

(t)HUIS

Van Kinsbergenstraat 14

Drunen



Ruime eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers en een moderne tuin!



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

Van Kinsbergenstraat 14, Drunen

Ruime eengezinswoning met een lichte woonkamer, 4 slaapkamers, luxe badkamer (2023), prachtige houten overkapping en een vrijstaande berging.

Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer;
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers;
- Volwaardige tweede verdieping
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer (2023);
- Modern ingerichte buitenruimte;
- Schitterende houten overkapping;
- Vrijstaande berging met achterom;
- 10 zonnepanelen;

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 03*



Type

tussenwoning



Bouwjaar

1975



Woonoppervlakte

117 m²



Perceeloppervlakte

137 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Recent gemoderniseerde en luxe badkamer aanwezig op de eerste verdieping (2023)

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Oplevering in overleg

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt meteen de lichte woonkamer op, die dankzij de grote raampartijen zorgt voor een prettige en open sfeer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote hoekbank en stoelen, ideaal voor ontspannen momenten met het gezin, vrienden en/of familie.



Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de eetkamer en de keuken.



De keuken is volledig uitgerust met praktische inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en koelkast. De open verbinding met de eetkamer maakt het de perfecte plek om samen te koken en te genieten van gezellige maaltijden met vrienden en familie. De woning beschikt verder over een hal met apart toilet en functioneel fonteintje, en een meterkast.

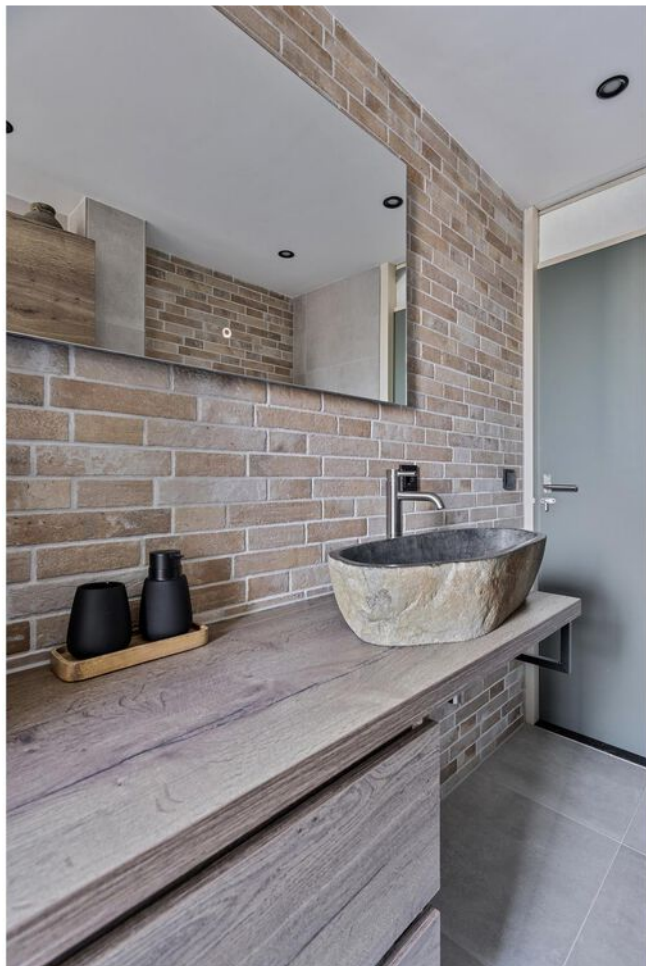












Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van deze woning treft u een ruime overloop die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, valt direct op door de grote hoeveelheid daglicht die de ruimte binnenkomt. Deze kamer is strak gestuct en voorzien van een nette vloer met hoge plinten, wat de ruimte een moderne uitstraling geeft. De overige twee slaapkamers hebben eveneens een praktisch formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Ook deze kamers zijn in dezelfde nette afwerking uitgevoerd, met draai- en kiepramen voorzien van HR ++ beglazing voor optimaal comfort. De badkamer is een echte eyecatcher. Ruim van opzet en voorzien van modern sanitair, biedt deze ruimte een inloofdouche, een design wastafel met verlengd meubel, een hangend toilet en een designradiator. De stijlvolle betegeling en inbouwspots maakt de badkamer compleet en zorgt voor een luxe uitstraling.









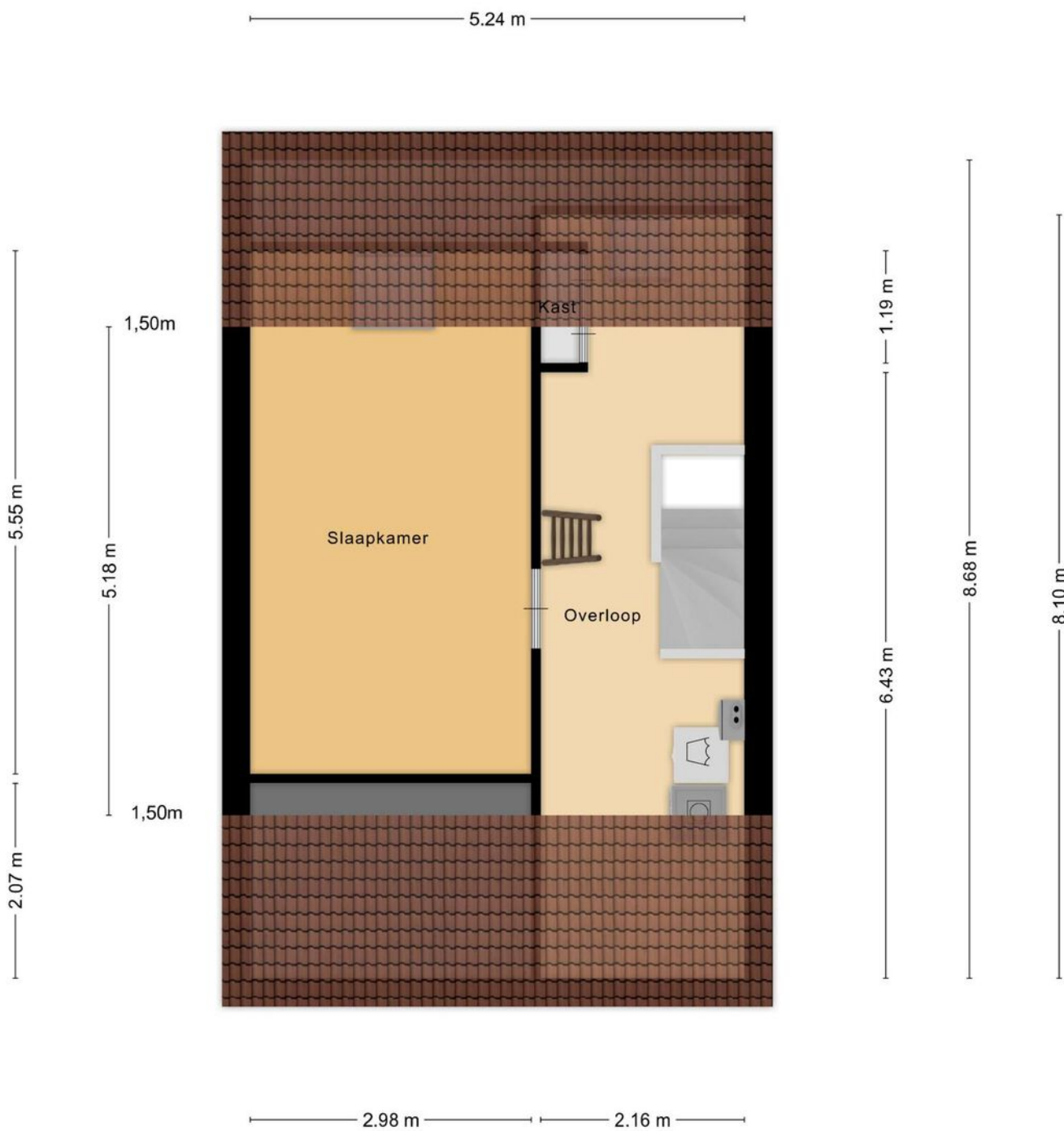
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Tweede verdieping:

Tot slot biedt deze woning een volwaardige tweede verdieping, die extra ruimte en mogelijkheden biedt. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een veelzijdige ruimte die perfect als slaapkamer kan worden gebruikt, maar ook ideaal is voor andere doeleinden. Denk aan een werkkamer, kledingkamer of misschien als extra opbergruimte. Dankzij het dakraam komt er ook hier voldoende daglicht binnen, wat de ruimte een aangename sfeer geeft. De overloop op deze verdieping is momenteel in gebruik als locatie voor de CV-ketel en aansluitingen voor witgoedapparatuur, maar biedt tevens extra opbergruimte voor al uw spullen.

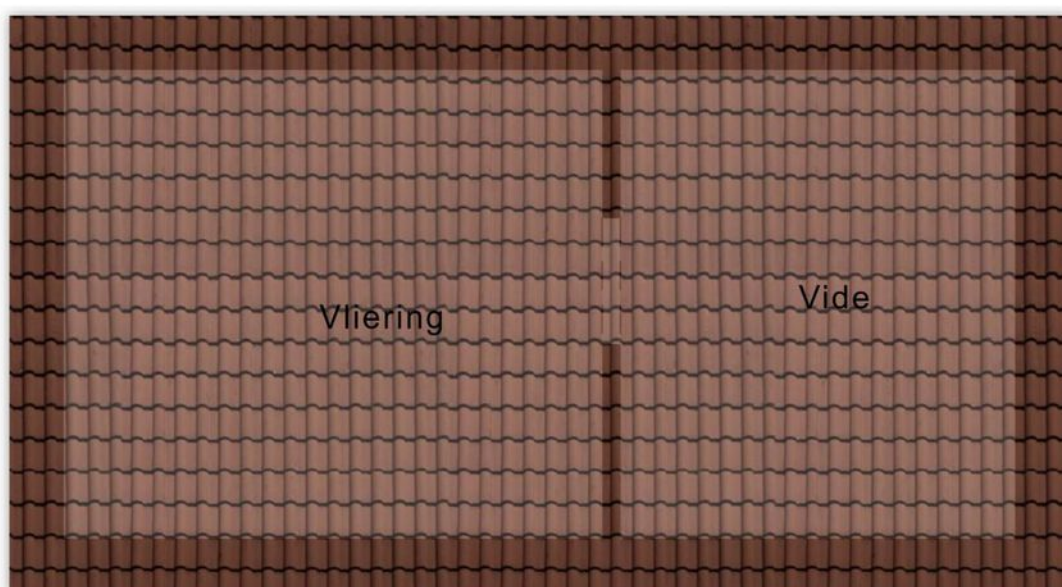




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

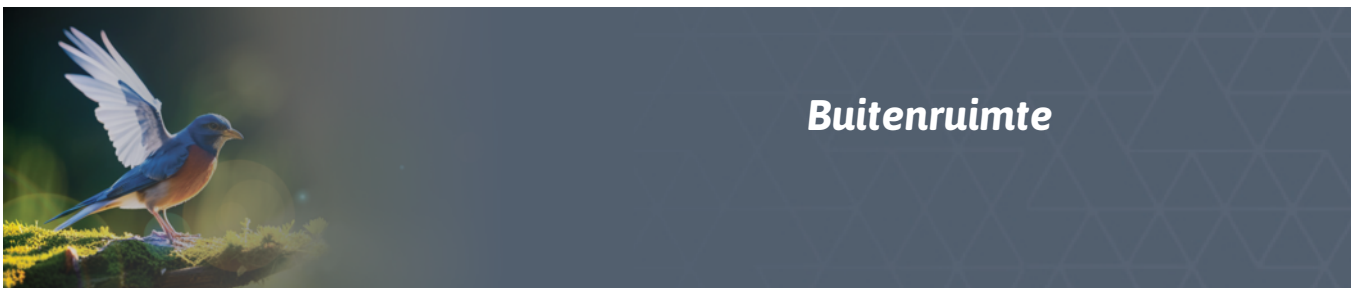
2.97 m 2.17 m

2.58 m



5.24 m

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



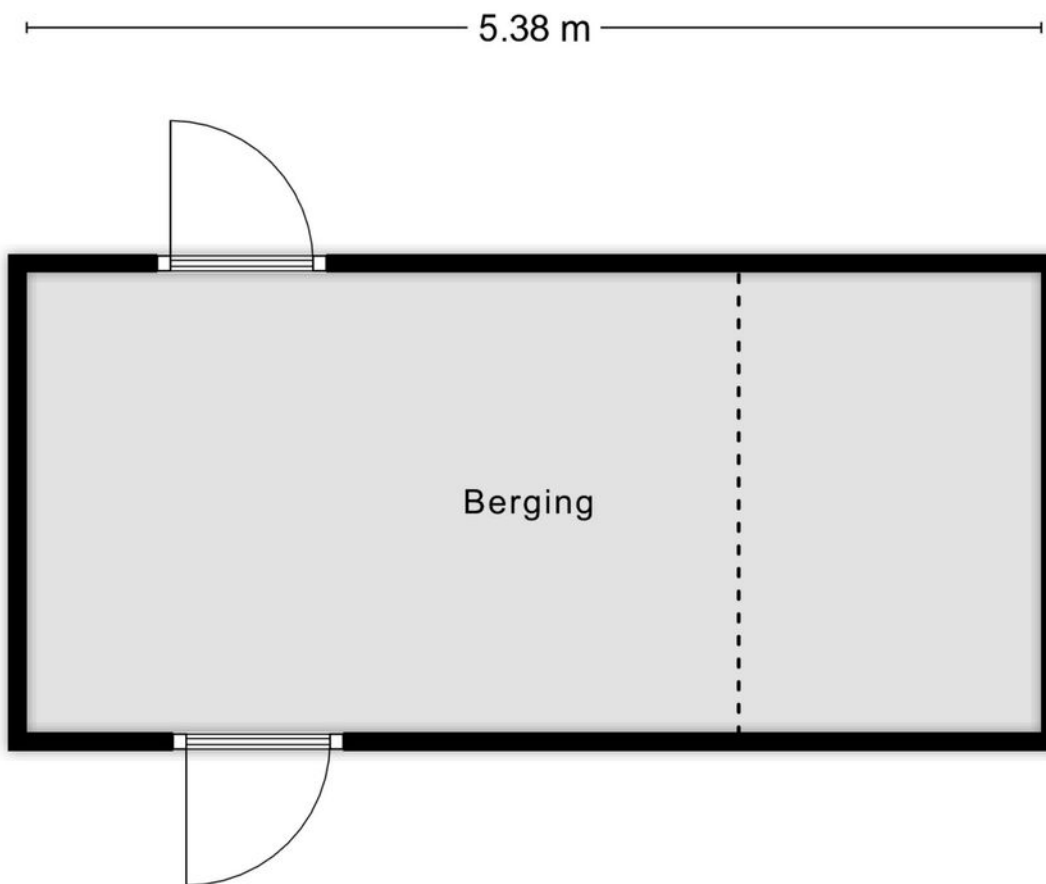
Buitenruimte

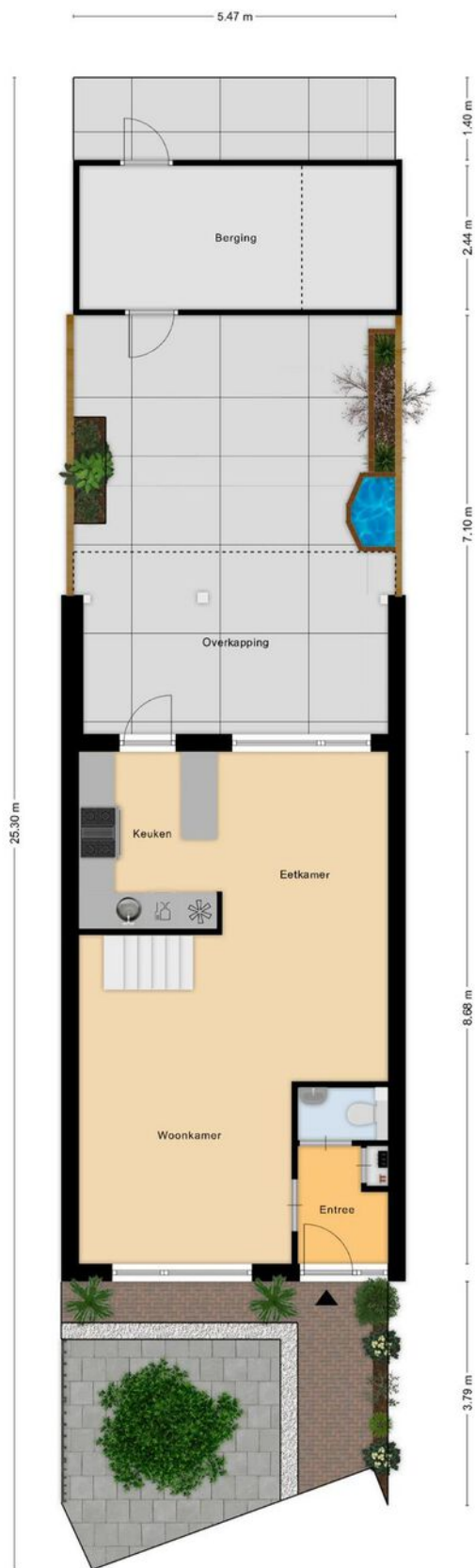


Buitenruimte:

De buitenruimte van deze woning is onderhoudsvriendelijk en modern ingericht, waardoor het een ideale plek is om van het buitenleven te genieten. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin, waar u meteen de prachtige houten overkapping opmerkt. Deze biedt genoeg ruimte voor een comfortabele loungeset of een tuintafel met stoelen, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen of te dineren in de buitenlucht. De ruime, lichte tuintegels zorgen voor een luxe en rustige uitstraling van de achtertuin. Met een westelijke oriëntatie kunt u hier vooral aan het einde van de dag volop genieten van de zon. De tuin biedt verder toegang tot een vrijstaande stenen berging met een achterom. Deze berging is voorzien van elektra en is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 5347

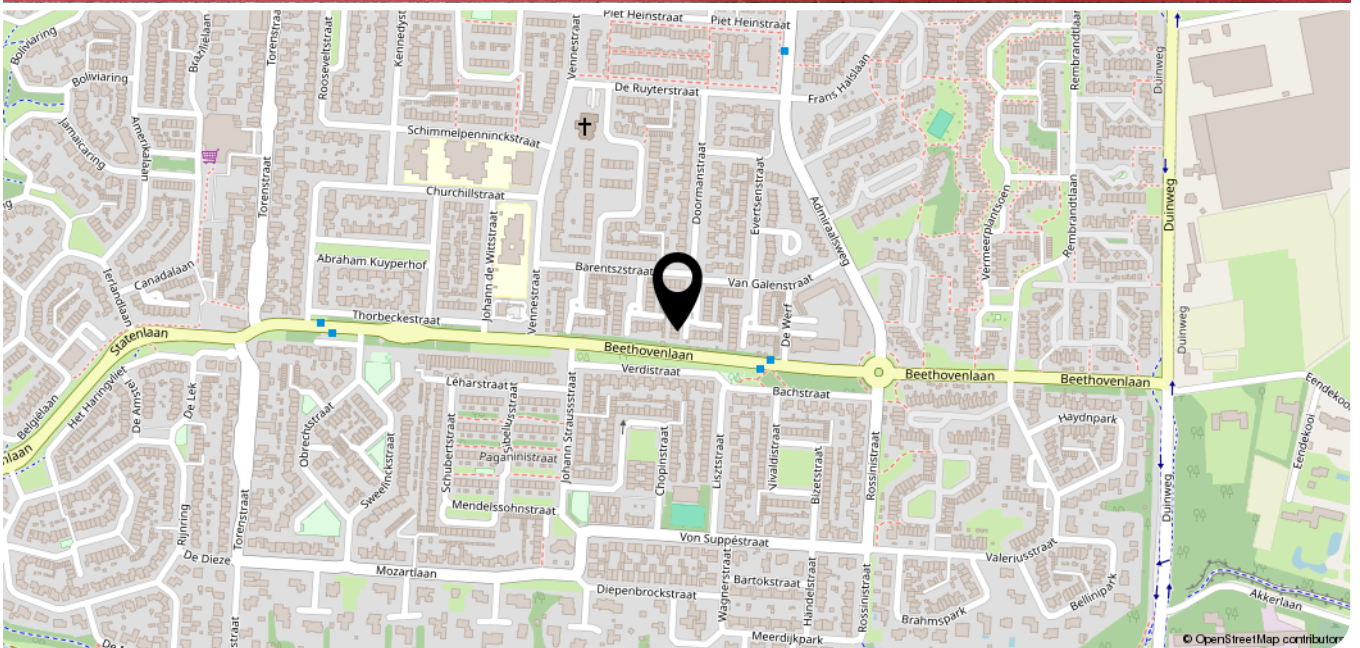
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Locatie:

In woonerf gelegen in de wijk Venne-Oost en tevens op korte afstand van de Drunense Duinen, het centrum en de uitvalswegen naar Waalwijk en 's-Hertogenbosch (A59). Deze zeer kindvriendelijke buurt biedt de ideale plek voor jonge gezinnen. Verder is er volop mogelijkheid om openbaar de auto te parkeren in de wijk.





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.

Van Kinsbergenstraat 14

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*



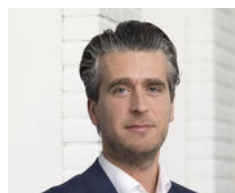
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



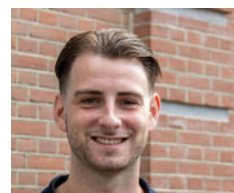
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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