

(t)HUIS

Zonnebloemlaan 224

Drunen



Ruime tweekapper met tuin op het zuiden en prachtig bijgebouw!



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

Zonnebloemlaan 224, Drunen

Welkom in deze zeer ruime en luxe twee-onder-een-kapwoning in Drunen! Deze woning is voorzien van vier ruime slaapkamers, een nieuwe keuken uit 2024, een zonnige tuin op het zuiden, een prachtig multifunctioneel bijgebouw en garage. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en in de woning is gedeeltelijk HR++ glas toegepast, wat zorgt voor aangename warmte en energiebesparing. De recent geplaatste cv-ketel (2024) en maar liefst 18 zonnepanelen maken het plaatje compleet. Hier woon je energiezuinig én stijlvol. Deze woning is perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor mensen die thuis willen werken of een hobbyruimte wensen.

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2024;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Multifunctioneel bijgebouw, geheel verwarmd en voorzien van elektra en water;
- 18 zonnepanelen;
- Cv-ketel uit 2024;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime garage;

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 073 - 711 37 00*



Type

Tweekapper



Bouwjaar

rond 1961



Woonoppervlakte

180 m²



Perceeloppervlakte

392 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

In overleg

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Parkeer je auto op je eigen oprit en kom binnen via de entree met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een trapkast en de royale woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een gezellige eettafel. Mede dankzij de dubbele tuindeuren en schuifpui valt er enorm veel licht binnen en is er direct contact met de zonnige achtertuin.



De woning is voorzien van vier ruime slaapkamers, een nieuwe keuken uit 2024 en een zonnige tuin op het zuiden!



De sfeervolle open haard maakt het helemaal af. De moderne keuken uit 2024 staat in een praktische u-opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en een deur naar de tuin. Ook is er nog een extra kamer, ideaal als thuishkantoor met plek voor een bureau en kastruimte.

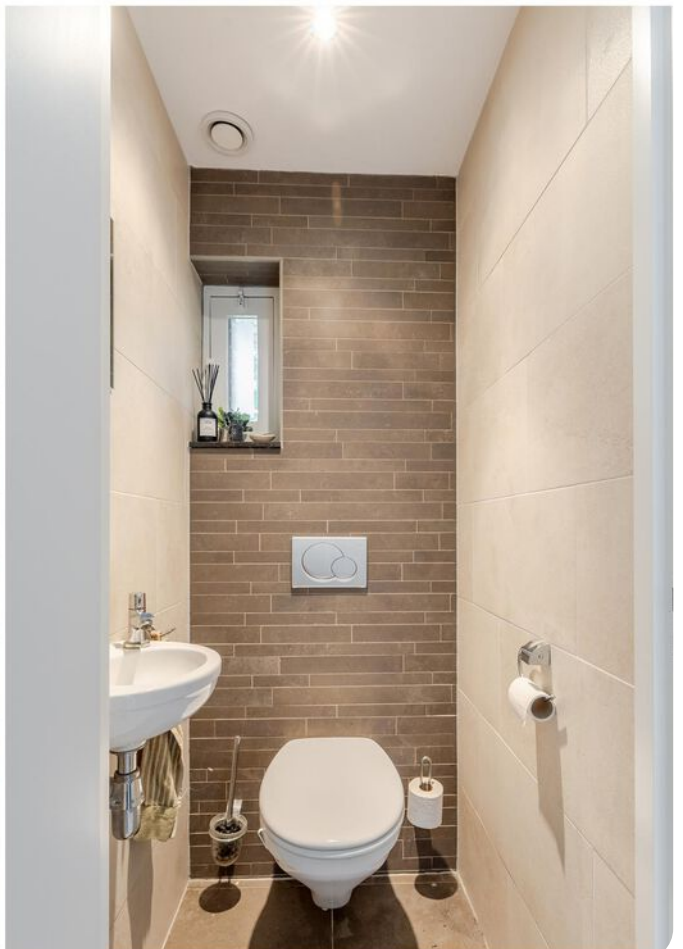














De woning is voorzien van een aangebouwde garage en bijgebouw. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, elektra en water, en biedt volop gebruiksmogelijkheden. Het bijgebouw heeft een sfeervolle tuinkamer met glazen schuifwanden, ideaal voor een loungeset. In de zomer open je de wanden en verbind je de tuinkamer moeiteloos met buiten. Achter de tuinkamer bevindt zich een gang met een toilet en een keukenblokje, waarna je uitkomt in een royale multifunctionele ruimte. Deze ruimte is perfect voor kantoor aan huis, tweede woonkamer, praktijkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er nog een berging, met een aparte meterkast en een cv-ketel uit 2016 voor het bijgebouw, en een grote garage. De garage is geschikt voor het stallen van een auto en fietsen en biedt voldoende opbergruimte.











Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

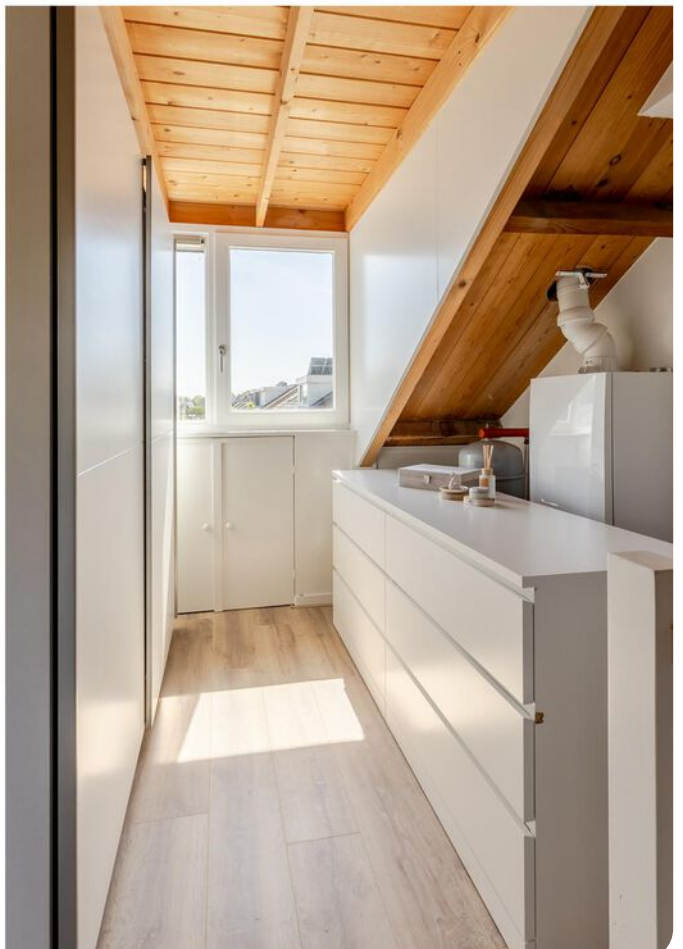


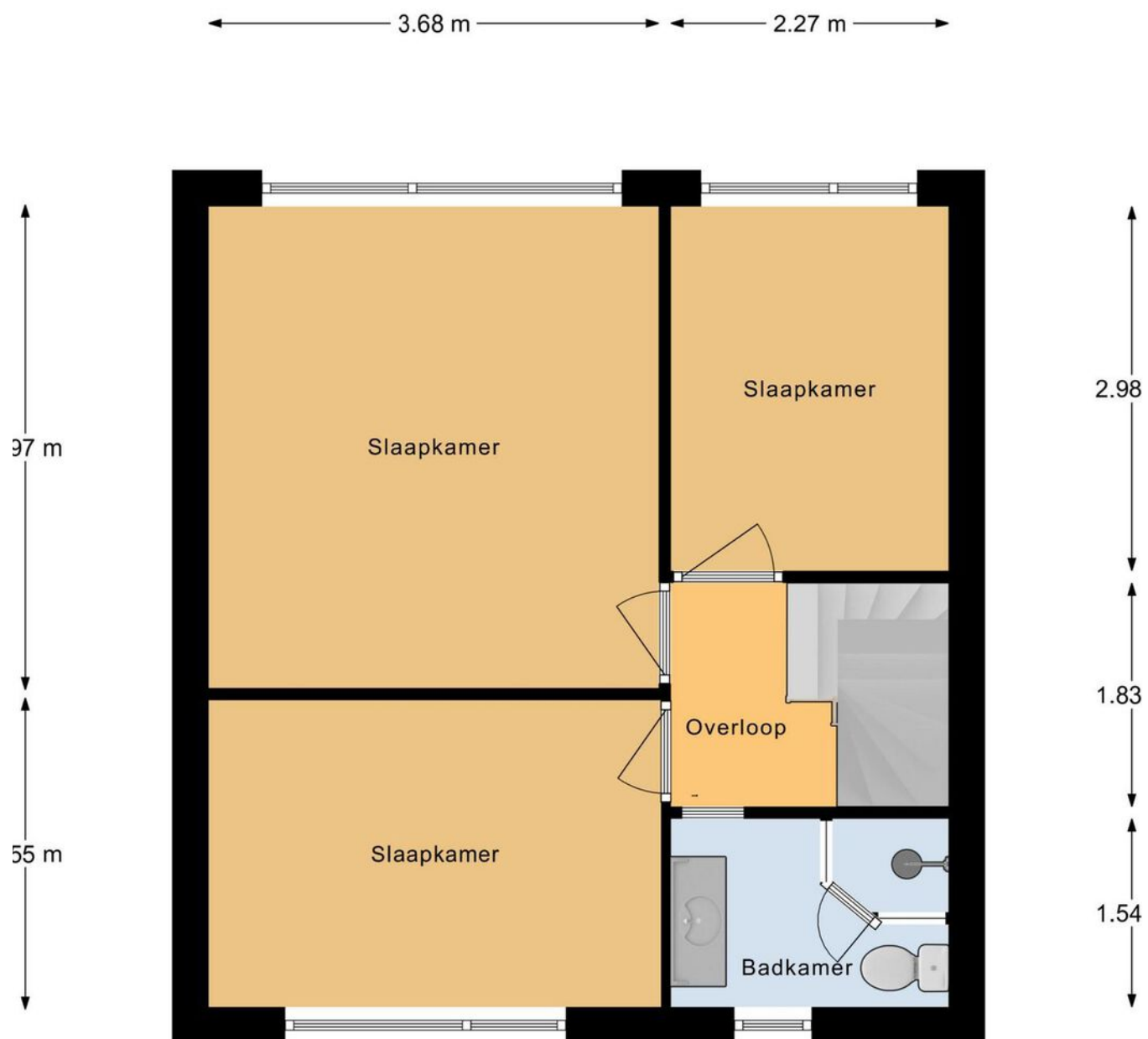
Via de trap in de entreehal betreden we de overloop op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De derde slaapkamer kan perfect gebruikt worden als kinderkamer, hobbyruimte of een inloopkast. De badkamer is geheel compleet met een inloopdouche, toilet en een wastafel met een meubel.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier treffen we een grote slaapkamer en een overloop. De slaapkamer is verrassend ruim dankzij de twee dakkapellen, waardoor het een ideale slaapkamer is voor oudere kinderen of zelfs als ouderslaapkamer. De ruimte is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Op de overloop is plaats voor de cv-ketel uit 2024 en extra opbergruimte in de knieschotten. Deze verdieping biedt ook volop mogelijkheden!







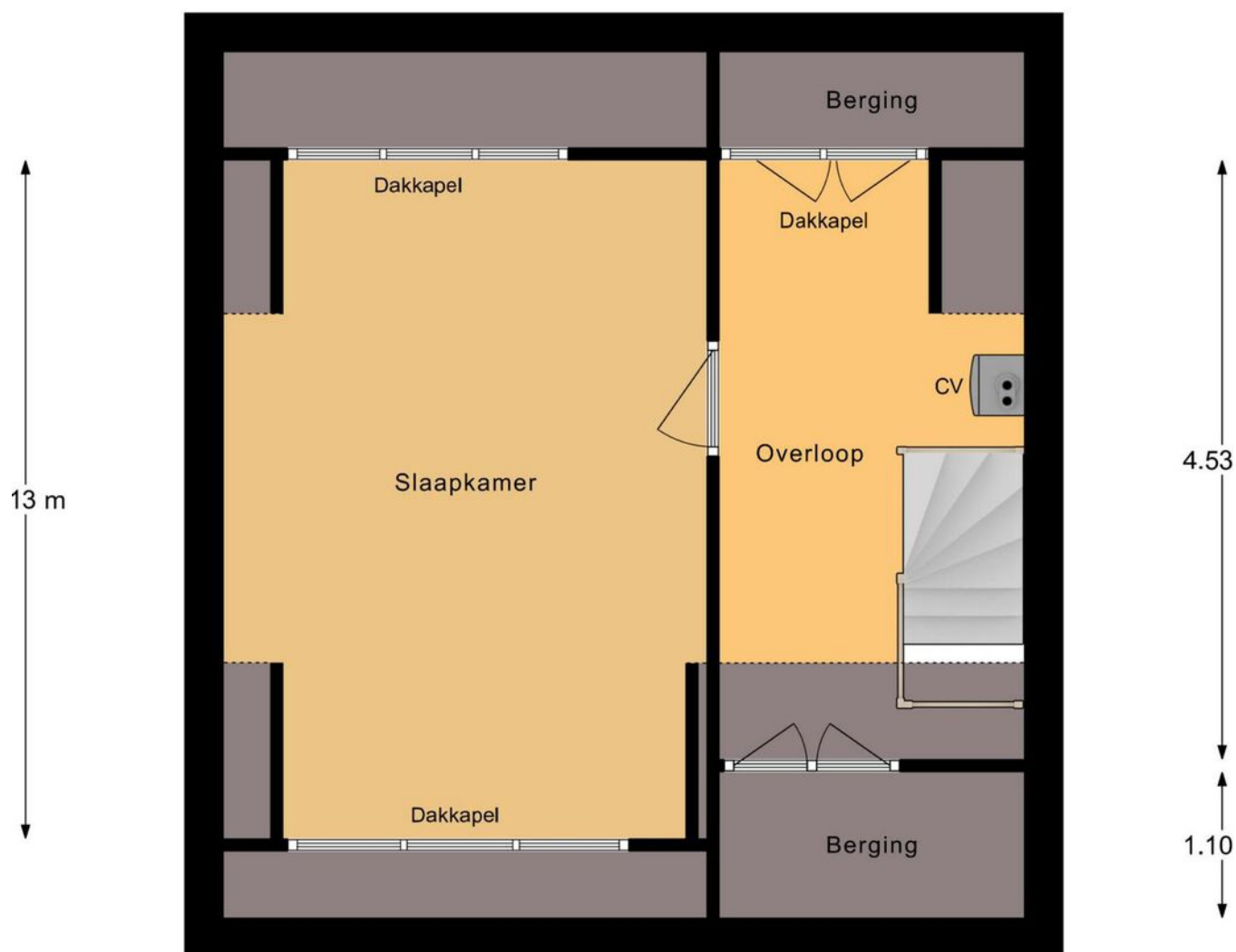


1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



3.20 m 1.58 m



3.65 m 2.30 m

2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd en goed onderhouden, met een fijne zitplek waar je kunt ontspannen of gezellig samenkomt met vrienden en familie. Er is alle ruimte om te genieten van de rust, aangezien er door de breedte van de tuin en het volwassen groen volop privacy is. Dit is de ideale plek voor kinderen om te spelen of om zelf tot rust te komen na een drukke dag. De directe verbinding met het bijgebouw maakt het geheel extra praktisch én sfeervol. Deze tuin is een verlengstuk van je wooncomfort.

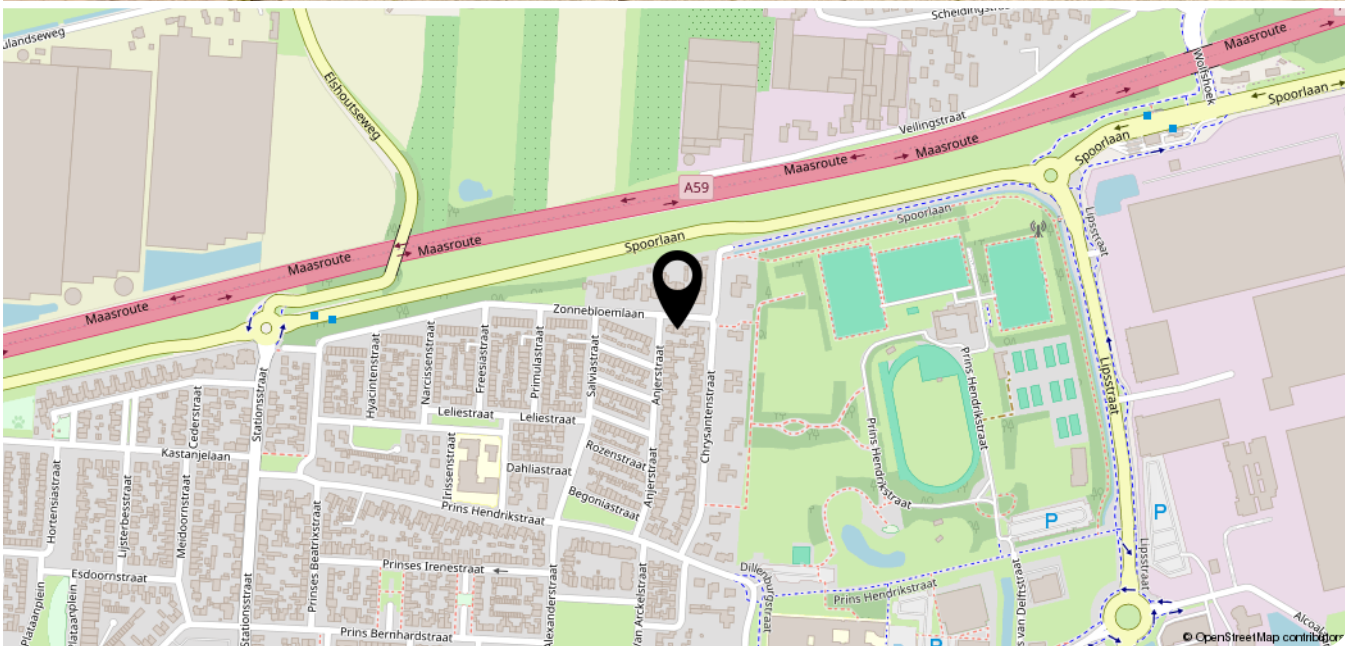






Zonnebloemlaan 224, Drunen

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in Drunen. Voor je dagelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten in het centrum van het dorp. De ligging is bijzonder gunstig: dankzij de nabijgelegen oprit van de A59 ben je binnen 15 minuten in hartje 's-Hertogenbosch, met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants.



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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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.

Zonnebloemlaan 224

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

Bel 0416 235 025

Ons *team*



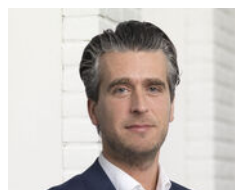
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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