

(t)HUIS

Willem Alexanderstraat 19

Drunen



***Uitgebouwde twee-onder-een-
kapwoning met een grote 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

Willem Alexanderstraat 19, Drunen

Mooi en rustig gelegen, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een grote garage van 23m², een eigen oprit met afsluitbare poort, 14 zonnepanelen uit 2022 en volledig vrij uitzicht op het Oranjeveld.

:

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

2-1-kapwoning



Bouwjaar

rond 1965



Woonoppervlakte

103 m²



Perceeloppervlakte

257 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

- 14 Zonnepanelen van LG geïnstalleerd door PureSolar in 2022.

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Wij betreden de woning vanaf de straat over de lange oprit, met plaats voor meerdere auto's, naar de voordeur. Bij binnenkomst betreden we de hal met daarin de trapopgang, meterkast, betegelde toiletruimte met fonteintje en de doorgang naar de keuken en woonkamer. De woonkamer is voorzien van een massief eiken visgraat vloer en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht op het Oranjeveld. De schuifpui aan de achterzijde verbindt de woonkamer met de tuin. De uitbouw maakt de woonkamer ruimtelijk, de airconditioning verhoogt zomer en winter het comfort.

De moderne keuken is toegankelijk vanuit de hal en is evenals de hal, keuken en bijkeuken voorzien van vloerverwarming.

**De raampartijen
in de woonkamer
zorgen voor
veel licht en ruimte.**

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een walk-in closet (voormalige slaapkamer) en een deur naar het balkon op de bijkeuken.

De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en screens. De hoofdslaapkamer is eenvoudig weer terug te brengen naar twee separate slaapkamers.

De moderne badkamer is voorzien van een fraaie ronde inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet en designradiator en is daarmee van alle gemakken voorzien.



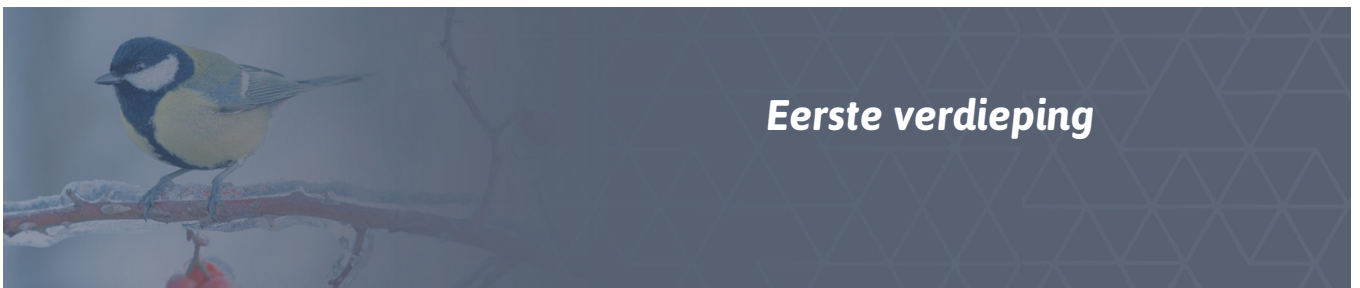


















De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een extra wastafel.



