

(t)HUIS

Binnenhof 7

Drunen



**Tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe
tuin 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

Binnenhof 7, Drunen

In de wijk Dillenburg in Drunen staat deze keurig afgewerkte tussenwoning uit 2018. De woning biedt een verrassend ruime indeling met in totaal vier slaapkamers. Achter het huis ligt een diepe tuin van bijna 12 meter.

Dankzij vijf zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en een cv-ketel uit 2017 woon je hier comfortabel en energiezuinig. Mede door deze voorzieningen is de woning voorzien van energielabel A. Kortom, een instapklaare gezinswoning op een fijne locatie.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig afgewerkte, instapklaare woning;
- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Diepe tuin op het oosten;
- Dubbele tuindeuren;
- Compleet uitgeruste keuken;
- Nabij 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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 2018



Woonoppervlakte

133 m²



Perceeloppervlakte

136 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Via de voordeur kom je binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet, de technische ruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt plaats aan een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Aan de achterzijde zorgen de grote pui met de dubbele tuindeuren voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin.

*Keurig afgewerkte
tussenwoning uit 2018 met
een verrassend ruime
indeling en in totaal vier
slaapkamers!*

De tegelvloer geeft het geheel een moderne, luxe uitstraling. Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgerust met een gaskookplaat, koelkast, combi oven en vaatwasser. Over de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig voor aangenaam, gelijkmatig comfort. Samen vormen deze elementen een lichte en uitnodigende leefruimte die naadloos overloopt naar buiten.





