

(t)HUIS

Breugelstraat 15

Drunen



Goed onderhouden, 2-onder-1-kapwoning met woonkeuken en garage!

AMB
makelaars

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

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

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Breugelstraat 15, Drunen

Wat een heerlijk stukje Drunen om te wonen!

Goed onderhouden, 2-onder-1-kapwoning met uitgebouwde woonkeuken, eigen oprit en garage met bijkeuken, gelegen aan een woonerf. Aan de achterzijde zit u volledig vrij met een uitzicht over de weilanden met grazende paarden. Tevens bevindt de woning zich op slechts een paar minuten afstand van Het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, waar heerlijk gerecreëerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Mooi gelegen, ruime woning met veel mogelijkheden om naar wens in te richten. De woning is degelijk gebouwd en heeft een constructie van beton, dubbel glas en vloer-, muur-, en dakisolatie.
- HR cv-combiketel (Intergas HRE 28/24A, bouwjaar 2020);
- Platte daken in 2022 voorzien van nieuwe dakbedekking;
- Voorzien van rolluiken en een zonnescherm.
- Oplevering in overleg.

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 00*



Type

2onder1kapwoning



Bouwjaar

1980



Woonoppervlakte

133 m²



Perceeloppervlakte

257 m²



Slaapkamers

4



Energie label

E

Extra

Ruime woning met veel mogelijkheden om naar wens in te richten!

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

Via de oprit met carport is de ruime stenen garage bereikbaar die voorzien is van water, elektra en verwarming. De ruime entree aan de zijgevel van de woning is voorzien van een meterkast, toilet met fonteintje en deur naar de woonkamer.

De woon-/eetkamer, met open trap naar de 1e verdieping, is erg ruim en licht. Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van een gezellige open haard of kachel (rookkanaal aanwezig in plafond). De woonkamer loopt praktisch in een L-vorm waar om de hoek de uitgebouwde woonkeuken is gesitueerd.

**Ruime en lichte woonkamer en
woonkeuken!**

De woonkeuken geeft nu ruimte aan zowel een tv-/speelhoek als een grote keukenopstelling met een op maat gemaakte eettafel. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron.

Vanuit de keuken is er een schuifdeur naar het terras/achtertuin en een deur naar de bijkeuken/garage met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via de garage is er tevens toegang tot de achtertuin.













De eerste verdieping biedt goede ruimtes en wederom een praktische indeling.

Slaapkamer 1 heeft voldoende ruimte voor onder andere een tweepersoonsbed en kastenwand en er is toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De badkamer is vergroot en van alle gemakken voorzien: een ligbad, separate doucheruimte, wastafelmeubel en toilet.

Slaapkamer 2 is tevens een ruime kamer. Slaapkamer 3 is in gebruik als kantoor. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.









Bereikbaar via vaste trap. De voorzolder is voorzien van een dakraam en de opstelling van de HR cv-combiketel (Intergas HRE 28/24A, bouwjaar 2020).

De zolderslaapkamer is ruim en voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde. Aan beide zijden is er achter de schotten veel bergruimte.





De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met borders, terrassen en grind. U heeft de een mogelijkheid om op diverse plaatsen een zitje te plaatsen.

Aangezien de tuin op het oosten is gesitueerd, is er altijd wel een plekje met zon of schaduw te vinden.



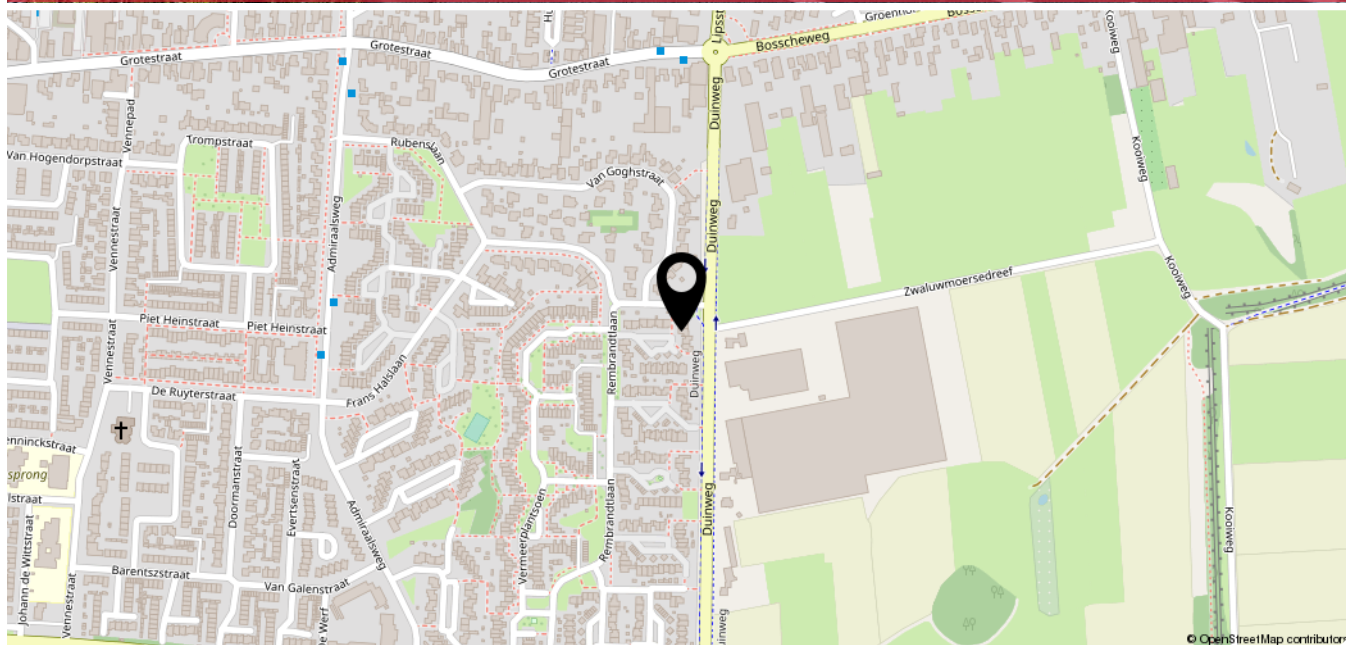


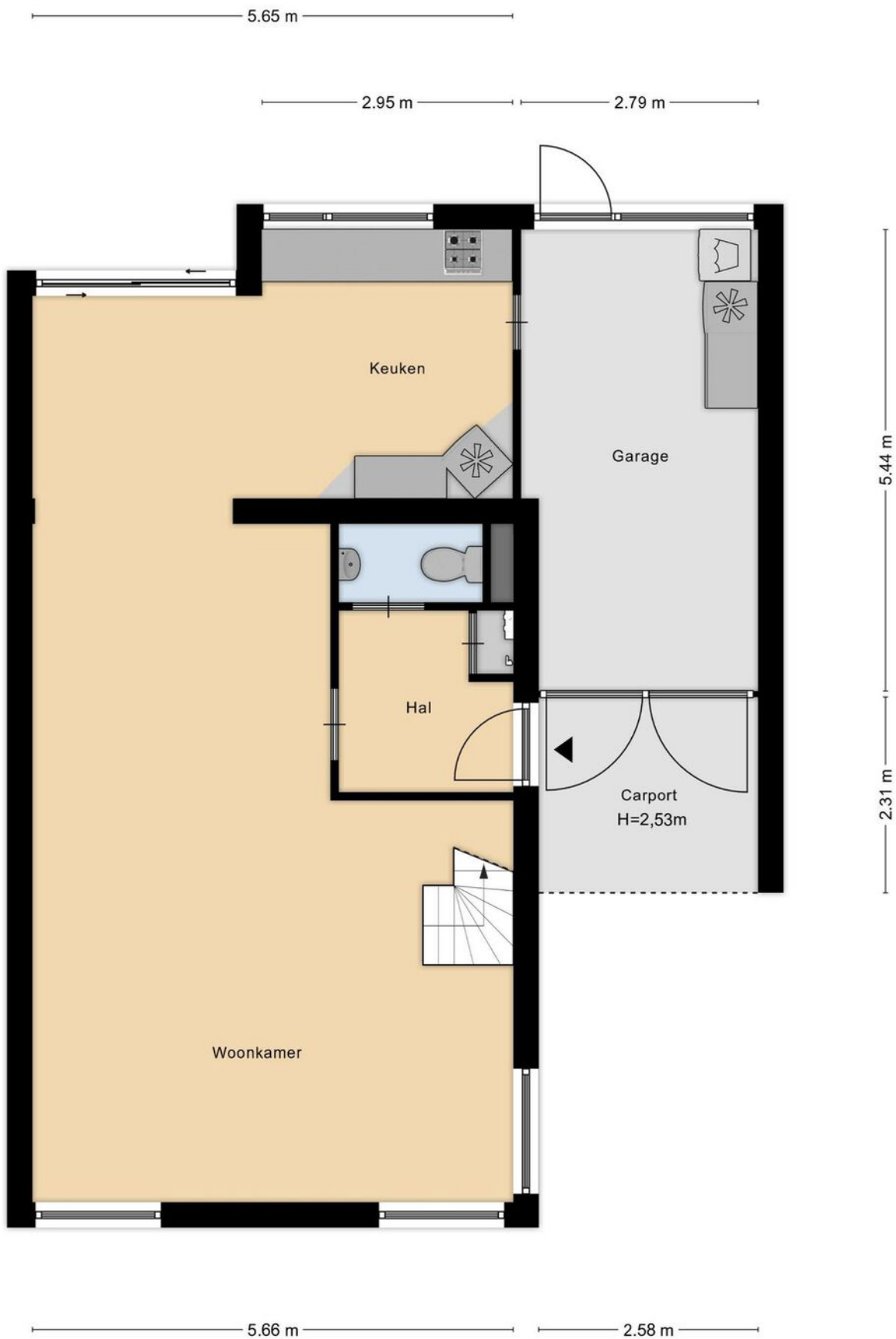


Locatie

Breugelstraat 15, Drunen

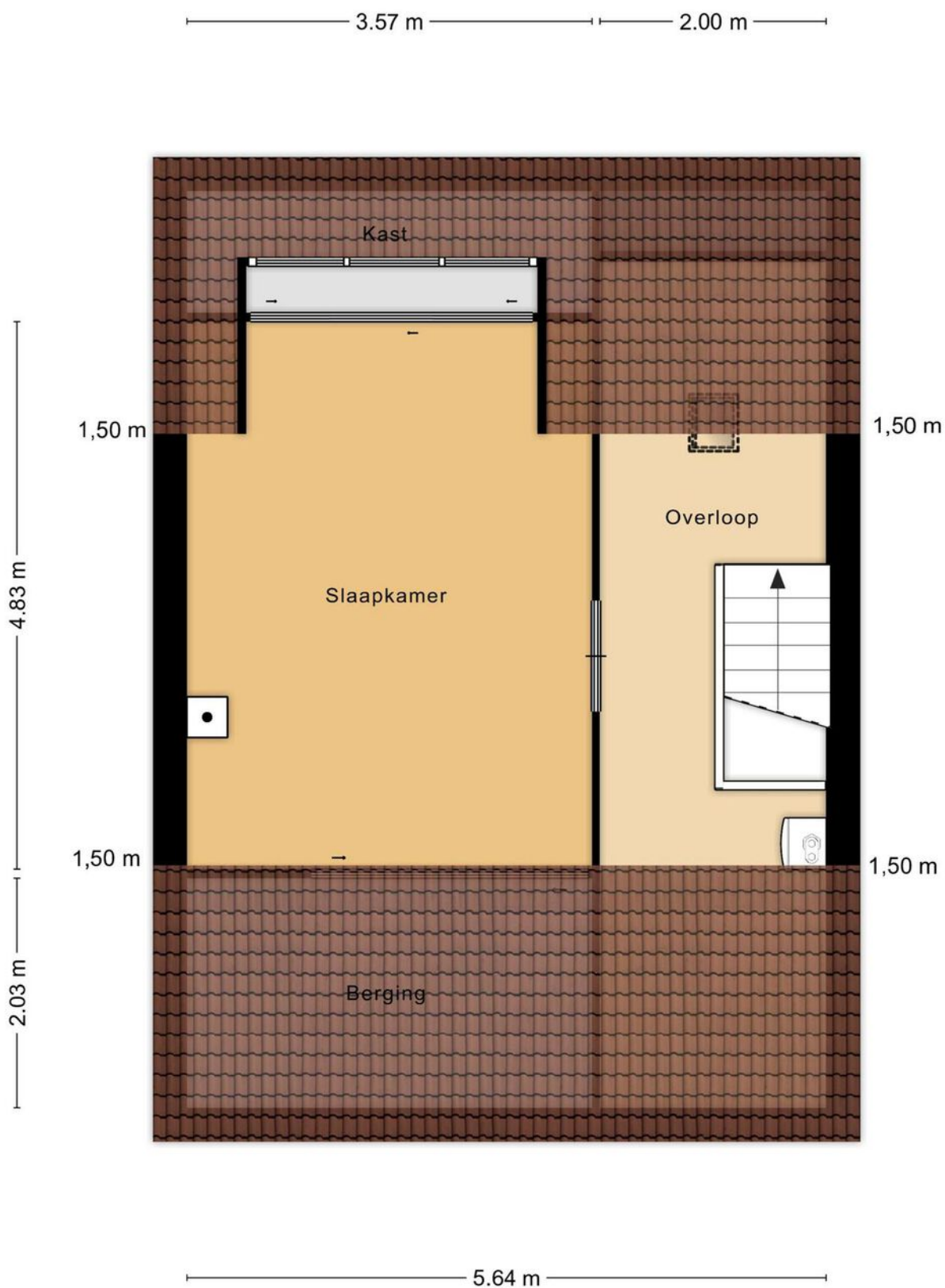
Op een zeer kindvriendelijke locatie in Drunen gelegen met een groenstrook in het midden. Tegen de groenstrook aan kan openbaar geparkeerd worden, zo ook op de eigen oprit en in de garage. Het centrum van Drunen is op loopafstand gelegen. De uitvalswegen richting Tilburg of 's-Hertogenbosch zijn ook binnen enkele minuten bereikbaar.







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



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





AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 0416 23 50 25

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____
Adres: _____
Postcode: _____ Plaats: _____
Telefoon: _____
Email: _____



AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

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

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Naomi, Ilse, Laurens en Nienke zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Breugelstraat 15 Drunen

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00



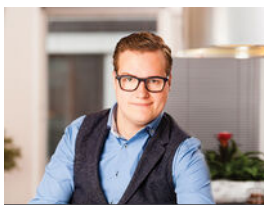
Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Register Makelaar Taxateur



Nienke Smits
Commercieel Medewerker



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Naomi van Tuijl
Commercieel Medewerker



Petra van de Braak
Commercieel Medewerker



Laurens van Heyningen
Verhuurspecialist



Daniel Jabali
Vastgoedadviseur