

# (t)HUIS

De Elbe 26

Drunen



**Prachtige 2-onder-1-kapwoning met drie ruime slaapkamers en verzorgde tuin**



**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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

De Elbe 26, Drunen

Op zoek naar een gezinswoning met ruimte en comfort? Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning heeft alles wat je nodig hebt! Met drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde, een goed verzorgde tuin en een rustige ligging aan de rand van Drunen, is dit de ideale plek voor een jong gezin of mensen die rust en ruimte zoeken. Geniet van de perfecte combinatie van een fijne woning en een prachtige locatie.

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Sfeervolle ethanol kachel;
- Ruime garage;
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Noordwesten;
- Dichtbij de Loonse en Drunense duinen;
- Goede bereikbaarheid.

## ***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** 2-onder-1-kapwoning



**Bouwjaar**  
1988



**Woonoppervlakte**  
104 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
218 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
3



**Energie**label  
C

**Extra**  
Oplevering in overleg

**Vraagprijs**  
€ 525.000 k.k.

Parkeer je auto op de oprit en stap de woning binnen via de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. De sfeervolle ethanol kachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

*Een woning die niet alleen praktisch is, maar ook veel sfeer en comfort biedt.*

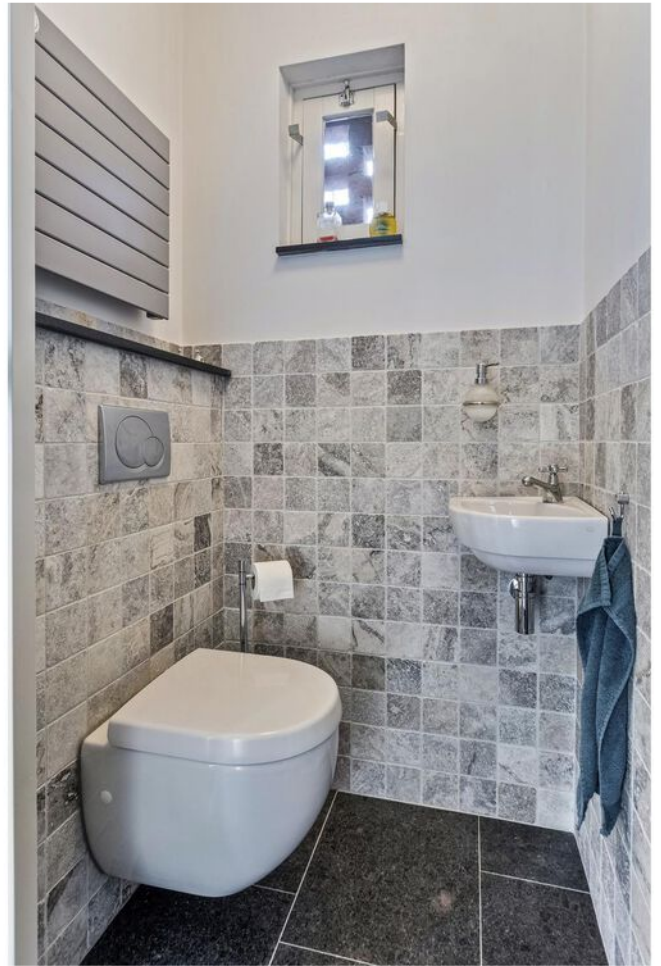
De halfopen keuken (uit 2011) is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heb je direct toegang tot de verzorgde tuin. Daarnaast is er een ruime garage, perfect voor extra opslag of het parkeren van je fiets.

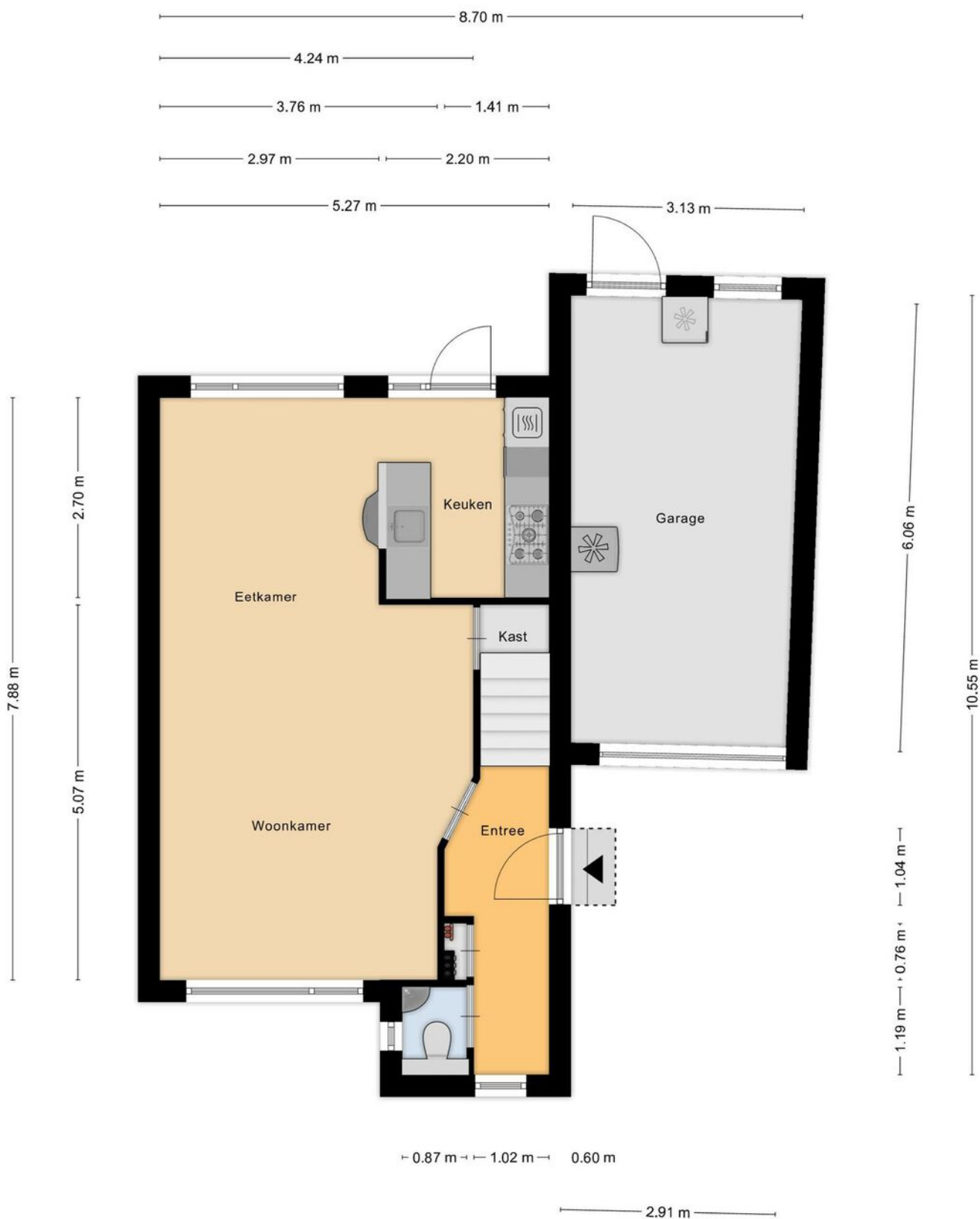












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Je betreed de eerste verdieping via de overloop welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn eveneens ruim en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kantoor, hobbyruimte of gewoon als kinderkamer. De badkamer is uitgerust met een toilet, ligbad, douche en wastafel, waardoor je hier in alle comfort kunt ontspannen. Kortom, de eerste verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.









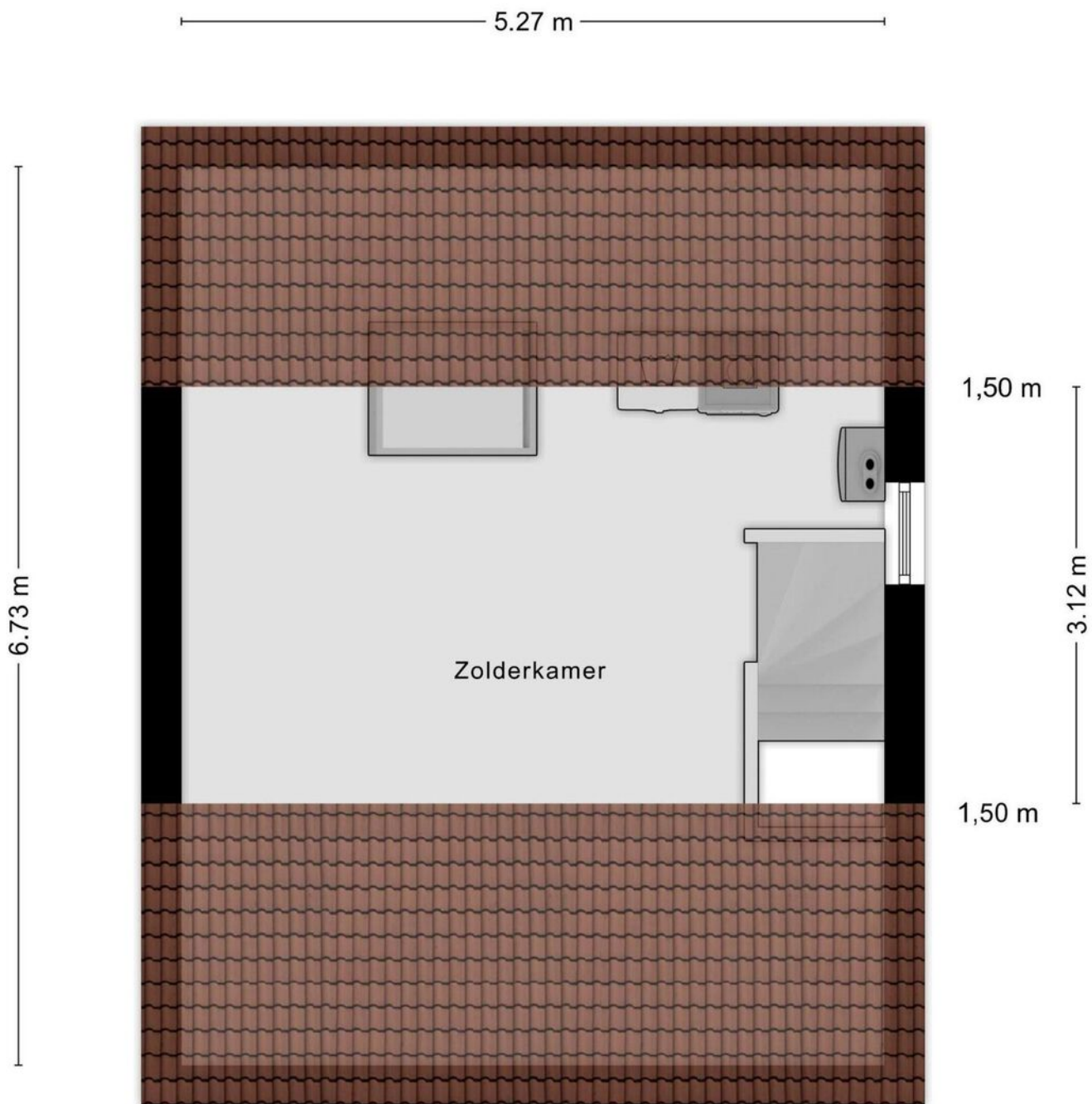


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en biedt momenteel ruimte als berging. Hier vind je de opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger en de cv-ketel uit 2020. Verder is deze verdieping voorzien van een nieuw Velux dakraam uit 2024, wat zorgt voor extra daglicht. De ruimte leent zich echter ook perfect voor de aanleg van een vierde slaapkamer, zodat je nog meer ruimte hebt voor het hele gezin. De tweede verdieping biedt dus volop mogelijkheden om de woning naar wens in te richten.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



*Een onderhoudsvriendelijke  
tuin die de perfecte balans  
biedt tussen zon en schaduw,  
ideaal voor elke gelegenheid.*

De ruime, goed onderhouden tuin is perfect voor wie op zoek is naar een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je van zowel zonnige als schaduwrijke plekken, ideaal voor verschillende zitgedeeltes. Of je nu in de zon wilt relaxen of in de schaduw een boek wilt lezen, de tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin is geheel naar eigen smaak in te richten.







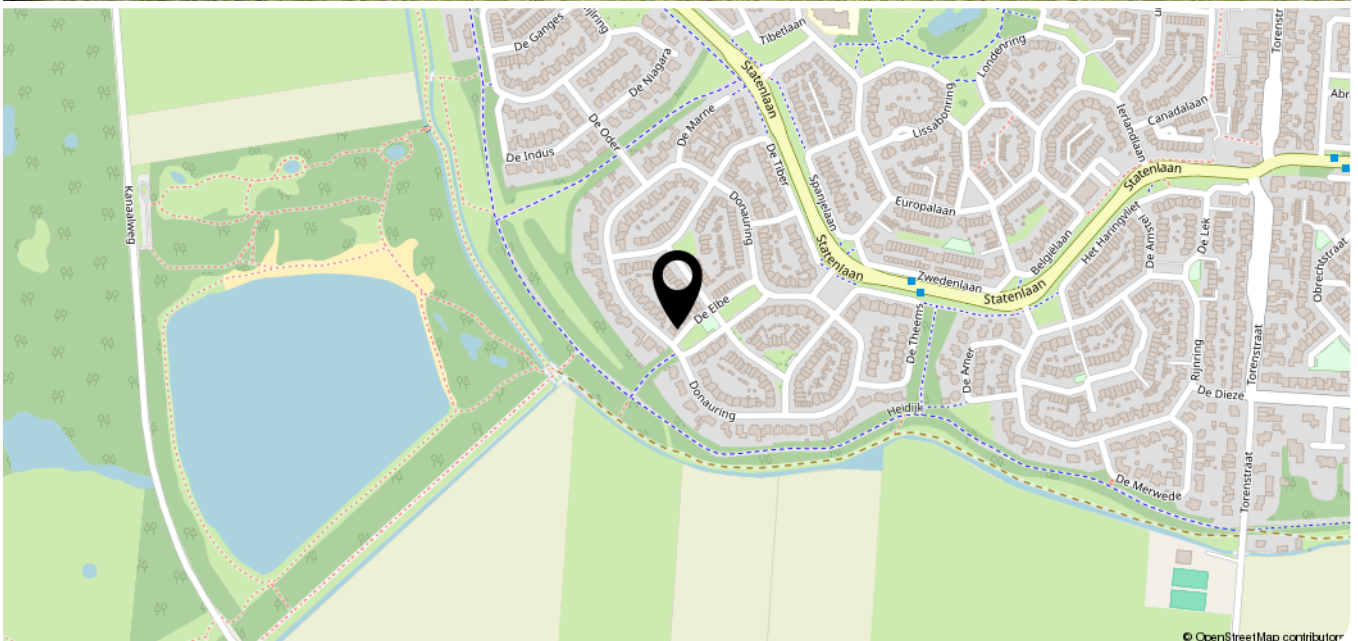
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie

De Elbe 26, Drunen

Gelegen aan de rand van Drunen biedt deze woning de ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Je woont dichtbij de Heidijk en de Loonse en Drunense Duinen. Bovendien bevindt zich tegenover de woning een speeltuin. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum van Drunen. Daarnaast ben je binnen 15 minuten in het centrum van Den Bosch.



**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.

### De Elbe 26

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*



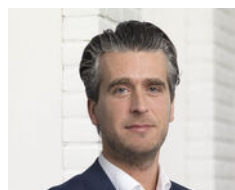
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**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