

(t)HUIS

Leliestraat 1

Drunen



Hoekwoning met drie slaapkamers en royale tuin met grote berging!



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

Leliestraat 1, Drunen

Deze fijne hoekwoning in Drunen biedt een uitstekende basis voor iedereen die op zoek is naar ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers, een royale tuin en een grote berging is dit een ideale gezinswoning. De huiselijke indeling, goede lichtinval en praktische ruimtes maken het wonen hier aangenaam. Daarnaast ligt de woning in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Een perfecte plek voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met potentie.

BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers;
- Ruime woonkamer met airco;
- Cv-ketel uit 2024;
- Royale hoofdslaapkamer met airco;
- Ruime tuin op het noorden;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Voorzieningen dichtbij;
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.

Maa 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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1963



Woonoppervlakte

82 m²



Perceeloppervlakte

151 m²



Slaapkamers

3



Energie­label

E

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Betreed de woning via de entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de trapkast en de keuken. De open keuken is voorzien van handige inbouwapparatuur, waaronder een gaspittkookplaat en een koelkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de ruime woonkamer, die groot genoeg is voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.



*Fijne hoekwoning in Drunen
biedt een uitstekende basis
voor iedereen die op zoek is
naar ruimte en
mogelijkheden!*



Dankzij de aanwezige airco geniet je hier altijd van een comfortabel woonklimaat. Aan de achterzijde van de woning is een praktische bijkeuken te vinden met plaats voor de wasmachine, droger en de cv-ketel uit 2024.



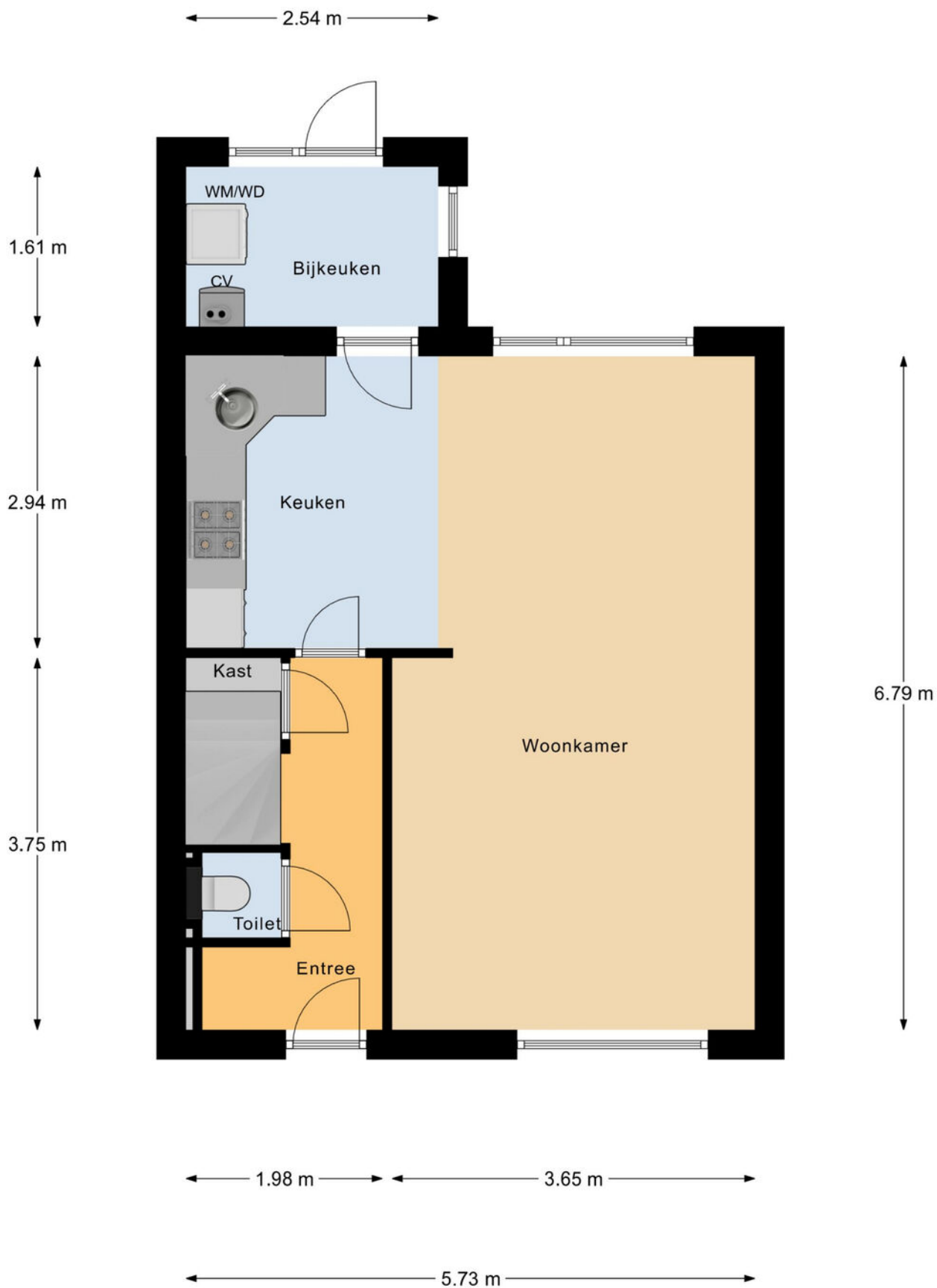












Begane Grond



Via de trap in de entreehal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is uitzonderlijk ruim en voorzien van airco. Er is meer dan voldoende plek voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast of de mogelijkheid om een inloopkast te creëren. Daarnaast biedt deze kamer potentie om een derde slaapkamer te realiseren. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel en douche.









1e Verdieping

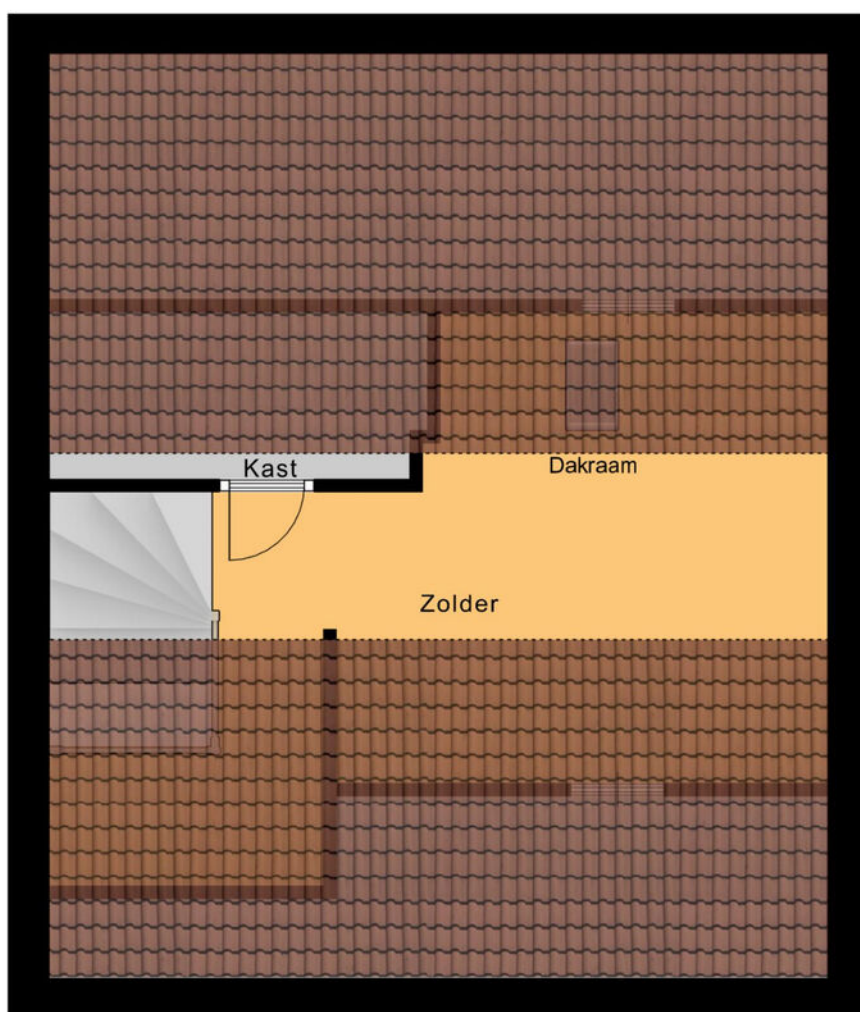


De tweede verdieping is eveneens bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een extra kamer en een handige bergingskast. De kamer leent zich uitstekend als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. De berging is ideaal voor het opbergen van kerstspullen, vakantieoffers en andere seizoenspullen. Met het plaatsen van een dakkapel kun je hier nog meer ruimte creëren voor een royale extra kamer.



← 2.64 m → ← 2.84 m →

↑
30 m
↓
↑
22 m
↓
↑
39 m
↓
↑
58 m
↓



↑
3.46 m
↓
↑
1.33 m
↓
↑
1.37
↓

← 5.71 m →

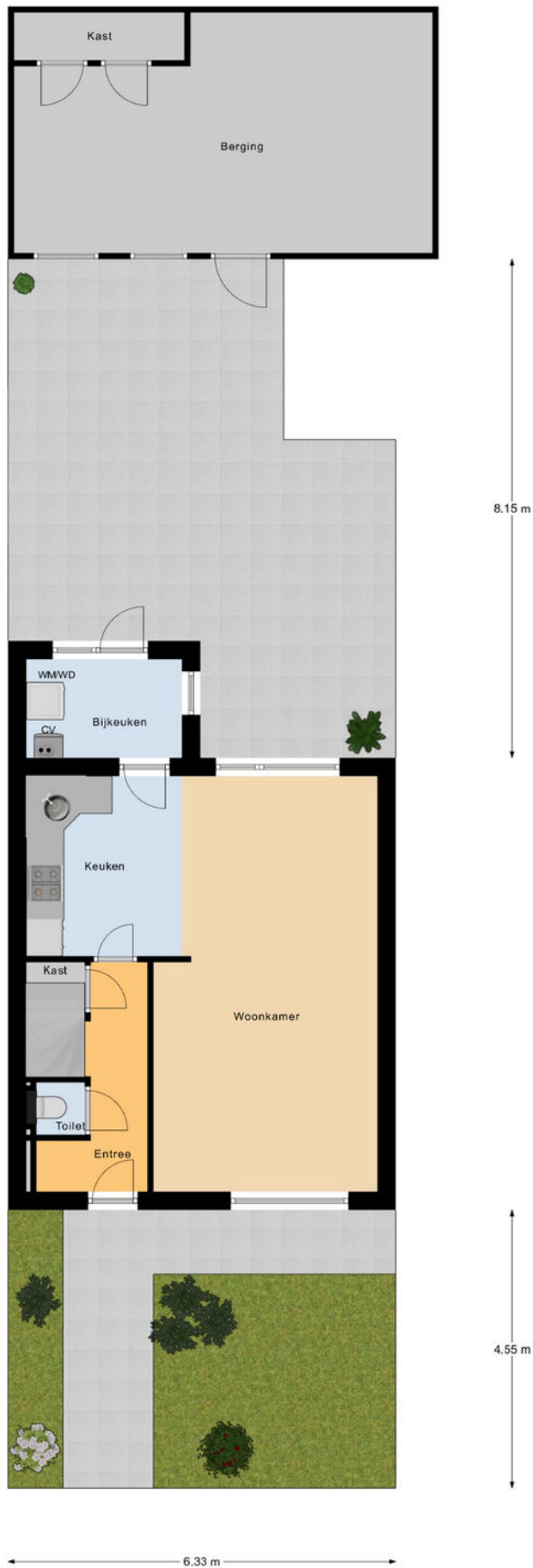
Zolder



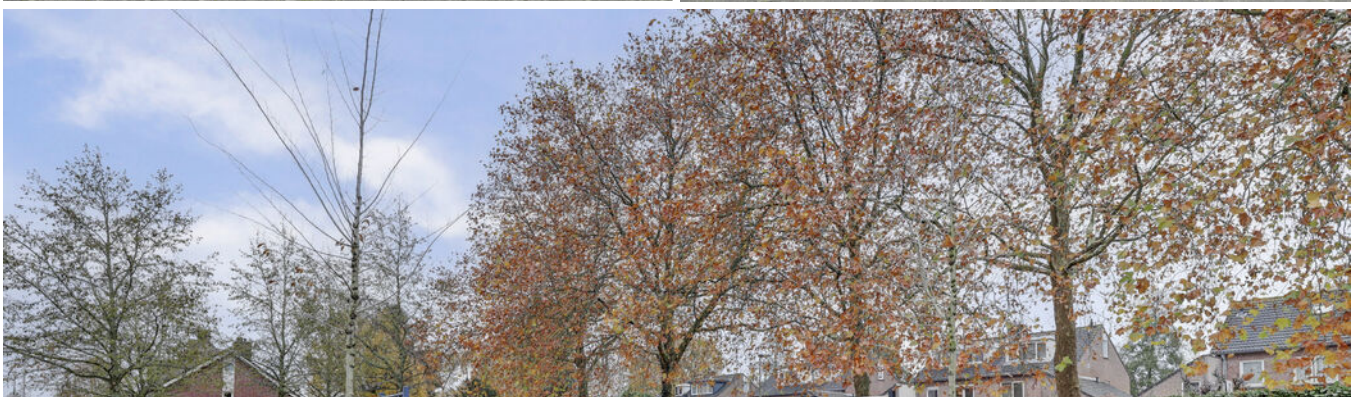
De onderhoudsvriendelijke tuin is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om er een persoonlijk buitenparadijs van te maken. Er is voldoende plaats voor meerdere zithoeken of speeltoestellen voor de kinderen. Achterin de tuin staat een grote berging. Deze is perfect geschikt voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Kortom: enorm veel potentie voor de echte tuinliefhebber. Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom.







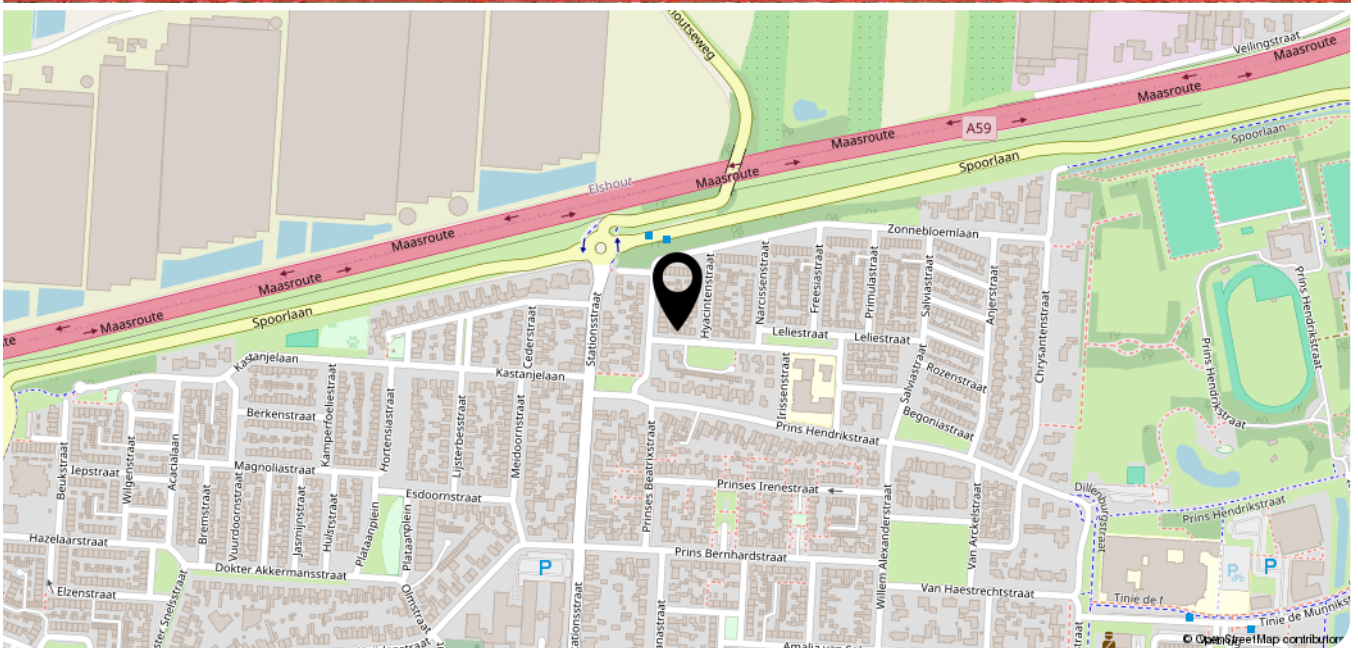
Begane Grond Tuin



Locatie

Leliestraat 1, Drunen

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Drunen, dicht bij dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. De buurt is kindvriendelijk en biedt diverse speelgelegenheden en groenvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting steden als Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig bereikbaar.



AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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



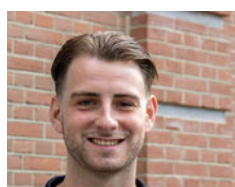
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



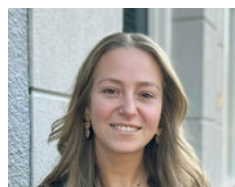
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



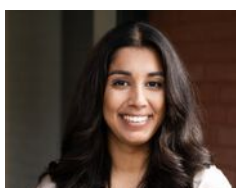
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer