

(t)HUIS

Grotestraat 187

Drunen



**Authentieke en karakteristieke villa in
het centrum van Drunen!**



AMB
makelaars

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

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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Grotestraat 187, Drunen

Authentieke en karakteristieke villa te koop midden in het centrum van Drunen op 1259 m² groot perceel. De woning ademt een en al charme uit door o.a. de hoge ramen met metalen kozijnen, het dak met overstek en balkon en de blauwe houten luiken. Een heerlijk gezinshuis.

Deze woning is omstreeks 1955 gebouwd door de familie Lips. Lips is een bekende naam in Drunen, deze familie heeft in 1939 een fabriek in scheepsschroeven in Drunen geopend, omdat ze in Den Bosch niet verder kon groeien. In 1948 werkten er al 100 mensen en in 1956 waren er meer dan 1000 mensen in dienst.

Bijzonderheden:

- Veel authentieke details bewaard gebleven;
- Diepe achtertuin met veel groen en privacy;
- Grote garage van 33m²;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein achter de garage;
- Voorzien van 15 zonnepanelen;
- De stalen kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Spouwmuurisolatie toegepast;
- De woning is gelegen in 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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1955



Woonoppervlakte

250 m²



Perceeloppervlakte

1259 m²



Slaapkamers

5



Energie label

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.045.000 k.k.

Drunen kent een uitgebreide historie, dat is ook terug te zien in het algehele straatbeeld waar deze karakteristieke villa ook zeker tot zijn recht komt. Aan de zuidzijde grenst de plaats aan Nationaal Park De Loonse en Drunense duinen, aan de noordzijde ligt de A59 waarmee bijvoorbeeld 's Hertogenbosch binnen circa 10 autominuten bereikbaar is.

Recreëren in het groen of uitstapjes naar de stad liggen dus binnen handbereik. Verder zijn alle wenselijke voorzieningen in Drunen aanwezig: basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, een verrassend en kwalitatief goed winkelareaal en horeca-gelegenheden.

Het perceel loopt ver door achter de woning, daarmee staat je een zeer ruime sfeervolle tuin tot de beschikking.

De woning bestaat uit het hoofdgebouw met een aangebouwd bijgebouw, nu in gebruik als bijkeuken met ruime garage.

Entree/hal; een van de visitekaartjes van de woning door de sfeer in deze ruimte. Er bevindt zich een aparte toiletruimte grenzend aan de hal en de toegang tot de (wijn)kelder met ruime hoogte en een oppervlak van 20m².





Eetkamer, deze staat in open verbinding met de living en is bereikbaar vanuit de hal. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel.







Woonkeuken, deze dateert uit de jaren 80, is voorzien van gemakken zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast en oven. Er is veel werkblad om heerlijk met het gezin samen te koken.

Kantoor/speelkamer, grote ruimte welke na de bouw eerst in gebruik is geweest als garage en later dus omgebouwd is naar een leefruimte. Deze kamer kan ook prima als eetruimte fungeren, daar de keuken direct op het kantoor aansluit. Aan de voorzijde is veel plaats voor een eettafel en zeer veel lichtinval door de grote raampartijen die kenmerkend zijn in dit huis.

Bijkeuken, hier is een keukenblok gesitueerd samen met de wasmachine aansluitingen. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel. Via de bijkeuken is zowel de tuin als de oprit toegankelijk.











De eerste verdieping beschikt over een viertal slaapkamers. Er is een apart toilet en vernieuwde badkamer aanwezig.

De slaapkamers kenmerken zich door de hoge plafonds en grote ramen waardoor er veel lichtinval is en het volwaardige verblijfsruimtes zijn. Verder zien we diverse netjes afgewerkte inbouwkasten. Een van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon met uitzicht op de tuin.

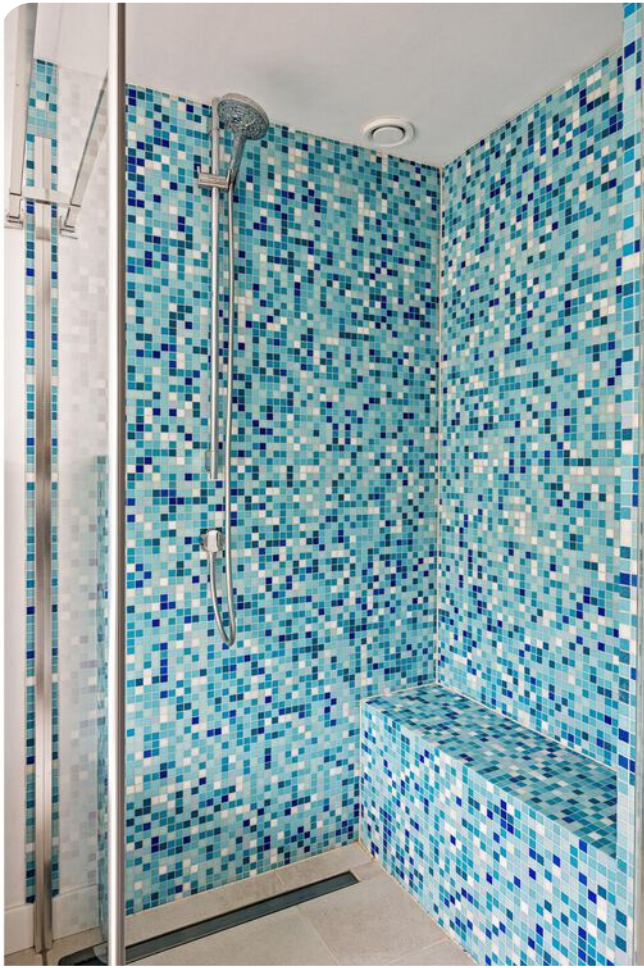
Badkamer: deze is geheel vernieuwd en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.





















Op de zolder ligt één slaapkamer met een inbouwkast die kleiner is dan op de plattegrond (een deel van de ruimte daar is schoorsteen) en één op het overloopje. Naast de slaapkamer en het overloopje en de grote zolder is er nog een kleine 'bergkamer' (kleiner dan op de plattegrond)

De dakkapellen zorgen voor lichtinval en een fraaie kijk over de achtertuin. Ook is er voldoende ruimte om op de open zolder nog extra slaapkamers en een tweede badkamer te realiseren.









Bijgebouw; garage. De garage is ruim (33m²) en biedt ruimschoots plaats voor een auto, meerdere fietsen en opslag. Er zijn tevens twee loopdeuren aanwezig naar zowel de tuin als naar de oprit. Achter de garage is er op eigen terrein de mogelijkheid om twee auto's te parkeren. Naast de garage is een dubbele poort aanwezig om de eigen tuin te betreden, bijvoorbeeld om een aanhanger te stallen op eigen terrein.

Tuin

De tuin heeft een parkachtige uitstraling met haar hoge bomen, verrassende hoekjes, bloemrijke borders en gazon tot diep op het perceel. De tuin is vanuit het huis op verschillende plaatsen te betreden.

De tuin is omheind en heeft een wat hoger gelegen royaal terras. Uitkijkend op een grote rust uitstralende, mooie tuin kunt u zo met veel privacy van de zon genieten





















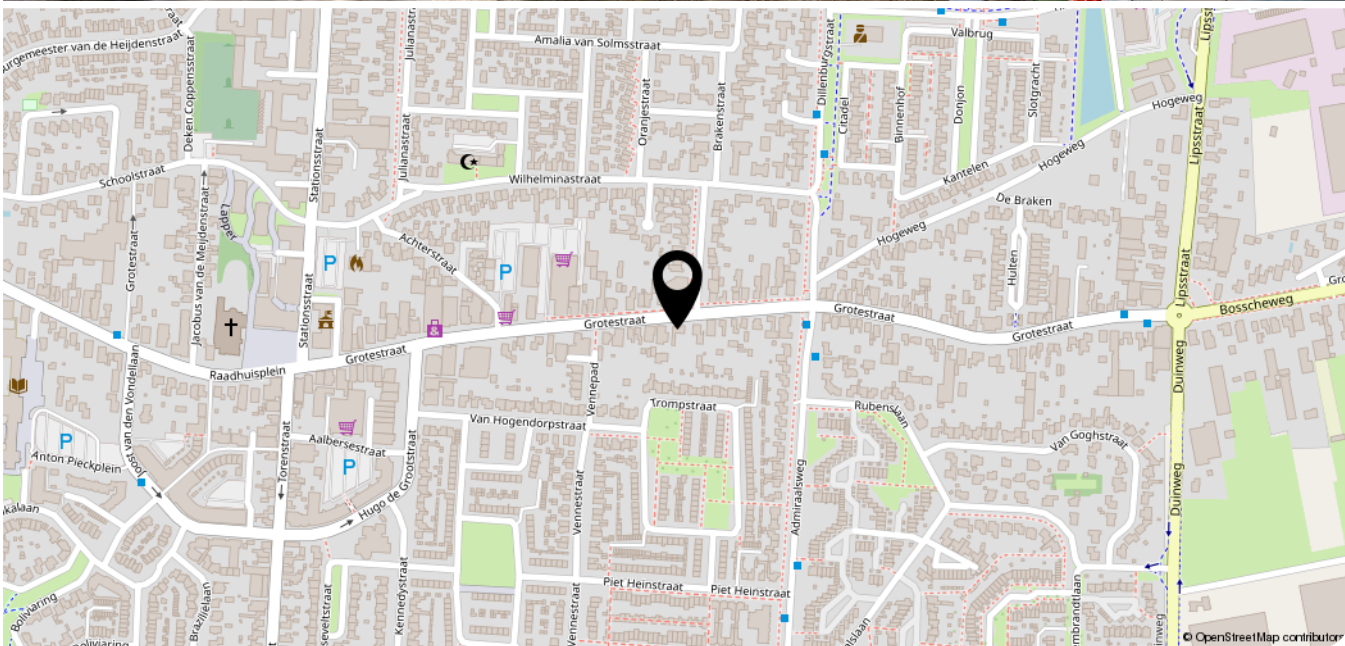




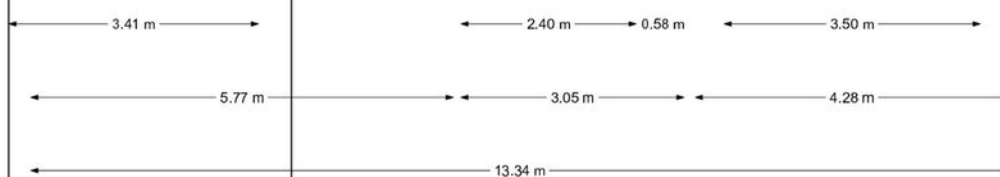


Locatie

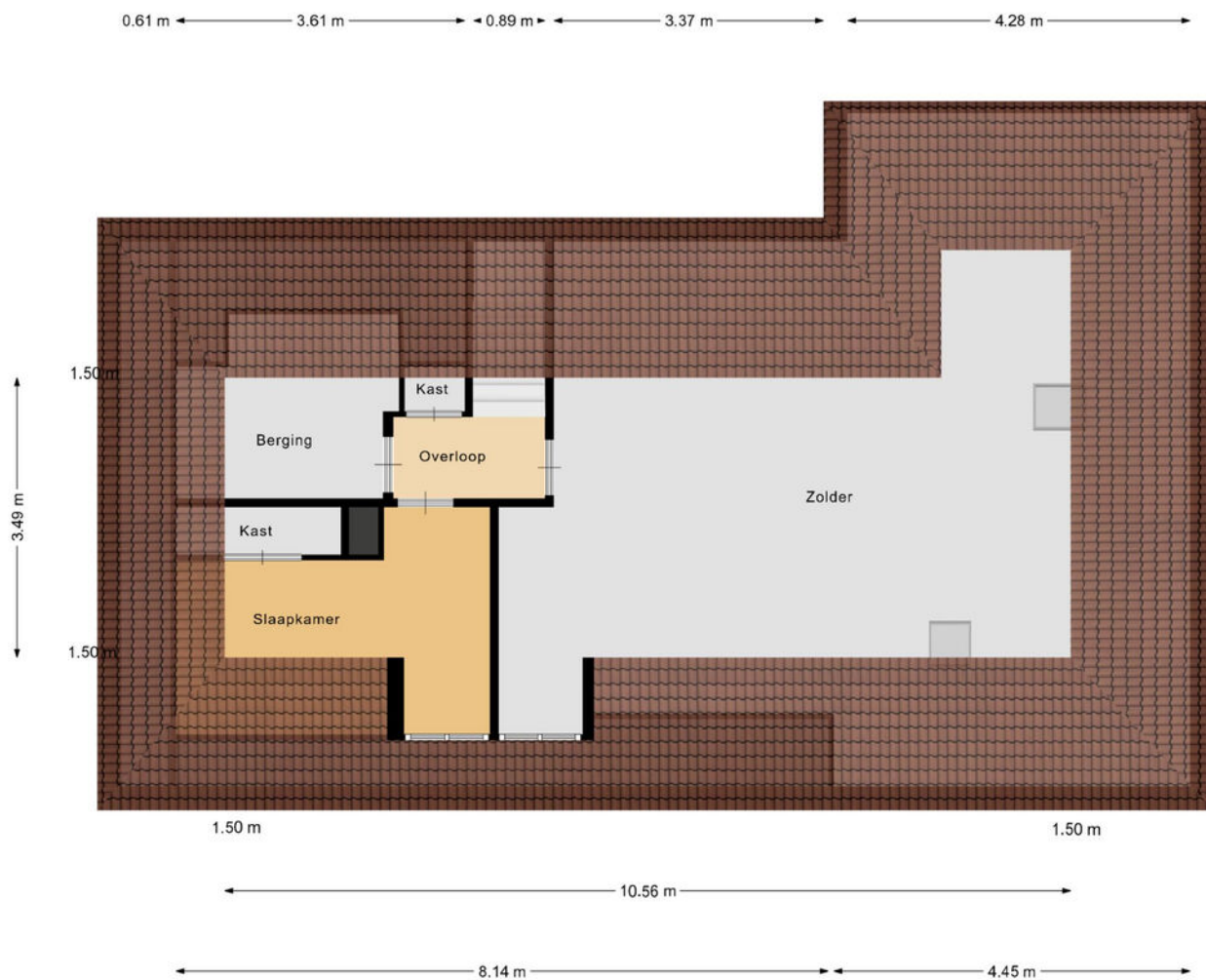
Grotestraat 187, Drunen





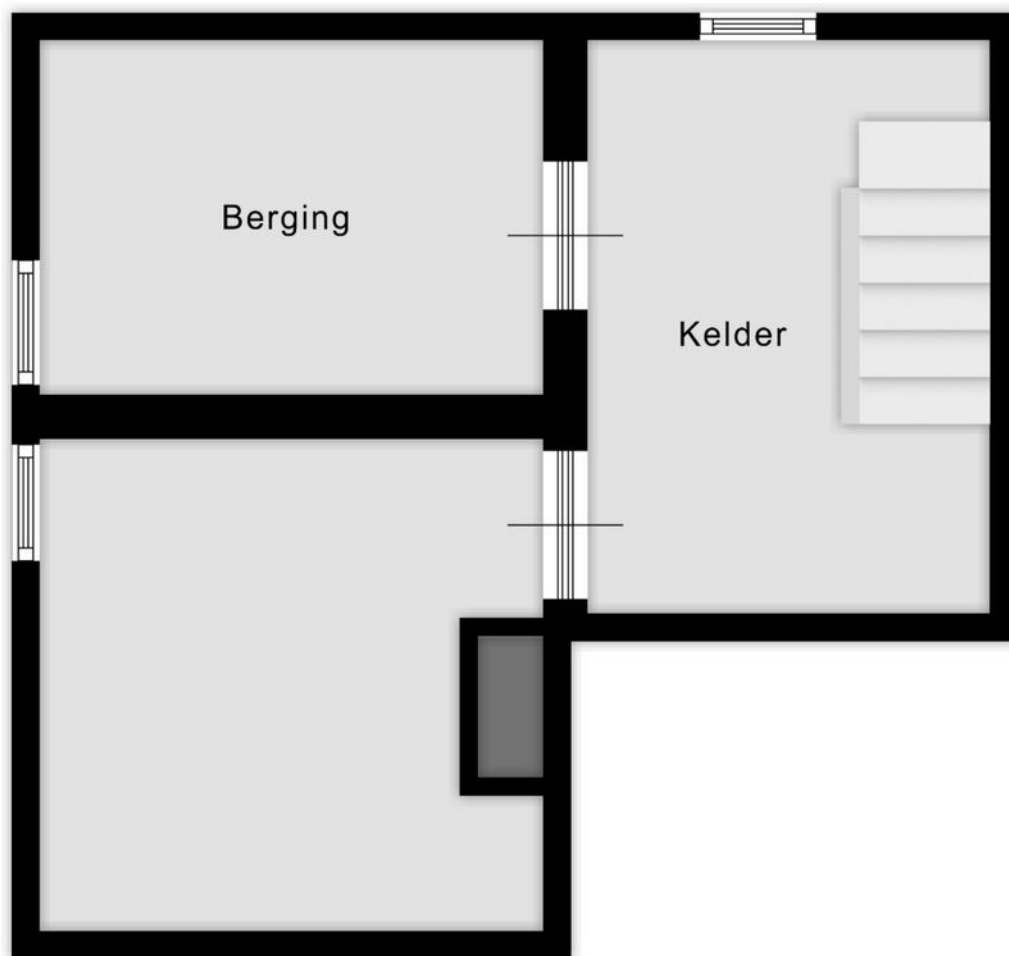


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 2.72 m → ← 2.17 m →



← 2.72 m → ← 2.17 m →

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

Grotestraat 187

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



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



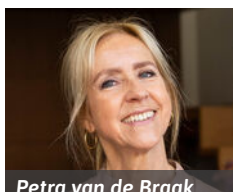
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



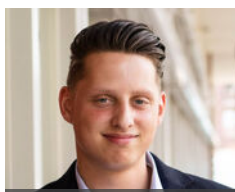
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



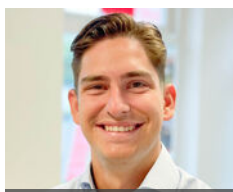
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



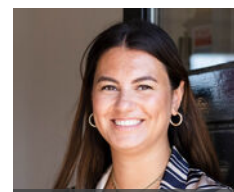
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.