

(t)HUIS

Tullensstraat 33

Oudheusden



Verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers en diepe tuin



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 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

Tullensstraat 33, Oudheusden

Op zoek naar een fijne eengezinswoning met een heerlijke buitenruimte? Deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een diepe tuin is precies wat je zoekt!

Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Rolluiken in alle kamers;
- Ruim bemeten achtertuin;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Achterom aanwezig.

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
tussenwoning



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
75 m²



Perceeloppervlakte
134 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Je stapt de woning binnen via een ruime, overzichtelijke entreehal die meteen prettig aanvoelt. Hier vind je de meterkast, het aparte toilet met fonteintje, de trap naar boven en deuren naar zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij twee grote raampartijen aan weerszijden, waardoor het daglicht de hele dag royaal naar binnen stroomt. Met de rolluiken regel je makkelijk de hoeveelheid licht en privacy. De woonkamer is ruim genoeg voor een gezellige zithoek en een eettafel. De essenhoutenvloer maakt de ruimte af en geeft het geheel een stijlvolle uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij twee grote raampartijen aan weerszijden.

De keuken is apart gelegen en uitgerust met een 4-pits gaskookstel, combi-magnetron, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een designradiator. Vanuit de keuken loop je via de tuindeur zo de achtertuin in. Erg praktisch als je besluit om buiten te eten in de warmere maanden of te genieten van een heerlijke ochtendkoffie in de zon. Tot slot is er een ruime entree aanwezig. Hier vind je de meterkast, het aparte toilet met fonteintje en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

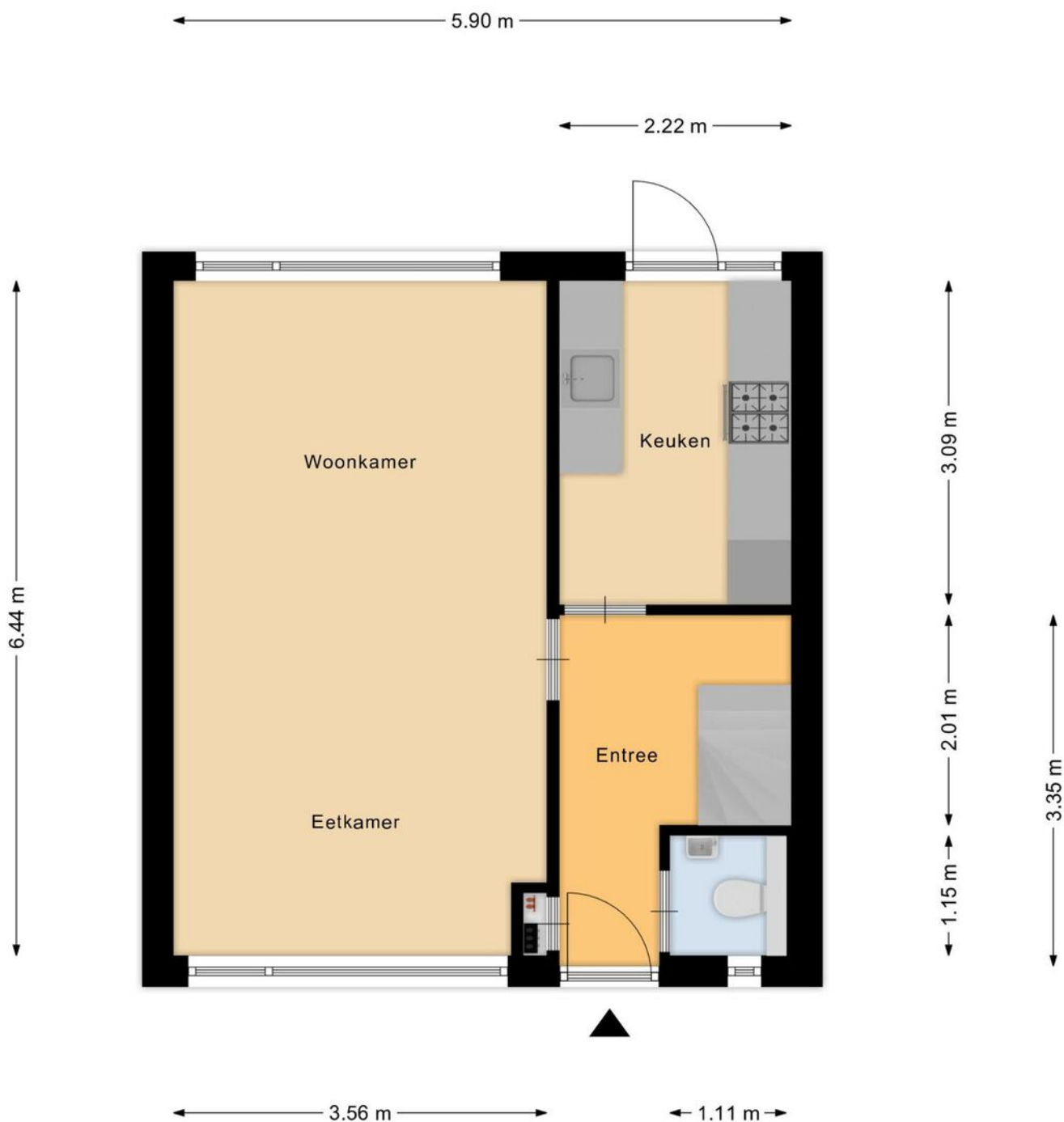












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

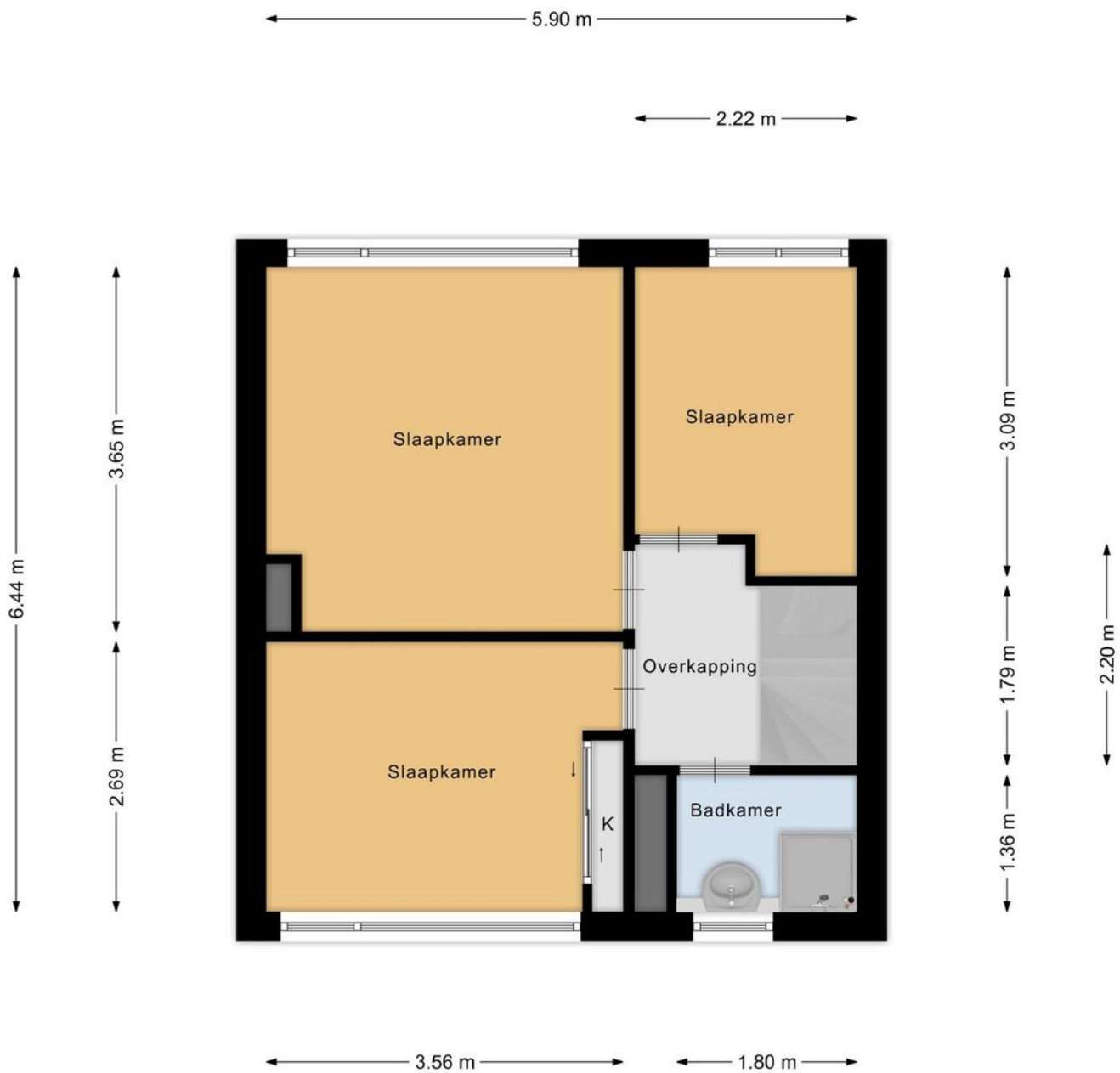


Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping, waar je direct toegang hebt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en andere meubels. Eén van die twee kamers is voorzien van praktische inbouwkast. De derde slaapkamer is perfect als thuiswerkplek of kinderkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waardoor je het lekker donker kunt houden of juist een koele ruimte zoekt op warme dagen. De badkamer is netjes en praktisch afgewerkt en volledig betegeld tot aan het plafond. Je vindt hier een douche en een wastafel. Tot slot is de badkamer voorzien van een raampje voor extra toevoer van daglicht en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.







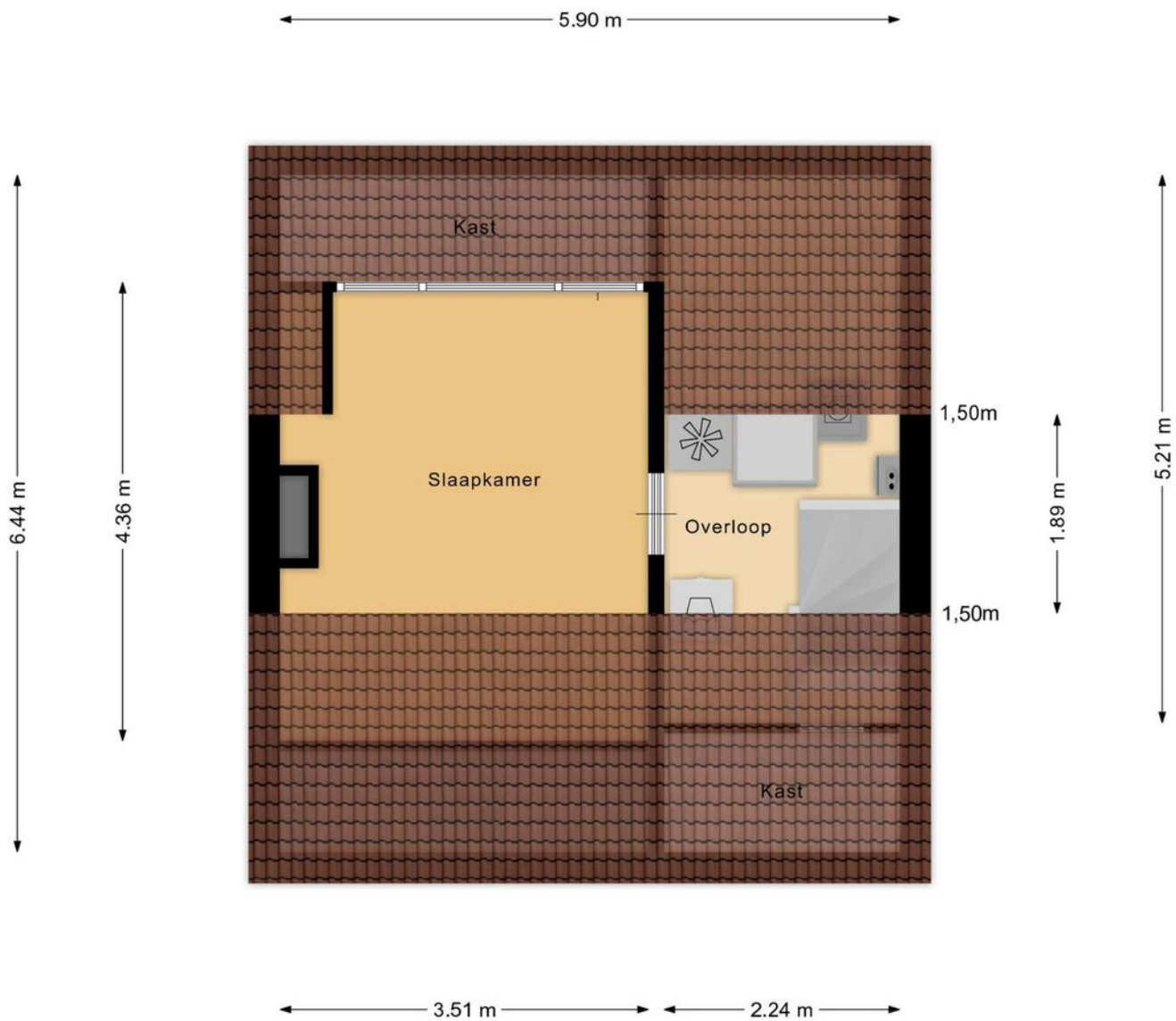


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De volwaardige tweede verdieping bereik je eveneens via een vaste trap. Op de zolder bevindt zich ook nog een fijne vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel extra ruim en licht aanvoelt. Deze kamer is ook ideaal te gebruiken als logeerkamer of hobbykamer. Verder is er een praktische overloop aanwezig met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, hier staat ook de CV-ketel (2019) opgesteld. Dankzij het dakraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor het als een prettige en bruikbare ruimte aanvoelt. Achter de knieschotten vind je volop handige opbergruimte, ideaal voor kerstspullen, koffers of alles wat je even uit het zicht wilt hebben.







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

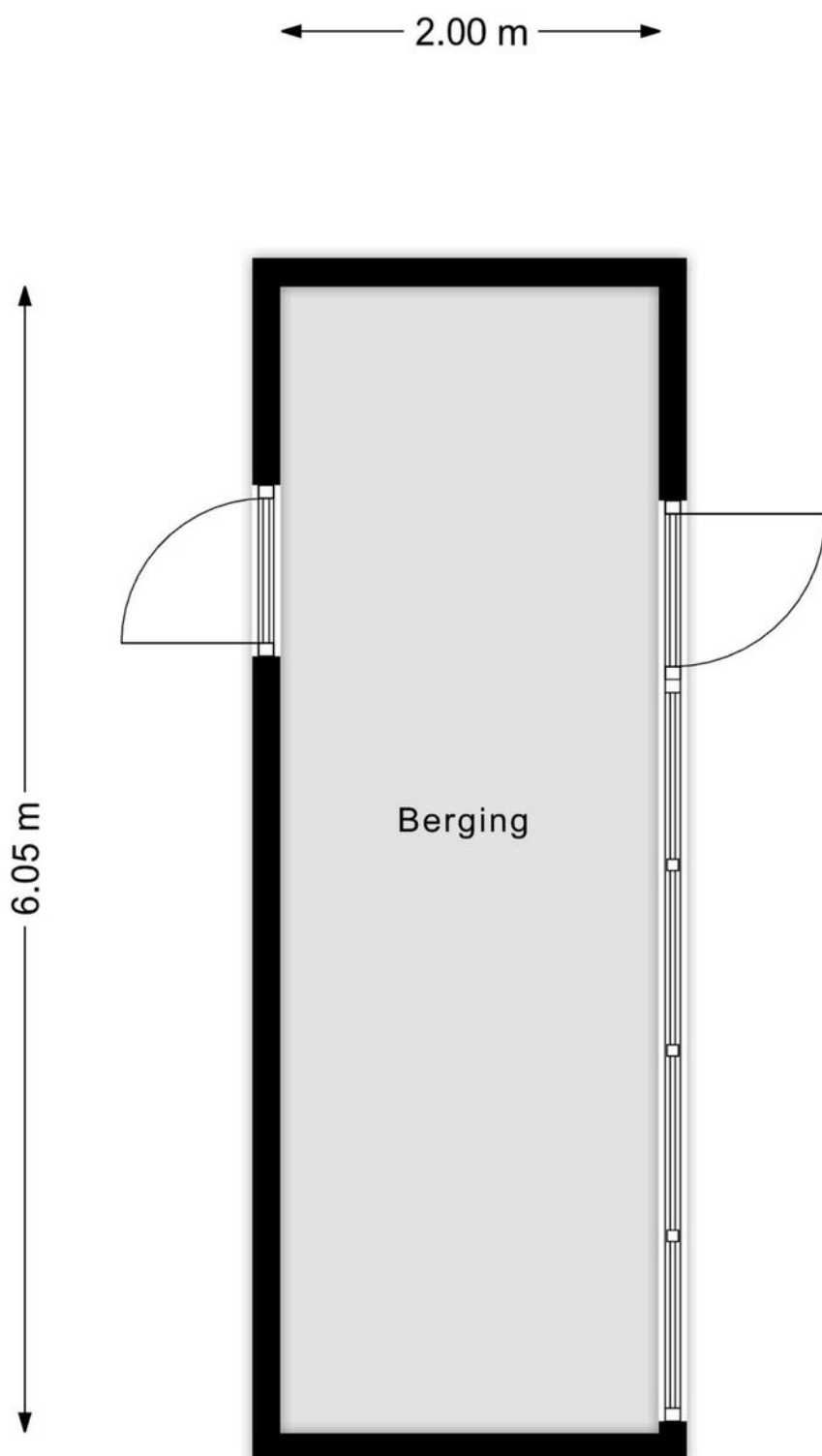


De ruim bemeten achtertuin is keurig verzorgd, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen en genieten van het buitenleven

De ruim bemeten achtertuin is keurig verzorgd, waardoor je hier heerlijk ontspannen kunt genieten van het buitenleven. Er is ruimte genoeg voor meerdere zitgedeeltes, dus of je nu een loungeset, een tuintafel of juist een speelplek voor de kinderen wilt, het past hier allemaal. Achterin de tuin vind je een ruime stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of zelfs een kleine hobbyruimte. Vanuit de berging loop je zo de brandgang in, handig als achterom.







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



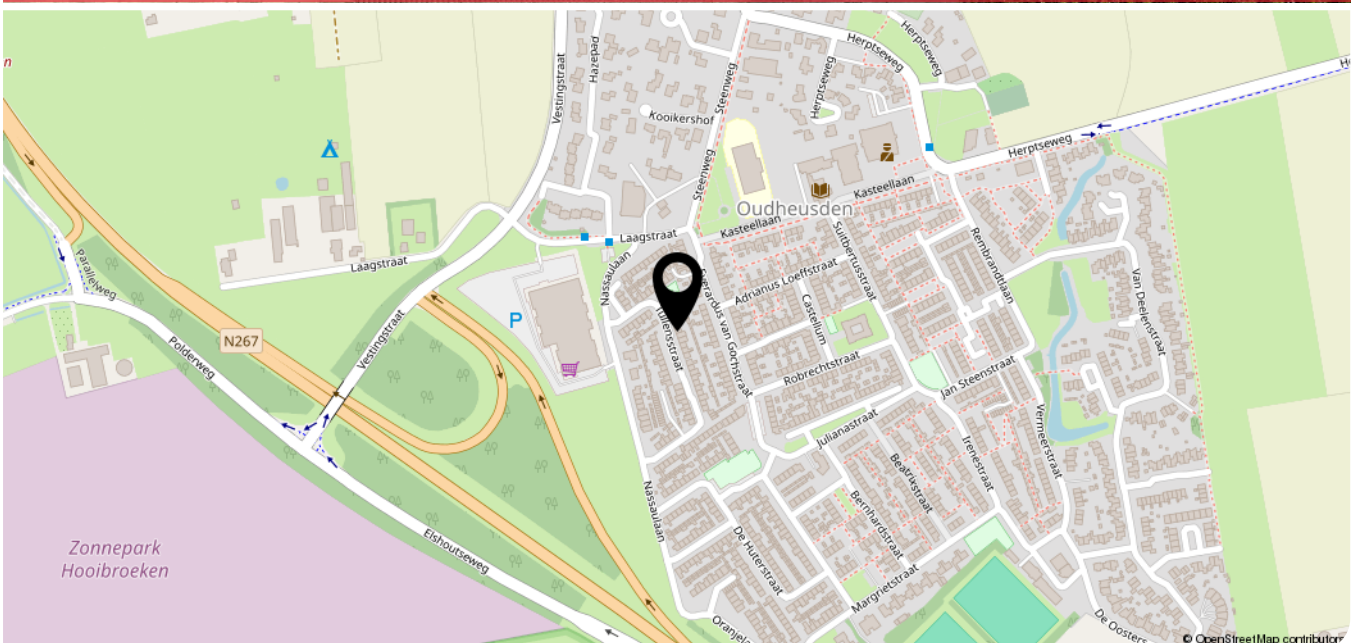
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Tullensstraat 33, Oudheusden

De woning ligt aan de rand van Oudheusden, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Voor je dagelijkse boodschappen ben je zo in het centrum van Oudheusden. Met een paar minuten fietsen ben je in de prachtige vestingstad Heusden. En Binnen 20 minuten sta je in hartje Den Bosch. Je zit hier dus heerlijk rustig, maar met alles binnen handbereik.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
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
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Tullensstraat 33

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



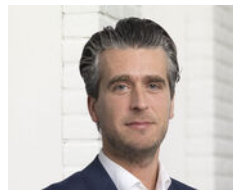
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



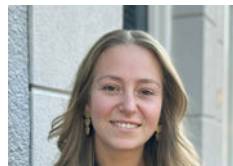
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker