

(t)HUIS

Akkerstraat 3 C

Herpt



Unieke vrijstaande octagonwoning met verrassende indeling en een ruime 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

Akkerstraat 3 C, Herpt

In het gemoedelijke dorp Herpt, landelijk gelegen en op loopafstand van de gezellige vestingstad Heusden, staat deze bijzondere woning. Met zijn opvallende achtkantige vorm, grote raampartijen, slimme indeling en ruime tuin met uitzicht op de kerk geniet u van een speels woonhuis vol licht en comfort.

Bijzonderheden

- Unieke octagonwoning met veel lichtinval, landelijk en vrijstaand gelegen;
- Volledig gerenoveerd in 2007, inclusief vernieuwde en verplaatste trap voor een slimme indeling en extra opbergruimte;

- Ruime woonkamer met gashaard en airco, en landelijke woonkeuken met schiereiland en grote tuingerichte pui met openslaande deuren;
- Praktische bijkeuken en diepe, verwarmde garage met elektrische sectionaaldeur;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Extra (slaap)kamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de verdieping met dakkapel, waaronder de ouderslaapkamer met inloopkast, airco en balkon;
- Zonnige tuin met terras en vlonder;
- Voorzien van een waterontharder;
- Oplevering in overleg.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1990



Woonoppervlakte

159 m²



Perceeloppervlakte

389 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 665.000 k.k.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte, voorzien van een sfeervolle gashaard en airconditioning. De open verbinding naar de woonkeuken maakt dit het hart van het huis. De landelijke keuken beschikt over een schiereiland, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de grote tuingerichte pui valt het licht rijkelijk binnen en is er ruimte genoeg voor een royale eethoek.

*De open verbinding naar de
woonkeuken maakt dit het
hart van het huis.*

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-installatie (Remeha, 2010) en doorgang naar de inpandige garage. De garage is verwarmd, extra diep en voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Achterin bevindt zich de omvormer van de 14 zonnepanelen. Vanuit de garage is er ook toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning treft u de entree met toilet en een extra kamer, ideaal als kantoor, hobbyruimte, speelkamer of zelfs slaapkamer.









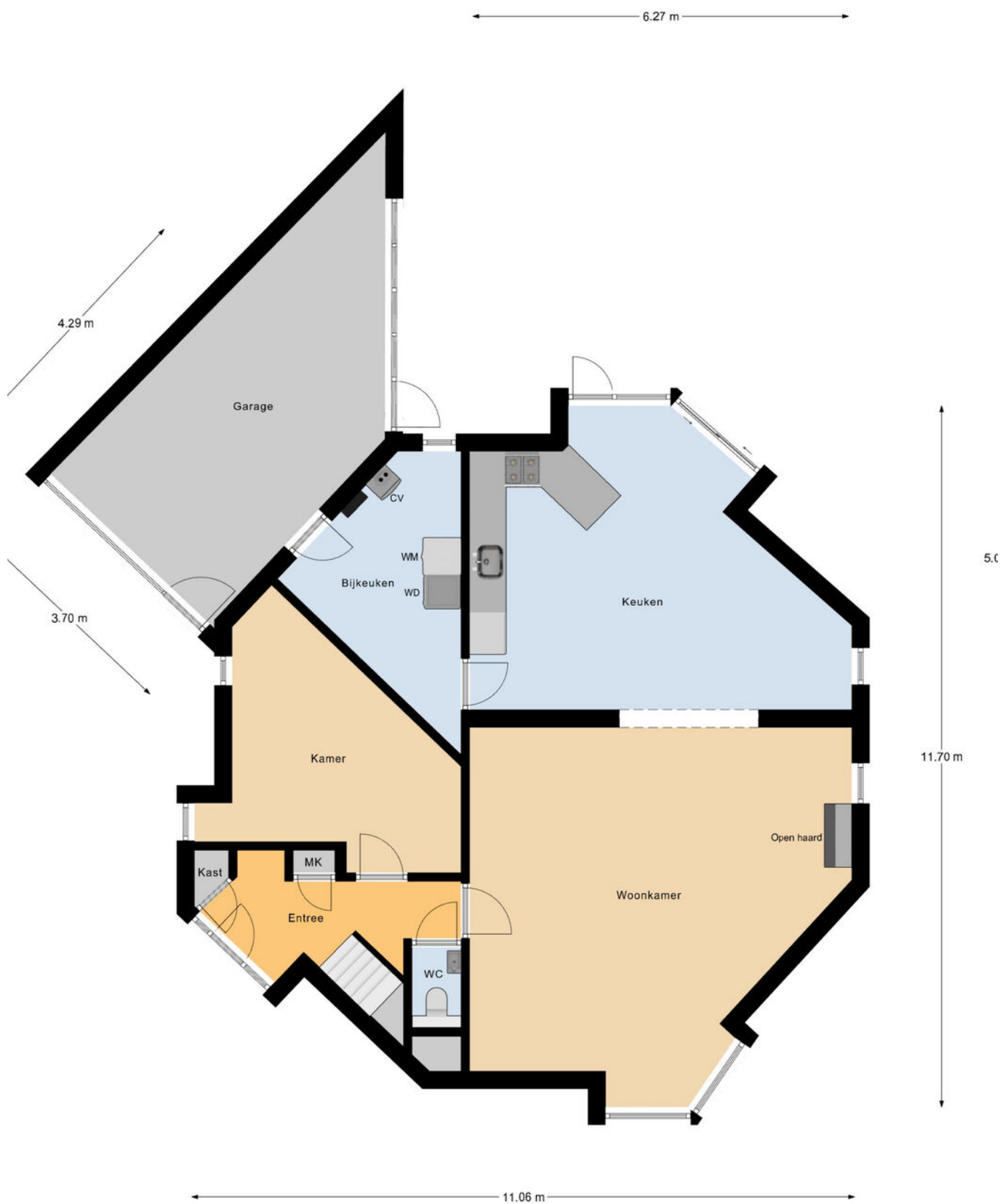












Begane Grond



Op de verdieping zijn drie speelse slaapkamers, elk voorzien van een dakkapel. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een inloopkast, airconditioning en een zonnig balkon op het zuiden. De ruime badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, douche en ligbad.



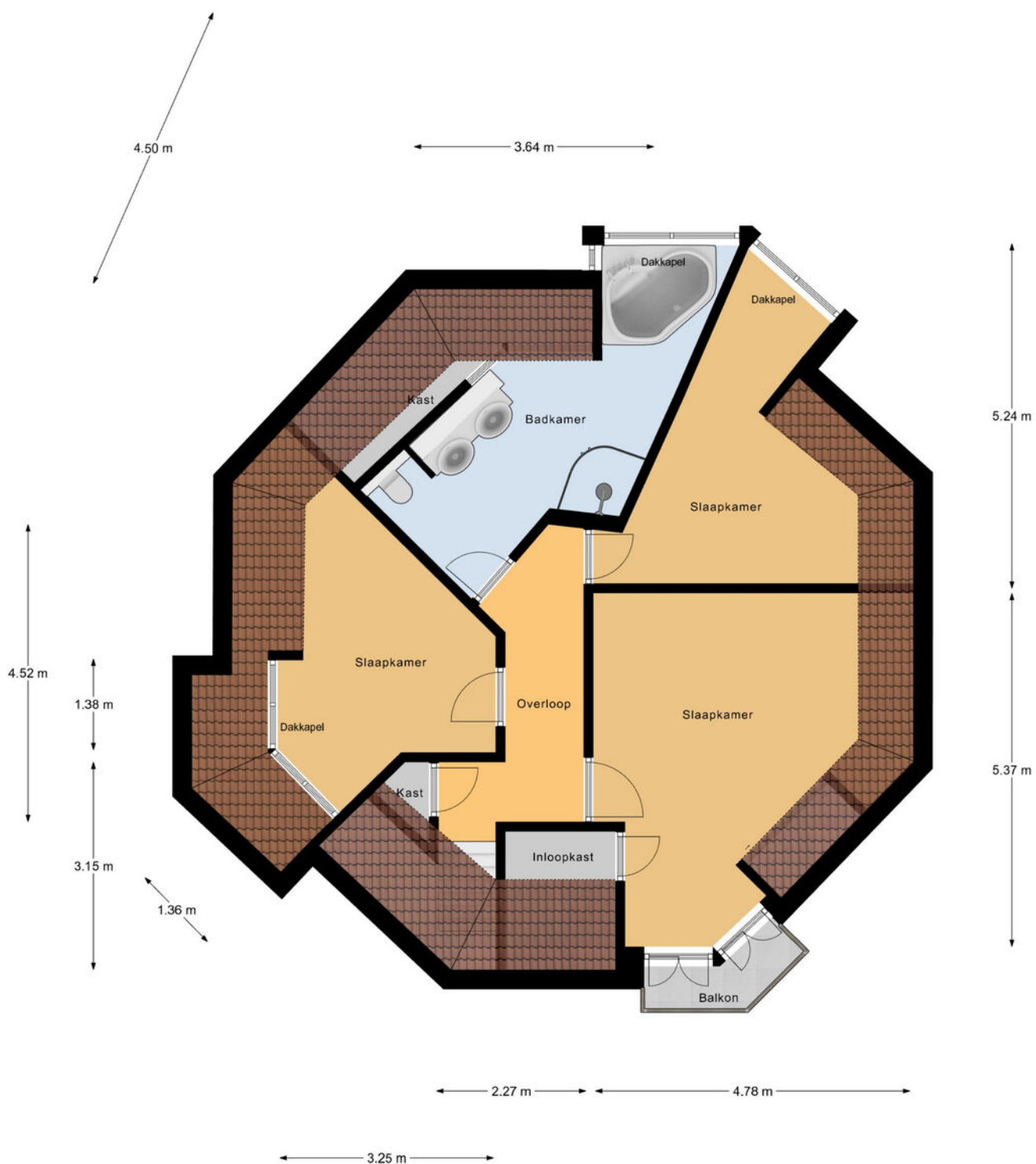












1e Verdieping



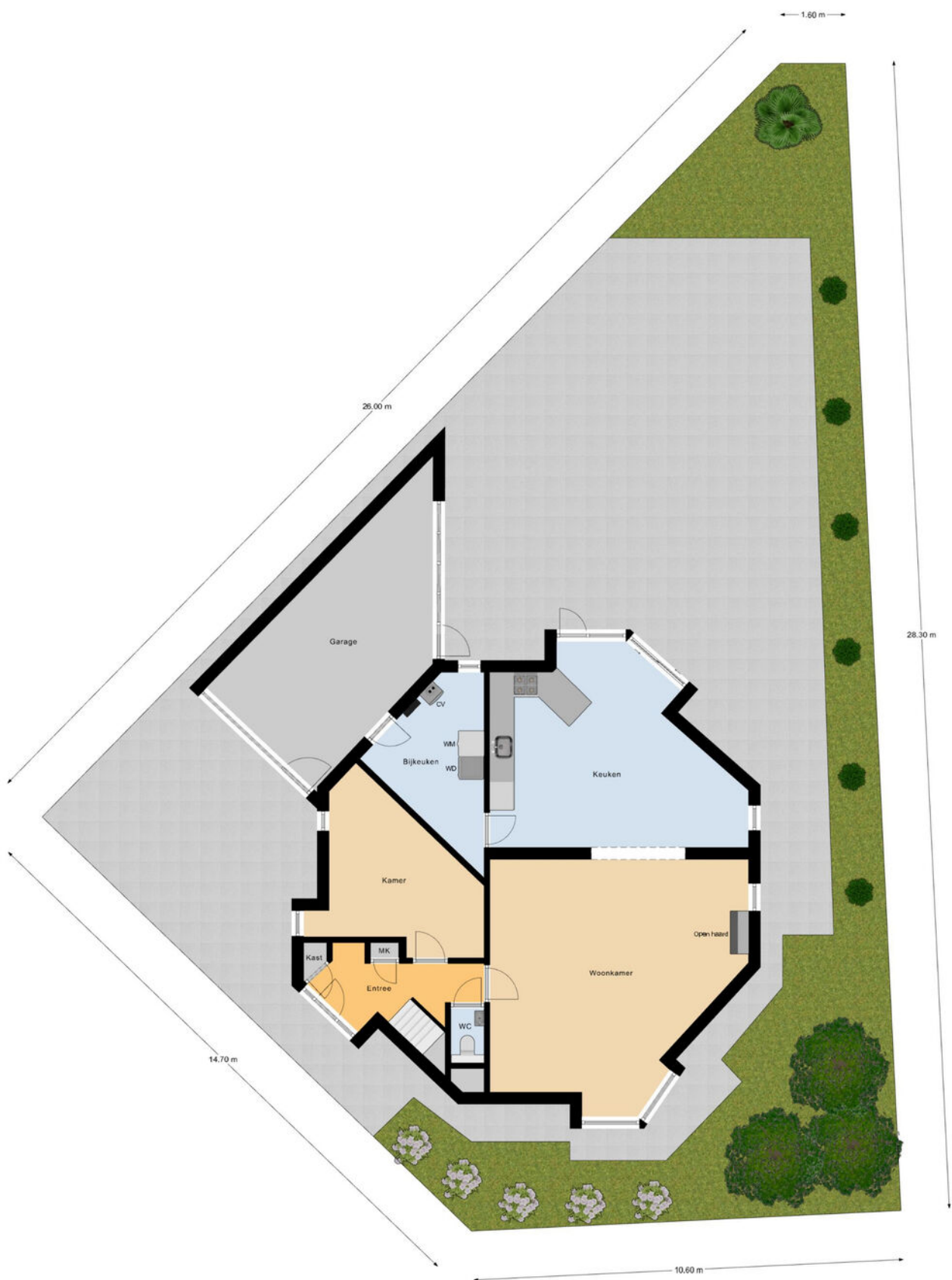
De achtertuin is oostelijk georiënteerd, waardoor u geniet van veel zonuren. De tuin is verzorgd aangelegd met een luxe terras, groen aan de achterzijde met struiken en bomen en een sfeervolle vlinder. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met plaats voor twee auto's.











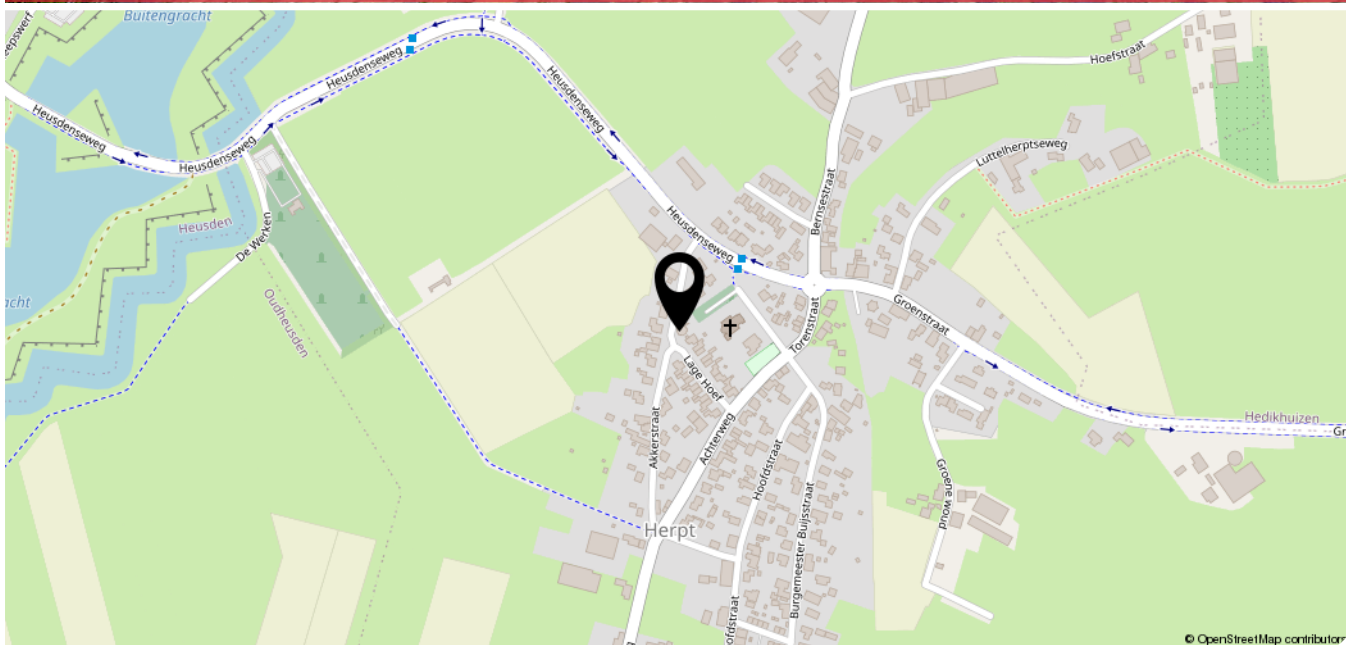
Begane Grond Tuin



Locatie

Akkerstraat 3 C, Herpt

Herpt is een levendig dorp waar veel georganiseerd wordt voor jong en oud. Vanuit deze rustige woonomgeving bent u bovendien snel bij belangrijke uitvalswegen. Het aan de Maas gelegen dorp biedt ook vele mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Via het pontje bent u in een oogwenk in het land van Maas en Waal.



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

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

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



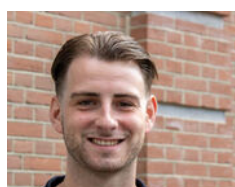
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



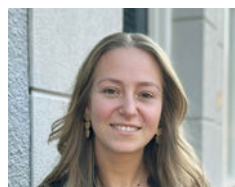
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



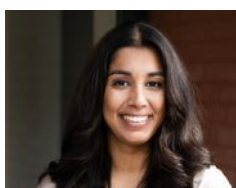
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer