

(t)HUIS

Wagnerstraat 12

Drunen



*Uniek geschakelde, riante split-level
bungalow met ruime tuin*

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

Wagnerstraat 12, Drunen

Uniek geschakelde, riante split-level bungalow met een ruime tuin, gelegen in één van de mooiste wijken van Drunen. De woning heeft een inpandige garage (souterrain), heeft een royale oprit met plaats voor ca. 3 auto's en is bijzonder fraai en architectonisch vorm gegeven. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving (Venne-Oost) nabij het meerdijkpark en de dijk.

Algemeen: bouwjaar 1972, perceeloppervlakte 592 m², totale inhoud inclusief garage ca. 530 m³, totale woonoppervlakte 127 m².

Bijzonderheden:

- Airco;
- Hobbyruimte;
- Ingebouwd stofzuigersysteem.

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

Split-level bungalow



Bouwjaar

rond 1972



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

592 m²



Slaapkamers

2



Energie label

D

Extra

- Royale tuin;
- Splitlevel indeling;
- Inpandige garage.

Vraagprijs

€ 559.000 k.k.

Via de houten voordeur met groot glazen boven- en zijlichten bereikt u de royale, fraaie entree met `open` trapopgang naar de 1e verdieping, een trapje met toegang tot het souterrain, meterkast en toiletruimte. Middels de loopdeur, met glas-in-lood, heeft u toegang tot de royale living voorzien van sfeervolle schouwpartij met haard. De schuifpui met toegang tot het zonneterras bevindt zich in de living. De halfopen complete keuken met opstelling keukenblok in hoekopstelling voorzien van granieten aanrechtblad, inductie kookplaat en diverse inbouwapparatuur te weten afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Souterrain:

Vanuit de hal/ entree is middels een trapje naar beneden een 2e hal met

**Royale living voorzien van
sfeervolle schouwpartij met
haard.**

garderobruimte te bereiken met toegang tot ruime berg-/ hobby-/ cq. werkruimte met ruime bergkast. Middels loopdeur toegang tot de inpandige garage die voorzien is van een geïsoleerde, op afstand bedienbare elektrische sectionaaldeur. De garage heeft een wasmachine- en wasdrogeraansluiting op werkhoogte. Tevens bevindt zich in het souterrain de opstelling van de CV combiketel.

1e Verdieping:

Eveneens vanuit de hal/ entree is middels een `open` trap de overloop op de ca. 1.50 m hoger gelegen 1e verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot een tweetal ruime slaapkamers en de geheel betegelde badkamer voorzien van vaste wastafel, douche met zitje en een tweede toilet. Op de overloop hangt een airconditioning.