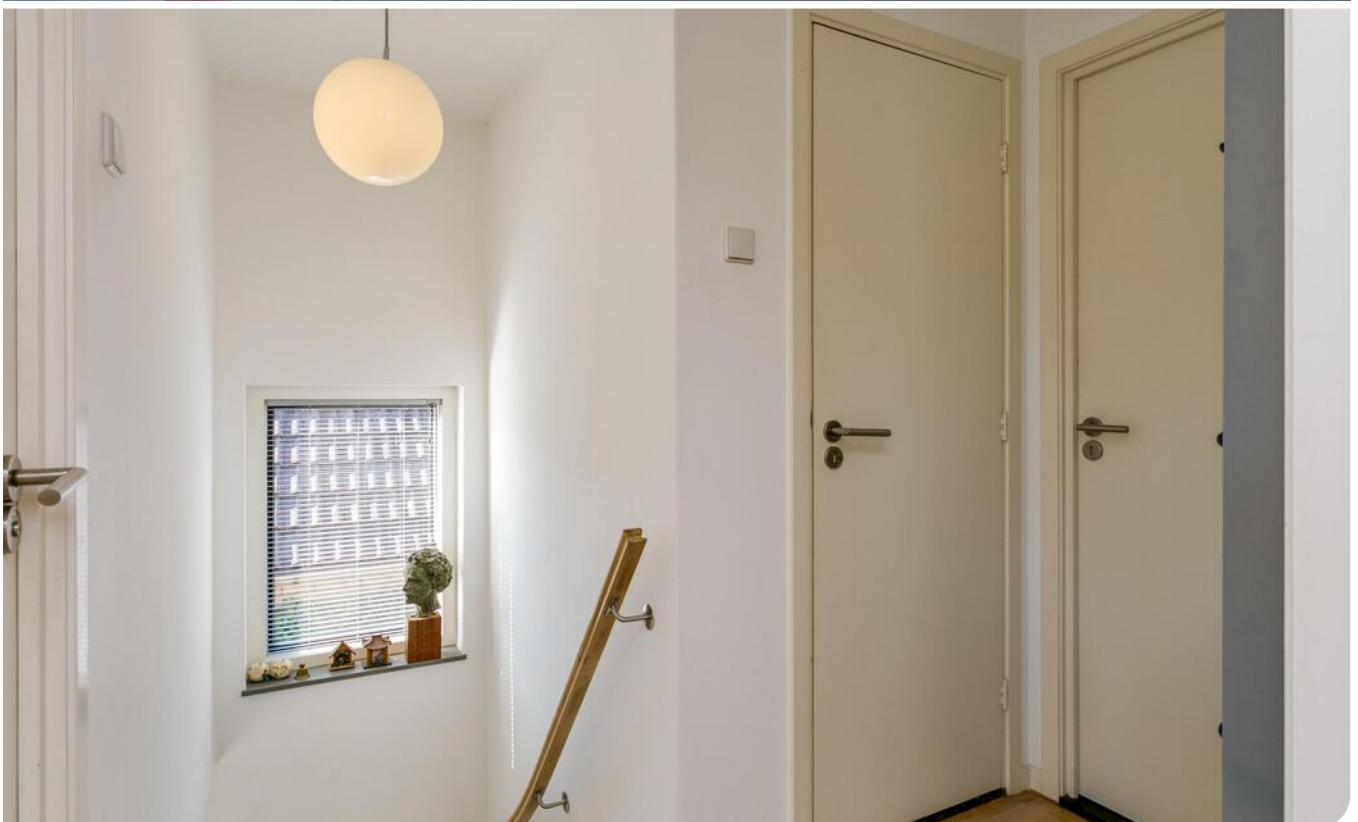


Via de vaste trap is de zolder te bereiken, die functioneert als volwaardige extra slaapkamer. Deze ruimte is netjes afgewerkt, de twee Velux dakramen maken hier een lichte ruimte van. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.





**Op de voorzolder is er extra kastruimte.
De gehele zolder wordt verlicht door
middel van inbouwspots.**





De tuin is gunstig georiënteerd op het westen, waardoor u op zonnige dagen kunt genieten van de ochtend-, middag- en avondzon. De tuin biedt zeer veel privacy en is voorzien van veel groen. Het terras is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. De tuin geeft toegang tot de extra grote garage.

