

(t)HUIS

Juliana van Stolbergstraat 11

Drunen



Tussenwoning met vier slaapkamers en verrassend diepe achtertuin!



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

Juliana van Stolbergstraat 11, Drunen

In een rustige en kindvriendelijke buurt van Drunen staat deze goed onderhouden tussenwoning, ideaal voor mensen die ruimte zoeken. De woning beschikt over vier slaapkamers, een verrassend diepe achtertuin van maar liefst 18 meter en energielabel A. Dankzij de meerdere bergingen in de tuin heb je volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De woning is voorzien van duurzame aluminium kozijnen en maar liefst 15 zonnepanelen. De recente cv-ketel uit 2023 in combinatie met een elektrische boiler zorgt voor modern comfort. Deze woning combineert ruimte, duurzaamheid en een fijne ligging in een leuke woonwijk.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige tuin op het westen;
- Tuin is 18 meter diep;
- Aluminium kozijnen;
- 15 zonnepanelen;
- Slaapkamers voorzien van rolluiken of screens;
- CV-ketel uit 2023.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1964



Woonoppervlakte

108 m²



Perceeloppervlakte

195 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg,

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Je betreedt de woning via de entree, waar je toegang hebt tot de meterkast, het toilet, de kelder en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel en een grote kast. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die eveneens ruim is opgezet.

Deze woning combineert ruimte, duurzaamheid en een fijne ligging in een leuke en kindvriendelijke woonwijk

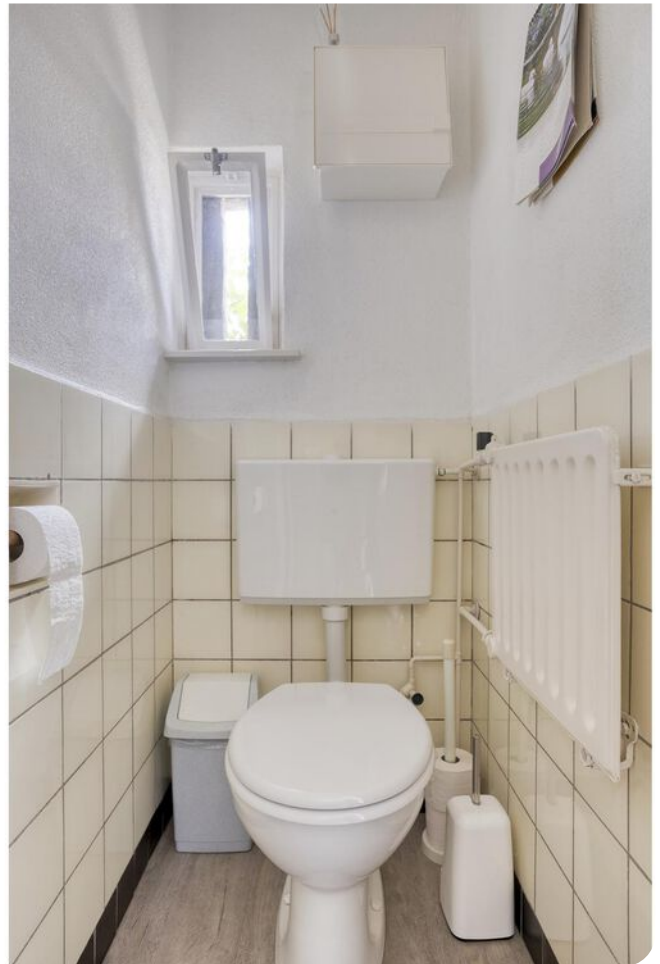
De keuken is van alle gemakken voorzien met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gasfornuis, koelkast en combi-magnetron. Ook hier is plek voor een gezellige eettafel. De kelder biedt extra opbergmogelijkheden. Een ideale leefruimte waar je je direct thuis zult voelen.

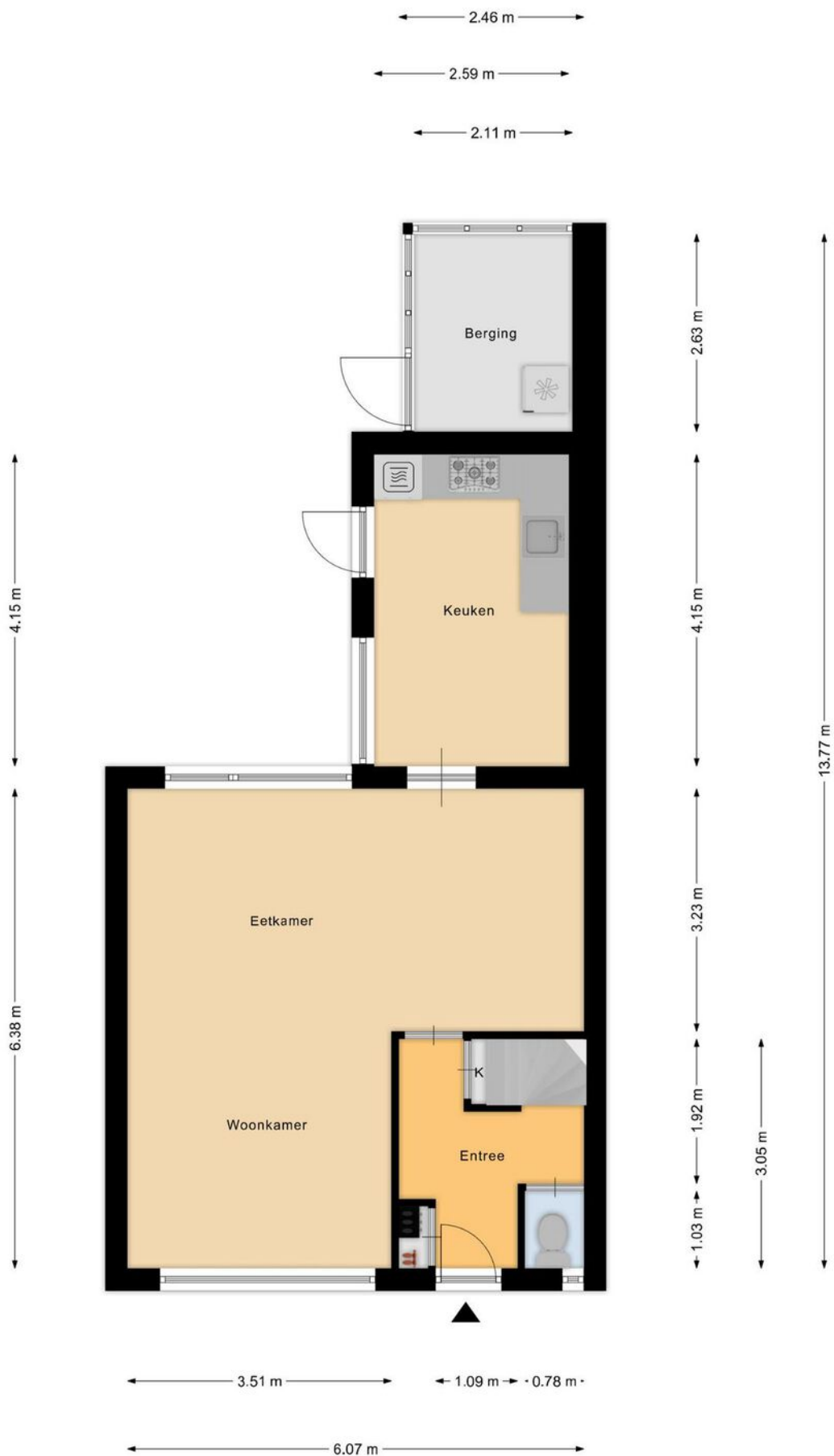












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

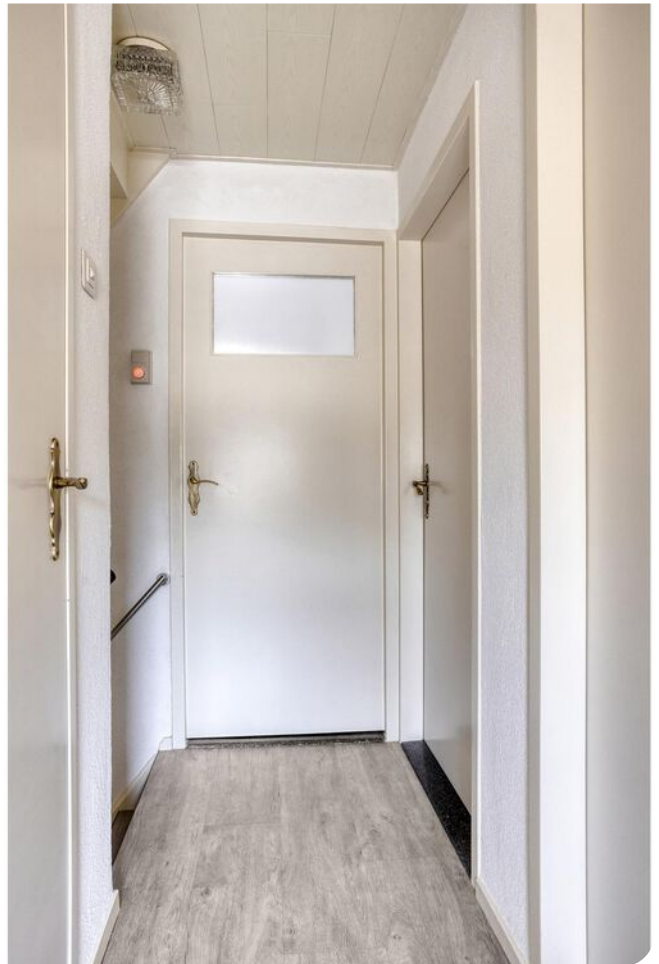


Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, een badkamer én een praktische berging/wasruimte. Twee van de slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is compleet met een toilet, douche, ligbad en wastafel: alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. De derde slaapkamer is een doorlooptkamer naar de tweede verdieping en is flexibel inzetbaar als slaapruijnte, inlooptkast of bijvoorbeeld hobbykamer. De aparte wasruimte biedt plaats voor je wasmachine en extra opbergruimte. Een fijne, functionele verdieping met volop mogelijkheden.









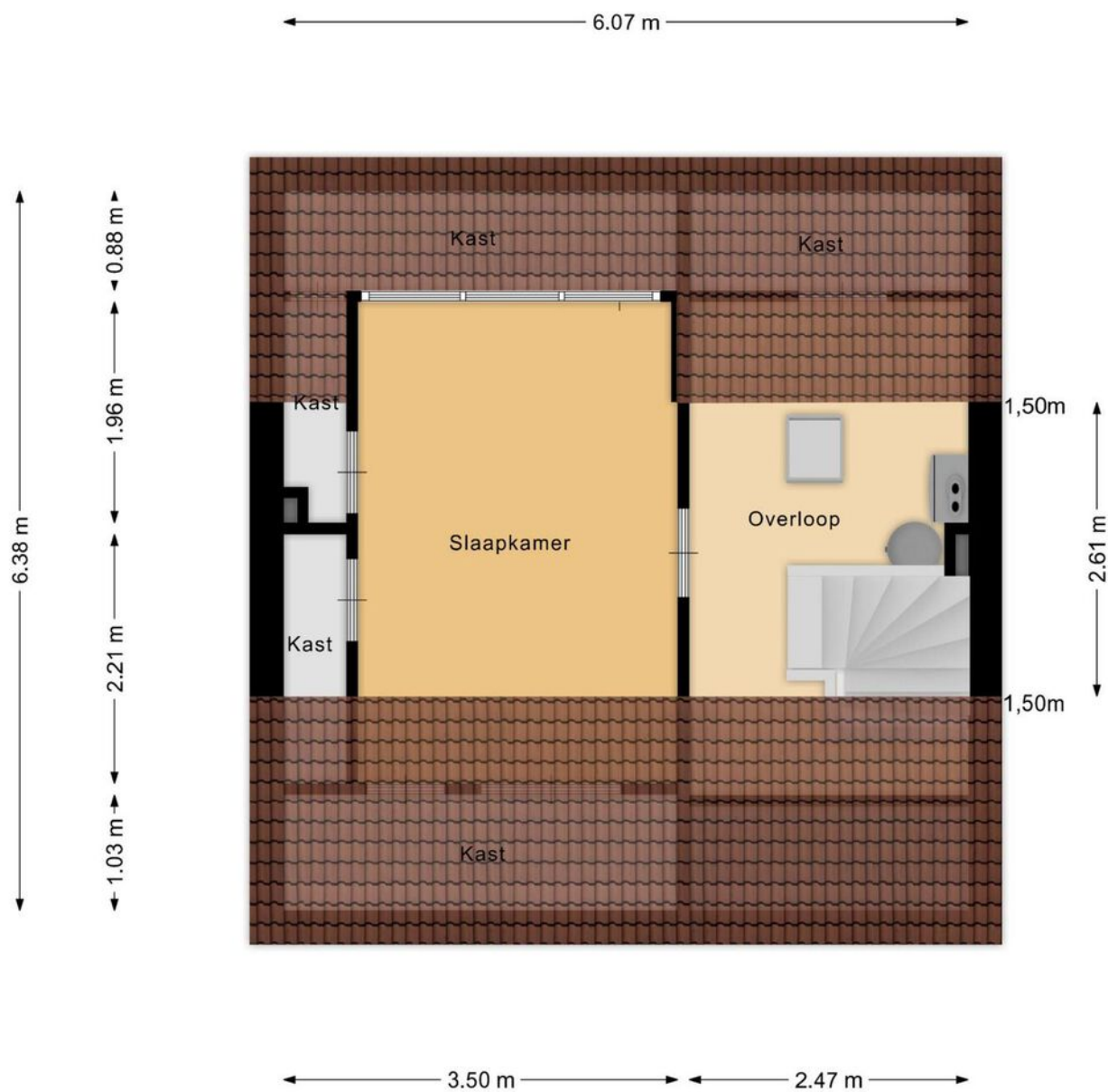


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij het dakkapel is deze kamer extra licht en ruim. Er zijn twee inbouwkasten aanwezig, ideaal voor het opbergen van kleding of andere spullen. Ook op deze verdieping is slim gebruikgemaakt van de ruimte. Op de overloop vind je bovendien de opstelplaats van de cv-ketel uit 2023 en de elektrische boiler. Deze verdieping is perfect als tienerkamer of werkkamer. Een volwaardige aanvulling op deze fijne gezinswoning.

*Deze verdieping is perfect
en geheel naar eigen
smaak in te richten en te
gebruiken!*



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

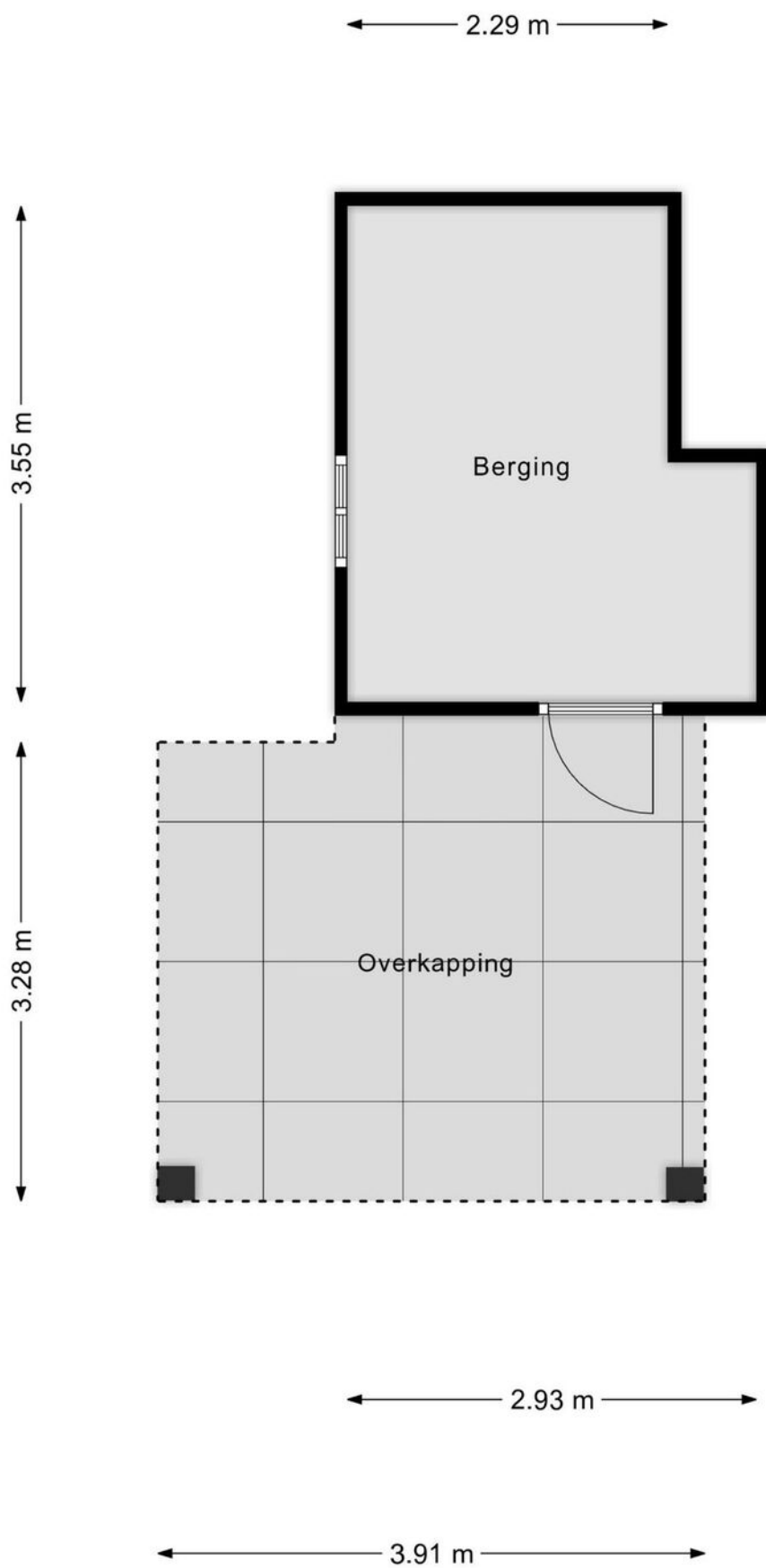


De tuin is een absoluut pluspunt! met een diepte van maar liefst 18 meter en gelegen op het westen is het de tuin om te ontspannen en te genieten!









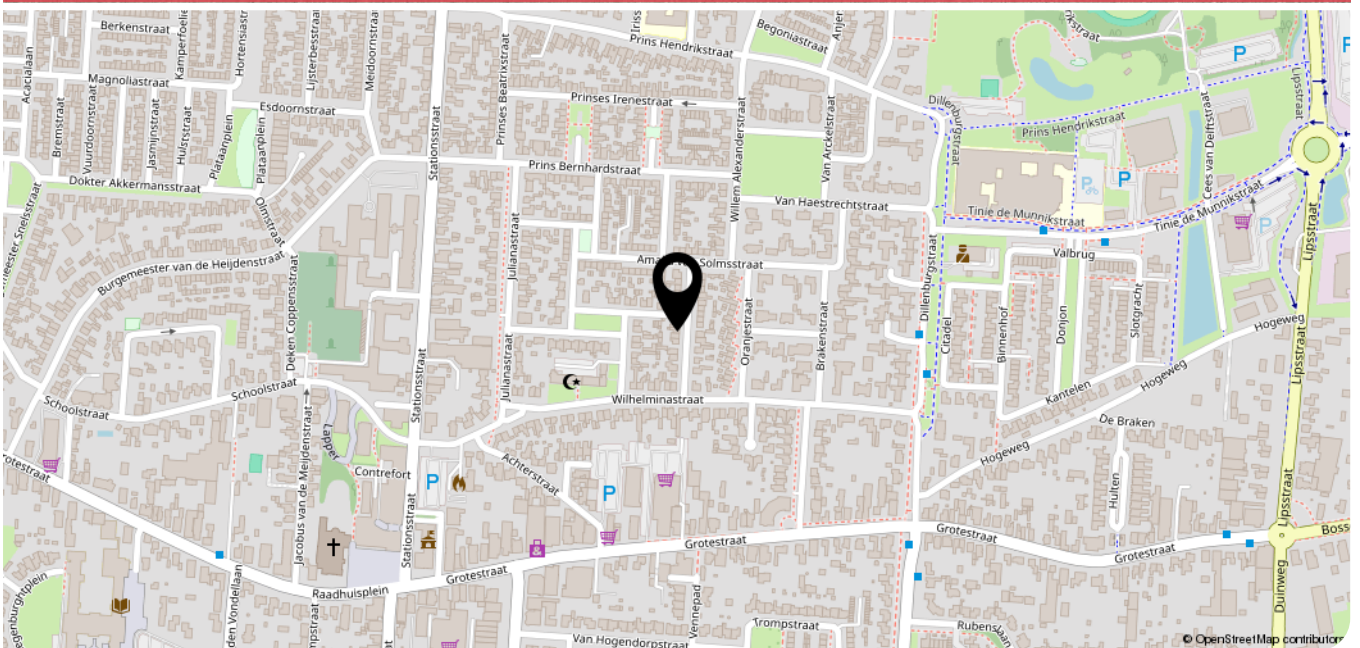
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Juliana van Stolbergstraat 11

Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het gezellige centrum van Drunen. De A59 ligt op korte afstand, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting Waalwijk of Den Bosch. Wil je er een dagje op uit? Binnen 15 minuten sta je in hartje 's-Hertogenbosch, met volop winkels, restaurants en gezellige terrasjes.





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie A

Perceel 3667

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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.

Juliana van Stolbergstraat 11

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*



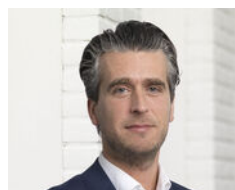
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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