

(t)HUIS

De Lek 2

Drunen



*Verrassend ruime en uitgebouwde
woning met tuin op het westen*



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

De Lek 2, Drunen

In een rustige en geliefde woonomgeving staat deze verrassend ruime woning met eigen oprit garage, uitbouw aan de achterzijde, een zonnige tuin op het westen en een speelse indeling met meerdere gezellige leefhoeken. Een ideale gezinswoning waar ruimte, licht en comfort op een fijne manier samenkomen. Wat direct opvalt aan deze woning is de royale begane grond. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een bijzonder fijne leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden in indeling. De huidige bewoners hebben de eetkamer aan de tuinzijde gesitueerd, onder de fraaie lichtstraat en grenzend aan de grote aluminium schuifpui richting de tuin.

Hierdoor ontstaat een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Daarnaast zorgen de zonneluifel aan de achterzijde en de aanwezige screens voor extra comfort en een aangename temperatuur tijdens warme dagen.

Daarnaast zijn er momenteel twee separate zithoeken gecreëerd. Een gezellige zithoek bij de keuken aan de voorzijde en een tweede loungehoek aan de andere zijde van de woning. De ruimte biedt echter volop flexibiliteit en kan geheel naar eigen woonwensen worden ingericht, bijvoorbeeld met een royale woonkamer aan de tuinzijde.

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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1985



Woonoppervlakte

115 m²



Perceeloppervlakte

178 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Bij binnenkomst kom je in de entree met hal, meterkast, toiletruimte, toegang tot de garage en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarvan meerdere onderdelen recent zijn vernieuwd. Zo zijn de koel-/vriescombinatie vernieuwd in 2021, de vaatwasser in 2018 en de kookplaat in 2020. Daarnaast beschikt de keuken over een combi-oven, afzuigkap en veel werkruimte en voldoende bergruimte.



"Daarnaast zijn er momenteel twee separate zithoeken gecreëerd."



Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefruimte met lichtstraat en grote aluminium schuifpui naar de tuin. Dankzij de vele glaspartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De inpandige garage vormt een grote meerwaarde voor deze woning en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en motoren. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit aan de voorzijde met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein.

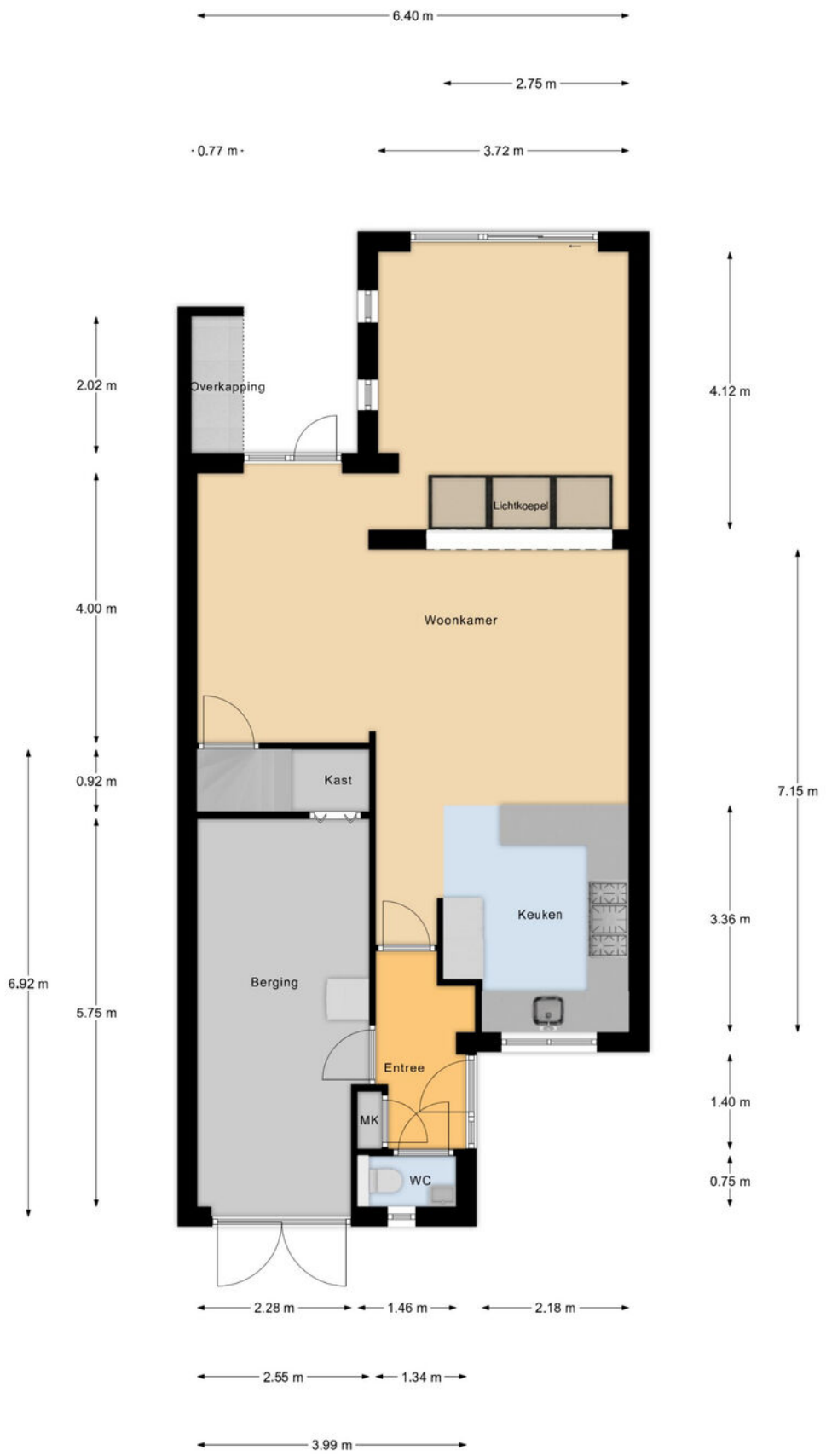












Begane Grond



Overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De oorspronkelijke vierde slaapkamer is samengevoegd met de ouderslaapkamer en ingericht als ruime inloopkast, waardoor een comfortabele en royale slaapkamer is ontstaan. Desgewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer terug te brengen naar een extra slaapkamer.

Een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over toegang tot een balkon. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een hangtoilet en een wastafelmeubel.













Verdieping



De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy dankzij het volwassen groen rondom. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Via de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten. Een heerlijke tuin om in alle rust te ontspannen of gezellig samen te komen met vrienden en familie. In de tuin is een extra tuinberging aanwezig.



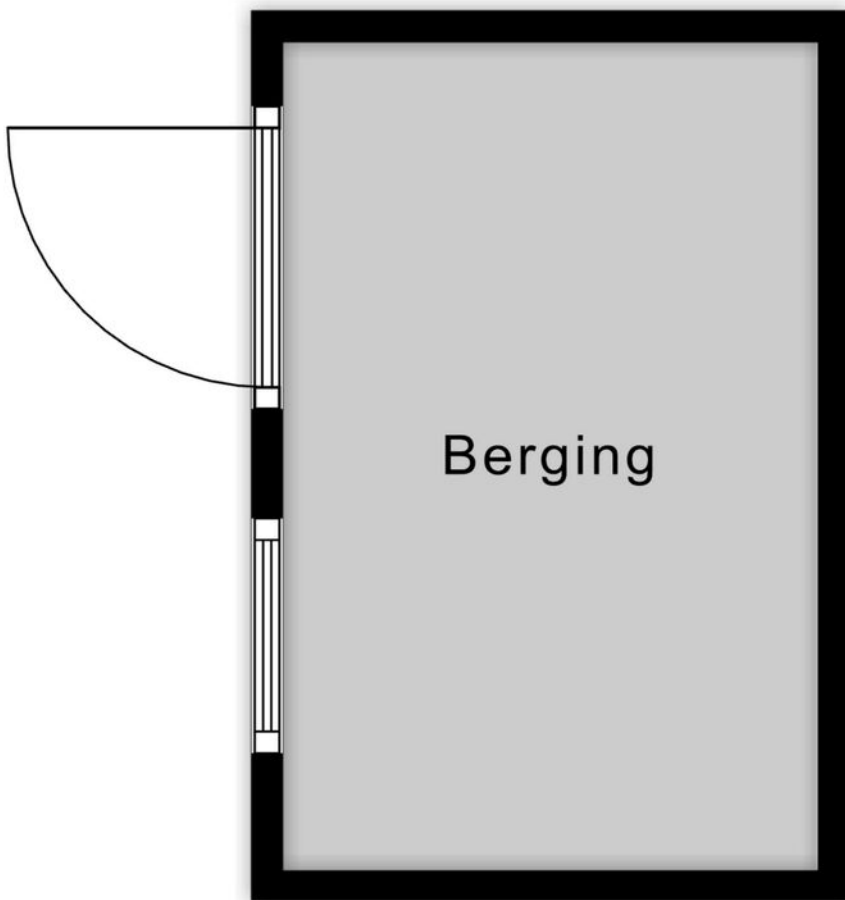






Begane Grond Tuin

← 1.73 m →

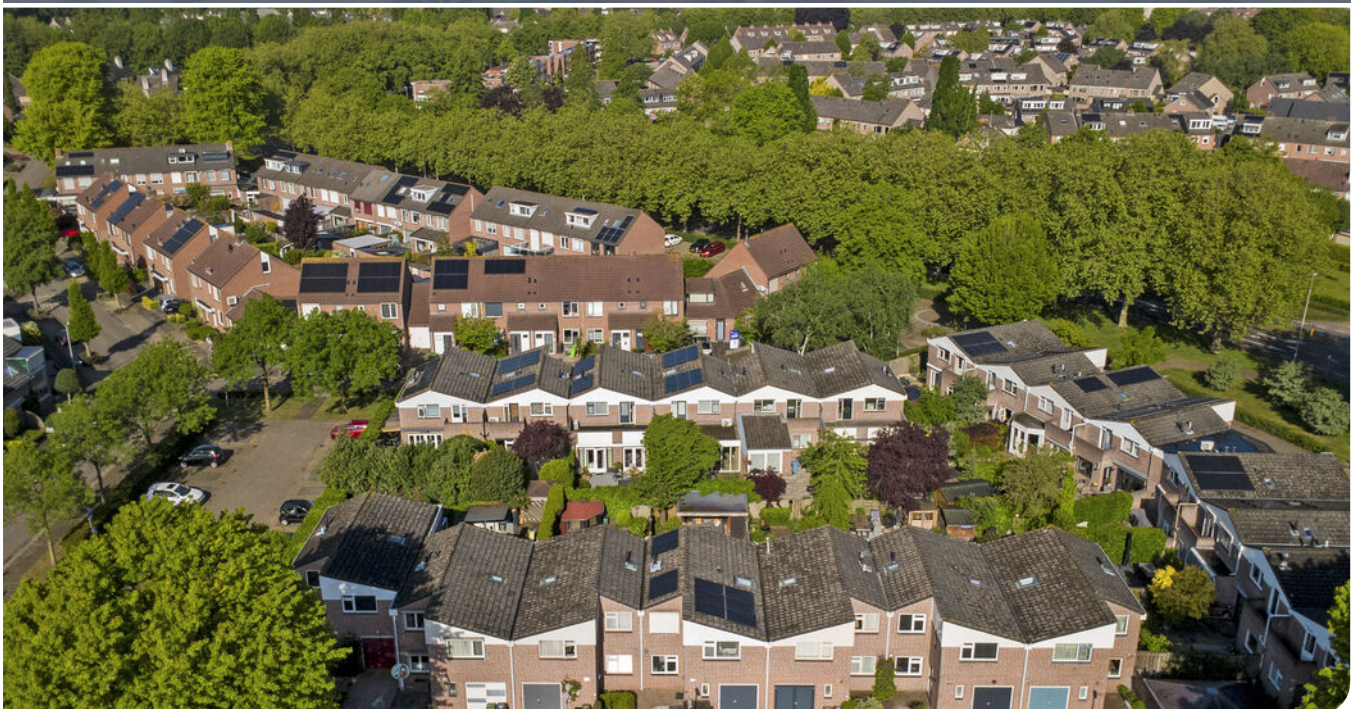


↑
2.68 m
↓

Berging



De woning is gelegen aan de Lek in Drunen, in een rustige en geliefde woonomgeving met veel groen en volop voorzieningen in de directe omgeving. Een ideale plek voor gezinnen, maar ook voor mensen die comfortabel willen wonen met zowel natuur als stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook het gezellige centrum van Drunen met haar terrasjes en winkels is snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers is de ligging extra aantrekkelijk. Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen ligt praktisch om de hoek en biedt eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in een van de mooiste natuurgebieden van Brabant. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Waalwijk snel bereikbaar. Ook de A59 ligt op korte afstand, waardoor je profiteert van een uitstekende verbinding richting Eindhoven, Breda en Utrecht.

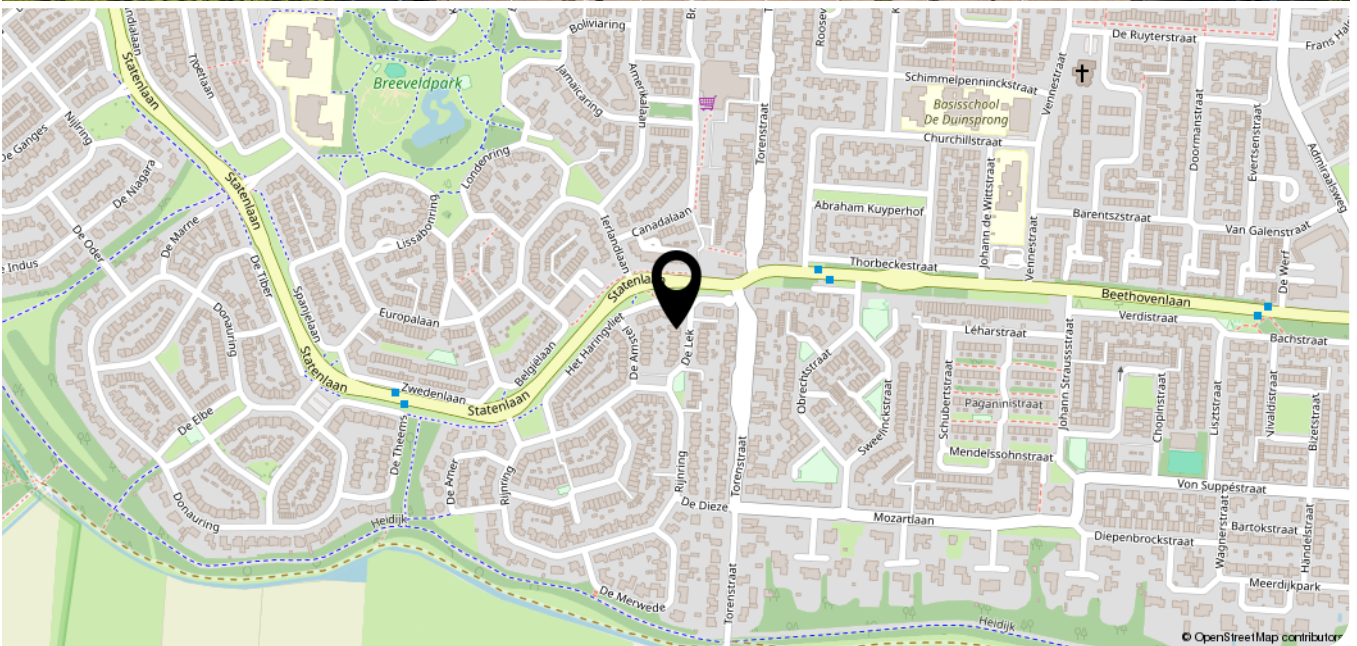




Locatie

De Lek 2, Drunen

Een fijne combinatie van rustig wonen, veel groen én een centrale ligging in Brabant.



AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 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



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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 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