

(t)HUIS

Tibetlaan 2

Drunen



Instapklare hoekwoning met vier slaapkamers en 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

Tibetlaan 2, Drunen

Wauw! Dat was het eerste woord dat bij ons opkwam toen wij deze prachtige woning binnenstapte. Welkom bij deze sfeervolle en instapklare hoekwoning gelegen in de geliefde wijk Venne-West in Drunen. Deze woning biedt met zijn royale indeling en vier slaapkamers (plus een mogelijke vijfde) meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. In 2019 is de woning grotendeels verbouwd en dat is te zien aan de moderne afwerking en het hoge wooncomfort. Dankzij de grote ramen en lichte materialen geniet je hier van een bijzonder prettige lichtinval. De heerlijk op het westen gelegen tuin biedt volop zon en ontspanning. Met 14 zonnepanelen op het dak én een energielabel A is deze woning helemaal klaar voor

de toekomst. Kortom: een ideale gezinswoning in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare eindwoning;
- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Grotendeels verbouwd in 2019;
- Lichte woonkamer;
- 3 dubbele tuindeuren naar de achtertuin;
- Zonnige tuin op het westen;
- 14 zonnepanelen;
- Airco in hoofdslaapkamer;

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

153 m²



Perceeloppervlakte

227 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering februari 2026

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

Parkeer je auto op de eigen oprit en betreed de woning via de voordeur. In de entreehal vind je het toilet, de meterkast, trap naar boven, trapkast en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is een echte eyecatcher met grote raampartijen en een stijlvolle lichtstraat in het dak. Dankzij de drie dubbele tuindeuren loopt binnen naadloos over in buiten – perfect voor zomerse dagen. De gezellige gashaard uit 2019 zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

In 2019 is de woning grotendeels verbouwd en dat is te zien aan de moderne afwerking en het hoge wooncomfort!

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne open keuken, compleet met oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker en gaskookplaat. De keuken is ook ruim genoeg voor het plaatsen van een eettafel. Tot slot treffen we op de begane grond nog een multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van inbouwkasten en ruimte voor een extra koelkast en vriezer, maar kan ook dienen als slaapkamer, kantoor, praktijk of speelkamer. Deze ruimte heeft ook een eigen voordeur.



















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

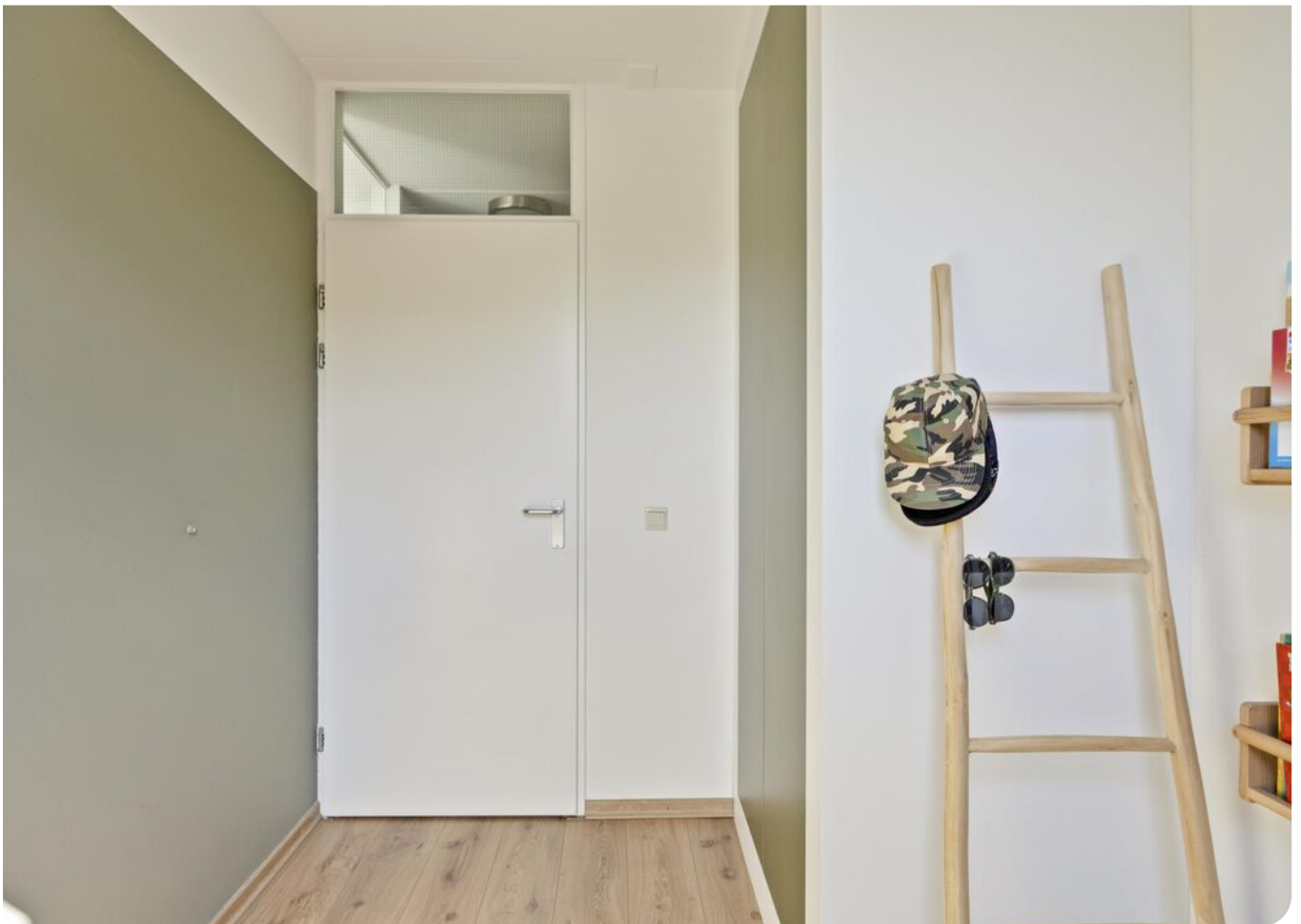




Via de trap bereiken we de eerste verdieping met een overloop. Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Elke slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en dankzij de dakramen stroomt het daglicht prettig naar binnen. De hoofdslaapkamer beschikt over een airco, ideaal tijdens warme zomernachten. De overige twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel. Hier kun je heerlijk ontspannen na een lange dag.







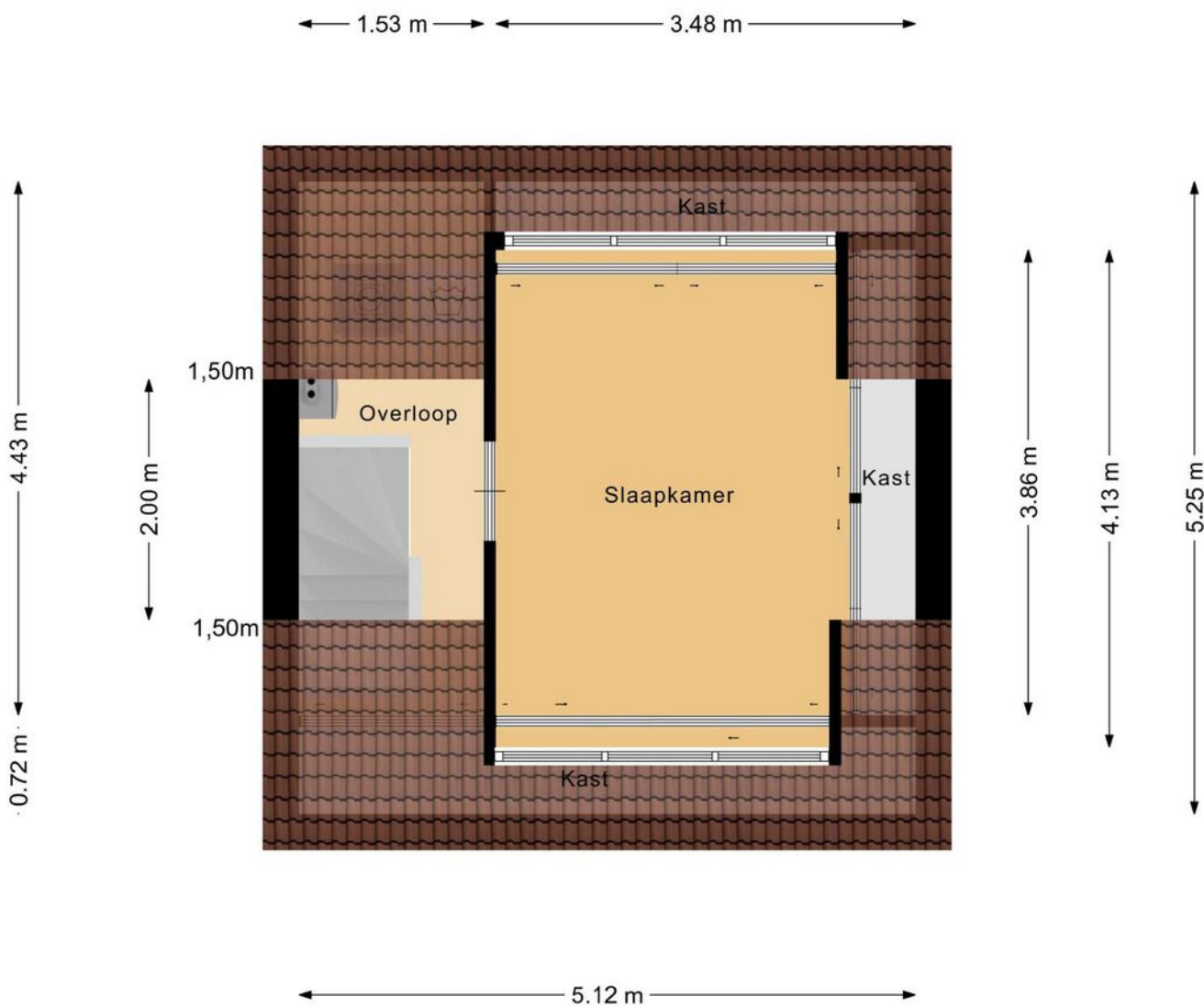


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Een vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote slaapkamer, verruimd door twee brede dakkapellen die niet alleen licht en ruimte creëren, maar ook zijn uitgerust met rolluiken. De kamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed én extra kastruimte dankzij de inbouwkast. Op de overloop vind je daarnaast de cv-ketel uit 2019 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping is perfect als ouderslaapkamer, logeerkamer of tienerkamer.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Een vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote slaapkamer, verruimd door twee brede dakkapellen die niet alleen licht en ruimte creëren, maar ook zijn uitgerust met rolluiken. De kamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed én extra kastruimte dankzij de inbouwkast. Op de overloop vind je daarnaast de cv-ketel uit 2019 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping is perfect als ouderslaapkamer, logeerkamer of tienerkamer.

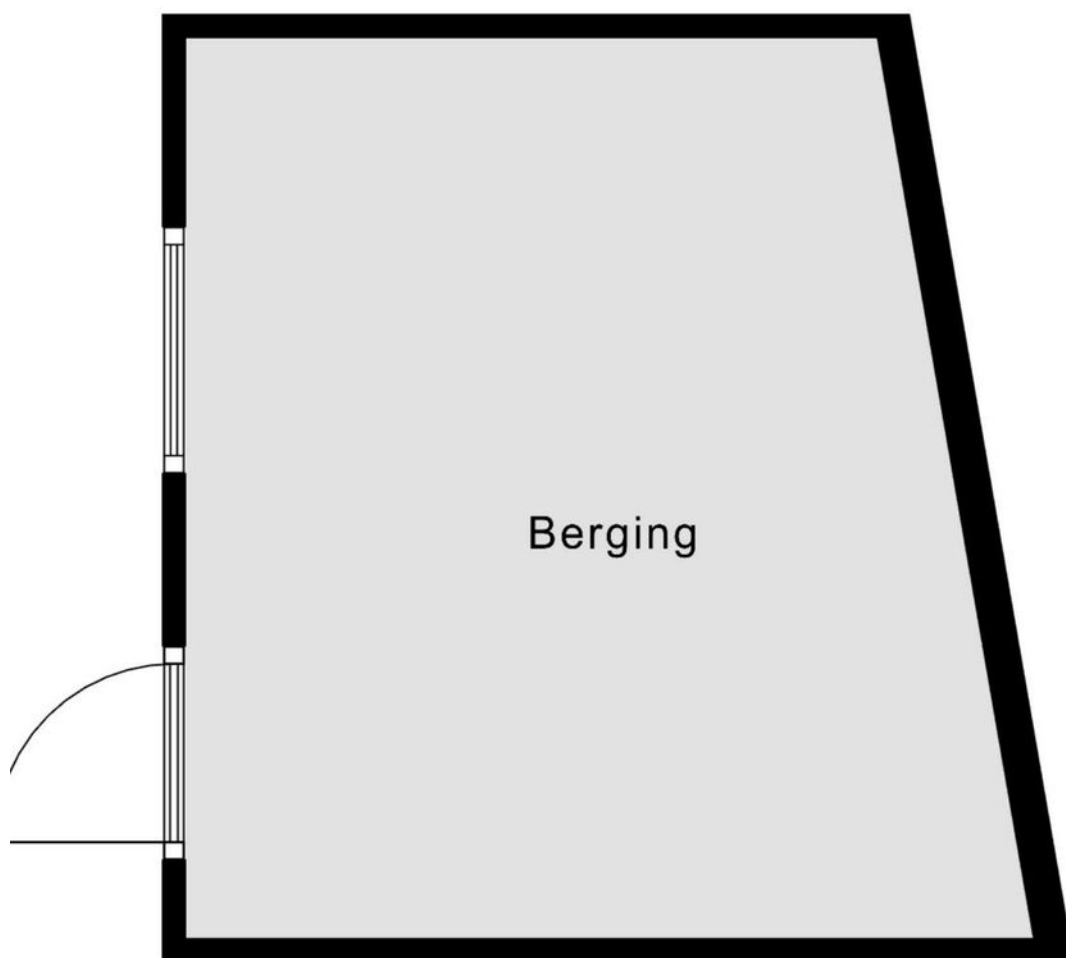








← 2.82 m →

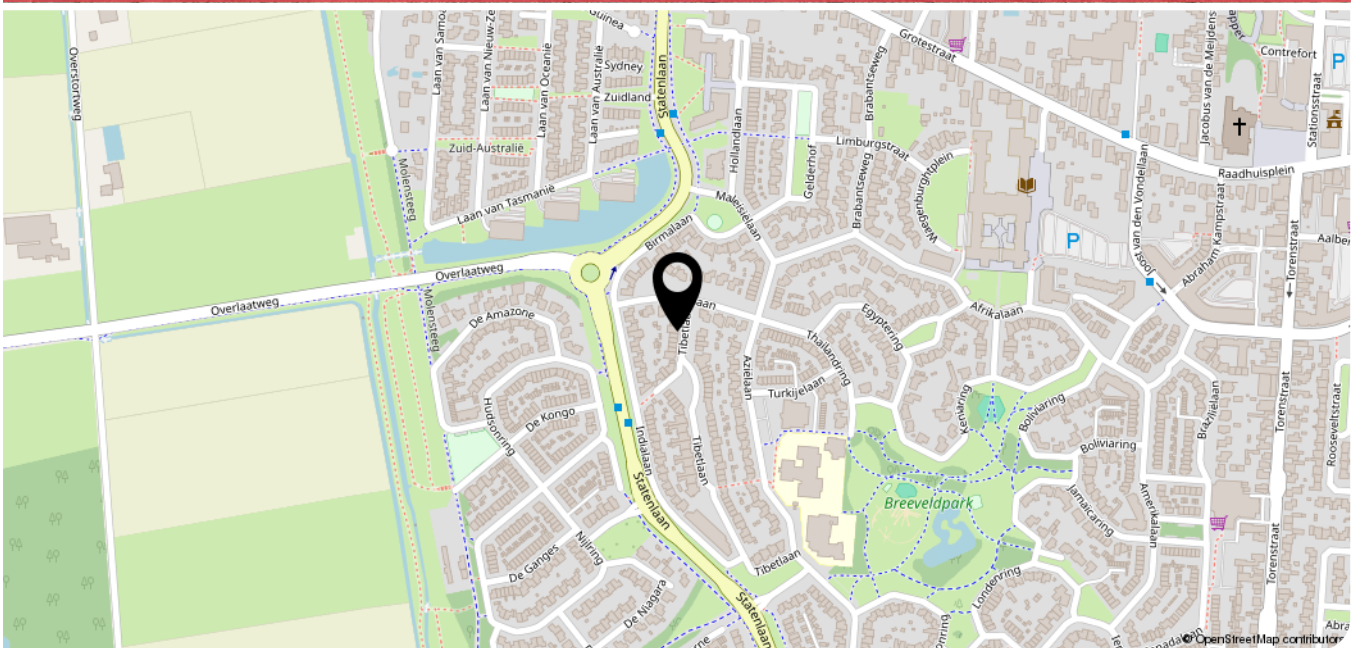


← 3.45 m →

an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Drunen. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het centrum van Drunen, dat op korte afstand ligt. Heb je zin in een dagje stad? Den Bosch ligt op slechts 15 minuten rijden en biedt volop winkels, terrassen en cultuur. Voor wie van natuur houdt, liggen de Drunense Duinen op steenworp afstand.



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
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 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Tibetlaan 2

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 235 025

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker