

(t)HUIS

Tullensstraat 31

Oudheusden



Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, 14 zonnepanelen en airco



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 31, Oudheusden

Ruime tussenwoning in Oudheusden met vier slaapkamers, een overkapping met glazen panelen met berging en voorzien van 14 zonnepanelen en twee airco's!

Welkom bij Tullensstraat 31, een sfeervolle en ruime tussenwoning in Oudheusden. De woning beschikt over een praktische indeling, veel lichtinval en een fijne ligging in een kindvriendelijke buurt. Met vier slaapkamers, een ruime keuken en zowel een dakkapel als een dakraam op zolder, is dit een ideale gezinswoning.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning in kindvriendelijke buurt;
- Gelegen in Oudheusden;
- Bouwjaar 1969;
- Vier slaapkamers;
- Dubbel glas aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Energielabel C;
- Cv-ketel (2009);
- Dakkapel en dakraam op zolder;
- Voorzien van 14 zonnepanelen (2020);
- Tuinkamer met berging in de achtertuin;
- Twee airco-units

Maa 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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1969



Woonoppervlakte

85 m²



Perceeloppervlakte

134 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Opleverig in overleg

Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Via de entree kom je in de hal met links de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een trapkast. Vanuit de hal stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen met een apart eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. Op de vloer liggen fraaie marmeren tegels met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele uitstraling.



Vanuit de hal stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen met een apart eetgedeelte.



De keuken is aangebouwd, waardoor er extra ruimte is ontstaan en je beschikt over een royale kookomgeving. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, combi-oven, vaatwasser en elektrische kookplaat. Tevens heb je via de keuken toegang tot de achtertuin.



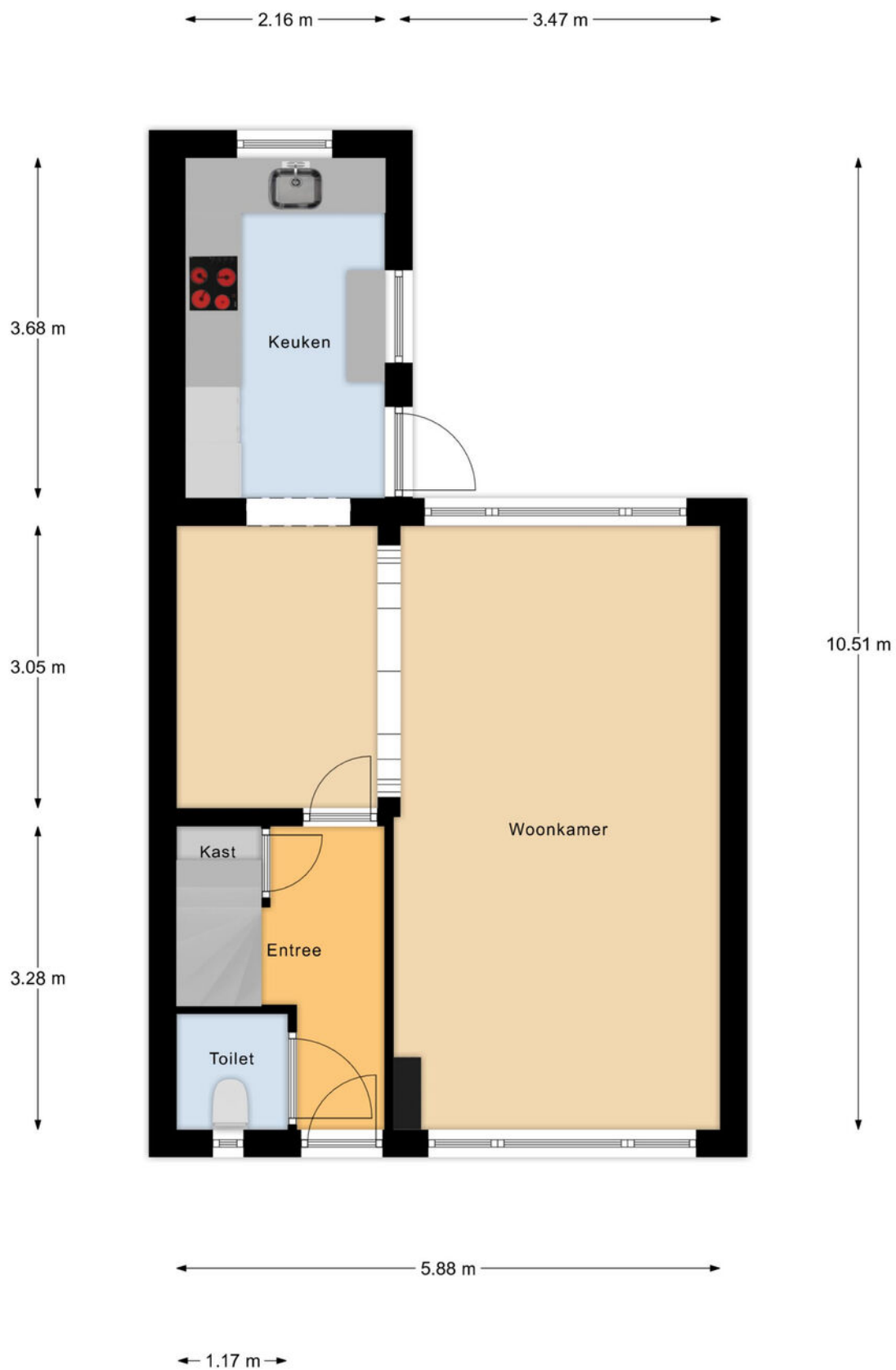












Begane Grond



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en bieden verschillende indelingsmogelijkheden. De hoofdslaapkamer is daarnaast uitgerust met een eigen airco-unit voor extra comfort tijdens warme dagen. De andere twee kamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, kantoor of inloopkast. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.











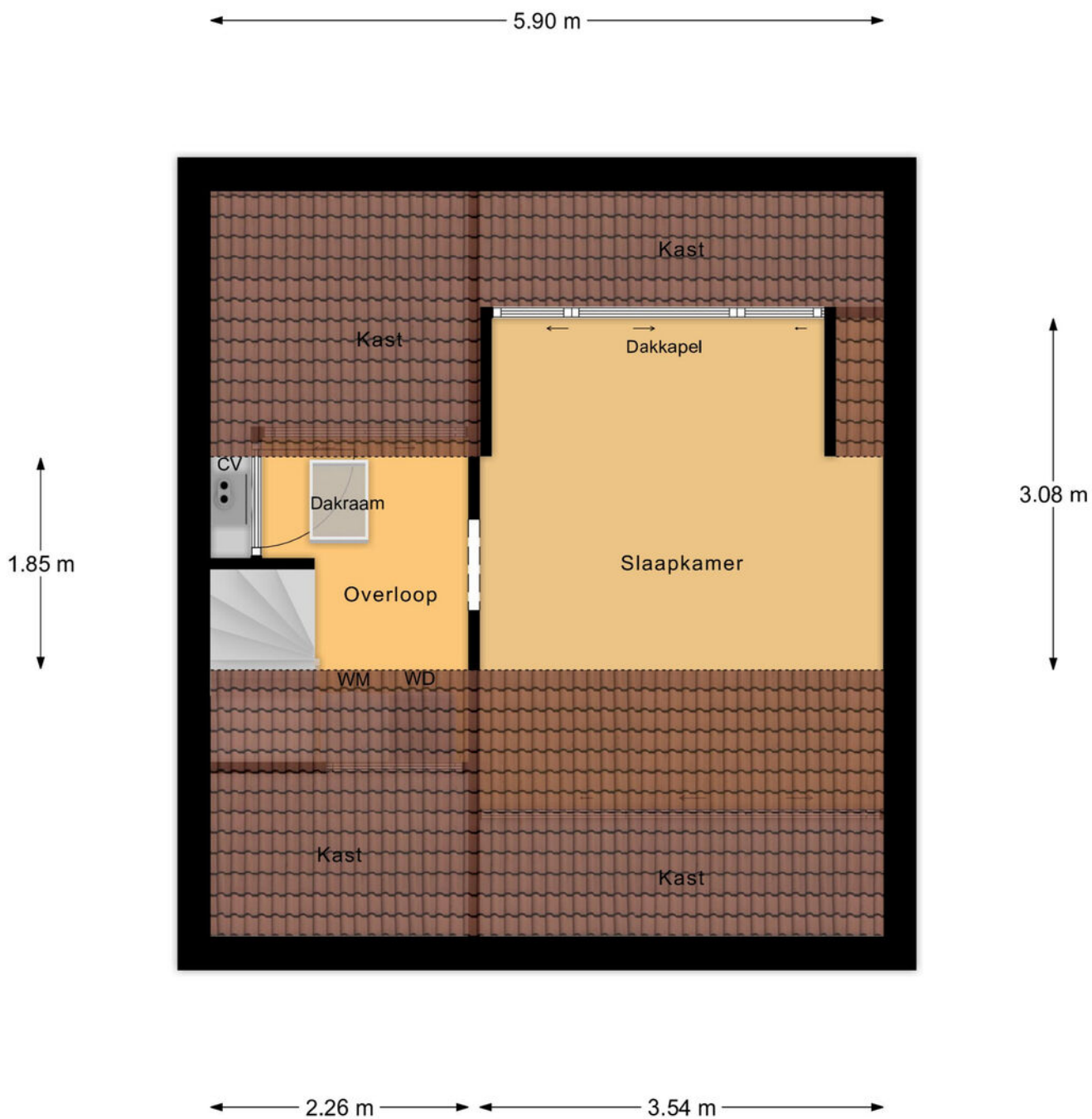
1e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime extra slaapkamer met veel kastbergruimte, de cv-installatie (2009) en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij zowel een dakraam als een dakkapel is er veel lichtinval, waardoor deze verdieping ruim en prettig aanvoelt. Ook op deze verdieping is een airco-unit aanwezig, ideaal voor een aangename temperatuur het hele jaar door.



*Dankzij zowel een dakraam
als een dakkapel is er veel
lichtinval*





Zolder

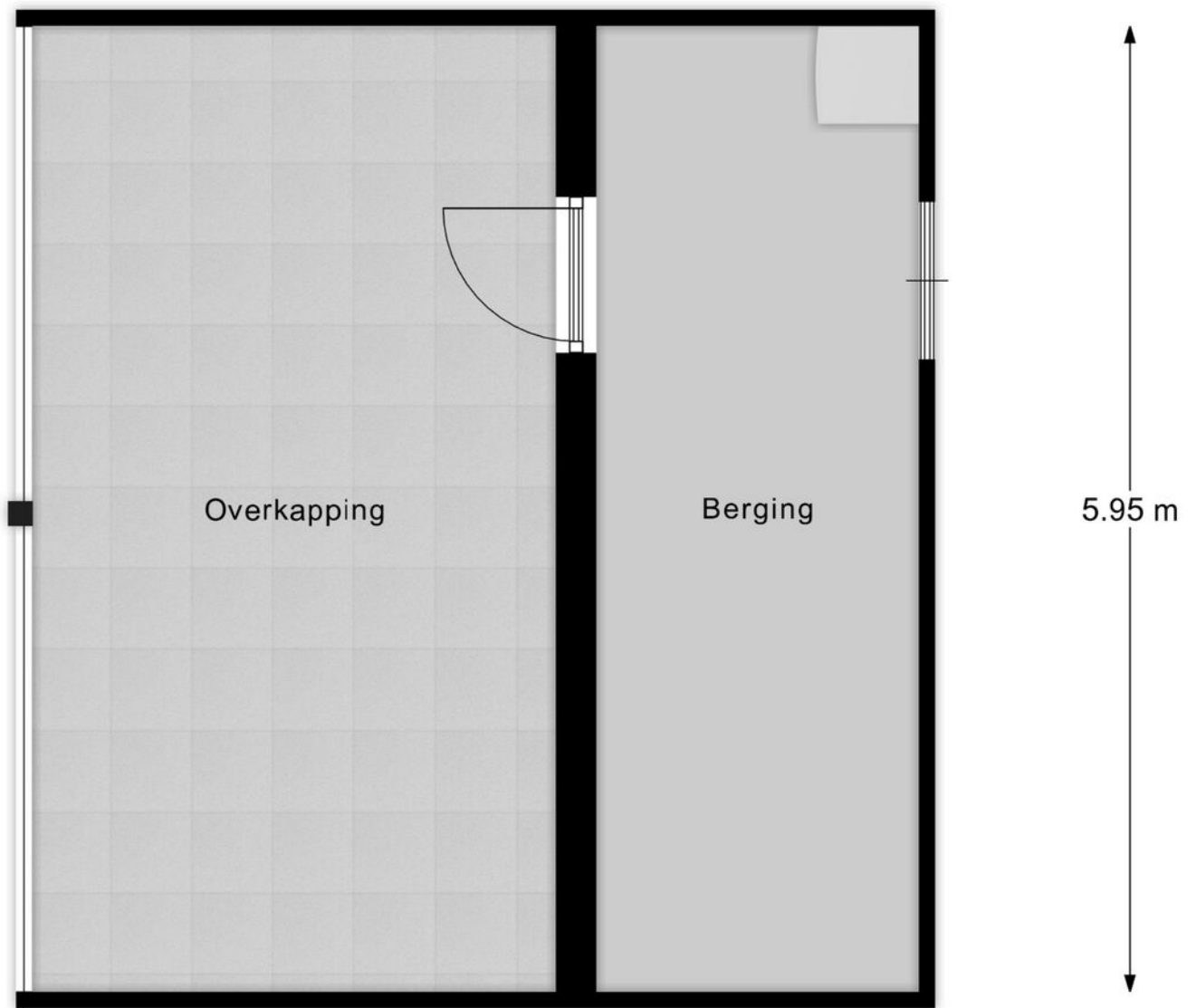


Achter de woning bevindt zich een verzorgde tuin op het oosten. In de tuin staat een gezellige tuinkamer, ideaal om het hele jaar door comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, wat extra gemak biedt.

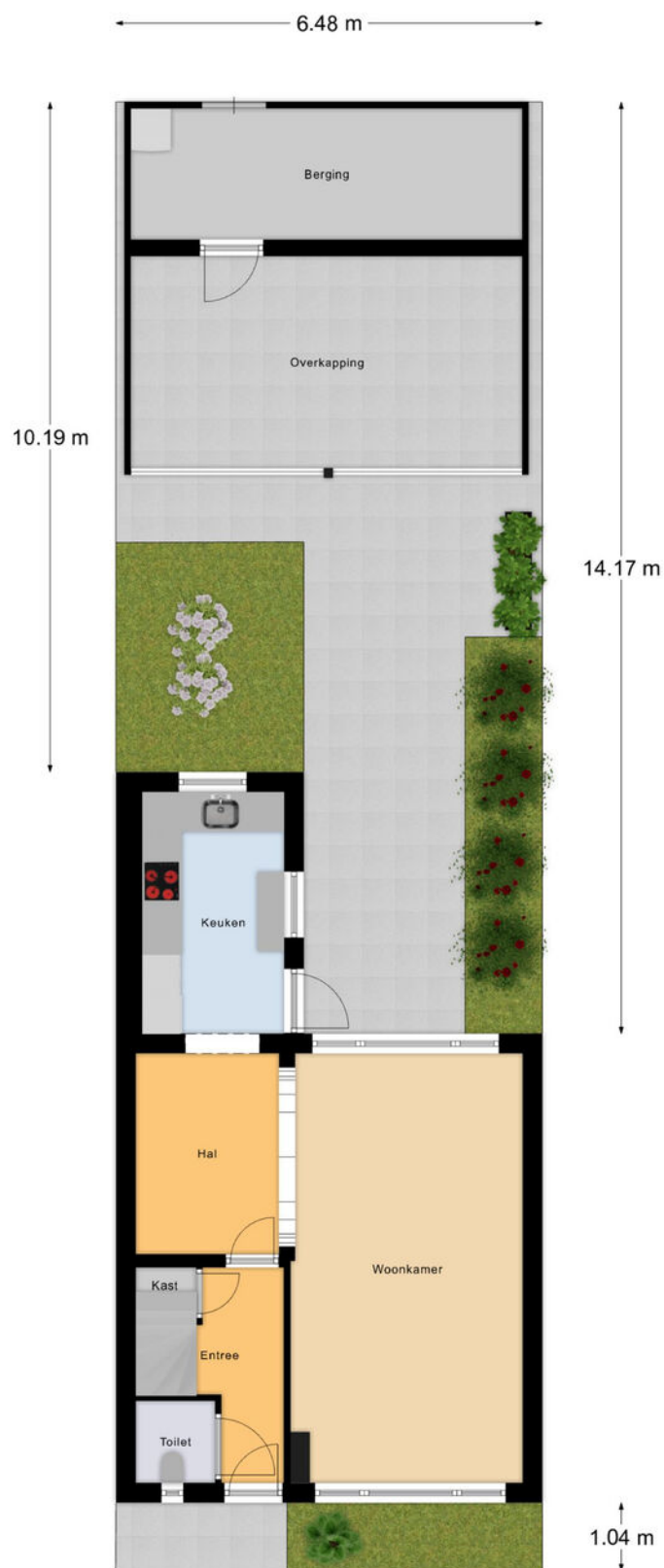




← 3.23 m → ← 1.99 m →



Berging



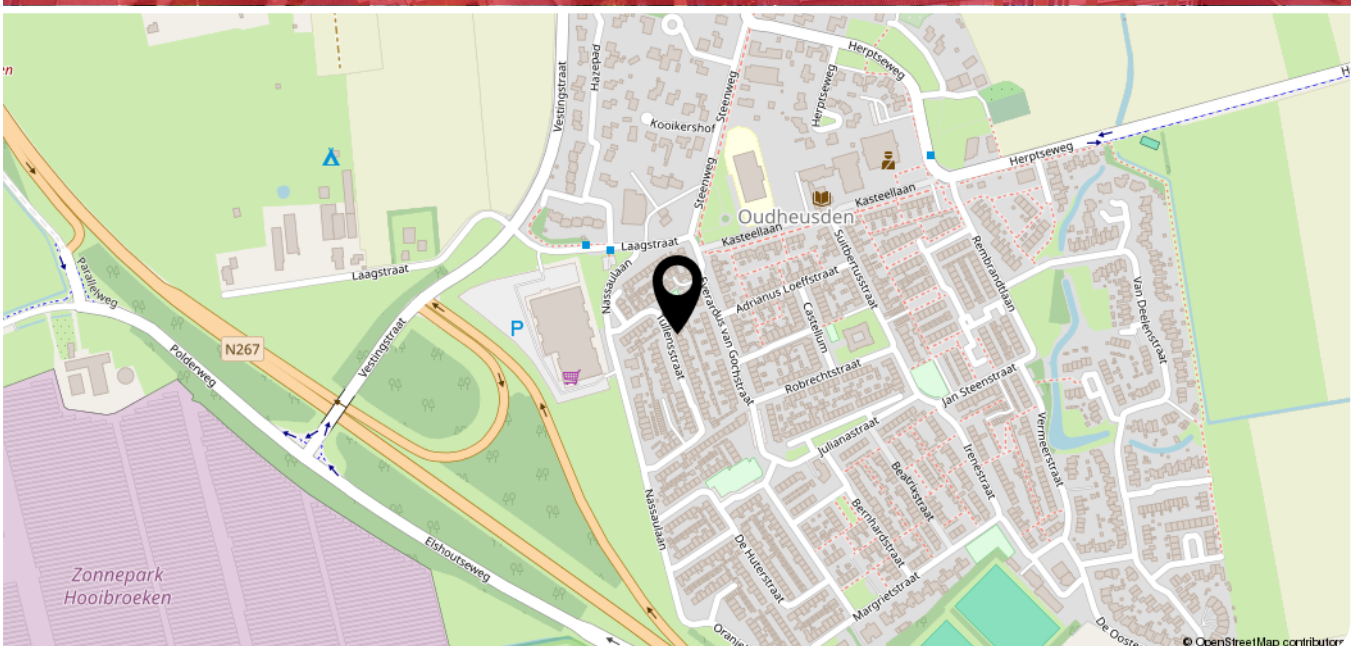
Begane Grond Tuin



Locatie

Tullensstraat 31, Oudheusden

Naast de ruimte in huis profiteer je hier ook van een fijne ligging. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, want de supermarkt ligt om de hoek. Zin in een middagje sfeer en historie? Binnen een paar minuten fietsen bereik je het pittoreske vestingstadje Heusden. Zoek je graag de stad op? Dan ligt Den Bosch op slechts 15 minuten rijden.



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 31

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

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



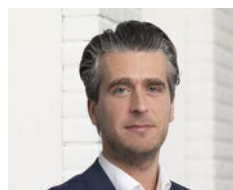
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



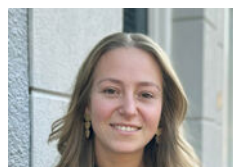
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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