

(t)HUIS

Queensland 13

Drunen



Hoekwoning met slaapkamers en een woonoppervlakte van 128m²!



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

Queensland 13, Drunen

In de geliefde wijk Venne-West aan Queensland 13 in Drunen staat deze mooi afgewerkte eindwoning met een verrassend moderne begane grond. Deze verdieping is in 2021 volledig verbouwd en ingericht als een open en sfeervolle leefruimte met een ruime zithoek, royale keuken en gezellige eethoek. De visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, airconditioning en verzorgde afwerking zorgen voor veel wooncomfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en een praktische was- en bergruimte. Buiten beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het zuiden met een royale overkapping, berging en sfeervolle tuinkamer.

- Verzorgde eindwoning in geliefde wijk Venne-West;
- Begane grond in 2021 modern verbouwd;
- Royale keuken met groot kook- en spoeliland, Bora kookplaat en Quooker;
- Vloerverwarming en visgraat PVC-vloer op de begane grond;
- Drie slaapkamers en een separate was- en bergruimte;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Achtertuin op het zuiden met overkapping, berging, tuinkamer en tweemaal een achterom.

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

2008



Woonoppervlakte

128 m²



Perceeloppervlakte

190 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A+

Oplevering
in overleg

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische voorraadkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is in 2021 uitgebreid als onderdeel van de complete verbouwing van de begane grond. Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct op hoe open en sfeervol deze is opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek, waar de grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht. De moderne gashaard met stijlvolle leren wandafwerking met ingebouwde televisie voegt warmte en karakter toe en vormt een sfeervol onderdeel van de zithoek. De rustige kleurstelling, de warme wandafwerking en de ingebouwde verlichting geven de ruimte een verzorgde uitstraling. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

"Waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen."

Centraal in de woning bevindt zich de keuken, die zonder twijfel één van de blikvangers van het huis vormt. Het bijzonder royale kook- en spoeliland biedt volop werkruimte en vormt tegelijkertijd een gezellige plek om aan te schuiven. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer, combioven en stoomoven. Daarnaast is het werkblad op verschillende hoogtes uitgevoerd, wat de keuken niet alleen praktisch, maar ook speels vormgeeft. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime eethoek, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. De vaste wandkast met open vakken zorgt voor extra bergruimte en draagt tegelijkertijd bij aan de sfeervolle uitstraling van de ruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief.



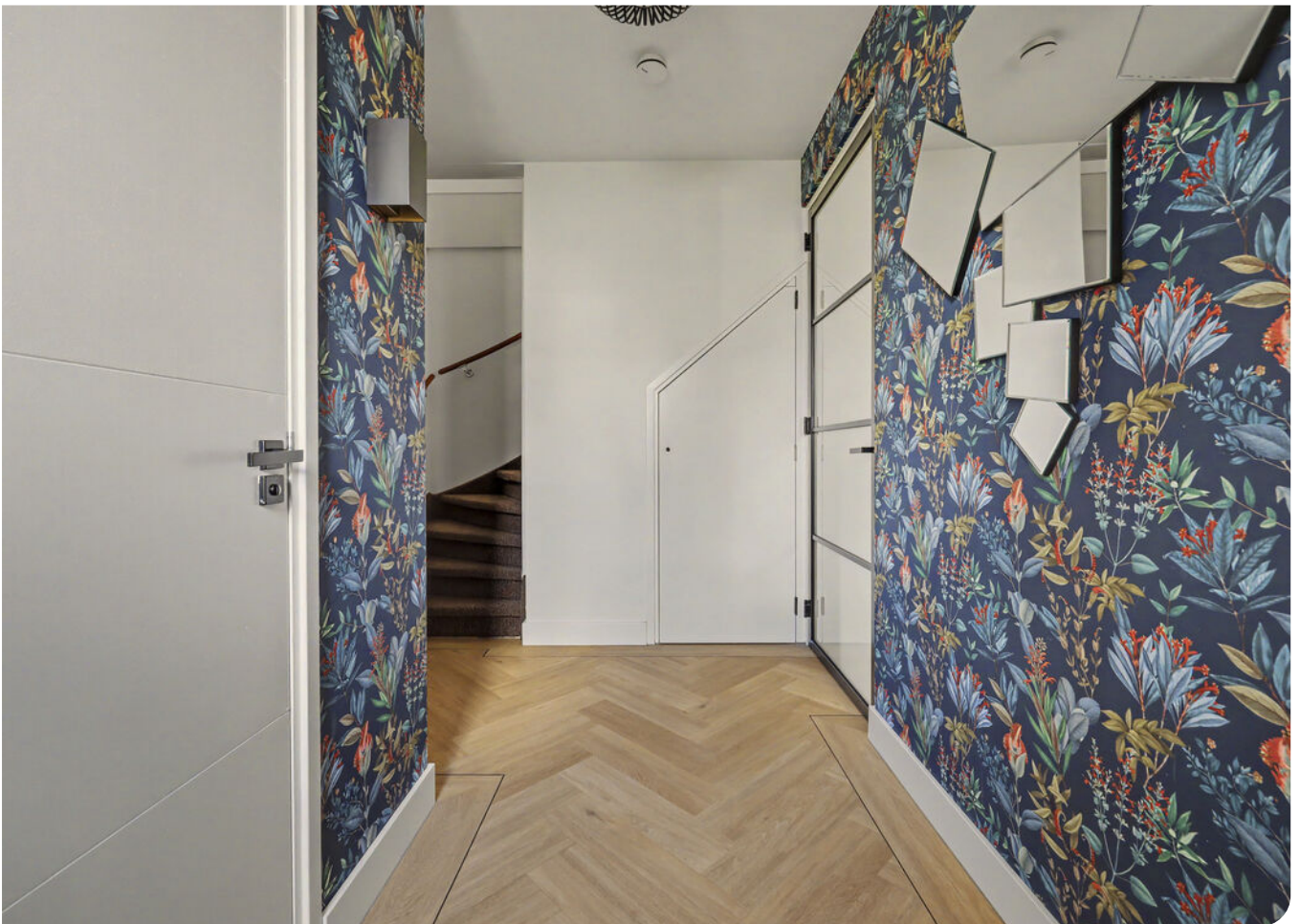
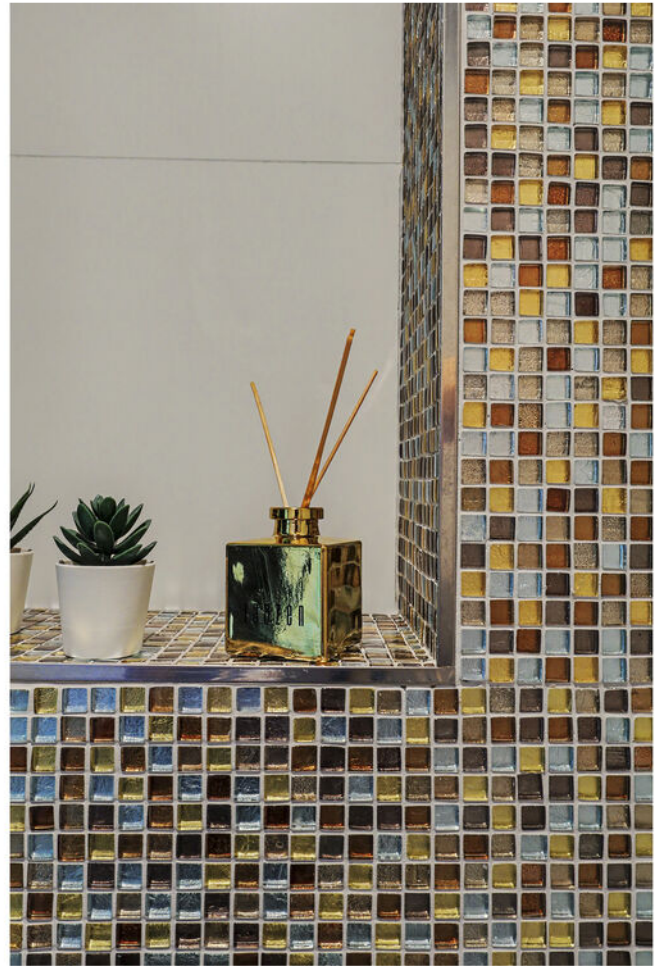














Begane Grond

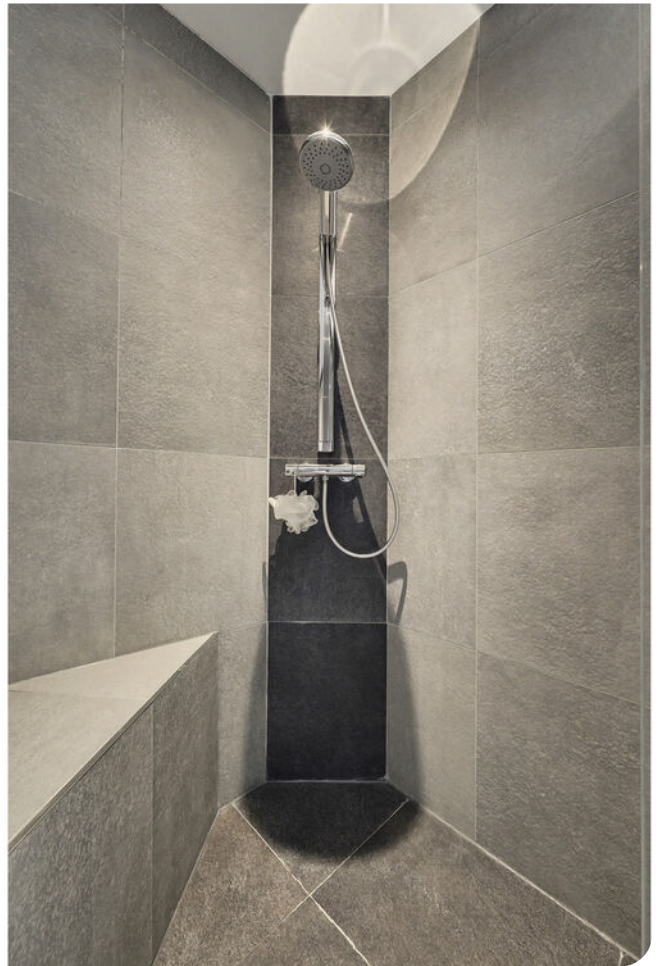


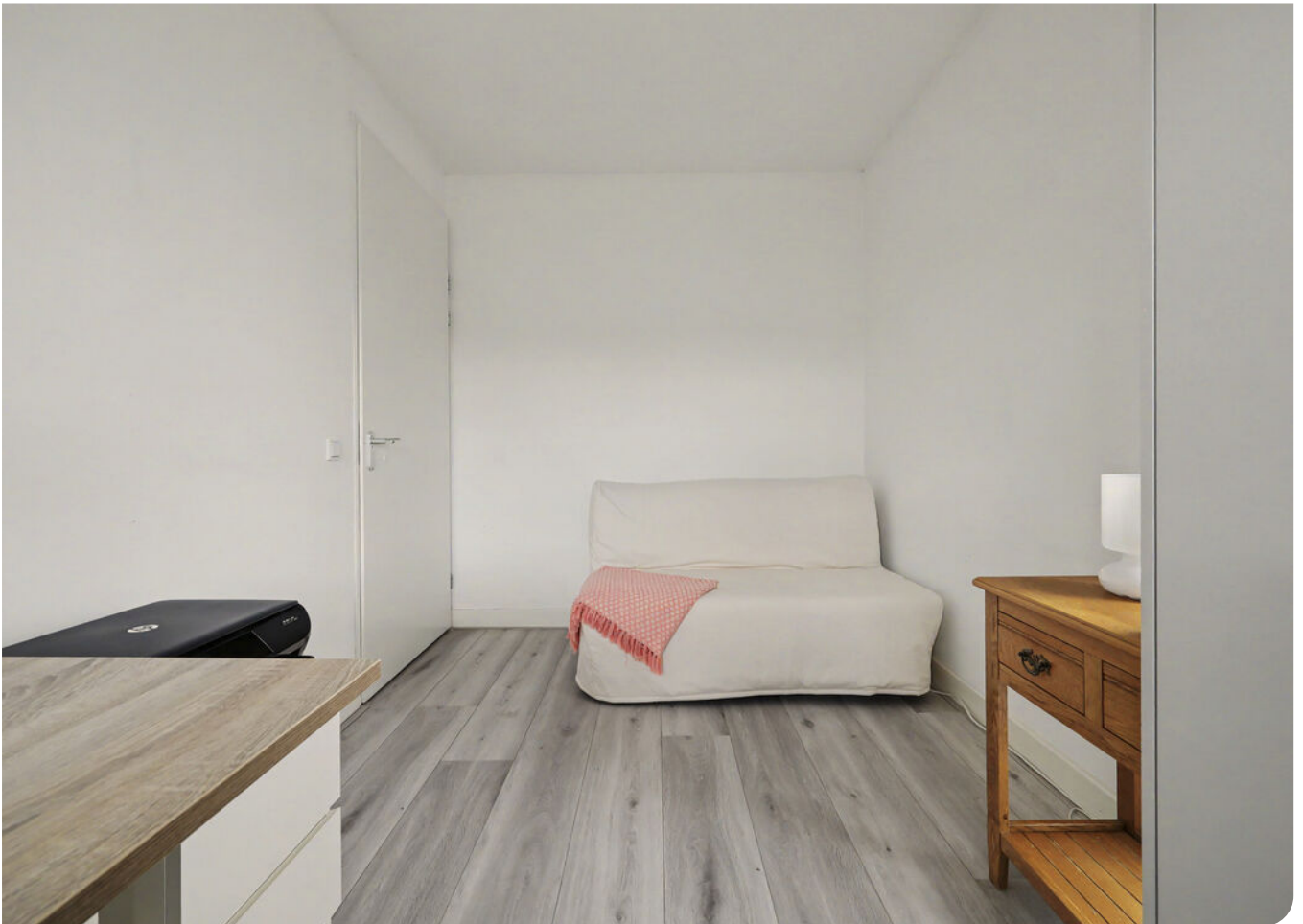
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate was- en bergruimte. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De overige slaapkamers beschikken eveneens over een prettige lichtinval en zijn flexibel in te delen. De badkamer is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. De grote tegels en strakke afwerking zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische was- en bergruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en bevindt zich de cv-ketel uit 2021. Ook is hier voldoende ruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en overige opslag.















1e Verdieping

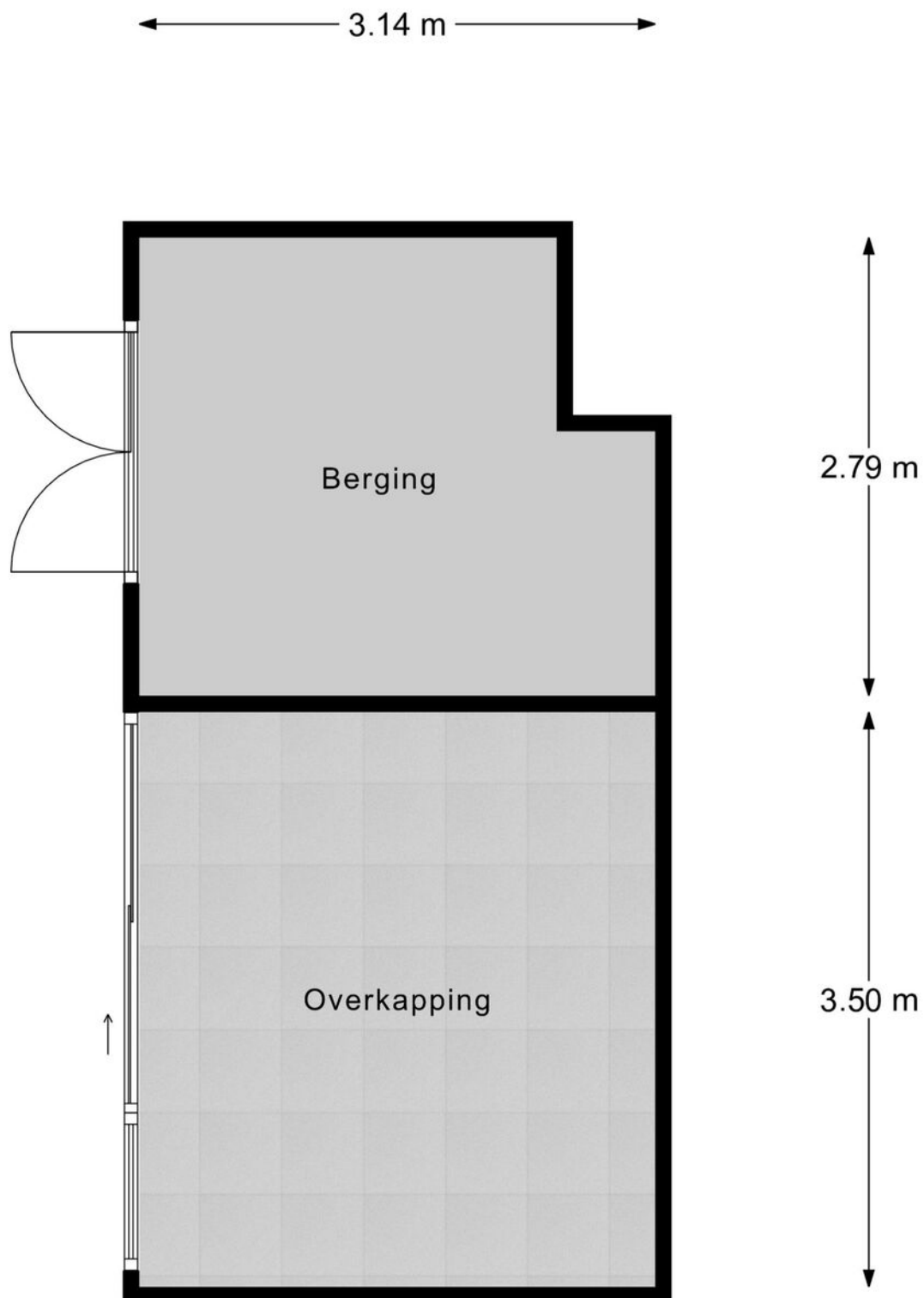


De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en sluit mooi aan op de leefruimte. Via de tuindeuren stap je direct het terras op, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel en loungehoek. Dankzij de zonnige ligging is dit een heerlijke plek om gedurende een groot deel van de dag van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin is een royale overkapping gerealiseerd. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Aan de rechterzijde is een sfeervolle tuinkamer gecreëerd, een fijne extra plek waar je beschut kunt zitten en ook buiten het zomerseizoen van de tuin kunt genieten. Een praktisch pluspunt is dat de tuin beschikt over tweemaal een achterom.









Berging



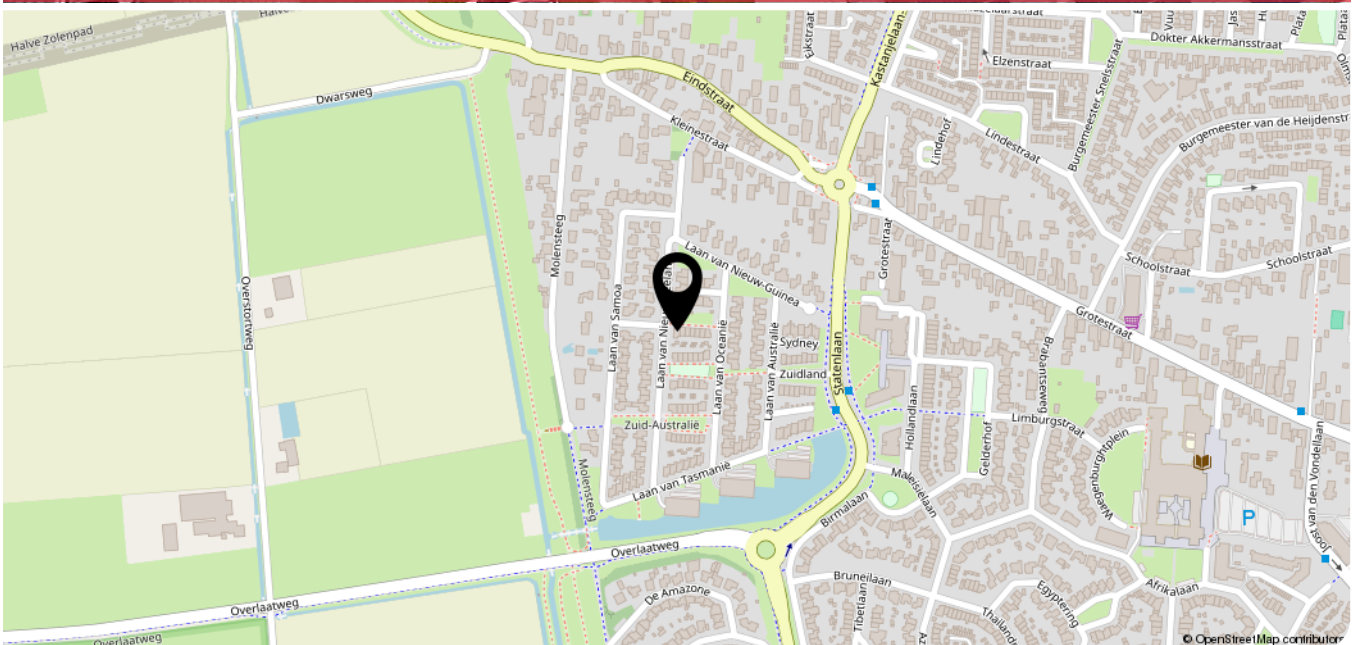
Begane Grond Tuin



Locatie

Queensland 13, Drunen

Queensland 13 ligt aan een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke wijk Venne-West in Drunen. De wijk kenmerkt zich door een groene en ruim opgezette omgeving met diverse speelvoorzieningen, scholen en sportverenigingen in de buurt. Ook het Breeveldpark ligt op korte afstand en biedt volop ruimte om te wandelen, spelen en ontspannen.



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.



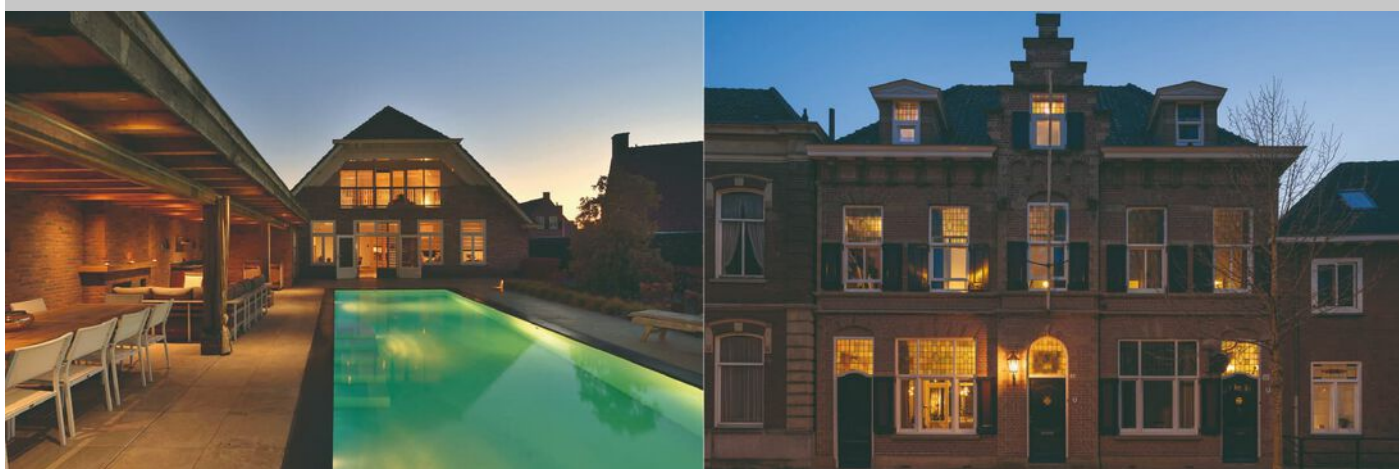
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

