

# (t)HUIS

Rooseveltstraat 70

Drunen



*Ruime tweekapper met vier slaapkamers  
en een heerlijke tuin op westen!*



**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

Rooseveltstraat 70, Drunen

In het gezellige Drunen staat deze ruime tweekapper met vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het westen. De woning biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak in te richten. Dankzij de royale ruimtes, praktische indeling en fijne lichtinval vormt dit huis een ideale basis voor jarenlang woonplezier. Met zowel binnen als buiten alle ruimte voor het hele gezin is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Hier geniet je van comfort, rust en tal van potenties om jouw droomwoning te creëren.

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime tweekapper;
- Ruime achtertuin op het westen;
- Vier slaapkamers;
- Eigen oprit;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Voorzieningen dichtbij;
- Goede bereikbaarheid;
- Drunense Duinen 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 0416 - 235 025*



### **Type**

Tweekapwoning



### **Bouwjaar**

rond 1972



### **Woonoppervlakte**

146 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

236 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

4



### **Energie label**

D

### **Extra**

Oplevering in overleg

### **Vraagprijs**

€ 500.000 k.k.

Parkeer de auto op de oprit en betreed de woning via de voordeur. Via de entreehal heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De L-vormige woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eettafel. Dankzij de grote raamkozijnen komt er volop daglicht binnen. Vanuit de woonkamer bereik je via de achterdeur de achtertuin.



*De woning biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak in te richten!*



Aan de achterzijde betreden we de keuken, die met zijn diepte van circa 7 meter veel ruimte biedt en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin en de lichte uitstraling maakt het een fijne werkplek. Via de keuken bereik je bovendien een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen of een scooter, en hier bevindt zich tevens de meterkast.



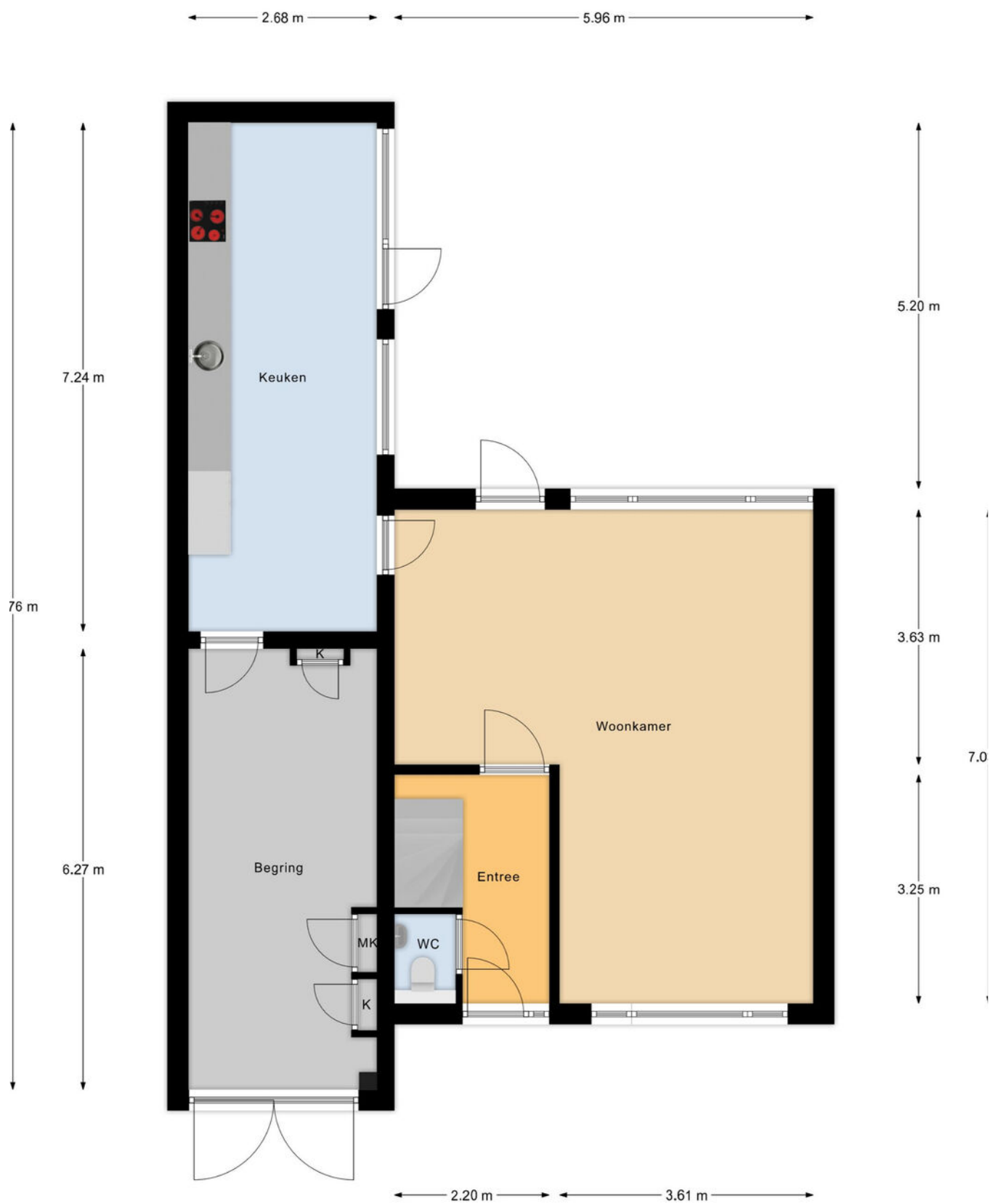












Begane Grond

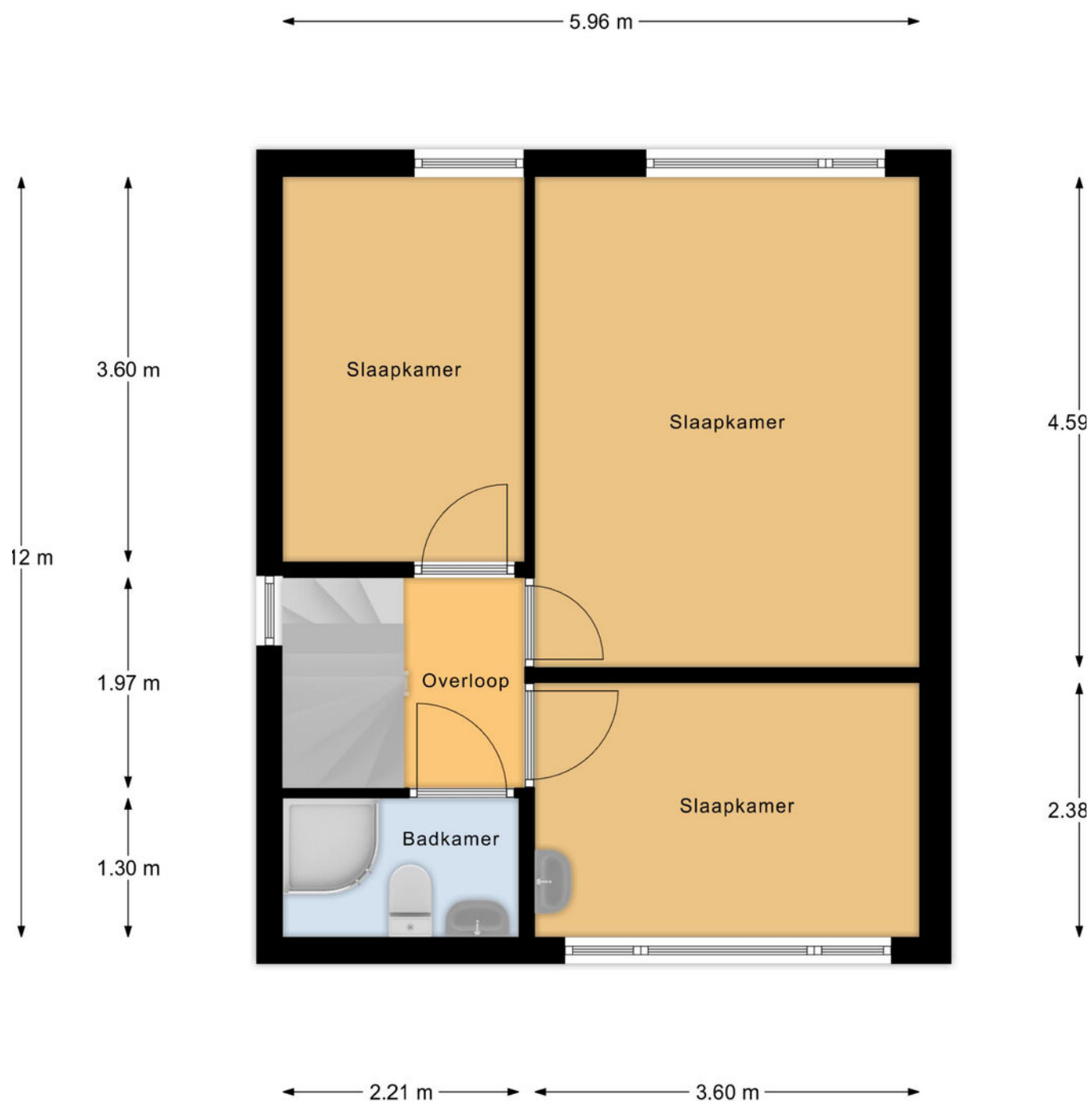


De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn perfect te gebruiken als kinderkamer, maar ook ideaal als kantoor of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet en wastafel.







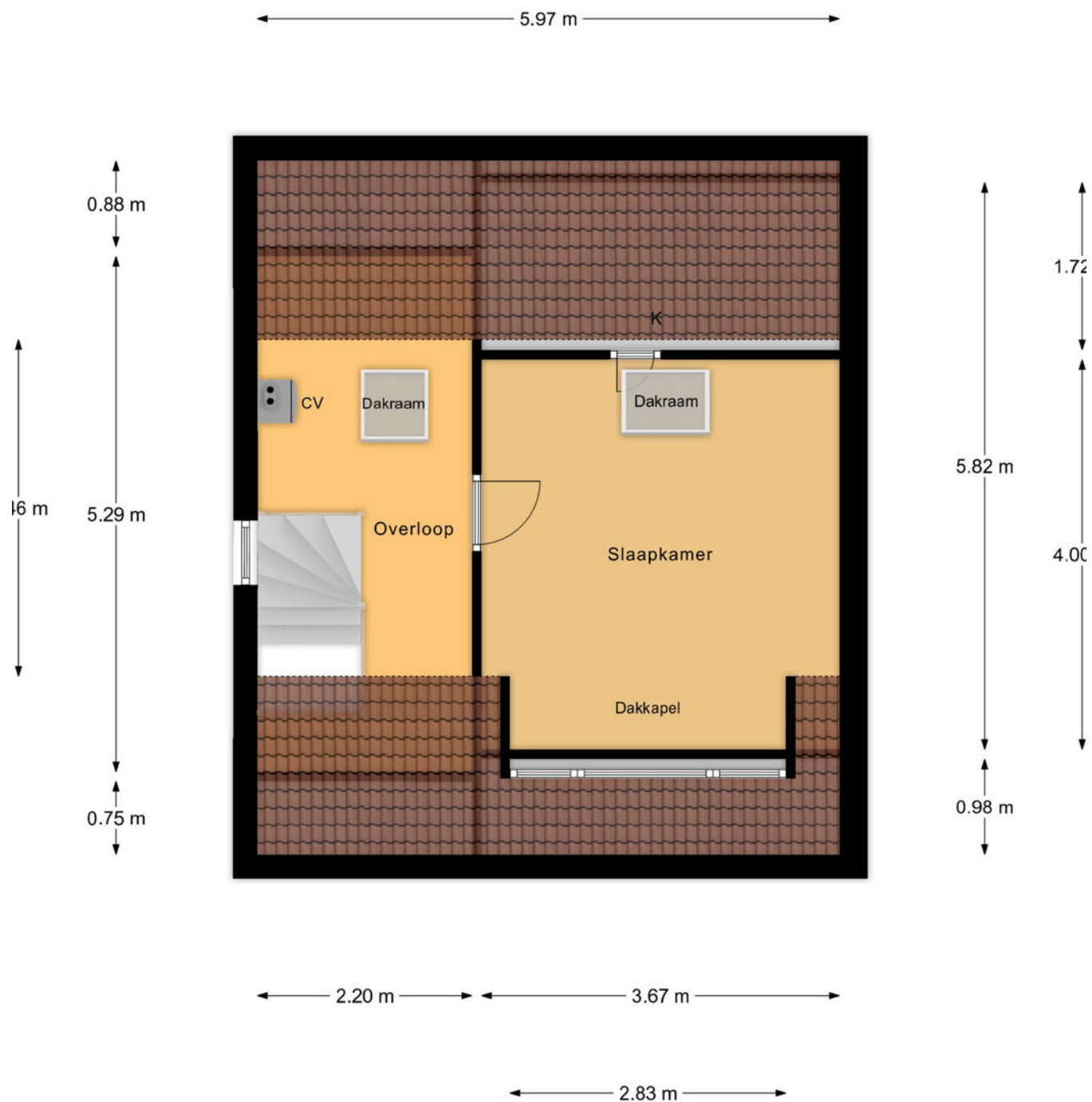


1e Verdieping



De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. Hier treffen we een overloop en een ruime slaapkamer die dankzij het dakkapel extra licht en ruimte biedt. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en achter de knieschotten vind je extra bergruimte. Op de overloop bevindt zich bovendien de opstelplaats van de cv-ketel.





2e Verdieping



De achtertuin is heerlijk gelegen op het westen, waardoor je hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is royaal, met maar liefst 11 meter diepte en 9 meter breedte. Dit biedt alle mogelijkheden om de tuin volledig naar eigen smaak in te richten. Er is meer dan genoeg ruimte voor meerdere zitplekken in de zon of schaduw. Of je nu speeltoestellen voor de kinderen wilt plaatsen of juist lekker wilt tuinieren: deze tuin biedt het allemaal.



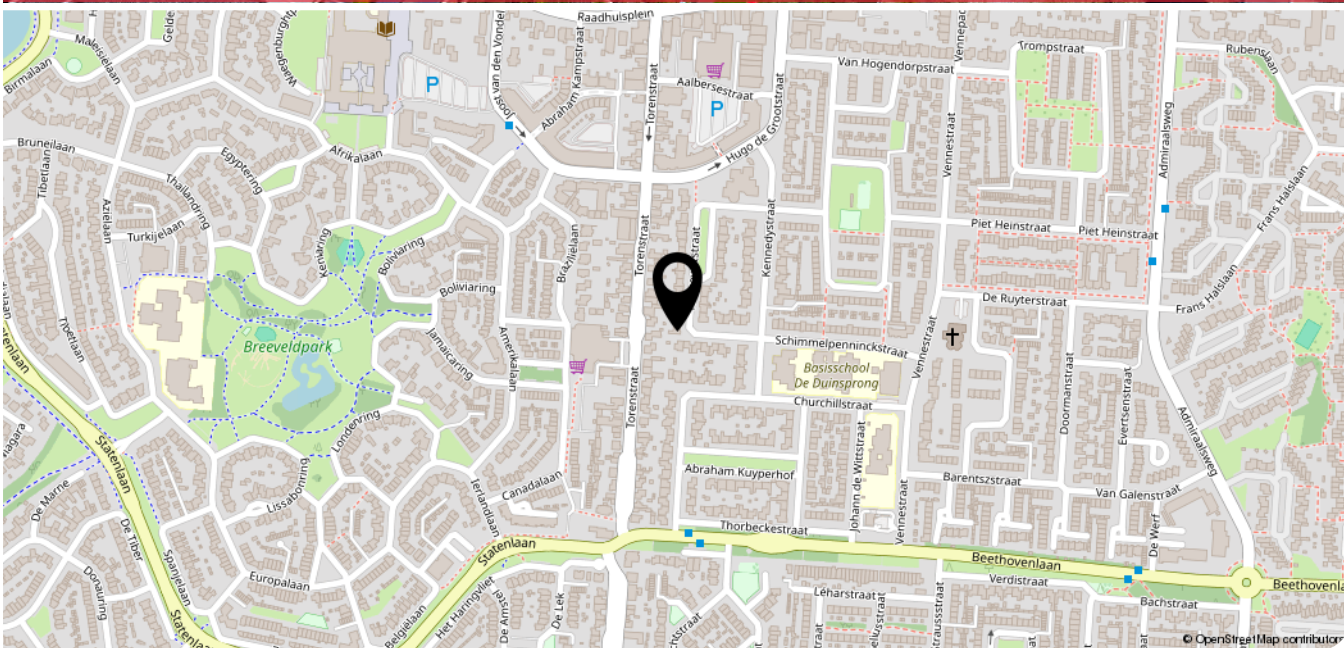




# Locatie

Rooseveltstraat 70, Drunen

Deze woning is gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Drunen. Hierdoor liggen verschillende supermarkten, winkels en eetgelegenheden op loopafstand. Dankzij de korte afstand tot de A59 ben je binnen 15 minuten rijden in het bruisende centrum van Den Bosch.



**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
073 - 711 37 00  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)

**AMB VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**  
Plein 27  
5251 AS Vlijmen

**[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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



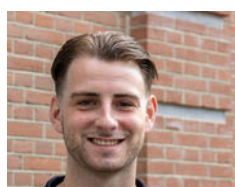
**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



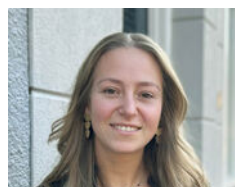
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



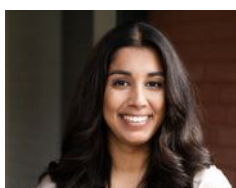
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer