

(t)HUIS

Kleinststraat 41

Drunen



Vrijstaande woning op royaal perceel!



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

Kleinestraat 41, Drunen

Op een prachtige locatie in Drunen staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.375 m². Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, rust en mogelijkheden. Met een energielabel B, een moderne keuken en badkamer uit 2022, en een cv-ketel uit 2023 is de woning al voorzien van diverse moderne gemakken. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond geniet je bovendien van optimaal comfort. De woning beschikt momenteel over vier slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren of uit te breiden. Het is zelfs mogelijk om een volledig woonprogramma op de begane grond te realiseren.

Hier kun je jouw eigen droomhuis creëren, op een van de mooiste plekken van Drunen. Tot slot is er een afspraak met de buurman dat de gezamenlijke oprit kan verdwijnen en er op de beide percelen een eigen oprit gecreëerd kan worden.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1958



Woonoppervlakte

139 m²



Perceeloppervlakte

1375 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.



Via de voordeur kom je binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, de kelder en de keuken. De moderne open keuken (2022) is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken loop je via een schuifpui direct de achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen die voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgen.



Hier kun je jouw droomhuis realiseren, op een van de mooiste locaties in Drunen!



Hier is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek, terwijl de open haard voor extra sfeer zorgt. Aan de achterzijde van de woning vind je een tweede hal met toegang tot het toilet, de cv-ruimte en een royale slaapkamer. Deze slaapkamer maakt het mogelijk om de woning levensloopbestendig te bewonen. Aangrenzend is nog een extra ruimte aanwezig die eenvoudig kan worden omgebouwd tot wasruimte of tweede badkamer.







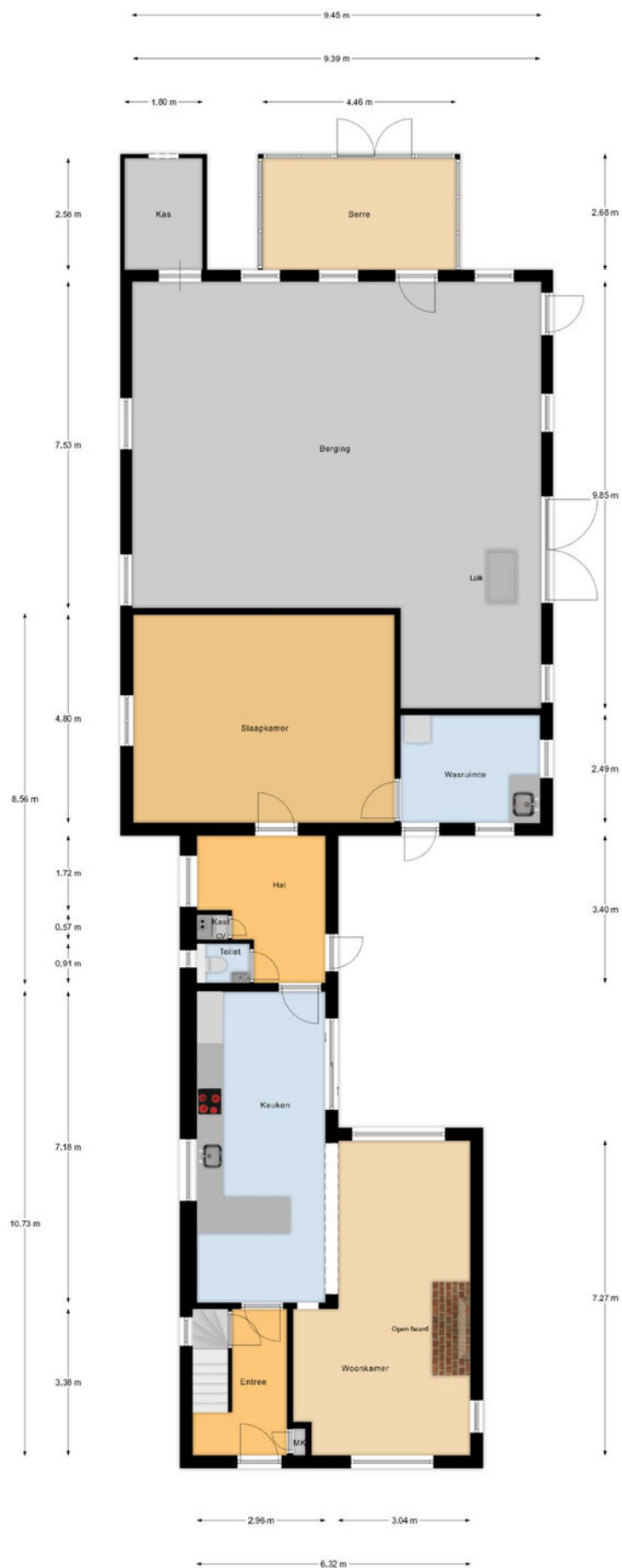










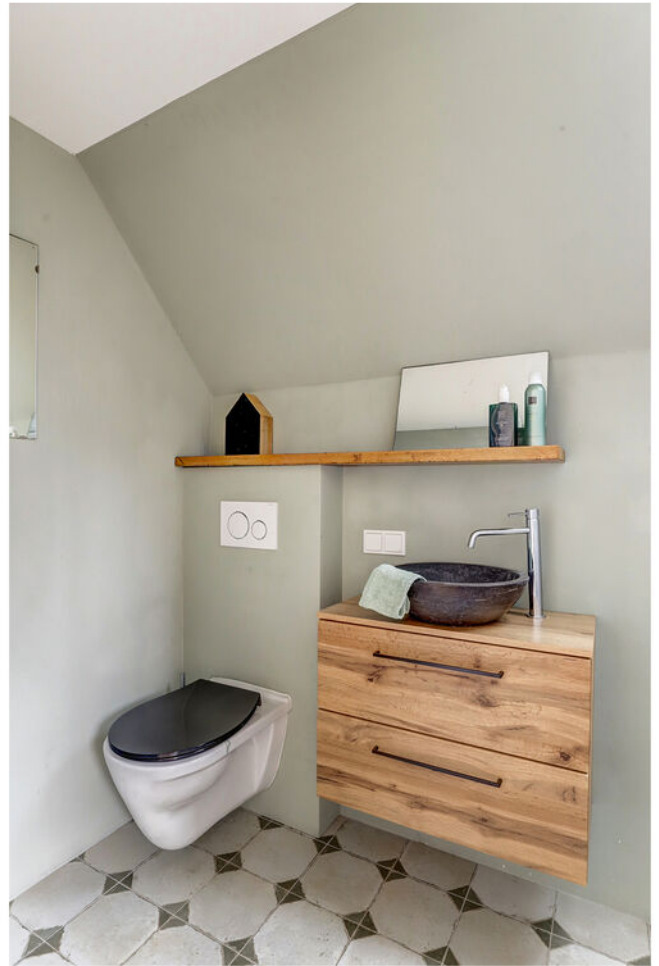


Begane Grond

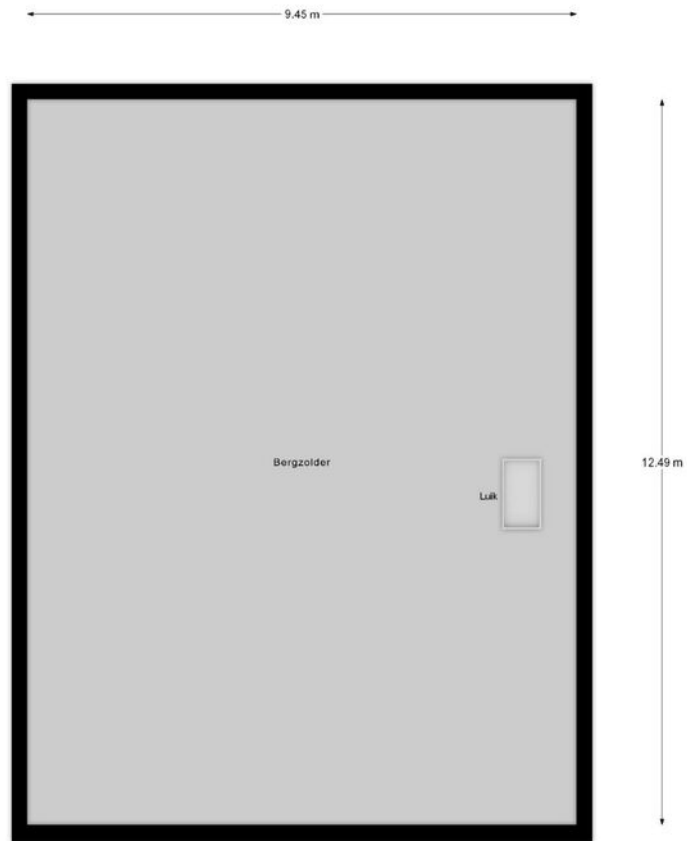


Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als kinderkamer, kantoor of inloopkast. De badkamer, eveneens vernieuwd in 2022, is voorzien van een toilet, wastafel, inloopdouche en vloerverwarming, helemaal klaar voor gebruik.









1e Verdieping

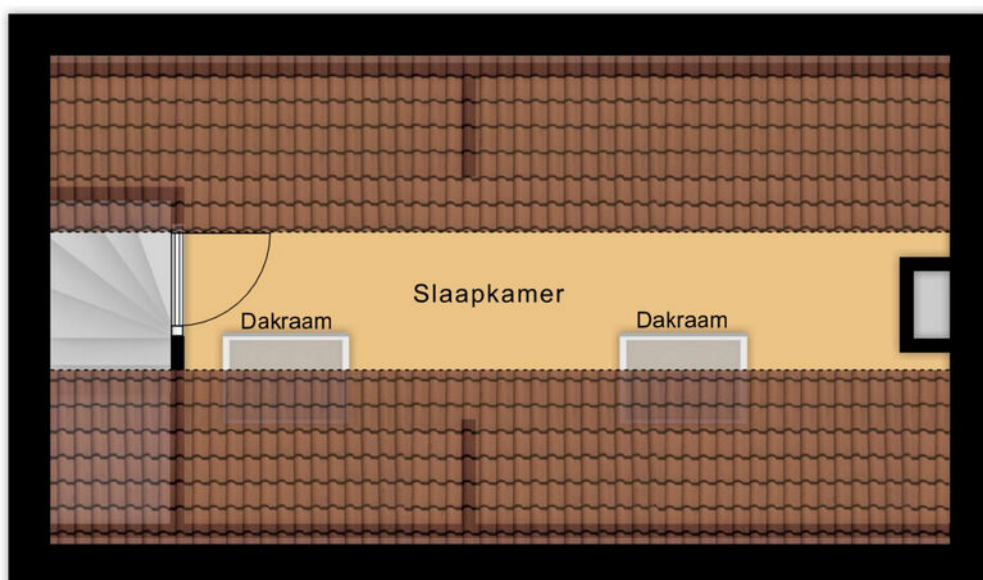


De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de twee dakramen beschikt de zolder over veel daglicht. Deze ruimte kan tevens dienen als hobbykamer of logeerkamer of gewoon als bergruimte, afhankelijk van je wensen.



6.44 m

18 m



0.98

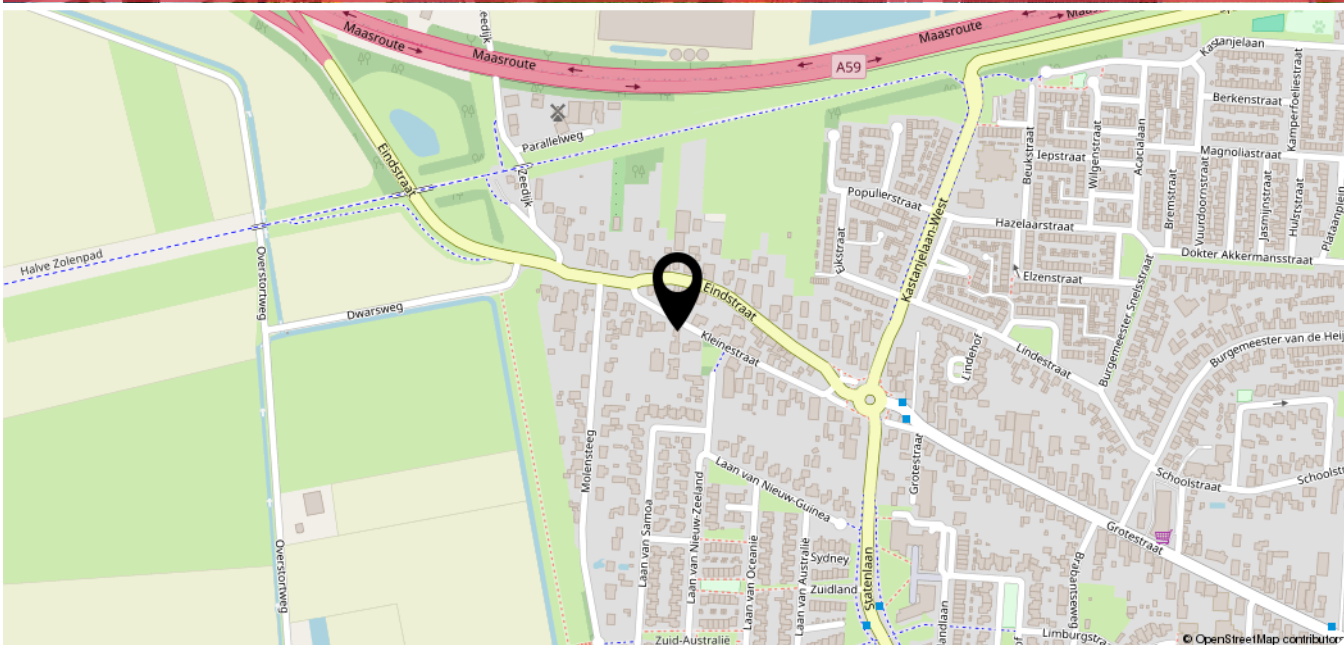
Zolder



***De tuin is gelegen op het zuiden en biedt
uitzonderlijk veel ruimte en
mogelijkheden voor jouw droomtuin!***







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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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



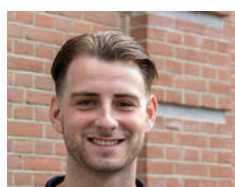
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



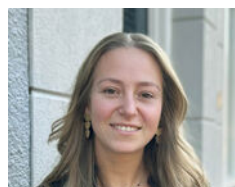
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



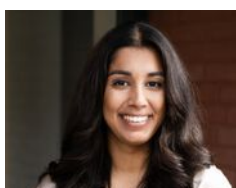
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer