

(t)HUIS

Rijnring 113

Drunen



Tweekapper met mogelijk kantoor of praktijkruimte!



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

Rijnring 113, Drunen

Welkom aan de Rijnring 113 in Drunen! Deze 2-onder-1-kapwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en de unieke mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Met vier slaapkamers, een royale tuin op het zuiden en een aparte kantoor- of praktijkruimte is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw levensstijl. Dankzij de vloerverwarming en een cv-ketel uit 2017 is de woning voorzien van een energielabel C. Een ideale plek voor gezinnen én voor wie graag aan huis werkt!

BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis;
- 157 m2 woonoppervlak;
- 4 Slaapkamers
- Energielabel C
- Tuin op het zuiden;
- Voorzieningen dichtbij.

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

Tweekapwoning



Bouwjaar

rond 1985



Woonoppervlakte

157 m²



Perceeloppervlakte

228 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

Parkeer je auto gemakkelijk op de eigen oprit en stap via de voordeur binnen in de ruime entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim, met volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel aan de voorzijde. Dankzij de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, voorzien van een gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De twee schuifpuien en een extra deur zorgen voor veel licht en een vloeiende overgang naar de tuin. Zowel in de woonkamer als in de keuken is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Een unieke mogelijkheid om wonen en werken te combineren aan huis!

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de mogelijkheid om een kantoor of praktijkruimte aan huis te hebben. Via een aparte entree kom je in een hal met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je een kamer die ideaal is als kantoor of spreekruimte, met daarnaast een trap naar een extra kamer op de eerste verdieping. Deze bovenruimte, met veel licht dankzij het dakkapel, leent zich uitstekend als werkruimte, salon of studio. Dankzij de eigen ingang hoeven klanten of bezoekers niet door de woning heen, ideaal voor zzp'ers, therapeuten of creatieve ondernemers. Uiteraard kunnen deze ruimtes ook gebruikt worden als extra slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte.







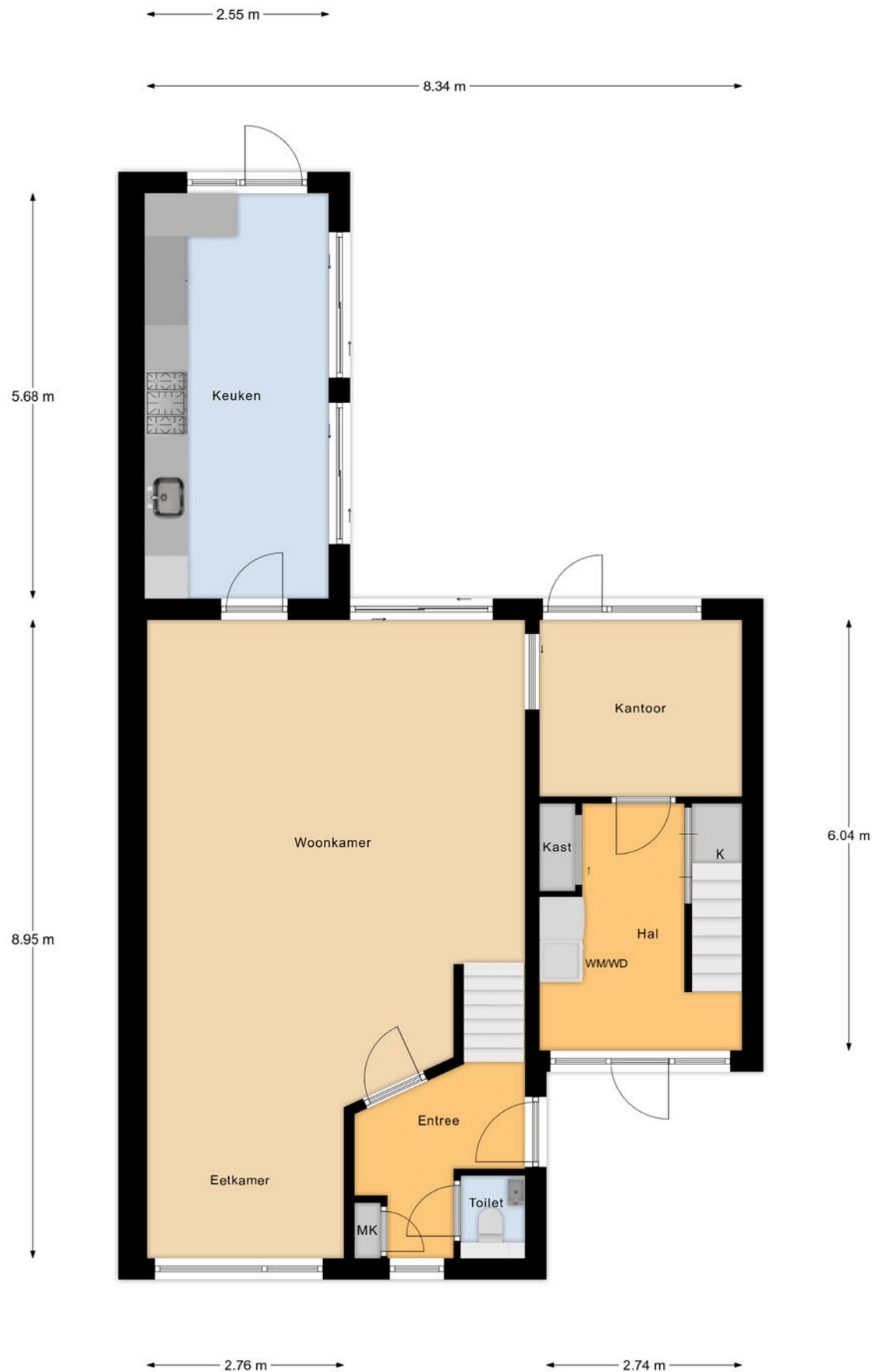












Begane Grond



Via de trap in de entreehal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je drie ruime slaapkamers, allemaal groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, ideaal voor een gezin. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, ligbad en toilet alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag.

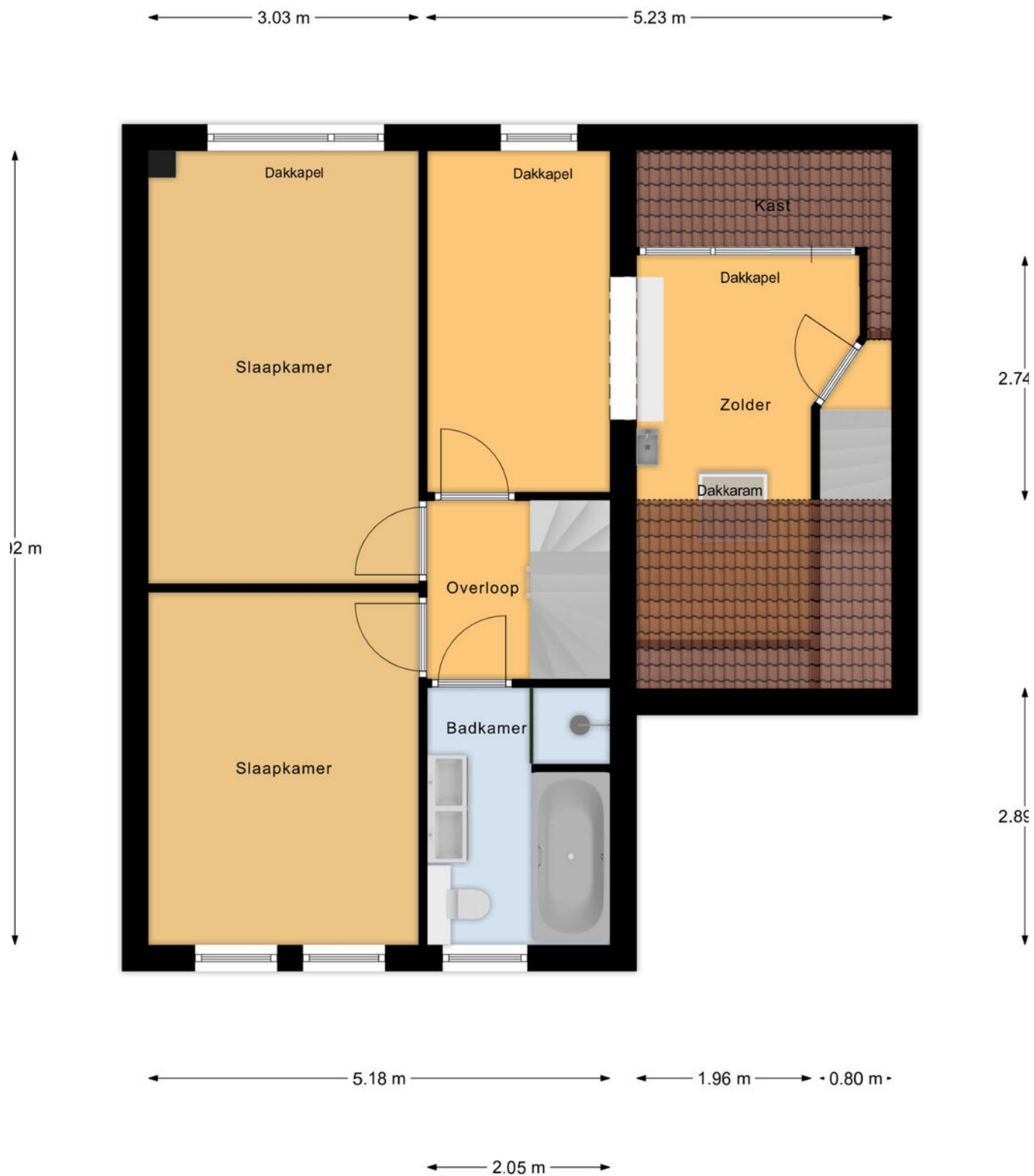












1e Verdieping



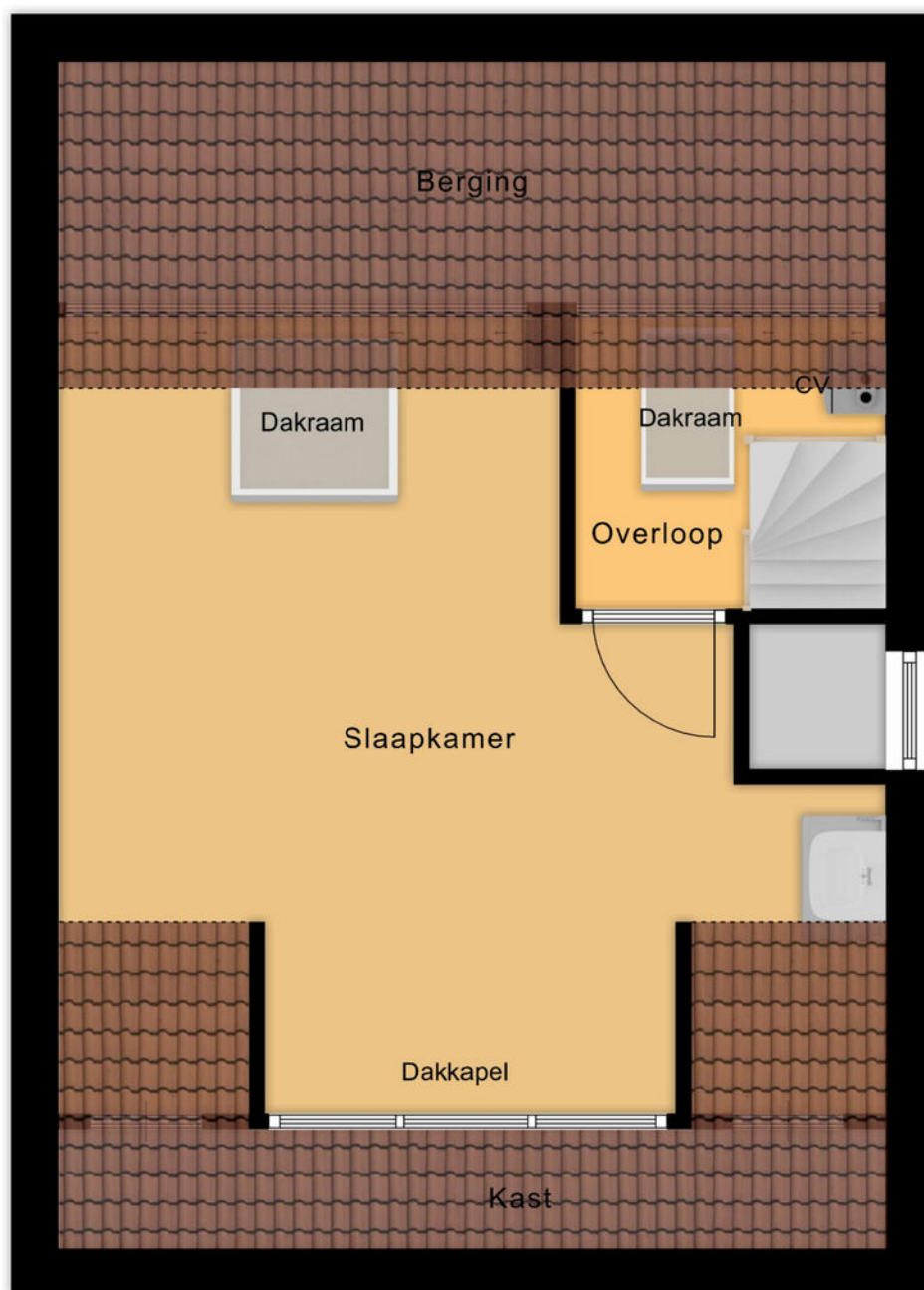
De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je een ruime vierde slaapkamer vindt. Dankzij het grote dakkapel geniet je hier van veel lichtinval en extra ruimte. Deze verdieping is perfect als slaapkamer voor een thuiswonend kind of als logeerkamer. De cv-ketel is hier eveneens geplaatst en in de knieschotten is volop bergruimte voor koffers, kerstspullen of seizoensartikelen.



← 5.19 m →

36 m

4.99



2e Verdieping



De tuin is een echt pluspunt van deze woning. Gelegen op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Met een diepte van circa 11 meter en een breedte van 8 meter is er volop ruimte om meerdere zithoeken te creëren of een plek voor de kinderen om te spelen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een handige berging voor fietsen en tuingereedschap. Hier kun je het hele jaar door heerlijk genieten van het buitenleven







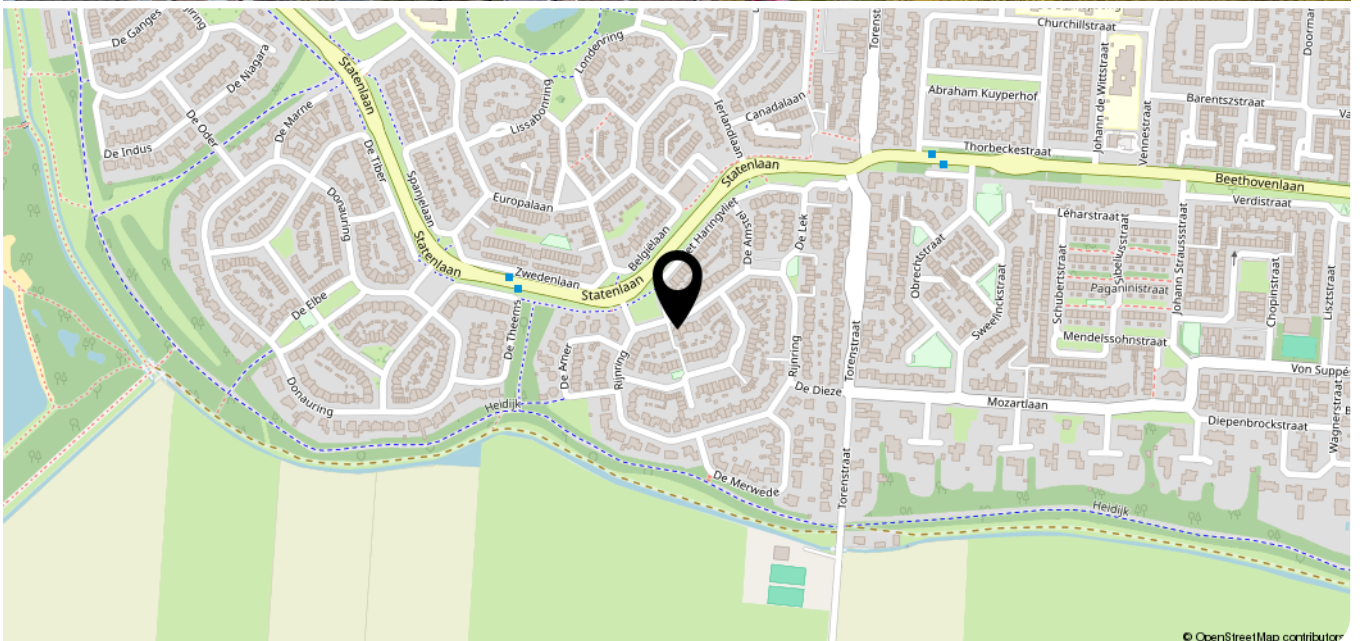
Begane Grond Tuin



Locatie

Rijnring 113, Drunen

Rijnring 113 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Drunen. Op korte afstand vind je scholen, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Drunen met diverse winkels en horecagelegenheden ligt op fietsafstand.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



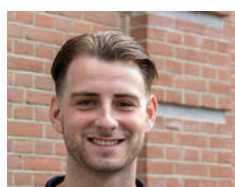
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



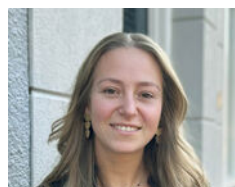
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



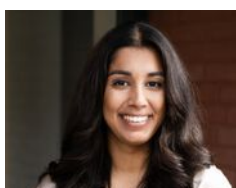
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer