

(t)HUIS

Molensteeg 17 A

Drunen



**Vrijstaand wonen aan de rand van
Drunen met een fenomenaal uitzicht!**



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

Molensteeg 17 A, Drunen

Vrij wonen, volop groen om je heen en een tuin die bijna voelt als een eigen stukje buitengebied. Deze karaktervolle woning ligt op een prachtige plek in Drunen, direct tegen de dijk aan en met een fraai uitzicht over de achterliggende weilanden. Binnen beschikt de woning over een sfeervolle serre, drie slaapkamers en een moderne badkamer. De diepe tuin, zijtuin op het zuiden en de dijk die momenteel eveneens in gebruik is, zorgen voor veel buitenruimte en privacy. Een bijzondere combinatie van rust, natuur en vrij wonen, met de voorzieningen van Drunen toch dichtbij.

- Prachtige, vrije ligging aan de rand van Drunen
- Direct gelegen tegen de dijk
- Dijk momenteel in gebruik als verlengstuk van de tuin
- Fraai uitzicht over de achterliggende weilanden
- Zeer diepe en groene tuin met veel privacy
- Sfeervolle serre met veel glas en direct contact met de tuin
- Royale woonkamer met karakteristieke balken en houtkachel
- Moderne badkamer uit 2021 met inloopdouche, zitbank en ligbad

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

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1984



Woonoppervlakte

115 m²



Perceeloppervlakte

495 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, waar de karakteristieke balkenconstructie, tegelvloer en houtkachel direct voor sfeer zorgen. Grote raampartijen brengen veel daglicht naar binnen en via de dubbele deuren in de woonkamer sta je direct in de heerlijke tuin. Aansluitend ligt de keuken uit 2015, uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een gasfornuis, vaatwasser, koelkast en oven.

"Een huis waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen"

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-opstelling uit 2021 en toegang tot buiten. Aan de achterzijde, toegankelijk via glas-in-looddeuren, vormt de serre een heerlijke uitbreiding van de leefruimte, met veel glas, openslaande deuren, twee draai-kiepdeuren en een mooi uitzicht over de tuin. Hier zit je letterlijk tussen het groen en loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage, die volop plaats biedt voor fietsen, opslag en andere spullen.





