

(t)HUIS

Grotestraat 174

Drunen



*Groots wonen in het centrum van
Drunen, met luxe, veel tuin en privacy!*

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

Grotestraat 174, Drunen

.Groots wonen in het centrum van Drunen, met luxe, veel tuin, privacy en ruimte voor meerdere generaties.

Aan de Grotestraat 174 in Drunen bevindt zich deze uitzonderlijk royale vrijstaande villa, gebouwd in 2008 met veel vakmanschap en oog voor detail. Achter de karaktervolle gevel gaat een indrukwekkend geheel schuil waarin hoogwaardige afwerking, modern wooncomfort en een warme sfeer perfect samenkomen. De fraaie knipvoegen, het glas-in-lood, de rijk gedetailleerde afwerking en de karakteristieke kapvorm verwijzen subtiel naar de architectuur van de jaren dertig.

Met zes slaapkamers, twee badkamers, meerdere royale leefruimtes en een bijzondere verzameling bijgebouwen biedt deze woning een hoeveelheid ruimte die zelden midden in een dorpscentrum wordt aangetroffen. Het geheel is bijzonder geschikt voor een groot gezin, werken aan huis, het ontvangen van gasten of oudere en uitvliegende kinderen die kunnen mantelwonen. De verschillende gebouwen hebben ieder een eigen karakter en functie, waardoor wonen, werken en ontspannen moeiteloos met elkaar kunnen worden gecombineerd.

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

Vrijstaande woning



Bouwjaar

2008



Woonoppervlakte

400 m²



Perceeloppervlakte

1765 m²



Slaapkamers

7



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.585.000 k.k.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning met toiletruimte. Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige detaillering op, met sierlijsten, paneeldeuren, glas-in-lood en een rustige combinatie van klassieke elementen en eigentijdse kleuren. De royale living is verdeeld in meerdere leefgedeelten en is recent voorzien van een strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming. Centraal in de ruimte staat de nieuwe draaibare haard, die niet alleen een uitgesproken vormgeving heeft, maar ook vanuit verschillende zitgedeelten zichtbaar is. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en brengen voortdurend contact met de groene omgeving rondom de woning. De hoge plafonds zorgen voor licht en ruimtelijkheid.



*"Een harmonie van comfort,
design en tijdloze klasse"*



De en-suite deuren vormen een bijzondere verbinding tussen de leefruimtes. Hierdoor kunnen de vertrekken afzonderlijk worden gebruikt, terwijl ze tegelijkertijd onderdeel blijven van één royaal en sfeervol woonniveau. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een tweede plek om te lezen, werken of ontspannen. Aan de tuinzijde bevindt zich de gezellige tuinkamer. Dankzij de brede raampartijen en directe verbinding met het terras vormt deze ruimte een natuurlijk verlengstuk van de woning. De tuinkamer kan worden afgesloten van de overige leefruimtes en is daarmee ook ideaal als speelkamer, televisiekamer of rustige plek. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. Ook staat de tuinkamer in verbinding met een ruime werkkamer. Deze kamer is uitstekend geschikt als kantoor, bibliotheek, praktijkruimte of extra slaapkamer op de begane grond.





































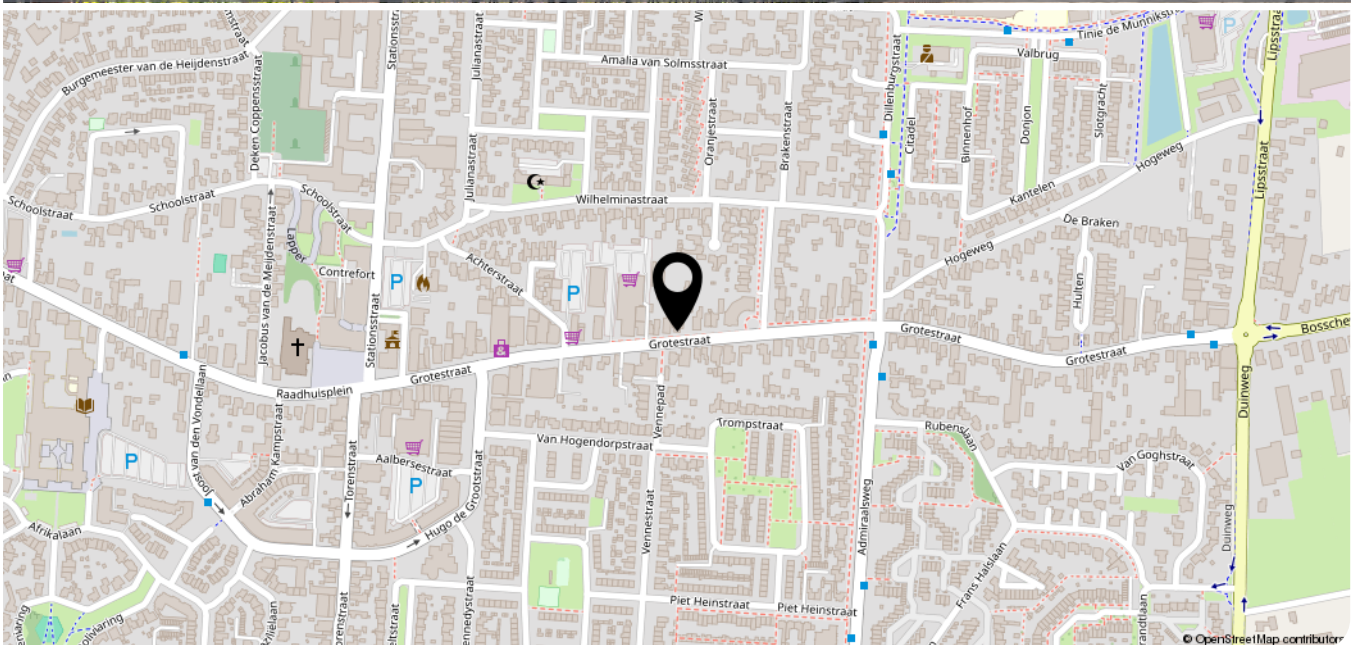




Locatie

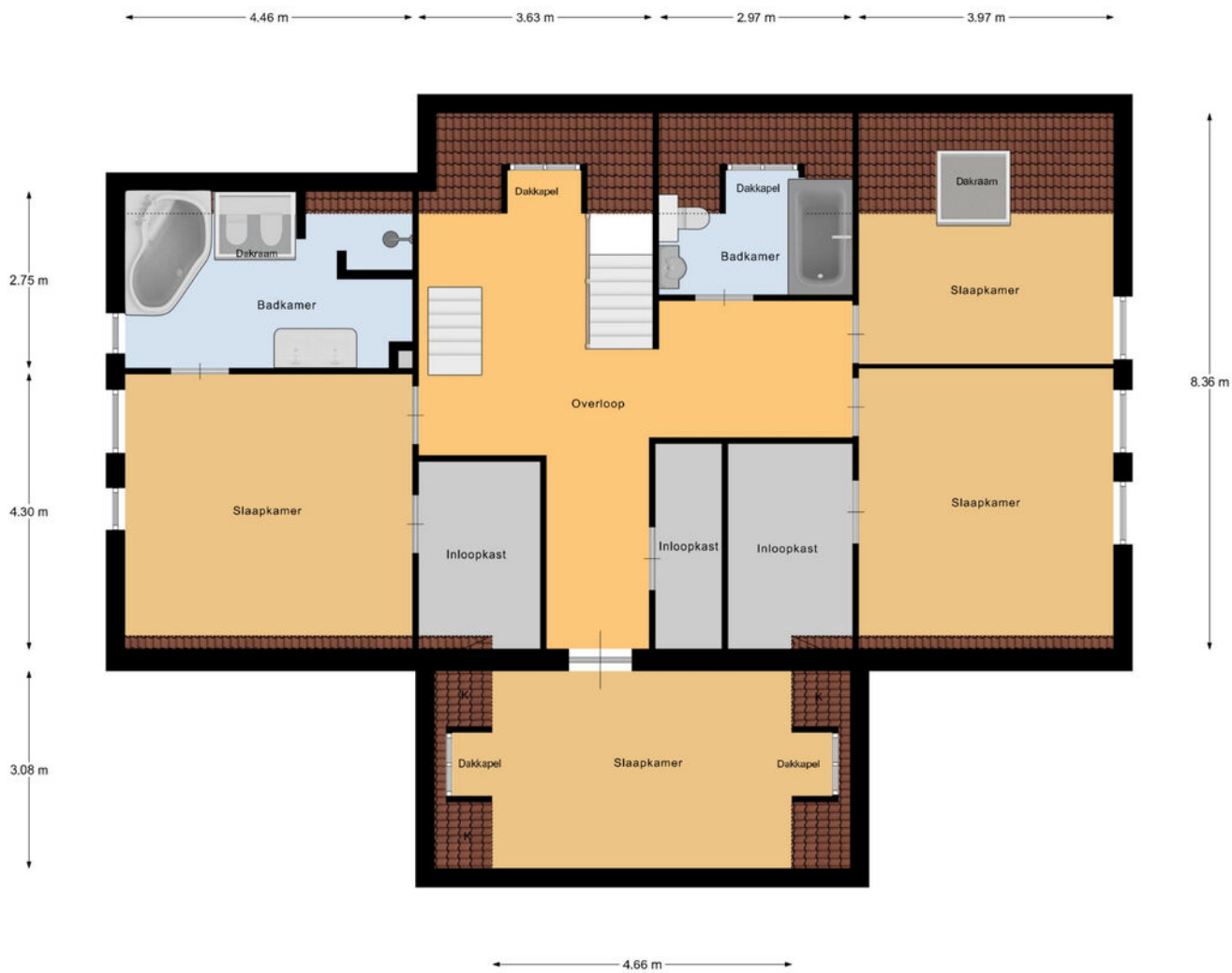
Grotestraat 174, Drunen

De woning ligt op een unieke locatie in het centrum van Drunen. Winkels, supermarkten, restaurants, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand of korte fietsafstand. Hierdoor kunnen kinderen zelfstandig naar school of hun sportclub en is ook het gezellige centrum binnen enkele minuten bereikbaar.

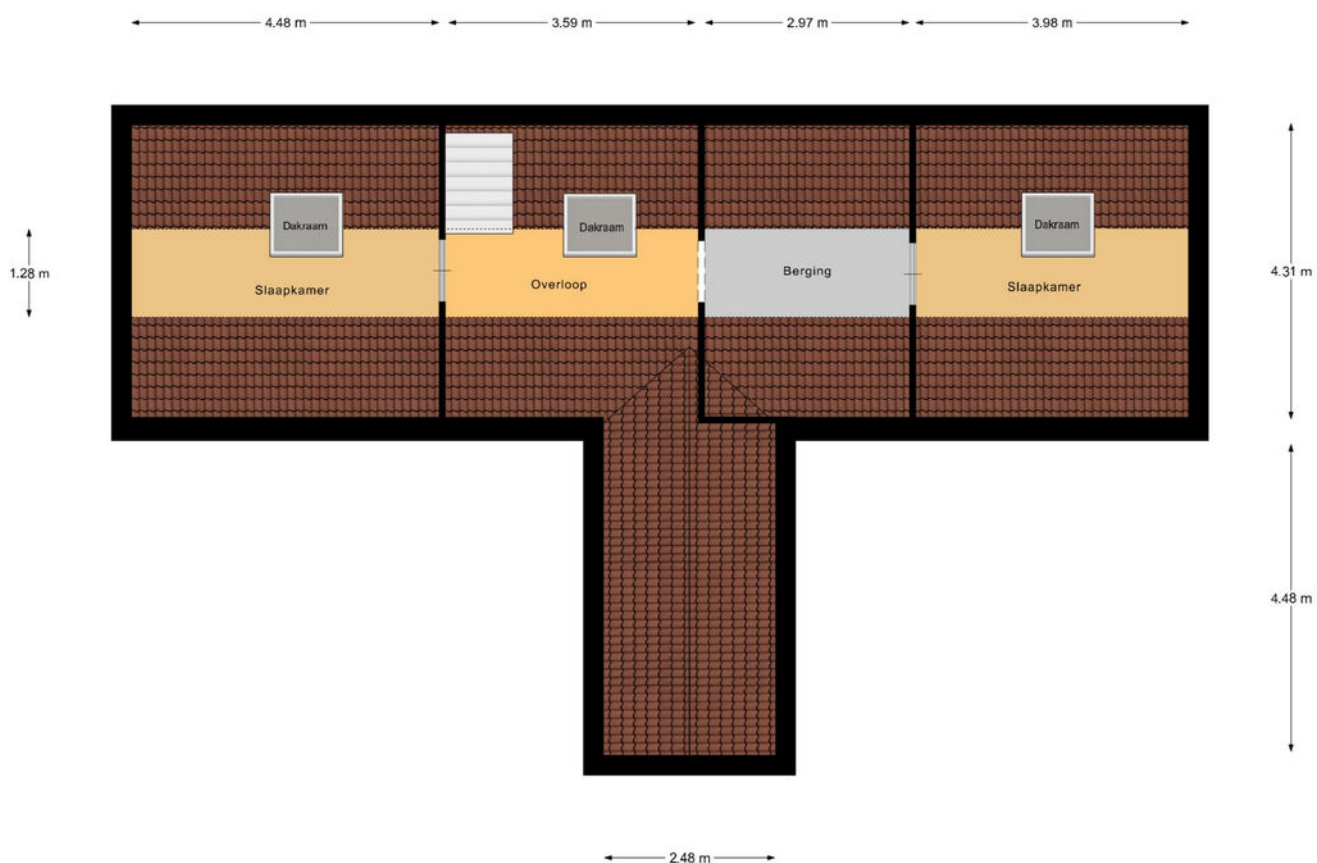




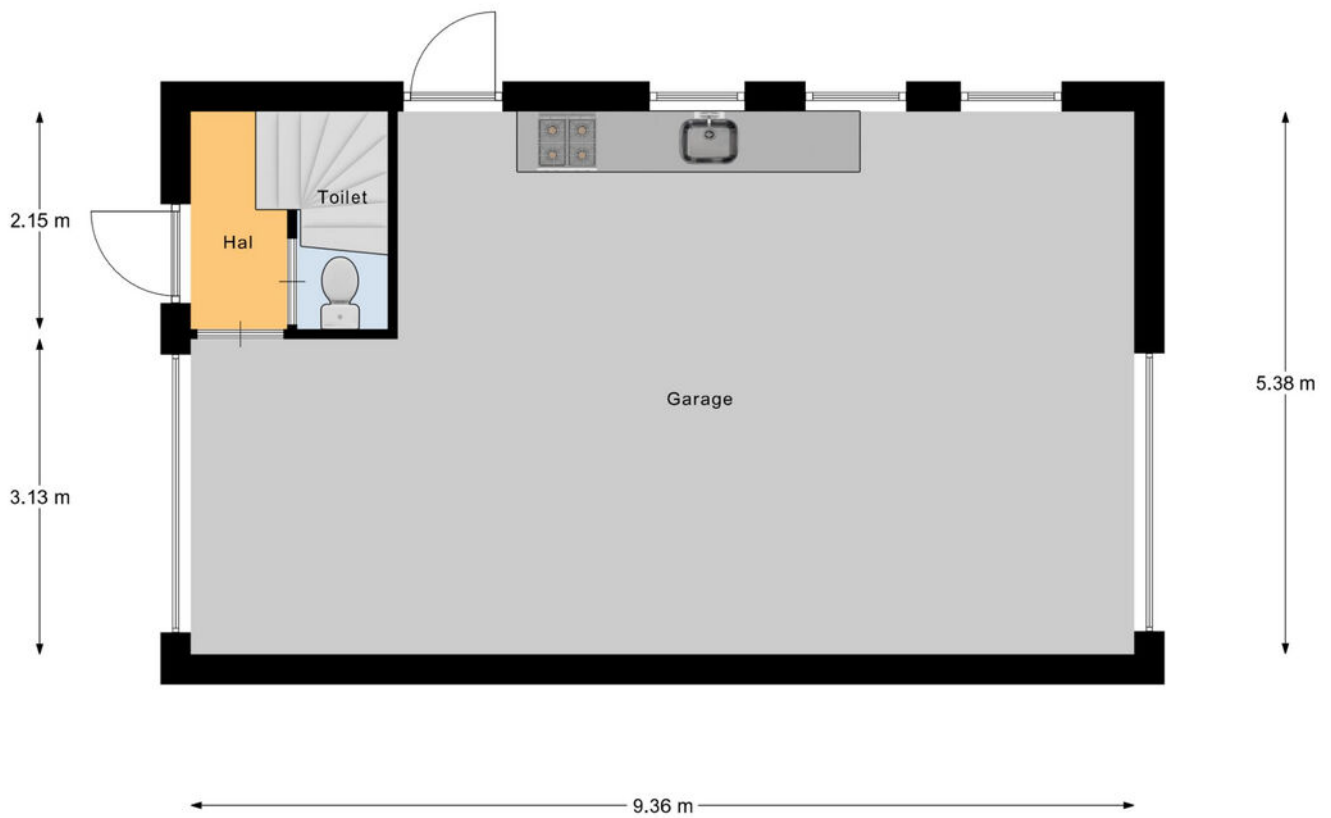
Begane Grond



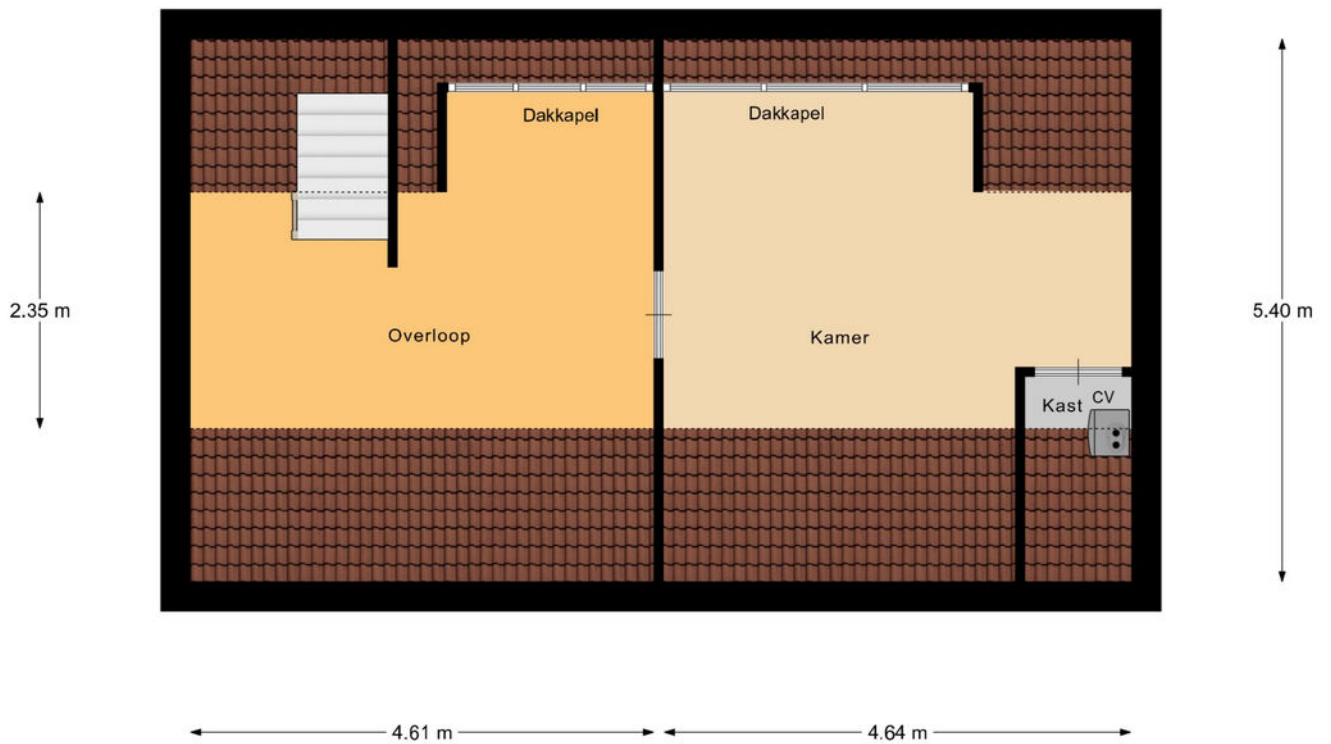
1e Verdieping



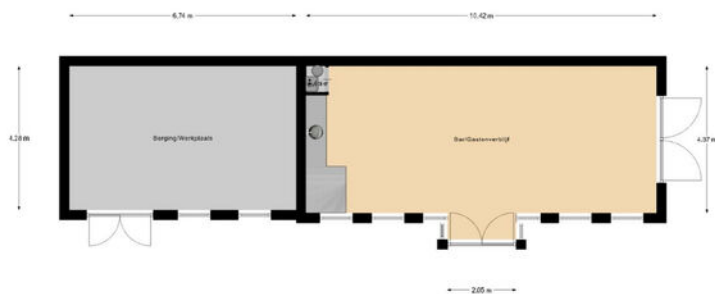
2e Verdieping



