

(t)HUIS

Margrietstraat 9

Oudheusden



***Zeer nette, uitgebouwde tussenwoning
met zonnepanelen en 3 slaapkamers***

AMB
makelaars

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Margrietstraat 9, Oudheusden

Gelegen aan de rand van Oudheusden bevindt zich deze zeer nette, uitgebouwde tussenwoning met berging, vernieuwde achtertuin, woonkeuken, 3 slaapkamers en waskamer. De woning is in 2022 voorzien van 8 zonnepanelen en heeft energielabel B. Bijna de gehele woning is voorzien van dubbel glas.

Lopend of met de fiets bevindt u zich binnen enkele minuten in de rust van de natuur en bij de supermarkt om de hoek.

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
1979



Woonoppervlakte
109 m²



Perceeloppervlakte
128 m²



Slaapkamers
3



Energietabel
B

Extra
- 8 zonnepanelen;
- Woonkamer en -keuken
voorzien van vloerverwarming

Vraagprijs
€ 289.000

Begane grond:

Entree met vernieuwde meterkast (2022), toilet, trapkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft prettig lichtinval door de grote ramen aan de voorzijde.

De aangebouwde woonkeuken is te bereiken door middel van schuifdeuren tussen de woonkamer en de woonkeuken. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met prettig veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, diepvries en oven.

De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen, in de woonkamer en woonkeuken voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkeuken is er middels een schuifpui toegang tot de tuin.

Het raam aan de voorkant bij de voortuin beschikt over een zonnescherm

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de waskamer (voormalige slaapkamer) en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

Zolder:

Door middel van een vaste trap is de overloop op de zolder te bereiken. Hier is de opstelling van de cv-combiketel (Nefit Topline uit 2007, gereviseerd). De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

De dakkapel aan de achterzijde van de woning geeft veel extra ruimte op deze verdieping.

















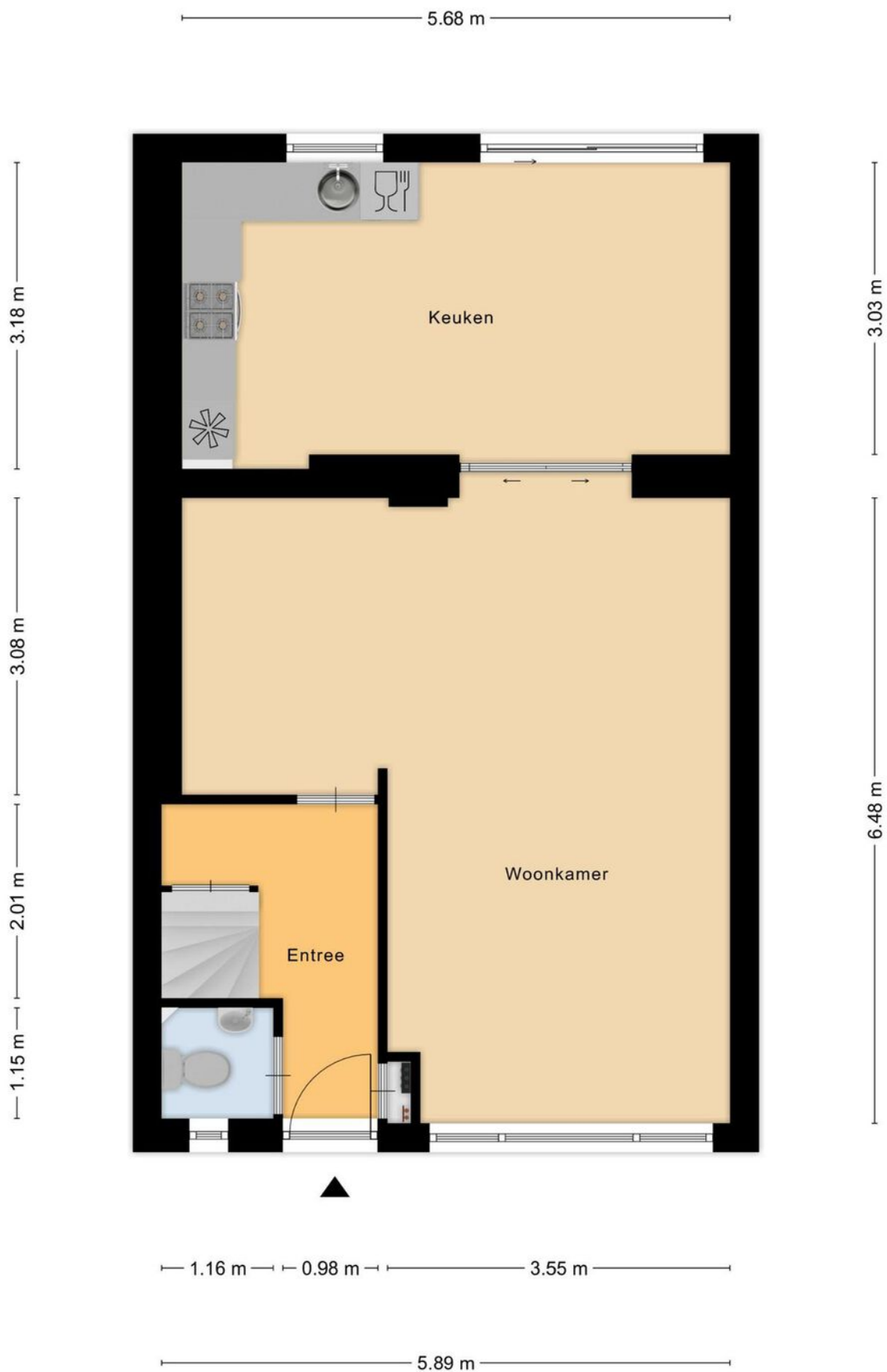






De fijne en onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en beschikt over een stenen berging gelegen achter in de tuin. Er is een zonneluifel aanwezig en de tuin is mooi aangelegd met sierbestrating, plantenborders en leuke boompjes. De tuin heeft een achterom via de berging





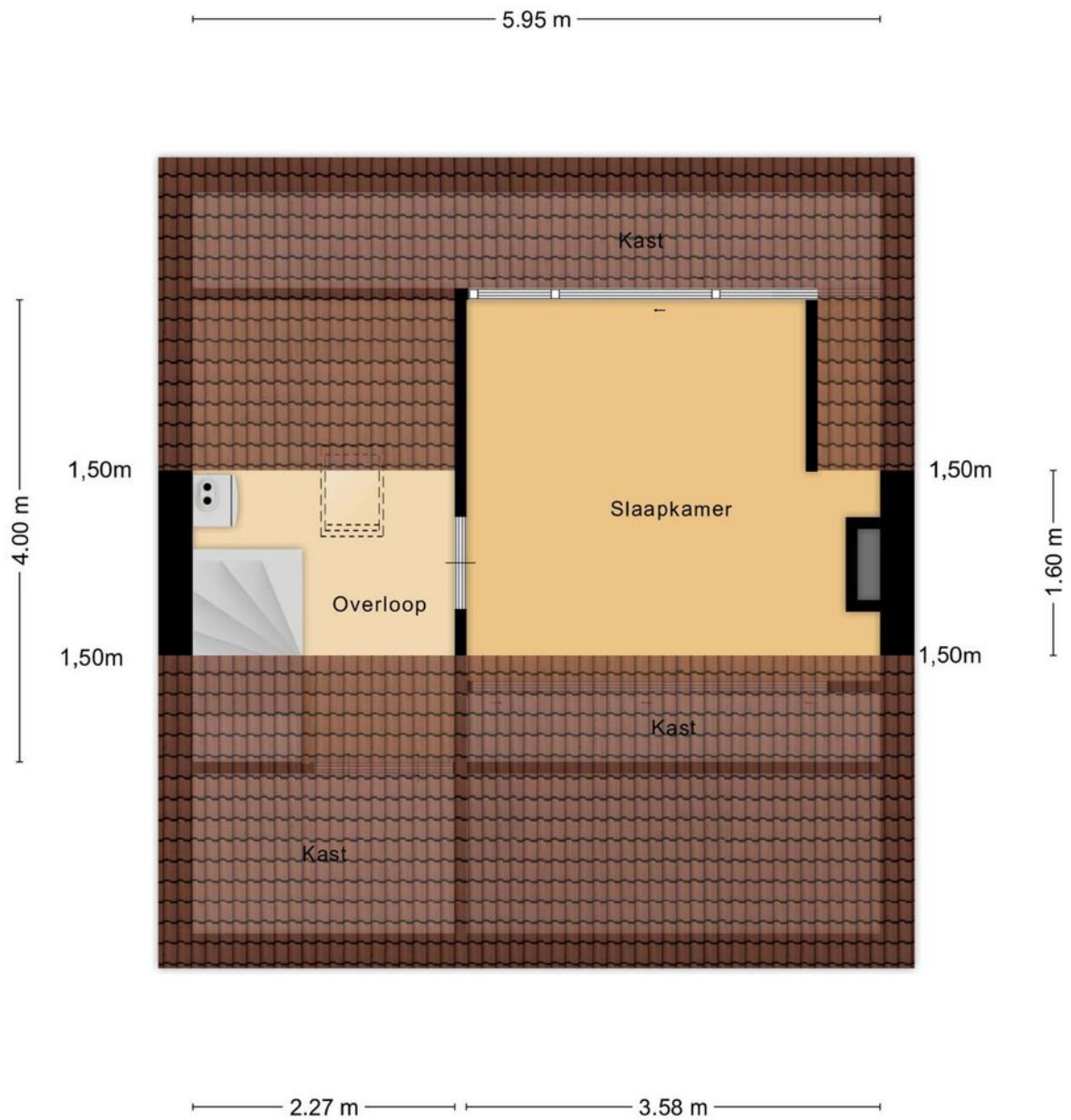
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.90 m

2.24 m 3.56 m



1.79 m 3.56 m



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

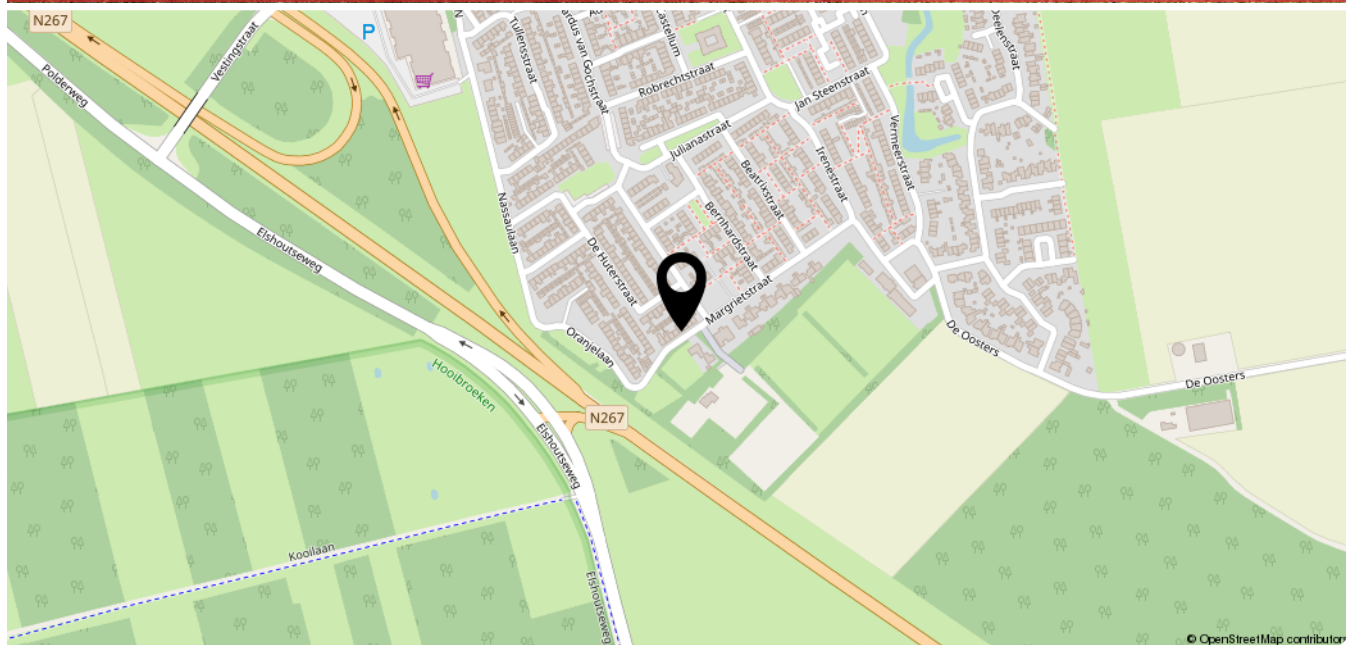




Locatie

Margrietstraat 9, Oudheusden

Door de ligging aan de rand van Oudheusden zijn de uitvalswegen snel bereikbaar en bent u binnen enkele minuten op de snelweg. Maar ook de vesting Heusden ligt op slechts 5 minuten fietsafstand. Even een boodschap halen, naar de bakker of een terrasje pakken, je bent er zo.





AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 0416 23 50 25

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____



AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

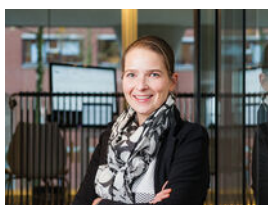
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Sophie, Elisa, Bram en Nienke Smits zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Margrietstraat 9

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

Bel 0416 - 235 025



Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Register Makelaar Taxateur



Nienke Smits
Commercieel Medewerker



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Naomi van Tuijl
Commercieel Medewerker



Petra van de Braak
Commercieel Medewerker



Laurens van Heyningen
Verhuurspecialist



Daniel Jabali
Vastgoedadviseur