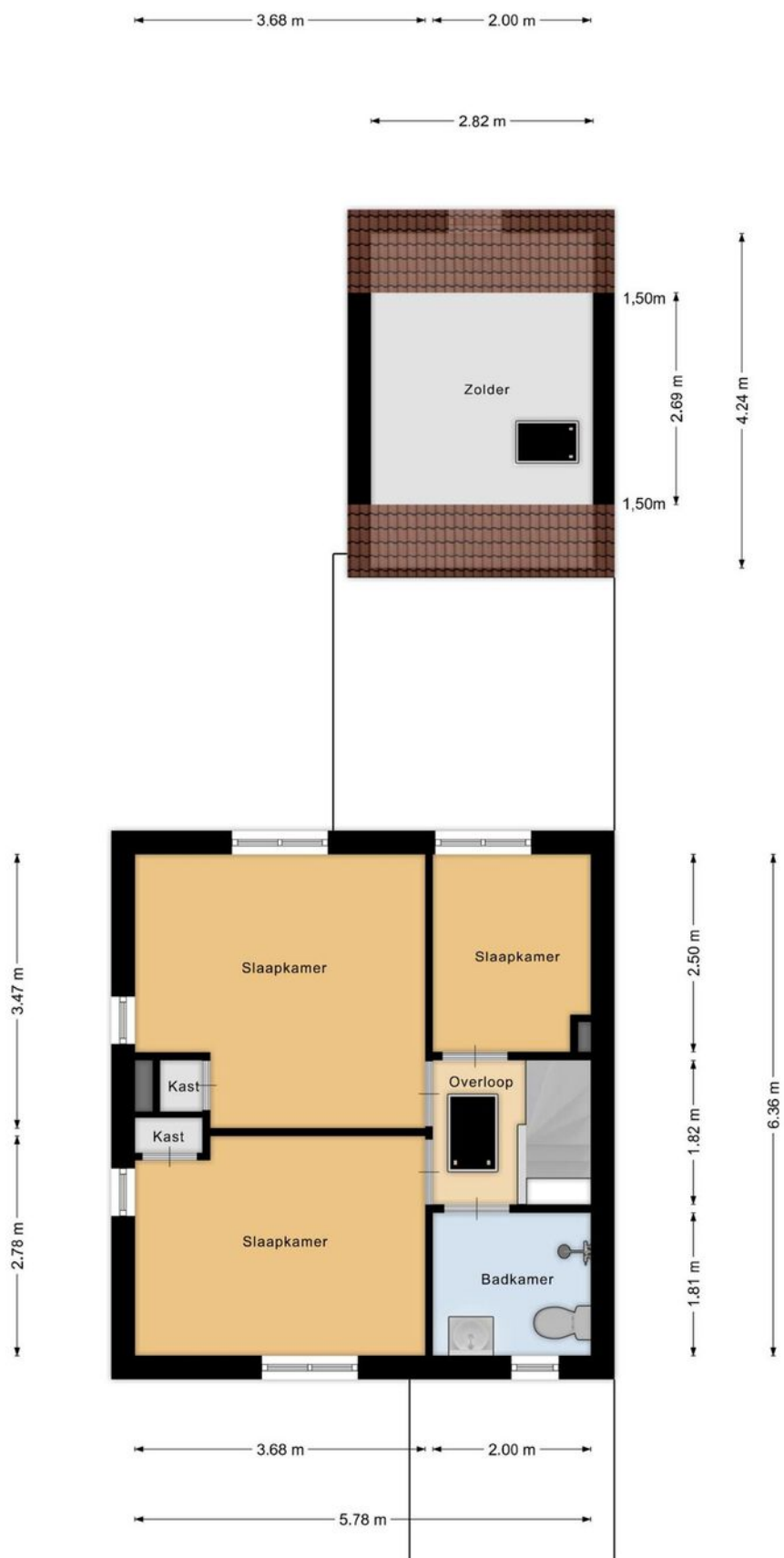
*Twee van de drie slaapkamers
zijn lekker ruim en bieden
genoeg plek voor een
tweepersoonsbed en een
kledingkast.*

Via de vaste trap in de entreehal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn lekker ruim en bieden genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is perfect als kinderkamer of fijne thuiswerkplek. De badkamer is verder voorzien van een douche, toilet, wastafel met handig wastafelmeubel en een handdoekradiator. De zolder bereik je via een vlizotrap vanaf de overloop. Een praktische bergplek waar je alles overzichtelijk kwijt kunt, zonder dat het in de weg staat.

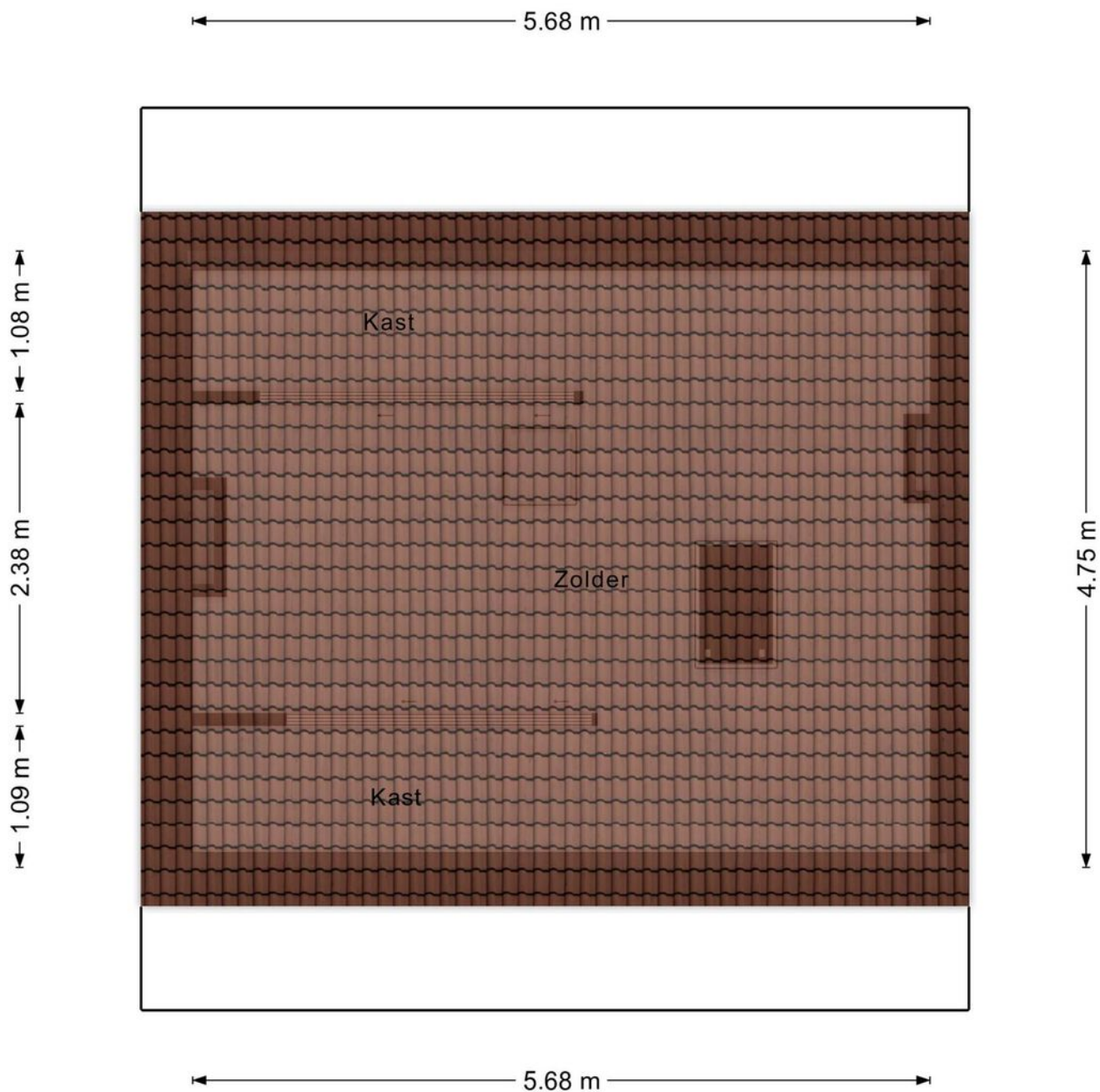








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



De achtertuin is het ware plaatje van de woning en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld om de woning uit te breiden aan de achterzijde. De tuin is verder ruim en diep bemeten, dus er is plek genoeg voor meerdere zitgedeeltes. Een loungeset in de zon of een eettafel in de schaduw, hier kan het allemaal. De tuin is gelegen op het zuiden dus je kunt hier de hele dag heerlijk van de zon genieten. En zelfs als het weer even niet meewerkt, zit je onder de overkapping heerlijk droog. Met de aanwezigheid van een praktische achterom is je tuin ook nog eens makkelijk bereikbaar, bijvoorbeeld voor de fietsen of de klike's. In de tuin ligt verder nog een sfeervolle vijver en is deze volledig voorzien van diverse beplanting en bestrating. Kortom, een heerlijke plek om te vertoeven!

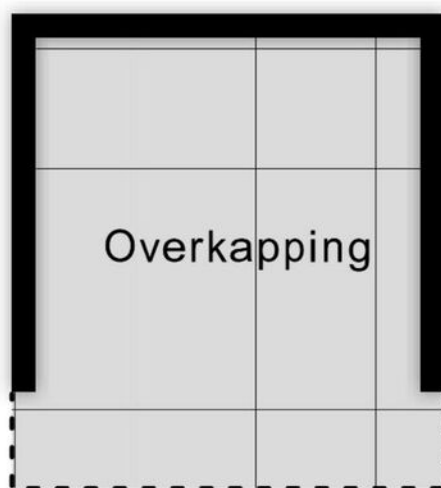








← 1.60 m →



↑
1.87 m
↓

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

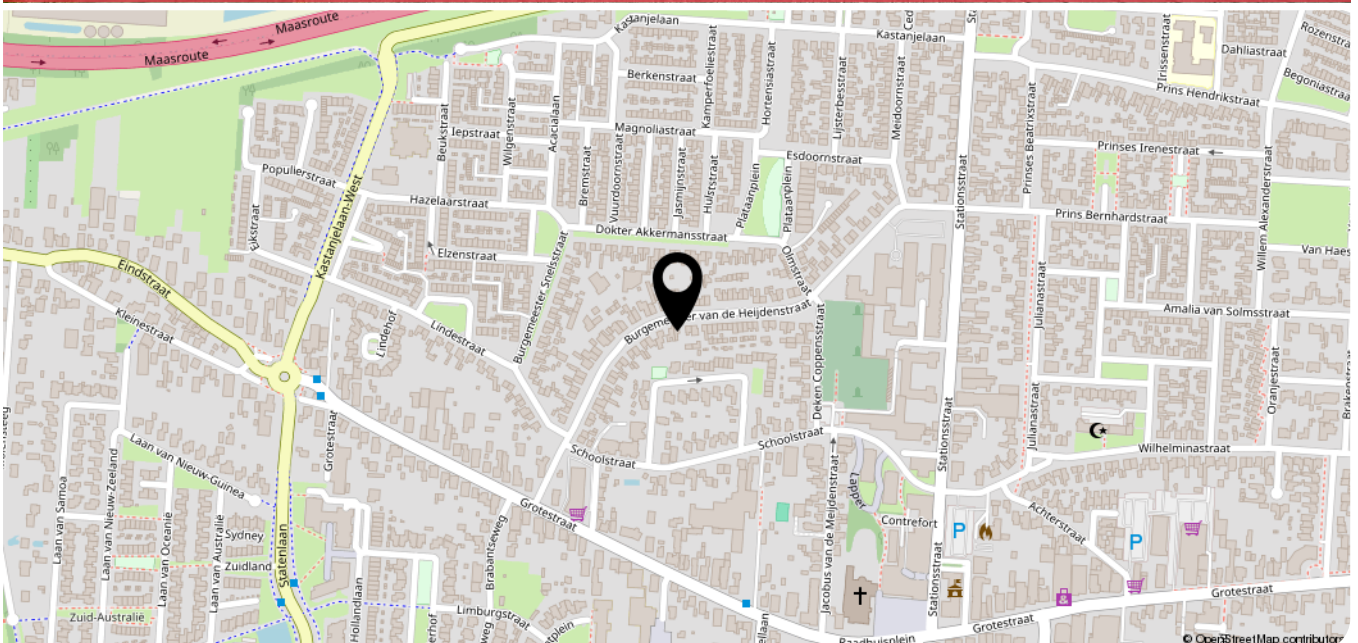




Locatie

Burg. van de Heijdenstraat 69

De woning is gelegen in een rustige, fijne en centraal gelegen buurt in Drunen. Alles wat je nodig hebt ligt lekker dichtbij. De A59 ligt om de hoek, dus je bent binnen 15 minuten in het bruisende centrum van Den Bosch. En ben je meer een natuurliefhebber? Dan zit je hier ook goed. Op korte afstand ligt het prachtige natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen.





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.

Burgemeester van de Heijdenstraat 69

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*



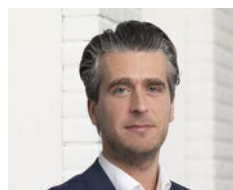
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



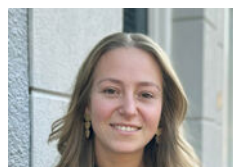
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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