Drunen

Tibetlaan 44 | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.TIBETLAAN44.NL







Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwonin...
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	662 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.tibetlaan44.nl

homi MAKELAARS

Omschrijving

Tibetlaan 44, 5152 JJ Drunen

Voel je thuis

Royale en goed onderhouden semi-bungalow in Venne-West met 2 slaapkamers én badkamer op de begane grond, inpandige garage en een heerlijke tuin vol privacy.

Ruimte, comfort en gelijkvloers wonen komen hier wel heel mooi samen! Deze verrassend royale semi-bungalow ligt aan een rustige straat in de gewilde woonwijk Venne-West en heeft een speelse indeling met bijzonder veel leefruimte. Met een woonkamer van wel 50 m², twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond, een inpandige garage én een enorme multifunctionele verdieping is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

Een comfortabel en compleet huis voor nu én later. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

Kijk ook op onze woningwebsite Tibetlaan44.nl voor meer informatie.

Een warm welkom
Parkeer je auto gemakkelijk op je eigen oprit en loop mee naar binnen. Via de entree kom je in de hal met de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen en wordt meteen duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Hang je jas op en loop mee!

Wonen & koken
Wauw, wat een ruimte! De woonkamer is met circa 50 m² heerlijk royaal en dankzij de ruime opzet kun je hier meerdere gezellige zitplekken creëren. Een grote loungebank, een royale eettafel of juist een fijne leeshoek: plek genoeg. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en via de schuifpui loopt de woonkamer mooi over in de achtertuin. De houten parketvloer geeft de ruimte een warme en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van de tegelvloer. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, magnetron en vaatwasser. Hier heb je alles bij de hand om uitgebreid te koken voor familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en extra kastruimte. Vanuit de bijkeuken loop je bovendien rechtstreeks de inpandige garage in. Ideaal!

Slapen, dromen & douchen
Een van de grote pluspunten van deze woning is het complete woonprogramma op de begane grond. Vanuit de woonkamer bereik je een portaal dat toegang geeft tot twee slaapkamers, het toilet en de badkamer.
De royale hoofdslaapkamer ligt heerlijk rustig aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed, grote kledingkast en nachtkastjes. Dankzij de grote raampartij is het hier aangenaam licht en via de eigen deur stap je zo de tuin in. Wakker worden met uitzicht op het groen? Dat klinkt goed!

Naast de slaapkamer bevindt zich de recent gerenoveerde badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is multifunctioneel te gebruiken. Denk aan een logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte of ruime inloopkast. Juist die flexibiliteit maakt deze woning zo prettig.

Een verdieping vol mogelijkheden
Via de vaste trap in de entree bereiken we de eerste verdieping en daar wacht nóg een verrassing: een grote open ruimte van maar liefst circa 45 m².

De huidige bewoners hebben deze verdieping multifunctioneel gebruikt, onder andere als hobbyruimte en wellness. Hier bevind zich nog een volledige badkamer met ligbad en een heuse sauna. Heb je behoefte aan meer slaapkamers? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. Door de royale oppervlakte kun je hier naar eigen inzicht bijvoorbeeld twee of zelfs drie extra (slaap)kamers realiseren. Een verdieping die zich helemaal laat aanpassen aan jouw woonwensen.

Tuinieren, zonnen & genieten
Via de grote schuifpui in de woonkamer stap je de achtertuin in. En hier is het vooral: lekker zitten en genieten! De tuin ligt op het westen, biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd met grote terrastegels en groene borders. De tuin is bovendien rechtstreeks bereikbaar vanuit zowel de keuken als de hoofdslaapkamer.

Garage & parkeren
De inpandige garage maakt het wooncomfort compleet. Deze is vanuit de bijkeuken bereikbaar en beschikt over een elektrische garagedeur. Er is voldoende ruimte voor een auto, fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast parkeer je gemakkelijk op de eigen oprit voor de woning.

Goed om te weten:
• Gelegen aan een rustige straat in de gewilde woonwijk Venne-West
• Royale en uitstekend onderhouden semi-bungalow
• Compleet woonprogramma op de begane grond
• Woonkamer van circa 50 m² met veel lichtinval
• Twee slaapkamers op de begane grond
• Badkamer recent gerenoveerd
• Multifunctionele eerste verdieping van circa 45 m²
• Mogelijkheid om boven meerdere extra (slaap)kamers te realiseren
• Inpandige garage met elektrische garagedeur
• Achtertuin op het westen met veel privacy

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime woning graag van binnen zien!

Toelichtingsclausule NEN2580
De Branchebrede Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De

Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	662 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel ligbad,wastafelmeubel,sauna
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,dakraam,sauna

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline compact hrc combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	58 m² (9.3 meter diep en 6.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

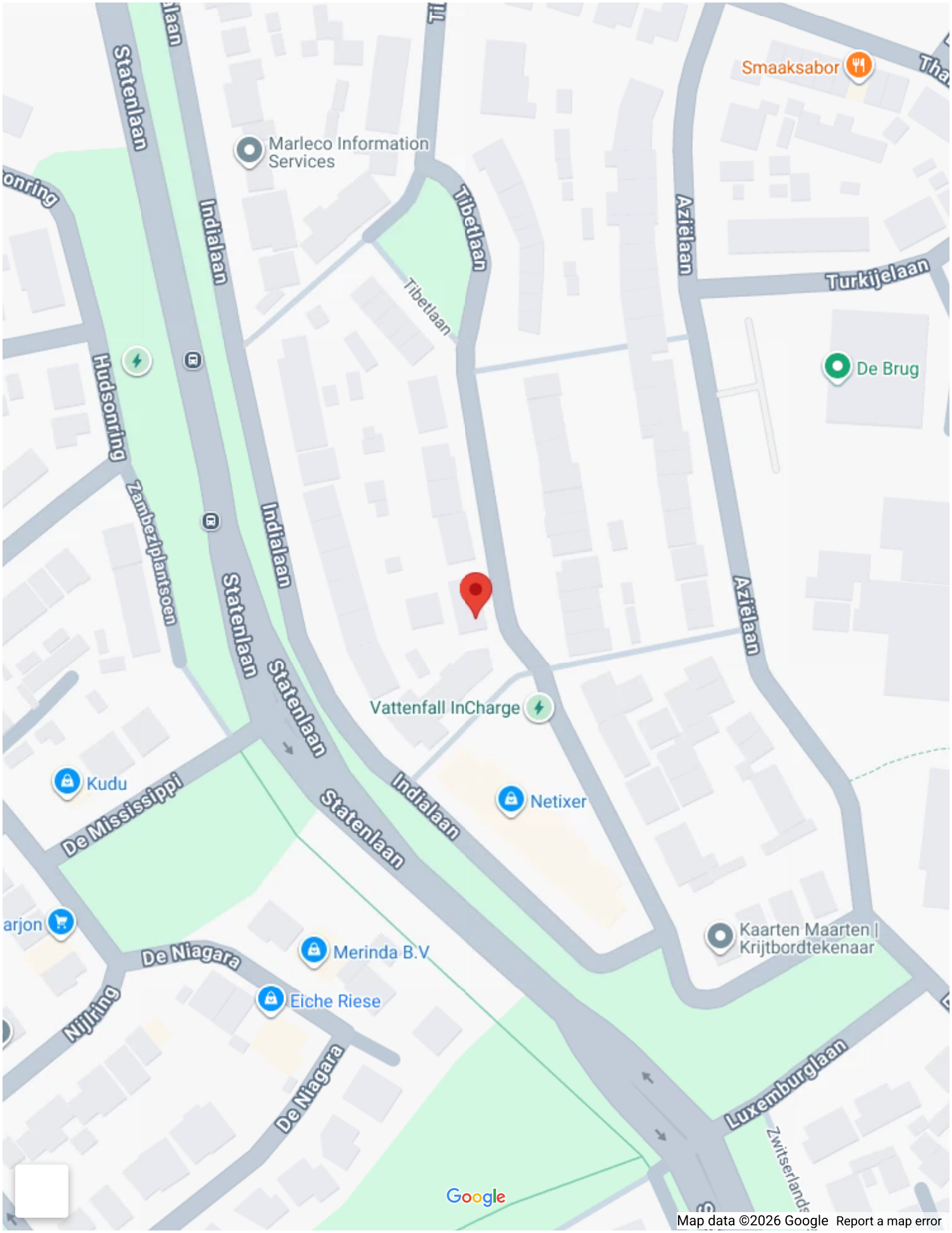
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

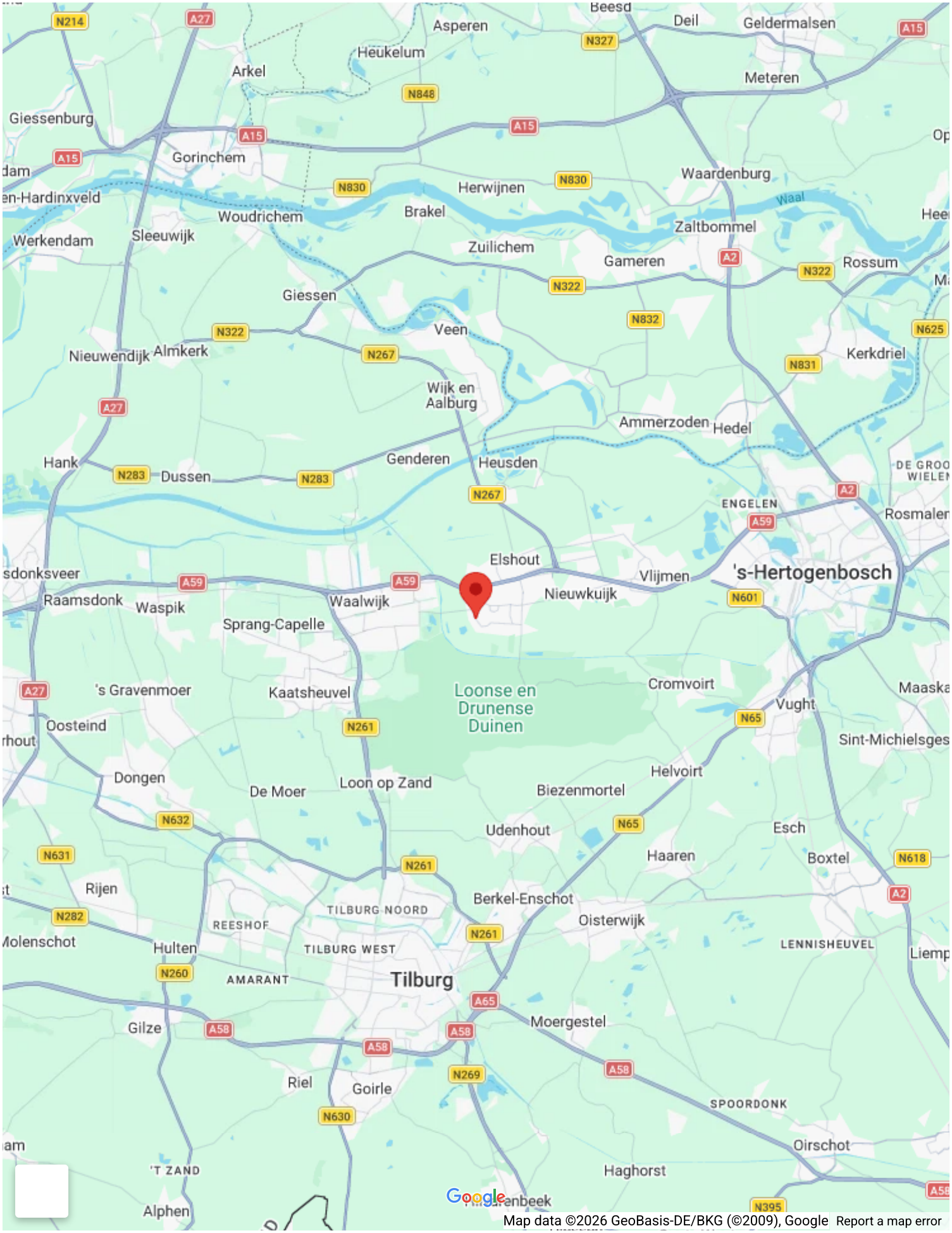
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas

Op de kaart


Statenlaan
Indialaan
Marleco Information Services
Tibetlaan
Smaaksabor
Aziëlaan
Turkijelaan
De Brug
Hudsonring
Zambeziplantsoen
Vattenfall InCharge
Kudu
De Mississippi
Netixer
Merinda B.V
De Niagara
Eiche Riese
Nijlring
Kaarten Maarten | Krijtbordtekenaar
Luxemburglaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Beesd
Deil
Geldermalsen
Asperen
Heukelum
Arkel
Meteren
Giessenburg
Gorinchem
Waardenburg
Herwijnen
Brakel
Woudrichem
Sleeuwijk
Werkendam
Zaltbommel
Zuilichem
Gameren
Rossum
Giessen
Veen
Nieuwendijk
Almkerk
Kerkdriel
Wijk en Aalburg
Ammerzoden
Hedel
Hank
Dussen
Genderen
Heusden
ENGELEN
Rosmalen
Elshout
Vlijmen
's-Hertogenbosch
Raamsdonk
Waspik
Waalwijk
Nieuwkuijk
Sprang-Capelle
's Gravenmoer
Kaatsheuvel
Loonse en Drunense Duinen
Cromvoirt
Vught
Oosteind
Sint-Michielsges
Dongen
De Moer
Loon op Zand
Biezenmortel
Helvoirt
Udenhout
Esch
Haaren
Boxtel
Rijen
Berkel-Enschot
TILBURG NOORD
REESHOF
Oisterwijk
Hulten
TILBURG WEST
LENNISHEUVEL
AMARANT
Tilburg
Gilze
Moergestel
Riel
Goirle
SPOORDONK
Oirschot
'T ZAND
Haghorst
Alphen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

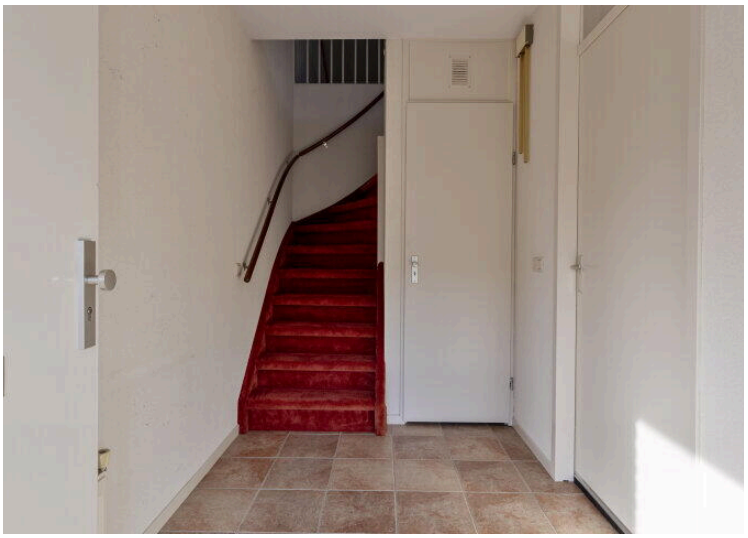


























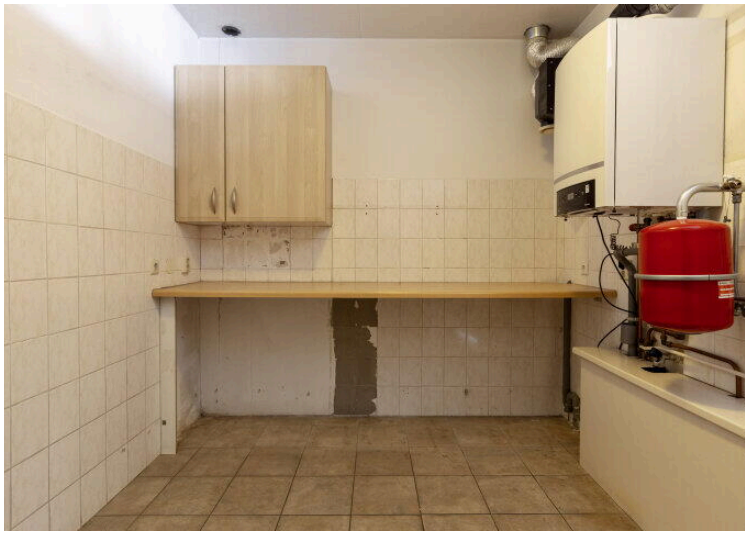












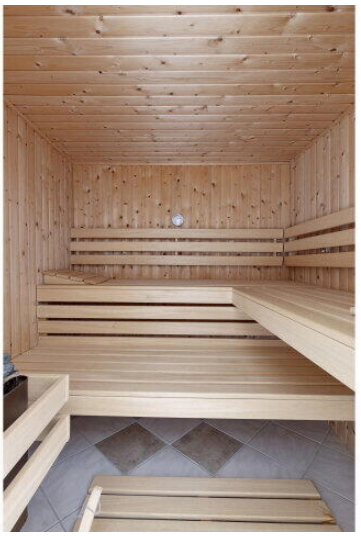
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

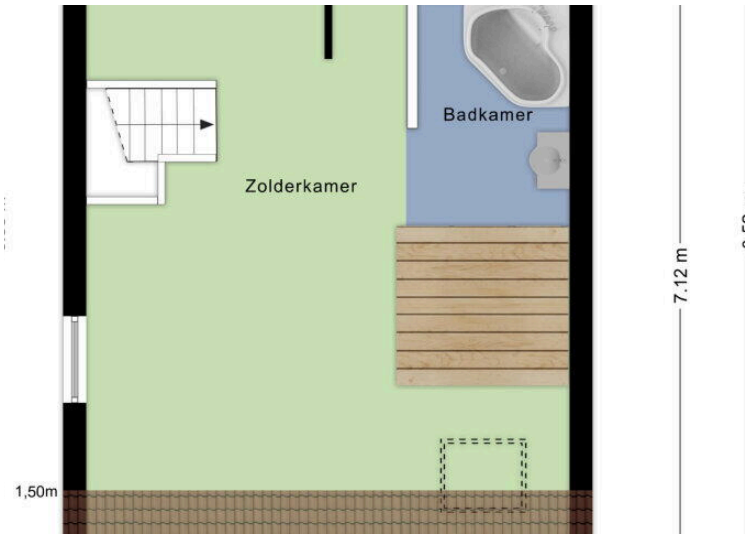











Badkamer
Zolderkamer
7.12 m
1,50m



















Tibetlaan 44

www.tibetlaan44.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300

Scan Mij!