

(t)HUIS

Laan van Oceanie 36

Drunen



Op een bijzonder fraaie locatie staat deze vrijstaande woning



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

Laan van Oceanie 36, Drunen

Op een bijzonder fraaie locatie in de geliefde wijk "Venne West" staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Een huis waar comfort, luxe en duurzaamheid samenkomen. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkeuken, een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een royale zolder met volop mogelijkheden om twee extra kamers te realiseren. De tuin is fraai aangelegd en biedt dankzij de zonneluifel een heerlijke plek om elk seizoen van buiten te genieten. Dankzij de eigen oprit is parkeren altijd mogelijk, met ruimte voor twee auto's én een eigen laadvoorziening inclusief laadpaal.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke buurt met speeltuin en basisscholen op korte afstand en natuurgebied "De Loonse en Drunense Duinen" bijna om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met de uitvalswegen richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda binnen handbereik.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 2008



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

229 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Binnenkomst is in de hal met toegang tot de meterkast en het moderne toilet. De woonkamer verrast direct met zijn royale lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant. Deze ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens (Roma, met compacte kasten en Somfy IO motorbediening). Vanuit hier bereikt u de praktische trapkast en de trapgang naar boven. De benedenverdieping is voorzien van een sfeervolle leisteen natuurstenen vloer met vloerverwarming en een slimme Nefit/Bosch thermostaat.



De luxe woonkeuken, gelegen aan de achterzijde, is een echte blikvanger. De keuken (Next125) is uitgevoerd in hoogwaardig gelakte magnolia kleur en voorzien van een spoeleiland, inbouwapparatuur en recent vernieuwde energiezuinige slimme koelkast en vaatwasser (2025). Dit maakt de keuken tot een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Vanuit de keuken is er bovendien de mogelijkheid om een extra deur naar de garage te realiseren, voor nog meer gebruiksgemak.

De fraai aangelegde achtertuin zorgt met de prachtige granieten bestrating, frisse grasmat en borders met diverse beplanting voor een verzorgd en prettig aanzicht. Dankzij de gunstige ligging heeft de tuin de hele dag zon tot in de avond. Bovendien is de tuin voorzien van een regenton en een zonneluifel, waardoor u in elk seizoen comfortabel buiten kunt genieten.















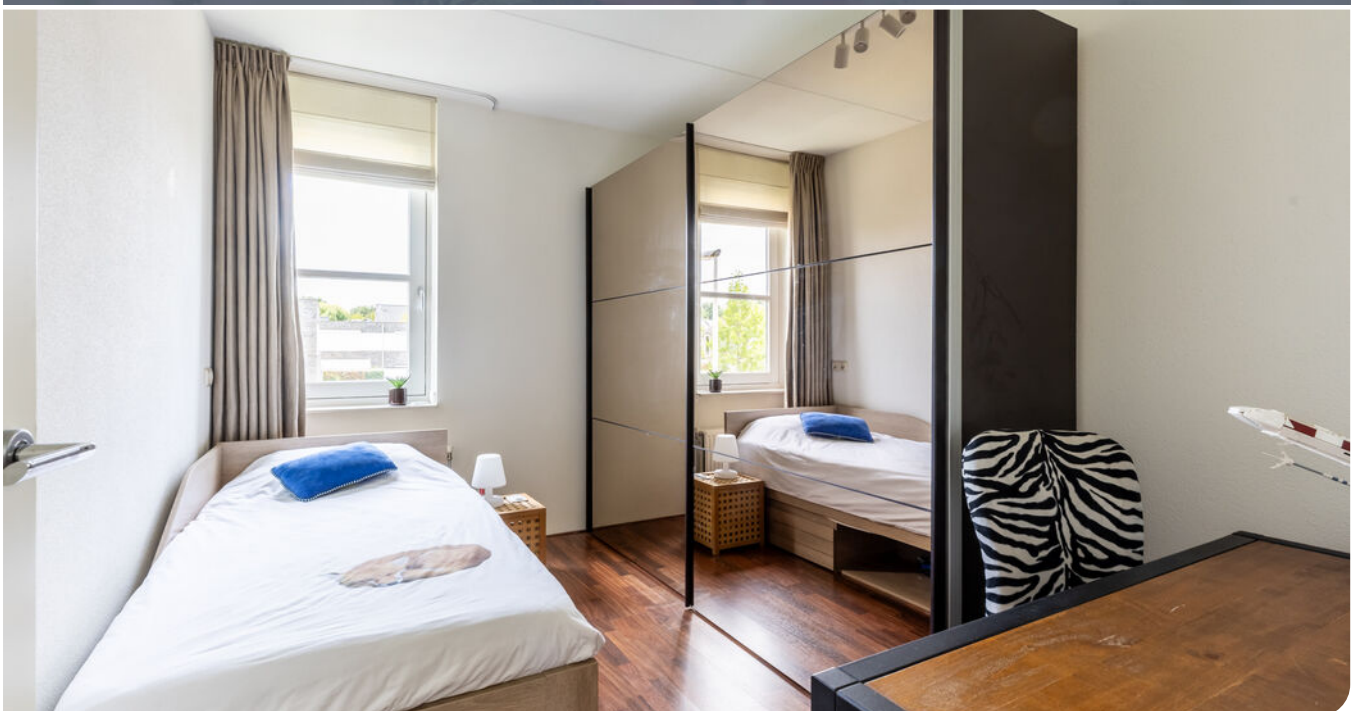


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De luxe badkamer is hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met gedeeltelijk vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, inlooptdouche en wandcloset. De ramen zijn hier voorzien van elektrische rolluiken (Roma, met Somfy IO motorbediening), wat zorgt voor verduistering en comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open zolderruimte met dakkapel (voorzien van nieuwe witte bitumen en dakgoot in 2021). Momenteel betreft het één royale ruimte, maar deze is eenvoudig in te delen tot twee volwaardige slaapkamers. Ook vindt u hier de cv-installatie (Nefit Topline Aquapower CW4, 2008), de omvormer van de zonnepanelen, bergruimte én zonwerende plissés.











Garage

Aan de woning zit een stenen garage met houten garagedeuren. De garage biedt ruimte aan een auto, fietsen of (tuin)gereedschap. In de garage is elektra aanwezig, evenals een extra installatiegroep voor de wasmachine. Vanuit de garage is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.

Duurzaamheid & installaties

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. De meterkast is uitgebreid met extra groepen voor de PV-installatie, de laadpaal en een loadbalancer voor gebalanceerd stroomverbruik. De zonnepanelen (LG) zijn van hoogwaardige kwaliteit, met 30 jaar productgarantie en 90% rendementsgarantie. Ze worden gemonitord via een erkend installatiebedrijf. De krachtige airconditioning (Mitsubishi Heavy Industries, 2023) koelt de woning volledig, is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een aluminium omkasting voor geluidsreductie. Het systeem wordt onderhouden door een erkend installateur. Daarnaast is de mechanische ventilatie vervangen door een stillere unit, waardoor deze vrijwel geruisloos functioneert. Het schilder- en kitwerk binnen is recent (2024/2025) uitgevoerd: plafonds, muren en kozijnen op de begane grond en eerste verdieping zijn volledig gedaan.

Kortom, een instapklare vrijstaande woning die niet alleen stijlvol en comfortabel is, maar ook bijzonder energiezuinig. Hier geniet u elke dag van luxe, ruimte en een prachtige woonomgeving.







Bijzonderheden

- Eigen oprit met plaats voor 2 auto's en laadpaal (inclusief loadbalancer).
- Leisteen natuurstenen vloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Slimme Nefit/Bosch thermostaat.
- Hoogwaardige keuken (Next125) in magnolia kleur, met recent vernieuwde slimme energiezuinige koelkast en vaatwasser (2025).
- Mogelijkheid om vanuit de keuken een deur naar de garage te realiseren.
- Garage met houten deuren en extra groep voor wasmachine.
- 12 LG zonnepanelen (2020), 30 jaar productgarantie en 90% rendementsgarantie, inclusief monitoring.
- Dakkapel vernieuwd in 2021 (witte bitumen + dakgoot).
- Mitsubishi Heavy Industries airco-installatie (2023), onderhoud door erkend installateur, buitenunit met aluminium omkasting.
- Elektrisch bedienbare Roma-screens (begane grond) en rolluiken (1e verdieping), Somfy IO bediening.
- Zonwerende plissés op zolder.
- HR++ glas.
- Mechanische ventilatie vervangen door stille unit.
- Schilder- en kitwerk binnen volledig vernieuwd (2024/2025).
- Voor alle ramen zijn voorzethorren aanwezig.
- Fraaie tuin met granieten tegels, grasmatten, regenton en zon tot de avond.
- Vrij uitzicht dankzij ligging naast wadi.
- Energielabel A.

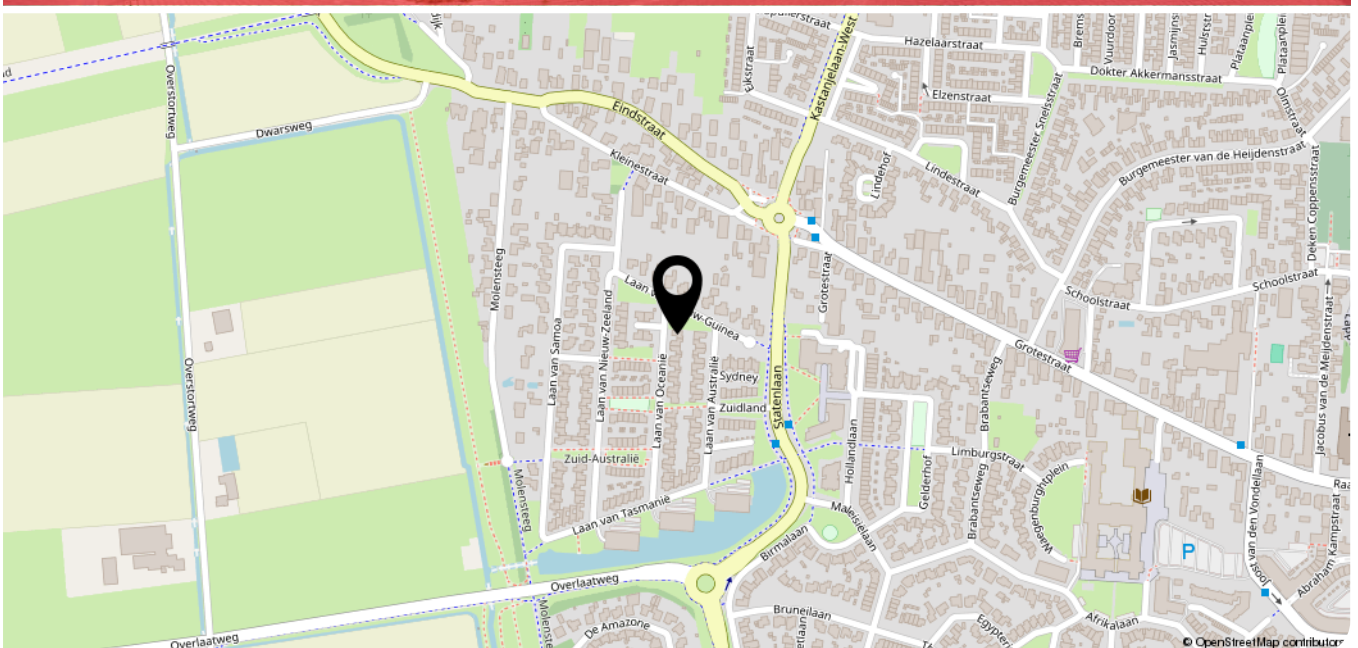
Oplevering in overleg.







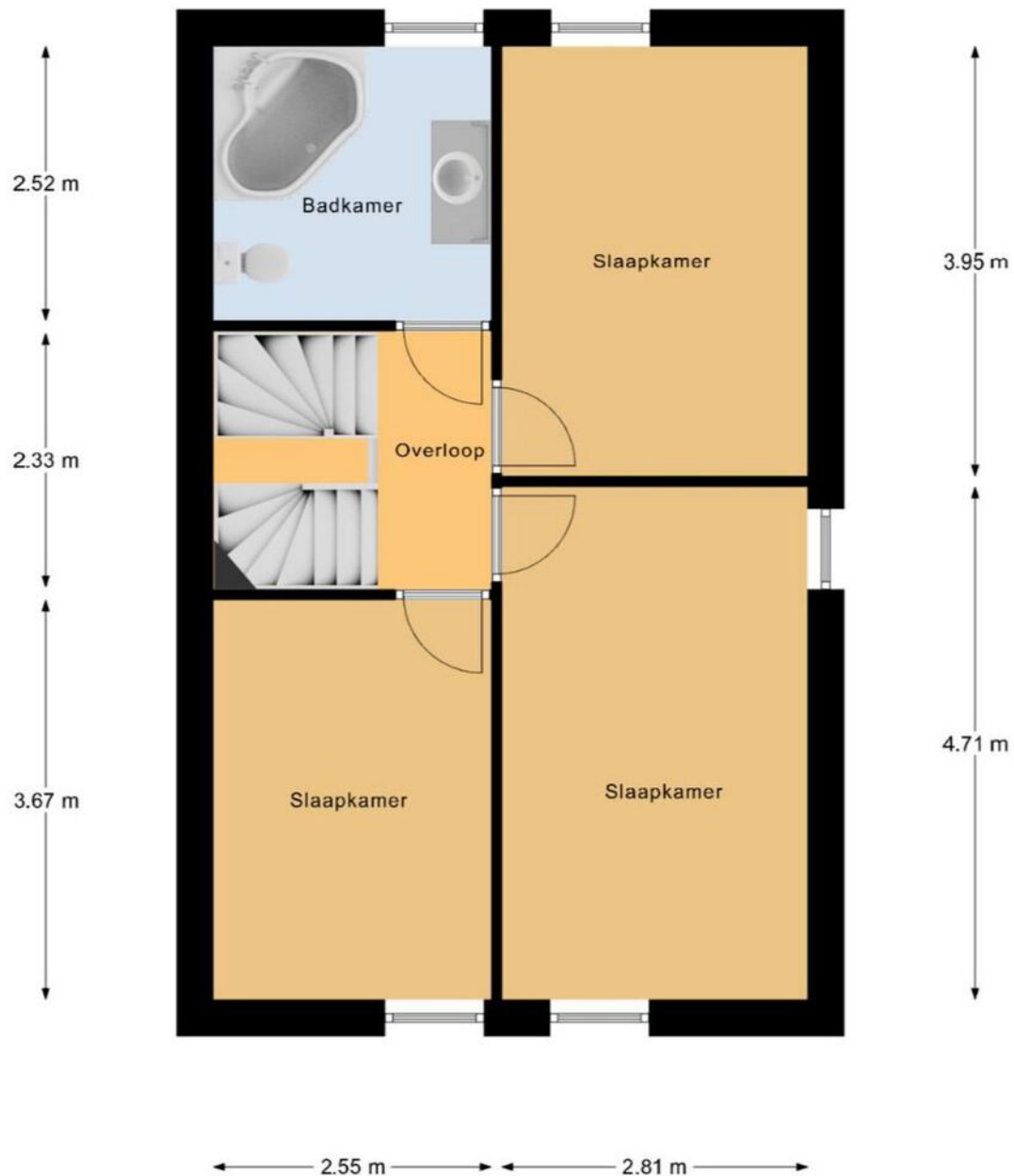






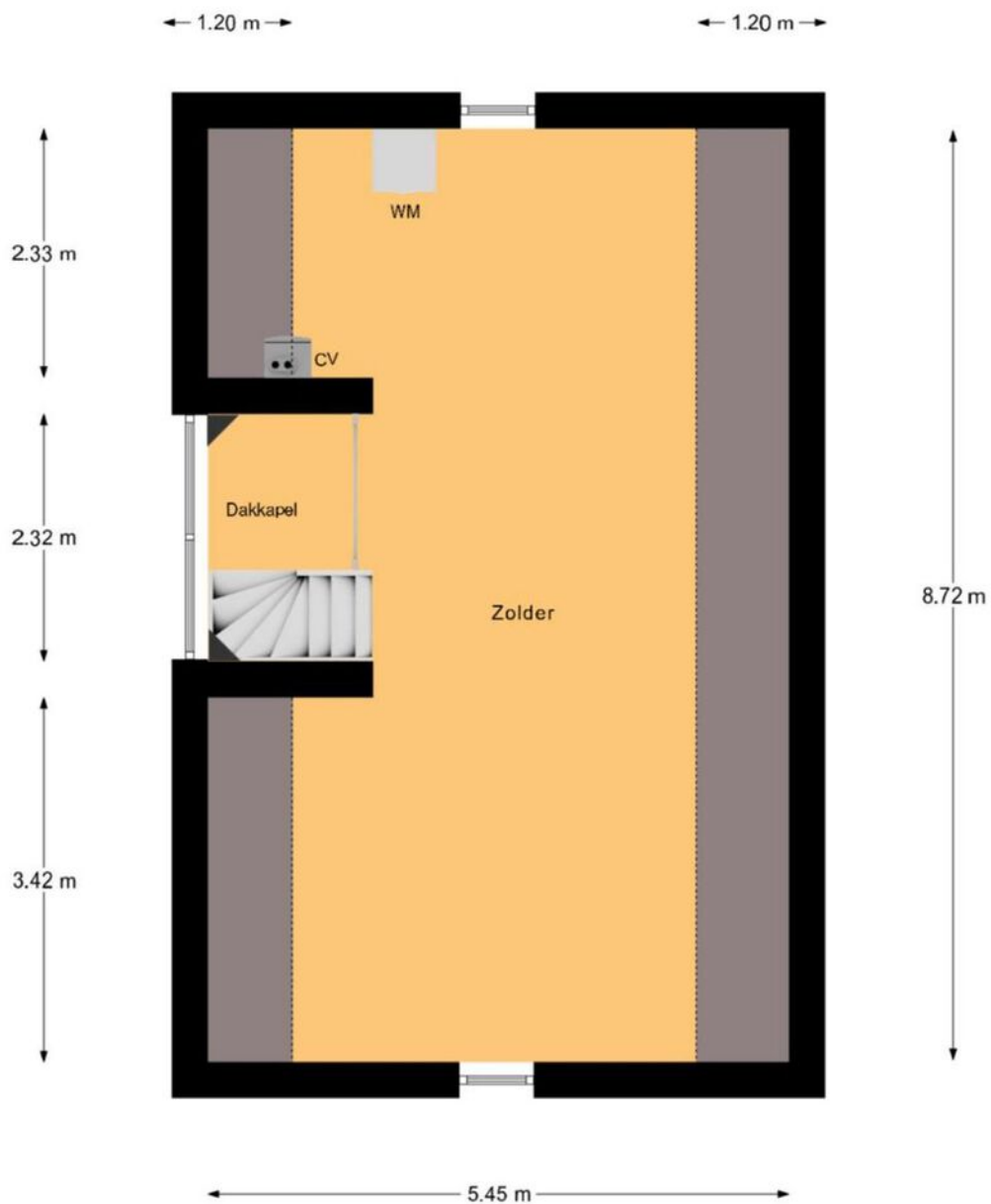
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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
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.

Laan van Oceanie 36 te Drunen

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*



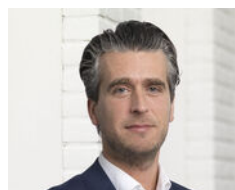
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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