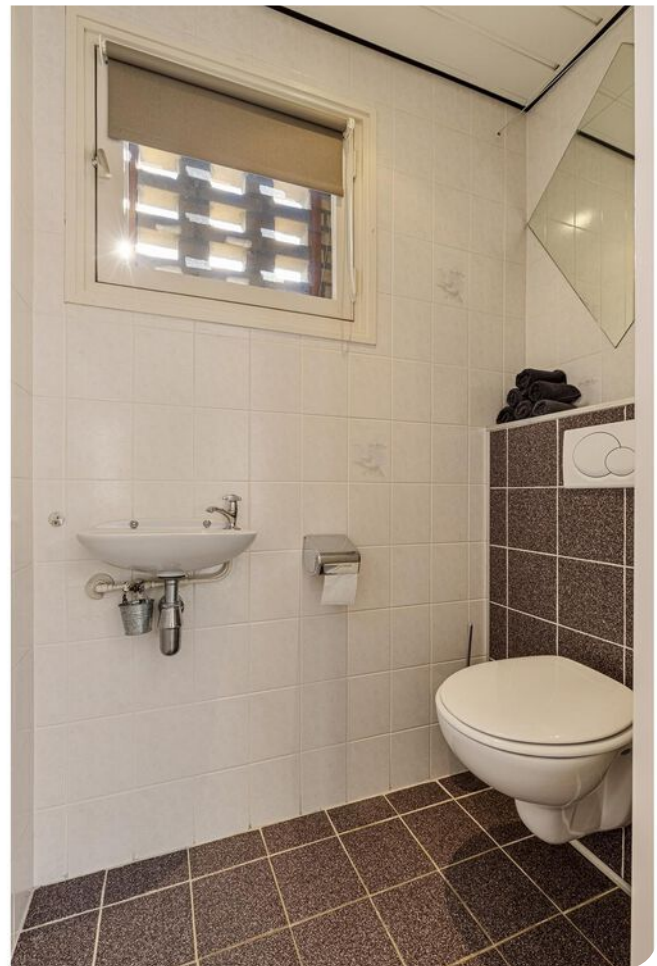








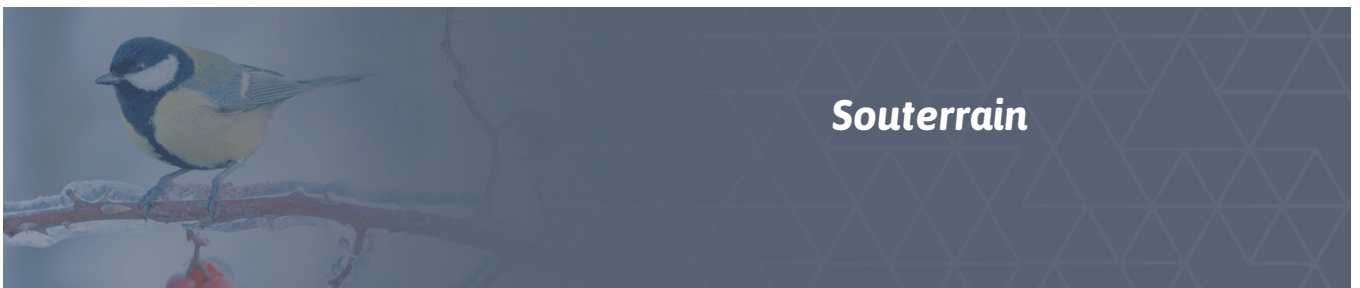














De royale 'hoek' tuin (ca. 480 m²) is gelegen op het zuid-oosten-noorden en voorzien van veel groenvoorzieningen, een ruim gazon, zonneterras voorzien van elektrisch zonnescherm en een haag rondom die zorgt voor veel privacy. De tuin is vanaf het pad aan de voorzijde alsmede vanuit de living te bereiken.







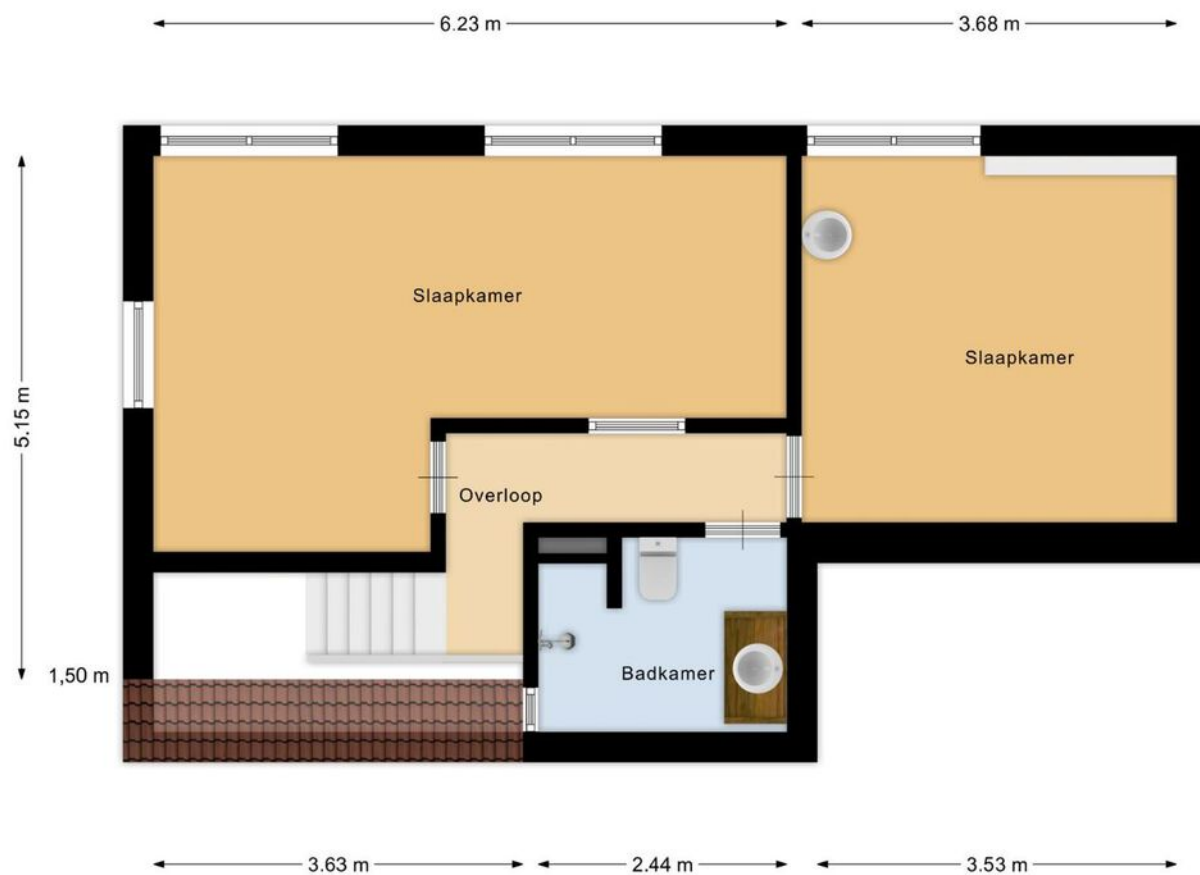


Vanuit de straat is de tuin omsloten door een groen ijzeren hekwerk.

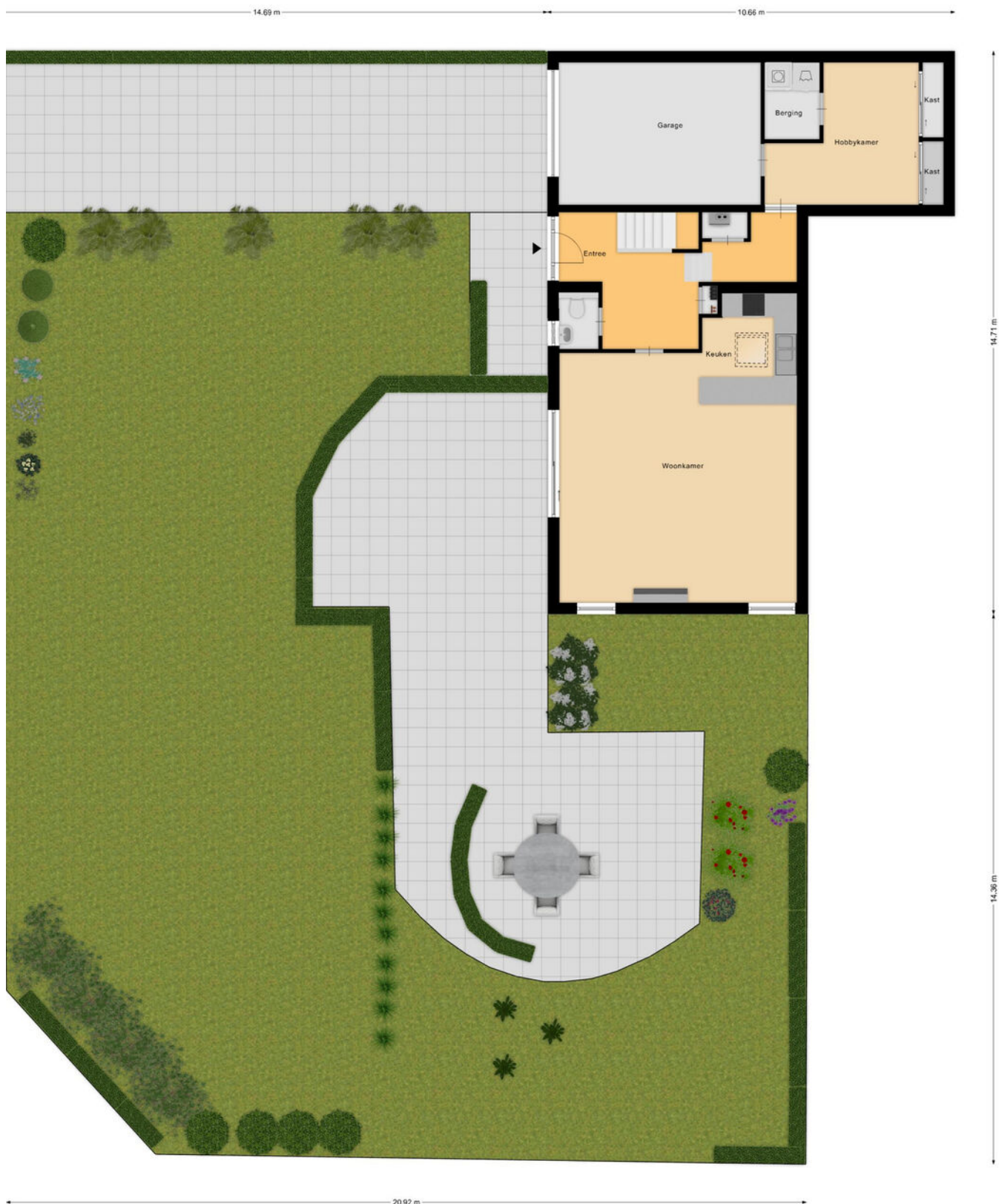




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

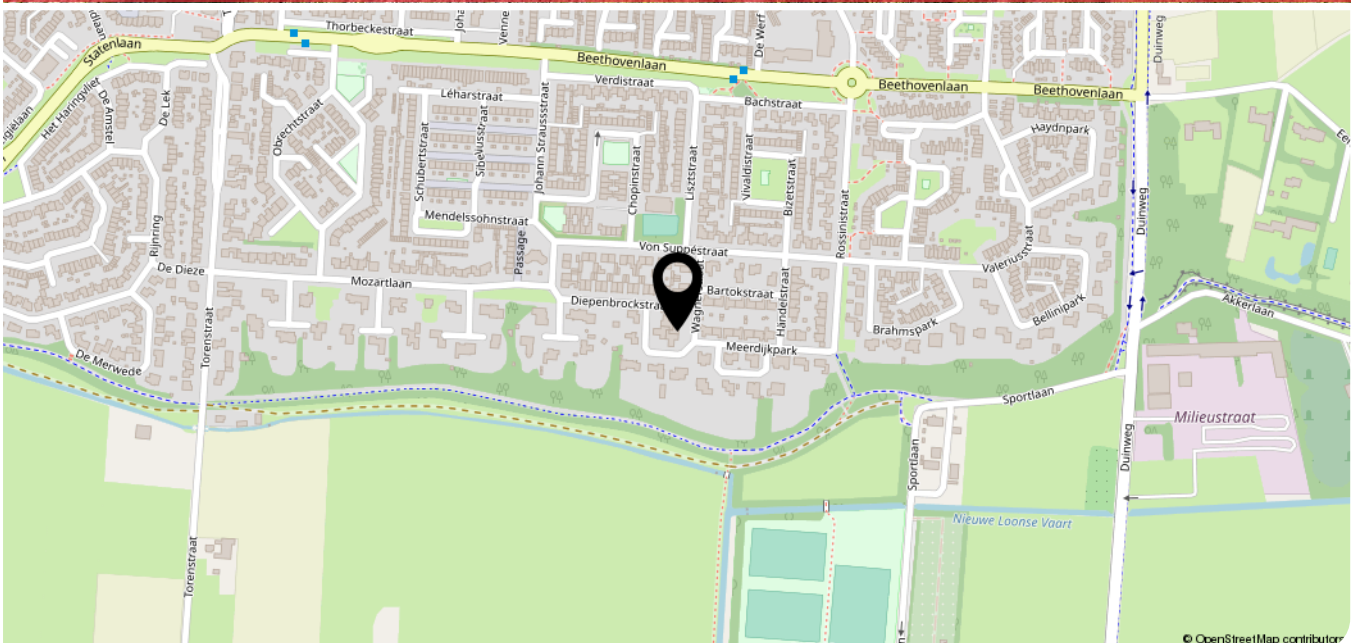




Locatie

Wagnerstraat 12, Drunen

De woning is gelegen in één van de mooiste wijken van Drunen, 't Sempke' in een groenrijke en rustige woonomgeving met veelal vrijstaande woningen in de directe omgeving. Daarnaast zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, diverse uitvalswegen als ook 'De Loonse en Drunense Duinen' op korte afstand gelegen.





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drunen

L

1191

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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, Sophie, Elisa, Bram en Nienke Smits zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Wagnerstraat 12 Drunen

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

Bel 0416 - 235 025

