

(t)HUIS

Eendekooi 14

Drunen



*Exclusief vrijstaand landhuis op een
perceel van circa 3.900m²*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
St.-Elisabethstraat 48
5261 VN Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Eendekooi 14, Drunen

Op een van de mooiste locaties van Villapark De Eendekooi, direct aan de voet van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, staat dit indrukwekkende vrijstaande landhuis. Een unieke combinatie van ruimte, privacy, luxe en duurzaamheid op een uitzonderlijk perceel, omringd door volwassen groen en met volledige rust als vanzelfsprekend onderdeel van het wooncomfort.

De woning is door de huidige eigenaren met veel zorg onderhouden en de afgelopen jaren op hoog niveau gemoderniseerd. Daarbij is niet alleen fors geïnvesteerd in verduurzaming, maar ook in wooncomfort en afwerking. Zo beschikt het landhuis

over energielabel A++, een lucht/water warmtepomp, een elektrische boiler en maar liefst 62 zonnepanelen. Daarnaast zijn de woonkamer, de woonkeuken en de bijkeuken vernieuwd, waardoor een eigentijds en uiterst comfortabel familiehuis is ontstaan waarin luxe en functionaliteit perfect samenkomen.

Via de elektrisch bedienbare toegangspoort bereikt u de oprijlaan. De ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de fraaie overdekte entree geven direct een voorproefje van het niveau waarop deze woning is afgewerkt.

***Maa**k 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

1974



Woonoppervlakte

384 m²



Perceeloppervlakte

3944 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.895.000 k.k.

Begane grond:

De representatieve ontvangsthall met garderobe en gastentoilet vormt het centrale middelpunt van de woning en geeft toegang tot de verschillende leefruimten. Het absolute hart van het huis wordt gevormd door de royale woonkeuken. Deze ruimte is volledig vernieuwd en voorzien van een exclusieve Gaggenau keuken met een groot centraal kookeiland. De keuken combineert een hoogwaardige uitstraling met optimaal gebruiksgemak en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is waar familie en vrienden samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn onder andere de vaatwasser en een wijnklimaatkast ondergebracht, waardoor de woonkeuken haar strakke en representatieve uitstraling behoudt.

*"Wonen in volledige rust,
omringd door ruimte, natuur
en comfort."*

Vanuit de woonkeuken loopt u door naar de indrukwekkende living van circa 65 m². Deze sfeervolle ruimte biedt meerdere zitgedeelten, een karaktervolle schouw met open haard en grote raampartijen die zorgen voor een prachtig uitzicht op de tuin. De verschillende leefzones maken deze ruimte geschikt voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten. Dankzij de directe verbinding met de terrassen en de tuin vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over.











De slaapvleugel op de begane grond beschikt over vier slaapkamers en twee complete badkamers. De royale ouderslaapkamer beschikt over een luxe kastenwand, een separate kleedruimte en een eigen badkamer voorzien van een ruime inlopdouche, dubbele wastafel en wandcloset. Via de openslaande deuren staat de slaapkamer in directe verbinding met de tuin.

De drie overige slaapkamers zijn eveneens royaal van afmeting en beschikken allen over directe toegang tot buiten. De tweede badkamer is uitgevoerd met een inlopdouche, dubbele wastafel en wandcloset.

Verder beschikt de woning over een ruime waskamer met aansluitingen voor wasapparatuur, een separate douche- en toiletruimte voor gebruik bij het zwembad en een directe verbinding naar de dubbele inpandige garage.

De garage biedt volop ruimte aan auto's, fietsen en opslag en beschikt daarnaast over een praktische bergzolder.













Eerste verdieping:

De verdieping biedt verrassend veel extra leefruimte en gebruiksmogelijkheden. Vanaf de overloop zijn een royale werkkamer, een fitnessruimte, een separate zithoek en diverse berg- en zolderruimten bereikbaar. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt voor thuiswerken, hobby's, logees of het realiseren van aanvullende slaapkamers.





Buitenruimte:

Het buitenleven is hier minstens zo indrukwekkend als de woning zelf.

Rondom het landhuis ligt een onder architectuur aangelegde tuin met volwassen bomen, grote gazons, prachtige borders en meerdere terrassen. De tuin is ontworpen met maximale privacy en optimale beleving als uitgangspunt.

Een absoluut hoogtepunt vormt het verwarmde buitenzwembad van circa 12 x 6 meter. Het zwembad beschikt over een automatisch lamellendek dat tevens bijdraagt aan de verwarming van het zwembad. Het sfeervolle tuin-/badhuis maakt deze exclusieve buitenruimte compleet.

De zuidelijke oriëntatie, de volwassen beplanting en het royale perceel zorgen ervoor dat u hier het hele jaar door kunt genieten van rust, zon en privacy.









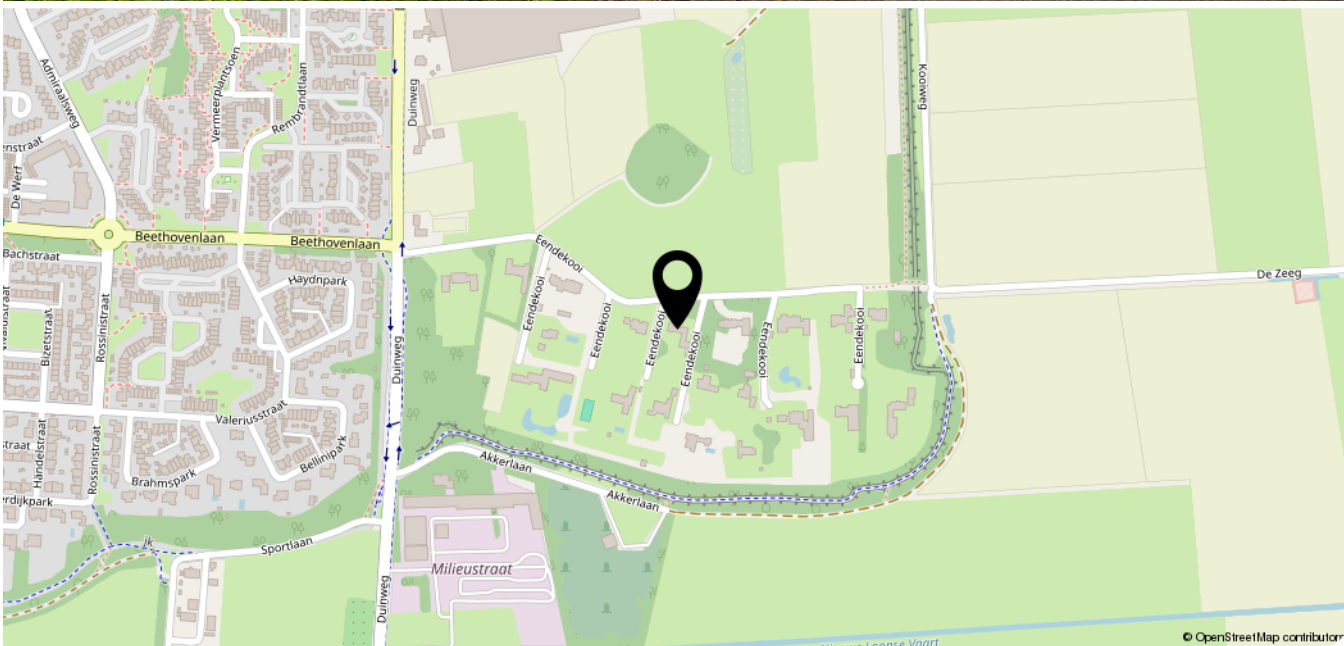




Locatie

Eendekooi 14, Drunen

Villapark De Eendekooi behoort al jarenlang tot de meest exclusieve woonomgevingen van de regio. Hier woont u midden in het groen, aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen, met uitgestrekte natuurgebieden letterlijk om de hoek.



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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



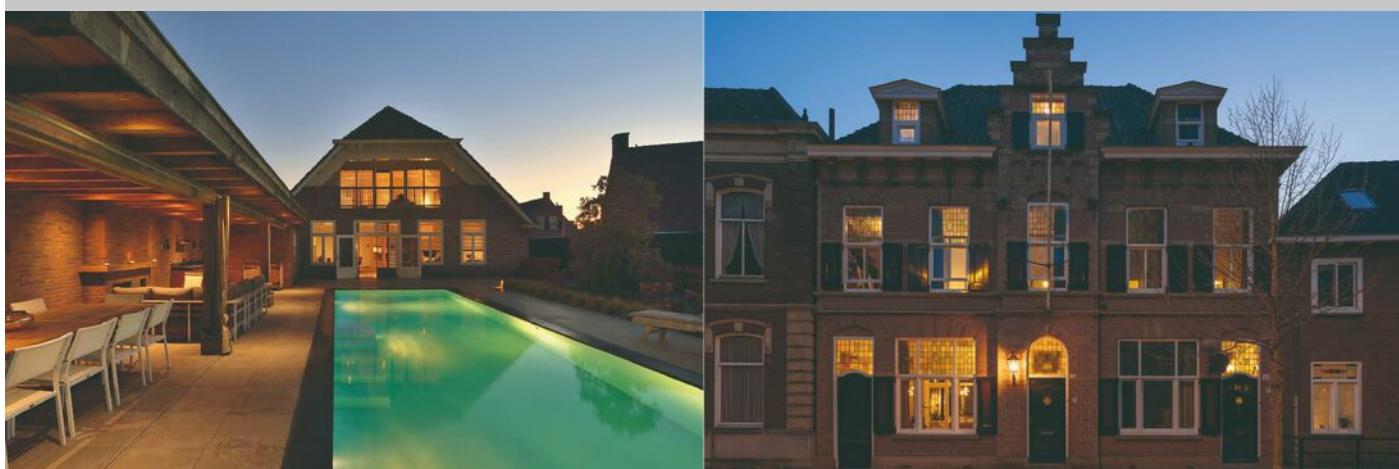
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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