

(t)HUIS

Laan van Samoa 22

Drunen



**Energiezuinige twee-onder-één-
kapwoning met 4 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

Laan van Samoa 22, Drunen

Tekst

Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning in de gewilde, kindvriendelijke wijk Venne-West III in Drunen biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort én een perfecte locatie. Met maar liefst 4 ruime slaapkamers, een werkkamer, een sfeervolle woonkamer en ruime tuin is deze energiezuinige woning de ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis in een rustige omgeving. De woning is instapklaar en energiezuinig, dankzij het A+ energielabel, de 16 zonnepanelen en de HR++ beglazing.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+ (energiezuinig);
- 5 slaapkamers: ideaal voor het hele gezin;
- Sfeervolle woonkamer met elektrische haard;
- Tuin op het oosten: heerlijk genieten van de ochtendzon;
- Aluminium kozijnen en HR++ beglazing: onderhoudsvriendelijk en energiezuinig;
- CV-ketel uit 2023;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk;
- Perceeloppervlak van 202 m² en woonoppervlak van 139 m²: ruimte in overvloed.

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

2 kapwoning



Bouwjaar

rond 2008



Woonoppervlakte

139 m²



Perceeloppervlakte

202 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A+

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 615.000 k.k.

Via de eigen oprit parkeer je de auto en kom je binnen in de entreehal, waar je toegang hebt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De lichte, ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eettafel. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte nog groter doet lijken. Het grote raam aan de voorzijde is ook voorzien van een screen. De sfeervolle elektrische haard zorgt voor een extra sfeer en gezelligheid, ideaal voor de koudere dagen.

Quote

Aan de achterzijde van de woning vinden we de halfopen keuken. Het keukenmeubel is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, welke recent is vervangen. Dankzij de dubbele deuren is de tuin vanuit de keuken bereikbaar en kun je gemakkelijk in en uit lopen.

De woning is ook voorzien van een garage. De garage is groot genoeg om een auto in te stallen of kan dienen als praktische berging.









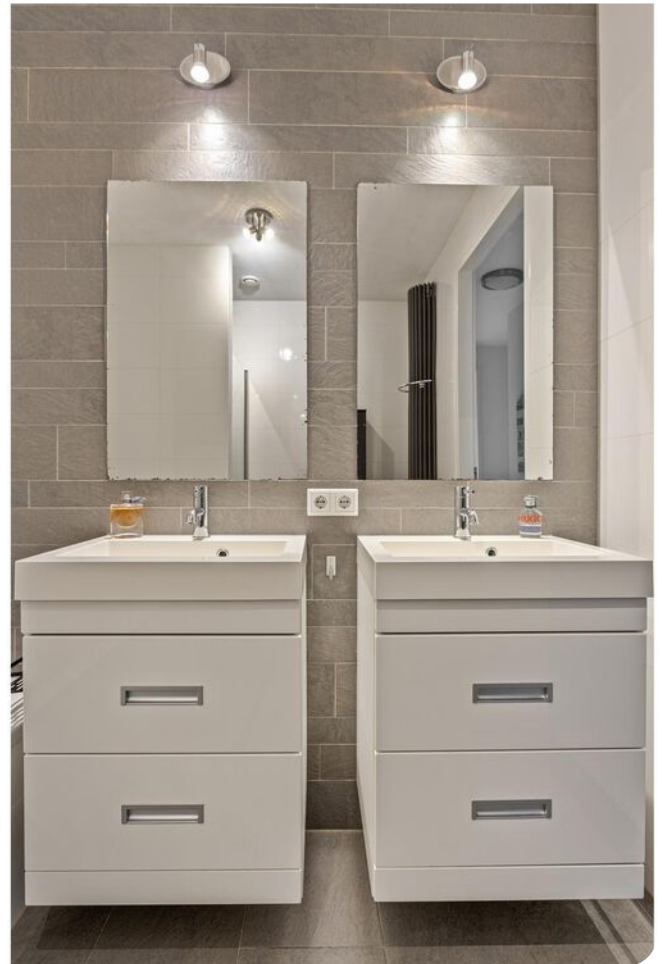




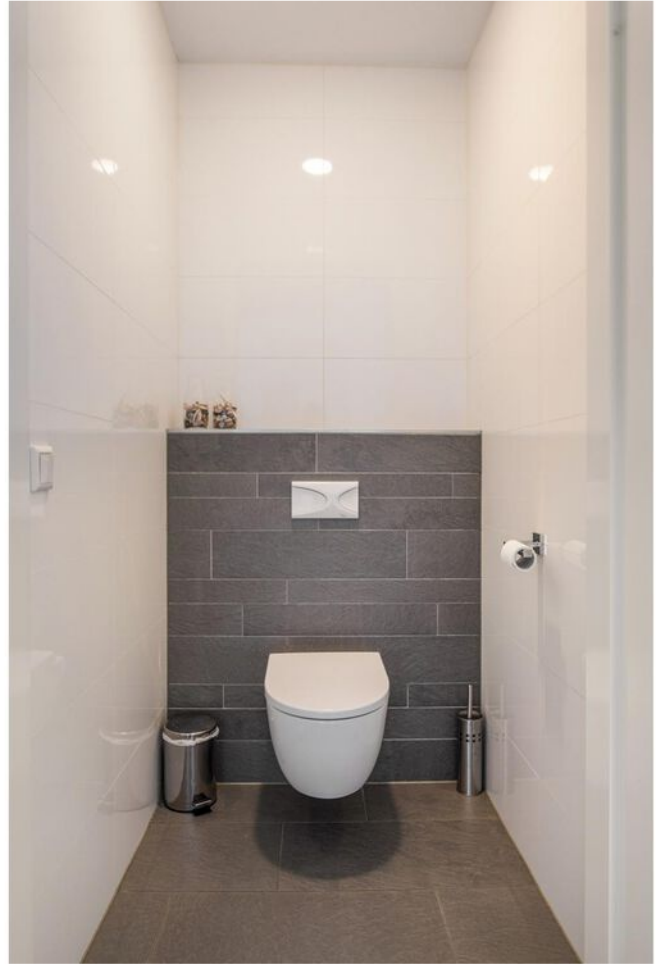


Via de trap in de entreehal betreden we de overloop op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een sepeeraat toilet. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De andere kamers zijn ook ruim genoeg om als kinderkamer gebruikt te worden. Op deze verdieping zijn alle slaapkamerramen voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een ligbad en heeft een frisse, moderne uitstraling.





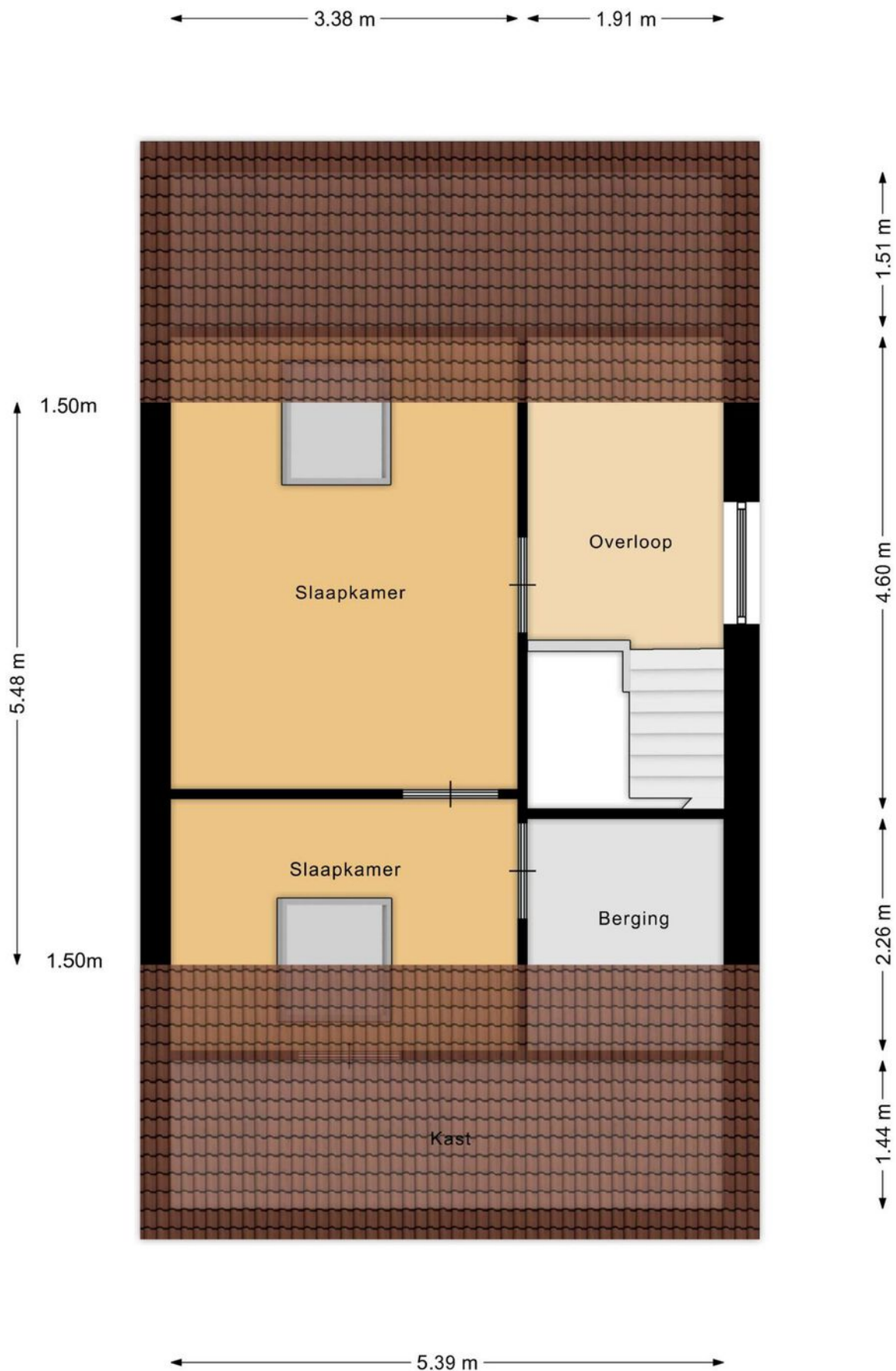






De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Hier treffen we twee extra slaapkamers aan. Deze kamers zijn ideaal voor tieners, een hobbyruimte of zelfs als kantoor om thuis te werken. Verder vinden we nog een berging op deze verdieping, welke op dit moment wordt gebruikt als wasruimte. De woning biedt genoeg mogelijkheden om deze verdieping naar wens in te richten. Ook treffen we de cv-ketel uit 2023 op deze verdieping.





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



**De tuin is netjes onderhouden en biedt
genoeg ruimte voor een gezellige
zithoek. De ideale plek om van het
buitenleven te genieten**





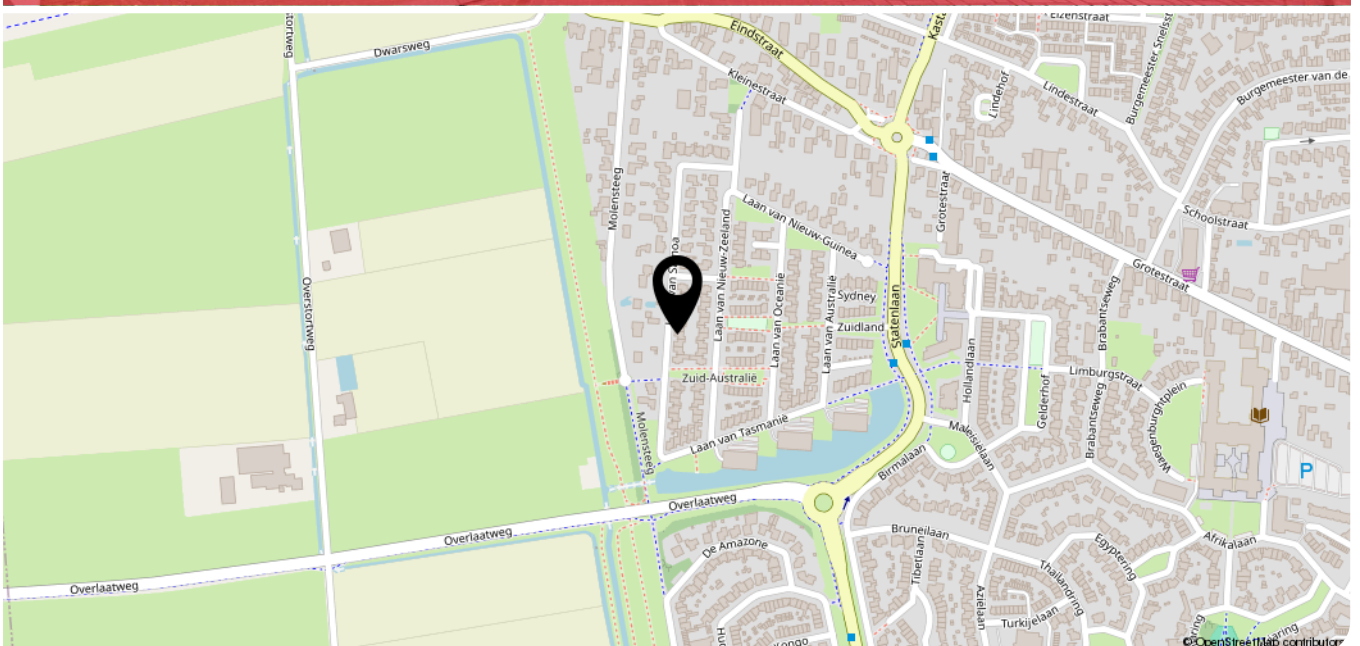




Locatie

Laan van Samoa 22, Drunen

Deze woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Venne-West III, een ideale locatie voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte en veiligheid. Het centrum van Drunen is op korte afstand gelegen, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Daarnaast ben je binnen 15 minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch



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.

Laan van Samoa 22

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*



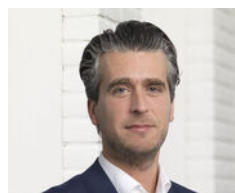
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



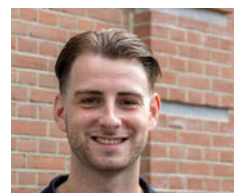
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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