

(t)HUIS

Nijlring 23

Drunen



Gezellige gezinswoning met 3 slaapkamers en ruime zolderverdieping



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

Nijlring 23, Drunen

Niet alleen het zonnetje geeft je een warm welkom in deze woning! Deze gezellige gezinswoning is modern ingericht en ligt in de kindvriendelijke buurt Venne-West. De woning beschikt over 3 nette slaapkamers en een grote zolderverdieping. Door de uitbouw met grote raampartijen met openslaande tuindeuren is de woning heerlijk tuingericht. De tuin ligt op het zuidoosten waardoor je van de zon kunt genieten. In de rustige straat komt enkel bestemmingsverkeer en de Heidijk ligt praktisch voor de deur. Ideaal!

Deze woning is tiptop onderhouden. Dit zie je direct wanneer je binnenkomt.

Bijzonderheden:

- Leuke gezinswoning in Venne-West;
- 8 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- 3 slaapkamers en open zolder;
- Lichte uitgebouwde woonkamer;
- Moderne badkamer en toilet;
- Tuin op het zuidoosten;
- Vlakbij Heidijk, de Afgraving en het Breeveldpark.

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

1989



Woonoppervlakte

109 m²



Perceeloppervlakte

119 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De moderne toiletruimte is betegeld en ingericht met een wandcloset en fontein. Lichte en uitgebouwde woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (moet aangesloten worden), een praktische trapkast met legplanken, tuindeuren naar de achtertuin en toegang tot de open keuken.

De open keuken is zeer compleet en voorzien van natuurstenen werkblad

De open keuken gesitueerd aan de voorzijde van de woning is zeer compleet en voorzien van een natuurstenen werkblad en is voorzien van een diverse inbouwapparatuur te weten; een 5 pits gaskookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een afzuigkap.



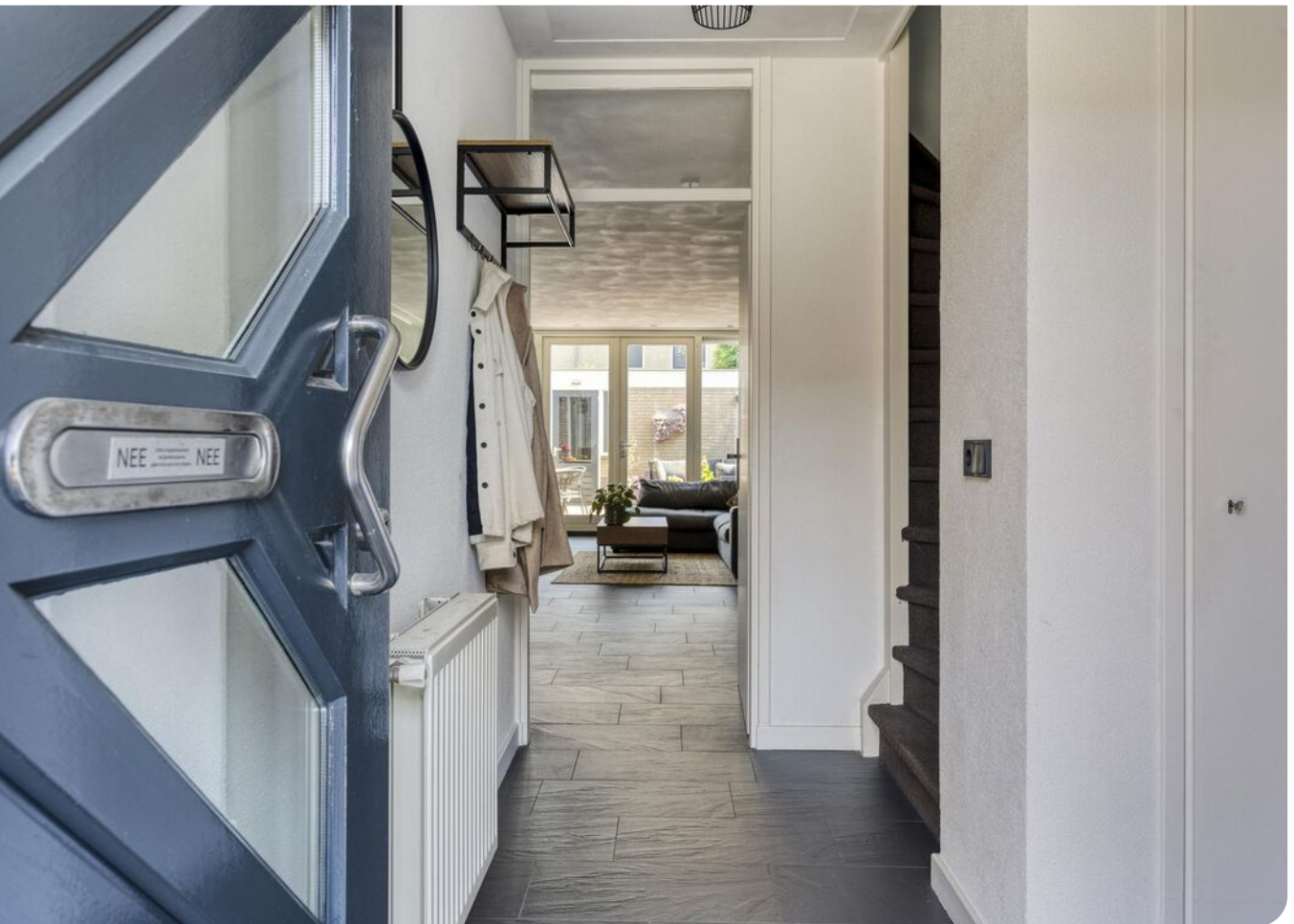


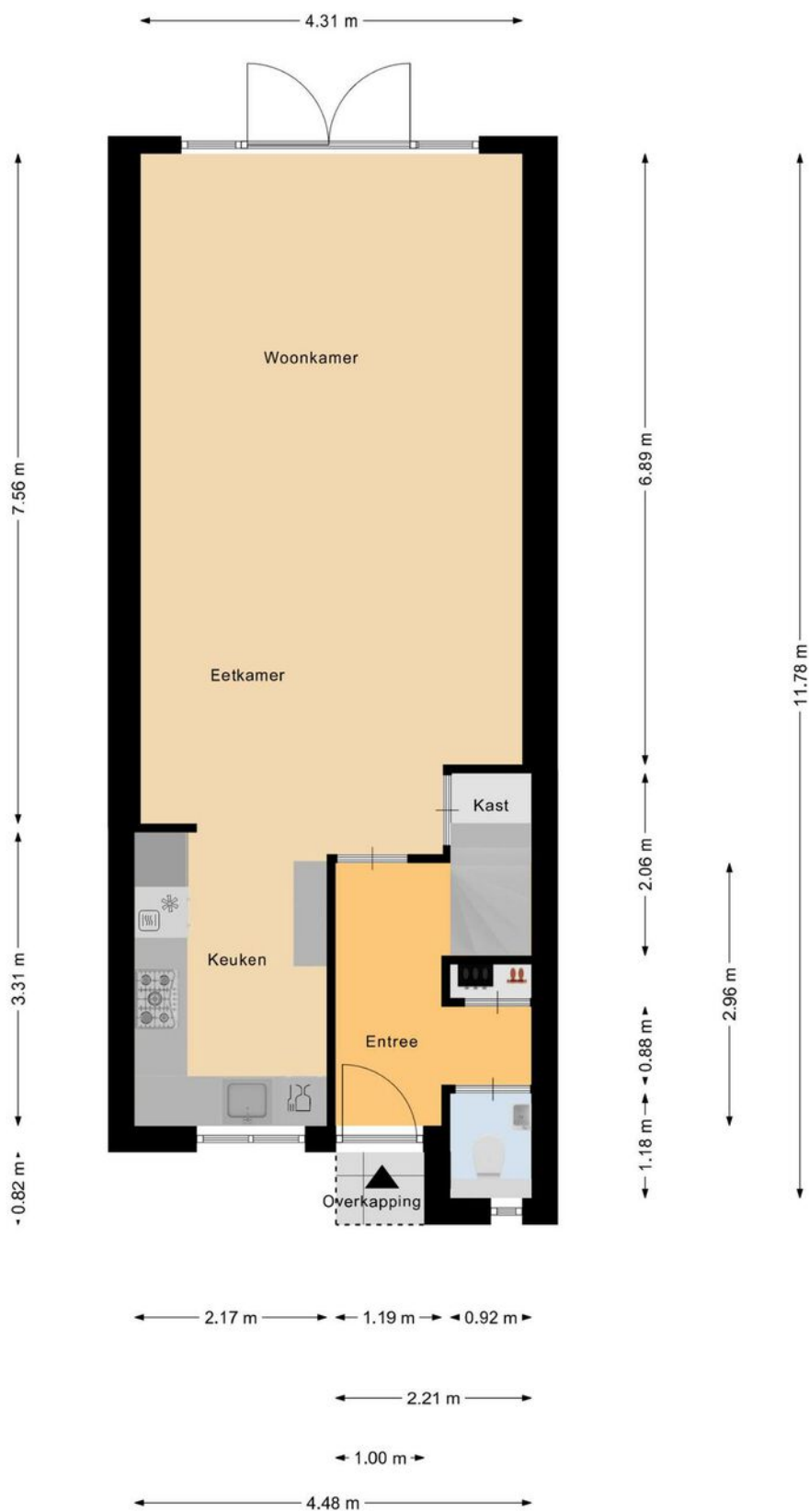








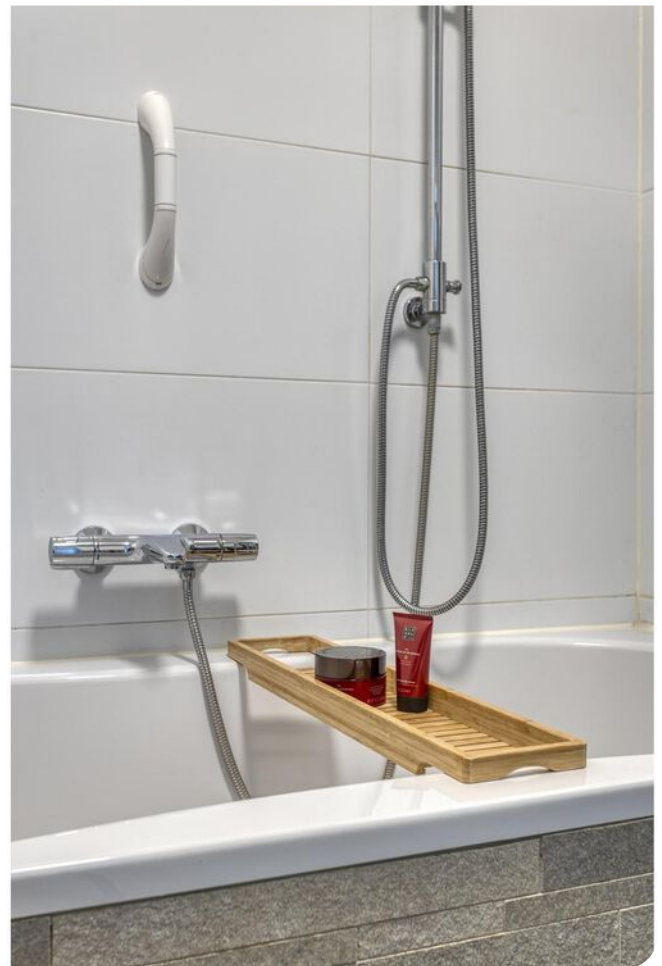


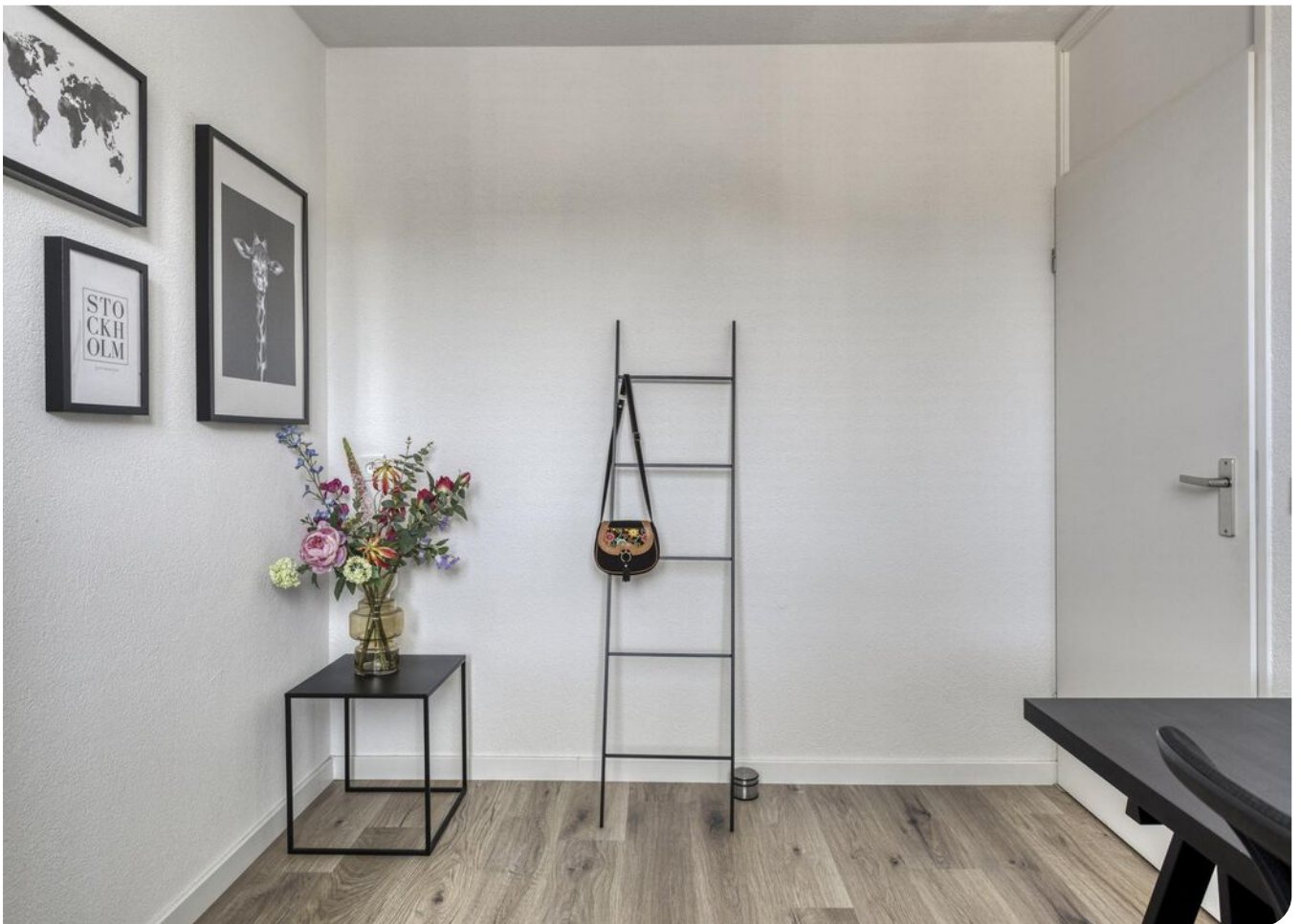