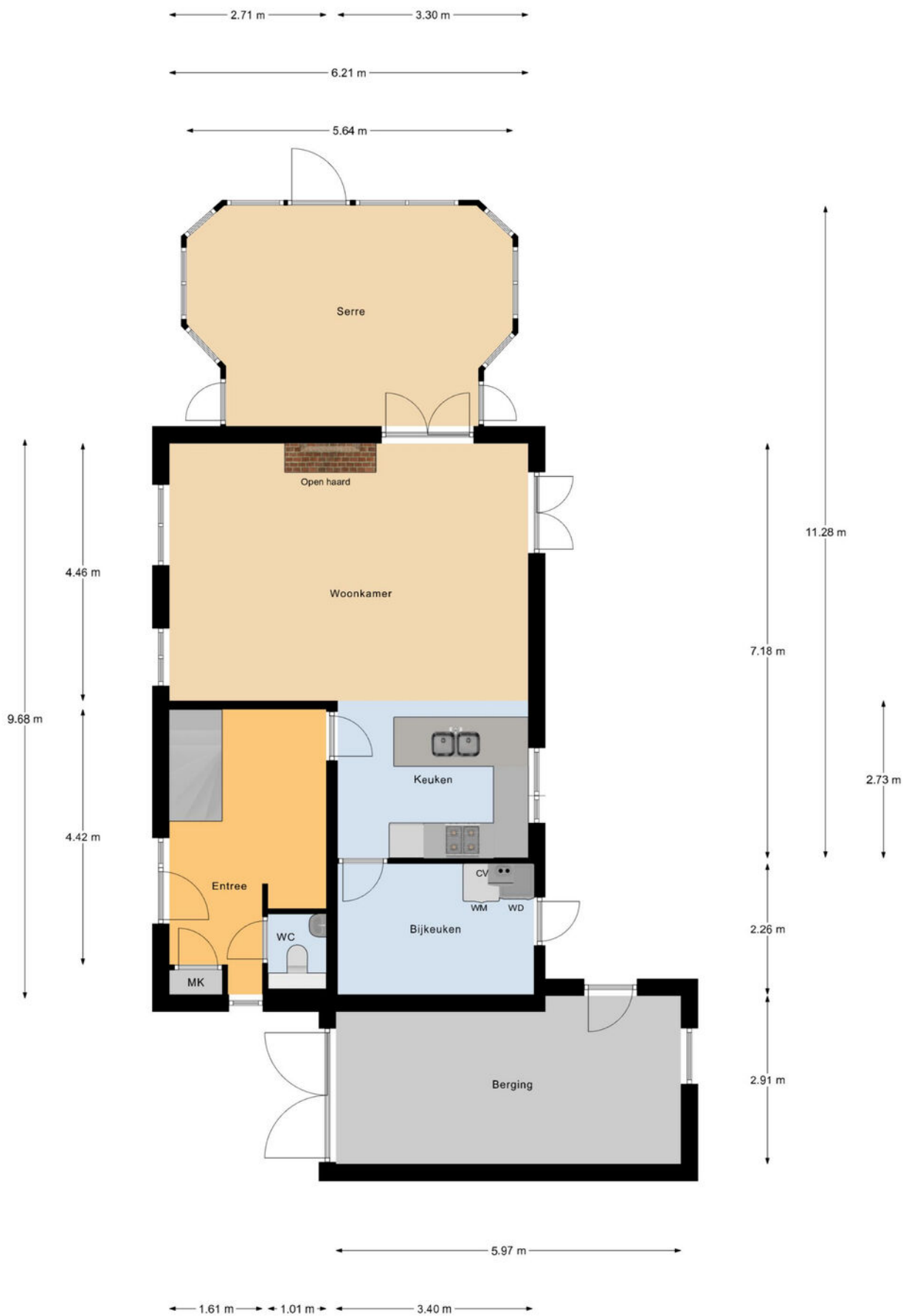












Begane Grond



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers zijn prettig van formaat en profiteren dankzij de ramen en dakkapel van een goede lichtinval. Eén van de kamers leent zich door de indeling ook uitstekend als werk-, kinder- of hobbykamer. De badkamer is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt in rustige, natuurlijke tinten. Hier vind je een ruime inloopdouche met zitbank, een ligbad, toilet en een wastafel met meubel. Dankzij het raam beschikt de badkamer bovendien over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. De zolder loopt over vrijwel de volledige lengte van de woning en is verdeeld in meerdere gedeelten. De ruimte is momenteel vooral praktisch in gebruik, maar biedt volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte of een andere invulling naar wens.





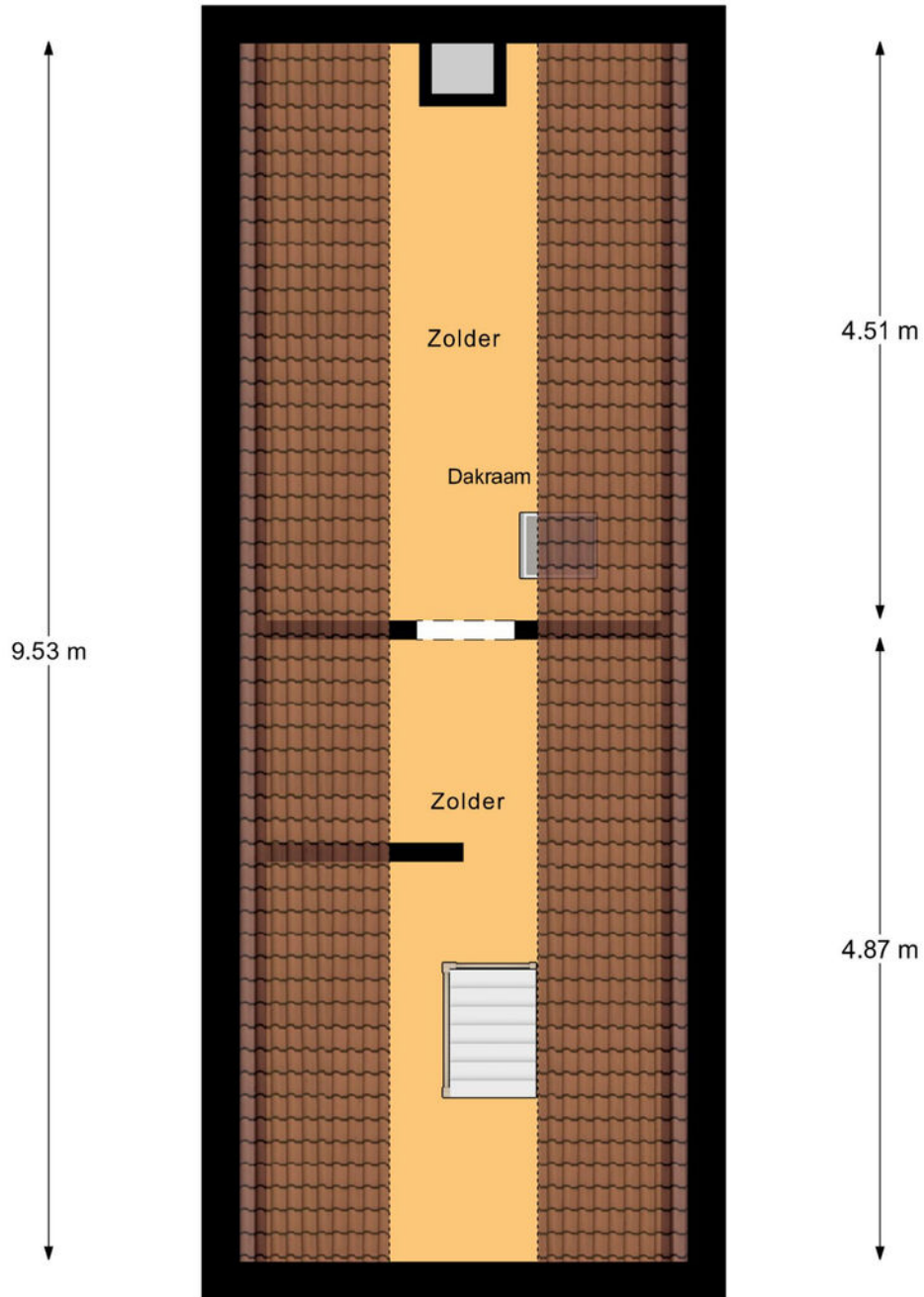






1e Verdieping

3.08 m



3.50 m

1.16 m

Zolder



Buiten wordt pas echt duidelijk hoe bijzonder deze plek is. Rondom de woning ligt veel groen, waarbij de zijtuin op het zuiden een fijne plek biedt om volop van de zon te genieten. Direct achter de serre ligt een ruim terras, waarna de tuin zich diep naar achteren uitstrekt en steeds groener en natuurlijker wordt. Volwassen bomen, struiken en verschillende hoogteverschillen geven het geheel een bijna parkachtige uitstraling en zorgen voor veel privacy. De tuin grenst direct aan de dijk, die momenteel eveneens in gebruik is en via de tuin bereikbaar is. Boven op de dijk wacht een prachtig vrij uitzicht over de weilanden en het omliggende landschap. Hier ervaar je een gevoel van buiten wonen dat je op maar weinig plekken binnen Drunen tegenkomt. Een heerlijke tuin voor liefhebbers van groen, dieren, tuinieren of simpelweg veel buitenruimte.









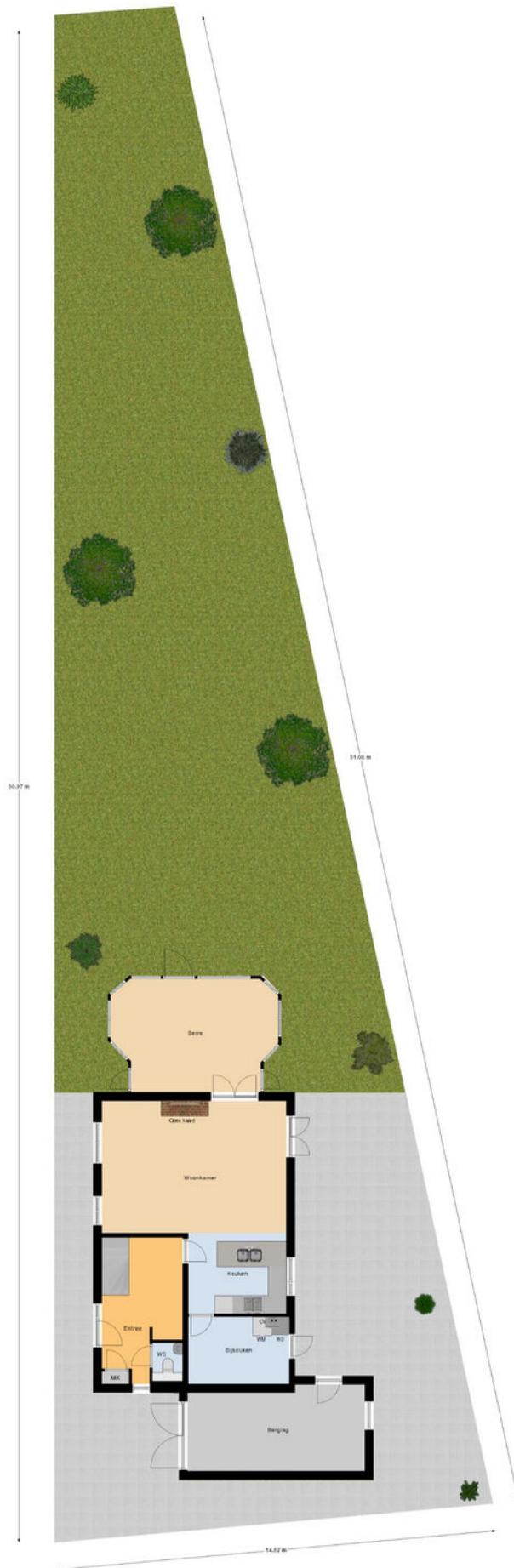












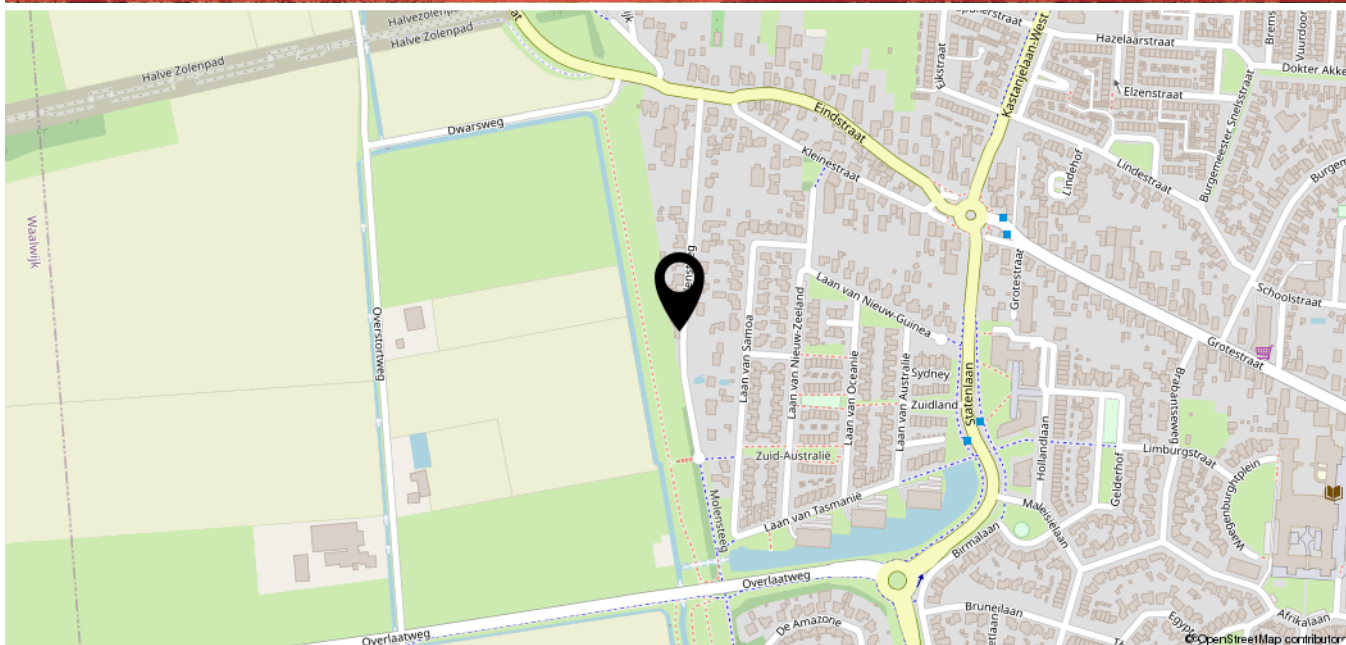
Begane Grond Tuin



Locatie

Molensteeg 17 A, Drunen

De woning ligt rustig en groen aan de rand van Drunen, aan een doodlopend straatje met alleen bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde geniet je van veel privacy en vrij uitzicht over het buitengebied. De dijk en het groen liggen direct om de hoek, terwijl het centrum, winkels en de A59 toch snel bereikbaar zijn.



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