

(t)HUIS

Rijnring 24

Drunen



**Vrijstaande woning met 4 slaapkamers
en zonnige tuin op het zuiden**



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

Rijnring 24, Drunen

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met 4 ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een aangebouwde garage? Dan is deze woning de perfecte match voor jou! Gelegen aan de rand van Drunen, met aan de achterzijde de Heidijk en een prachtig uitzicht op de Drunense Duinen vanuit de bovenverdieping. Hier vind je de ruimte, rust en locatie die je zoekt. Dit is de ideale plek om met je gezin te wonen en je thuis te voelen!

BIJZONDERHEDEN

- 4 ruime slaapkamers;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Ruime garage;
- Badkamer met luxe whirlpool;
- CV-ketel uit 2020;
- Energielabel A;
- Direct aan de Heidijk en op steenworp afstand van de Drunense Duinen;

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 1985



Woonoppervlakte

154 m²



Perceeloppervlakte

521 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Gewenste oplevering begin juli

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.

De ruime oprit biedt plaats aan 2 auto's, ideaal voor gezinnen met meerdere voertuigen. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte entreehal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, een trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, de keuken en de woonkamer. De keuken is in een U-opstelling en is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, kookplaat en Quooker. De royale woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen voldoende daglicht en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitgedeelte én een eettafel.

Gelegen aan de rand van Drunen met prachtig uitzicht op de Drunense Duinen vanaf de eerste verdieping

De gaskachel zorgt voor extra sfeer in de woonkamer, waardoor het een warme en uitnodigende ruimte is. In de zomer kun je de woonkamer gemakkelijk met buiten verbinden dankzij de schuifpui naar de achtertuin. Aangrenzend aan de woonkamer vind je een kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar die je naar eigen wens kunt inrichten. Vanuit het kantoor heb je toegang tot de ruime garage, die is voorzien van een keukenblok met keukenkastjes en een opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. De garage biedt genoeg ruimte om een auto te parkeren, naast de mogelijkheid om extra opbergruimte te creëren.

















Via de trap in de entreehal bereik je de overloop die toegang biedt tot de 4 ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, zodat je volop ruimte hebt om je spullen op te bergen. Eén van de slaapkamers is zelfs uitgerust met een airco, zodat je het hele jaar door kunt genieten van het ideale klimaat. De badkamer is voorzien van een dubbele wasbak met wastafelmeubel, een ruime douche, toilet en een heerlijke whirlpool om volledig te ontspannen. Daarnaast is er een inloopkast op deze verdieping, perfect voor het opslaan van kleding en andere spullen. In deze kast bevindt zich ook de cv-ketel, die in 2020 nog is vernieuwd.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt veel ruimte voor het opbergen van niet-alledaagse spullen. De zolder biedt veel bergruimte, waardoor je huis heerlijk opgeruimd blijft. Perfect voor die extra opslag die je nodig hebt!





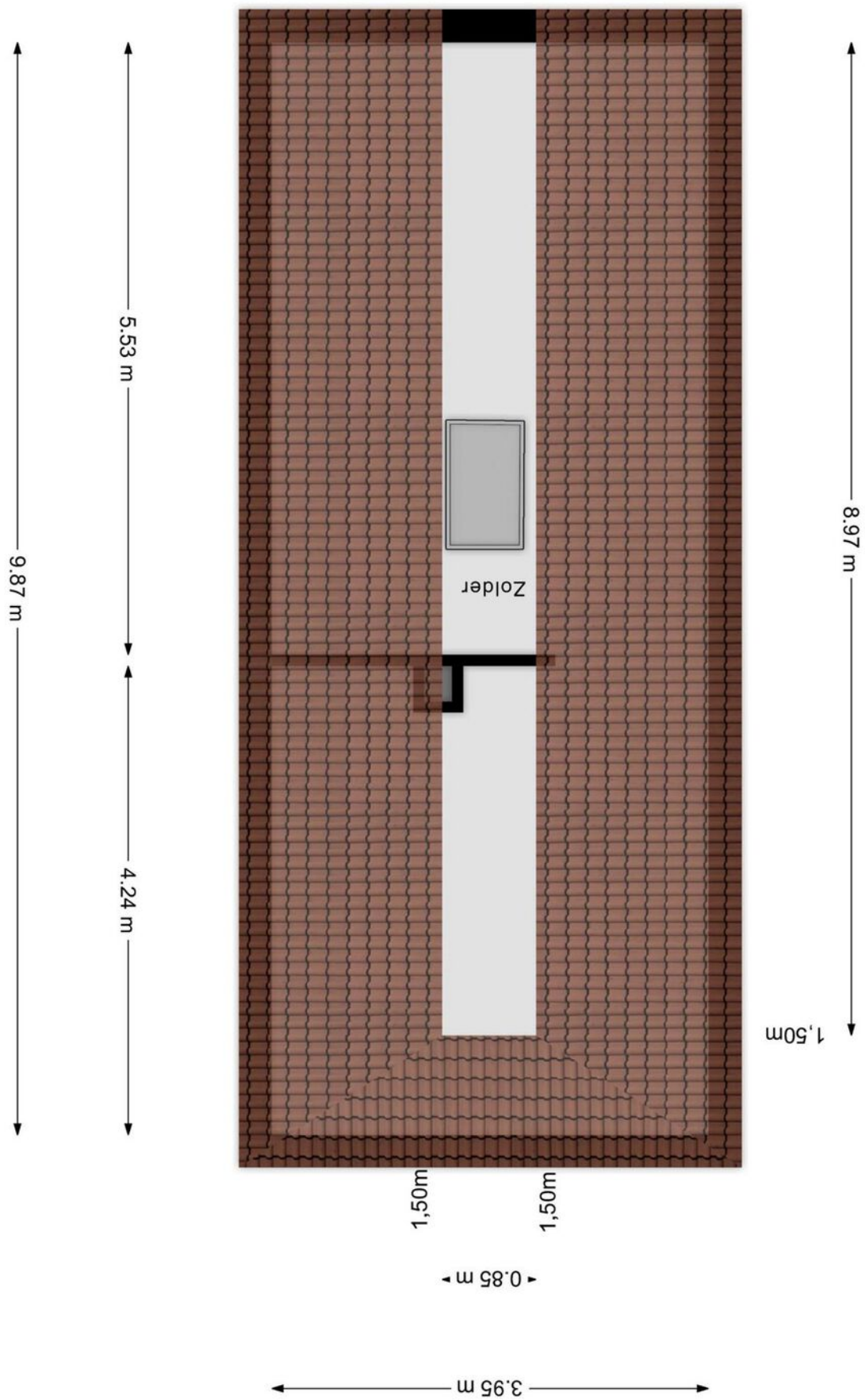








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





*Prachtig vrijstaande woning
met zonnige tuin op het
zuiden!*

Deze brede tuin van maar liefst 31 meter biedt niet alleen volop zonneschijn, maar ook veel privacy, zodat je in alle rust kunt genieten. Gelegen op het zuiden, kun je het hele jaar door genieten van de zon in de achtertuin. De goed onderhouden tuin heeft verschillende zitgedeeltes, waaronder een fijne overkapping, ideaal voor lange zomerse avonden. Daarnaast biedt de tuin genoeg ruimte om deze naar eigen wens in te richten, zodat je jouw eigen plekje kunt creëren.





← 3.25 m →



↑ 4.58 m ↓

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



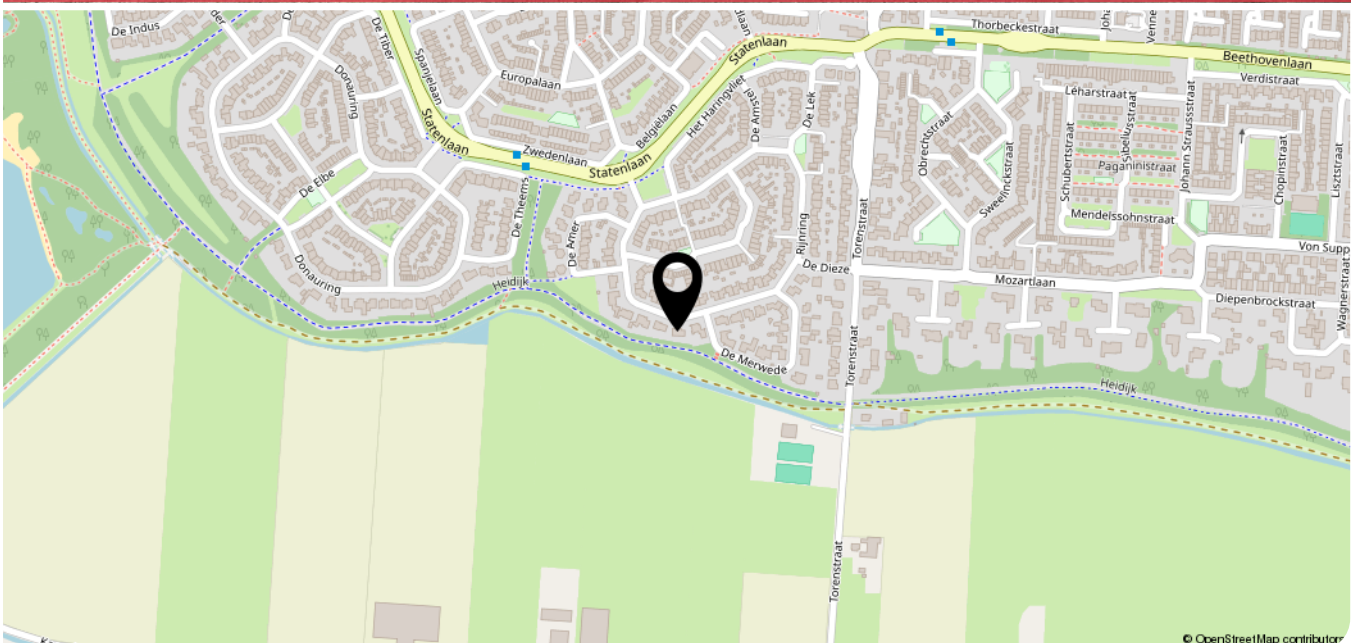




Locatie

Rijnring 24, Drunen

Gelegen in een kindvriendelijke wijk aan de rand van Drunen, biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de Heidijk en ook De Drunense Duinen liggen op steenworp afstand, ideaal voor lange wandelingen of fietstochten in de prachtige natuur.



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
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
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 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.

Rijnring 24

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



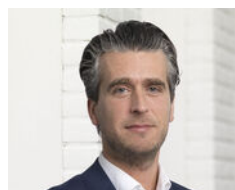
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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