

(t)HUIS

Donauring 227

Drunen



Ruime, uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamer en zonnige achtertuin



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

Donauring 227, Drunen

Welkom in deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met garage en ruime oprit in het rustige Drunen. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het westen is dit de ideale woning voor iedereen die verlangt naar rust, ruimte en comfort.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Rolluiken;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Ruime oprit.

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**

1986

**Woonoppervlakte**

130 m²

**Perceeloppervlakte**

209 m²

**Slaapkamers**

4

**Energie label**

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 485.000

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk op de ruime oprit waar genoeg plek is voor meerdere voertuigen. Je loopt vervolgens naar de voordeur waar je de woning betreedt middels de entreehal. Hier krijg je toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenkomt valt direct op hoeveel ruimte deze biedt. Dankzij de grote raampartijen en de lichtkoepel baadt de kamer in het natuurlijk daglicht wat de ruimte een uitnodigende sfeer geeft. Er is meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. Daarnaast is er een handige trapkast waar je spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

Zodra je de woonkamer binnenkomt valt direct op hoeveel ruimte deze biedt

Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime keuken waar nog plek is voor een eettafel. De keuken is voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heb je bovendien directe toegang tot de achtertuin. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Tot slot beschikt de begane grond nog over een inpandige garage met zolder die te bereiken is middels een vlizotrap.





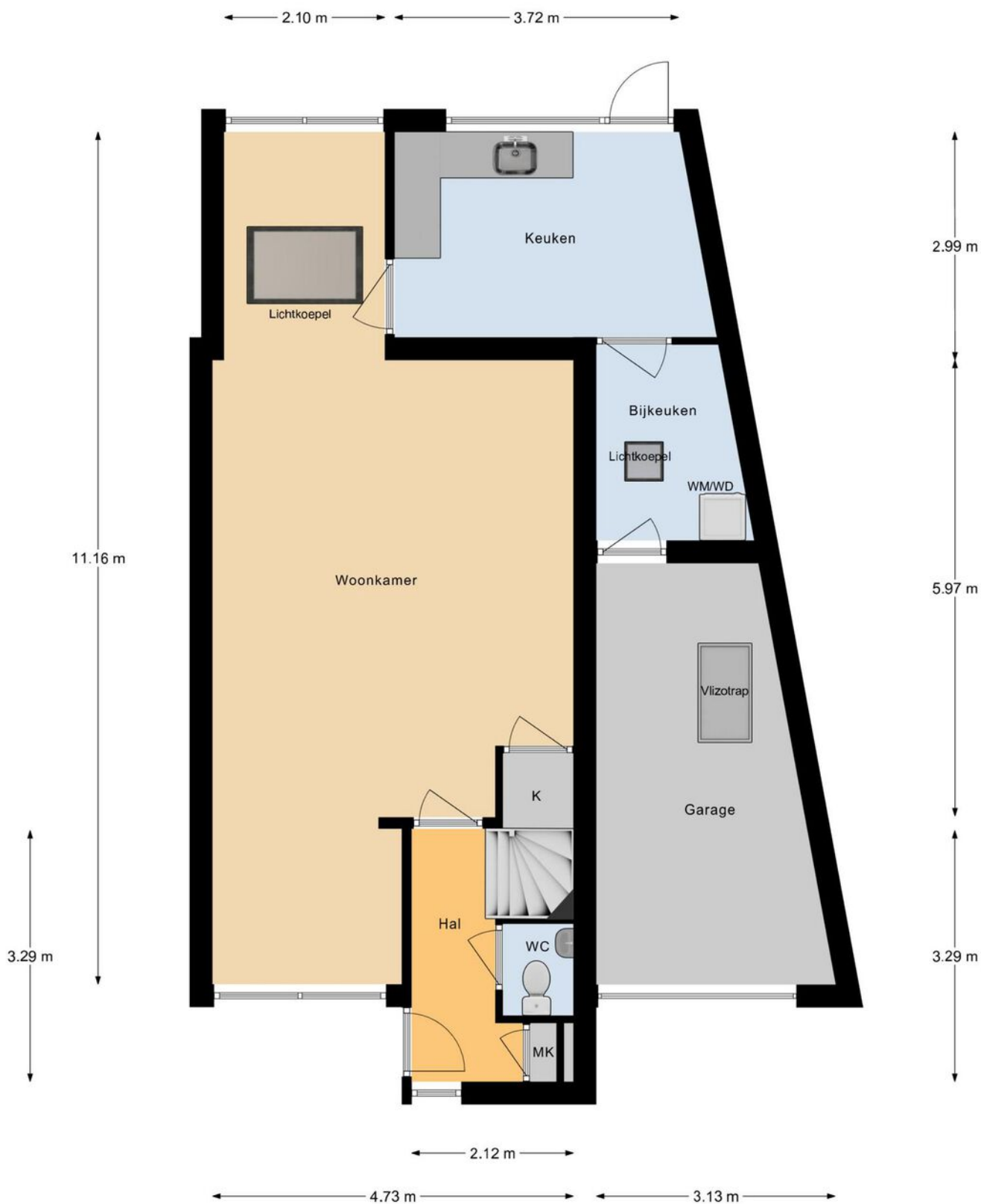












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via de trap in de hal kom je uit op de overloop waar je toegang krijgt tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee overige slaapkamers zijn flexibel in te richten: ideaal als kinderkamer, rustige thuiswerkplek of zelfs een royale inloopkast. Wat je woonwensen ook zijn, hier kun je alle kanten op. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met ligbad, toilet, wastafel met meubel en een handdoekradiator. En niet onbelangrijk is dat de kamers op deze verdieping voorzien zijn van rolluiken. Hierdoor heb je extra privacy en kun je altijd heerlijk koel slapen.









1e Etage

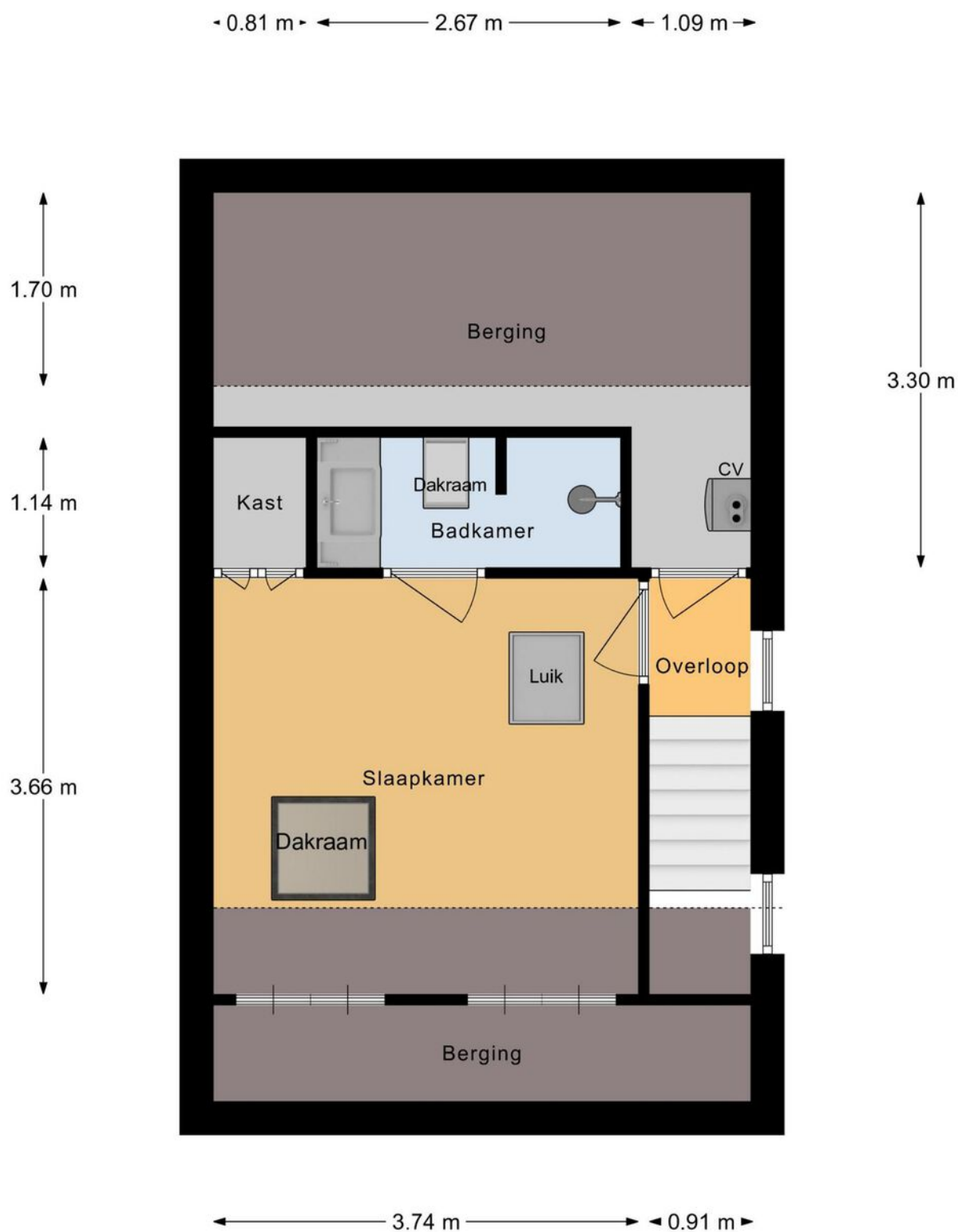
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

