

(t)HUIS

Petuniastraat 31

Drunen



Instapklare tussenwoning voorzien van drie slaapkamers en energielabel B!



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

Petuniastraat 31, Drunen

Instapklare tussenwoning voorzien van drie slaapkamers en energielabel B! Met de aanwezigheid van airco's (2020), zonnepanelen en HR ++ beglazing is de woning volledig up-to-date.

Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer met aangebouwde bijkeuken;
- Sanitair op de begane grond;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Zonnige tuin op het westen.
- 18 zonnepanelen;
- HR++ beglazing (2022);
- Aircoditioning (2020);
- Rollluiken.

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

tussenwoning



Bouwjaar

1965



Woonoppervlakte

88 m²



Perceeloppervlakte

145 m²



Slaapkamers

3



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, dit komt door de grote raampartijen. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je heerlijk kunt zitten met familie en vrienden. Op warme dagen gooi je de openslaande tuindeuren lekker open en kan de achtertuin worden verbonden met de binnenruimte. Zeer praktisch, de woonkamer is voorzien van zowel handmatige als elektrische screens, én een airco-installatie voor verkoeling in de zomermaanden en verwarming in de wintermaanden.

Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je heerlijk kunt zitten met familie en vrienden

De open keuken is van alle gemakken voorzien. Denk aan een 5-pits inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, combioven en een spoelbak. Via de keuken bereik je de aangebouwde bijkeuken, een praktische ruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als wasdroger. In de bijkeuken bevindt zich ook een badkamer, compleet met regendouche, toilet en een wastafel met meubel. Tot slot is er nog een handige berging, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen of tuinspullen. In de gang is daarnaast nog de meterkast aanwezig.













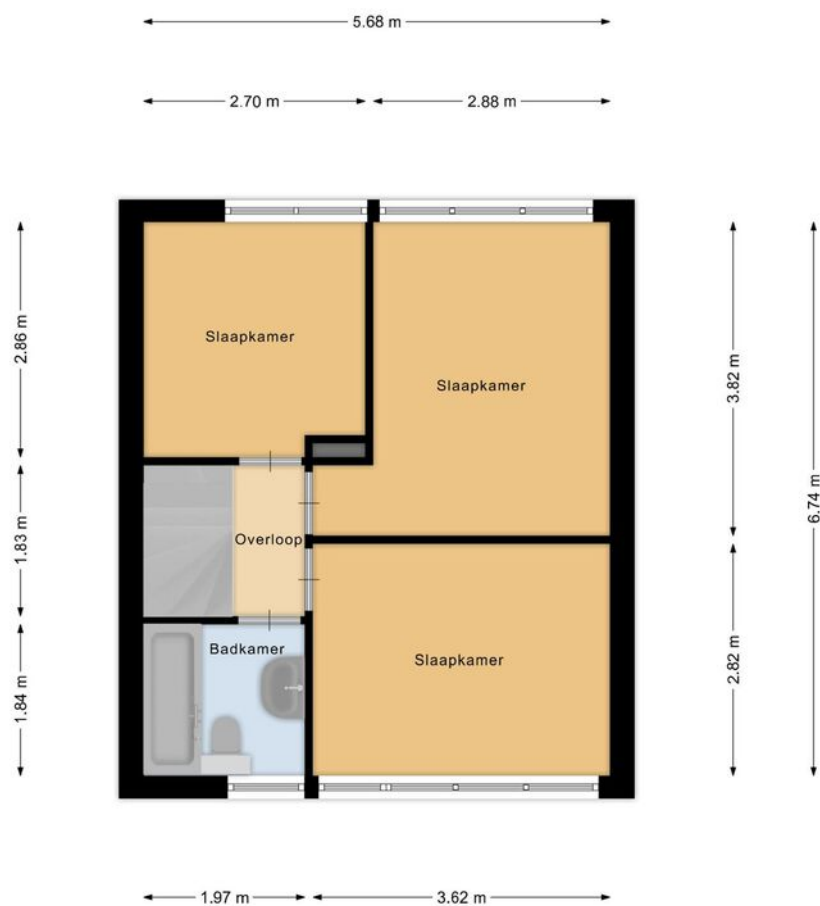


Via de vaste trap in de gang betreden we de overloop op de eerste verdieping, waar je direct toegang hebt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met eventuele nachtkastjes. De derde slaapkamer is perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of walk-in closet. De slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken, ideaal voor wie de ruimtes volledig wil verduisteren. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie, toilet, wastafel met wastafelmeubel, designradiator en mechanische afzuiging.

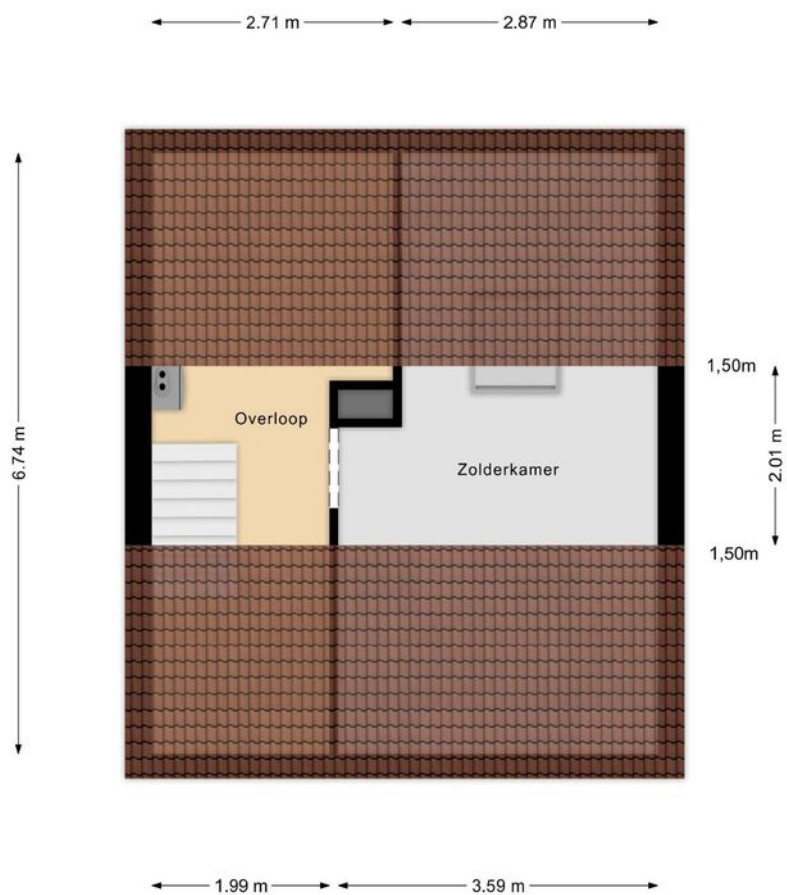
De tweede verdieping bereik je ook via een vaste trap. Boven kom je eerst op de overloop waar de cv-ketel (2021) en de omvormer van de zonnepanelen zijn geplaatst. Ook de tweede verdieping is voorzien van airco wat zorgt voor extra comfort. Aangrenzend vind je een extra kamer op zolder. Dankzij het nieuwe dakraam is er veel daglicht aanwezig. Deze ruimte biedt potentie, doordat er hier de mogelijkheid is om een dakkapel te plaatsen. Dit biedt kansen om in de ruimte een kantoor of logeerkamer te creëren.







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



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



De tuin is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het zonnige westen waardoor je hier het meerendeel van de dag kunt genieten van de zon. Achter in de tuin is een prachtige houten overkapping met elektra geplaatst, perfect voor lange zomeravonden. De tuin is ruim genoeg voor meerdere zitgedeeltes waardoor je altijd een fijn plekje kunt vinden om te relaxen. Vanwege de praktische achterom is de tuin ook nog gemakkelijk te bereiken en kunnen eventuele fietsen of andere kleine voertuigen op eigen terrein worden gestalt.





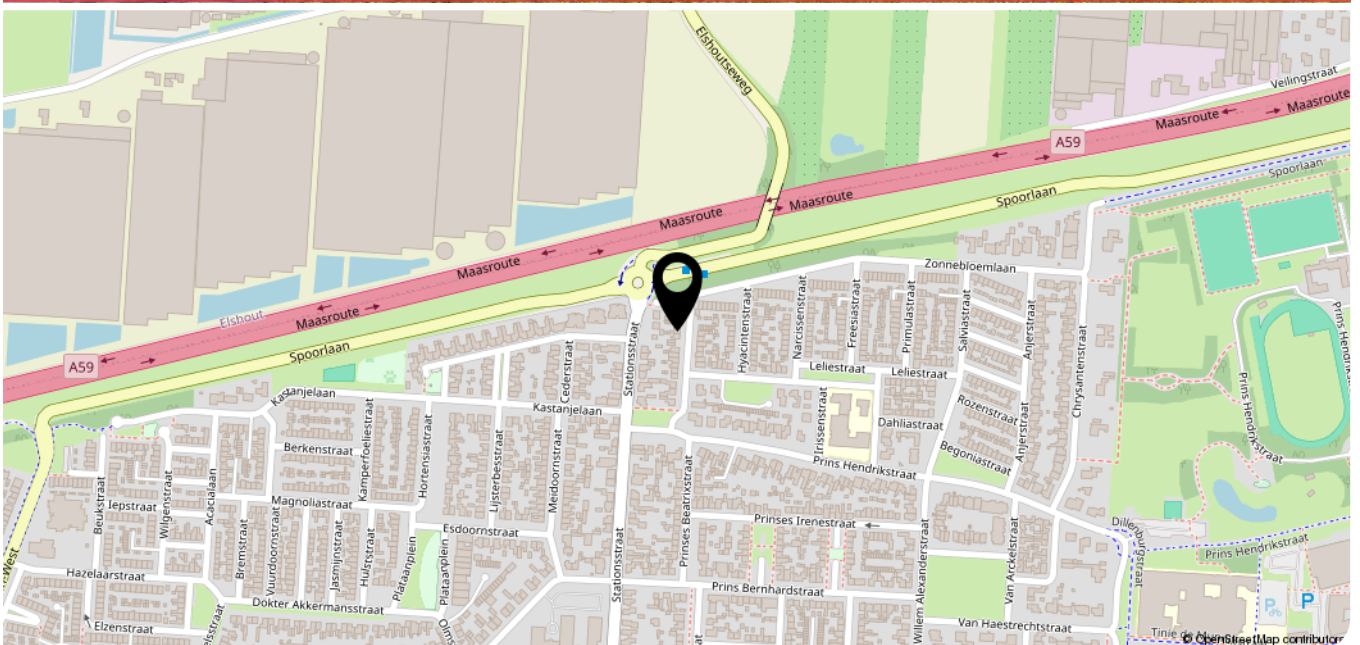




Locatie

Petuniastraat 31, Drunen

Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Drunen. Een speeltuin is om de hoek waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het centrum van Drunen. De A59 ligt vlakbij waardoor je binnen een kwartier in het centrum van Den Bosch bent. De Loonse en Drunense Duinen liggen ook dichtbij.





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.

Petuniastraat 31

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*



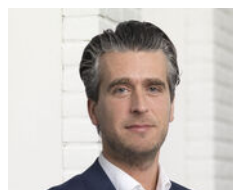
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



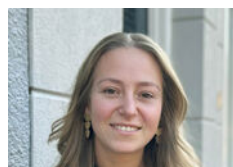
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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