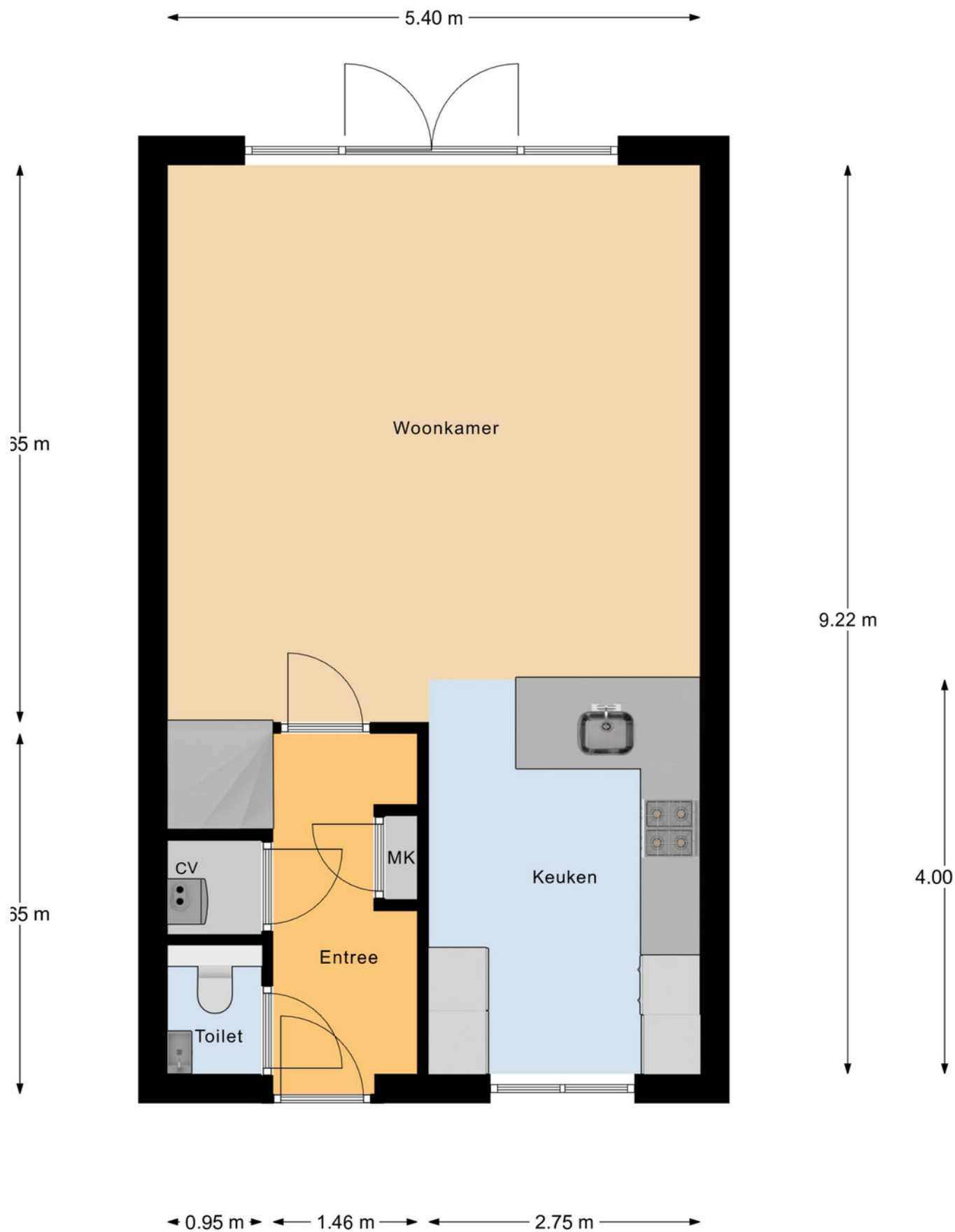












Begane Grond



Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is lekker ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt deze kamer over kastruimte over de volledige breedte. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De derde kamer is ideaal als kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is compleet met ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.













De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier tref je een open ruimte die je naar wens kunt gebruiken als vierde slaapkamer of juist als royale berging. Op deze etage bevinden zich tevens de aansluitingen en opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht binnen. Via een ladder bereik je nog een handig zoldertje. Desgewenst kun je hier zelfs een bed plaatsen voor een speelse extra slaapplek.



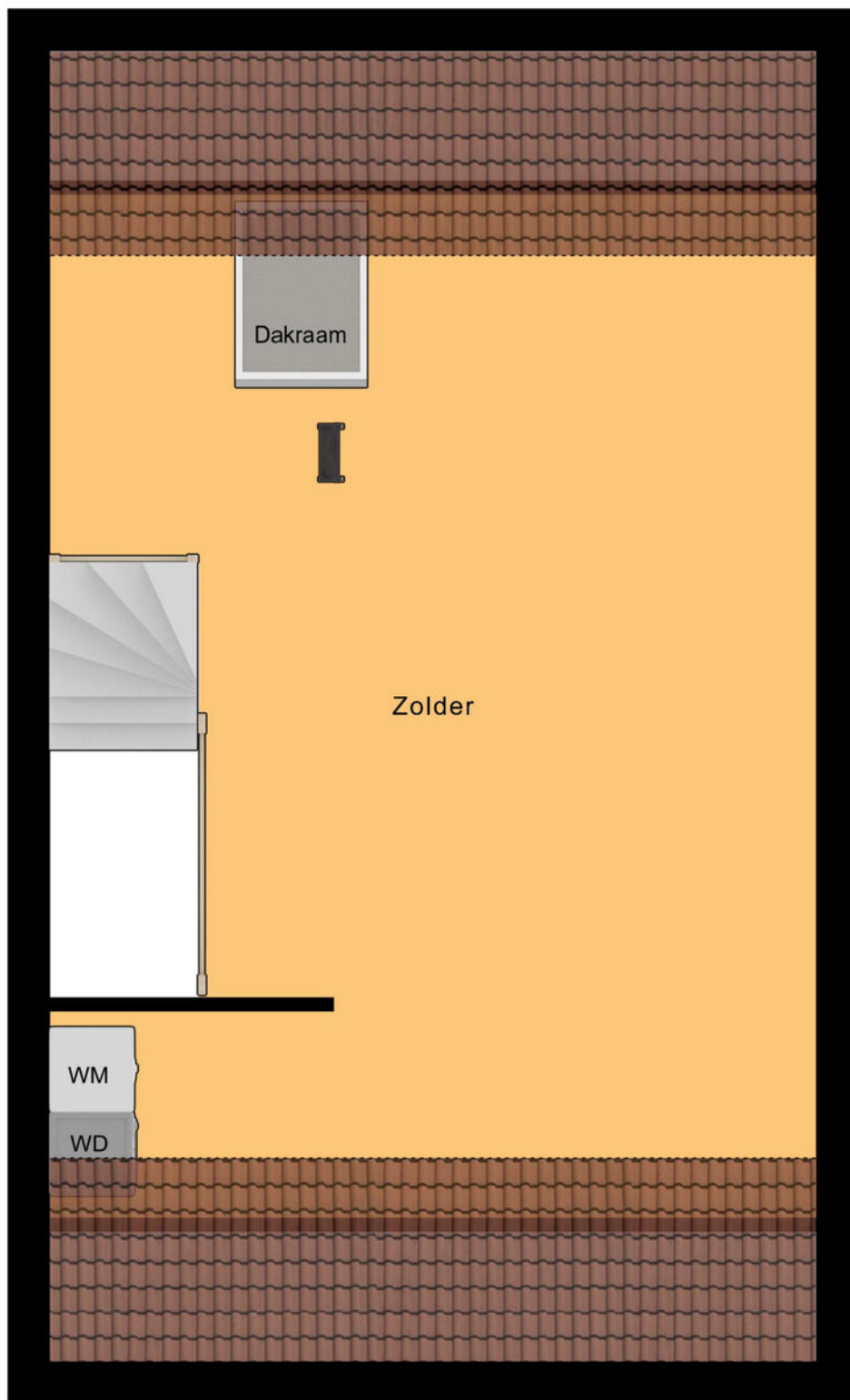


5.39 m

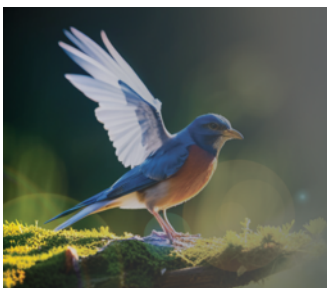
23 m

45 m

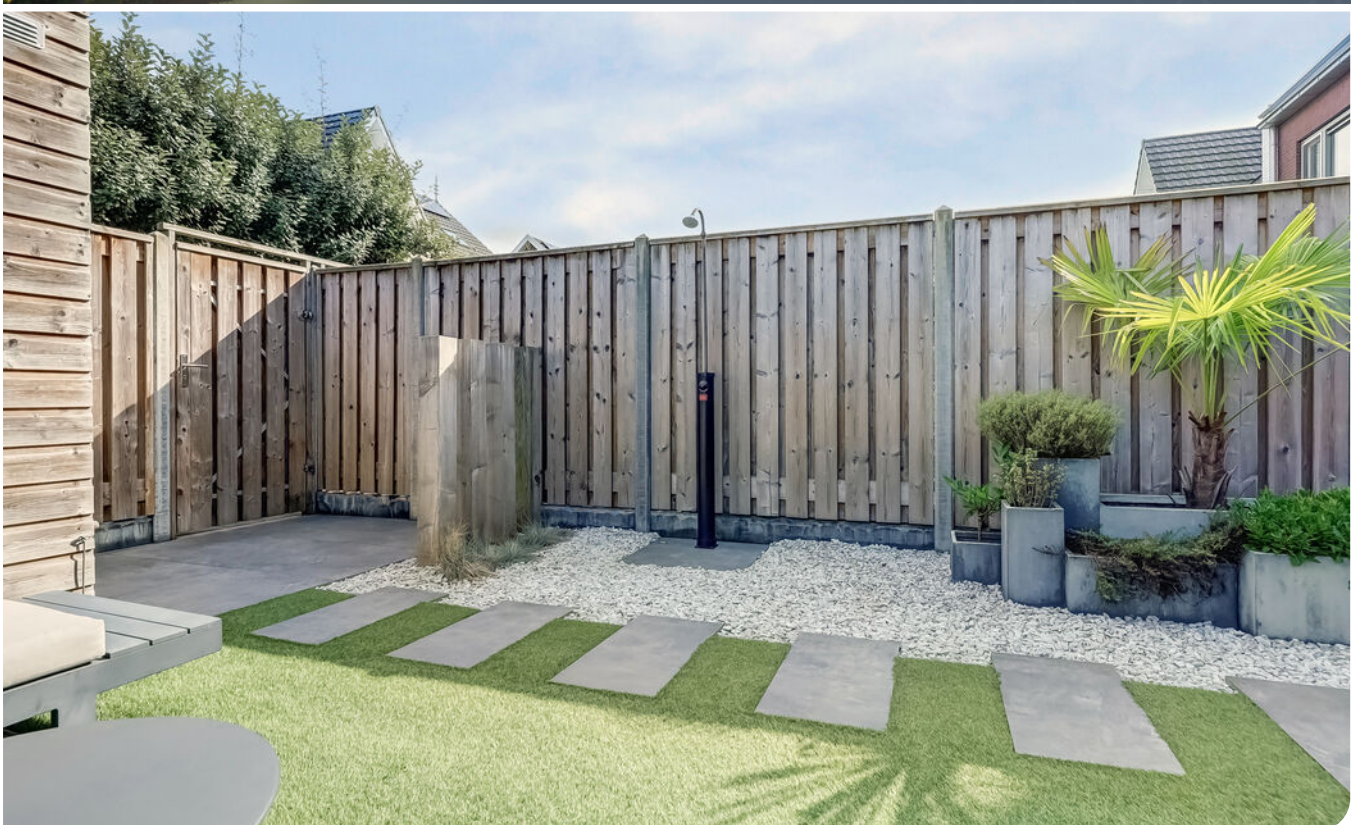
7.20



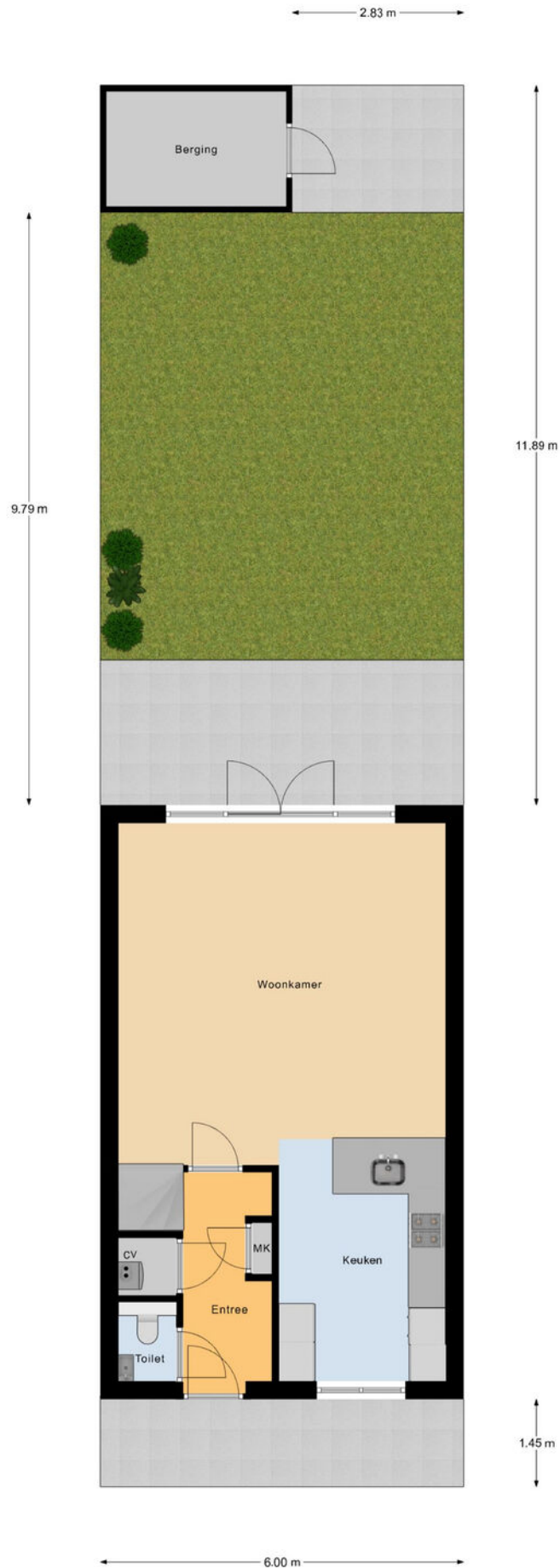
2e Verdieping



De achtertuin is bijna 12 meter diep! Er is ruimte voor meerdere zithoeken en de tuin is voorzien van een praktische berging en een achterom!







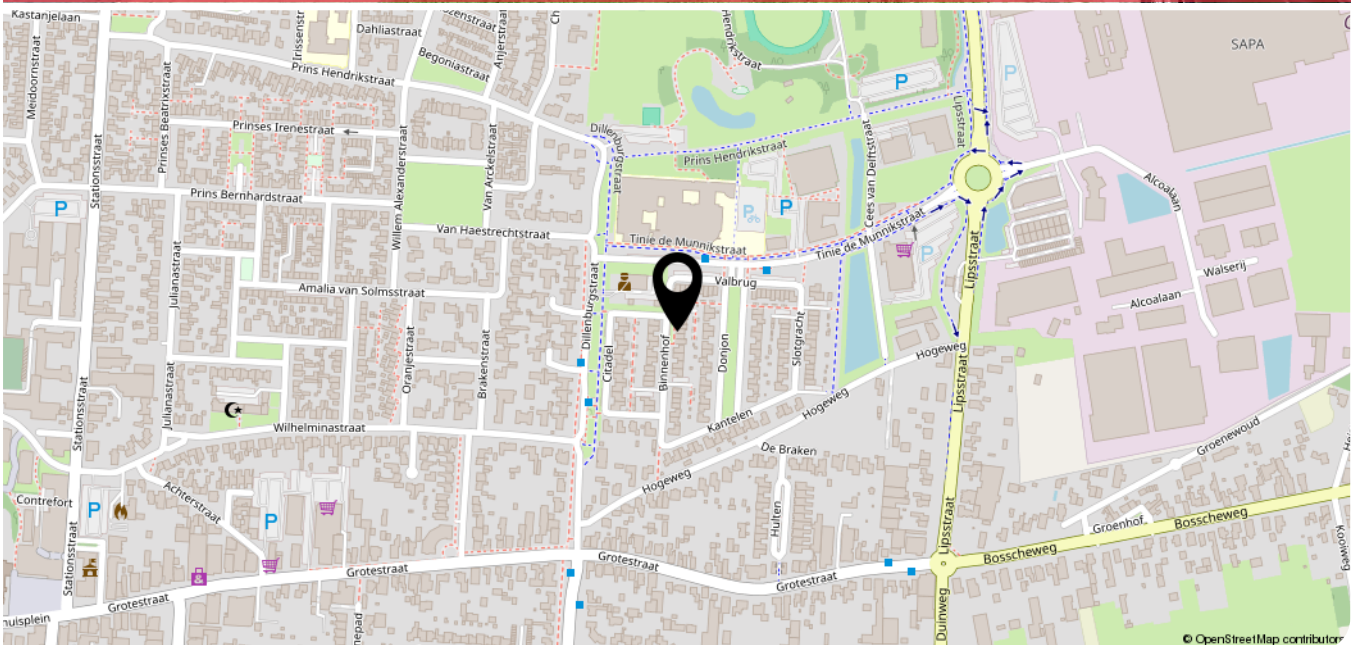
Begane Grond Tuin



Locatie

Binnenhof 7, Drenen

De woning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Dillenburg in Drenen, met veel groen en speelgelegenheden in de buurt. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportclubs bevinden zich op korte afstand, net als het centrum van Drenen met zijn winkels en horeca.



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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



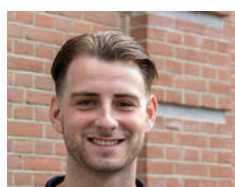
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



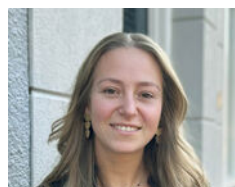
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



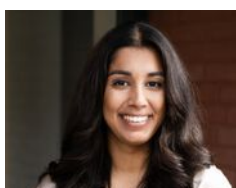
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer