

(t)HUIS

Binnenhof 3

Drunen



Leuke tussenwoning met 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 3, Drunen

In de wijk Dillenburg in Drunen staat deze keurig afgewerkte tussenwoning uit 2018. Dankzij de 1,20 meter uitbouw en de brede beukmaat beschikt de woning over een ruime en verrassend praktische indeling met in totaal drie slaapkamers. Achter het huis ligt een diepe tuin van meer dan 10 meter diep, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. 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 instapklare gezinswoning op een fijne locatie.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig afgewerkte, instapklare woning;
- Energielabel A;
- 3 slaapkamers;
- Uitbouw van 1,20 meter;
- Diepe tuin op het oosten;
- 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

139 m²



Perceeloppervlakte

136 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A

Extra

oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Betreed de woning via de voordeur en kom binnen in de ruime entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, een praktische berging met de cv-ketel uit 2017 en de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk ruim, mede dankzij de 1,20 meter uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel.

De woning heeft een royale woonkamer dankzij de 1,20 meter uitbouw die is gerealiseerd tijdens de bouw!

De woonkamer is verder voorzien van een handige trapkast en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vriezer, koelkast, vaatwasser en een elektrische kookplaat. Over de gehele begane grond ligt vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.





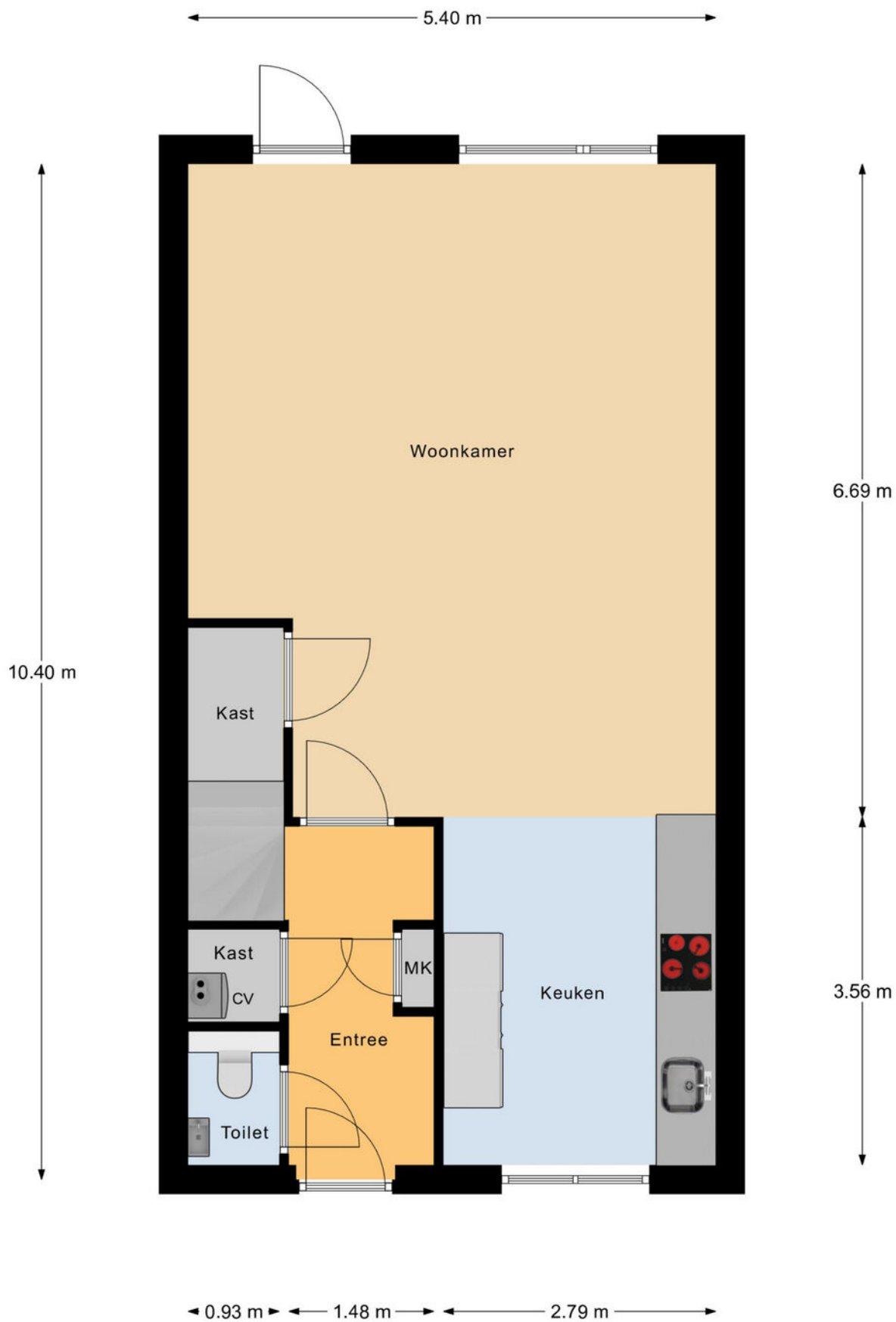












Begane Grond

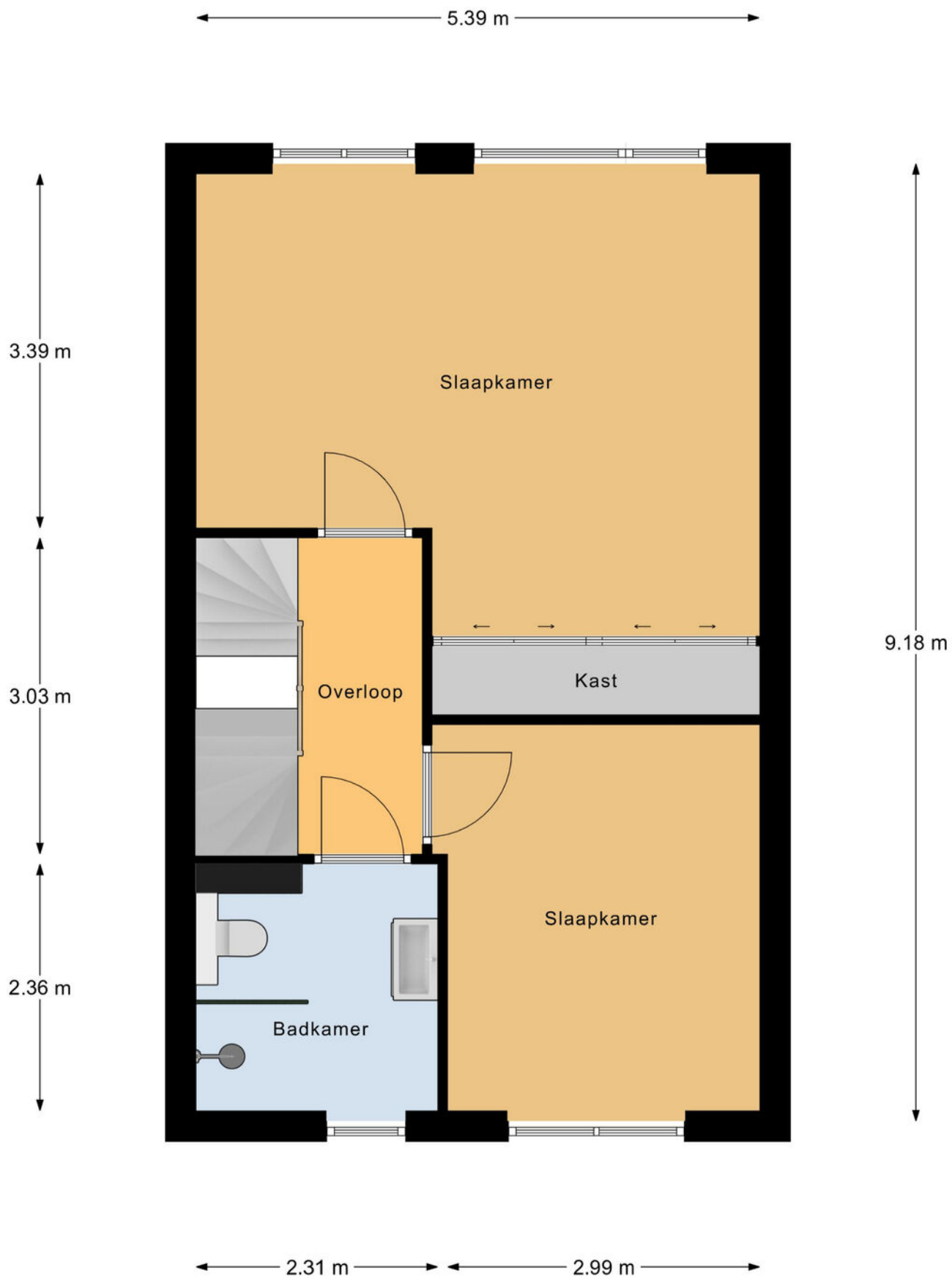


Via de trap in de entreehal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, wat deze kamer een luxe uitstraling geeft. De tweede slaapkamer is eveneens groot genoeg voor een tweepersoonsbed of kan worden ingericht als werk- of kinderkamer. De badkamer is volledig uitgerust met alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Zo vind je hier elektrische vloerverwarming, een toilet, wastafel en een inloopdouche. De verzorgde afwerking maakt deze verdieping compleet.









1e Verdieping



De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier kom je in een grote open ruimte die naar wens is in te delen. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, extra slaapkamer of berging. Dankzij de twee dakramen is er volop daglicht aanwezig, wat de ruimte aangenaam maakt. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er extra bergruimte voor seizoensgebonden spullen, zodat de rest van het huis netjes opgeruimd blijft.



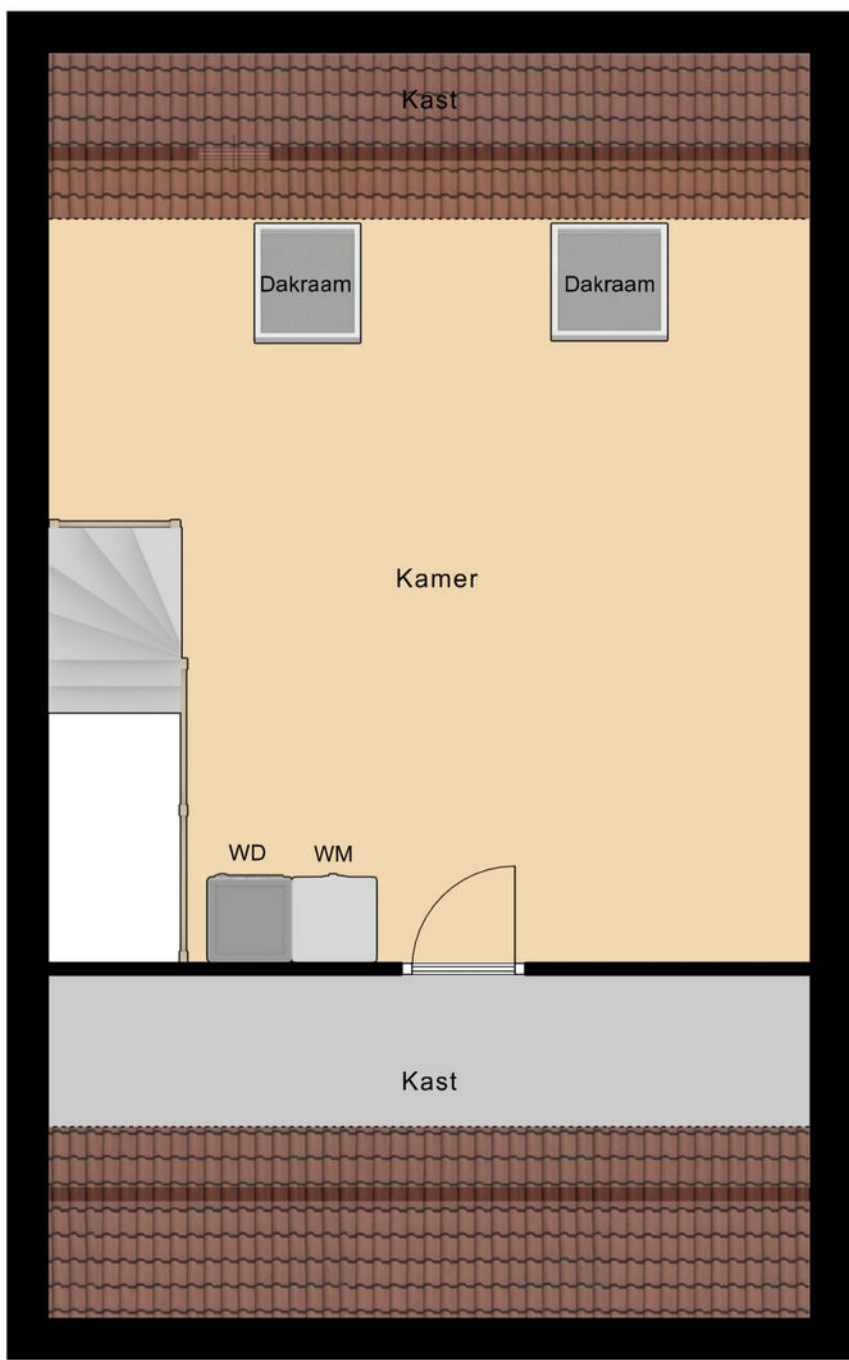


5.39 m

5.69 m

1.50 m

5.28 m



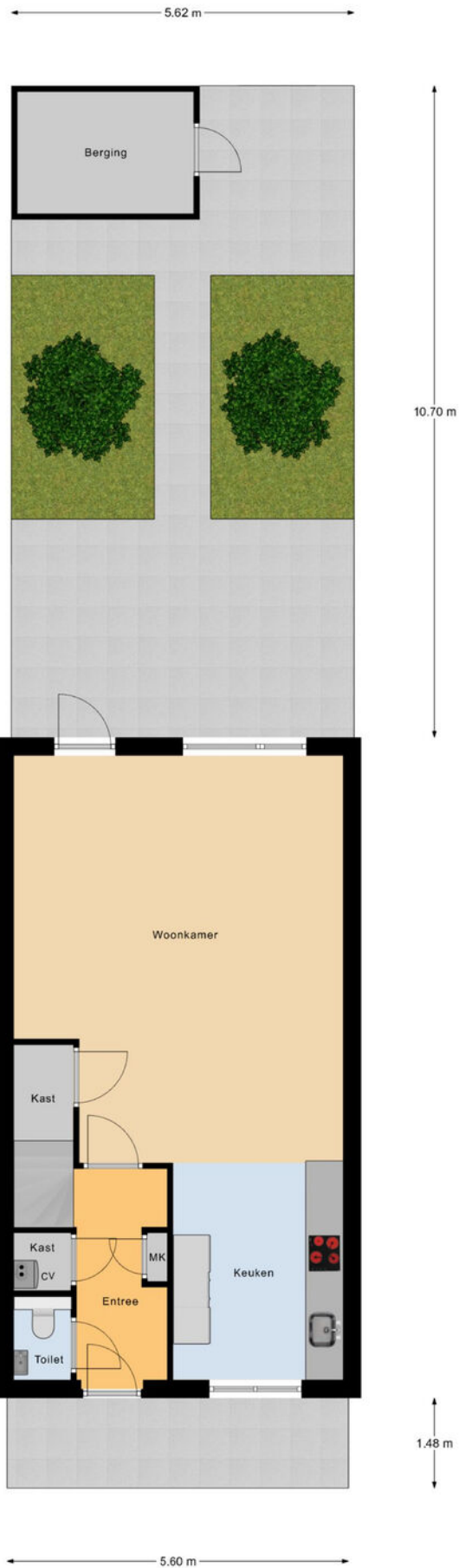
Zolder



De tuin is heerlijk gelegen op het oosten en is netjes verzorgd. Dankzij de leibomen aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek waar je van de ochtend- en middagzon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Via de handige achterom is de tuin ook eenvoudig te bereiken.







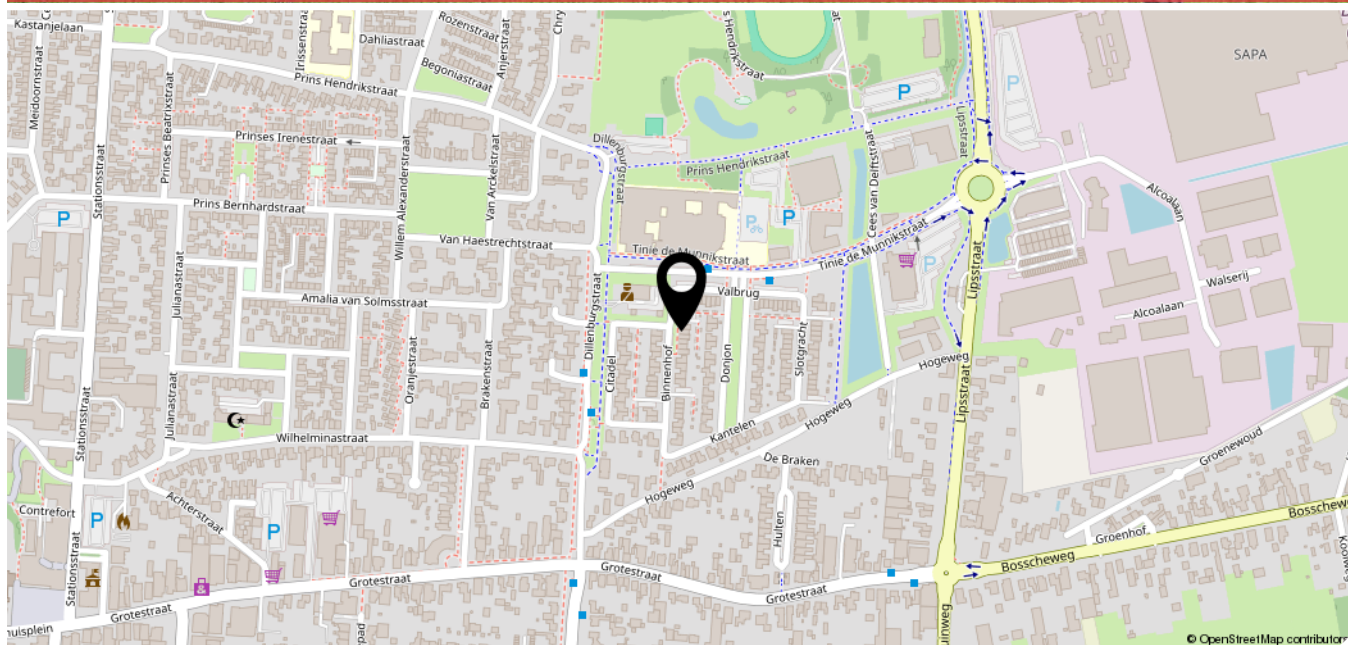
Begane Grond Tuin



Locatie

Binnenhof 3, Drunen

De woning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Dillenburg in Drunen, 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 Drunen met zijn winkels en horeca.



AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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
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



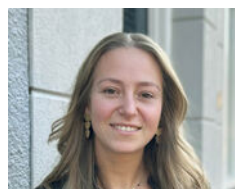
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



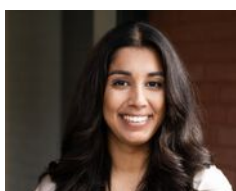
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer