

(t)HUIS

Van Ostadeplein 7

DRUNEN



**Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers
en 131 m² woonoppervlakte!**



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

Van Ostadeplein 7, DRUNEN

Ruim, verzorgd en verrassend compleet wonen op een fijne plek in Drunen. Aan Van Ostadeplein 7 staat deze ruime tussenwoning met maar liefst circa 131 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer, een verzorgde keuken en een moderne badkamer. De woning is bovendien voorzien van een aangebouwde garage, een eigen oprit met laadstation en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Binnen valt direct de prettige leefruimte op, met veel licht, een open indeling en openslaande deuren naar de tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is er al het nodige gedaan, met onder andere 16 zonnepanelen, vloerisolatie, HR-beglazing en energielabel A. De airconditioning zorgt daarnaast voor extra comfort. Een complete gezinswoning met volop ruimte, zowel binnen als buiten.

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

1978



Woonoppervlakte

131 m²



Perceeloppervlakte

184 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 469.500 k.k.

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toiletruimte, inbouwkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is met circa 45 m² heerlijk ruim opgezet en biedt volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De lichte afwerking, grote raampartijen en de lichtstraat in de uitbouw zorgen voor een rustige en frisse uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De open trap in de woonkamer vormt een speels element en leidt naar de eerste verdieping.

"Een huis met ruimte voor het hele gezin."

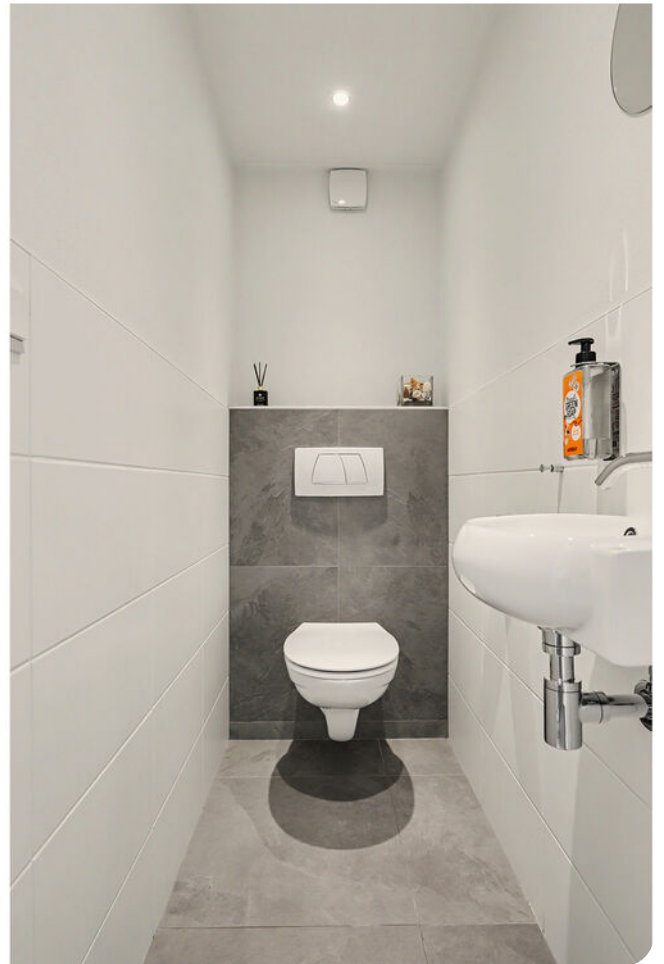
De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische opstelling met veel kast- en werkruimte. De lichte fronten worden gecombineerd met een donker werkblad van graniet en een warme tegelachterwand. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en oven. Vanuit de hal is tevens de garage bereikbaar. Met circa 18 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. In de garage bevindt zich tevens de meterkast met 3-fasenaansluiting en 12 groepen.

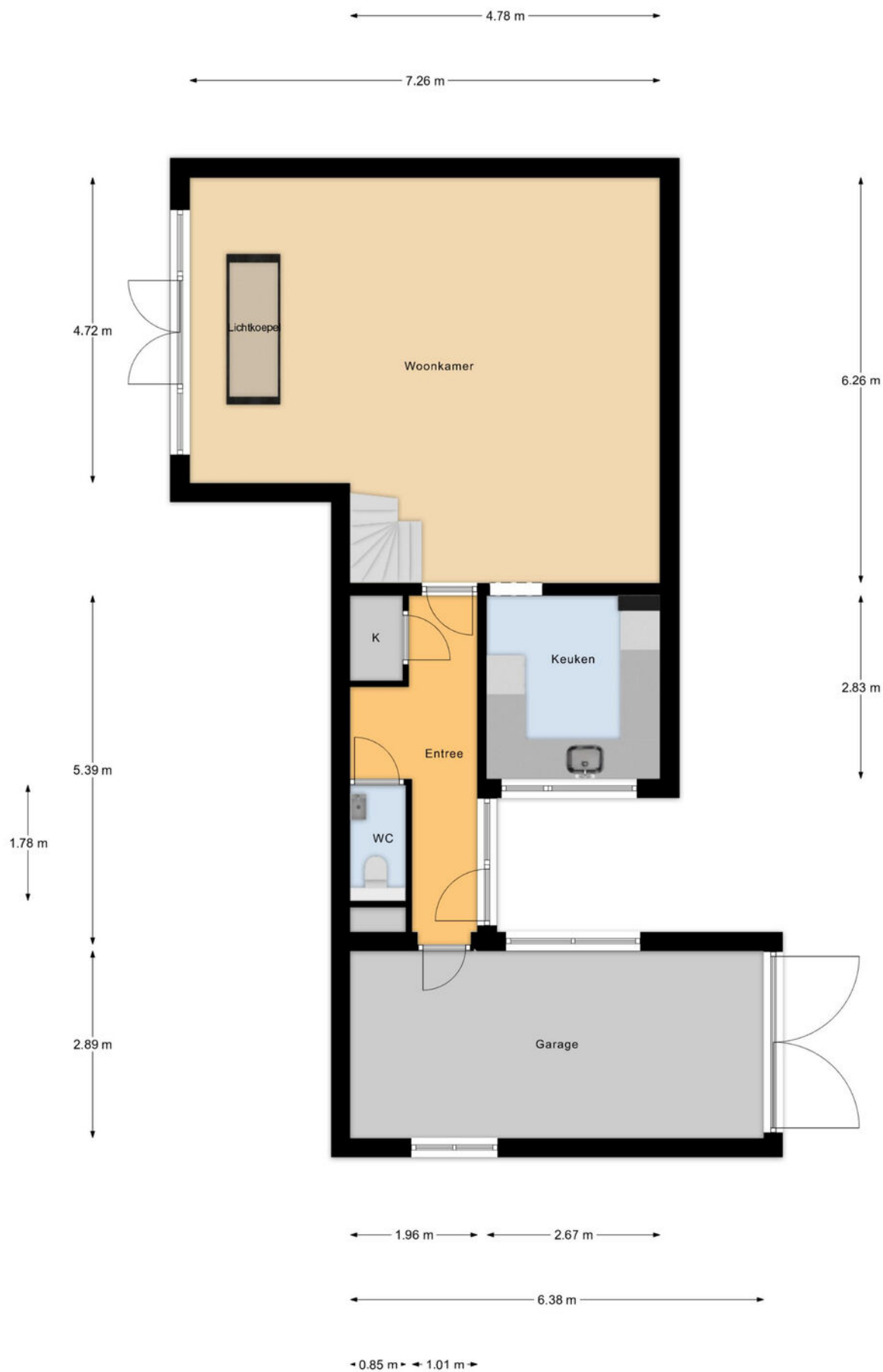












Begane Grond



De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische vaste kast. De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd in rustige, neutrale tinten. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een wandcloset. Dankzij de complete inrichting en eigentijdse afwerking is dit een fijne ruimte om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

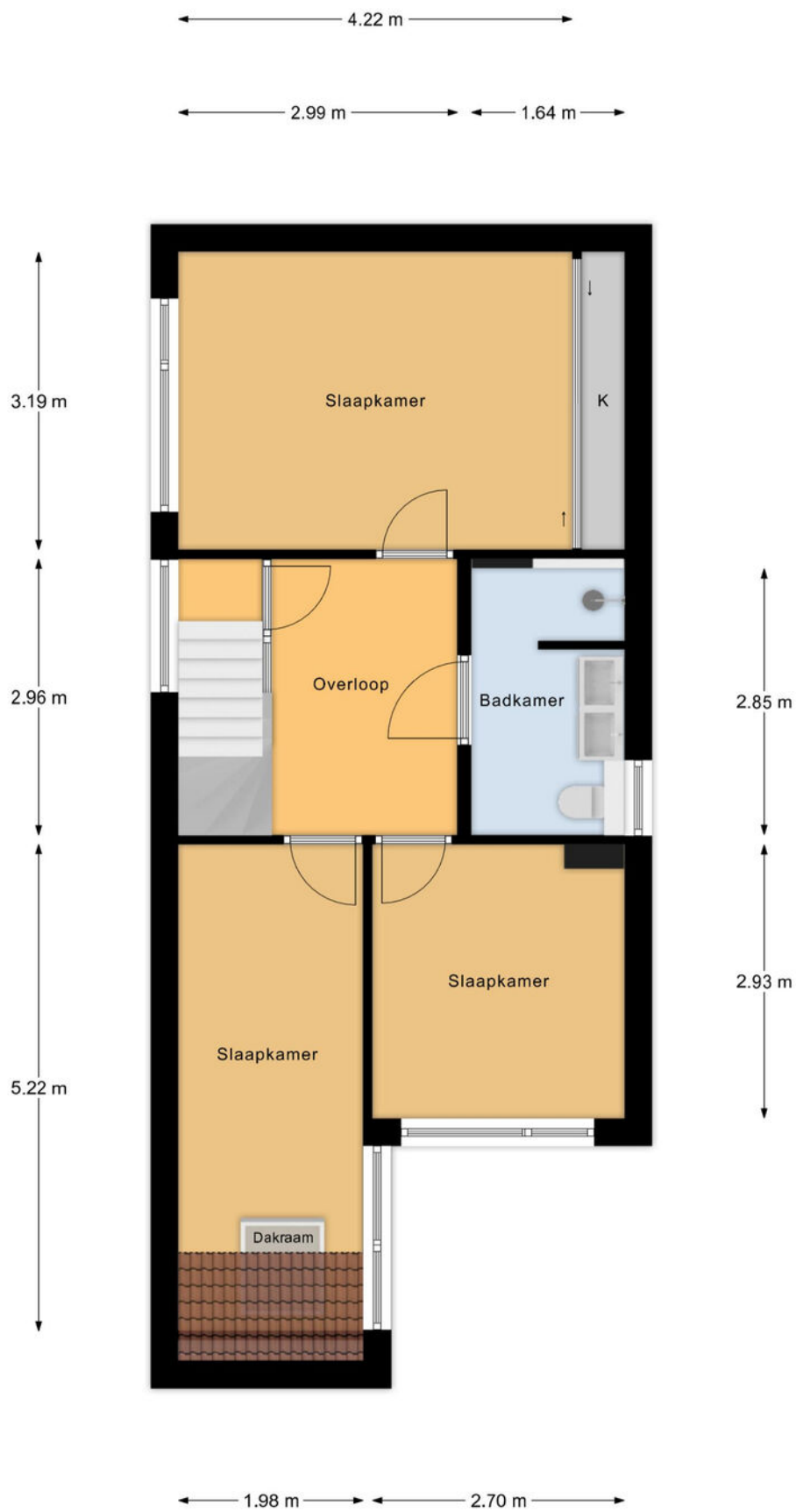












1e Verdieping



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich onder andere de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Achter de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, een verrassend ruime kamer met meerdere dakramen die voor veel daglicht zorgen. Ook hier is extra bergruimte achter de schuine dakvlakken en vliering aanwezig. De kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of rustige tienerplek.





6.23 m



6.05 m

2.01 m 2.72 m

2e Verdieping



De achtertuin is circa 13,4 meter diep en ligt gunstig op het zuidwesten. Hierdoor kun je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een royaal terras, groene borders, volwassen beplanting en bomen die voor een sfeervol en beschut geheel zorgen. Achter in de tuin staat een berging van circa 4 m² met een water- en elektra-aansluiting, ideaal voor tuingereedschap. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor een auto. Ook is hier een elektrisch laadstation aanwezig. In combinatie met de garage is er daarmee volop parkeergelegenheid op eigen terrein.



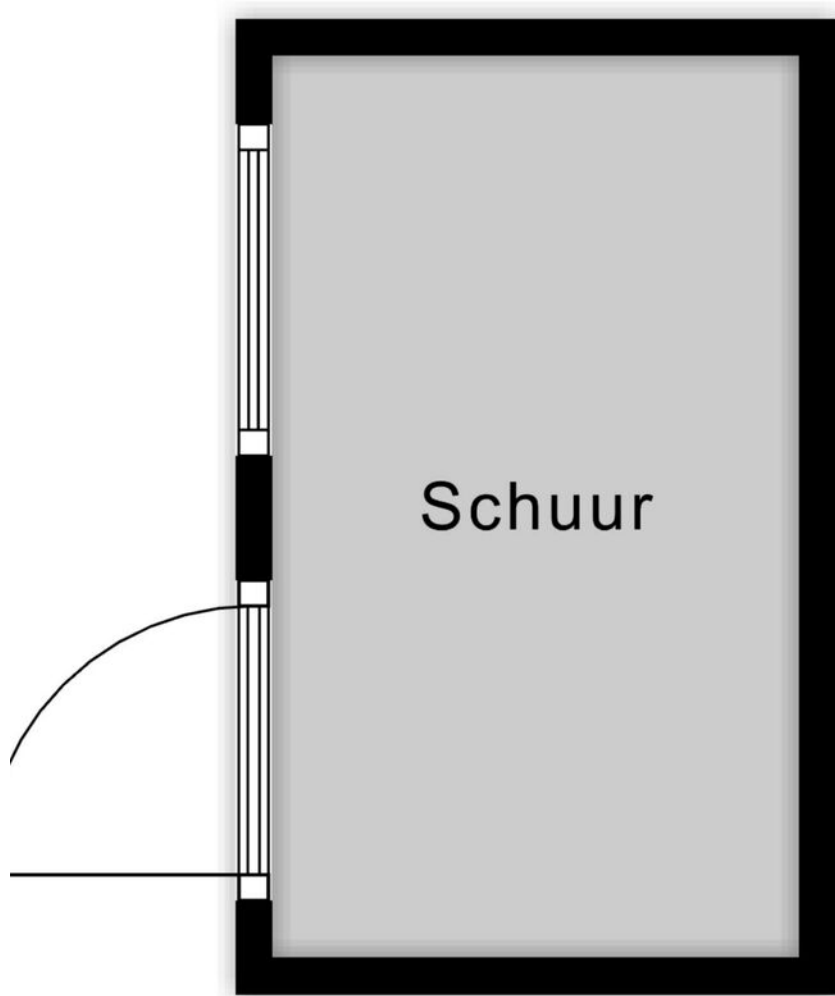






Begane Grond Tuin

← 1.43 m →



2.45 m ↑

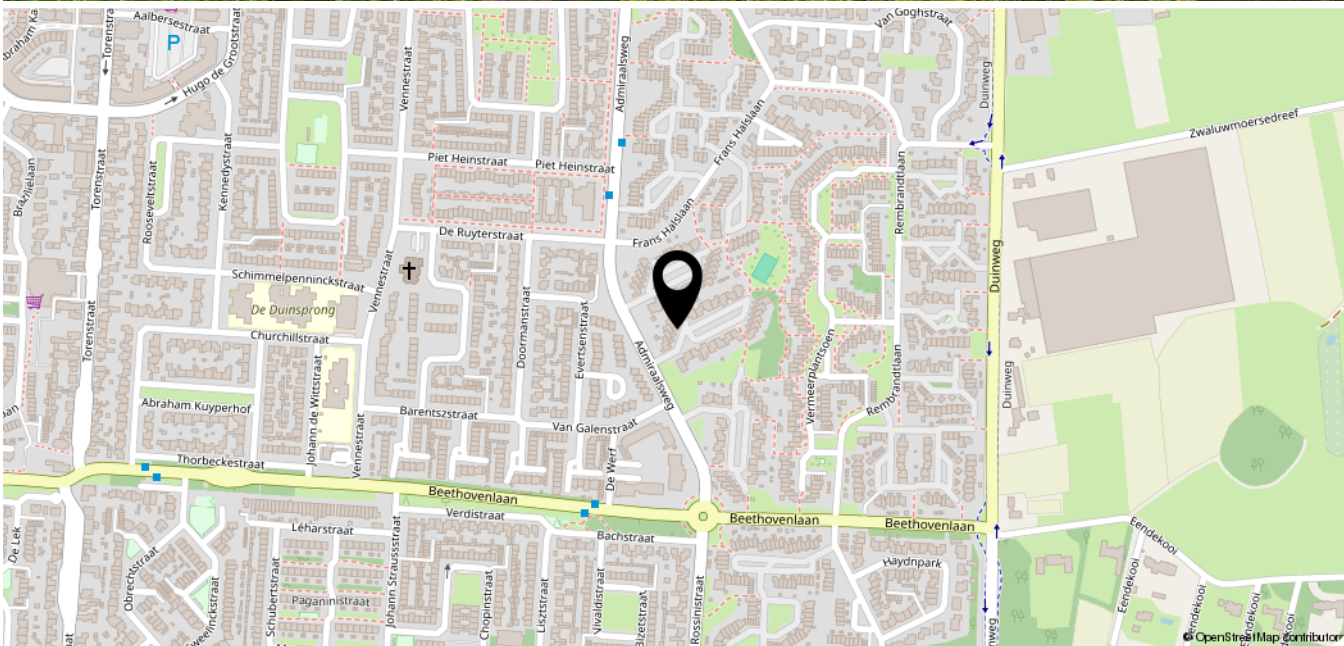
Schuur



Locatie

Van Ostadeplein 7, DRUNEN

De woning ligt aan een rustig plein in Drunen, met het centrum en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook de Loonse en Drunense Duinen zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen Vlijmen, Waalwijk en 's-Hertogenbosch op korte afstand.



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
hypotheeken

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 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



Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator



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