

# (t)HUIS

Soedanlaan 6

Drunen



**Ruime woning met vier 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

Soedanlaan 6, Drunen

Welkom bij deze prachtig ruime woning aan de Soedanlaan 6 in Drunen. Deze woning is ideaal voor gezinnen dankzij de praktische indeling en de vier ruime slaapkamers. De heerlijke tuin op het westen zorgt voor veel zon en een plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage met volop bergruimte. Dankzij de HR++ beglazing en maar liefst 17 zonnepanelen is de woning zeer energiezuinig en voorzien van energielabel A. Kortom, een modern en comfortabel gezinshuis met alle gemakken van nu.

## BIJZONDERHEDEN

- Prachtige en ruime hoekwoning met garage;
- Vier ruime slaapkamers;
- Moderne keuken (2019) met luxe inbouwapparatuur;
- Ruime en lichte woonkamer met dubbele tuindeuren en lichtstraat;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Luxe badkamer (2019) met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel;
- Grote tuin op het westen (ca. 15 meter diep) met gezellige overkapping;

## 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

Hoekwoning



### Bouwjaar

rond 1996



### Woonoppervlakte

159 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

229 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energielabel

A

### Extra

in overleg

### Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

Parkeer uw auto eenvoudig op de oprit en betreed de woning via de entreehal. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, het toilet en de royale leefruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken uit 2019, compleet met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat (2022), combi-oven (2022), bakoven (2022) en een ingebouwd koffiezetapparaat.

*De woning is voorzien van HR++ beglazing en maar liefst 17 zonnepanelen, mede hierdoor behaalt het een energielabel A!*

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer die dankzij de dubbele tuindeuren en de lichtstraat geniet van veel natuurlijk licht. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek. De woonkamer is zelfs voorzien van een airco, voor een prettig binnenklimaat. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, beiden gelegd in 2021, voor extra comfort. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping met daaronder een praktische trapkast.





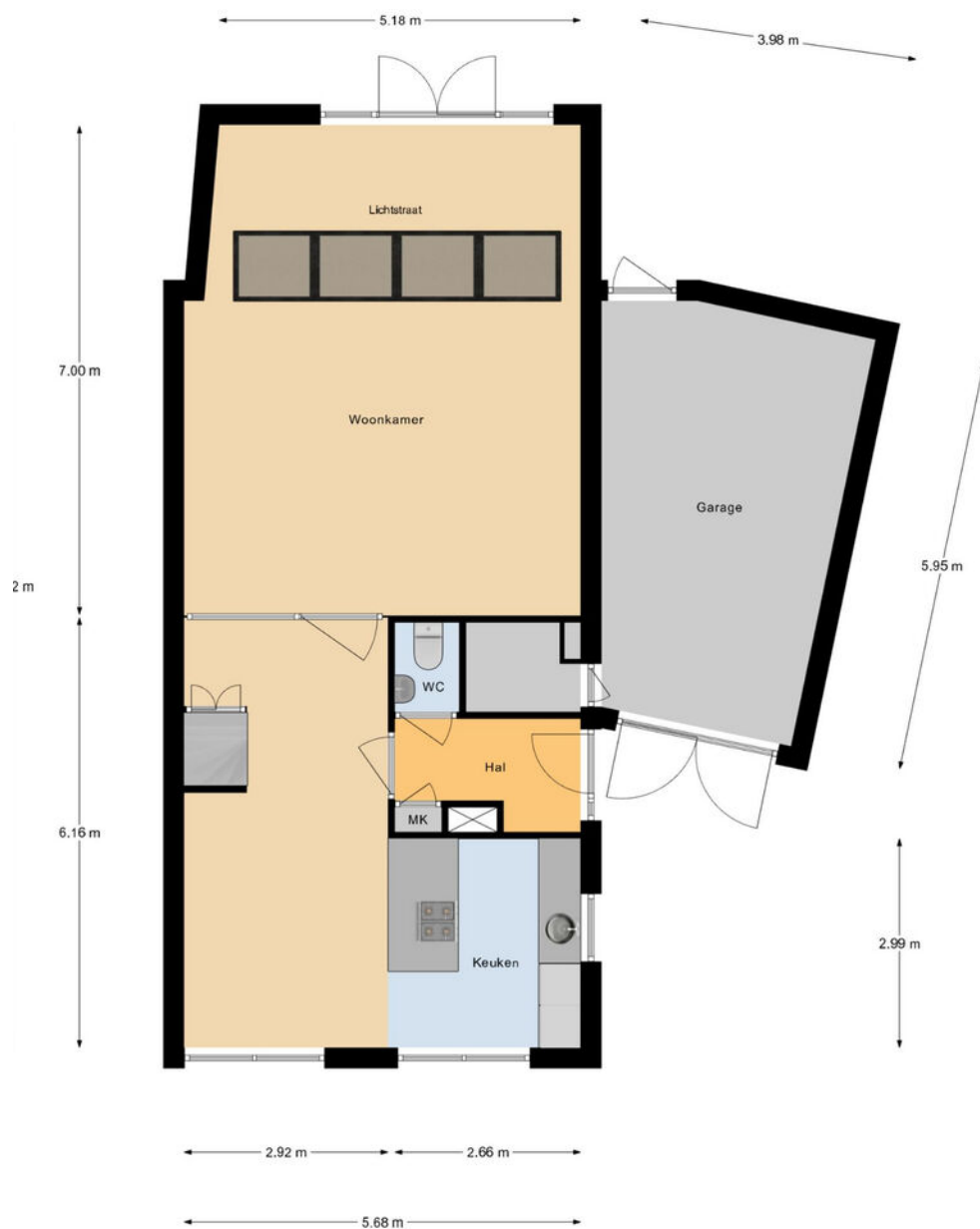












### Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



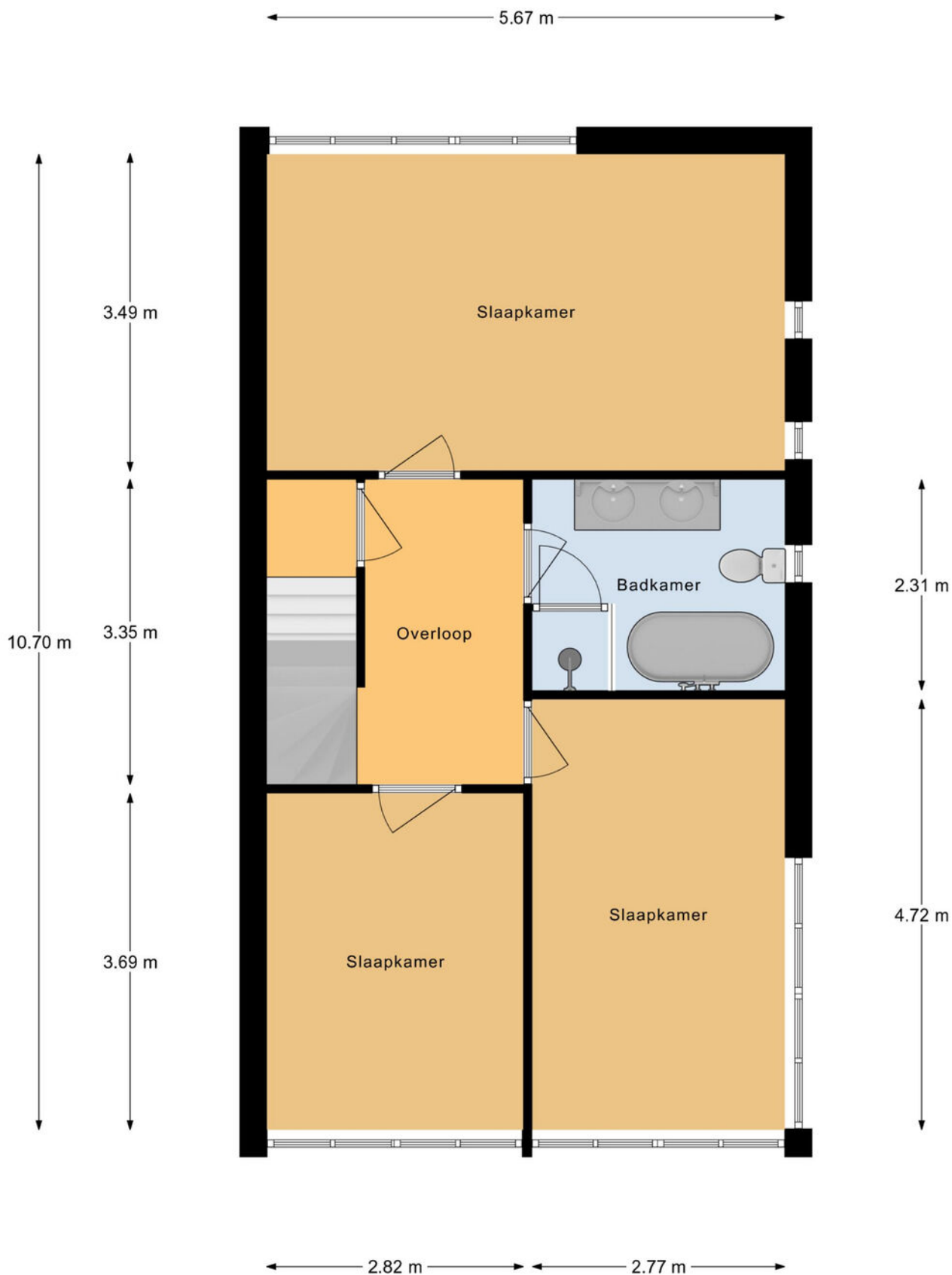
Op de eerste verdieping komt u terecht op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook is deze voorzien van een airco. Indien gewenst is er zelfs de mogelijkheid om een inloopkast te realiseren. Ook de andere twee slaapkamers zijn royaal bemeten en uitstekend geschikt als kinderkamer of logeerkamer. De moderne badkamer, vernieuwd in 2019, is compleet uitgerust met een whirlpool, inloopdouche met sunshower, toilet en een dubbele wastafel met meubel.











## 1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap. Hier bevindt zich een grote vierde slaapkamer, voorzien van een sfeervolle bedstee, airco en voldoende lichtinval dankzij de dakramen en de lichtstraat. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor de cv-ketel, de wasmachine en de droger. Tot slot is er nog een aparte berging beschikbaar, perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen zoals kerstdecoratie of koffers.







2.40 m

## 2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



**Goed onderhouden tuin op het westen van maar liefst 15 meter diep. Aan de achterzijde van de tuin treffen we nog een heerlijke overkapping!**









### Begane Grond Tuin

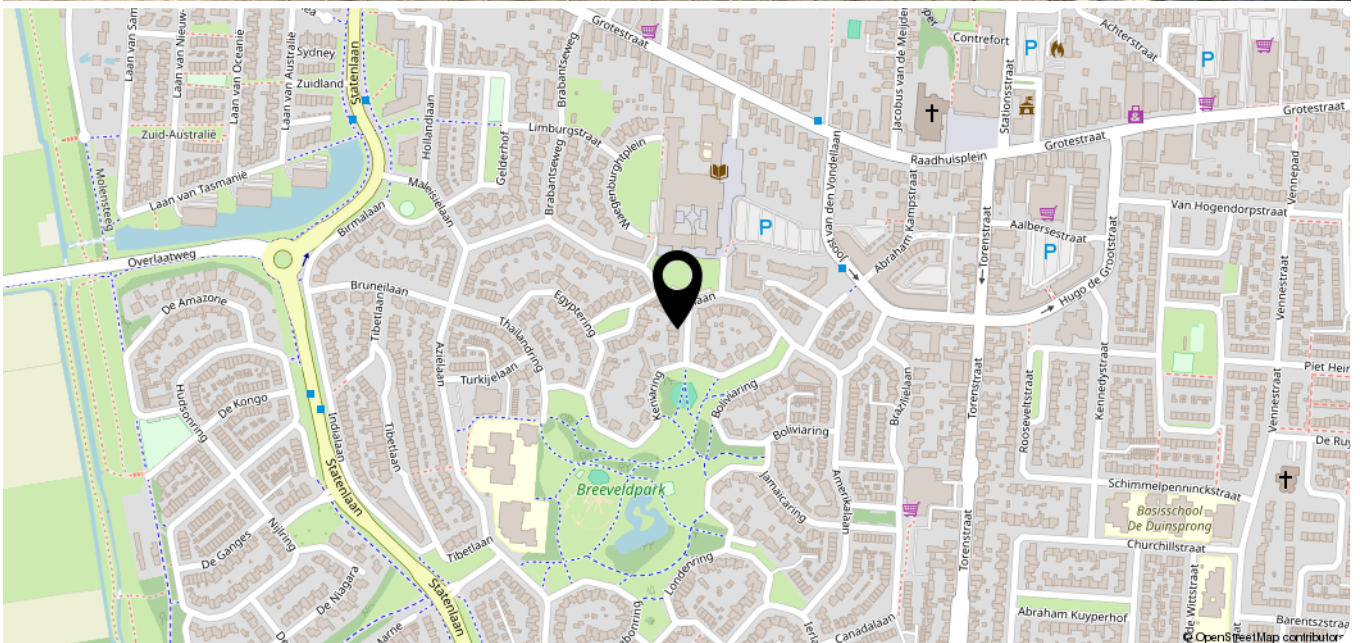
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

Soedanlaan 6, Drunen

De woning is gelegen aan de Soedanlaan 6 in een rustige en kindvriendelijke wijk van Drunen. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels. Ook het centrum van Drunen en de Loonse en Drunense Duinen zijn snel bereikbaar.



**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.

### Soedanlaan 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*



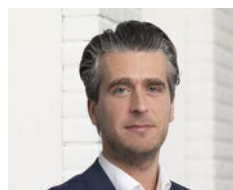
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



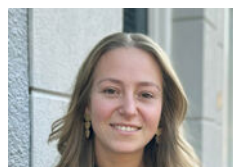
**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**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