

(t)HUIS

Tibetlaan 39

Drunen



Opvallend brede tussenwoning met vier slaapkamers en een fijne buitenruimte



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Tibetlaan 39, Drunen

In de geliefde wijk Venne-West aan de Tibetlaan 39 in Drunen staat deze opvallend brede tussenwoning met maar liefst 122 m² woonoppervlakte en een hoog afwerkingsniveau. De extra breedte is direct merkbaar in de royale leefruimte en de praktische indeling van de verdiepingen. Alle slaapkamers hebben een goed formaat, waardoor de woning bijzonder geschikt is voor een gezin, thuiswerkers of mensen die graag wat extra ruimte hebben. De moderne keuken, complete badkamer, vernieuwde binnendeuren en fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping maken het geheel verrassend compleet. Daarnaast beschikt de woning over een airco voor extra comfort.

Bijzonderheden:

- Opvallend brede tussenwoning met circa 122 m² woonoppervlakte;
- Hoogwaardig afgewerkt en instapklaar;
- Vier volwaardige slaapkamers van een goed formaat;
- Royale en lichte woonkamer met ruime open keuken;
- Complete badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Achtertuin op het oosten met eigen achterom;
- Royale overkapping van circa 19 m² met heater;
- Vrijstaande houten berging;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij voorzieningen en natuurgebieden.

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 073 - 711 37 00*



Type

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1997



Woonoppervlakte

122 m²



Perceeloppervlakte

159 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

INDELING

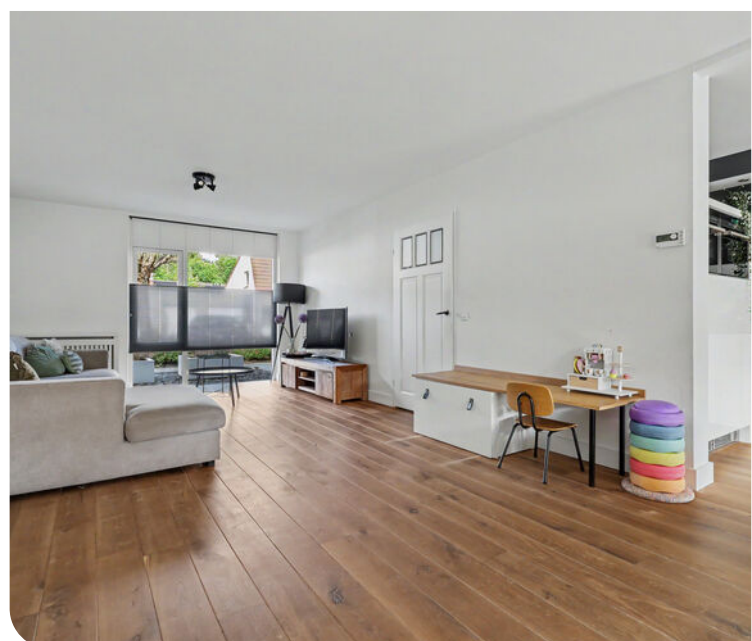
Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang, een praktische trapkast, garderobe en de toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe breed en ruim de woning is opgezet. Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde eenvoudig een grote eettafel kan worden geplaatst. De brede raampartijen zorgen voor veel daglicht en de houten vloer geeft de leefruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Dankzij de open indeling vormen de woonkamer, eethoek en keuken samen één prettige leefruimte.

"Dankzij de open indeling vormen de woonkamer, eethoek en keuken samen één prettige leefruimte."

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de leefruimte en is uitgevoerd met witte fronten, RVS-grepen en een royaal werkblad. Dankzij de vele praktische opbergmogelijkheden, waaronder maar liefst twaalf ruime softclose binnenlades, is er volop bergruimte aanwezig. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak met kraan, een separate handsproeier en een Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een separate stoomoven.

Via de royale schuifpui of de glazen achterdeur stap je direct onder de overkapping, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De royale voor- en achterpui en de achterdeur zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare, inbraakwerende rolluiken, die zowel bijdragen aan zonwering als aan extra privacy en







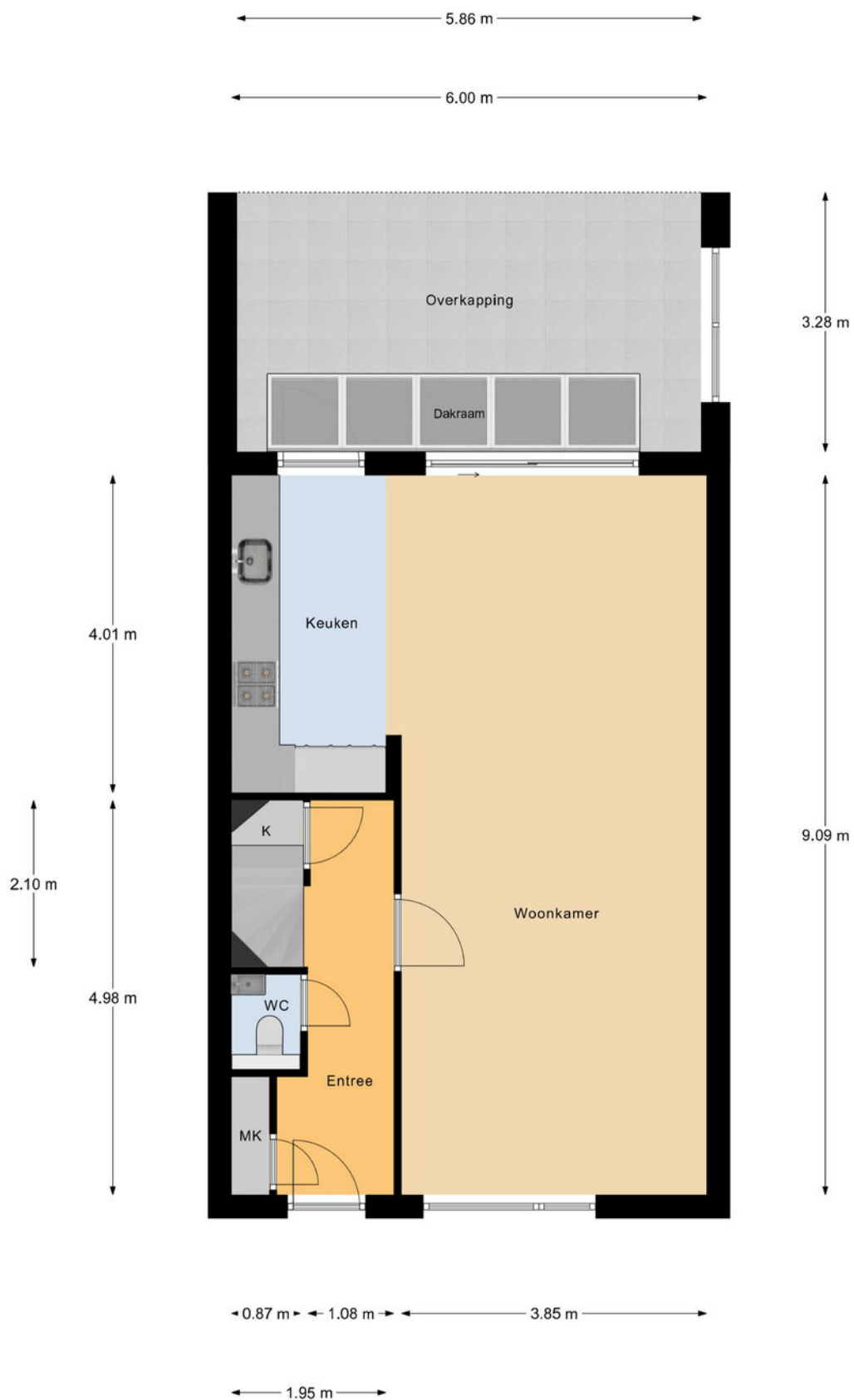












Begane Grond

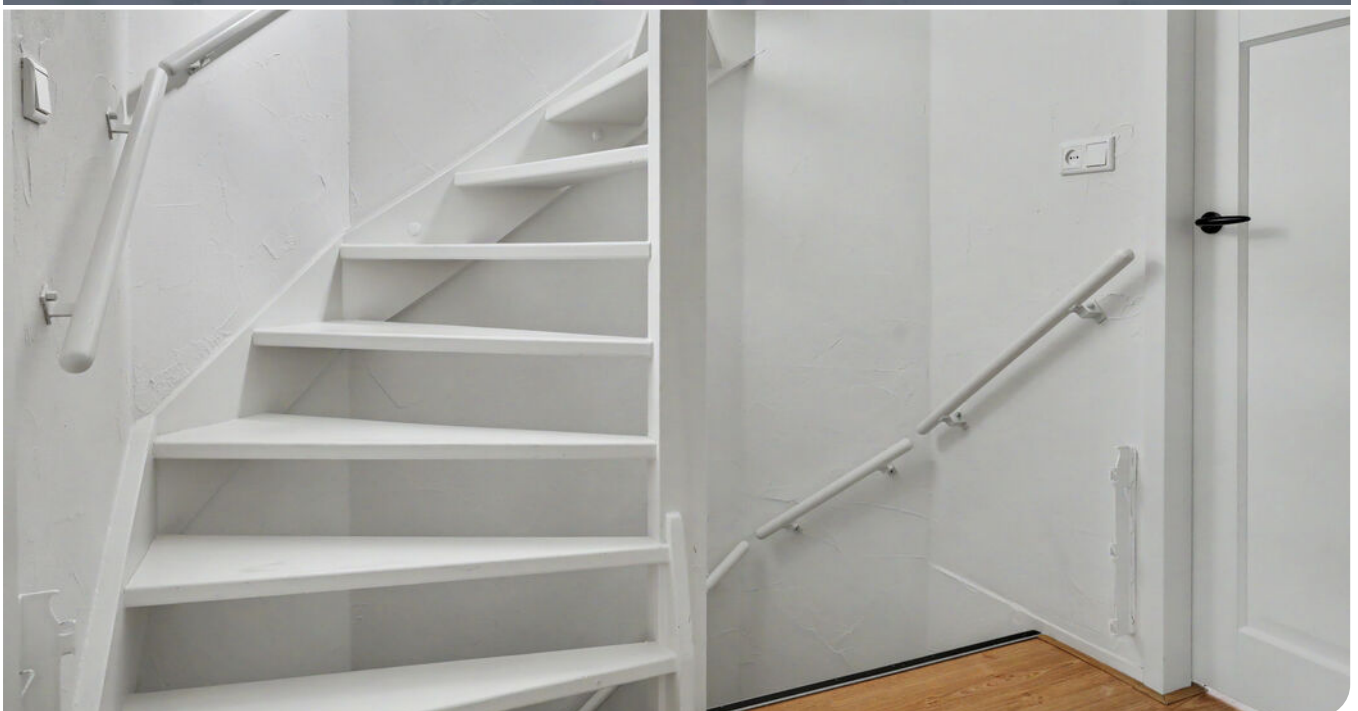


Eerste verdieping:

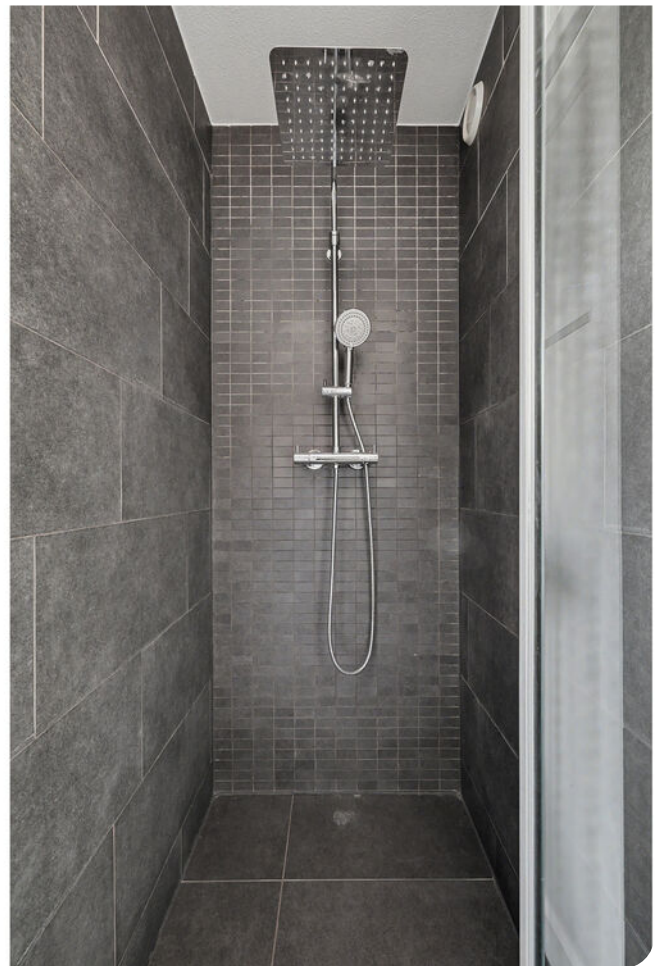
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping. In de trapgang bevindt zich een airco die bijdraagt aan een aangename temperatuur op zowel de eerste verdieping als de begane grond. Ook op deze verdieping is de extra breedte van de woning goed merkbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en bieden volop ruimte voor een bed, een kast en eventueel een bureau. Dankzij de dakkapel met een groot draai-kiepraam aan de voorzijde en de aanwezige dakramen beschikken de slaapkamers over veel natuurlijk licht.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met verlichte spiegel. Het dakraam zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

Dankzij de praktische indeling is er voldoende bewegingsruimte en leent de badkamer zich uitstekend voor dagelijks gebruik door het hele gezin.













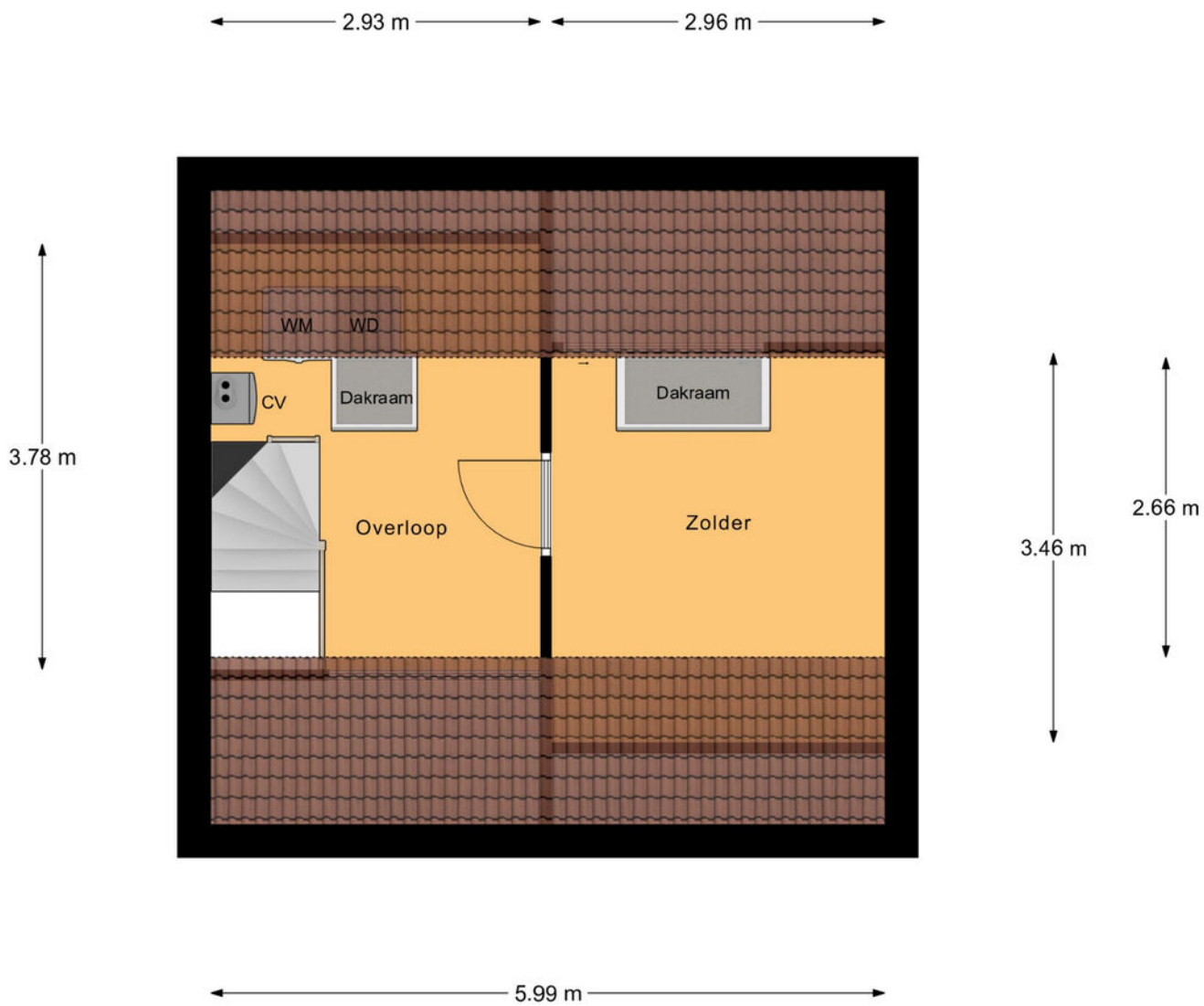
1e Verdieping



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Aansluitend ligt een ruime vierde slaapkamer met een dakraam. Deze verdieping is ook uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbyruimte en biedt daarnaast veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.





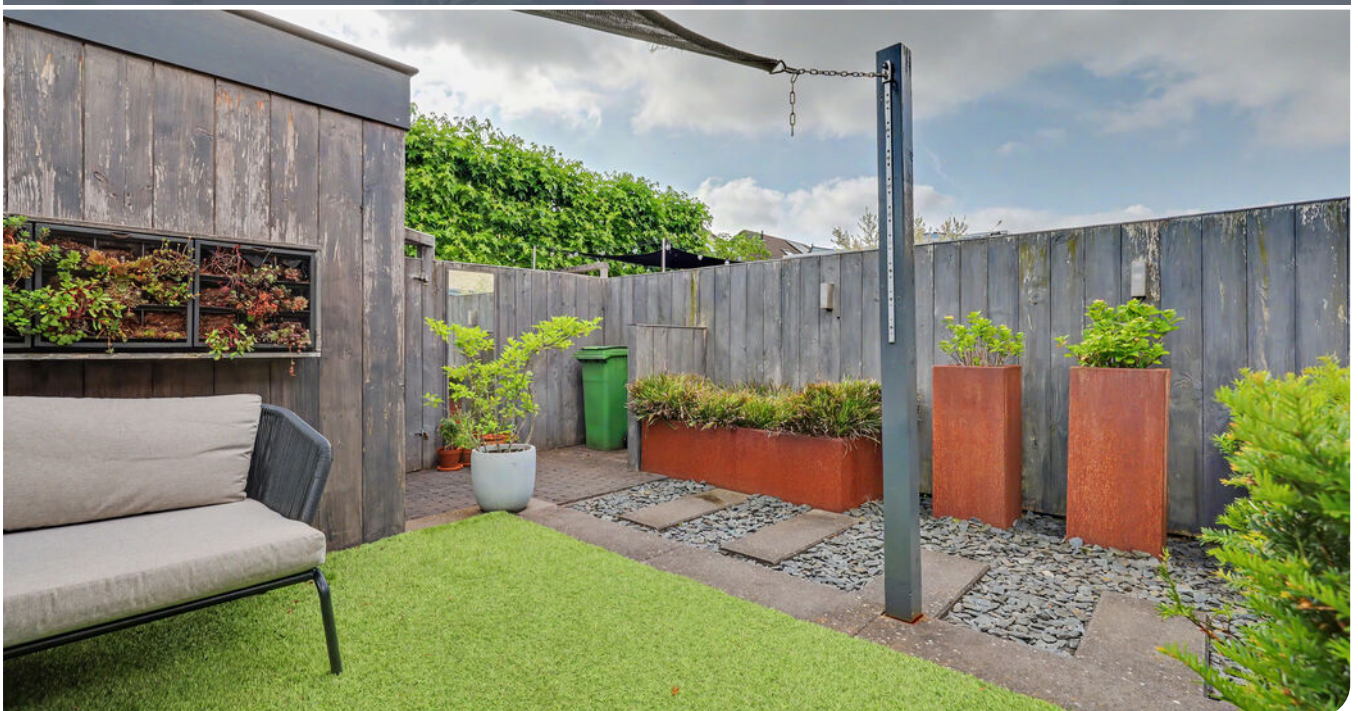
2e Verdieping



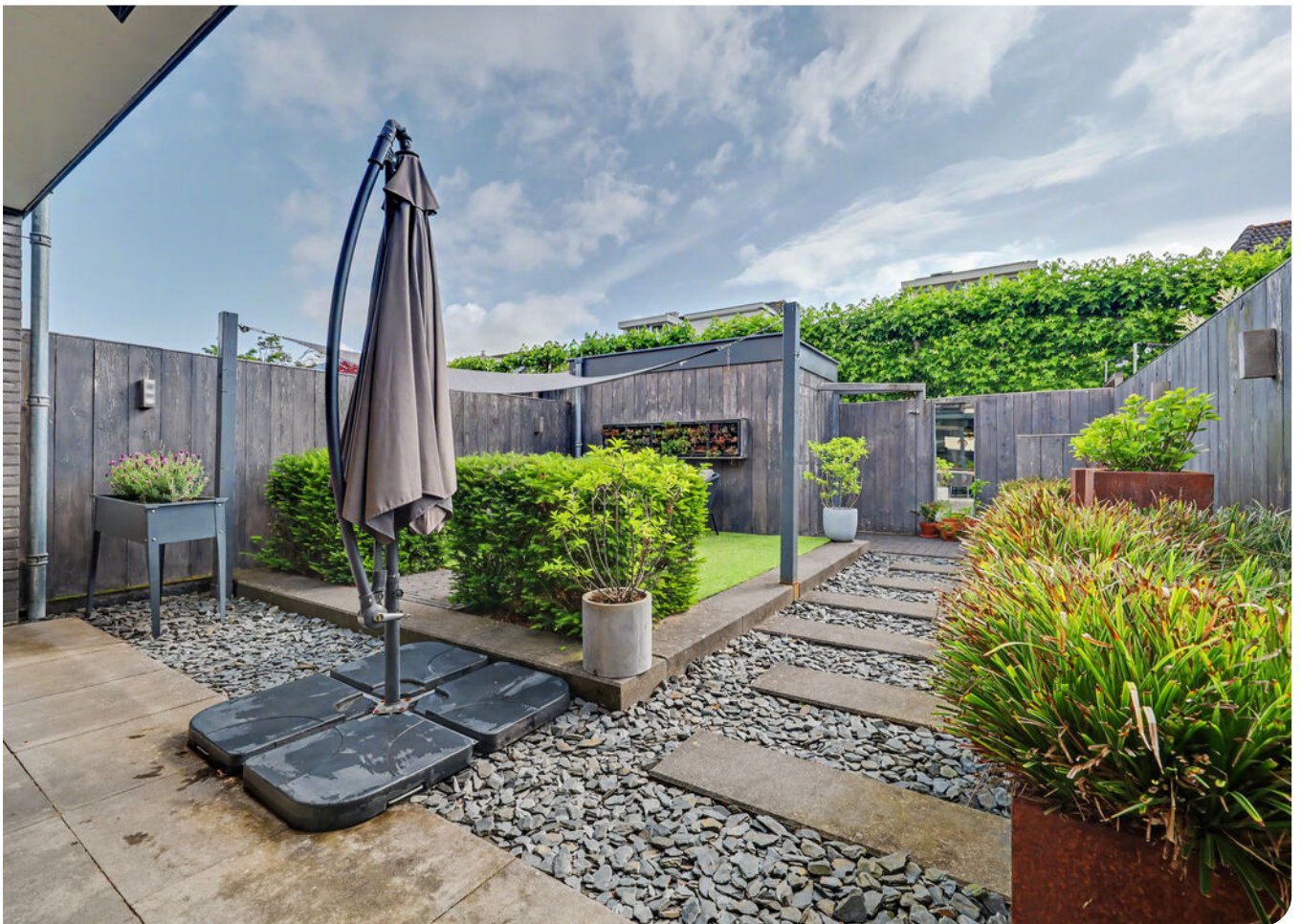
Buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is circa 9,68 meter diep. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 19 m², voorzien van een gasheater. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor je al vroeg in het jaar beschut en aangenaam verwarmd buiten kunt zitten. De brede lichtstraat zorgt er tegelijkertijd voor dat er ook in de woning veel daglicht behouden blijft.

De tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met royale terrastegels, kunstgras, siergrind met staptegels, vaste beplanting, diverse groene borders en een zonnedoek. De combinatie van groen, moderne materialen en meerdere zitmogelijkheden geeft de tuin een verzorgde uitstraling. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, een werkbank, veel kastruimte en een extra koelkast. Via de eigen achterom is de tuin ook rechtstreeks vanaf de achterzijde bereikbaar.

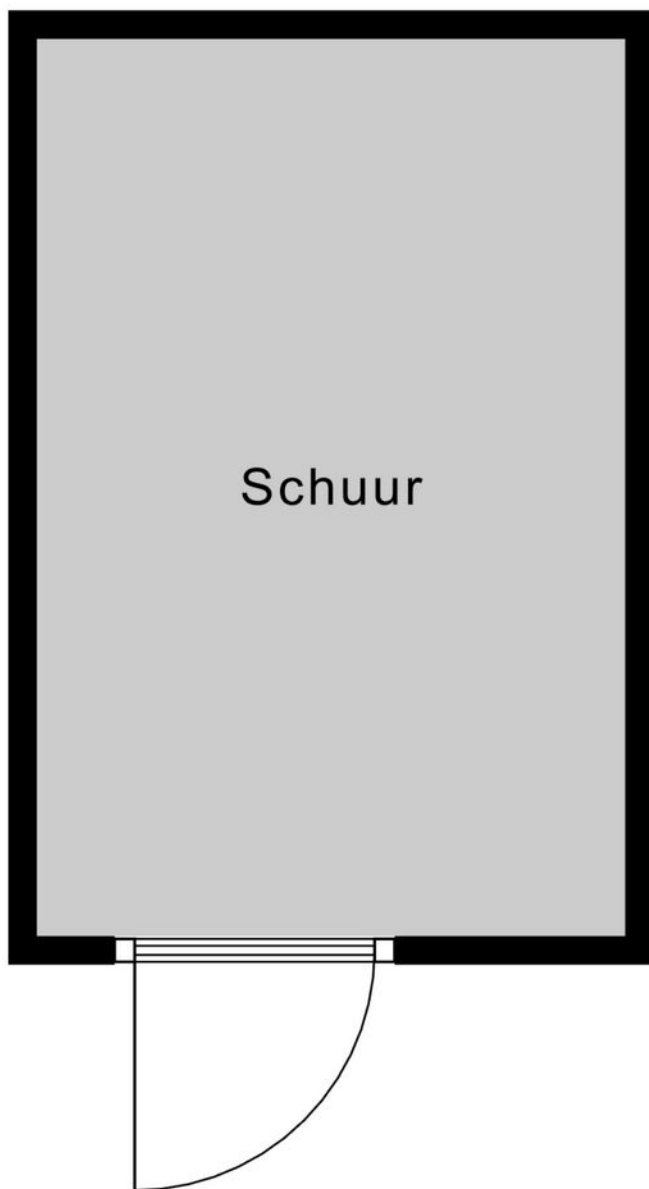








← 2.06 m →



3.14 m
↑
↓

Schuur



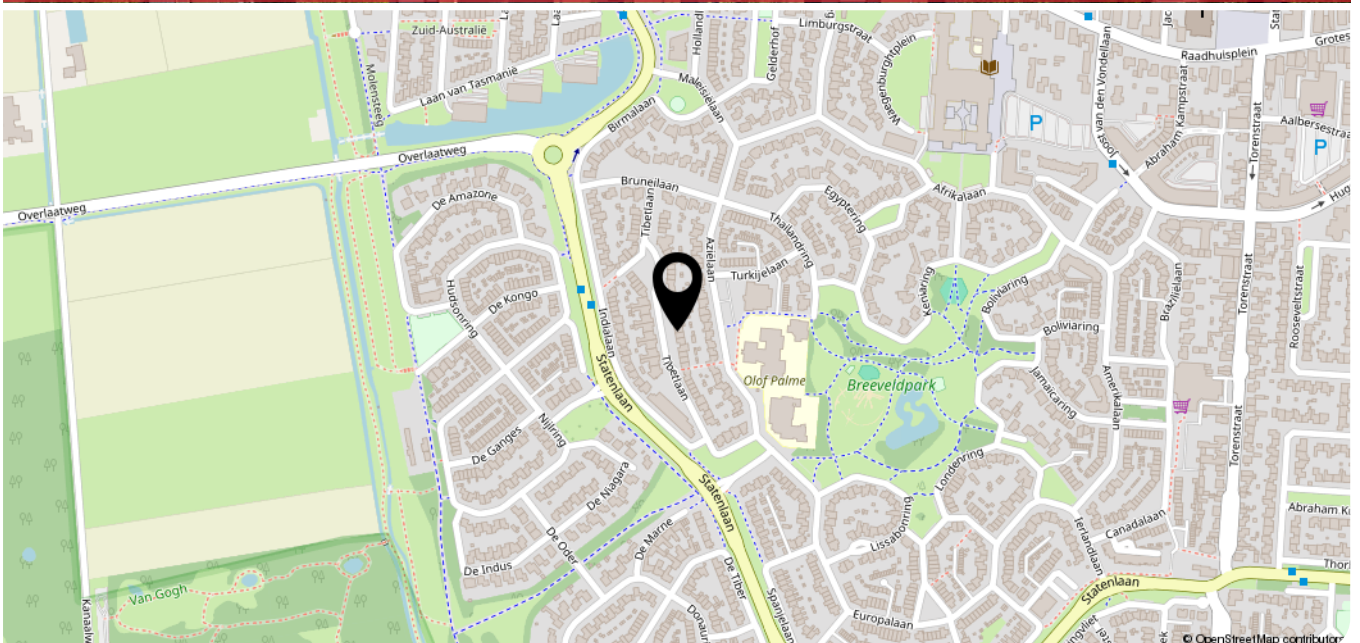
Begane Grond Tuin



Locatie

Tibetlaan 39, Drunen

De woning ligt aan een rustige straat met in de directe omgeving diverse scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en volop groen. De basisschool ligt om de hoek en ook het nabijgelegen Breeveldpark biedt volop ruimte om te wandelen en te ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen en horeca is het centrum van Drunen binnen korte tijd bereikbaar.





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



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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

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.



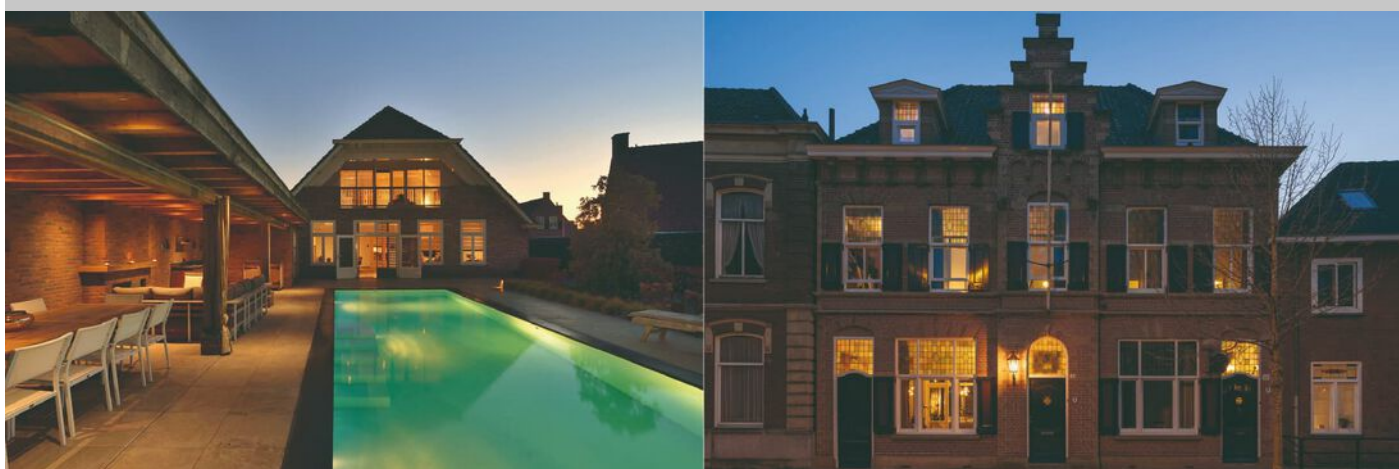
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

