

(t)HUIS

De Indus 6

Drunen



Duurzame tweekapper met dubbele garage, 4 slaapkamers en energielabel A



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

De Indus 6, Drunen

Deze royaal opgezette, duurzame tweekapper met dubbele garage ligt op een fantastische en rustige locatie, grenzend aan een natuurgebied en in een doodlopende straat. Met vier slaapkamers, energielabel A, 25 zonnepanelen, én een warmtepompboiler biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook volledige toekomstbestendigheid. Sinds 2018 is de woning volledig gasloos, met als resultaat een negatieve energierekening. De combinatie van optimale isolatie, schaduwrijke leibomen aan de voorzijde en zonnepanelen zorgt ervoor dat het binnen in de zomer heerlijk koel blijft.

Bijzonderheden:

- Energielabel A - volledig gasloos sinds 2018;
- 25 zonnepanelen én warmtepompboiler;
- Negatieve energierekening;
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen;
- Dubbele garage, carport en ruime oprit;
- Rustige ligging in een doodlopende straat, grenzend aan natuurgebied;
- Voorzien van alarminstallatie.

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

Tweekapper



Bouwjaar

rond 1991



Woonoppervlakte

160 m²



Perceeloppervlakte

248 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering niet eerder dan maart 2026

Vraagprijs

€ 600.000 k.k.

De oprit valt direct op en biedt ruimte aan meerdere auto's. De stijlvolle carport met lichtkoepels biedt niet alleen beschutting, maar verhoogt ook de uitstraling van de woning. Via de voordeur kom je in de royale hal (voorzien van een leistenen vloer), met toiletruimte, meterkast, garderobeboek, hardhouten trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer (met massief eiken parketvloer) voelt licht en ruim dankzij de grote raampartijen. De woonkamer beschikt over een antieke marmeren schouw met open haard, aangevuld met een elektrische sfeerhaard voor extra gezelligheid.

*Deze royaal opgezette,
duurzame tweekapper met
dubbele garage ligt op een
fantastische locatie*

Er is volop ruimte voor meerdere zithoeken én een eettafel. Via de schuifpui stap je moeiteloos de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos verbonden zijn. Grenzend aan de woonkamer ligt de ruime keuken met massief eiken parketvloer. De keuken in hoekopstelling is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Via de keuken bereik je de betegelde bijkeuken met aansluitingen voor een vrijstaande vaatwasser, wasmachine en droger, plus een extra toegang tot de tuin. Tot slot is er een ruime dubbele garage met twee openslaande garagedeuren en een lichtkoepel.





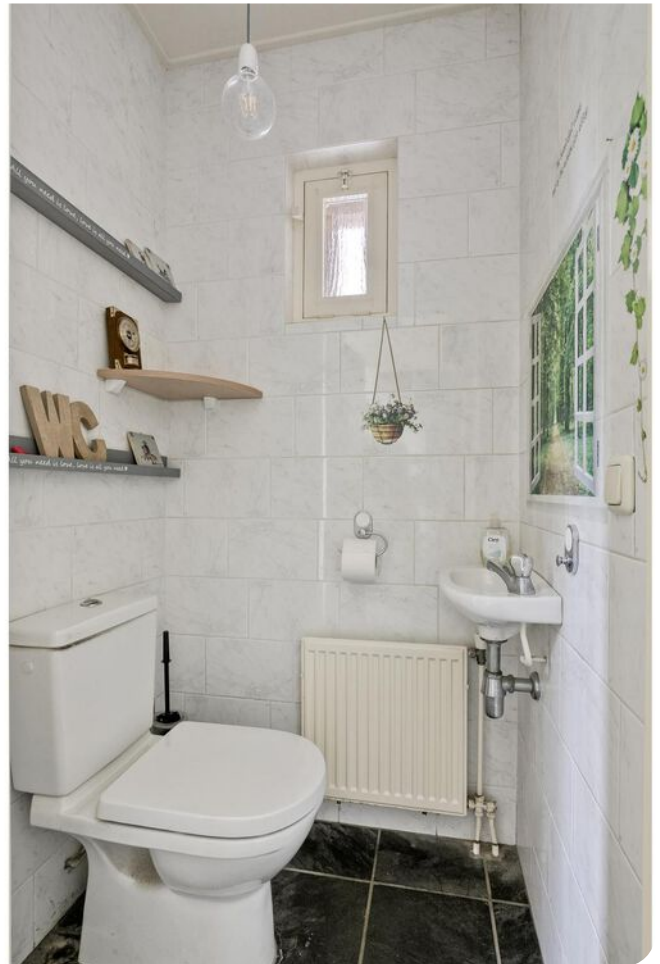


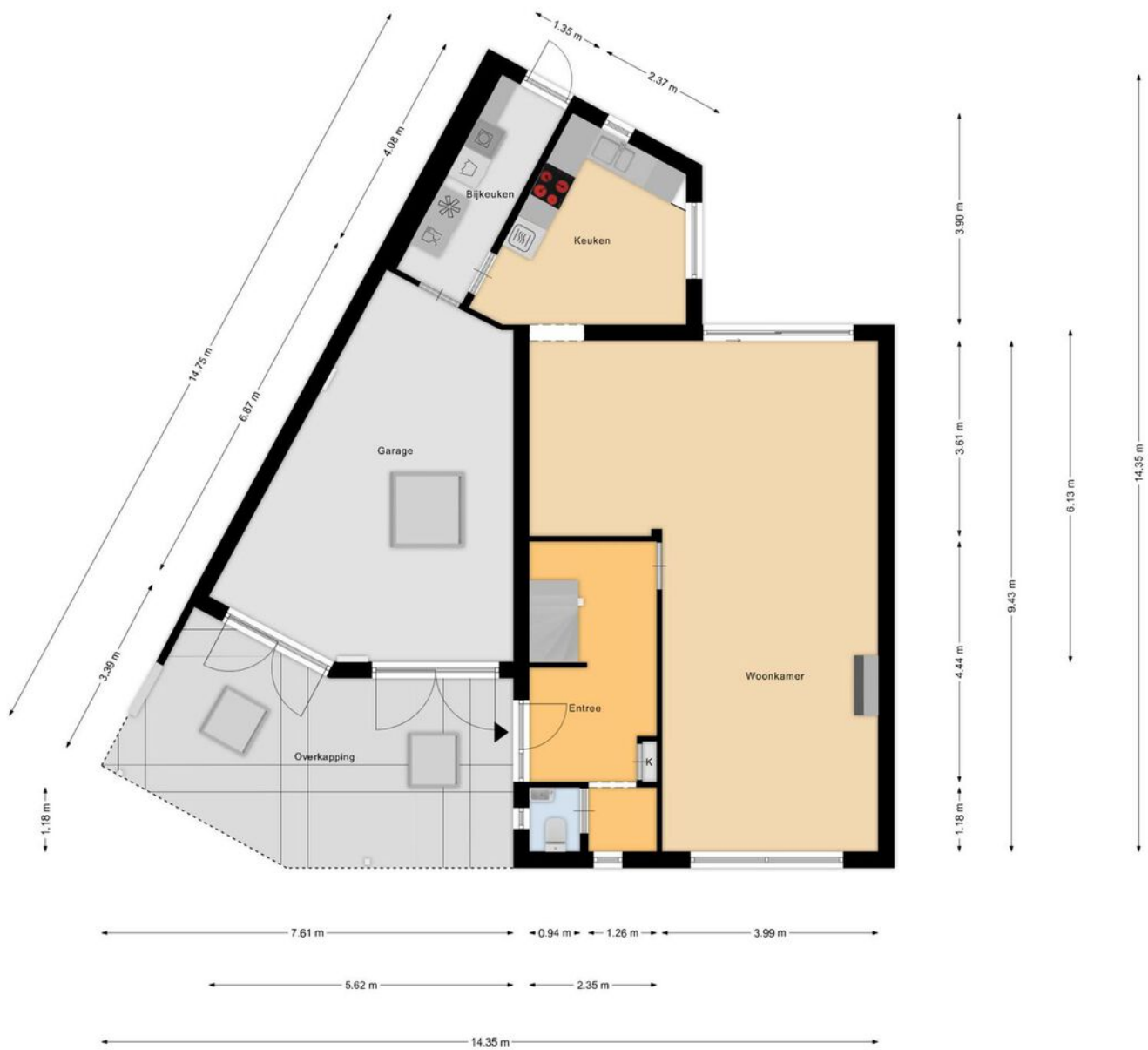












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de overloop kom je op de eerste verdieping waar je toegang hebt tot drie comfortabele slaapkamers (voorzien van massief eiken parketvloer) en een complete badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en beschikken beide over een praktische inbouwkast. De derde slaapkamer is perfect te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. De badkamer is uitgerust met een ruim ligbad, een aparte douche, een toilet en een dubbele wastafel met een stijlvol meubel. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.













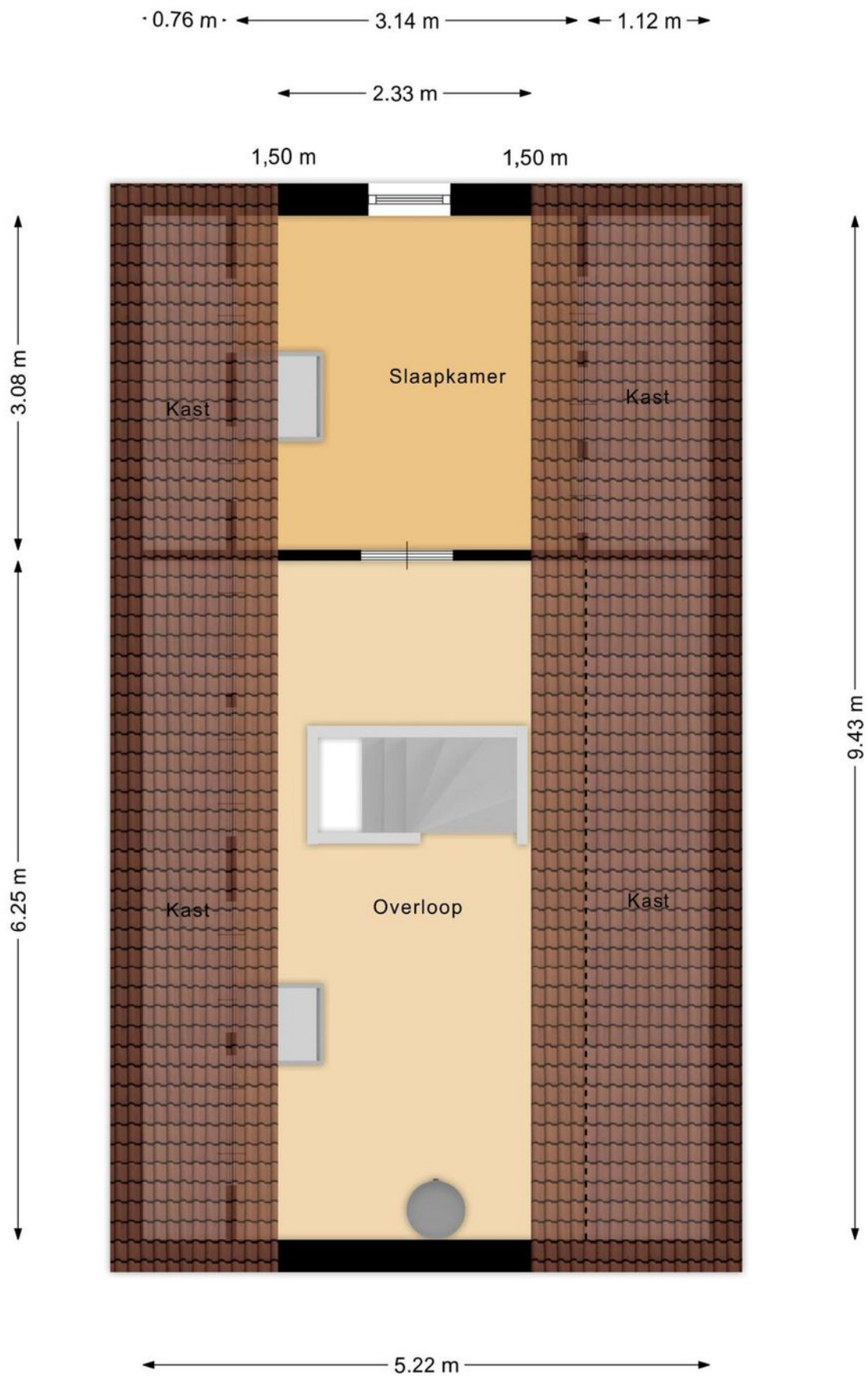
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Op de ruime overloop met dakraam bevindt zich de warmtepompboiler. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, voorzien van een dakraam en draairaam. De Velux-dakramen zijn uitgerust met buitenzonwering. Achter de knieschotten op de gehele zolder is volop opbergruimte beschikbaar.







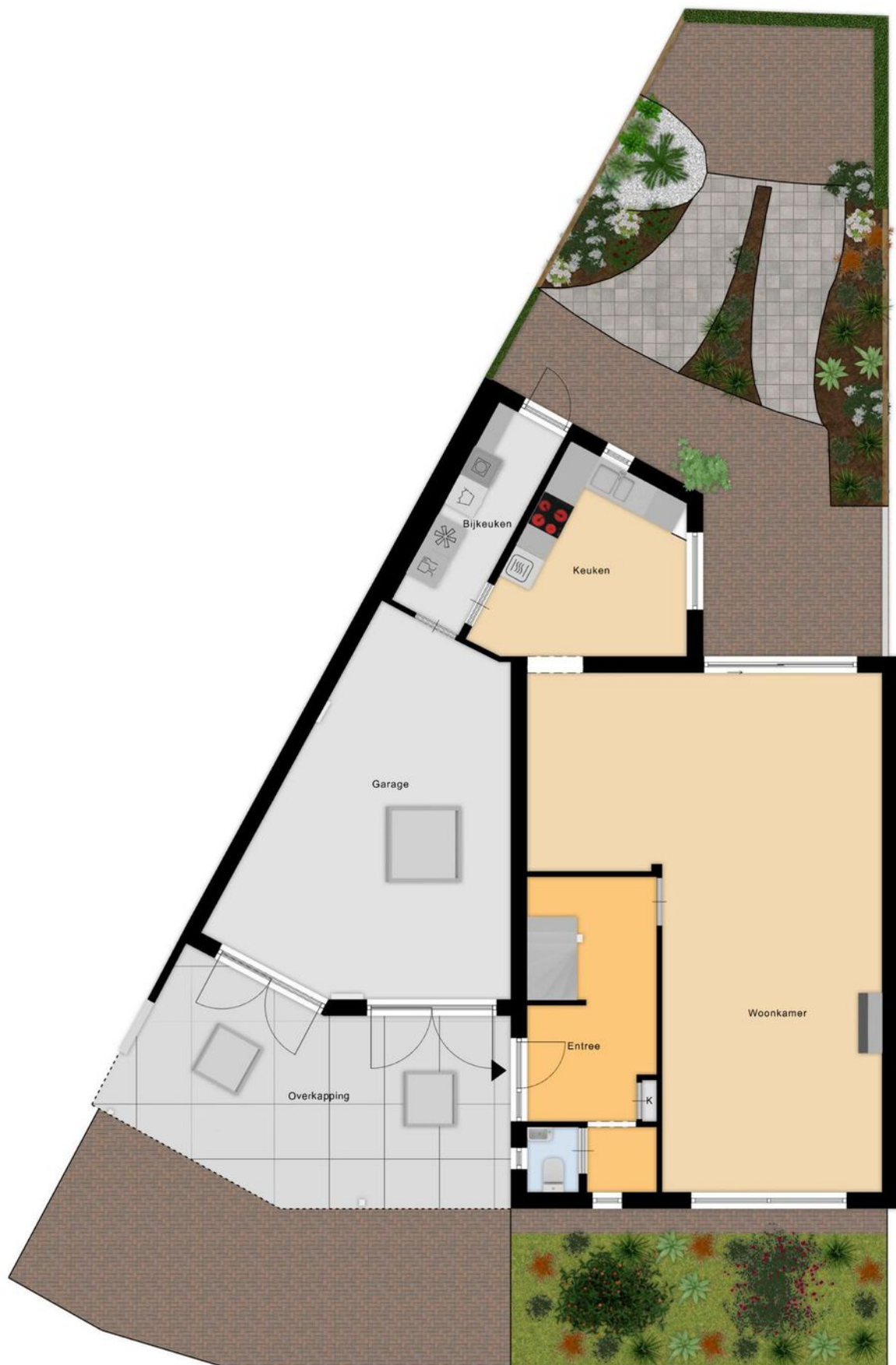
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De noordwestelijk gelegen achtertuin biedt tot in de avond zon. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, of je nu kiest voor een loungehoek, een buitentafel of een speelplek voor de kinderen. Dankzij de rijke begroeiing heeft de tuin een fijne, natuurlijke sfeer. Of je nu groene vingers hebt of juist houdt van onderhoudsvriendelijk gemak, hier creëer je eenvoudig je eigen buitenparadijs.







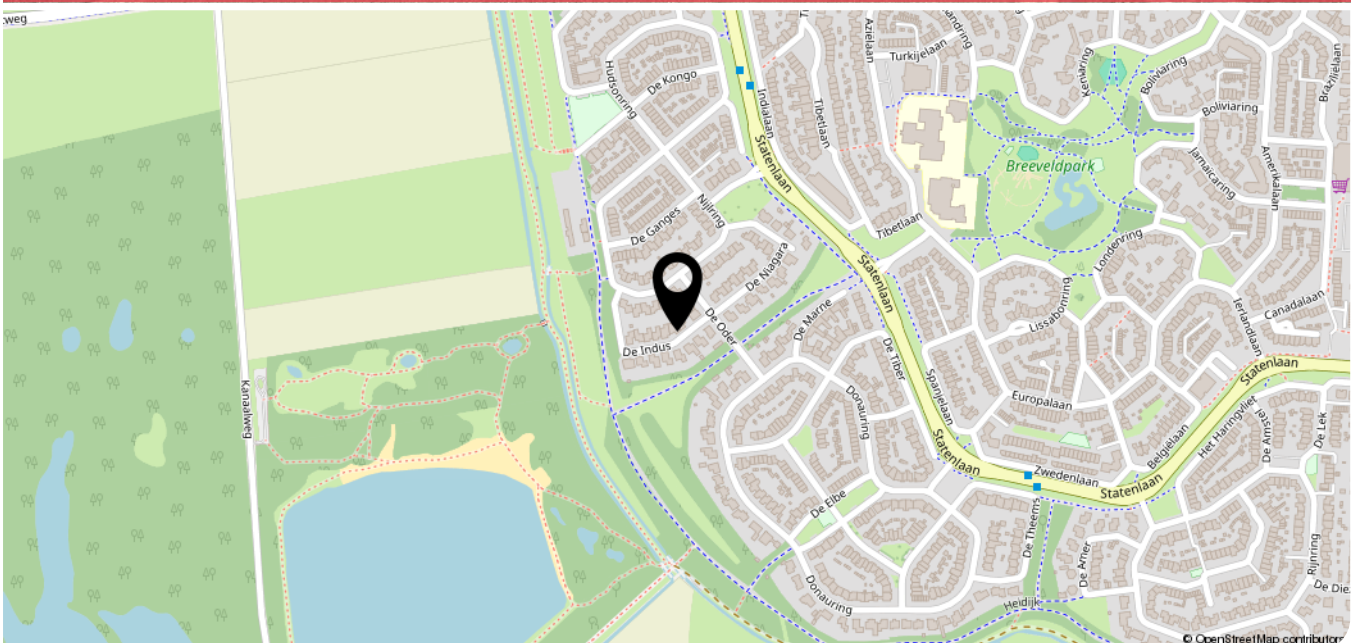
15.95 m



Locatie

De Indus 6, Drunen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk vlakbij de Heidijk, waar je heerlijk kunt wandelen. Doordat de woning in een doodlopende straat ligt, geniet je hier van extra rust en privacy. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het centrum van Drunen. Via de nabijgelegen A59 sta je binnen een kwartier in het centrum van Den Bosch of Waalwijk.





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 4579

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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.

De Indus 6

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