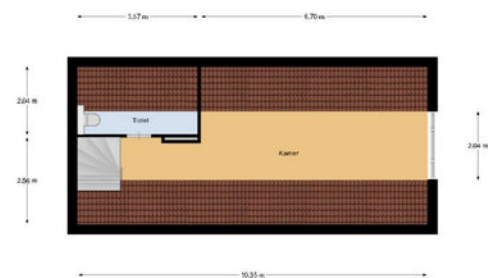
Garage Begane Grond



Garage Verdieping



Gastenverblijf/ Tuinhuis Begane Grond



Gastenverblijf/ Tuinhuis Verdieping

7.00 m



Overkapping/ Buitenkeuken



Begane Grand Tuin

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

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.



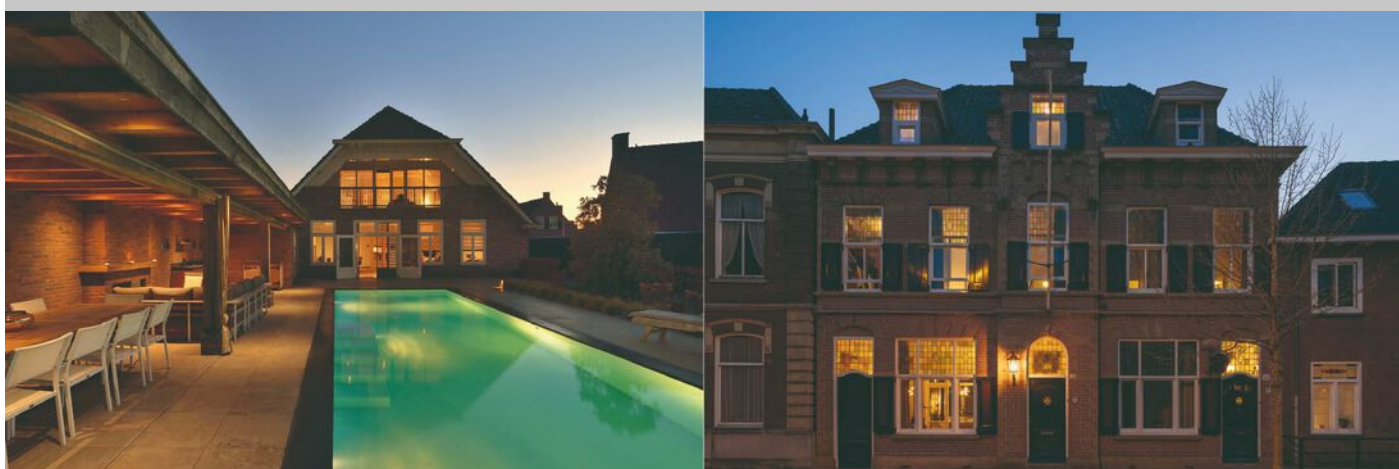
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