De tweede verdieping bereik je eenvoudig via een vaste trap waar je uitkomt op een overloop. Vanaf de overloop heb je toegang tot en berging waar de cv-ketel staat en de vierde slaapkamer. De slaapkamer is erg ruim en voorzien van een dakraam dat zorgt voor daglicht en een gevoel van openheid. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een praktische ingebouwde kast, ideaal voor kleding, boeken of extra opbergruimte. Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich nog een badkamer die is voorzien van douche en wastafel met wastafelmeubel.

Via een luik in de slaapkamer kun je met een losse ladder de zolder bereiken, een praktische ruimte die perfect is voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan koffers, seizoensdecoratie of sportspullen. Hier kun je alles netjes uit het zicht maar toch binnen handbereik opbergen.







2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 4.73 m →



↑
1.80 m
↓

Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

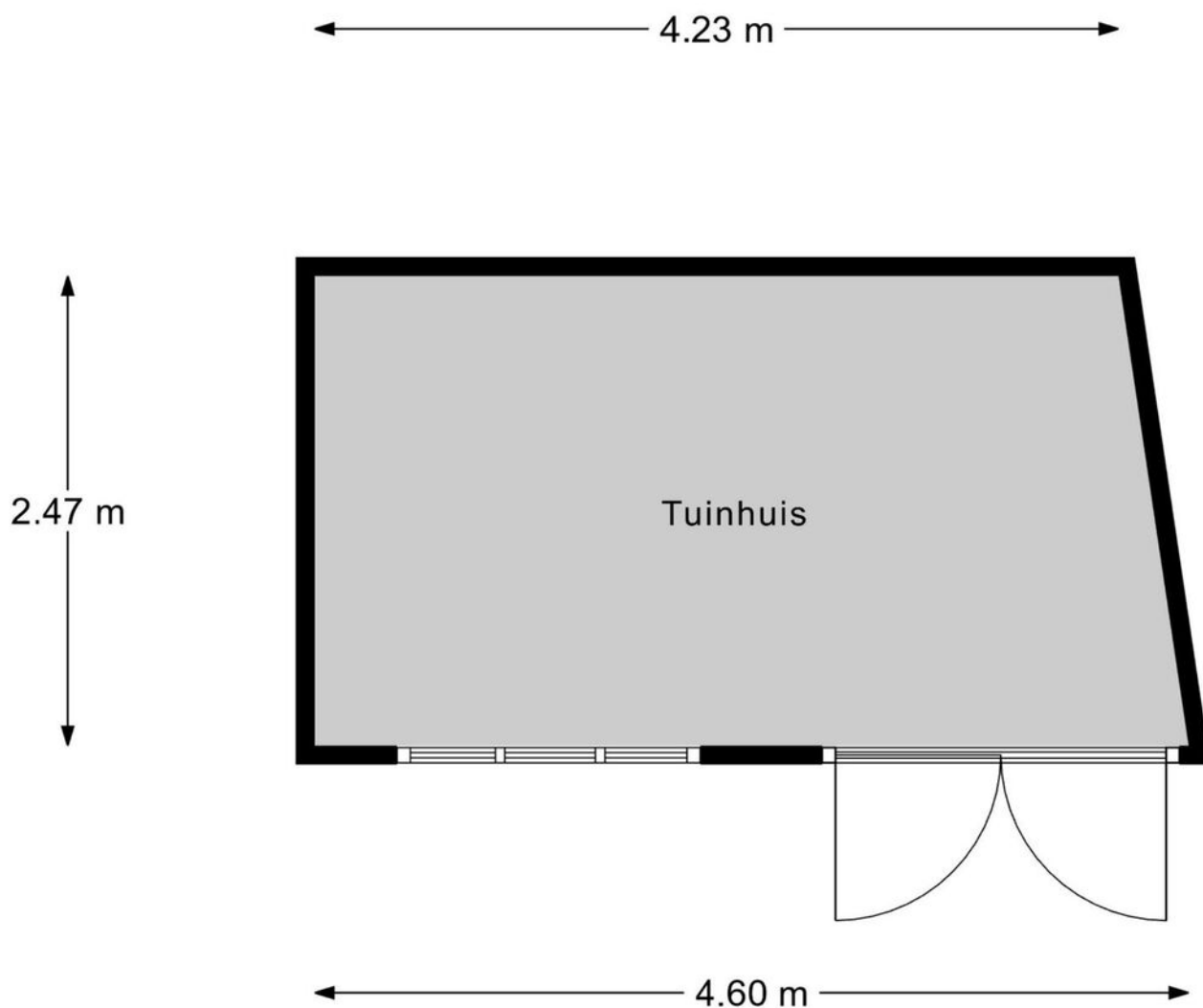


Zodra je de achterdeur opent stap je de zonnige achtertuin binnen die is gelegen op het westen, perfect voor borrel na het werk of een barbecue met vrienden. De tuin is voorzien van kunstgras waardoor je het hele jaar door geniet van een verzorgde uitstraling zonder al te veel onderhoud. Aan de achtergevel hangt zonwering zodat je ook op warme dagen een fijn plekje in de schaduw hebt. Achter in de tuin staat een ruim tuinhuis. Dankzij de aanwezige elektra en een sfeervolle kachel is dit een multifunctionele ruimte: een gezellige borrelplek, hobbyruimte of rustige werkplaats, het kan allemaal.









Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



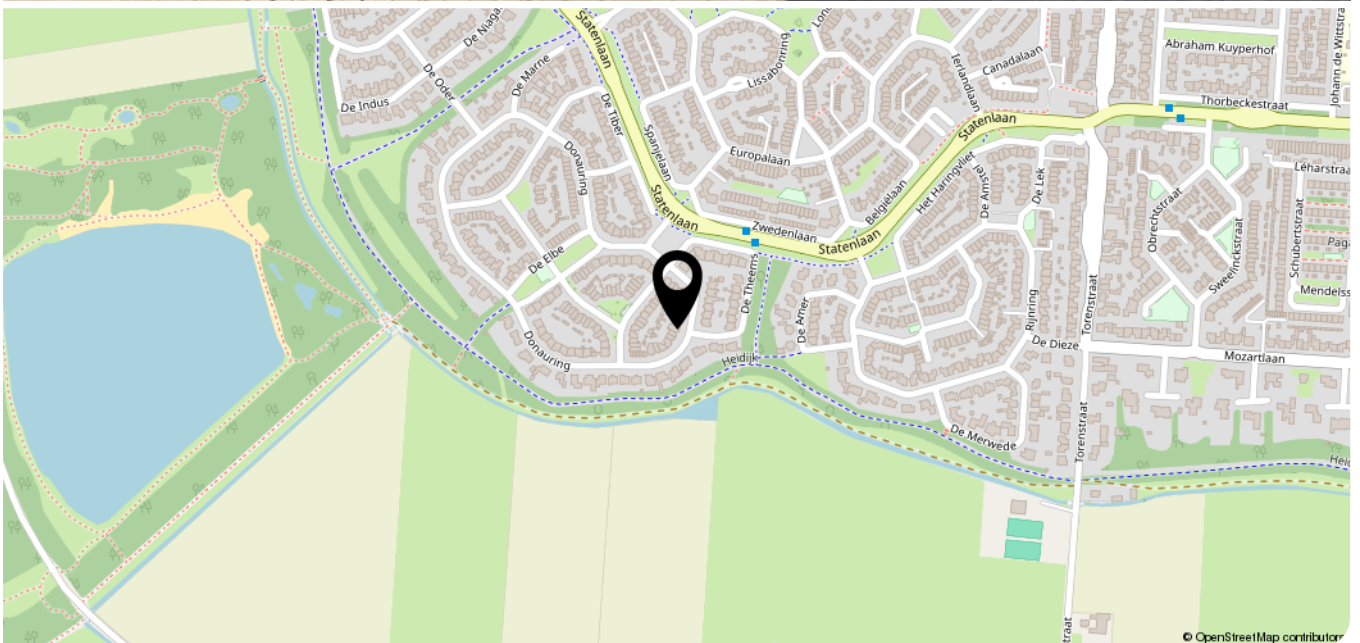




Locatie

Donauring 227, Drunen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Drunen. De woning ligt vlakbij de Heijldijk waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Voor je dagelijkse boodschappen ben je zo in het centrum van Drunen. De A59 ligt op korte afstand waardoor je binnen 15 minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch bent.



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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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

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.

Donauring 227

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

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



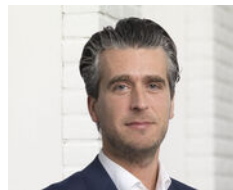
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



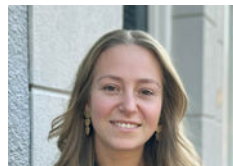
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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