

(t)HUIS

Oudheusdensedestraat 25

Heusden



Karaktervolle twee-onder-één-kapwoning met diepe achtertuin!



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

Oudheusdensestraat 25, Heusden

Karaktervolle jaren '50 twee-onder-één-kapwoning met een verrassend diepe achtertuin, sfeervolle overkapping en royale vrijstaande garage met verdieping. De woning ligt op een fijne plek aan de rand van vestingstad Heusden en beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer en verzorgde keuken. Authentieke details, zoals het balkenplafond en de houtkachel, zorgen voor een warme sfeer. De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en meerdere fijne zitplekken. De vrijstaande garage biedt bovendien veel bergruimte, ruimte voor hobby's of mogelijkheden om vanuit huis te werken.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1953
- Circa 80 m² woonoppervlakte exclusief overkapping en aangebouwde berging met wasmachine en droger aansluiting
- Perceel van circa 193 m²
- Drie slaapkamers
- Energielabel C met Nefit cv-ketel uit 2024
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Grote vrijstaande garage met verdieping en een berging
- Prachtige ligging met in de nabijheid achter de woning de stadswallen met vrij uitzicht

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 073 - 711 37 00*



Type

2-onder-1-kap



Bouwjaar

rond 1953



Woonoppervlakte

80 m²



Perceeloppervlakte

193 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

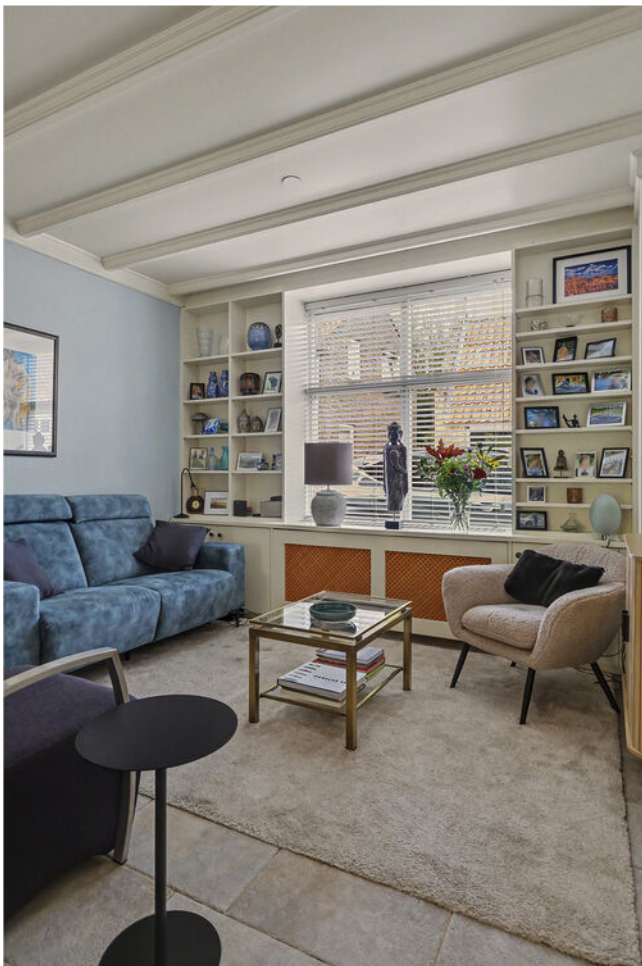
Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, een praktische kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De living loopt over de volledige diepte van de woning, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig veel daglicht. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer en ook het karakteristieke balkenplafond draagt bij aan de uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de overkapping en de tuin. De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd met houten fronten, een hardstenen werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je eveneens rechtstreeks naar buiten.

"Volop privacy, ruimte en buitenleven"

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Met een ligging op het zuiden en een diepte van ruim 12 meter is er gedurende de hele dag volop gelegenheid om van de zon te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een brede overkapping met twee lichtkoepels, waardoor hier een beschutte en tegelijkertijd lichte buitenruimte is ontstaan. Er is voldoende plaats voor een royale eettafel en daarmee vormt de overkapping een prettig verlengstuk van het wonen. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich een vrijstaande stenen berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verderop in de tuin zorgen volwassen beplanting en een fraaie boom voor een groene en beschutte sfeer. Via een poort in de tuinmuur is de tuin ook achterom bereikbaar.



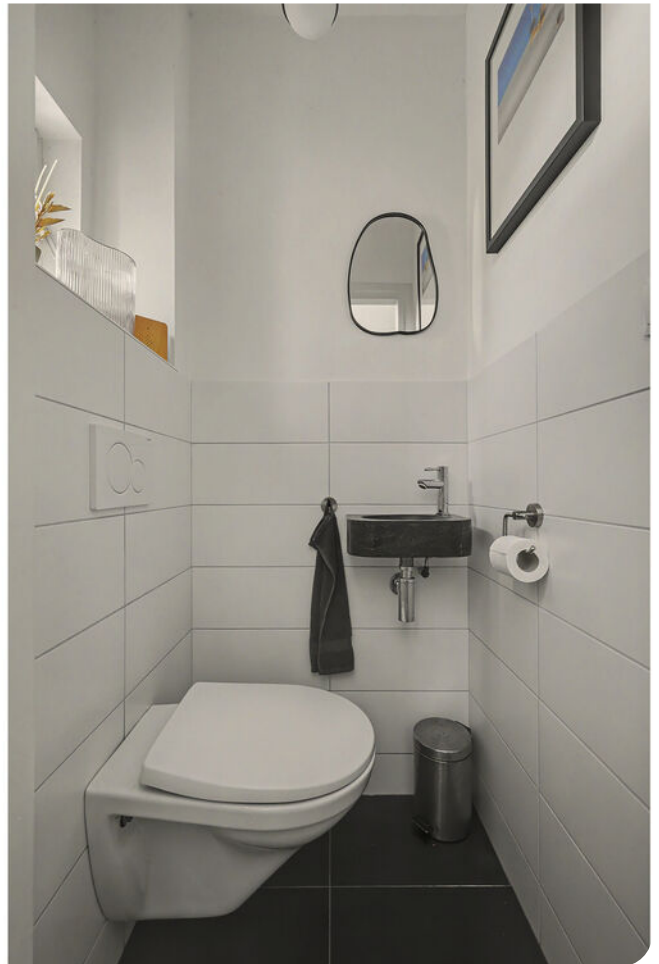


























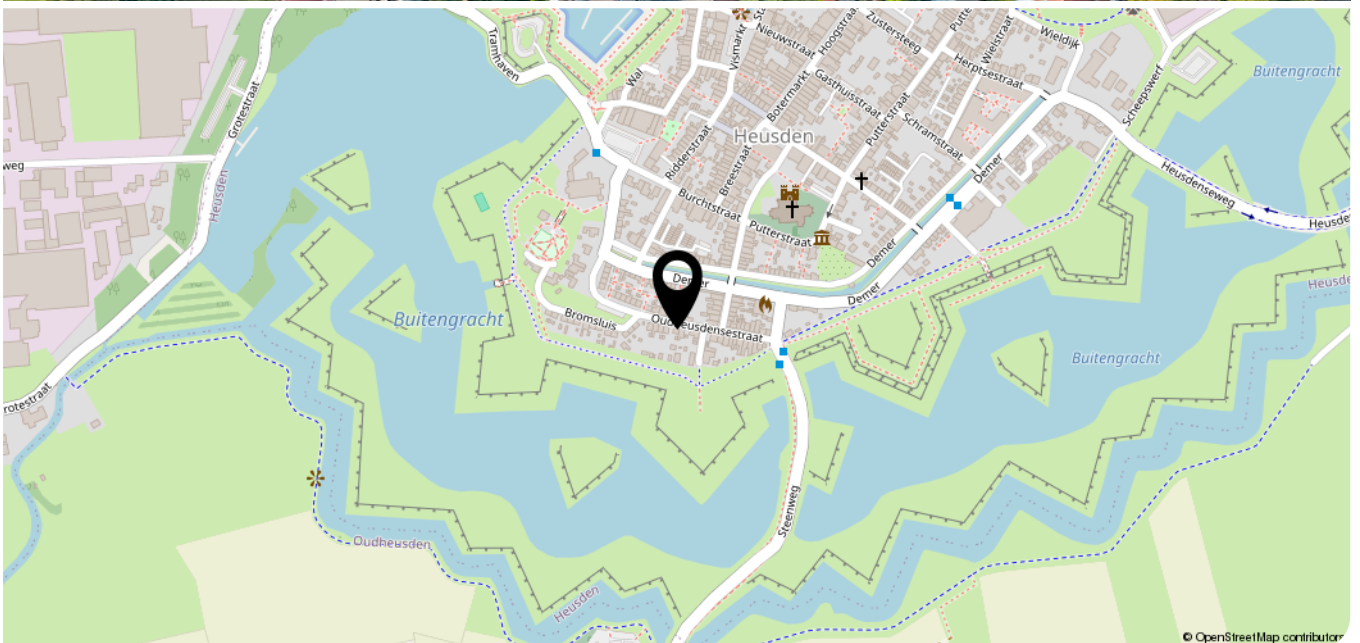




Locatie

Oudheusdensestraat 25 Heusden

De woning ligt aan de rand van de karakteristieke vestingstad Heusden, dichtbij het historische centrum met winkels, restaurants, terrassen en de sfeervolle haven. Ook de vestingwallen en het buitengebied liggen om de hoek. Dankzij de goede bereikbaarheid zijn onder andere 's-Hertogenbosch en Waalwijk eenvoudig te bereiken.









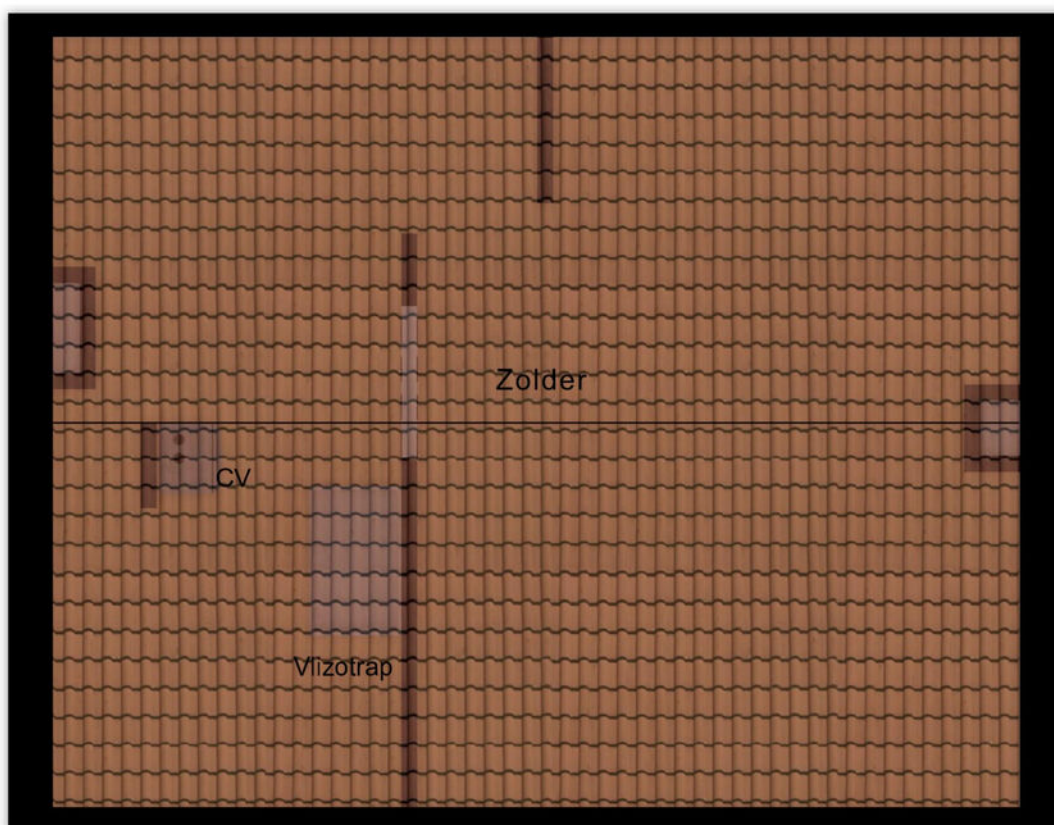
Begane Grond



1e Verdieping

← 5.42 m →

← 3.05 m → ← 2.93 m →



↑
4.84 m
↓

← 2.19 m → ← 3.79 m →

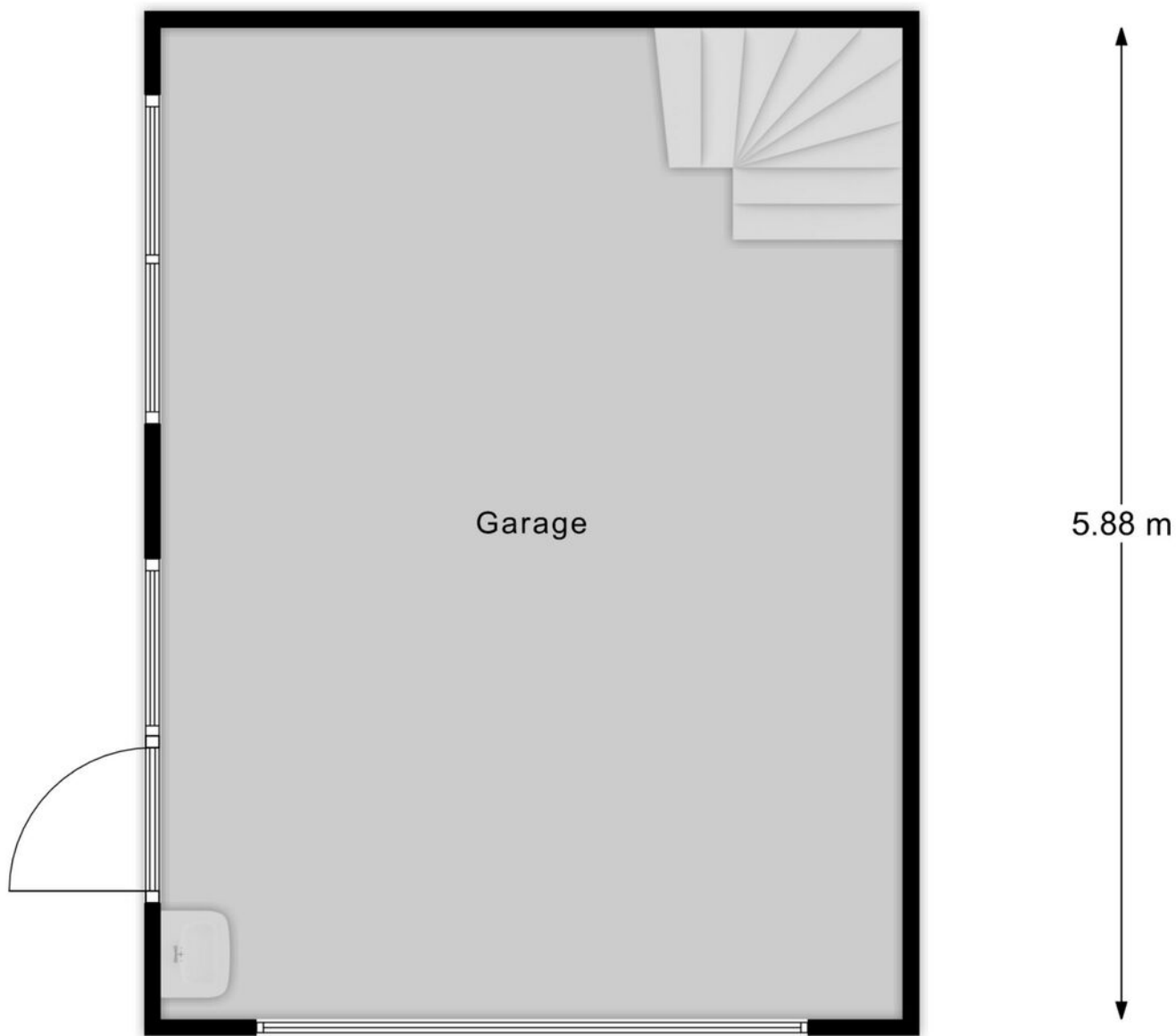
← 6.08 m →

2e Verdieping



Begane Grond Tuin

4.40 m



Garage Begane Grond

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
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



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