

(t)HUIS

Vennestraat 1

Drunen



***Ruime tweekapper met 4 slaapkamers,
tuin op het zuiden en vrijstaande garage!***



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

Vennestraat 1, Drunen

In een kindvriendelijke wijk in Drunen, op korte afstand van het centrum, staat deze ruime tweekapper. De woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar extra leefruimte en comfort. Met maar liefst vier royale slaapkamers, een diepe tuin op het zonnige zuiden en een vrijstaande garage is hier aan alles gedacht. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en beschikt over moderne voorzieningen. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed voorbereid op de toekomst. Zo zijn er in 2024 nieuwe kunststof kozijnen geplaatst, voorzien van HR++ beglazing en is de woning voorzien van een energielabel C. Deze woning biedt ruimte, rust en kwaliteit voor het hele gezin.

PLUSPUNTEN

- Ruime tweekapper;
- Energielabel C;
- Vier ruime slaapkamers;
- Badkamer uit 2021;
- Prachtige tuin op het zuiden;
- Vrijstaande garage;
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing uit 2024;
- Meterkast uit 2024;
- Kindvriendelijke wijk;
- Dichtbij het centrum van Drunen.

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

Tweekapwoning



Bouwjaar

rond 1972



Woonoppervlakte

125 m²



Perceeloppervlakte

241 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

We betreden de woning via de voordeur in de zijgevel, waar we binnenkomen in een nette entreehal. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de trapkast en de lichte woonkamer. Ook de in 2024 vernieuwde meterkast is hier te vinden. De ruime woonkamer is zeer licht dankzij de grote raampartijen. De open haard zorgt voor een gezellige en warme sfeer, perfect voor winterse avonden.

Met maar liefst vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuiden en een vrijstaande garage is er overal aan gedacht!

Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aan de achterzijde van de woning ligt de open keuken, volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een koelkast, combi-oven, vaatwasser, inbouw koffiezetapparaat, vriezer en een inductiekookplaat met afzuiging. De wasmachine is slim weggewerkt in een keukenkast, netjes uit het zicht. Via de dubbele tuindeuren in de keuken stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten in de zomer mooi in elkaar overlopen.

















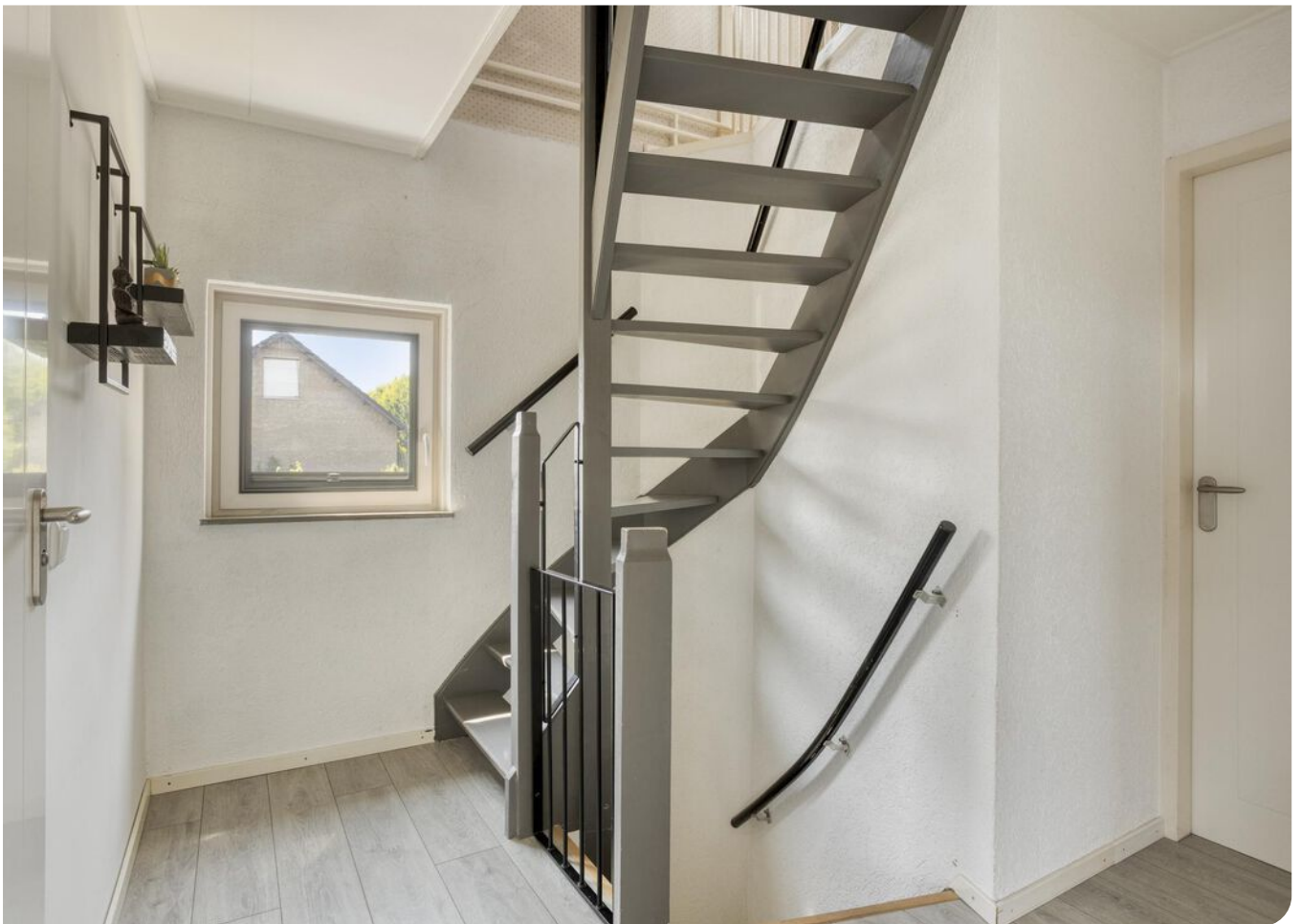


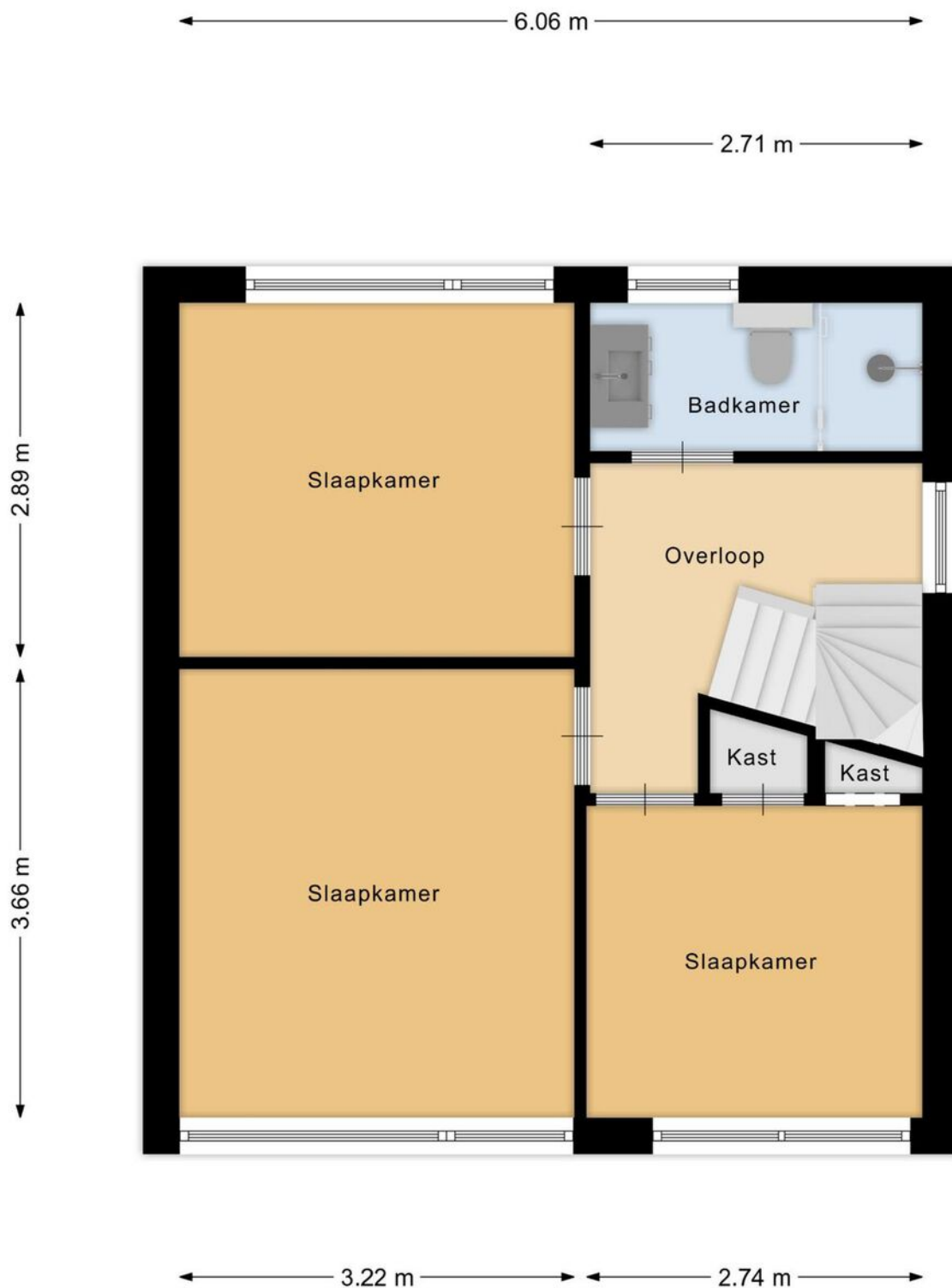
Via de trap naar de eerste verdieping betreden we de overloop. Deze biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is ruim en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten voor kleding en overige spullen. Deze kamer is daarnaast uitstekend te gebruiken als kantoorruimte of hobbykamer. De badkamer, vernieuwd in 2021, is praktisch ingericht met een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel met modern meubel. Dankzij de ruime indeling is er op deze verdieping plek voor het hele gezin!











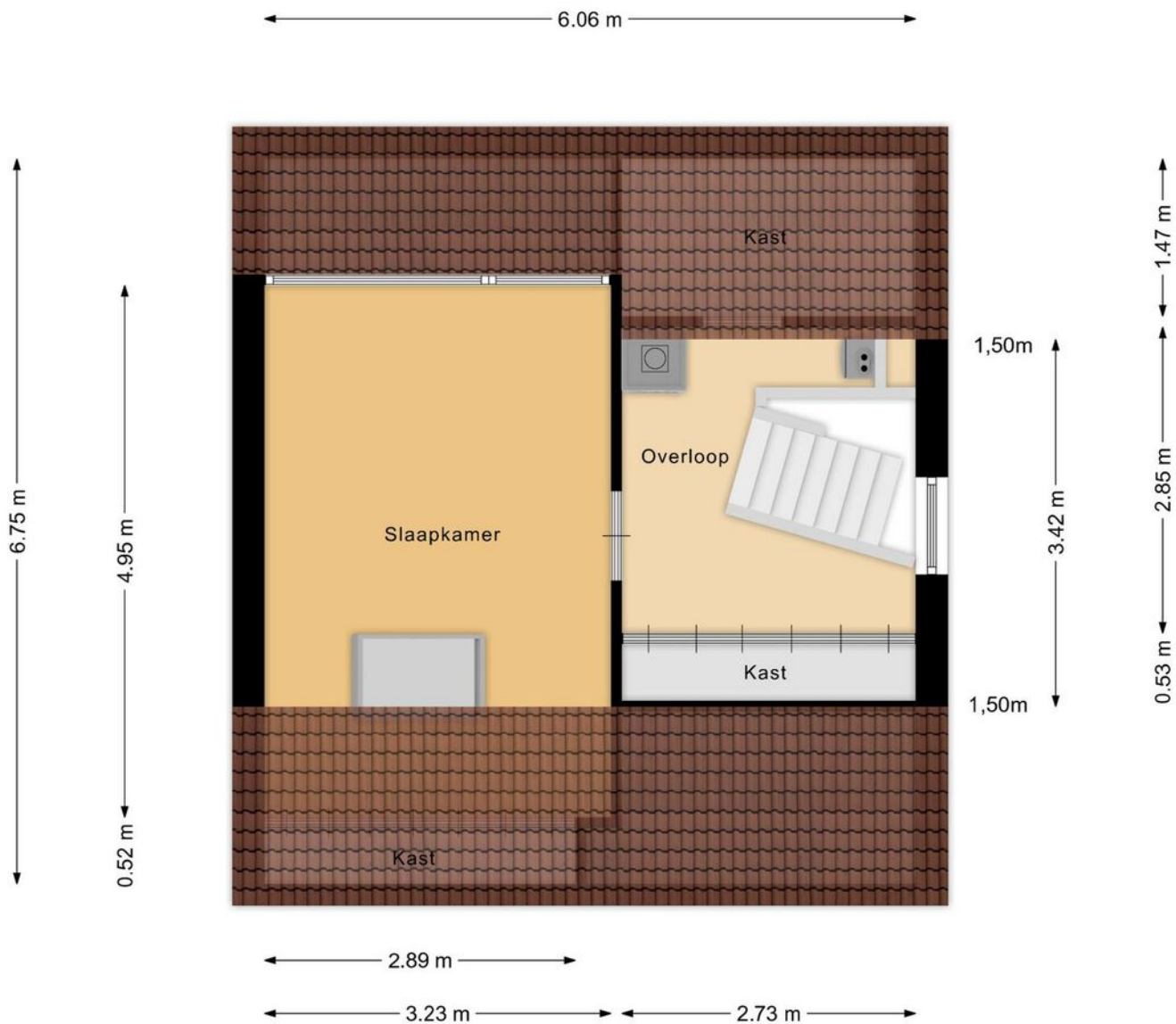
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een overloop en een ruime vierde slaapkamer zijn gesitueerd. Dankzij het dakkapel en een groot dakraam is deze kamer heerlijk licht en ruim. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed. Op de overloop vinden we de opstelplaatsen voor de wasdroger en de cv-ketel. Extra opbergruimte is er volop in de knieschotten, ideaal voor seizoensspullen of koffers. Deze verdieping biedt veel flexibiliteit, bijvoorbeeld voor een tienerkamer of een rustige thuiswerkplek. Ook hier is alles netjes afgewerkt en goed onderhouden.

*Dankzij deze ruime
indeling is er in deze
woning volop ruimte voor
het hele gezin!*





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



De achtertuin is een waar pluspunt van deze woning: fraai aangelegd en perfect gelegen op het zonnige zuiden. Dankzij de ligging kun je hier de hele dag genieten van de zon, of het nu is aan een eettafel of ontspannen op een loungeset onder de overkapping. Voor het opbergen van tuingereedschap is er een berging aanwezig. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien nog een extra berging met een keukenblok, ideaal als buitenkeuken of klusruimte. De vrijstaande garage is ruim genoeg voor fietsen, gereedschap of zelfs een auto. Via de achterom bereik je de oprit waar je je eigen parkeerplek hebt. Deze tuin biedt rust, privacy en alle ruimte om buiten te leven.



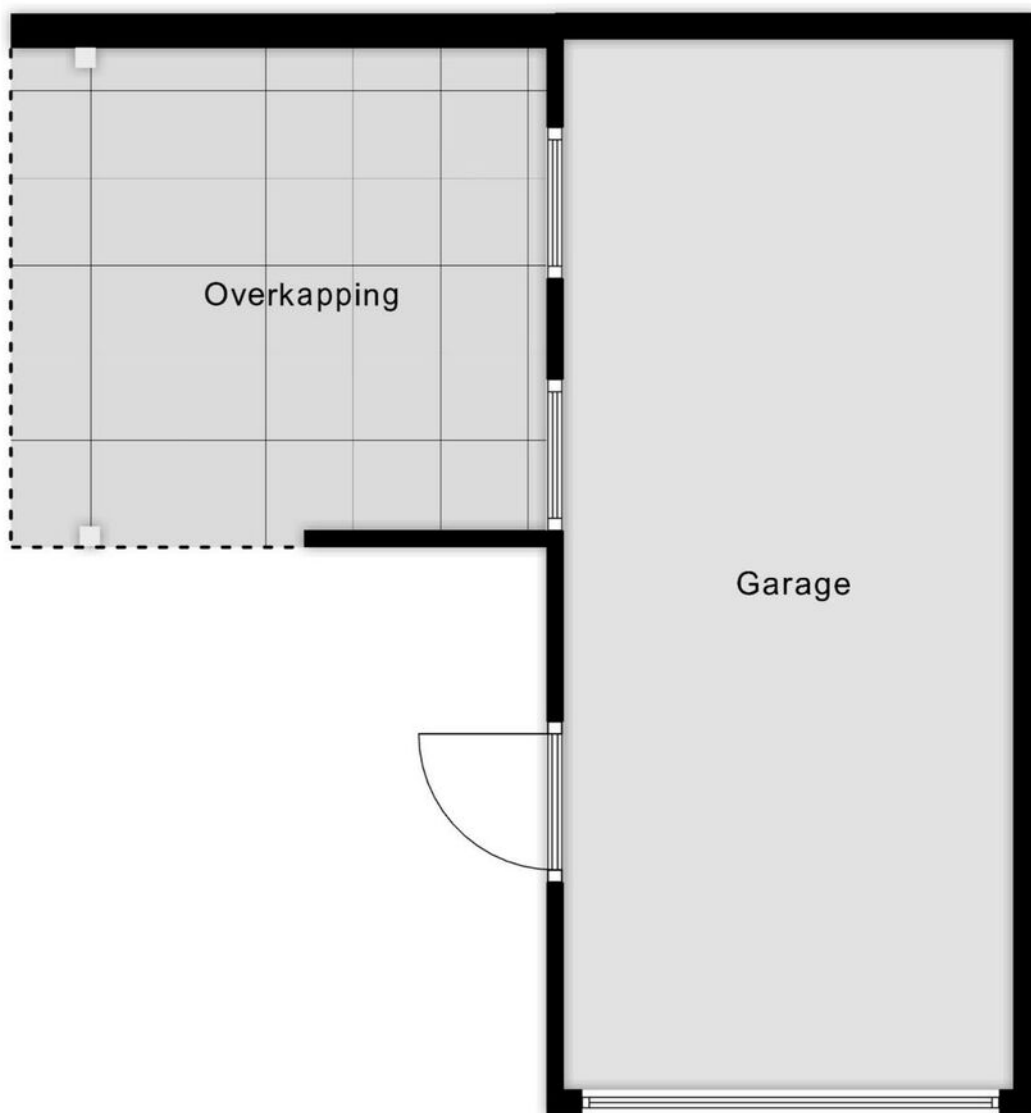






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 3.06 m → ← 2.57 m →



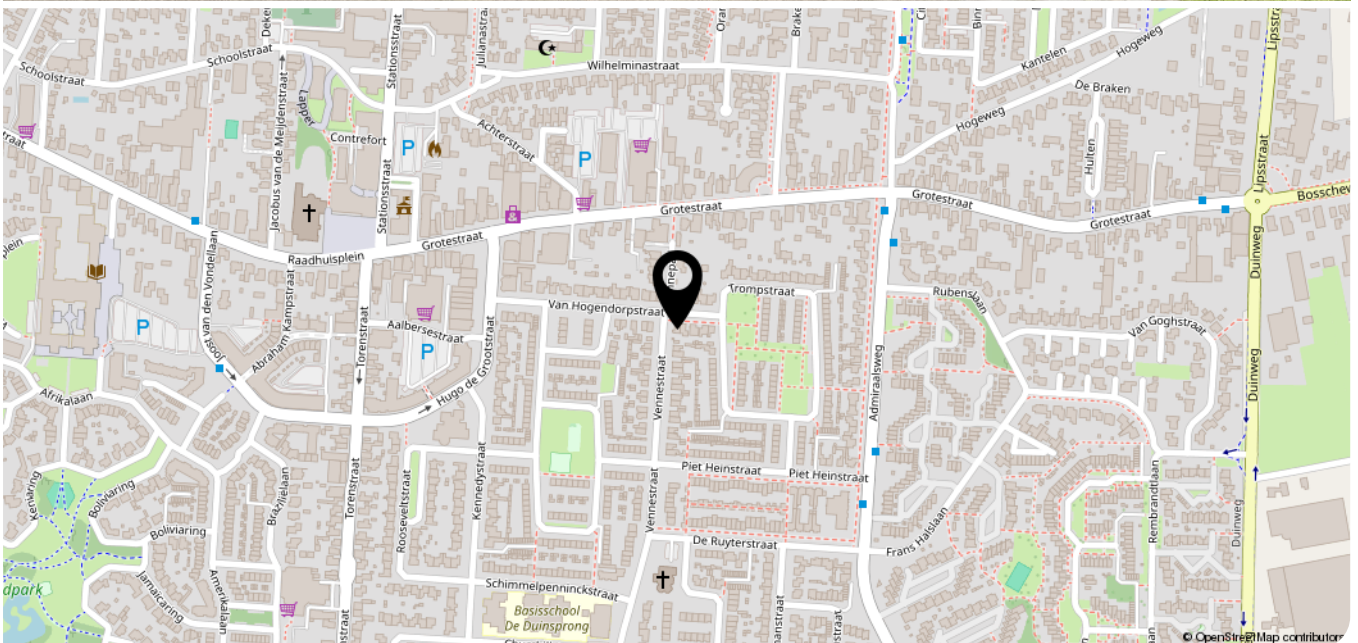
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Vennestraat 1, Drunen

Deze woning ligt in een kindvriendelijke wijk van Drunen. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het gezellige centrum van Drunen. De A59 ligt op korte afstand, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting Waalwijk of Den Bosch. Wil je er een dagje op uit? Binnen 15 minuten sta je in hartje 's-Hertogenbosch, met volop winkels en restaurants!





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 1023

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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

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.

Vennestraat 1

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

Bel 073 - 711 37 03

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