# (t)HUIS

## De Neckar 9

*DRUNEN*



# *Twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers op een perceel van 281 m²!*

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **AMB 'S-HERTOGENBOSCH** | Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 711 37 00 | info@amb-makelaars.nl |
| **AMB VUGHT** | St.-Elisabethstraat 48 | 5261 VN | 073 711 37 03 | vught@amb-makelaars.nl |
| **AMB DRUNEN** | Grotestraat 208 | 5151 BR | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl |
| **AMB WAALWIJK** | Marijkestraat 9 | 5142 HX | 0416 66 69 58 | waalwijk@amb-makelaars.nl |
| **ETALAGEKANTOOR VLIJMEN** | Plein 27 | | | |

**WWW.AMB-MAKELAARS.NL**

# Kenmerken

*De Neckar 9, DRUNEN*

Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een royale woonkamer, een separate keuken, een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's!

Aan De Neckar 9 in Drunen staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van circa 160 m², gelegen op een perceel van 281 m². De woning is gebouwd in 1990 en biedt met vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een separate keuken volop ruimte voor het hele gezin.

De praktische indeling, de aangebouwde berging en de verzorgde afwerking maken het geheel compleet. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning aantrekkelijk, met energielabel A. Buiten geniet u van een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidwesten, met kleurrijke borders, verschillende zitplekken en veel privacy. Een heerlijke plek om thuis te komen!



## *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***
2-onder-1-kap

***Bouwjaar***
1990

***Woonoppervlakte***
160 m²

***Perceeloppervlakte***
281 m²

***Slaapkamers***
5

***Energielabel***
A

***Extra***
Oplevering in overleg

***Vraagprijs***
€ 645.000 k.k.

Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische garderobekast en de woonkamer. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De doorlopende vloerafwerking, lichte wanden en strakke afwerking zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, met een groot raam en een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





*"Een heerlijke plek om thuis te komen!"*

De separate keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een moderne, donkere keukenopstelling en een licht natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, ruime koelkast en vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van keukengerei en voorraad. Vanuit de keuken bereikt u de aangrenzende hal met de toiletruimte en de praktische aangebouwde houten berging. Deze berging is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.






































Begane Grond



De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers variëren in afmeting en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de aanwezige dakkapellen profiteren meerdere slaapkamers van extra lichtinval en een prettige indeling. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, een separate douche en een wastafel. Een dakraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. De separate toiletruimte op de overloop biedt extra gemak voor het hele gezin.















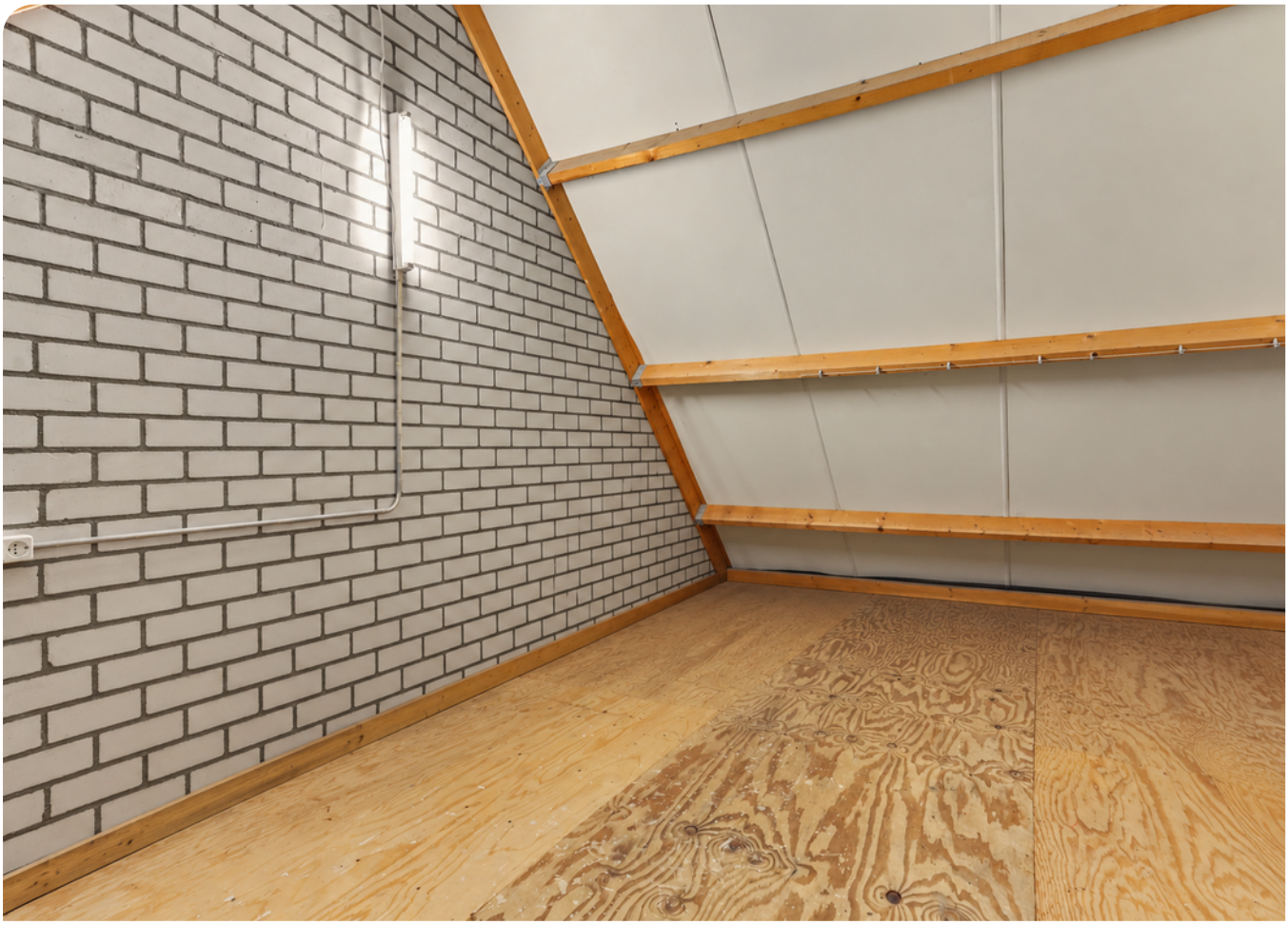
















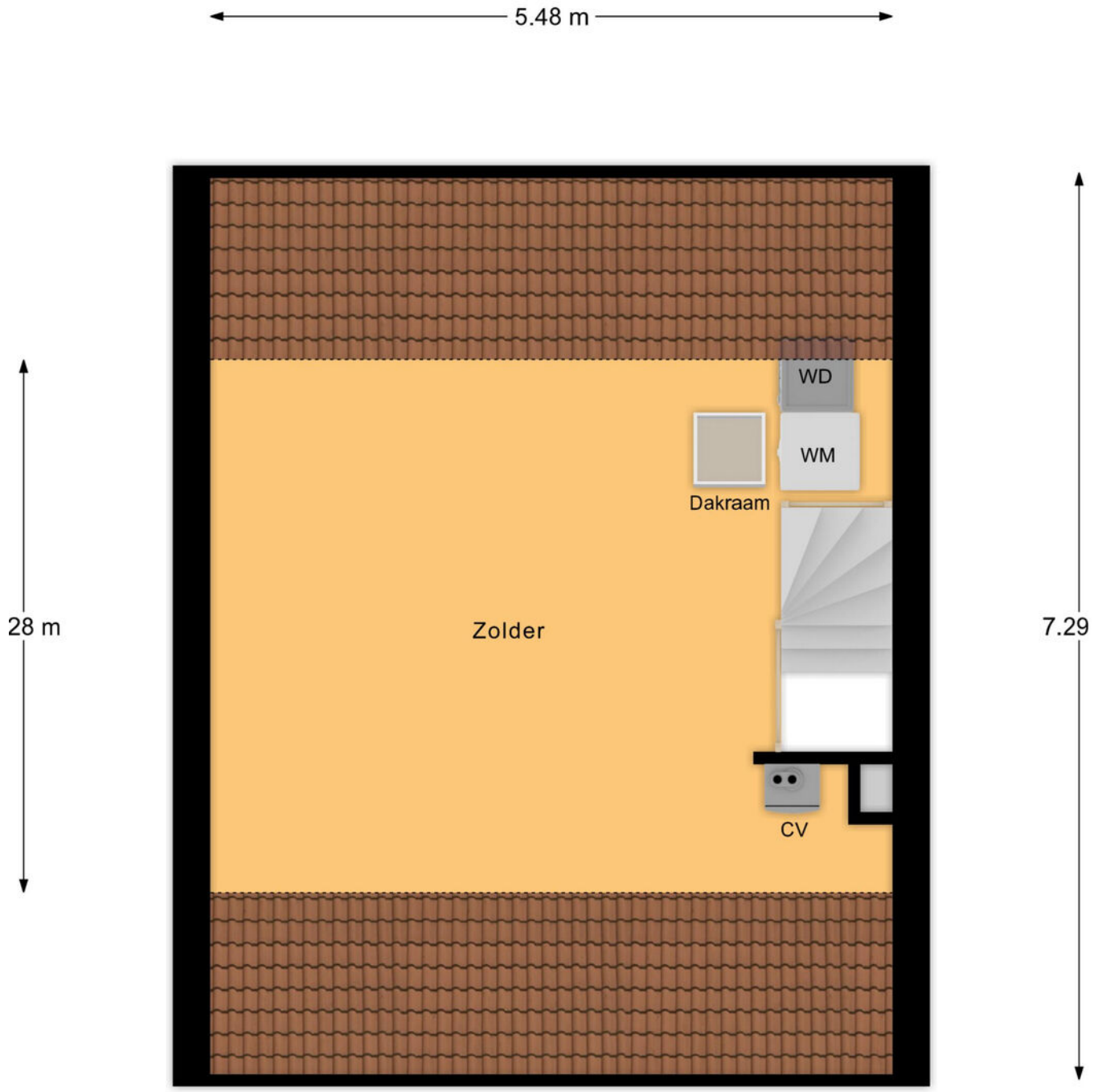



1e Verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de vijfde slaapkamer bevindt. Deze sfeervolle kamer kenmerkt zich door de hoge nok, de zichtbare houten balken en de lichte afwerking. Hierdoor is het een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, maar ook als werk- of hobbyruimte kan worden gebruikt. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.






Zolder



De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt met een oppervlakte van circa 125 m² volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Met een diepte van circa 13,74 meter en een breedte van circa 9,13 meter beschikt de tuin over een prettige indeling met verschillende zitplekken. Een mooie combinatie van sierbestrating, kleurrijke bloemen, groene borders en volwassen beplanting zorgt voor een sfeervol geheel. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras, terwijl verderop in de tuin een tweede zitgedeelte is gecreëerd, omringd door fraaie beplanting. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier volop van de middag- en avondzon genieten. De tuin biedt bovendien veel privacy en is praktisch bereikbaar via een achterom. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met houtsnippers, verhoogde plantenbakken en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.














Begane Grond Tuin



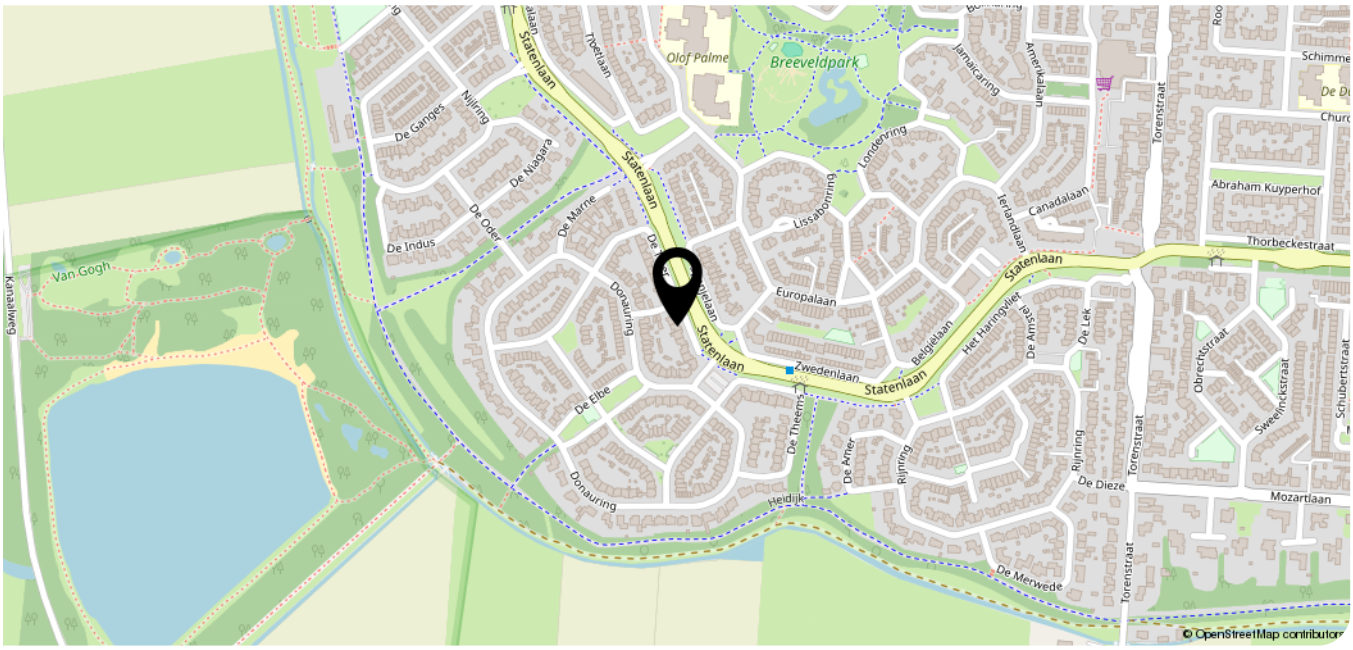




# Locatie

*De Neckar 9, DRUNEN*

De Neckar ligt in een rustige woonomgeving in Drunen, met winkels, scholen en het gezellige centrum dichtbij. De Loonse en Drunense Duinen en de afgraving achter de Heidijk bieden volop recreatiemogelijkheden. Via de uitvalswegen zijn 's-Hertogenbosch, Tilburg en Waalwijk goed bereikbaar.



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**.



NVM

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **AMB DRUNEN** | Grotestraat 208 | 5151 BR | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl |
| **AMB 'S-HERTOGENBOSCH** | Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 711 37 00 | info@amb-makelaars.nl |
| **AMB VUGHT** | St.-Elisabethstraat 48 | 5261 VN | 073 711 37 03 | vught@amb-makelaars.nl |
| **AMB WAALWIJK** | Marijkestraat 9 | 5142 HX | 0416 66 69 58 | waalwijk@amb-makelaars.nl |

**WWW.AMB-MAKELAARS.NL**

AMB makelaars

AMB hypotheken




# 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 uitspreekt 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.




NVM

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **AMB 'S-HERTOGENBOSCH** | Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 711 37 00 | info@amb-makelaars.nl |
| **AMB VUGHT** | St.-Elisabethstraat 48 | 5261 VN | 073 711 37 03 | vught@amb-makelaars.nl |
| **AMB DRUNEN** | Grotestraat 208 | 5151 BR | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl |
| **AMB WAALWIJK** | Marijkestraat 9 | 5142 HX | 0416 66 69 58 | waalwijk@amb-makelaars.nl |

**WWW.AMB-MAKELAARS.NL**