

(t)HUIS

Eikstraat 9

Drunen



**Volledig gemoderniseerde tussenwoning
met een diepe achtertuin.**



AMB
makelaars

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

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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Eikstraat 9, Drunen

Gemoderniseerde tussenwoning met een nieuwe badkamer en keuken met kookeiland uit 2021. Deze ruime tussenwoning beschikt over een diepe achtertuin op het zuiden, vier grote slaapkamers en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Je moet alleen zelf nog de puntjes op de 'i' zetten. Laten we zeggen dat dat de woning voor 90% gereed is. Dingen die nog moeten gebeuren zijn het wastafelmeubel op de badkamer, binnenkozijnen aflakken en verlichting op de zolder.

Bijzonderheden

- Compleet verbouwd in 2021;
- Nieuwe meterkast;
- Nieuwe keuken met kookeiland;
- Moderne badkamer;
- Vier slaapkamers;
- Royale tweede verdieping;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Zeer sfeervol woonhuis;

M 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

1971



Woonoppervlakte

122



Perceeloppervlakte

169 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 399.000 k.k.

Via de voordeur treffen we de ruime aankomsthal welke een warme entourage biedt doormiddel van de aanwezig vloerverwarming over de gehele begane grond. Dit zorgt voor een fijne combinatie met de pvc visgraatvloer welke slijtvast is en de warmte goed kan geleiden.

De entree verschaft toegang tot het moderne toilet met hangcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast en de praktische trapkast met de regulering van de vloerverwarming.

De living is royaal en beschikt over genoeg ruimte voor een ruime hoekbank, eettafel met zes stoelen en diverse kasten. De inbouwspots zijn doormiddel van een

De woning is volledig voorzien van dubbelglas.

domotica systeem bedienbaar en dragen met het schilder- en stucwerk bij aan een sfeervolle afwerking. Aan de achterzijde treffen we de vrijwel nieuwe keuken uit 2021 voorzien van een kookeiland en een gezellige eetbar.

De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, kookeiland, natuurstenen werkblad en oven.

Openslaande deuren in de achtergevel zorgen ervoor dat men de mogelijkheid heeft om het buitenleven naar binnen te halen.











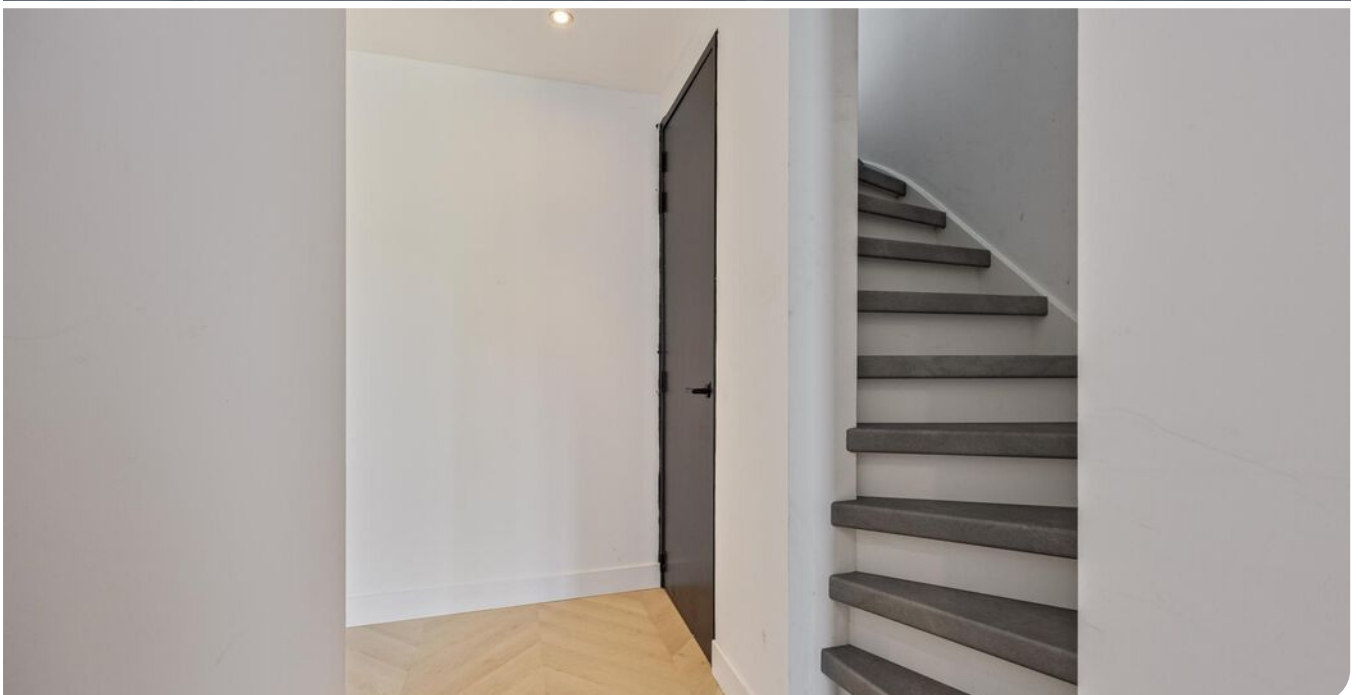
De trapopgang naar de eerste verdieping geeft toegang tot de overloop, hier zijn 3 slaapkamer en 1 badkamer bereikbaar. De eerste kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is momenteel ingedeeld als inloopkast. Deze ruimte is groot genoeg om in te delen als slaapkamer. Daarnaast bevindt zich de hoofdslaapkamer welke net zoals de eerste slaapkamer is uitgerust met elektrische rolluiken. De kamer is ruim te noemen en biedt voldoende plaats voor een twee persoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is evenals van een goed formaat. Daarnaast is de badkamer uit 2021 gelegen welke in een neutrale kleurstelling is uitgevoerd. De badkamer is voorzien van modern tegelwerk, een royale inlopdouche, hangcloset, mechanische ventilatie en inbouwspots.







De vaste trap verschaft toegang tot de verassend ruime tweede verdieping welke je met eigen ogen moet ervaren om de ruimte te waarderen. De overloop geeft toegang tot een goede bergruimte en een praktische ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. De Velux dakramen zijn zo goed als nieuw en verzorgen de lichtinval, de hoge nokhoogte en de afwerking van het plafond dragen bij aan een volwaardige tweede verdieping. Tevens bevindt de vierde slaapkamer zich hier welke als een tweede hoofdslaapkamer kan fungeren.





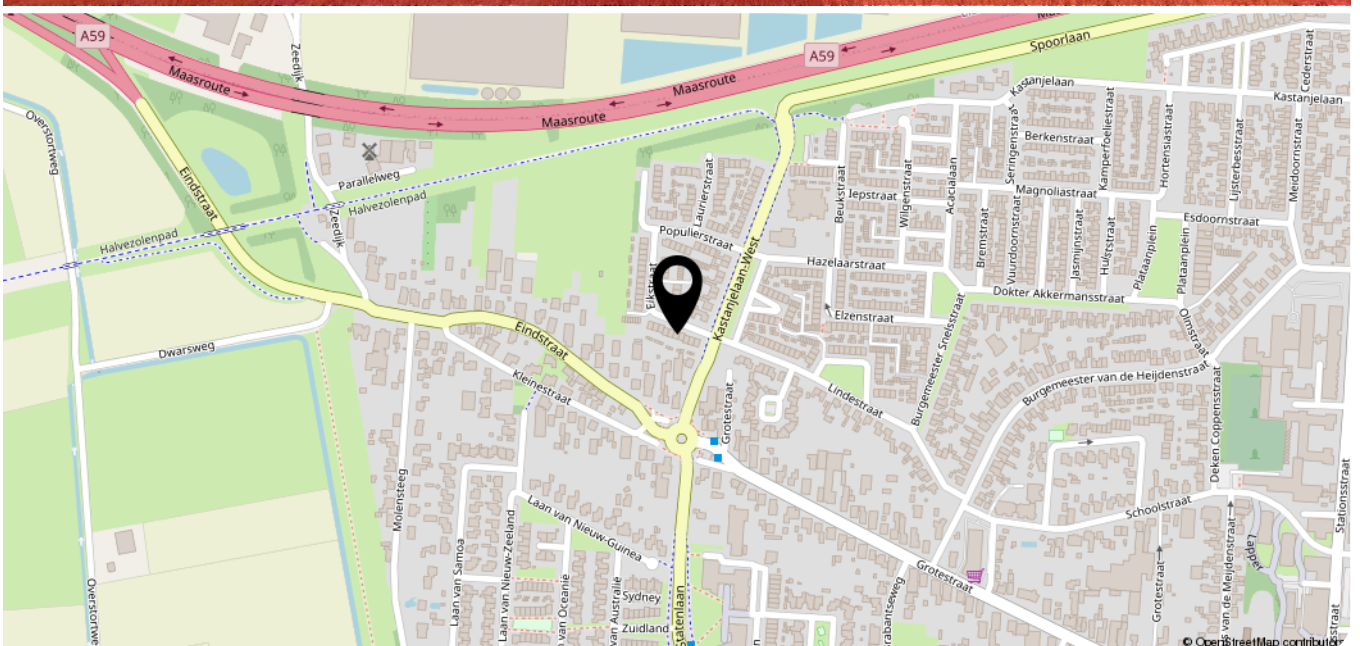


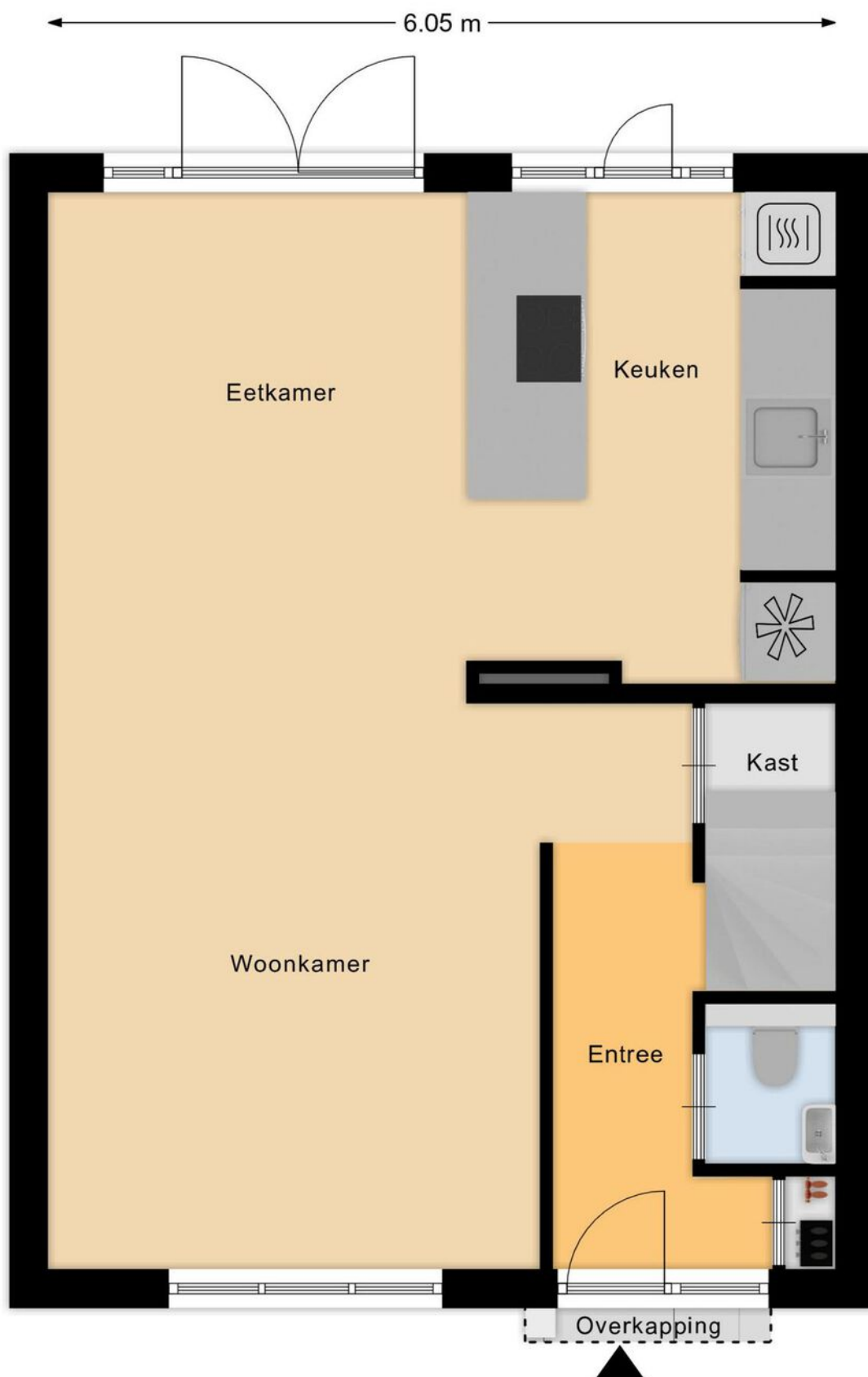


De achtertuin is verassend diep en geeft een gevoel van rust en ruimte. Met de oriëntatie op het zuiden geniet je hier vooral van de middag- en avondzon waardoor er verschillende terrassen gecreëerd kunnen worden. De berging is achterin de tuin gelegen en bevindt zich naast de achterom. Kortom een fijne achtertuin met een eigen achterom en een goede oriëntatie.





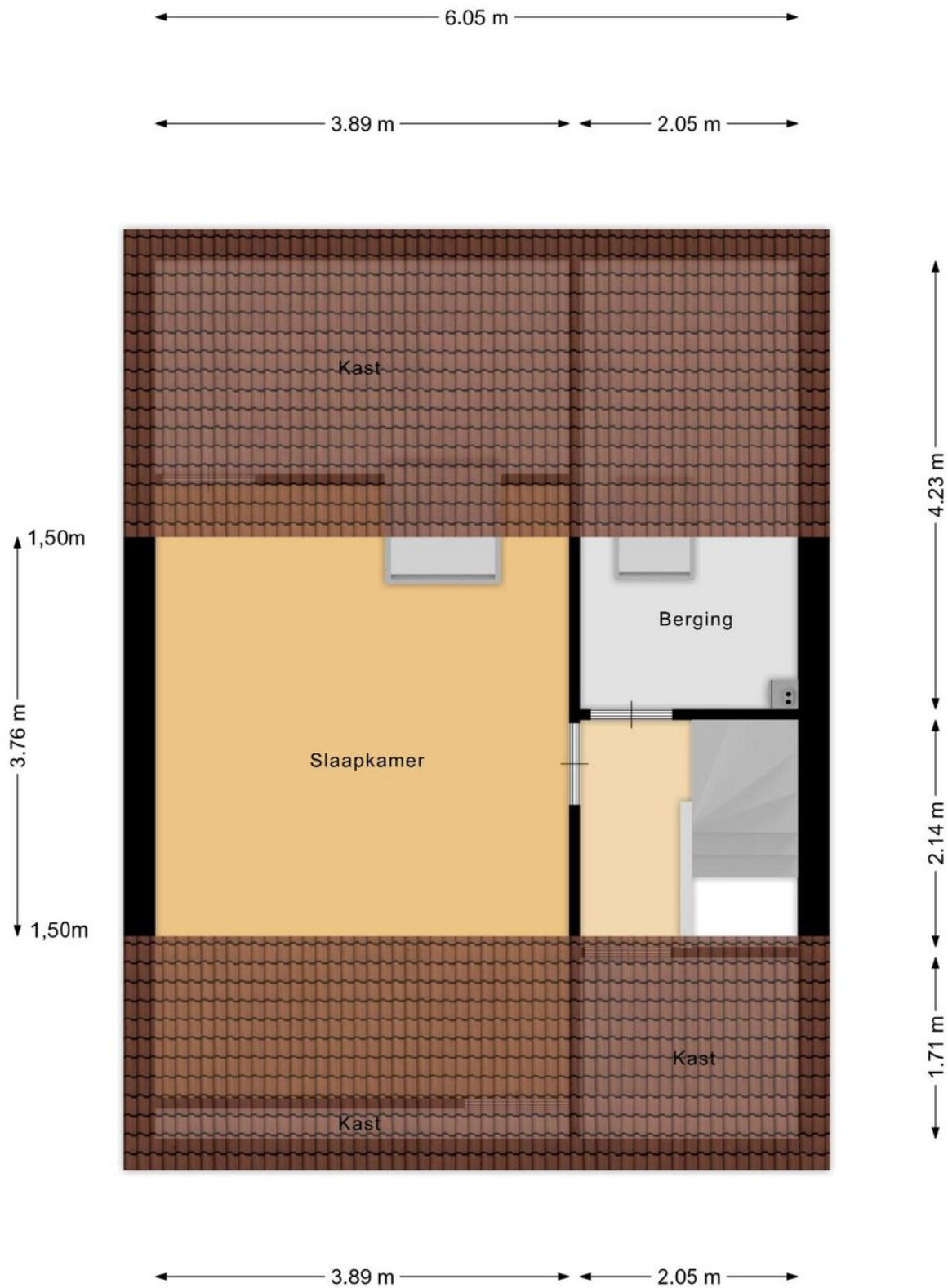




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



← 2.39 m →



↑ 3.86 m ↓

van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden 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 en Drunen 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.

Eikstraat 9

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



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



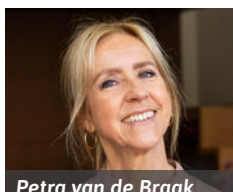
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



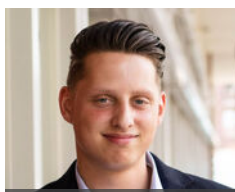
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



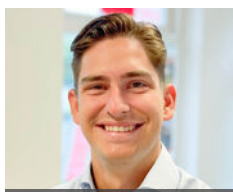
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



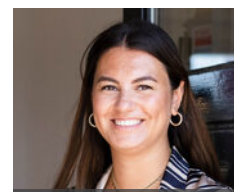
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.