

(t)HUIS

Afrikalaan 87

Drunen



*Sfeervolle en moderne gezinswoning in
Anton Pieck-stijl in geliefde Venne-West*



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

Afrikalaan 87, Drunen

Sfeervolle en moderne hoekwoning in Anton Pieck-stijl met vier slaapkamers, eigen oprit, garage en tuinoverkapping in geliefd Venne-West. In een rustige en karaktervolle straat in de gewilde woonwijk Venne-West ligt deze verzorgde en eigentijds afgewerkte hoekwoning, gebouwd in de herkenbare en geliefde Anton Pieck-stijl. De charmante architectuur, met speelse daklijnen en warme uitstraling, geeft de wijk een dorpse en tijdloze sfeer. De woning biedt veel leefruimte en beschikt over een moderne keuken en badkamer en een sfeervolle achtertuin met recent geplaatste tuinoverkapping. Uniek zijn de eigen oprit met elektrische laadpaal en de aangrenzende garage.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning in Anton Pieck-stijl, gelegen in de wijk Venne-West;
- Vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met vrijstaand bad;
- Moderne keuken geplaatst in 2016, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2022, uitgevoerd met dubbele inloopdouche met sunshower;
- CV-ketel (2012) en een sfeervolle gashaard;
- Energielabel A, HR+ beglazing aanwezig en vloerverwarming op de begane grond;
- Garage met eigen oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een elektrische laadpaal.

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

Hoekwoning



Bouwjaar

rond 1996



Woonoppervlakte

150 m²



Perceeloppervlakte

233 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Aanvaarding
In overleg

Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

De entree geeft toegang tot een verzorgde hal waarin zich de meterkast, een toiletruimte met fonteintje en een praktische garderobe bevinden. De hal is afgewerkt met een nette tegelvloer en vormt een prettig binnenkomen. Via stijlvolle stalen look deuren wordt de woonkeuken bereikt, wat zorgt voor een mooie overgang tussen de ruimtes en een open, lichte uitstraling. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de royale en sfeervolle woonkeuken, ingericht als volwaardige leefruimte en zonder twijfel het hart van het huis. De keuken is modern, strak vormgegeven en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en inbouwapparatuur. Centraal in de ruimte ligt het schiereiland, voorzien van een vaatwasser en een rvs spoelbak met Quooker. Het schiereiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar fungeert ook als prettig middelpunt tijdens koken en samenzijn.

"Ingericht als volwaardige leefruimte is de keuken zonder twijfel het hart van het huis"

Tegenover het eiland bevindt zich een verdiept keukenblok waarin diverse praktische laden en kasten zijn verwerkt. Hier zijn tevens de ruime koelkast, een combi-oven met stoomfunctie en een separate oven geplaatst. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel. Het composieten werkblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. Dankzij de vele opbergglades en -kasten is de keuken zeer praktisch ingericht en ideaal voor dagelijks gebruik. Aansluitend bevindt zich de riante eethoek, die een gezellige en huiselijke sfeer biedt met volop ruimte voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. De grote raampartijen en rustige kleurstelling maken deze woonkeuken tot een lichte, comfortabele en uitnodigende leefruimte.





Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de riante woonkamer, die desgewenst kan worden afgescheiden van de overige leefruimtes. Hierdoor ontstaat een prettige, rustige zithoek die royaal is van opzet en meer dan voldoende plaats biedt voor een comfortabele zithoek. De woonkamer is sfeervol afgewerkt en voorzien van een gashaard, die zorgt voor extra warmte en ambiance, met name tijdens de koudere maanden. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Dit maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om te ontspannen, zowel overdag als in de avonden.









