

(t)HUIS

Brahmspark 20

Drunen



*Unieke vier woonlagen bestaande villa
in Drunen!*



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

Brahmspark 20, Drunen

Welkom bij deze unieke uit vier volledige woonlagen bestaande villa, gelegen aan een autoluwe straat, op een royaal perceel van 1.372 m², omgeven door groen, rust en comfort. Met vijf volwaardige ruime slaapkamers, inpandige garage, een prachtige (onder architectuur aangelegde) volwassen tuin op het zuiden met groot buitenzwembad en duurzame voorzieningen zoals 32 zonnepanelen leef je hier niet alleen ruim, maar ook toekomstgericht. De woning is bovendien voorzien van een moderne alarminstallatie en buitencamera's, zodat je dag en nacht met een gerust hart kunt genieten. Zoek je een thuis, verscholen in privacy, dat luxe, veiligheid en ruimte combineert? Dan is dit jouw nieuwe

droomplek.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van 1.372 m²;
- Woonoppervlakte van 294 m²;
- Energielabel B;
- Riant tuin op zuiden;
- Alarminstallatie en camera's rondom de woning;
- 5 ruime slaapkamers;
- Thuisbioscoop;
- Recent gerenoveerd zwembad (2021);
- 32 zonnepanelen (2021).

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1980



Woonoppervlakte

294 m²



Perceeloppervlakte

1372 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

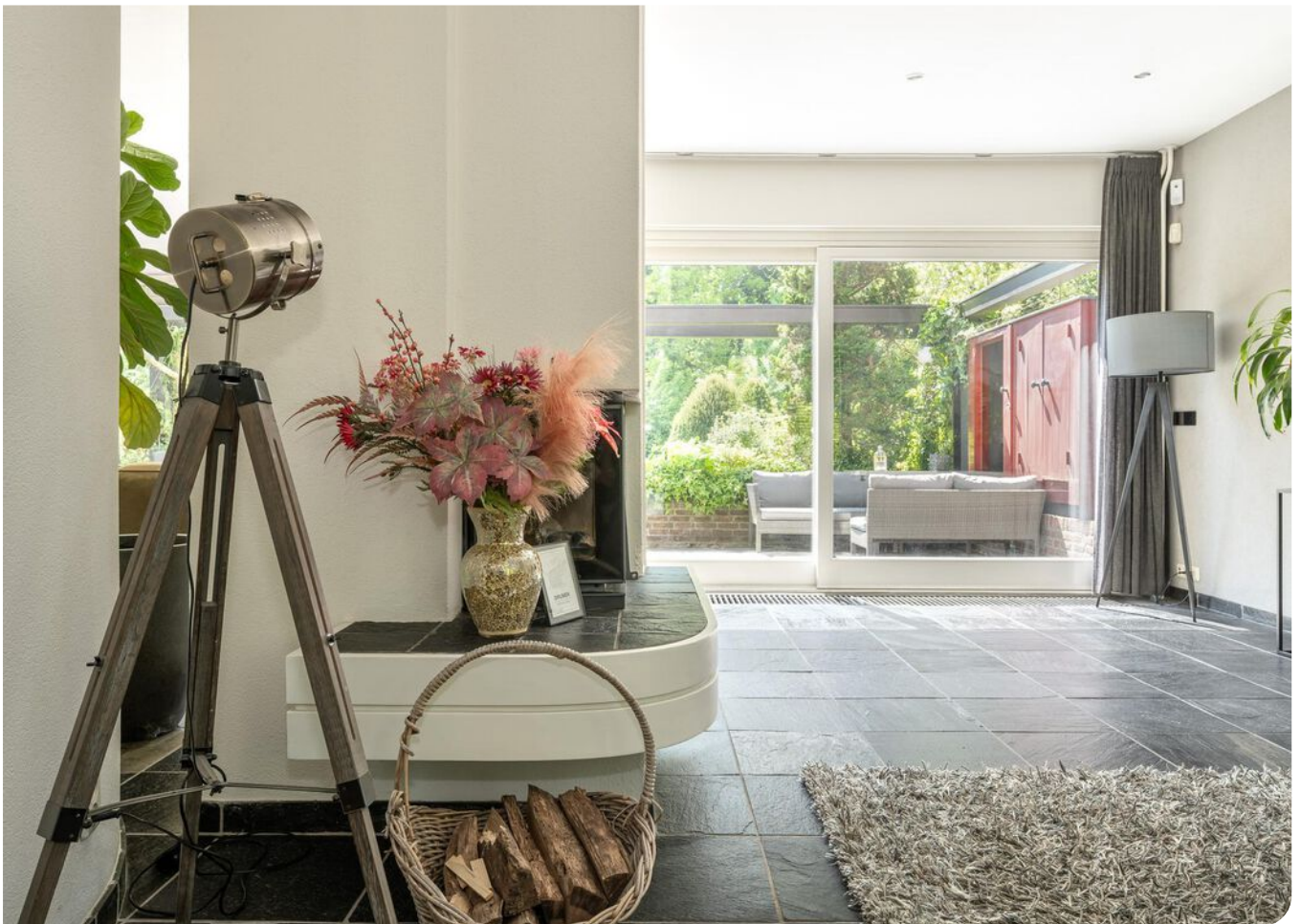
€ 1.349.000 k.k.

Via de ruime oprit, waar je gemakkelijk meerdere auto's kunt parkeren, bereik je het huis. Na de overdekte entree word je welkom geheten in een royale entreehal met een directe doorkijk op de fraai aangelegde tuin. Deze hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het aparte toilet met fonteintje, de meterkast en de recent vernieuwde trappen naar zowel de eerste verdieping als naar het souterrain. De woonkamer is bijzonder ruim en ingedeeld met meerdere gezellige leefgedeeltes. Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen op het zuiden die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht bieden op de achtertuin.

*Het eetgedeelte biedt
genoeg ruimte voor een
grote eettafel waar het hele
gezin aan kan schuiven.*

Het eetgedeelte biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin of een flink gezelschap comfortabel kan aanschuiven. In het zitgedeelte zorgt een sfeervolle houthaard voor extra warmte en gezelligheid op de koudere dagen. Zowel het eetgedeelte als het zitgedeelte zijn voorzien van schuifpuien die toegang geven tot het aansluitende terras en de tuin. Hierdoor haal je op zonnige dagen moeiteloos buiten naar binnen, perfect voor etentjes of feestjes. De huidige bewoners gebruiken het tussengedeelte als extra zitruimte vanwege het zicht op de tuin. De leefkeuken is voorzien van alles wat je nodig hebt zoals een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een dubbele oven, 5-pits gaskookplaat met design afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker-kraan. Of je nu uitgebreid wilt koken of een snelle kop thee wilt zetten, hier kan het allemaal.













Eerste verdieping:

De eerste verdieping bereik je via de trap die uitkomt op een ruime overloop. Vanaf hier heb je direct toegang tot drie slaapkamers, de tweede badkamer, het aparte toilet en het zonnige balkon. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat met prachtig uitzicht op de groene tuin. Dankzij de ingebouwde kasten is er volop opbergruimte, terwijl de en-suite badkamer aanvoelt als een luxe hotelbadkamer. Deze privébadkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met stijlvolle meubel en handdoekradiator. De andere twee slaapkamers op deze verdieping zijn eveneens ruim opgezet. Beiden bieden moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau of speelhoek. Perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Voor algemeen gebruik is er een tweede badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en handdoekradiator. Het aparte toilet met fonteintje ligt er direct naast, wat zorgt voor extra gemak. Het balkon is gelegen op het zuiden met uitzicht over de tuin. Hier kun je in alle rust je eerste kop koffie drinken, genieten van de avondzon of simpelweg even ontsnappen aan de drukte van de dag.

Tweede verdieping:

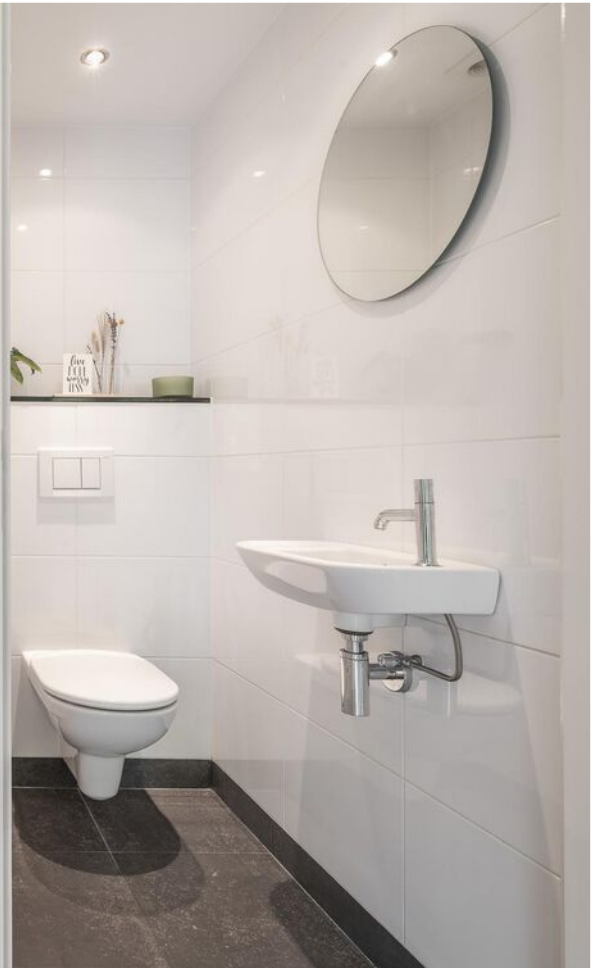
De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en vormt opnieuw een volwaardige woonlaag. Je komt boven op een royale overloop waar je toegang hebt tot twee slaapkamers. In de overloopwand zijn grote praktische kasten verwerkt, waardoor er meer dan genoeg opbergruimte is. Beide slaapkamers zijn van formaat en bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Eén van de kamers beschikt daarnaast over een eigen wastafel, wat deze ruimte perfect maakt als hobbyruimte, fitnessruimte of comfortabele tienerkamer.











Souterrain:

Middels de vaste trap daal je af naar het souterrain dat zich bevindt onder de gehele woning. Een volwaardig woonniveau waar comfort, ontspanning en functionaliteit samenkomen. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de inpandige garage en een indrukwekkend aantal ruimtes, allemaal met zorg afgewerkt wat zorgt voor een frisse en strakke uitstraling. Aan ontspanning geen gebrek, zo is er in dit souterrain een volwaardige thuisbioscoop die uitnodigt tot lange filmavonden met familie en vrienden. Deze kamer is ook te gebruiken als extra slaapkamer. Voor extra ontspanning is er ook een ruimte met een infrarood sauna. Voor het praktische dagelijkse leven is het souterrain minstens zo goed uitgerust. De ruime wasruimte biedt genoeg plek voor wasmachine en wasdroger en hier staat ook de waterontharder, een fijne toevoeging voor zowel je apparaten als je huid. In het souterrain bevindt zich ook een ruime en volledig geïsoleerde provisieruimte. De cv-ruimte bevindt zich naast de provisieruimte en zorgt voor een betrouwbare verwarming van het hele huis. De badkamer in het souterrain is voorzien van inloofdouche, wastafel en handdoekradiator en ook is een apart toilet met fonteintje aanwezig, handig voor zwembaddagen want vanuit het souterrain bereik je via een kleine trap direct de tuin en het zwembad.





Buitenleven:

De tuin rondom deze villa is niet zomaar een tuin. Het is je eigen groene paradijs waar luxe, gemak en privacy samenkomen. Doordat de tuin volledig om het huis heen ligt is hij vanuit meerdere kanten te betreden. Daarbij is de volledige omheining ideaal voor wie houdt van rust en veiligheid. De tuin is voorzien van een sproei-installatie op alle hoeken en kanten. Geen gesjouw met tuinslangen, alles wordt moeiteloos voor je geregeld. De nieuw gelegde tuinverlichting brengt sfeer zodra de zon ondergaat, zodat je heel het jaar door ook 's avonds volop kunt genieten van de tuin. Dankzij de ligging op het zuiden baadt de tuin in zonlicht, van de vroege ochtend tot de late avond. Met meerdere zitgedeeltes in de tuin vind je elk moment van de dag een fijn plekje om te relaxen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook een royaal terras, overdekt door luifels die de hele breedte van de woning beslaat. En dan het absolute pronkstuk: het zwembad. Gerenoveerd in 2021 en voorzien van low salt elektrolyse, solarlamellen en warmtepomp staat het garant voor urenlang zwemplezier. Daarnaast is het zwembad volledig geautomatiseerd en via wifi te bedienen, dus ook als je niet thuis bent heb je alles onder controle. Tot slot vind je in de tuin nog een kas voor je eigen moestuin en een apart huisje waarin alle zwembadinstallaties netjes en overzichtelijk zijn ondergebracht.

Locatie:

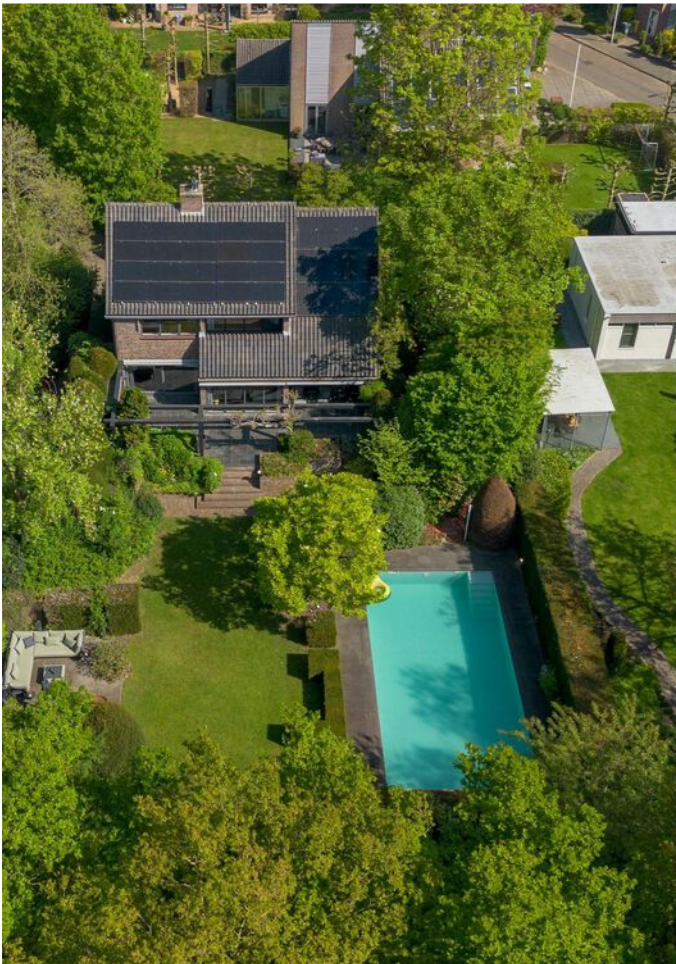
Op een prachtige locatie in de groene driehoek tussen Vught, 's-Hertogenbosch en Waalwijk bevindt zich deze exclusieve villa. Gelegen aan de rand van het charmante Brabantse dorp Drunen, grenst de woning direct aan het buitengebied en ligt op steenworp afstand van het uitgestrekte natuurgebied De Loonse en Drunense Duinen. De villa ligt aan de Heidijk, die deze stijlvolle villawijk scheidt van het omliggende landschap. Met de fiets bereikt u binnen vijf minuten de duinen, waar rust, natuur en recreatie samenkomen. Een werkelijk unieke woonplek voor wie luxe, ruimte en natuur wil combineren.



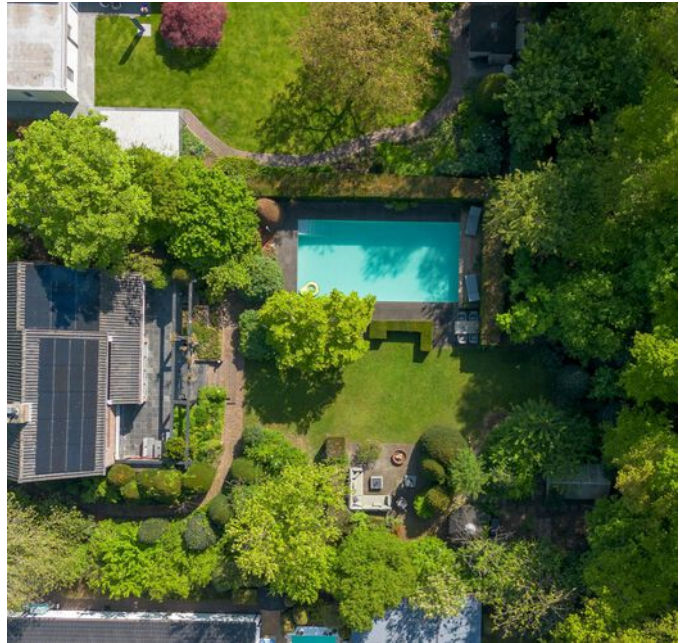






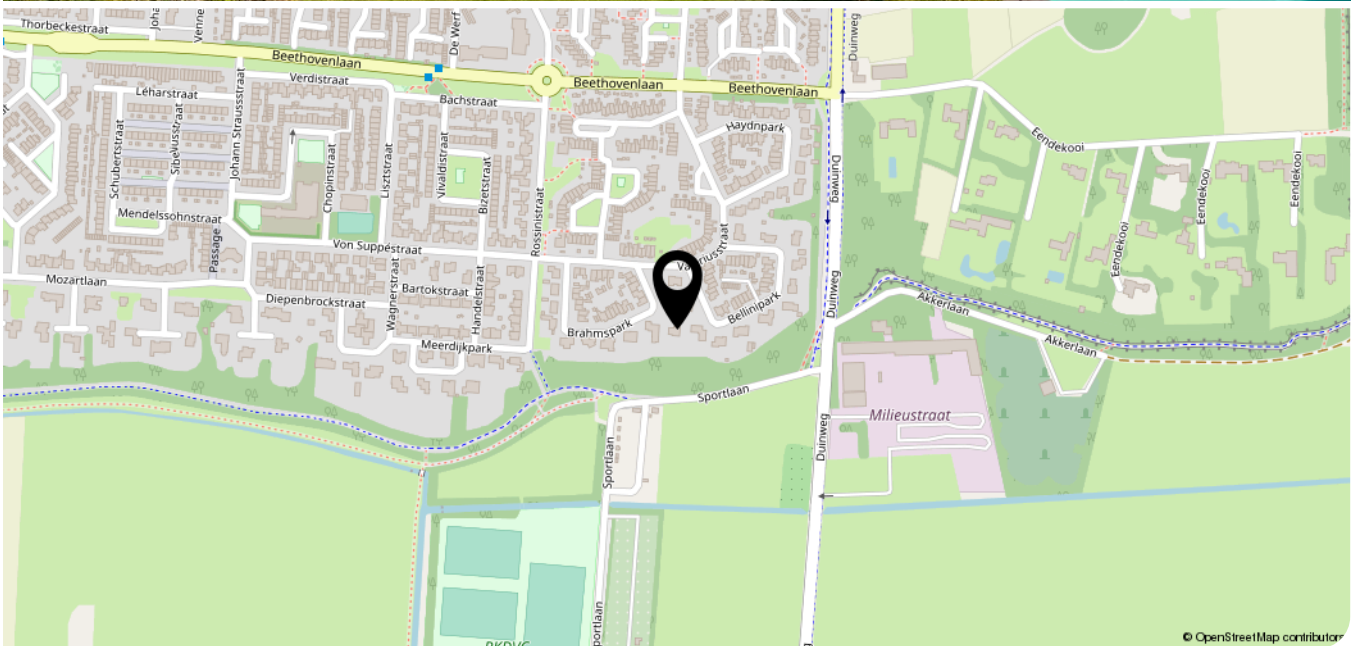


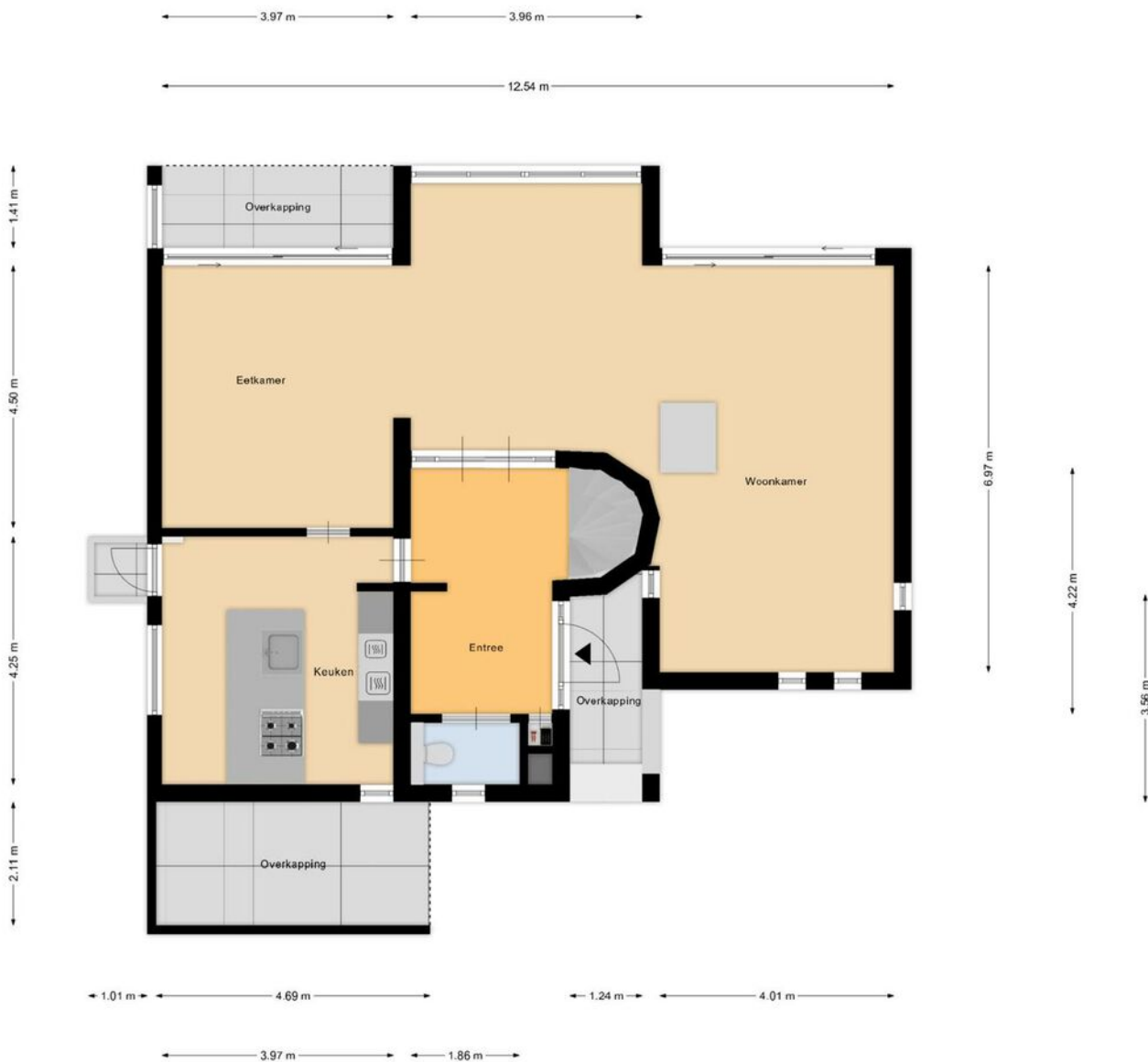




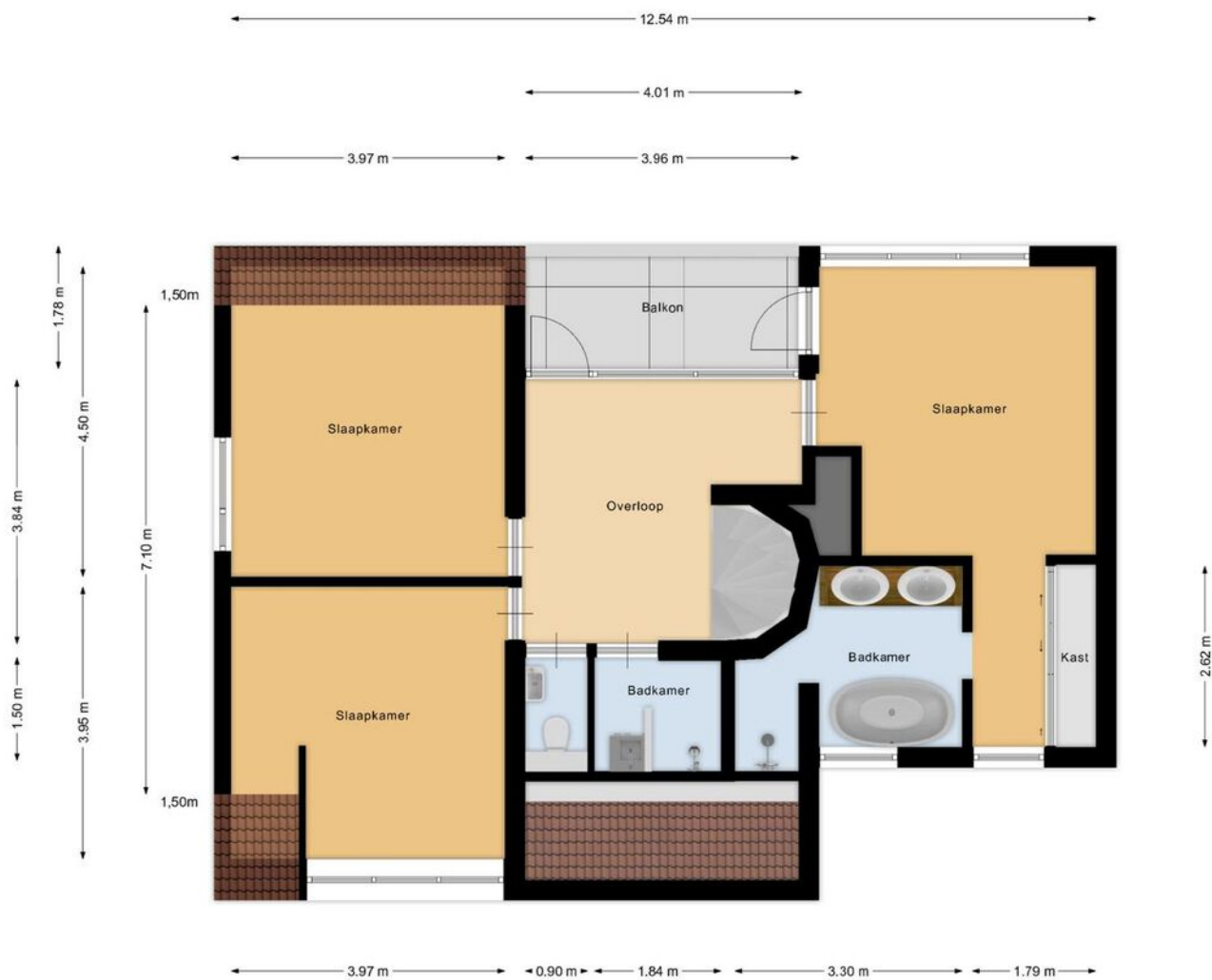
Locatie

Brahmspark 20, Drunen

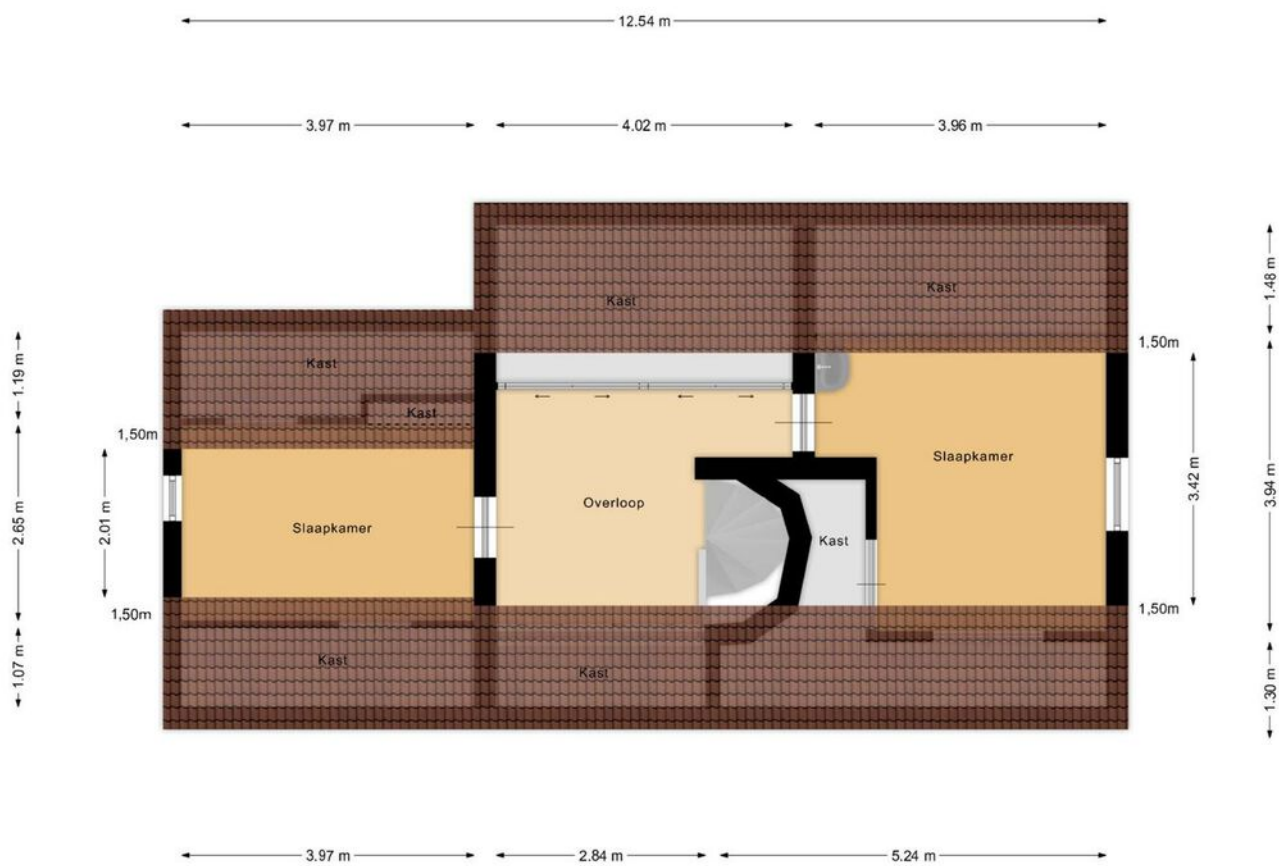




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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.

Brahmspark 20 te Drunen

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

Bel 073 - 711 37 03

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