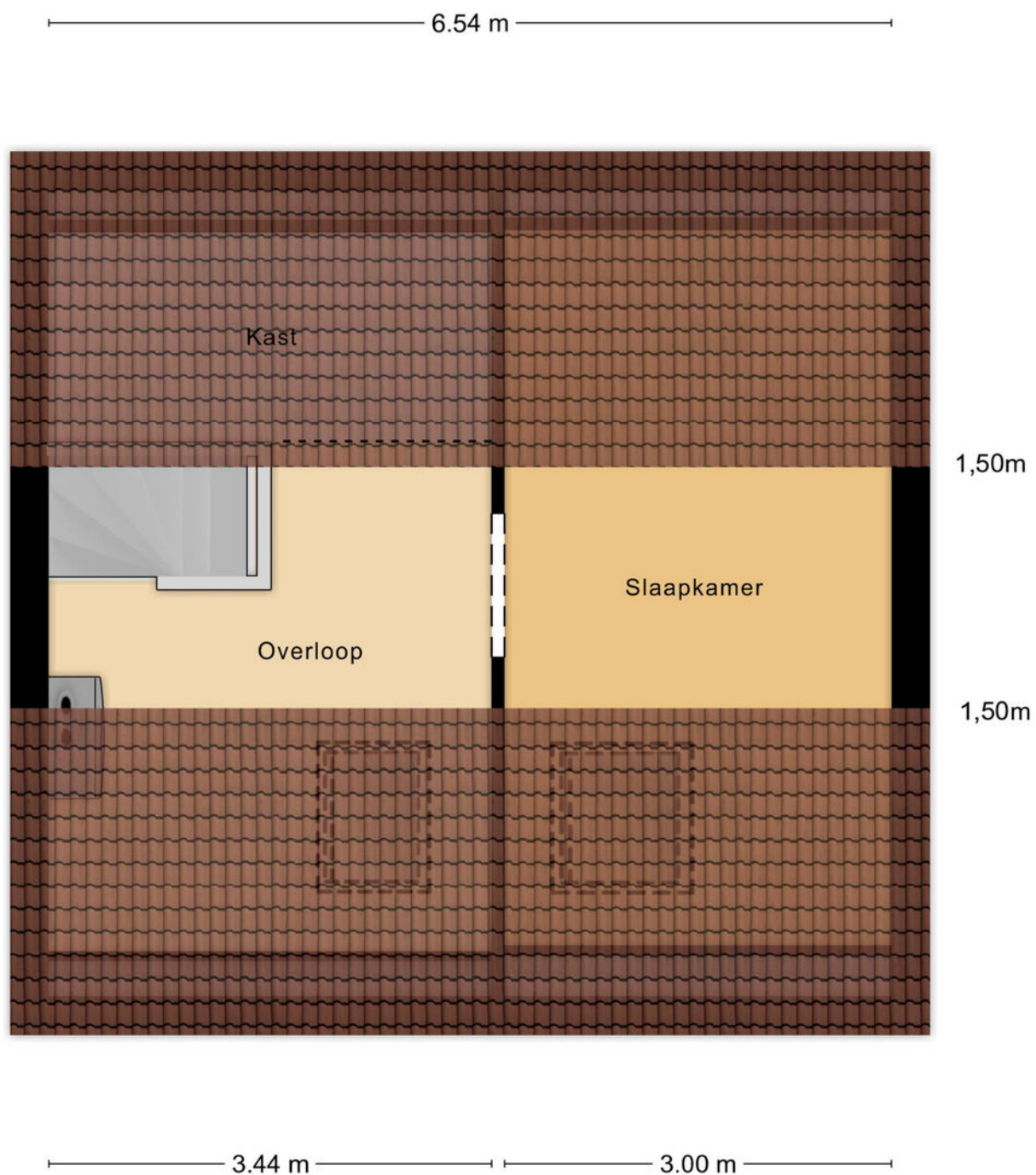




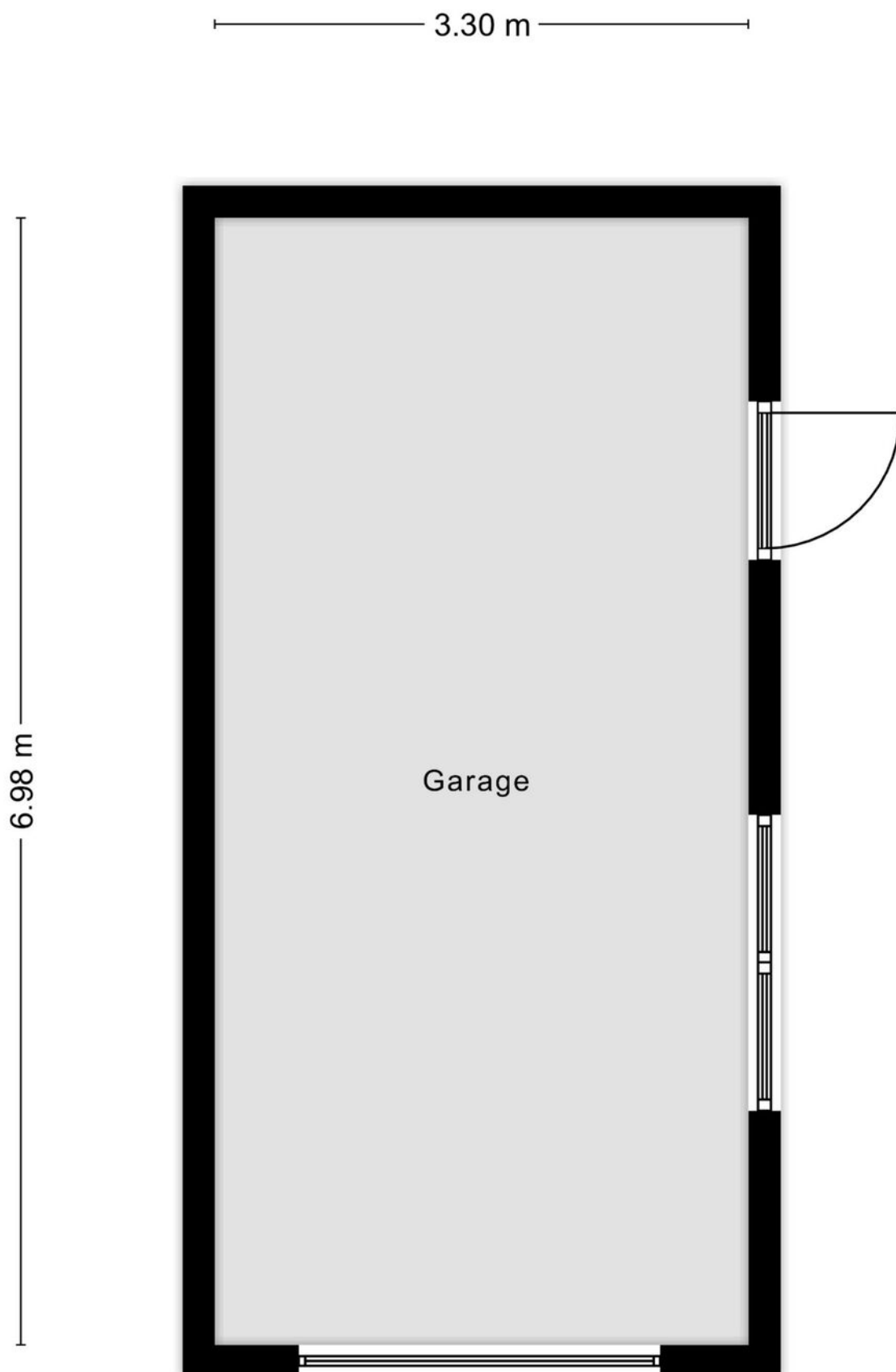




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



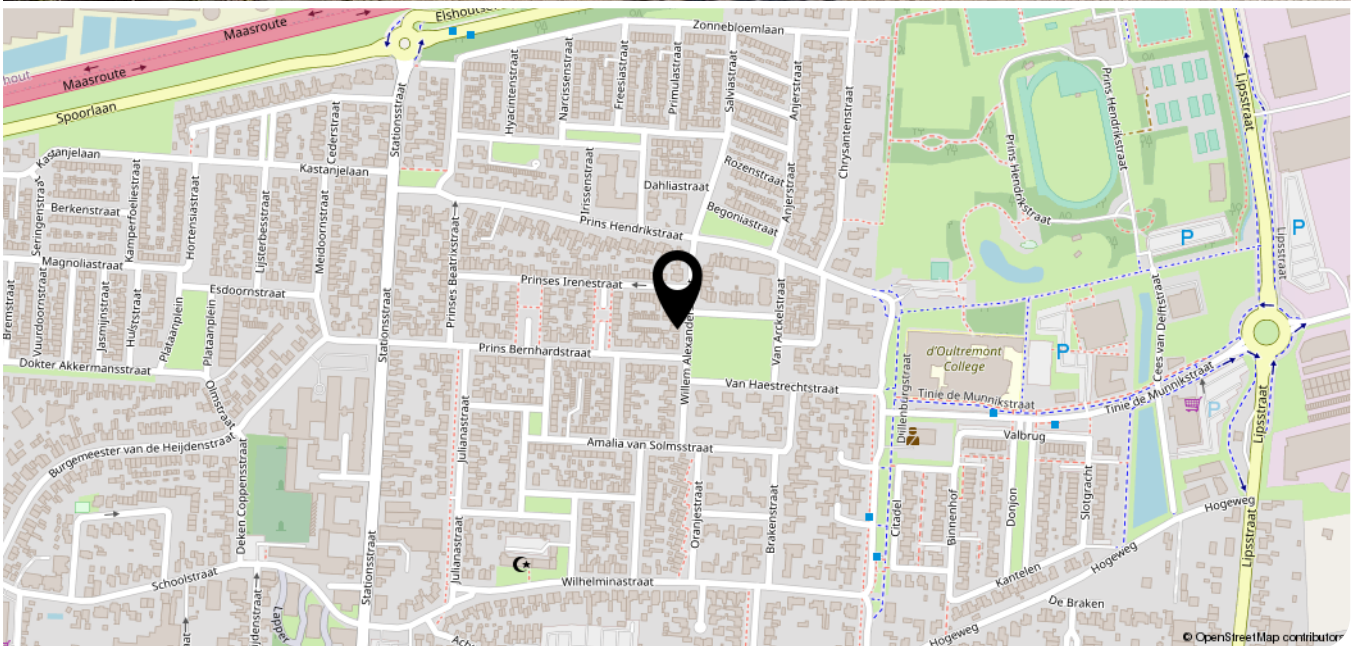
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Willem Alexanderstraat 19

De locatie laat weinig te wensen over. U heeft vanuit de woning een fraai vrij zicht op het groene Oranjeveld. De woning is gelegen in Braken-Oost en is slechts enkele straten verwijderd van scholen, het gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en de bushalte. Ook het gezellige centrum van Drunen is te voet prima te bereiken.





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie H

Perceel 103

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 11 september 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.

Willem Alexanderstraat 19 Drunen

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

Bel 0416 - 235 025