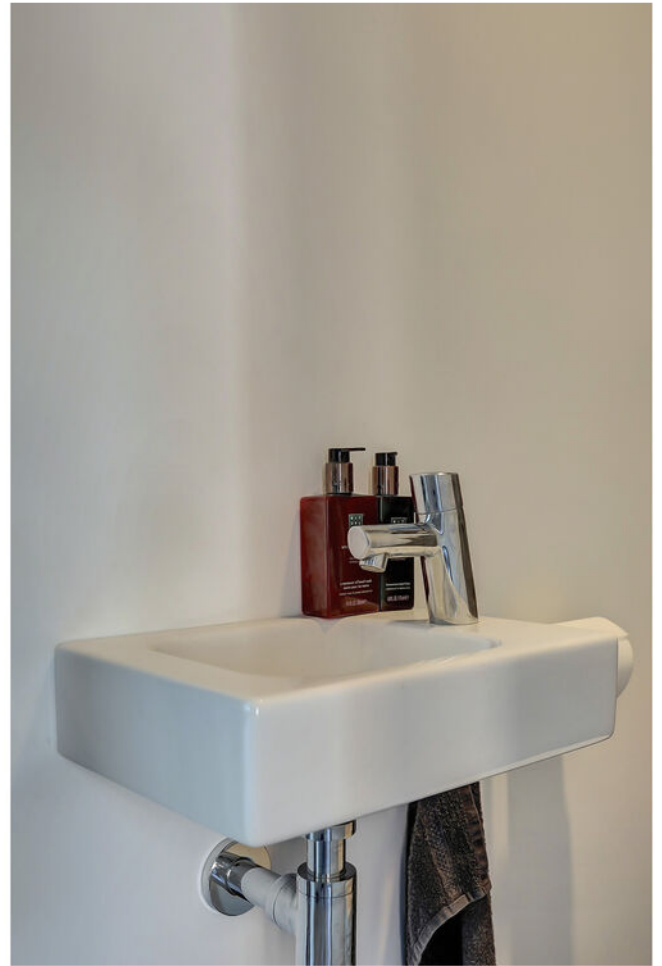














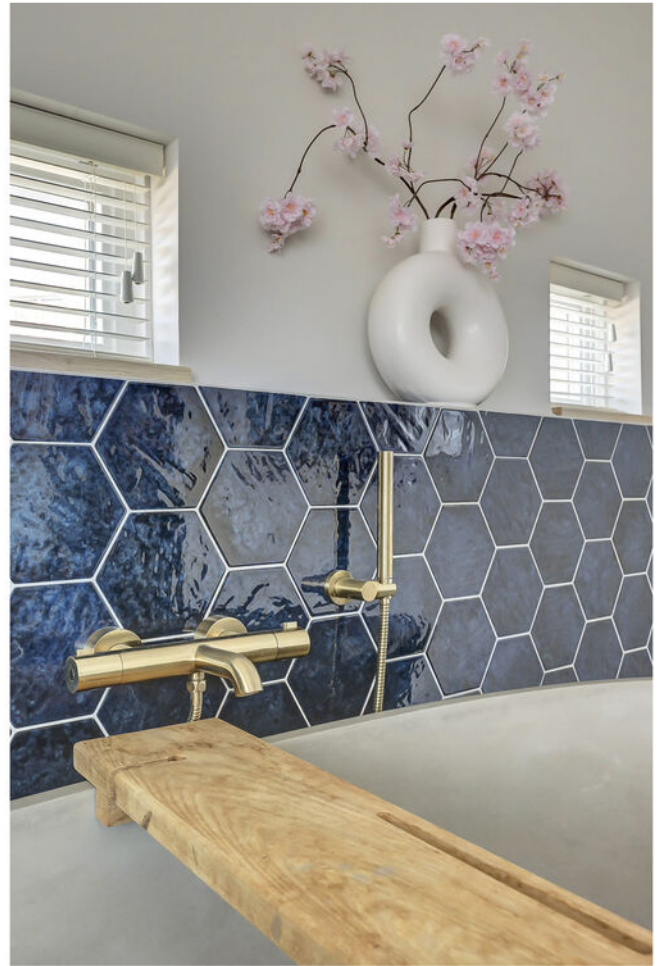
Begane Grond



De eerste verdieping beschikt over drie fraaie en lichte slaapkamers, allen afgewerkt met een mooie visgraatvloer die de verdieping een warme en luxe uitstraling geeft. Dankzij de prettige lichtinval en rustige afwerking voelen alle kamers ruim en comfortabel aan. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en onderscheidt zich door een bijzonder en uniek element: een vrijstaand bad in de slaapkamer. Dit bad is gerealiseerd bij de verbouwing van de badkamer in 2022 en zorgt voor een luxe, bijna hotelachtige sfeer. Een heerlijke plek om te ontspannen, waarbij comfort en uitstraling perfect samenkomen. De overige twee slaapkamers zijn ingericht als volwaardige kinderkamers en kenmerken zich door hun moderne en sfeervolle indeling. Het zijn fijne ruimtes die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern en stijlvol uitgevoerd. De ruimte beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een dubbele inloopdouche, voorzien van een sunshower en een toilet. Daarnaast is de badkamer uitgerust met elektrische vloerverwarming voor extra comfort en een aangename warmte.







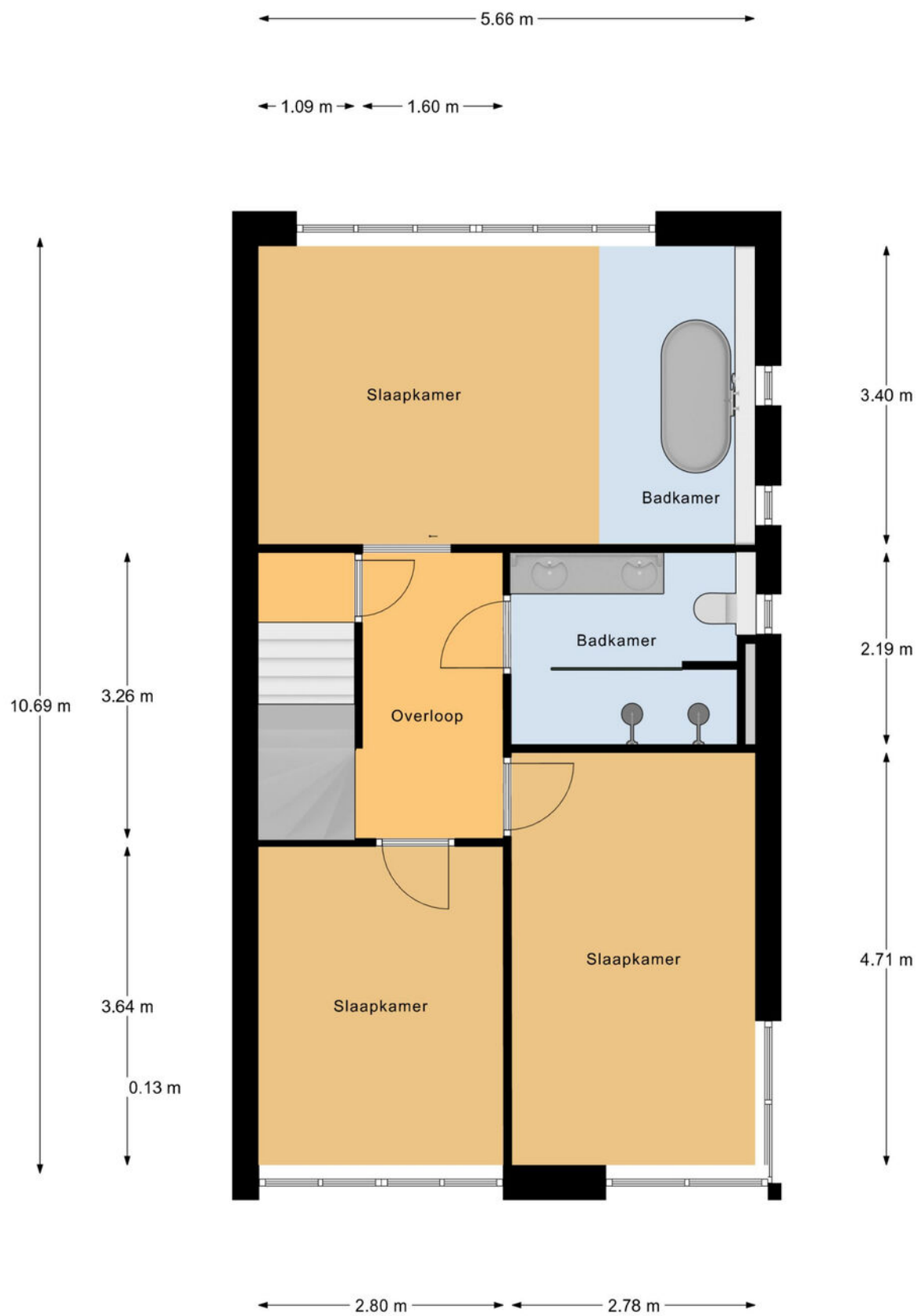












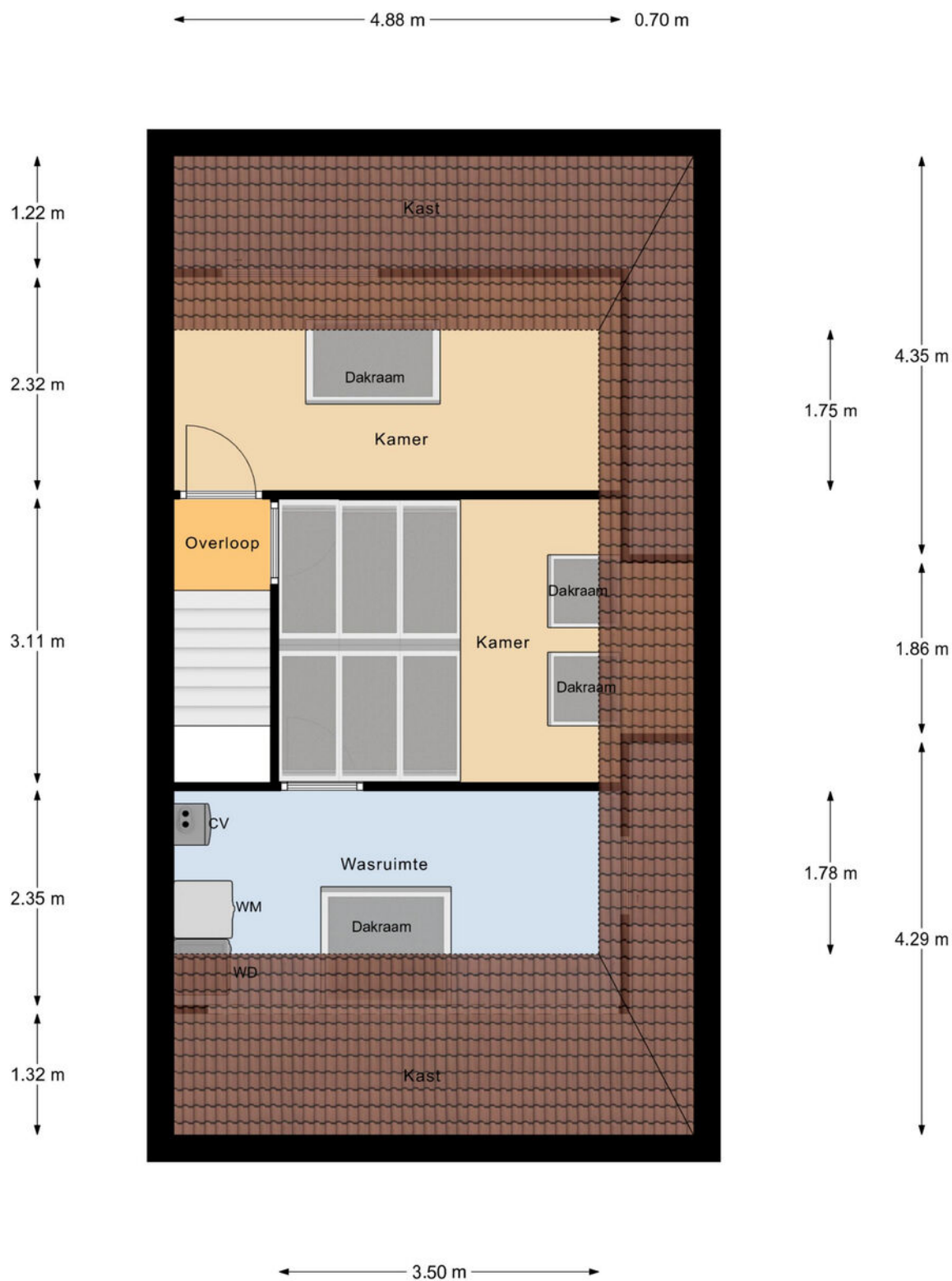
1e Verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dit is een verrassend lichte en multifunctionele verdieping, waarbij de glazen punt in het plafond direct in het oog springt. Deze zorgt voor een prachtige lichtinval en geeft de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. Aan één zijde van de verdieping is een kantoorruimte ingericht, die zich ook uitstekend leent als extra slaapkamer. Dankzij het daglicht en de prettige afmetingen is dit een volwaardige kamer met diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast bevindt zich hier de CV-ketel, een aparte wasruimte, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor opbergen en huishoudelijke werkzaamheden. Centraal op de verdieping is een ruime inloopkast gerealiseerd, praktisch en overzichtelijk ingericht en ideaal voor kleding en extra bergruimte. Deze centrale ruimte verbindt de verschillende functies op een slimme manier met elkaar.



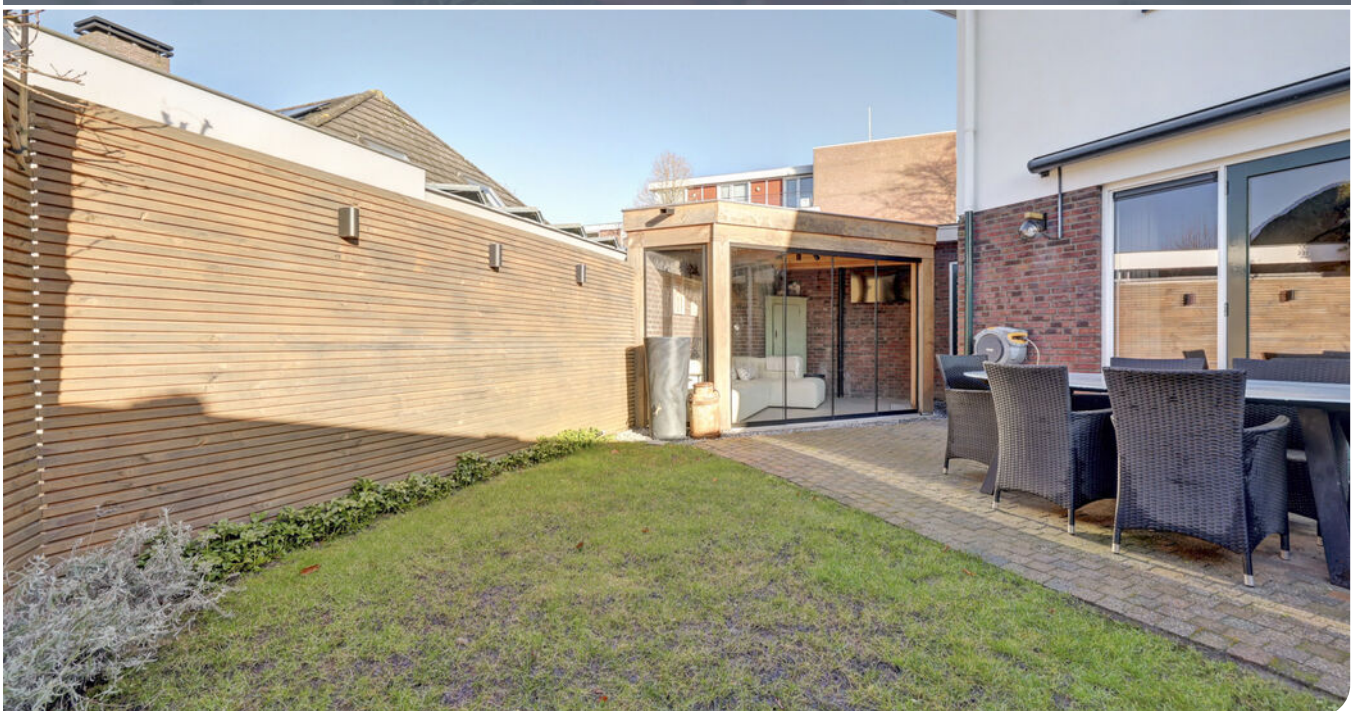




2e Verdieping



De tuin is gelegen op het zuidwesten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van een ruim terras en een groen gazon, waardoor er meerdere fijne plekken zijn om te zitten, spelen of ontspannen. In de tuin is recent een fijne overkapping geplaatst, die op een praktische en sfeervolle manier is ingericht als comfortabel zitgedeelte. Dankzij de beschutte ligging en de afsluitbare glazen wanden is dit een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten, of het nu gaat om lange zomeravonden of knusse momenten in het voor- en najaar. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak. Via deze achterom is tevens de garage bereikbaar, waardoor de buitenruimte niet alleen sfeervol maar ook zeer functioneel is. Op het eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's, wat in combinatie met de fijne garage zorgt voor volop parkeerruimte en extra bergruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobby's. Hierdoor is de buitenruimte niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch en functioneel.



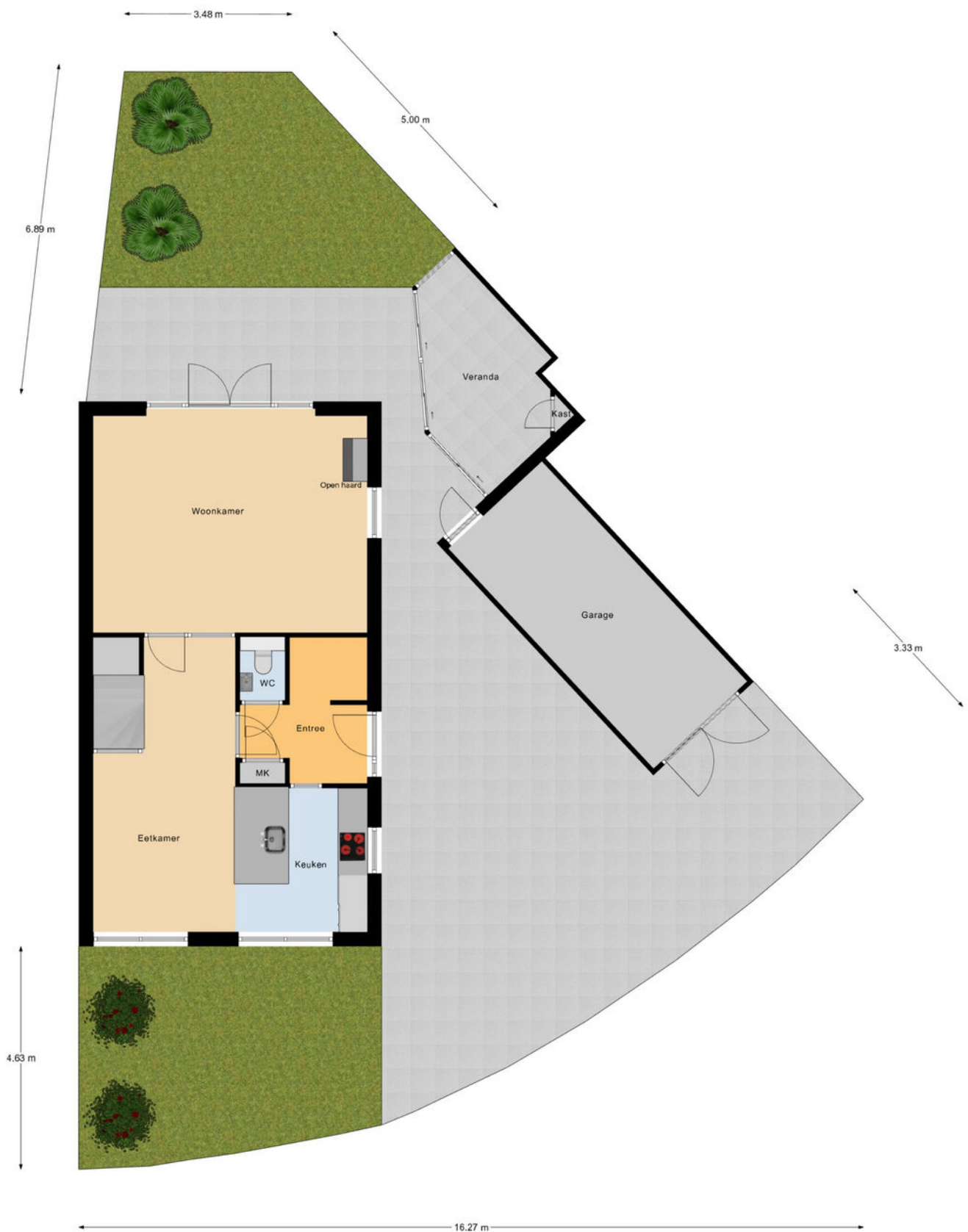




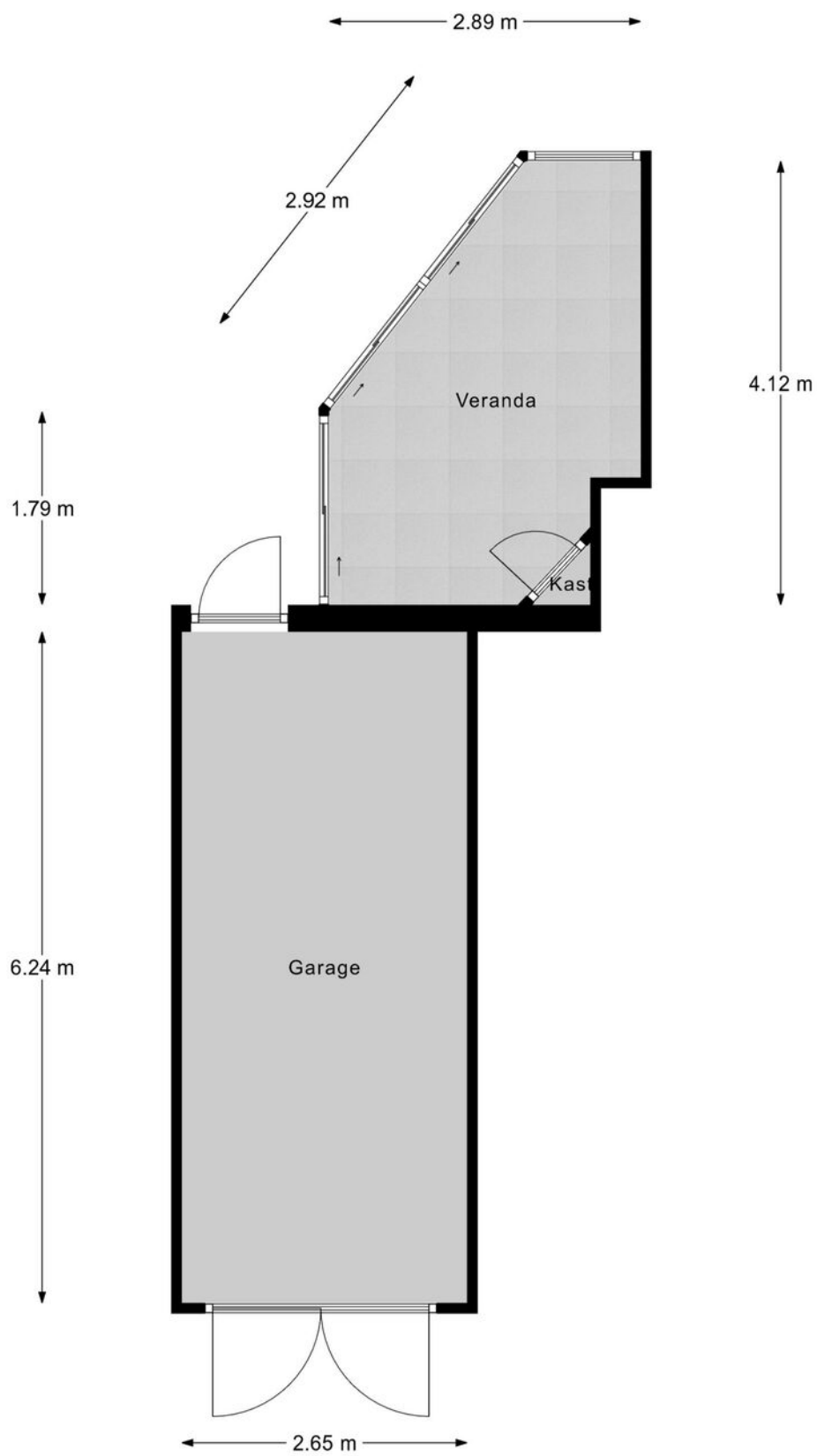








Begane Grond Tuin



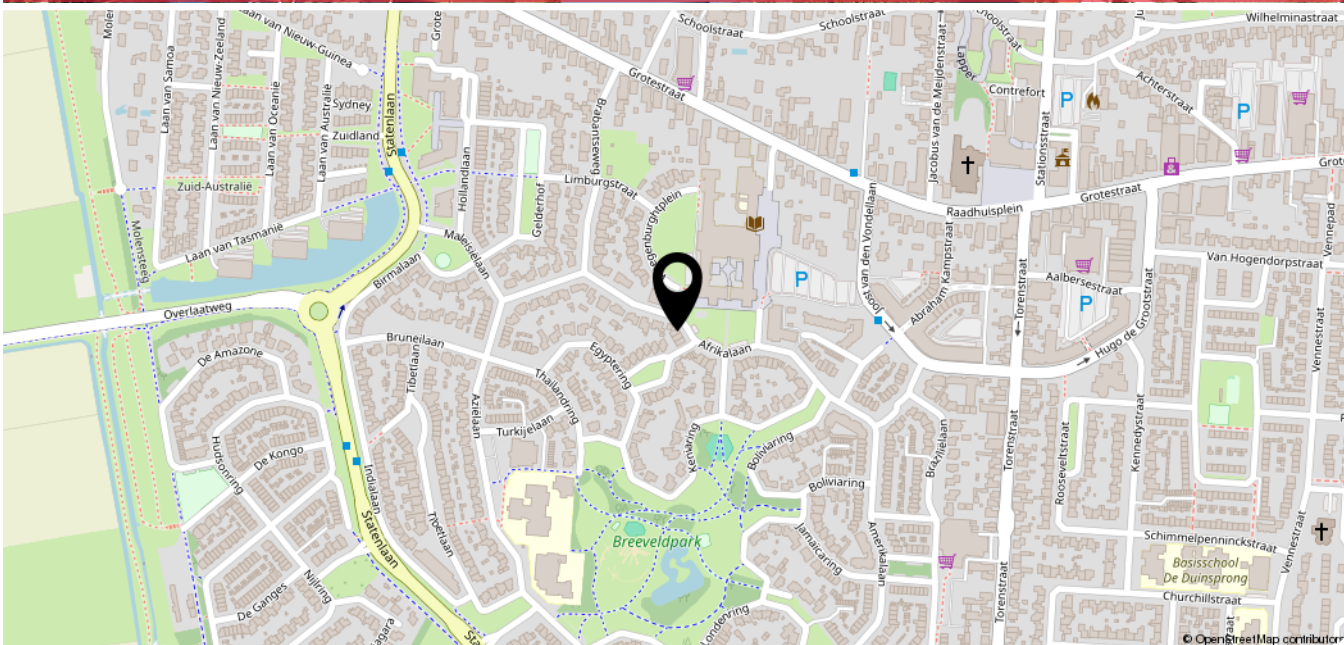
Garage



Locatie

Afrikalaan 87, Drunen

De woning is gelegen in de gewilde en sfeervolle woonwijk Venne-West. Het centrum van Drunen bevindt zich op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen. Ook het cultureel centrum en diverse sport- en recreatievoorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen.



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 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



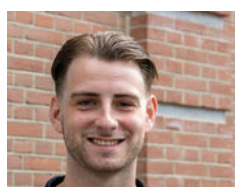
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



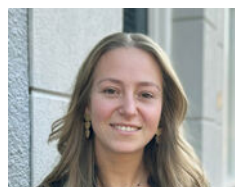
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



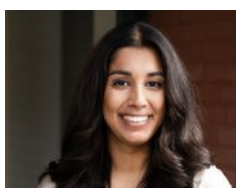
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL