

(t)HUIS

De Indus 3

Drunen



**Royale vrijstaande woning met carport
in de zeer gewilde wijk "Venne-West"**



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

De Indus 3, Drunen

Deze riante vrijstaande woning met eigen oprit, carport en ruim bemeten zonnige achtertuin ligt op loopafstand van het centrum en de diverse voorzieningen zoals scholen, de kinderopvang en het natuurgebied de Heidijk. Dit natuurgebied is via een loop/fietspad achter het perceel te bereiken. Ideaal voor de liefhebber(s) van wandelen en de natuur! Het natuurgebied is ook op loopafstand gelegen van de woning en beschikt verder over een afgraving met natuurwater en een strandje.

Deze verbouwde woning beschikt over enorm veel ruimte op zowel de begane grond, als de verdieping. De verbouwing in 2011 heeft gezorgd voor de verbinding van de extra slaapkamer aan de achterzijde met het 'hoofdhuis'. De kamer is al eerder gerealiseerd. Tussen de opbouw en de overloop is uiteindelijk nog een extra verdiepte ruimte gecreëerd, welke bijvoorbeeld gebruikt kan worden als thuishkantoor of hobbyruimte. Een hele leuke en speelse ruimte!

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 03*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1988



Woonoppervlakte

168 m²



Perceeloppervlakte

452 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Wonen in een kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid.

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

De ruime woonkamer biedt een lichte en open sfeer, dankzij de vele raampartijen. Door de ruime opzet is er de mogelijkheid om de woonkamer praktisch en naar eigen wens in te delen. De mooie gashaard is een sfeervolle toevoeging aan de ruimte en zorgt in de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid.



*Zeer ruime, lichte en
hoogwaardig afgewerkte woon-
en eetkamer!*



De woonkamer is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat het comfort verhoogt en zorgt voor een gelijkmatige temperatuur door de ruimte. De gladgestucte wanden en plafonds geven de ruimte een strakke en moderne uitstraling, terwijl de grijsgetinte tegelvloer het geheel een stijlvolle basis biedt.







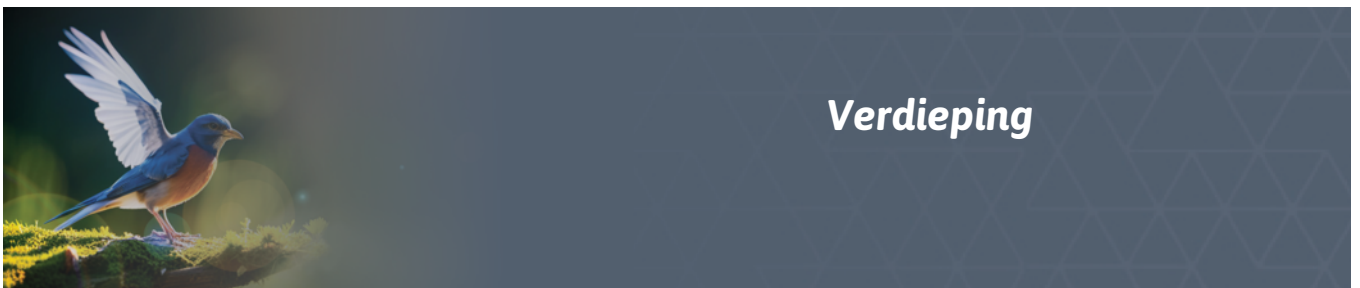


Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk. Deze staat via een toegangsdeur in verbinding met zowel de woonkamer als bijkeuken. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur die het koken een stuk gemakkelijker maakt, waaronder een 4-pits gasfornuis, een hete lucht/grill oven, een combi-oven en een afzuigkap. Voor extra gemak is er een Quooker kraan geïnstalleerd, die direct kokend water levert, en een aparte boiler zorgt voor direct warm water in de keuken. Het granieten keukenblad biedt verder een ruimte werkruimte voor het bereiden van maaltijden. Daarnaast is er een verhoogde vaatwasser, wat het in- en uitladen veel comfortabeler maakt. Een bijzonder kenmerk van deze keuken is het aparte keukenblok, dat kan dienen als barretje voor een gezellige maaltijd of als praktische extra werkruimte. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, een ruimte die ideaal is voor extra opbergruimte en het plaatsen van witgoedapparatuur. In de bijkeuken is tevens de verdeling van de vloerverwarming aanwezig.











Via de vaste trap in de hal bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers, een relax- of hobbyruimte en een nette badkamer. Door de gehele verdieping zijn slimme en praktische inbouwkasten aangebracht, wat zorgt voor voldoende opbergruimte. De hele verdieping is voorzien van een fraaie houtlook laminaatvloer. De master bedroom is een lichte, royale ruimte met veel natuurlijk lichtinval en een eigen airconditioningsysteem, wat zorgt voor optimaal comfort. De twee overige slaapkamers zijn eveneens prettige kamers, die beide beschikken over een eigen wastafel. Daarnaast hebben beide slaapkamers toegang tot een privé balkon aan de voorzijde van de woning, ideaal om van de zon en buitenlucht te genieten. De badkamer op deze verdieping is volledig uitgerust met een dubbele wastafel, een toilet, een douche en mechanische ventilatie. Voor extra privacy en comfort is er een mechanisch bedienbaar rolluik aanwezig.



















Deze woning heeft aan de achterzijde een ruime, breed opgezette tuin die ligt op het zuidoosten. Dit betekent dat je het grootste gedeelte van de dag kunt genieten van zonlicht, wat perfect is voor bijvoorbeeld tuinieren of lekker buiten zitten. De tuin is goed toegankelijk via een achterom, die je kunt bereiken via de carport aan de linkerkant van het huis. Daarnaast is er aan de rechterkant van de woning ook een stukje tuin aanwezig, waar eventueel in de toekomst ook een extra achterom kan worden gecreëerd, hier bevindt zich momenteel een dichte houten schutting. Aan de achterkant van de tuin vindt je een houten schuurtje, dat samen met de prachtige pergola een mooie en sfeervolle plek vormt om in de zomermaanden van de buitenlucht te genieten. Het is een ideale locatie om bijvoorbeeld een zithoek te creëren. Via de tuin kom je ook in de inpandige garage, een praktische ruimte die uitermate geschikt is voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of tuingeredschap.

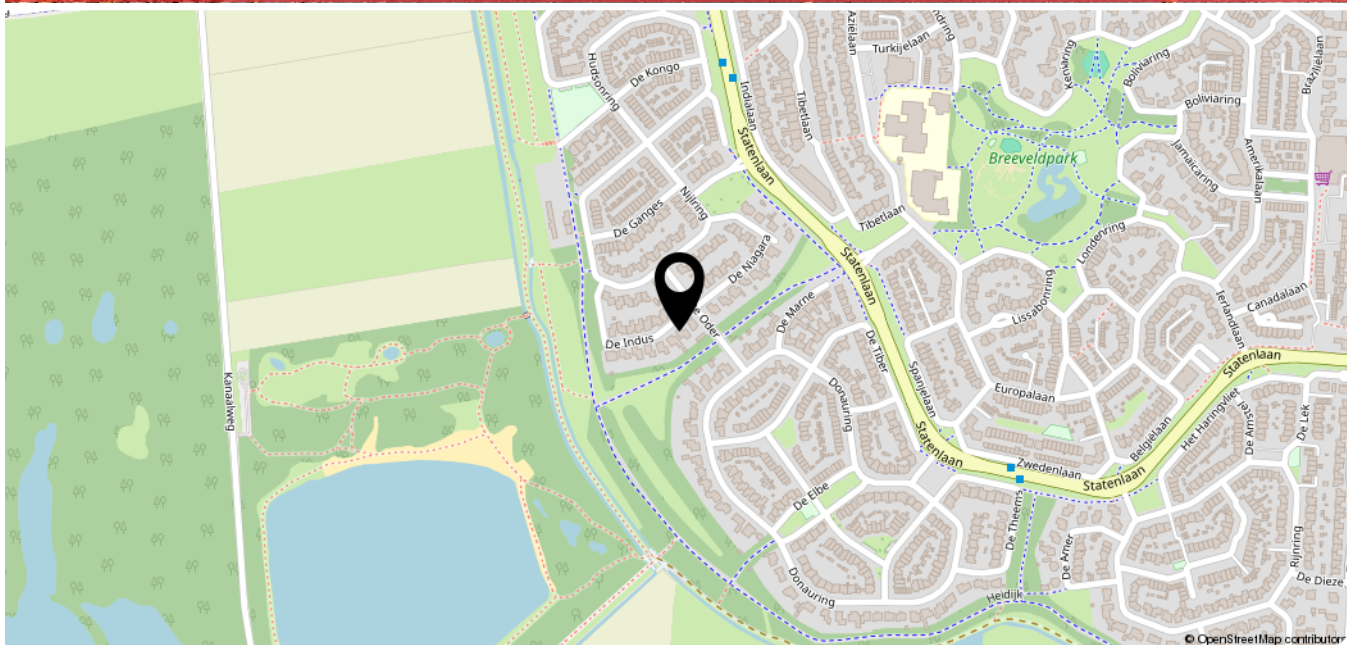




Locatie

De Indus 3, Drunen

Gelegen in de zeer gewilde wijk "Venne West" in Drunen. Alle voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken, alsmede natuurgebied de Heidijk!



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