

(t)HUIS

Eikstraat 26

Drunen



Prachtig afgewerkte tussenwoning met energielabel A++



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

Eikstraat 26, Drunen

Deze prachtig afgewerkte tussenwoning met drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een heerlijke tuin is dit een ideaal thuis voor gezinnen of stellen die ruimte zoeken. De woning is uitstekend onderhouden en in de afgelopen jaren op meerdere punten vernieuwd. Dankzij de hybride warmtepomp, cv-ketel en 9 zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A++. Hier woon je instapklaar, met alle gemakken van nu. Een huis waar je je direct thuis voelt.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar tussenwoning;
- Energielabel A++;
- CV-ketel en hybride warmtepomp uit 2022;
- 9 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op begane grond;
- Keuken uit 2021;
- Badkamer uit 2022;
- Volledig geïsoleerd tuinhuis;
- Kindvriendelijke wijk;
- Nabij Loonse- en Drunense Duinen.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1971



Woonoppervlakte

144 m²



Perceeloppervlakte

216 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

We betreden de woning via de voordeur en komen binnen in de entreehal met toegang tot het toilet, de trapopgang, trapkast, keuken en woonkamer. De keuken is in 2021 nieuw geplaatst en beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, vriezer, koelkast en een Quooker.

Dankzij de hybride warmtepomp, de cv-ketel en de 9 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A++

Vanuit de keuken lopen we door naar de prachtige lichte uitbouw, die dankzij de vele ramen en dubbele tuindeuren een fijne verbinding met de tuin heeft. Deze ruimte leent zich uitstekend als royale eetkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met ruimte voor een comfortabel zitgedeelte. De open haard zorgt hier voor extra warmte en gezelligheid. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.











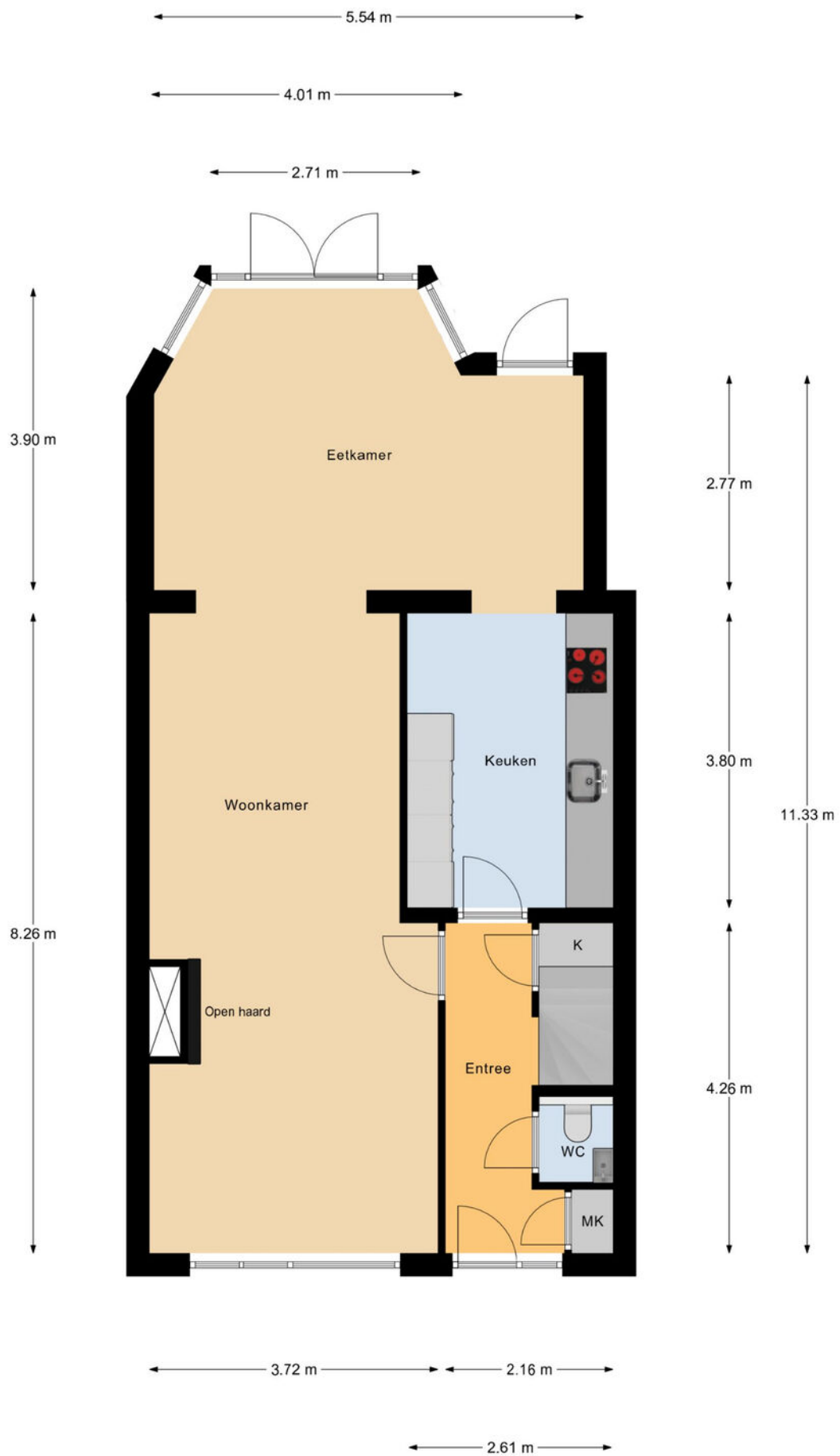












Begane Grond



Via de trap in de entreehal bereiken we de eerste verdieping en komen we uit op de overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en is voorzien van een grote inbouwkast. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer en biedt ruimte voor een bed, kledingkast en bureau. De moderne badkamer is circa drie jaar geleden vernieuwd en beschikt over een toilet, wastafelmeubel, ligbad en een inloopdouche. Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. Ook is hier extra bergruimte aanwezig, wat zorgt voor optimaal gemak.













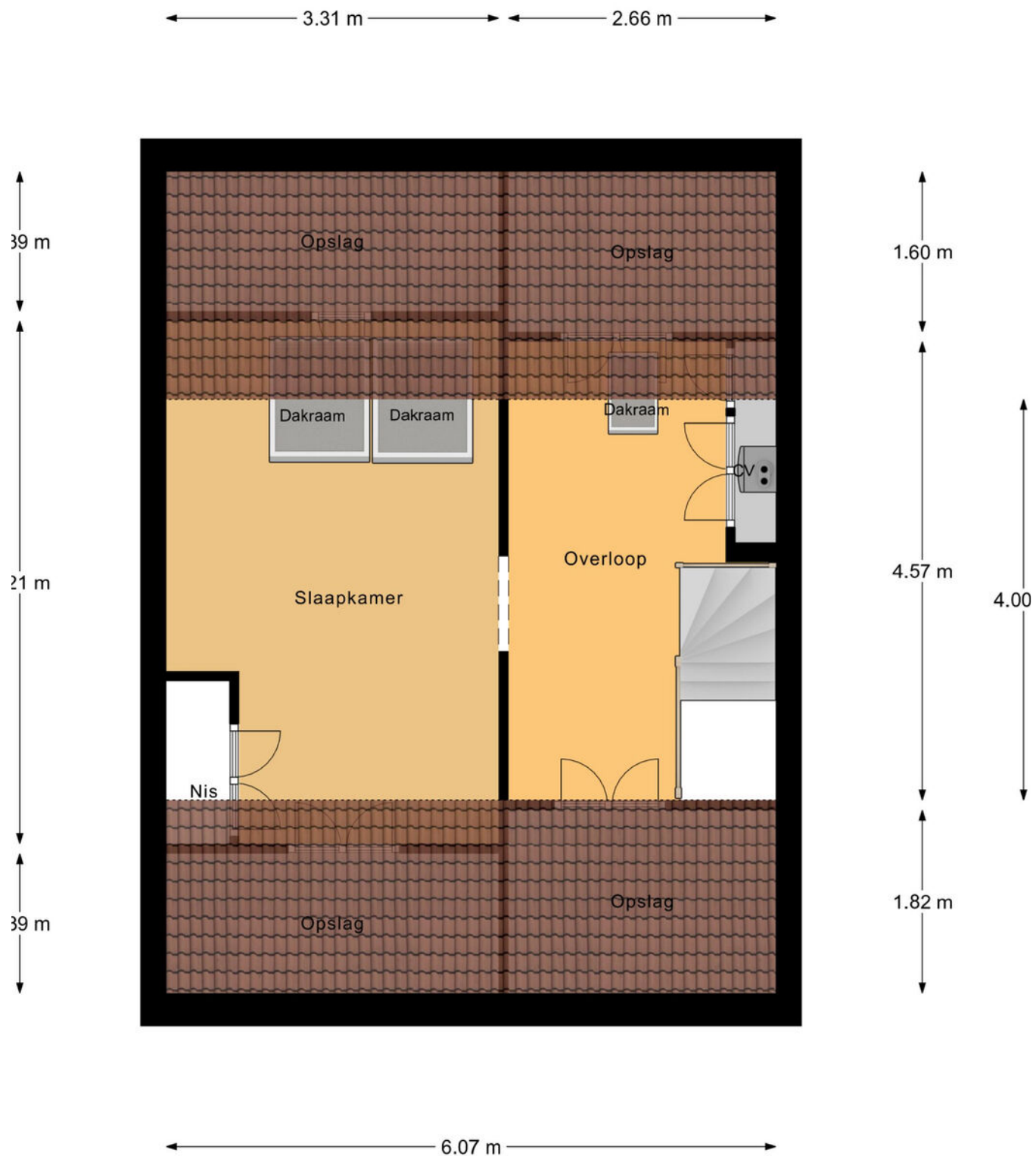
1e Verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop vinden we de opstelplaats van de cv-ketel en hybride warmtepomp, beide geplaatst in 2022. Tevens is hier voldoende bergruimte aanwezig. Verder beschikt deze verdieping over een grote slaapkamer, ideaal voor een thuiswonende tiener. Er is ruim voldoende plek voor een groot bed, bureau en kledingkast. De aanwezige inbouwkasten zorgen voor extra opbergmogelijkheden. Dankzij de twee dakramen valt er prettig daglicht naar binnen.



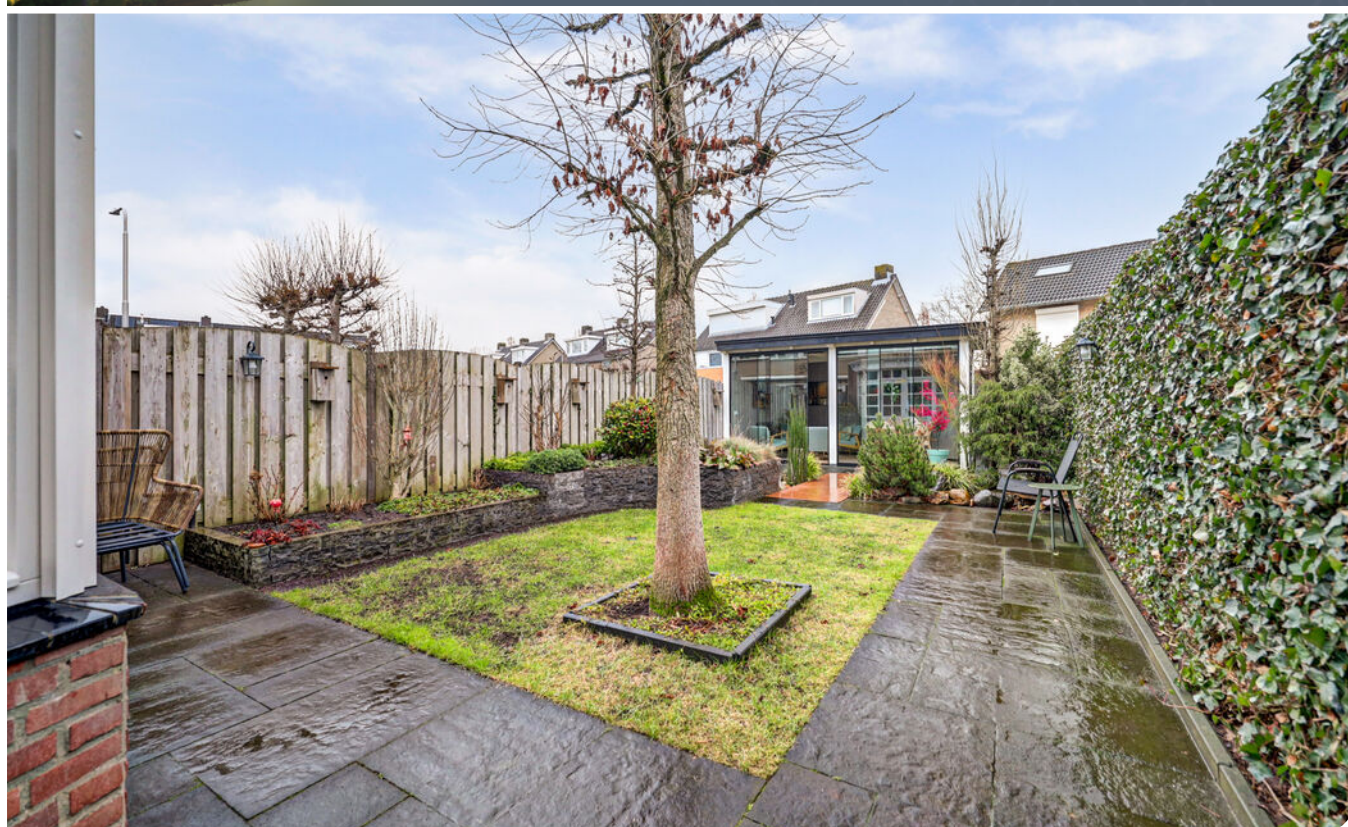




2e Verdieping



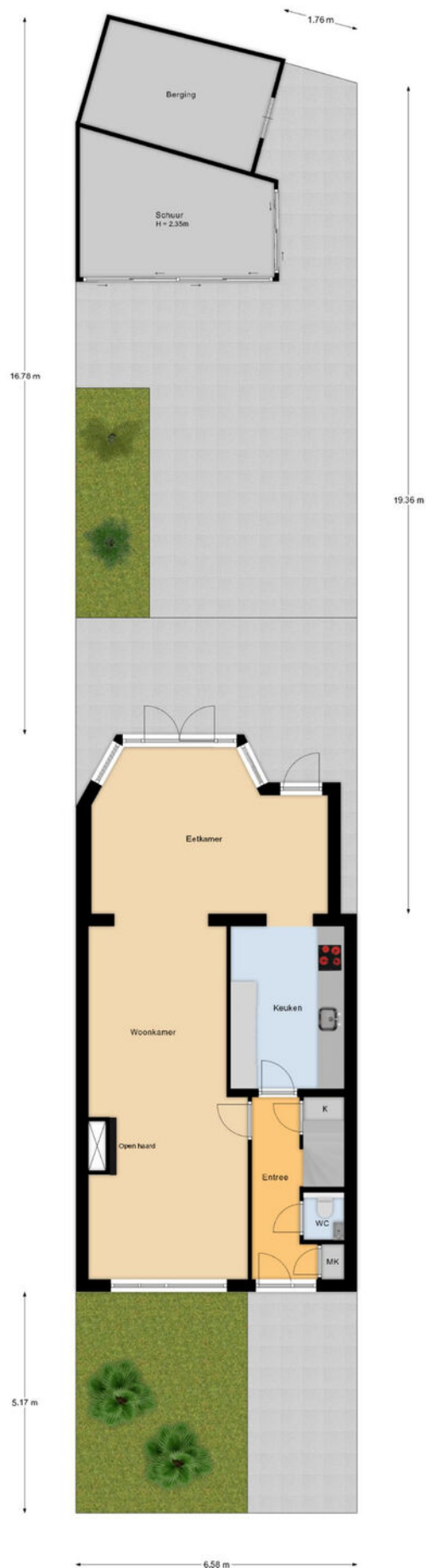
Heerlijk diepe tuin op het oosten met een prachtig en goed geïsoleerd tuinhuis, ideaal voor zomerse avonden in de tuin!







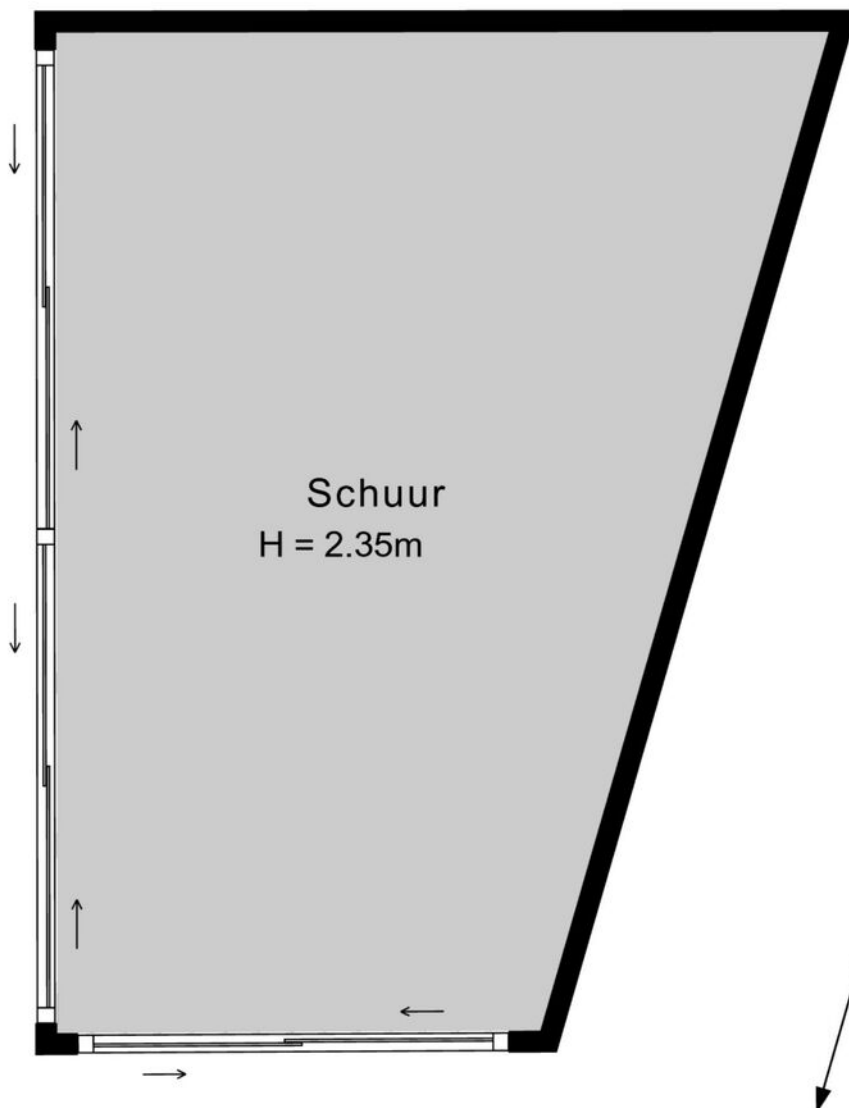




Begane Grond Tuin

3.52 m

.56 m



2.20 m

4.74 m

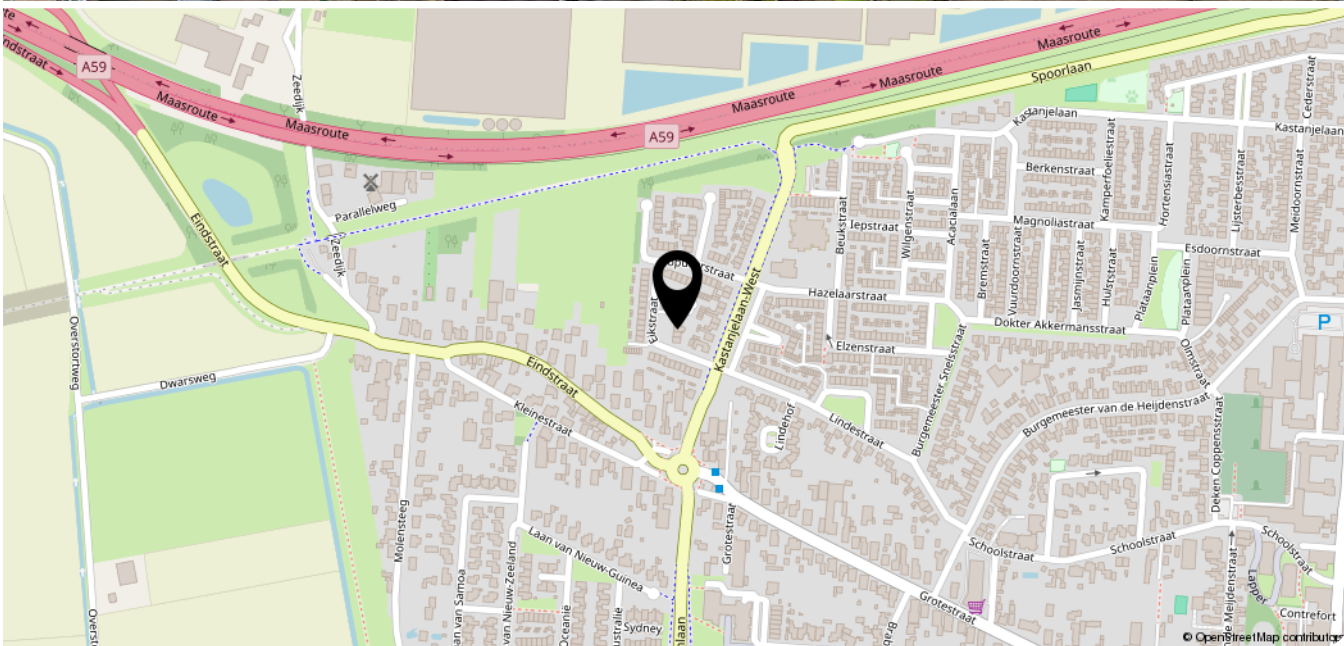
Schuur



Locatie

Eikstraat 26, Drunen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Drunen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook natuur- en recreatiegebieden zijn op korte afstand bereikbaar, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.



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

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



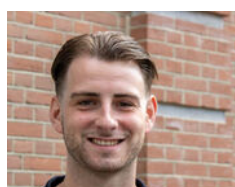
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



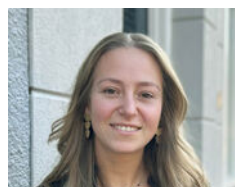
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



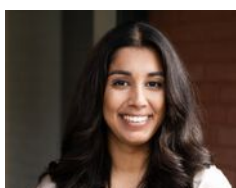
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer