

# (t)HUIS

Laan van Nieuw-Guinea 19

Drunen



*Ruime vrijstaande woning met  
6 slaapkamers en 2 badkamers*



**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 Nieuw-Guinea 19, Drunen

Welkom in deze prachtige vrijstaande woning, gelegen in de gewilde woonwijk Venne-West III! Dit huis biedt maar liefst 6 ruime slaapkamers, 2 badkamers, 3 volwaardige verdiepingen, extra bergzolder en een heerlijk gelegen tuin met een grote berging, ideaal voor gezinnen die ruimte zoeken. Dankzij de CV-ketel uit 2023, vloerverwarming, balansventilatie en 18 zonnepanelen behaalt de woning energielabel AAA wat zorgt voor zowel comfort als duurzaamheid.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+;
- HR++ glas
- 6 ruime slaapkamers;
- 2 Badkamers;
- 3 volwaardige verdiepingen;
- 18 zonnepanelen;
- Ruime tuin met praktische berging;
- Volledig geautomatiseerde beregeningsinstallatie in de achtertuin
- Kindvriendelijke woonwijk;

## ***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**

rond 2007



### **Woonoppervlakte**

251 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

596 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

6



### **Energielabel**

A+

### **Extra**

Gewenste oplevering in augustus/  
september

### **Vraagprijs**

€ 995.000 k.k.

Parkeer uw auto onder de carport en betreedt de lichte entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer is licht en sfeervol, dankzij de grote raampartijen, gashaard en erker. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel.



*De woning is voorzien van 3 volwaardige verdiepingen, een extra bergzolder en een prachtig gelegen tuin!*



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, compleet met diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een eettafel. De schuifpuien in zowel de woonkamer als de keuken zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische bijkeuken met een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger, plus een extra keukenblok. De bijkeuken biedt ook nog een handige kelder voor extra opbergruimte.















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



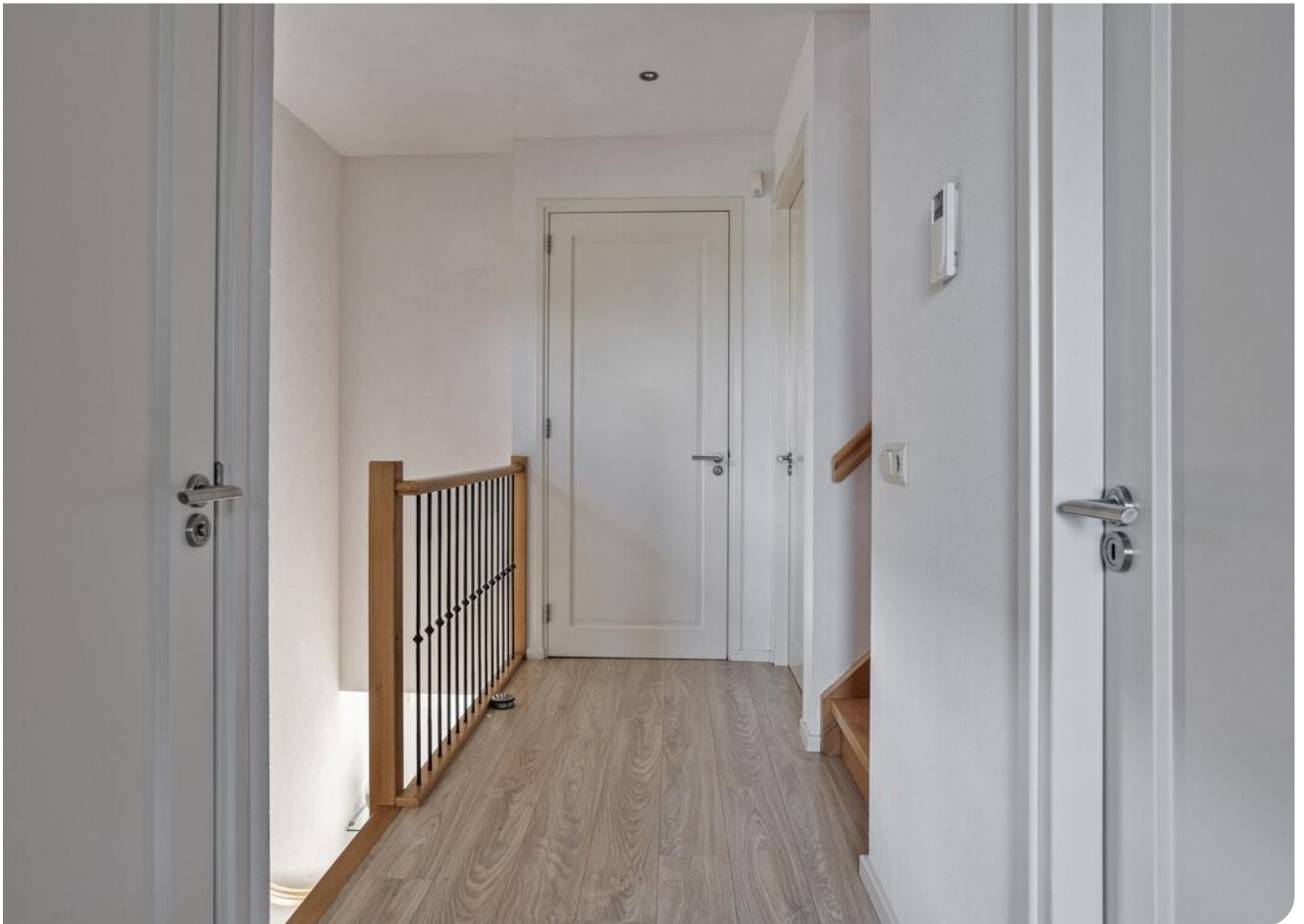
Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar u uitkomt op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast en biedt meer dan genoeg ruimte voor al uw kleding. De overige twee slaapkamers zijn ook groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kast, en in één van de kamers is zelfs een praktische inloopkast aanwezig. De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel. Tot slot is er nog een separaat toilet, ideaal voor extra privacy.











4.44 m 1.26 m 0.98 m

3.39 m 3.41 m



4.41 m 2.34 m

6.95 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u op een lichte overloop komt dankzij een groot dakraam en een dakkapel. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel, die volop licht en ruimte bieden. Deze slaapkamers zijn geheel naar wens in te richten, bijvoorbeeld als kantoor, hobbykamer of extra slaapkamers. Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig, uitgerust met een douche, dubbele wastafel en een toilet. Daarnaast vindt u een inbouwkast met de CV-ketel uit 2023 en de WTW-unit.

#### Zolder:

De woning is voorzien van een praktische opbergzolder. Deze zolder is te bereiken middels een vlizotrap en biedt voldoende ruimte om niet alledaagse spullen op te bergen.



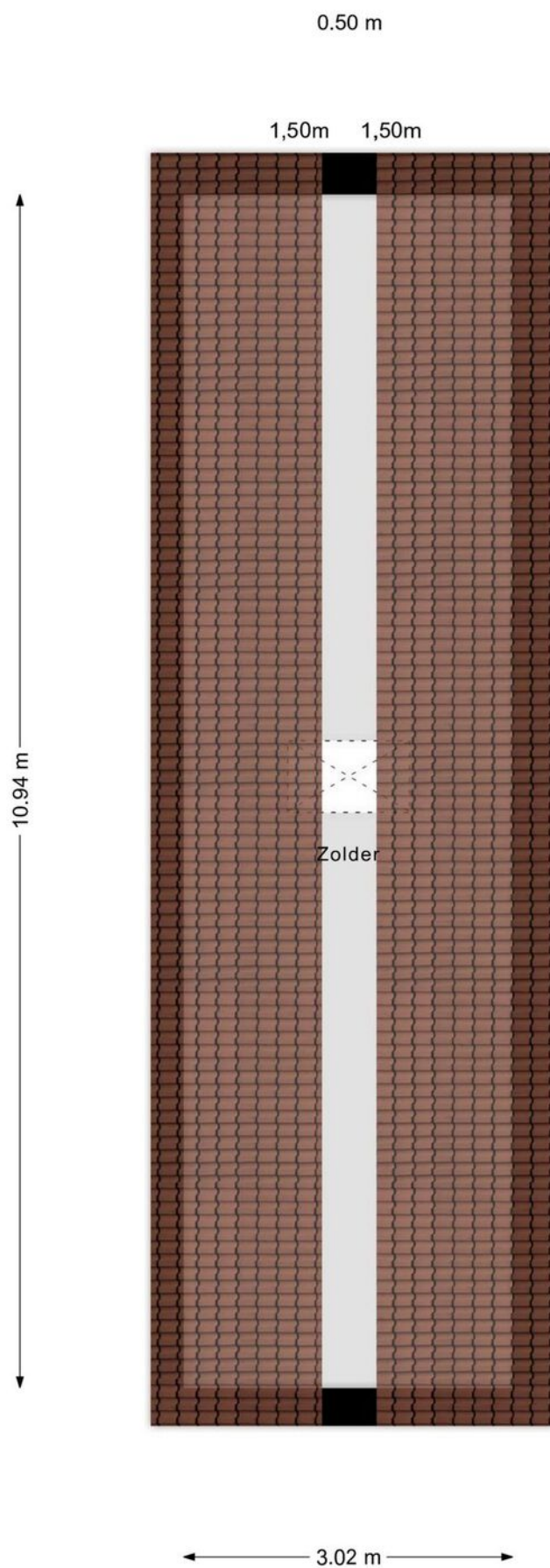








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



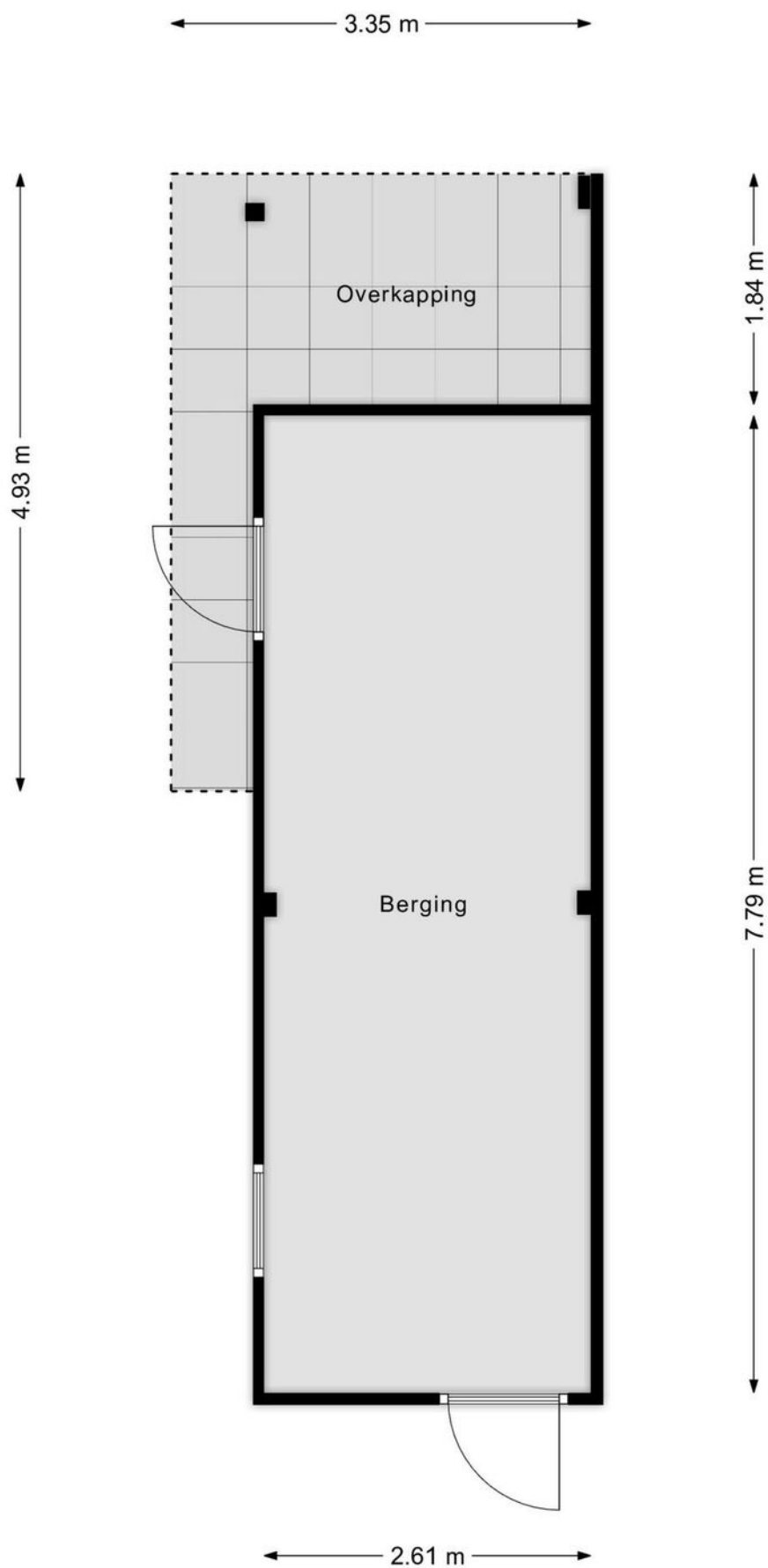


***De tuin biedt voldoende ruimte voor  
gezellige zitgedeeltes en is voorzien van  
een ruime berging***





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl



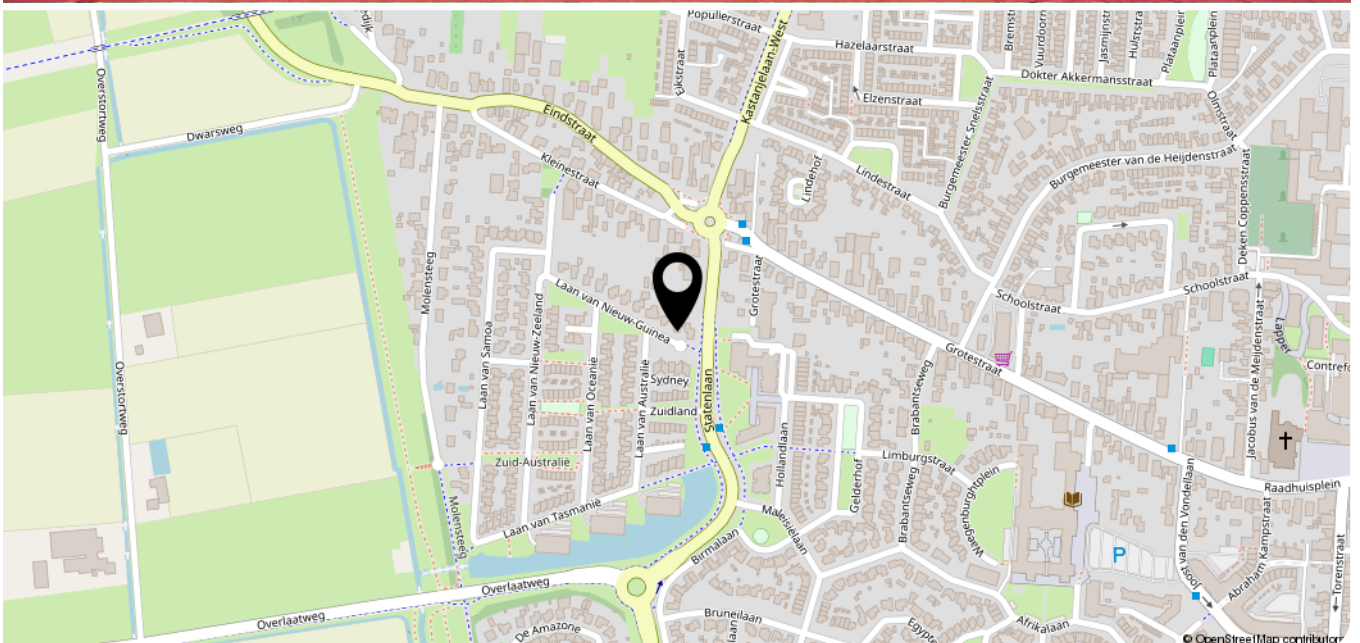
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie

Laan van Nieuw-Guinea 19,

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk en is een ideale plek voor gezinnen. De speeltuin bevindt zich om de hoek, zodat uw kinderen altijd dichtbij kunnen spelen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het centrum van Drunen. Heef u zin om de stad op te zoeken? Den Bosch ligt op slechts een kwartiertje rijden.



**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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.

### Laan van Nieuw-Guinea 19

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