

(t)HUIS

De Ruyterstraat 22

Drunen



**Vrijstaande woning met zes slaapkamers
op een perceel van 378 m²!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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 Ruyterstraat 22, Drunen

Een royale leefruimte, een luxe keuken en een zonnige tuin met een mediterraan tintje: aan De Ruyterstraat 22 in Drunen komt het allemaal samen. Deze vrijstaande woning biedt 227 m² woonoppervlakte op een perceel van 378 m². Met zes slaapkamers, twee badkamers en een slaapkamer met eigen entree op de begane grond is er volop plek voor het gezin, logés of een fijne werkruimte aan huis. De sfeervolle afwerking, het grote kookeiland en de brede overkapping aan de tuin maken het plaatje compleet.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 1976 met circa 227 m² woonoppervlakte en een perceel van 378 m².
- Zes slaapkamers, waarvan één op de begane grond met eigen entree, keukenblok en aangrenzend toilet.
- Twee badkamers en een afzonderlijke wasruimte.
- Luxe keuken uit 2020 met kookeiland en Quooker.
- Vloerverwarming op de begane grond, de eerste verdieping en in de badkamer van de tweede verdieping.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een elektrisch laadpunt.

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 00



Type

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1976



Woonoppervlakte

227 m²



Perceeloppervlakte

378 m²



Slaapkamers

6



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

Je komt binnen in de hal met de meterkast, vaste kastruimte, een toilet en de trapopgang. Vanuit hier bereik je de keuken en het leefgedeelte. De zithoek aan de voorzijde biedt een gezellige plek om je terug te trekken, terwijl de royale eetkamer aan de achterzijde juist uitnodigt om samen te komen. De visgraatvloer, de haard en de accenten van metselwerk geven het geheel een warme uitstraling. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Dankzij de grote glazen pui geniet je vanuit de eetkamer van een mooi zicht op de tuin en een directe verbinding met het overdekte terras.

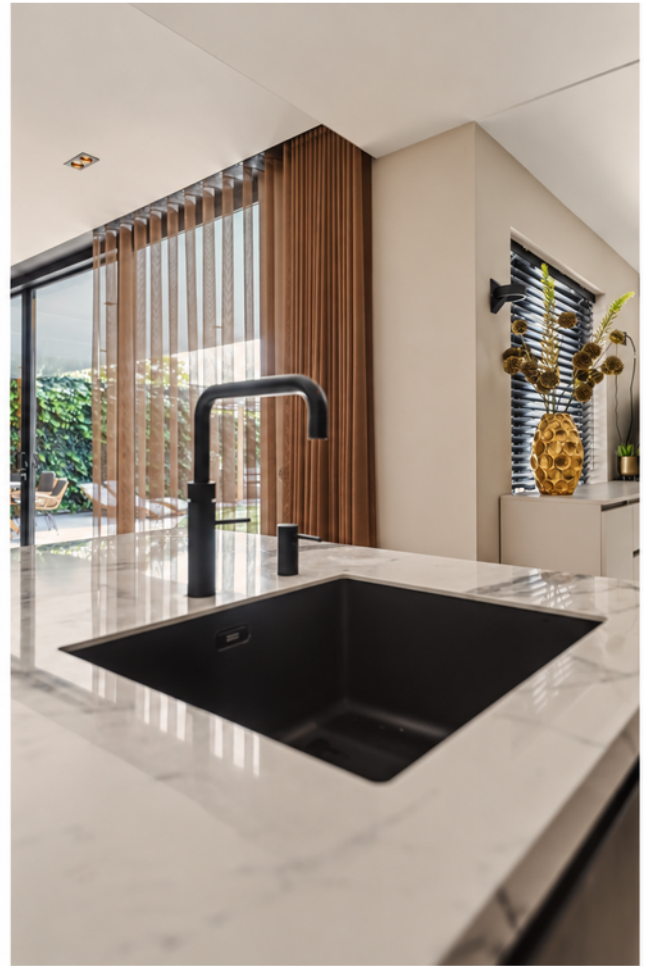
"Een royale leefruimte, een luxe keuken en een zonnige tuin met een mediterraan tintje."

De keuken is vernieuwd in 2020 en vormt een echte blikvanger. Donkere, greeploze fronten worden gecombineerd met een groot kookeiland en een werkblad met marmerlook. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, een kookplaat, stoomoven en combi-oven, plafondafzuiging en een Quooker. Er is volop werk- en kastruimte en tijdens het koken blijf je prettig in contact met het gezelschap aan de eettafel. Verder naar achteren loopt de keuken door in een lichte ruimte met extra kasten en plaats voor een zitje. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken.











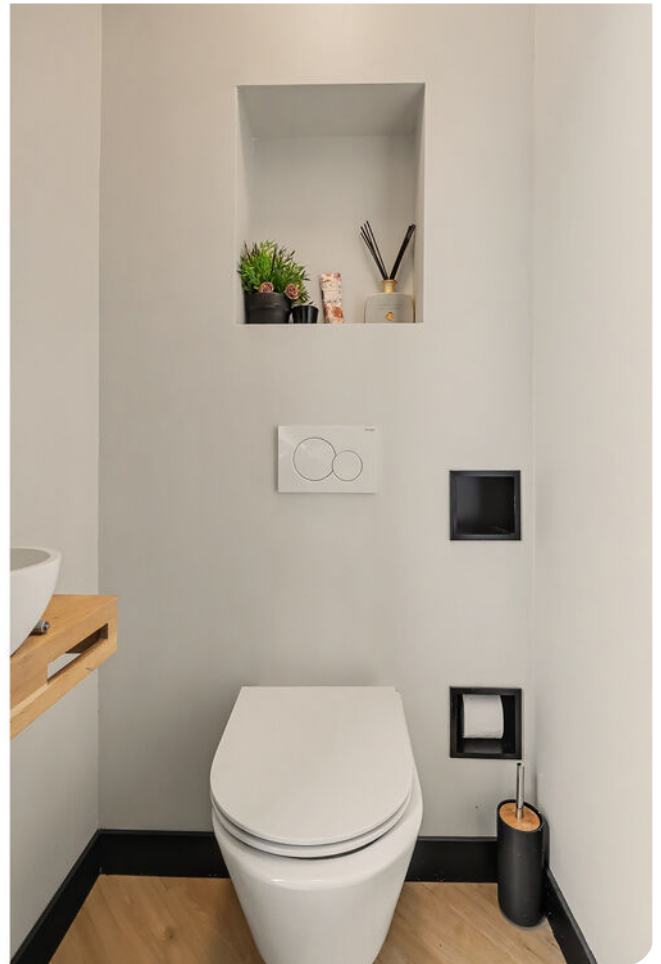


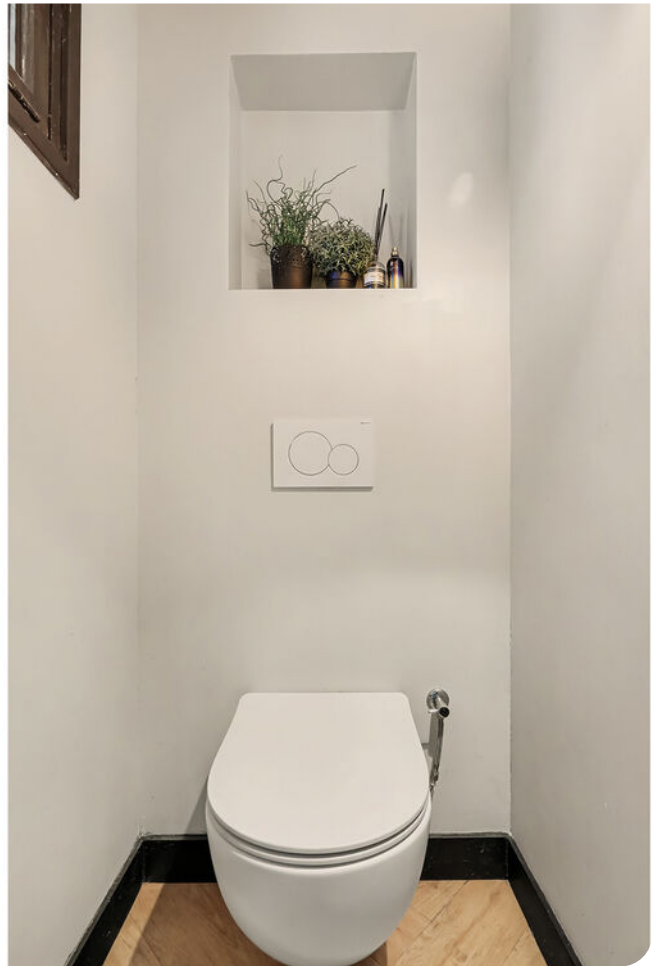


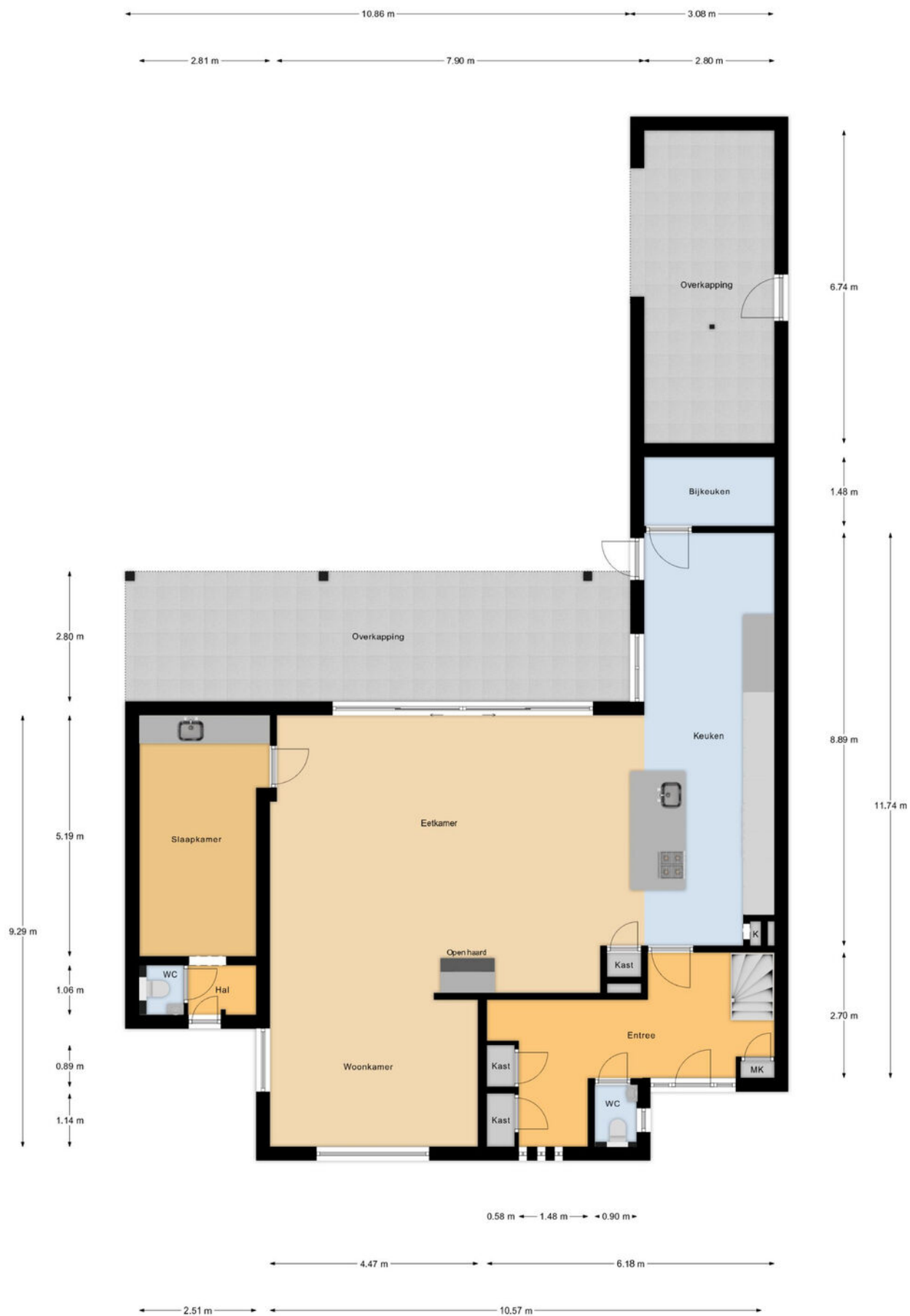


Een bijzonder pluspunt is de extra slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is bereikbaar vanuit de eetkamer, maar heeft ook een eigen entree aan de voorzijde. De ruimte beschikt over een keukenblok met spoelbak en een aangrenzend halletje met een tweede toilet. Daarmee is deze ruimte veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, logeerkamer, rustige thuiswerkplek of voor het creëren van een salon of praktijk aan huis.









Begane Grond

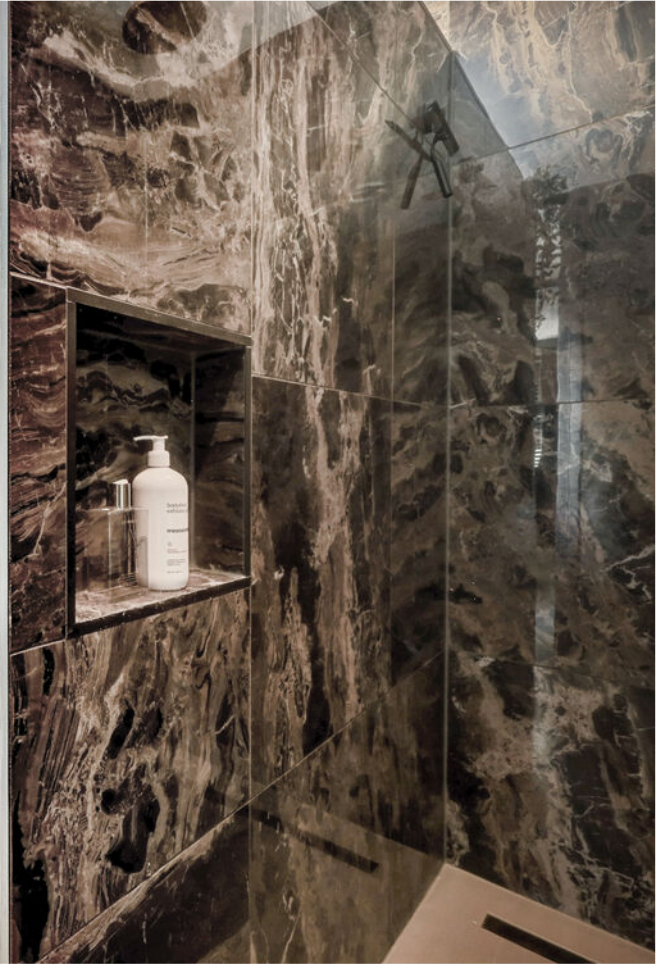


Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijke wasruimte. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers hebben een prettige lichtinval en bieden verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau of extra kastruimte. De hoofdslaapkamer beschikt over een brede vaste kastenwand en ook in een van de andere slaapkamers is een vaste kast aanwezig.

De badkamer heeft een luxe uitstraling door de combinatie van marmerlook wandtegels, houttinten en goudkleurige kranen. Je beschikt hier over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en een wandcloset. Het raam brengt aangenaam daglicht binnen. De aparte wasruimte heeft een dakraam en biedt plaats aan de wasmachine, droger en een strijkplank.



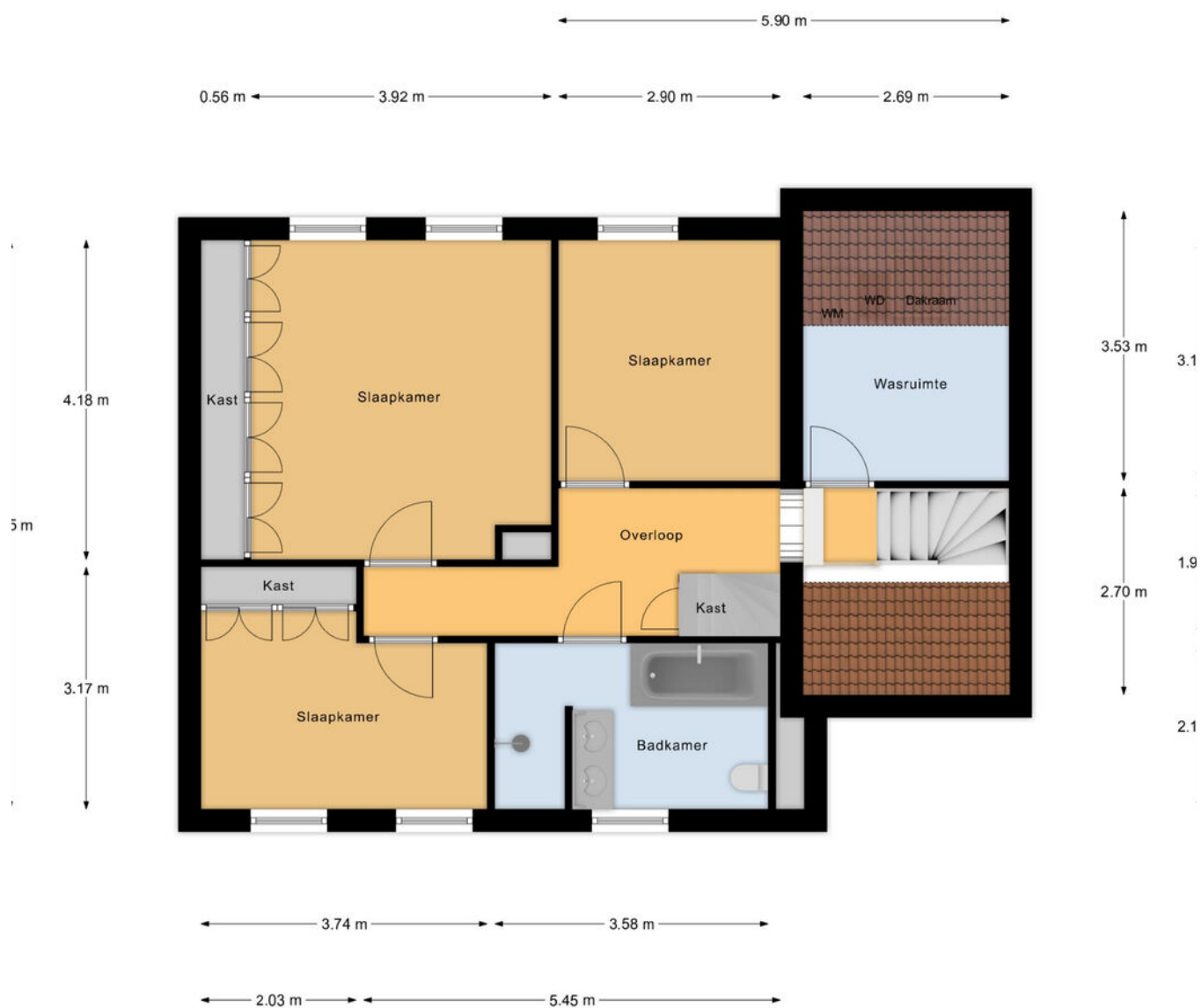




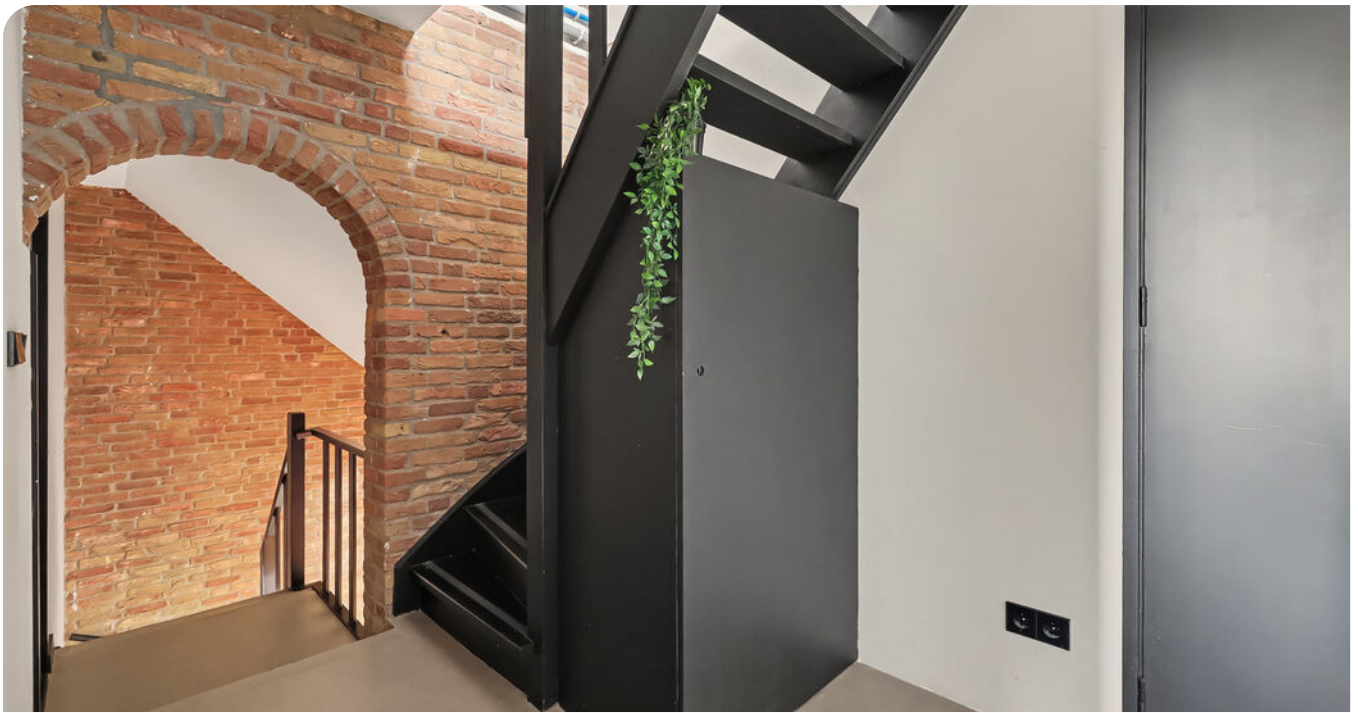








1e Verdieping



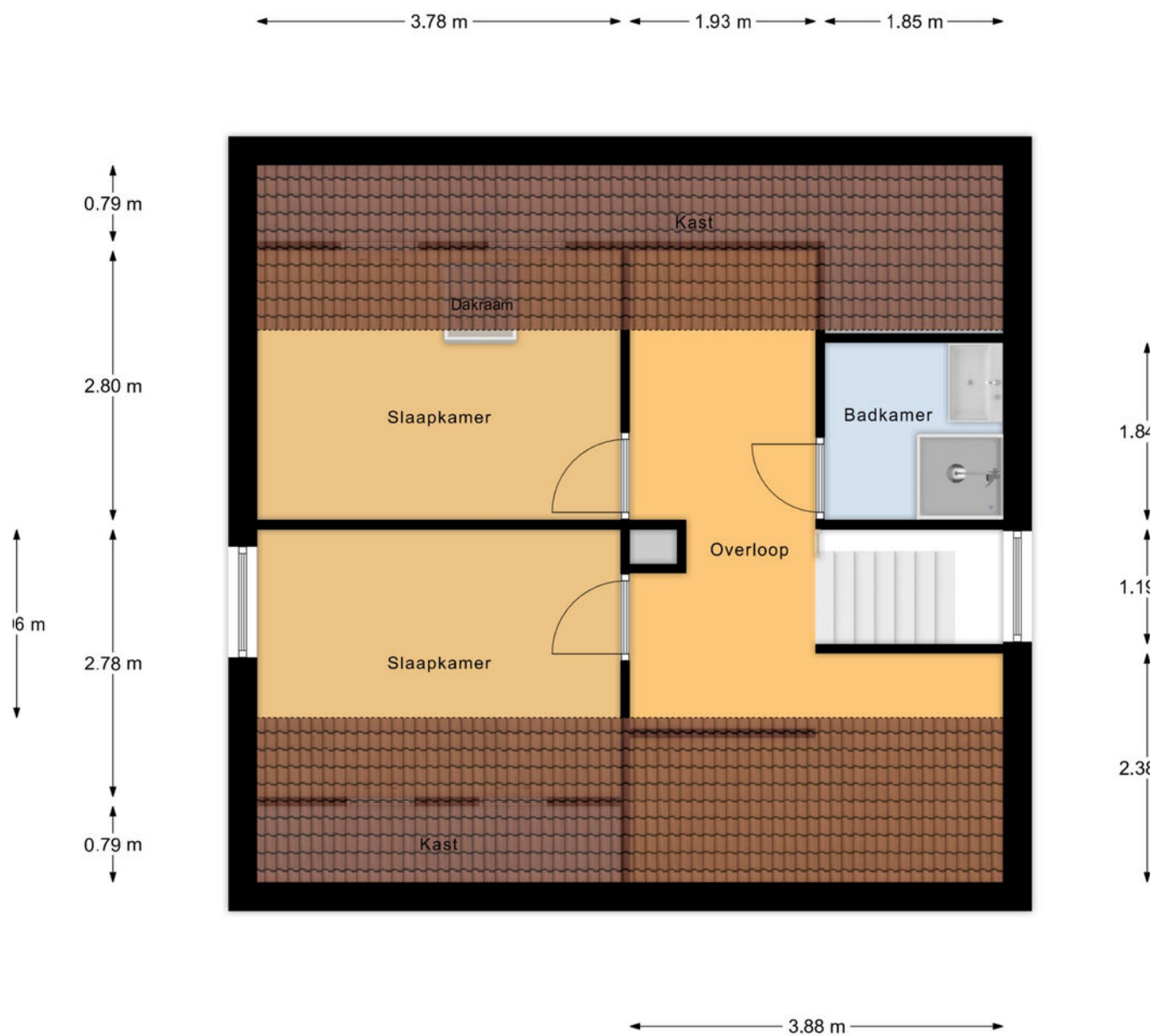
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers. De ene kamer heeft een dakraam en de andere een raam in de zijgevel. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Ook beschikt deze verdieping over een eigen badkamer met vloerverwarming, een douche en wastafelmeubel. Een fijne indeling voor bijvoorbeeld oudere kinderen of gasten, die hier hun eigen plek hebben.











2e Verdieping



De achtertuin ligt op het zuiden en sluit mooi aan op de sfeer van het interieur. Direct achter de woning ligt een breed overdekt terras met inbouwverlichting, waar je heerlijk buiten kunt eten of beschut kunt zitten. Het groene gazon, de verhoogde border met mediterrane beplanting en de houten pergola met zithoek zorgen voor een ontspannen uitstraling. Er is plek om te spelen, te loungen en van de zon te genieten. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich nog een extra overkapping.

Ook aan de voorzijde is het praktisch ingericht: er is parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein en een laadpunt voor een elektrische auto.









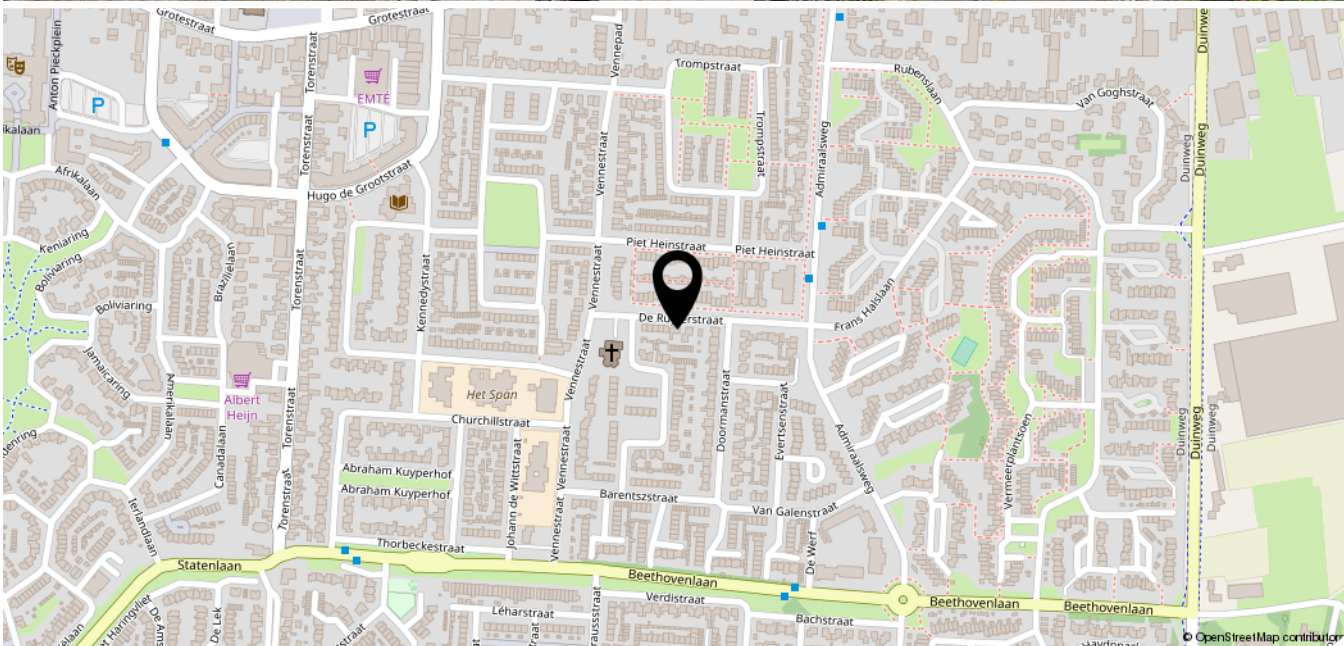
Begane Grond Tuin



Locatie

De Ruyterstraat 22, Drunen

De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk in Drunen. Scholen, een supermarkt en het centrum zijn vanuit deze omgeving goed bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht bieden de Loonse en Drunense Duinen volop mogelijkheden. Via de A59 zijn er verbindingen richting onder andere Waalwijk en 's-Hertogenbosch.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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.ambhypotheken.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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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 IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



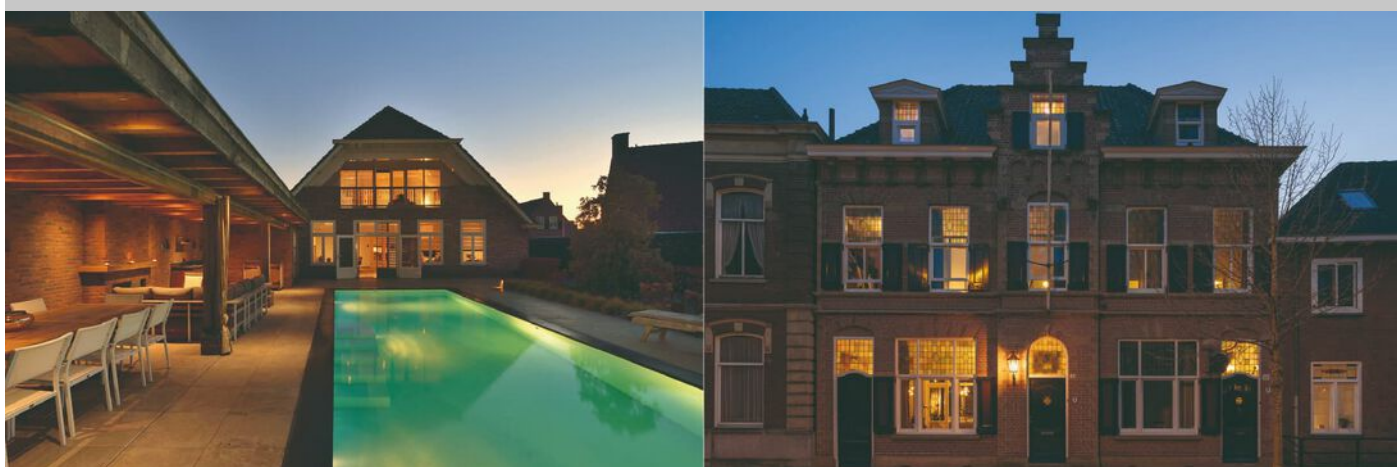
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

