

(t)HUIS

Herptseweg 3

Oudheusden



Landelijk wonen met alle voordelen in
Oudheusden!



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

Herptseweg 3, Oudheusden

Droomt u van landelijk wonen, maar met alle voordelen van de bebouwde kom? Dan is dit uw kans! Deze charmante 2-onder-1-kapwoning. De woning is gerenoveerd, uitgebouwd en luxe afgewerkt. Bij binnenkomst ervaart u direct het warme, huiselijke gevoel dankzij de lichte, ruime leefruimte. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over de groene akkers en het schilderachtige Heusden. Aan de achterzijde ligt een fraaie waterloop die de tuin omlijst. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om een kantoor of salon aan huis in te richten.

Bijzonderheden:

- Luxe en landelijk wonen op steenworp afstand van de bebouwde kom;
- Eigen oprit met dubbele carport;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning aanwezig;
- Praktische omgebouwde garage met meerdere mogelijkheden, zoals salon of kantoor aan huis;
- Breed bemeten achtertuin op het zuiden.

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 03*



Type

twee-kapwoning



Bouwjaar

rond 1979



Woonoppervlakte

148 m²



Perceeloppervlakte

445 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Via de ruime oprit bereikt u de ruime ontvangsthall, voorzien van een garderobe, gastentoilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer, die in verbinding staat met de open keuken. De eetkamer ligt centraal in de ruimte, met direct toegang tot de gezellige zithoek die uitkijkt over de tuin. De begane grond is verder afgewerkt met een visgraatvloer en voorzien van luxe details zoals wandbekleding in marmerlook, een sfeervolle gashaard en ingebouwde ledverlichting in het plafond.

Tot slot is er op de gehele benedenverdieping vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor een constant aangenaam binnenklimaat.

De open woonkeuken heeft een landelijk-chique uitstraling en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur van het merk Christian Clive, waaronder een Boretti oven met 6-pits gasfornuis, vaatwasser, Quooker en een ruime koelkast met vrieslades. Er is voldoende opbergruimte, en net als de woonkamer beschikt de keuken over een sfeervolle gashaard.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de voormalige garage, die nu een extra leefruimte biedt, maar ook ideaal is als kantoor aan huis of voor andere doeleinden.







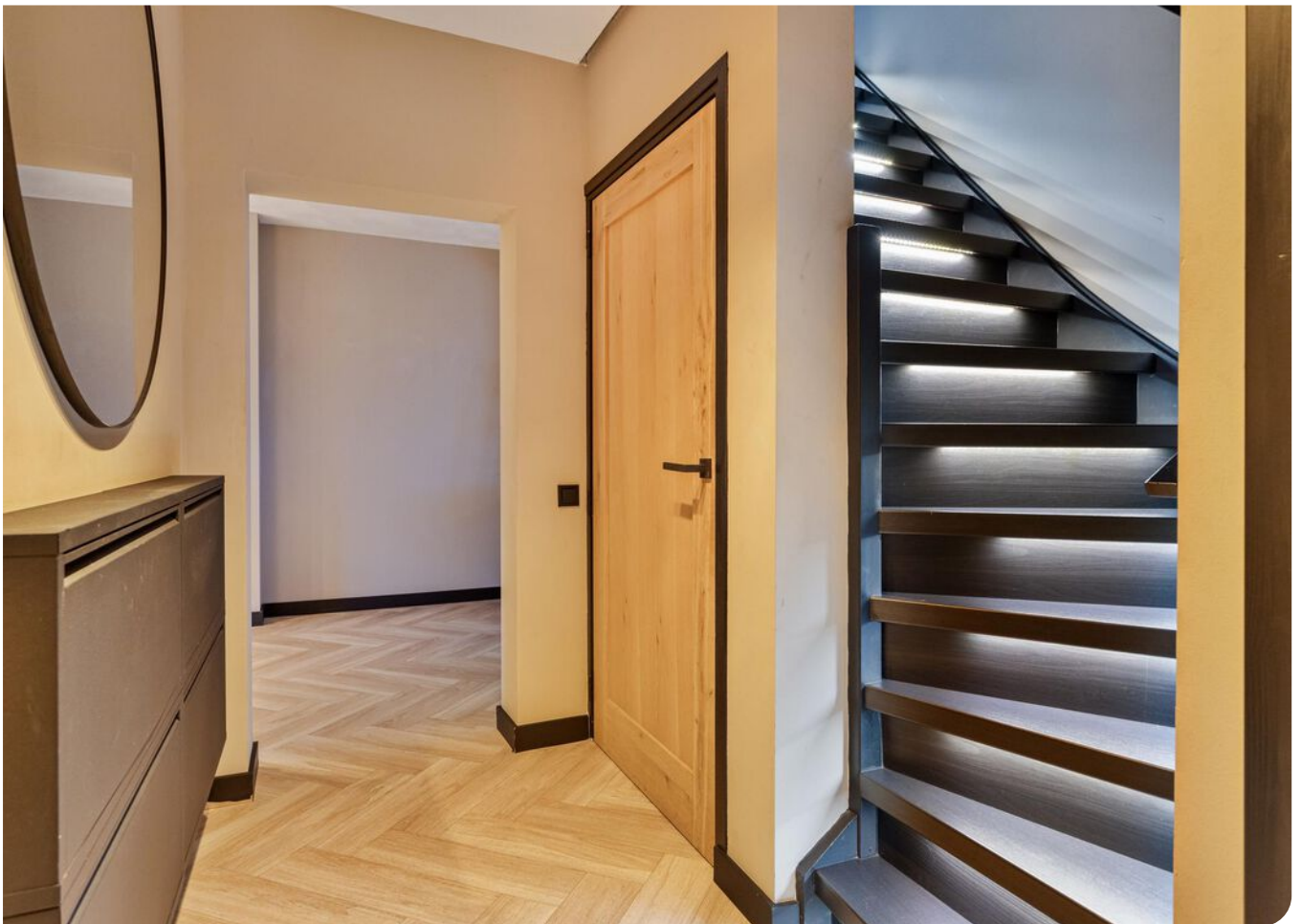


















Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier vindt u twee volwaardige slaapkamers, waskamer/walk in closer en een luxe badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is tevens voorzien van airconditioning.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft de beschikking over een prachtig ligbad welke is afgewerkt met een schitterende marmeren betegeling. Door de brede dakkapel beschikt deze ruimte over enorm veel inval van natuurlijk daglicht.

Tot slot is er nog een derde slaapkamer, welke momenteel wordt gebruikt als wasruimte. Deze ruimte kan tevens als walk-in closet dienen of werkruimte dienen.

De badkamer, centraal gelegen, is volledig betegeld in marmerlook en straalt luxe uit. Hier vindt u een toilet, een wastafel met meubel en een ruime inloopdouche met glazen douchewand.













Vliering

Er is een praktische vliering aanwezig en deze is bereikbaar vanuit de voormalige garage en biedt extra opbergruimte. Daarnaast is er een tweede vliering bereikbaar vanuit de master bedroom, die eveneens in gebruik is voor opslag.

Buitenleven

De oprit is afgesloten met een poort, waardoor u eenvoudig kunt parkeren op eigen terrein. De woning heeft een dubbele carport met berging. De achtertuin is erg ruim te noemen, met een mooi aangelegd terras voorzien van grote tuintegels en een vlonder met uitzicht over de waterloop. De tuin heeft ook een stukje gazon en een achterom. Door de omheining met bomen aan de zijkant is er veel privacy in de tuin. Met een oriëntatie op het zuiden is dit de ideale plek om heerlijk van het zonlicht te genieten.









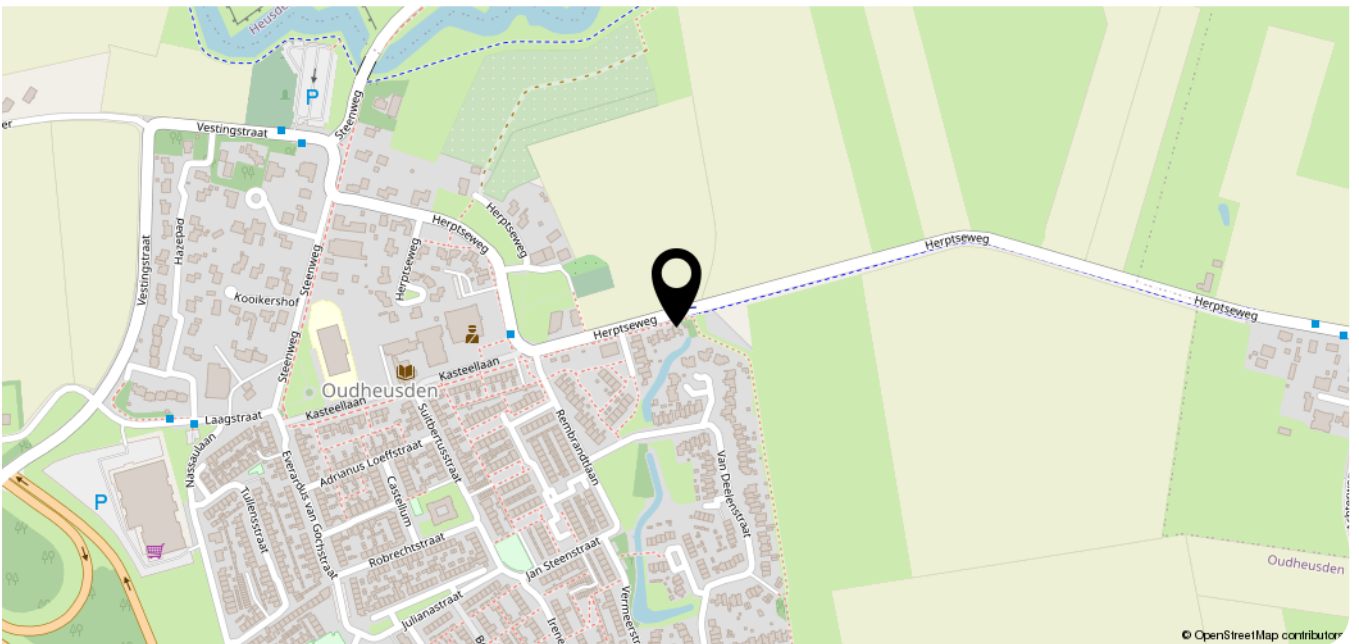


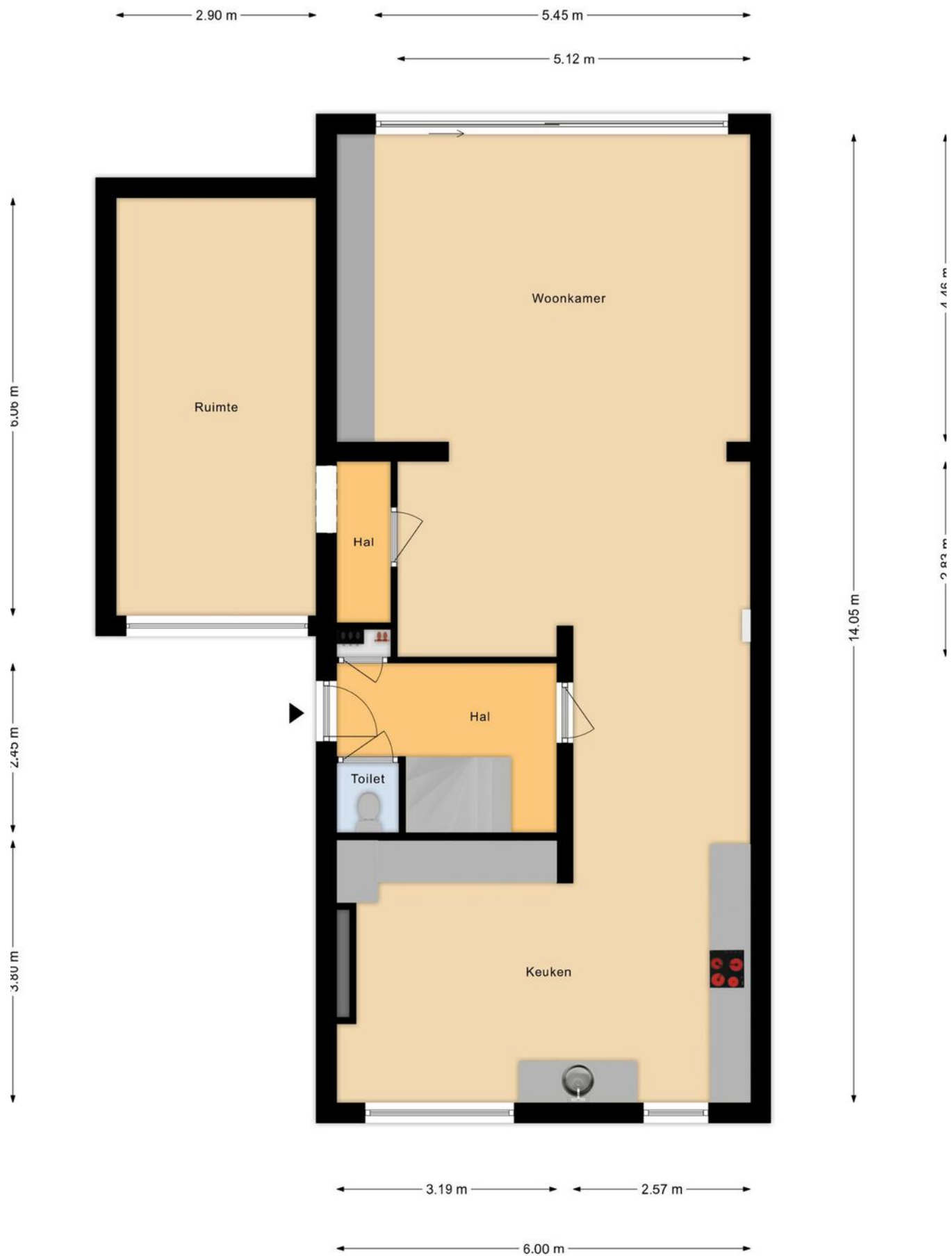


Omgeving

Oudheusden is een rustige en prettige woonplaats, gelegen nabij het historische vestingstadje Heusden. De omgeving biedt veel natuur en rust, maar ook alle voorzieningen binnen handbereik. De gemeente Heusden heeft onder andere supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs en diverse eetgelegenheden. De nabijgelegen plaatsen Drunen en Vlijmen zijn snel bereikbaar, evenals de A59 en A2. Binnen 10 minuten rijden bent u in het stadscentrum van beide plaatsen, en het openbaar vervoer brengt u binnen 20 minuten naar het NS-station van Den Bosch.





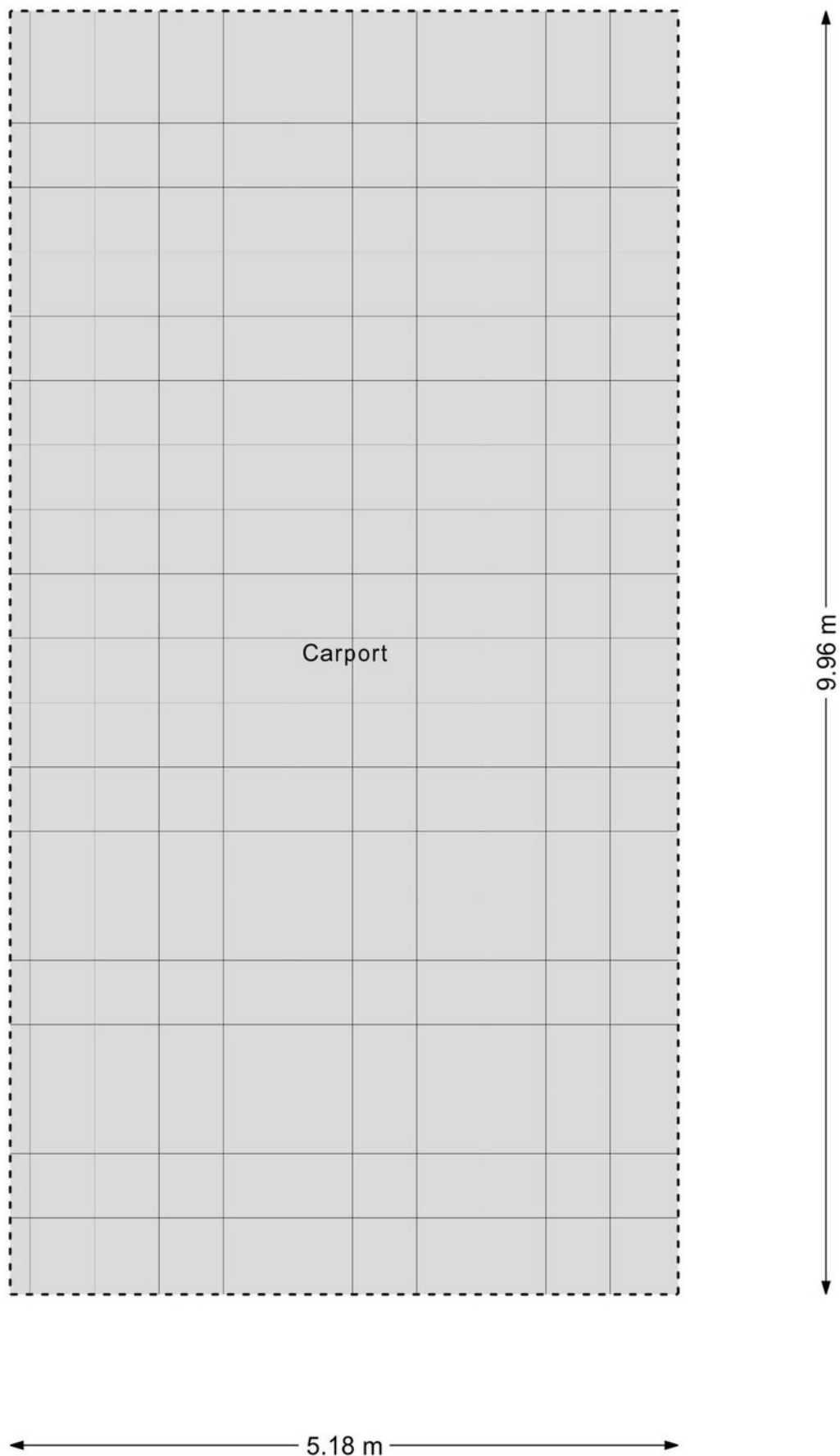


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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





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

Herptseweg 3 te Oudheusden

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

Bel 0416 235 025

Ons *team*



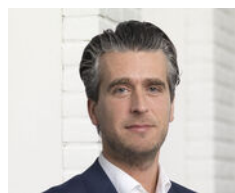
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



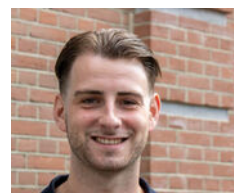
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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