

(t)HUIS

Bontekoestraat 18

Drunen



*Fijne en zeer ruime gezinswoning met
drie volwaardige slaapkamers*



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

Bontekoestraat 18, Drunen

Op zoek naar een fijne en zeer ruime gezinswoning? Deze ruime hoekwoning op een perceel van 261 m² biedt je alle comfort die je nodig hebt. Drie volwaardige slaapkamers, een grote zolderkamer, een lichte woonkamer met aangebouwde serre en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden waar je van 's ochtends tot 's avonds kunt genieten. De ideale plek voor iedereen die houdt van rust en ruimte.

Bijzonderheden:

- Parkeerplaats voor de deur (openbaar, maar in de wijk wordt deze vaak gebruikt door de eigenaar van het huis);
- 8 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Cv-ketel uit 2022;
- Vloerverwarming begane grond;
- Airconditioning;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Serre met schuifpui naar de tuin;
- Vier slaapkamers.

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

hoekwoning



Bouwjaar

1976



Woonoppervlakte

149 m²



Perceeloppervlakte

261 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Je stapt binnen in een ruime en lichte entreehal die direct uitnodigt. Je vindt hier het bedieningspaneel van de alarminstallatie, de meterkast, een apart toilet met fonteinje, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en voelt direct als een plek waar je graag bent. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je heerlijk kunt genieten met familie en vrienden. De woonkamer staat in open verbinding met de aangebouwde serre. Dankzij de grote schuifpui open je op zonnige dagen de deur naar buiten en haal je het buitenleven letterlijk naar binnen. Een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of een goed boek.

*Dankzij de grote schuifpui
open je op zonnige dagen
de deur naar buiten en haal
je het buitenleven letterlijk
naar binnen*

De raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de vloerverwarming, airco en een sfeervolle openhaard elk seizoen hun eigen comfort toevoegen. Of het nu buiten vriest of tropisch warm is, hier zit je altijd goed. Daarnaast zorgen de screens op de begane grond voor extra comfort en privacy. De open keuken is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een handige, ruime bijkeuken om alles netjes op te bergen.



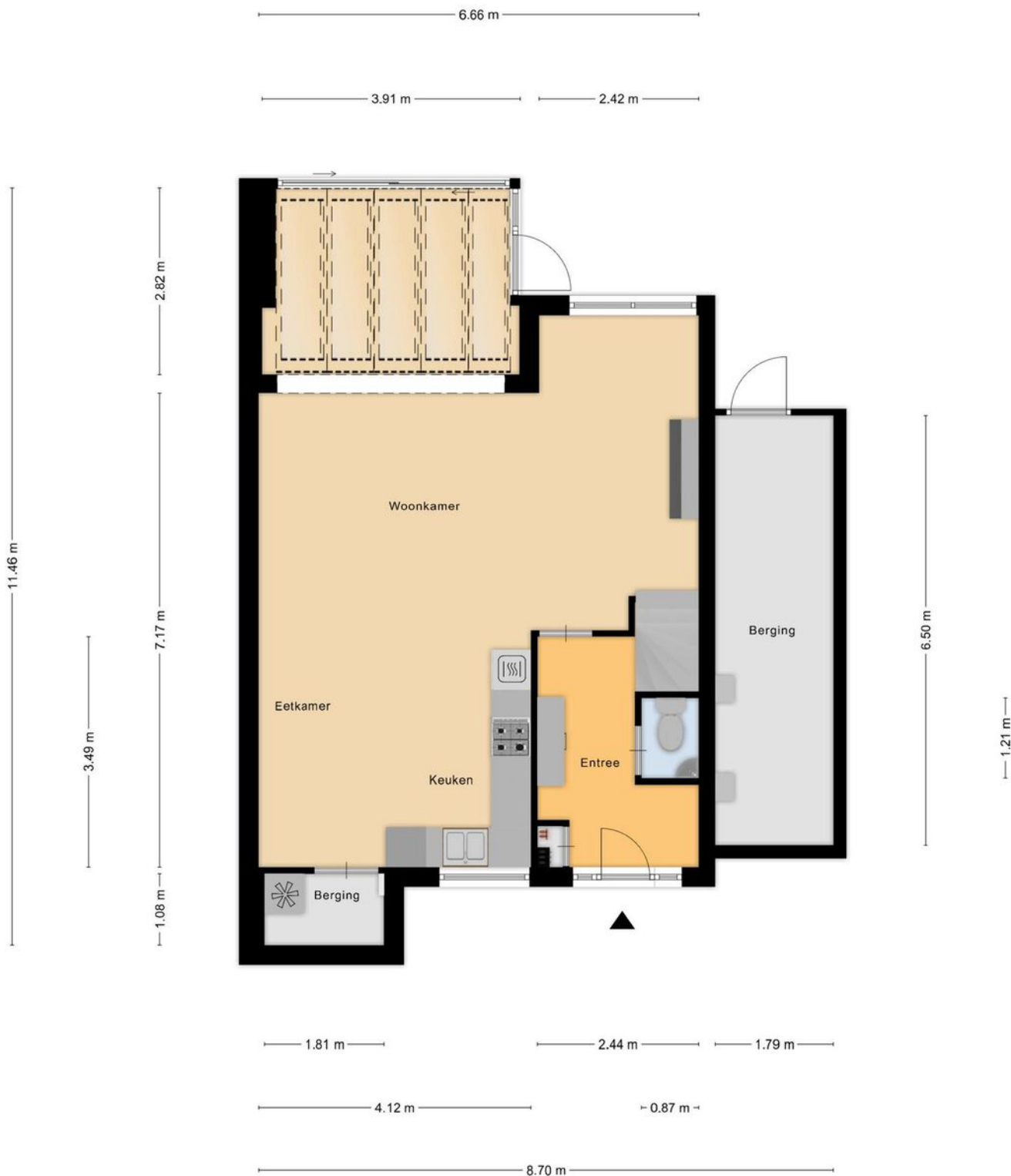












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

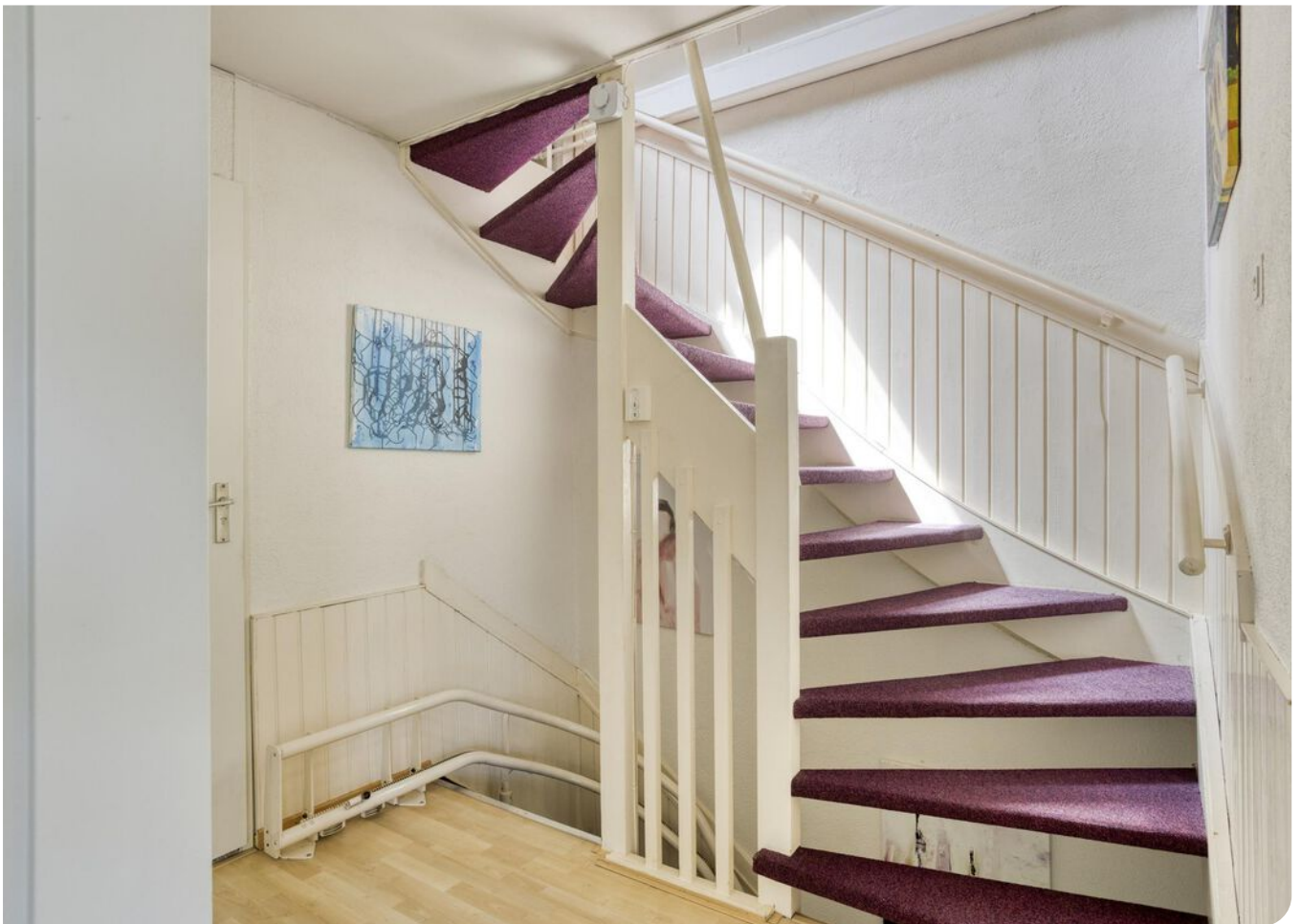


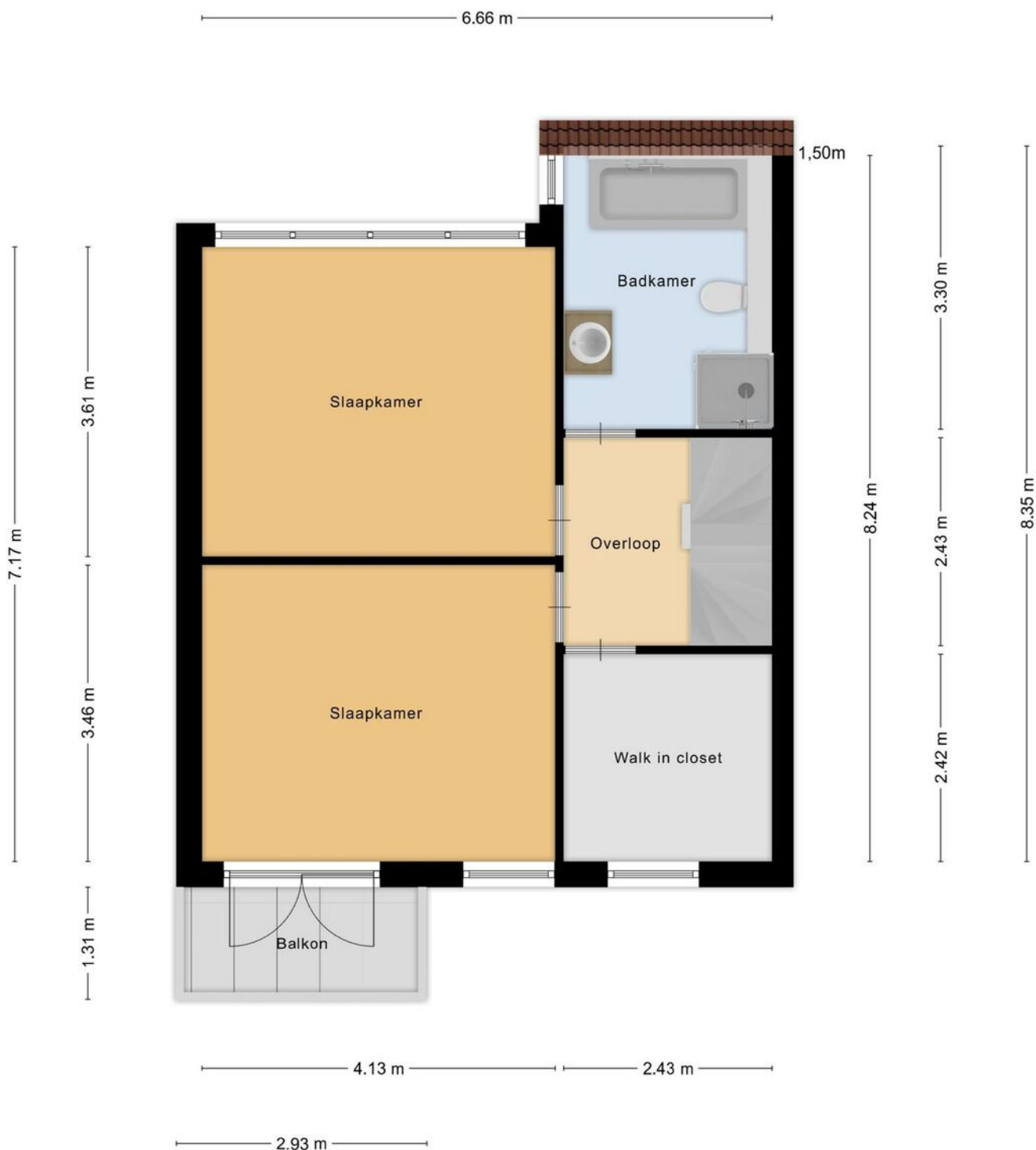
Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Op de overloop vind je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en nog een multifunctionele kamer, overzichtelijk en praktisch ingedeeld. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt plek aan een tweepersoonsbed en kledingkast. De airco zorgt ervoor dat je hier het hele jaar door comfortabel slaapt, ook tijdens warme zomernachten. De tweede slaapkamer is multifunctioneel. Perfect als kinderkamer, maar ook geschikt als rustige thuiswerkplek. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is wat compacter maar daardoor ook perfect te gebruiken als ruime inloopkast of thuiswerkplek.











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

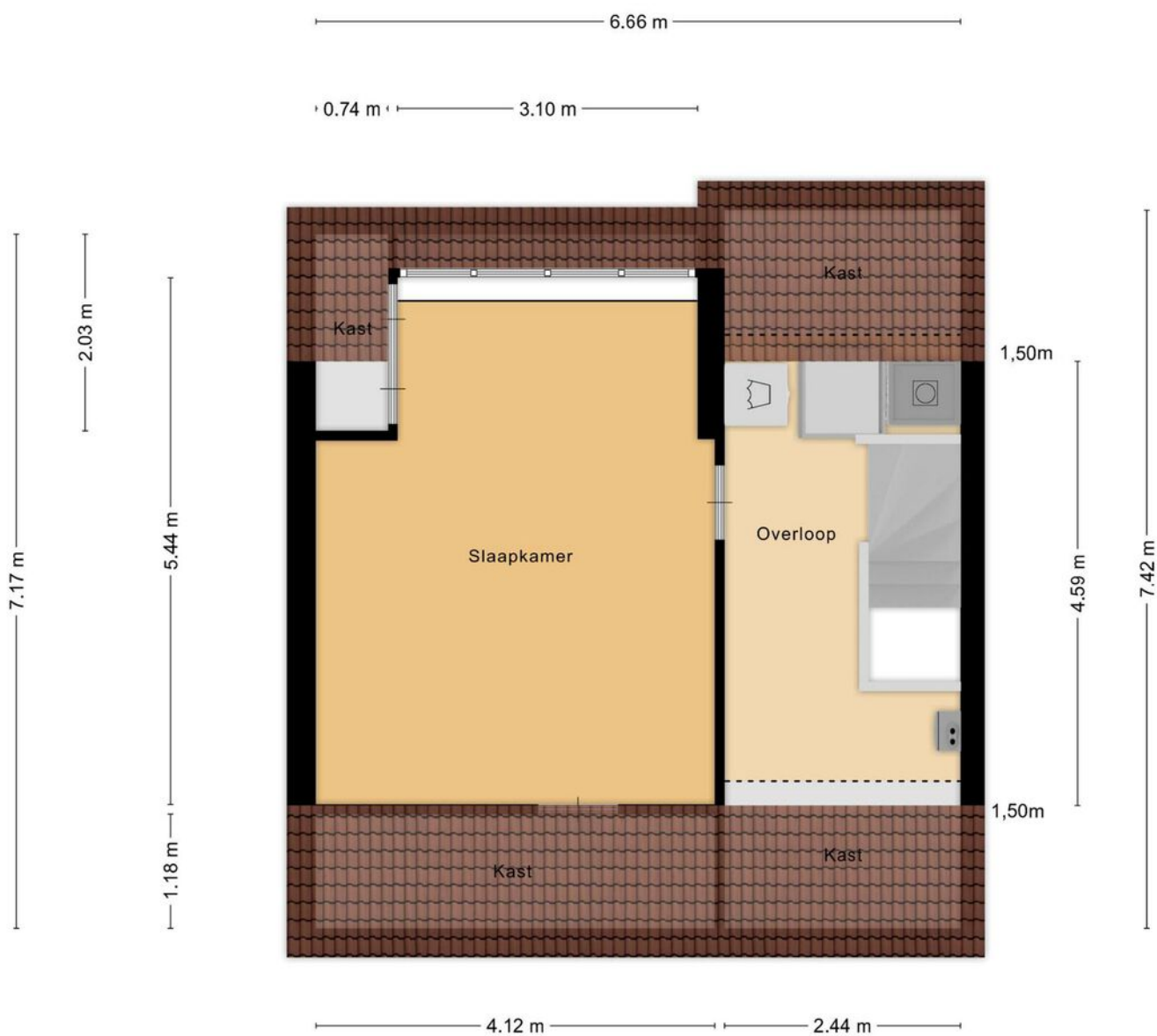


Deze verdieping is echt een waardevolle aanvulling

De tweede verdieping bereik je eenvoudig via een vaste trap. Boven kom je op een overloop waar het dakraam zorgt voor natuurlijk lichtinval. Hier vind je ook de cv-ketel (2022) en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, allemaal praktisch gegroepeerd op één plek. Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime zolderkamer, dankzij de brede dakkapel is er volop daglicht. Een ideale ruimte die ook te gebruiken is als logeerkamer of hobbyruimte. Deze verdieping is echt een waardevolle aanvulling.







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



Zodra je de schuifpui in de serre opent sta je midden in de tuin. De tuin is ruim van formaat en keurig onderhouden. Omdat de tuin is gelegen op het zuiden profiteer je hier heel de dag van de zon, van de eerste kop koffie in de ochtend tot een ontspannen borrel in de avondzon. Dankzij de grootte van de tuin zijn er meerdere zitgedeeltes mogelijk. Of je nu wilt loungen in de zon of juist een beschut plekje zoekt met een goed boek, er is voor elk moment van de dag een fijne plek te vinden. In de tuin bevindt zich nog een grondwaterpomp, een achterom en een houten schuur voorzien is van elektra. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.







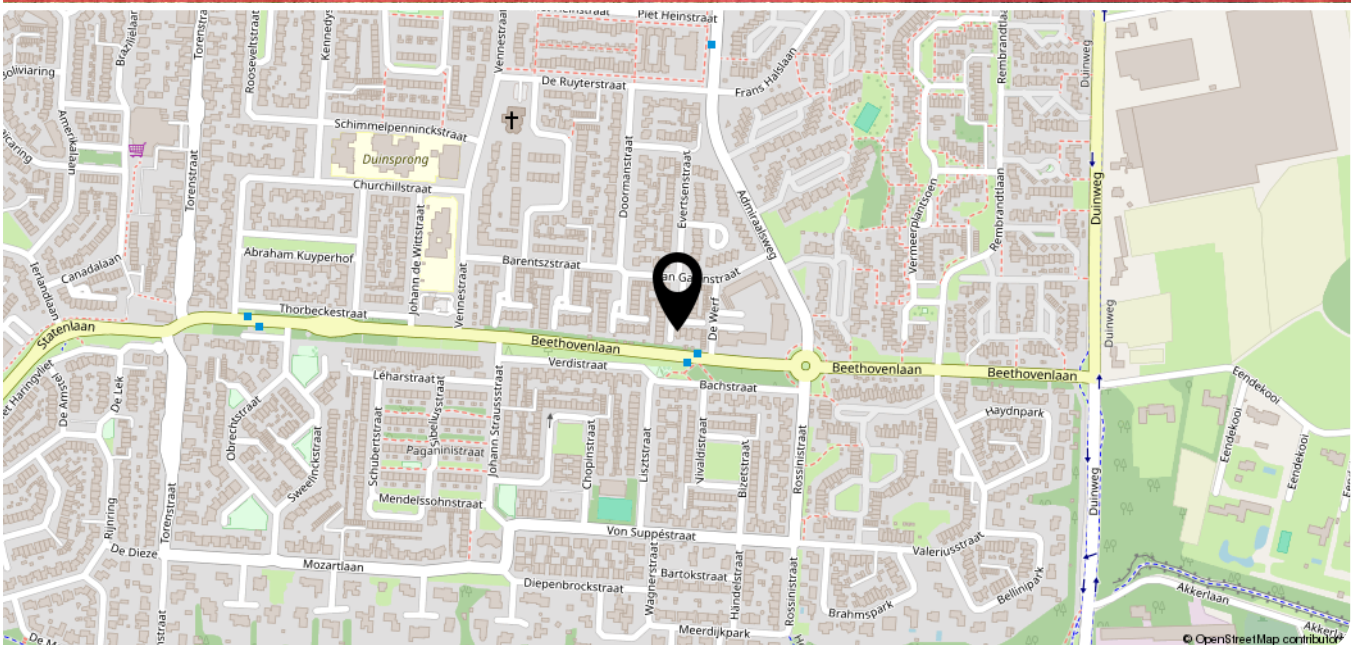




Locatie

Bontekoestraat 18, Drunen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige Drunen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum van Drunen. Met de A59 om de hoek ben je binnen 15 minuten in het centrum van Den Bosch of Waalwijk. De Loonse en Drunense Duinen liggen in de buurt en zijn perfect voor een wandeling of fietstocht.



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.

Bontekoestraat 18

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*



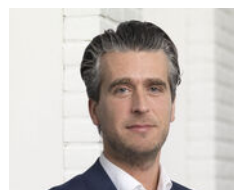
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



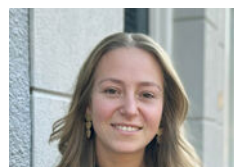
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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