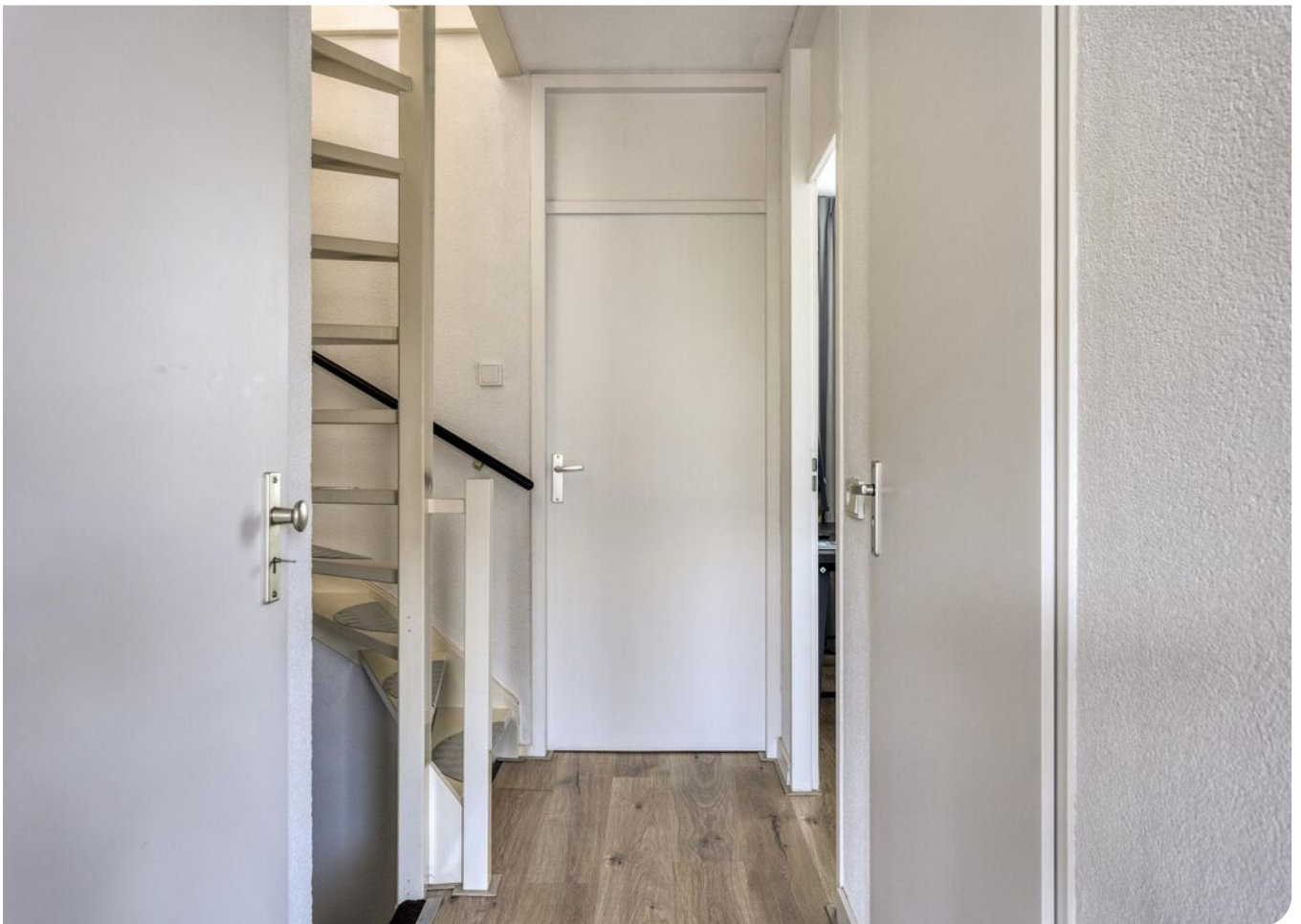


De overloop biedt toegang tot een vaste kast, de drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is over de volle breedte van de woning aan de achterzijde gesitueerd. Slaapkamer twee en drie zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De moderne en geheel betegelde badkamer is ingericht met een bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel met twee kranen en een wandcloset.









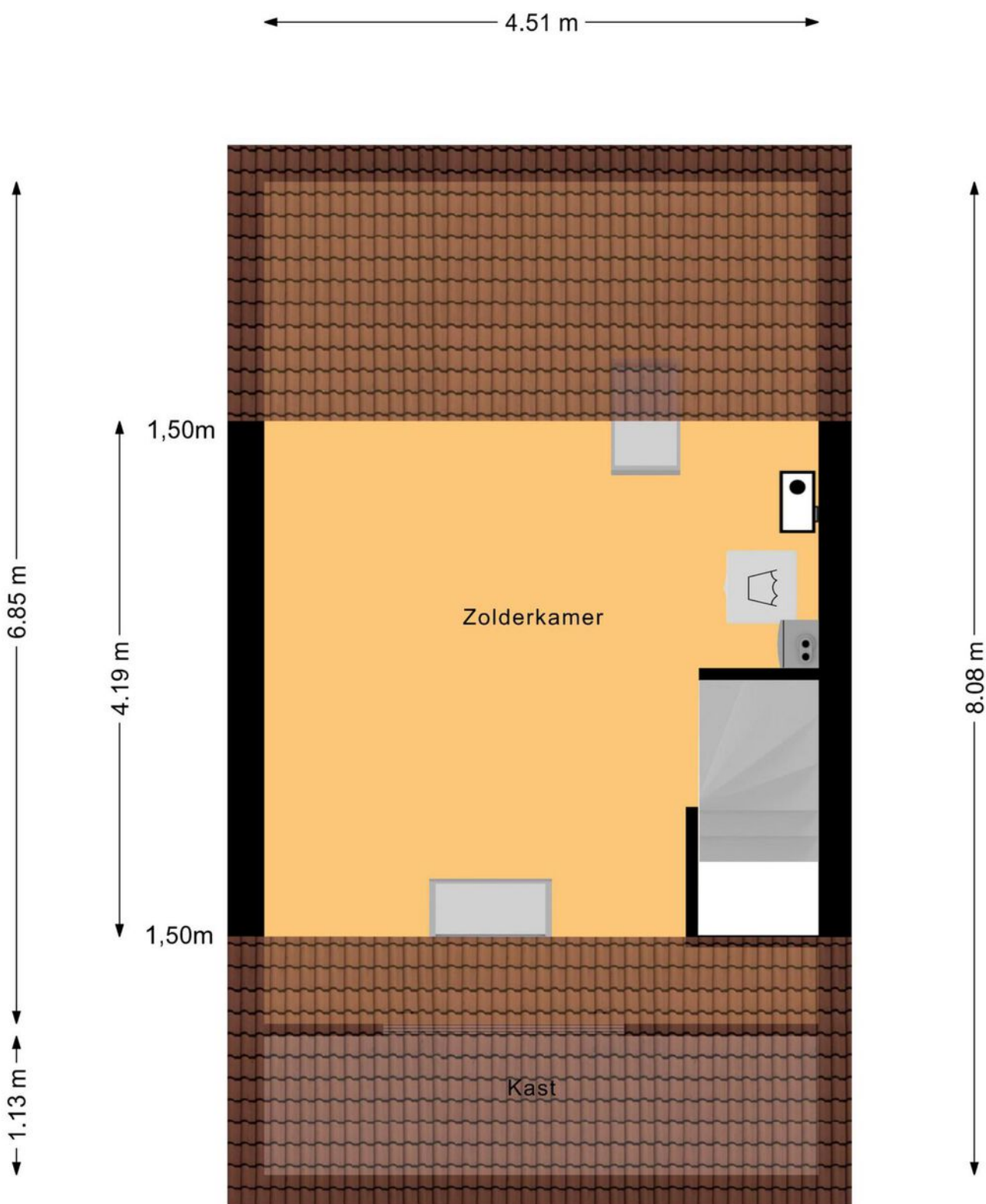


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping met twee dakramen, de opstelling van de cv-combiketel, mechanische afzuigbox en de aansluitpunten voor de wasapparatuur.





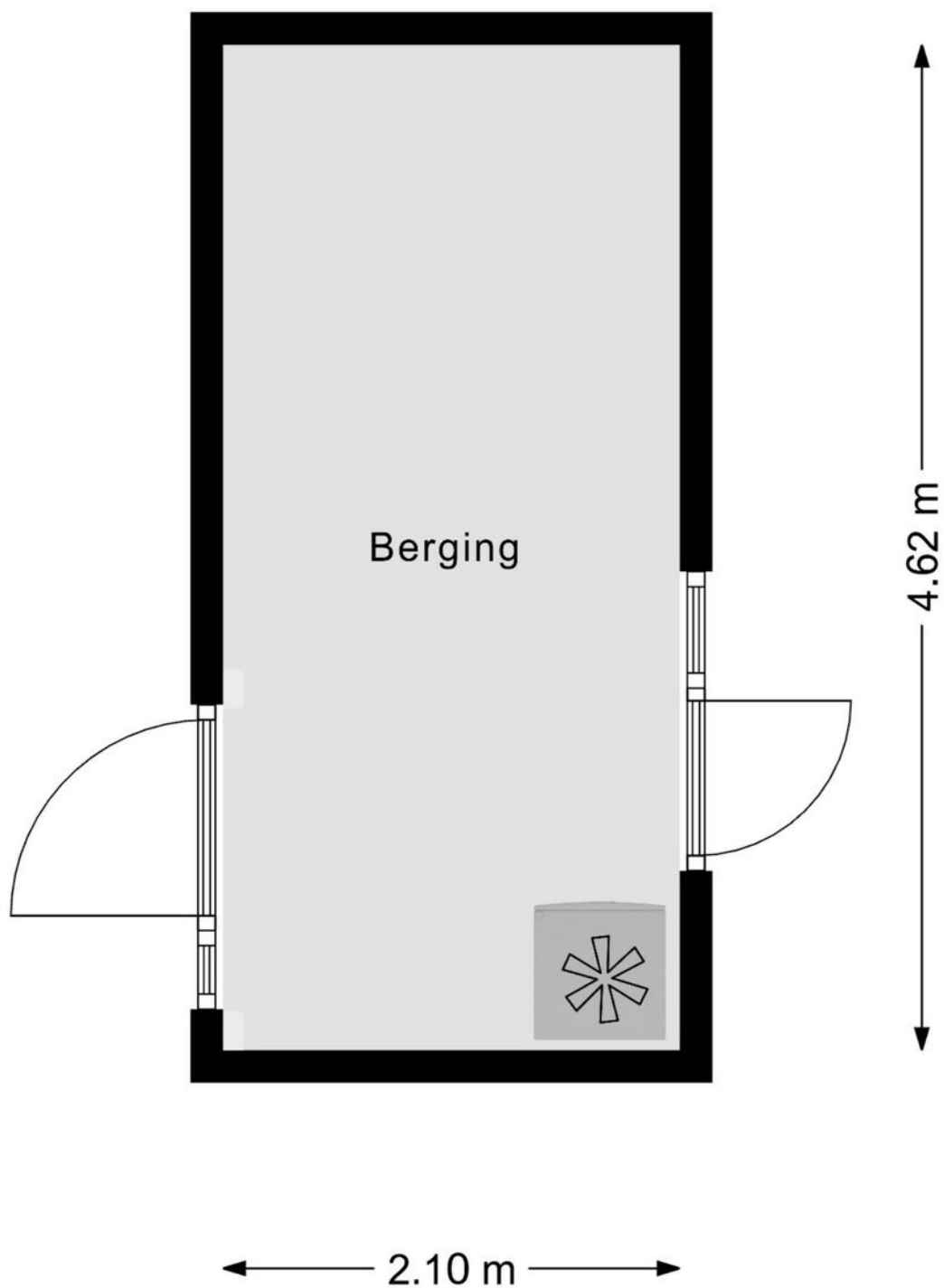
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



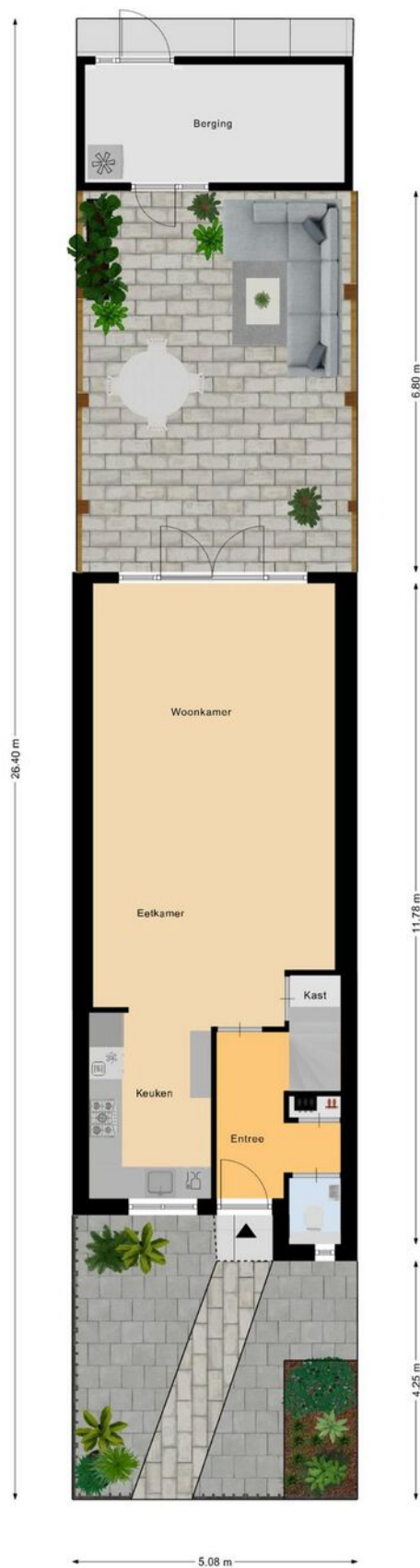
De achtertuin met eigen achterom is gelegen op het zongunstige zuid/oosten. Achterin de tuin staat een stenen berging die is vergroot en is voorzien van elektra en de achterom.







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



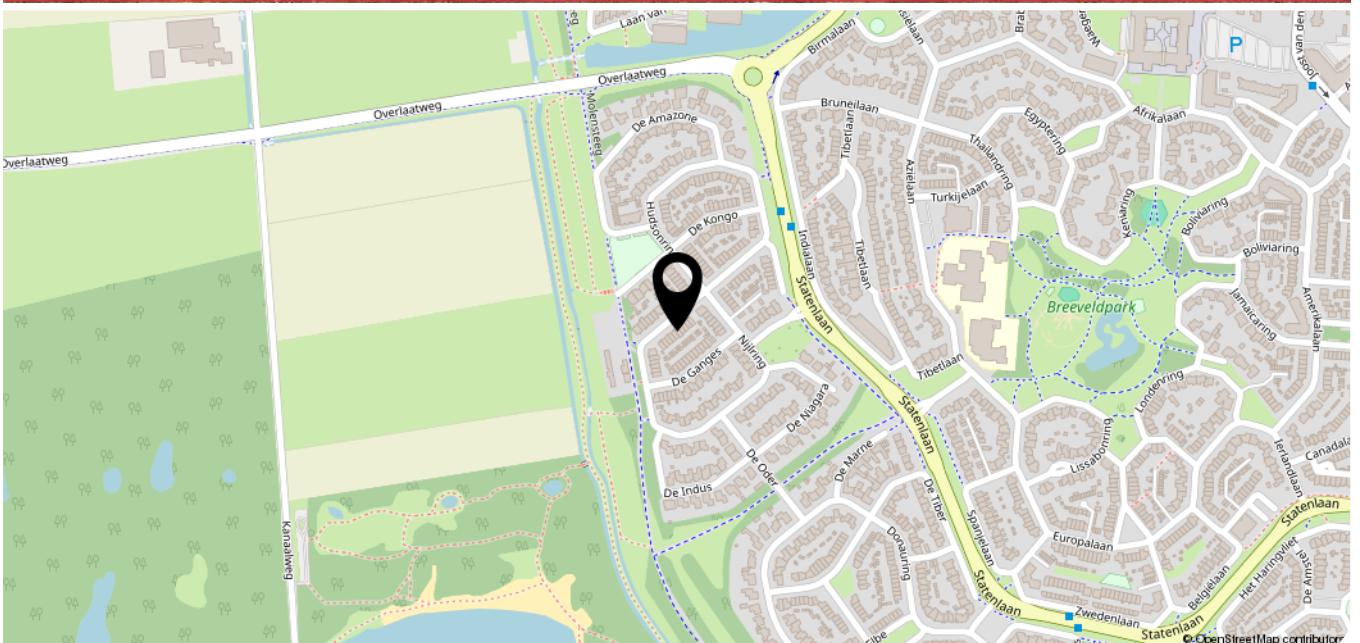
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Nijlring 23, Drunen

De woning ligt aan de rand van een rustige en kindvriendelijke woonwijk Venne-West. Spring op de fiets voor een mooi tochtje over de Heidijk of wandel op je gemak door De Loonse en Drunense Duinen. Deze liggen om de hoek, evenals De Afgraving. De bushalte ligt om de hoek en op de fiets bereik je het centrum van Drunen binnen enkele minuten.



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

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.

Nijlring 23

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*



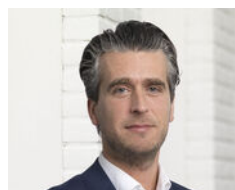
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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