

(t)HUIS

Burgemeester Buijsstraat 10

Herpt



**Karakteristieke vrijstaande woning met
ruime halfvrijstaande garage en oprit**



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

Burgemeester Buijsstraat 10, Herpt

Karakteristieke vrijstaande woning aan de Burgemeester Buijsstraat in Herpt, met ruime halfvrijstaande garage en een zeer ruime eigen oprit achter op het diep bemeten perceel, welke prachtig en landelijk gelegen is in een groene omgeving.

Herpt is een gezellig en gemoedelijk dorp in de gemeente Heusden, omringd door groene landerijen en natuur. Wonen in het charmante Herpt betekent genieten van een waterrijke omgeving aan de Maas. Herpt is een levendig dorp waar bijvoorbeeld veel activiteiten voor kinderen worden georganiseerd. Er zijn twee basisscholen in de directe omgeving en in het dorp vind je ook een knusse speeltuin.

Bijzonderheden:

- Landelijk en vrijstaand wonen;
- Mogelijkheid om gelijkvloers te wonen;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Drie zeer royale slaapkamers op de verdieping;
- Airconditioning aanwezig;
- Moderne meterkast;
- 15 zonnepanelen;
- Buitenruimte rondom de woning;
- Royale halfvrijstaande garage;
- Zeer ruime oprit;

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 00*

**Type**

vrijstaande woning

**Bouwjaar**

rond 1977

**Woonoppervlakte**

160 m²

**Perceeloppervlakte**

600 m²

**Slaapkamers**

4

**Energie label**

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

Bij binnenkomst in deze prachtige, lichte vrijstaande woning voelt u direct de warmte en sfeervolle uitstraling. De woonkamer is verrassend ruim en breed opgezet en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Of u nu kiest voor een knusse zithoek of een royale eetkamer, de ruimte leent zich voor meerdere indelingen. Dankzij de grote openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de buitenruimte, waardoor binnen en buiten mooi samenkomen. Als extra toevoeging beschikt de woonkamer ook nog over een sfeervolle gaskachel, welke de ruimte volledig af maakt!

*Dankzij de grote
openslaande tuindeuren
staat de woonkamer in
directe verbinding met de
buitenruimte*

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Dankzij de vele kastruimte en het verhoogde barretje is dit een fijne plek om uitgebreid te koken of juist snel en praktisch een hapje te eten.

Op de begane grond vindt u daarnaast een extra multifunctionele kamer, momenteel in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte kan echter ook uitstekend worden benut als slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Verder beschikt de woning op de begane grond over een inpandige berging en een separaat toilet in de ruime hal.















Begane Grond



Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en een ruime badkamer.

Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn de slaapkamers opvallend groot van formaat en kunnen ze stuk voor stuk als hoofdslaapkamer dienen. De vele raampartijen zorgen voor het natuurlijk daglicht, waardoor de kamers een prettige en lichte sfeer hebben. Bovendien is er in elke kamer voldoende opbergruimte aanwezig door de inbouwkasten en de kastruimte onder de knieschotten. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en een wastafel met groot meubel. Daarnaast bevinden zich hier ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, wat de badkamer extra praktisch maakt.



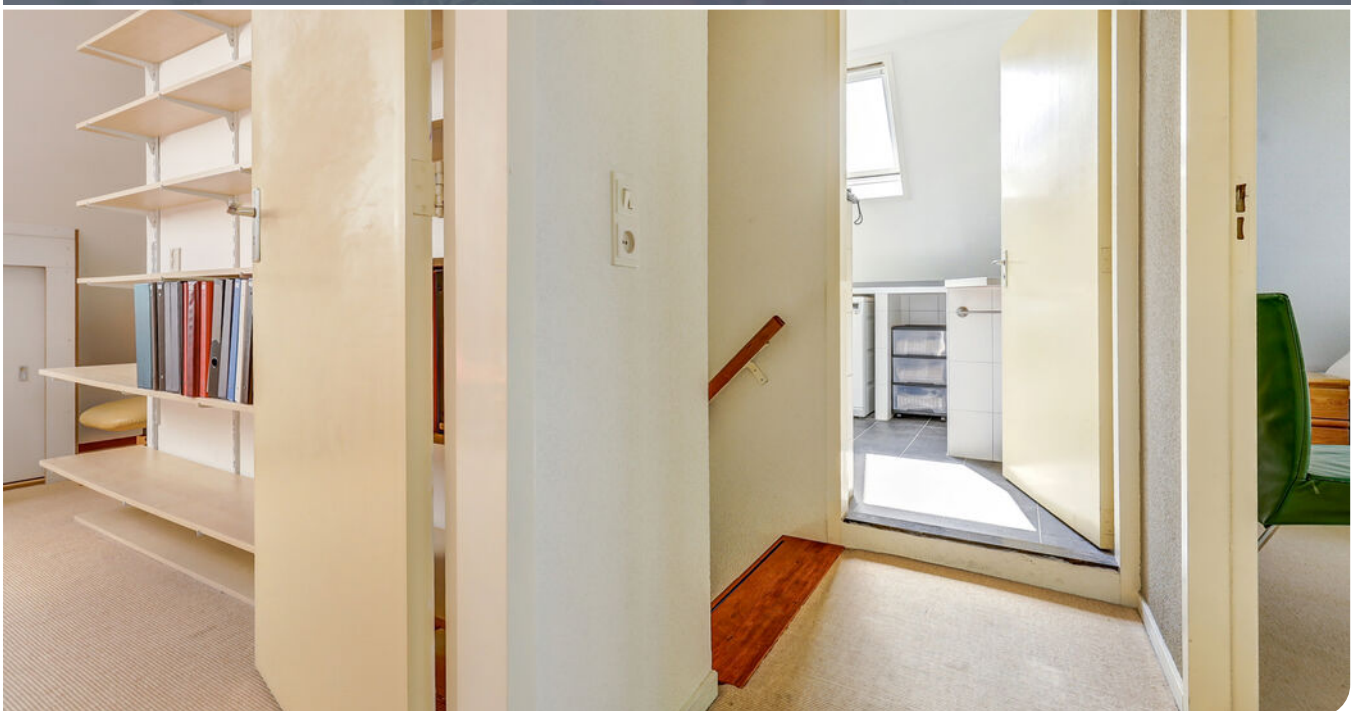


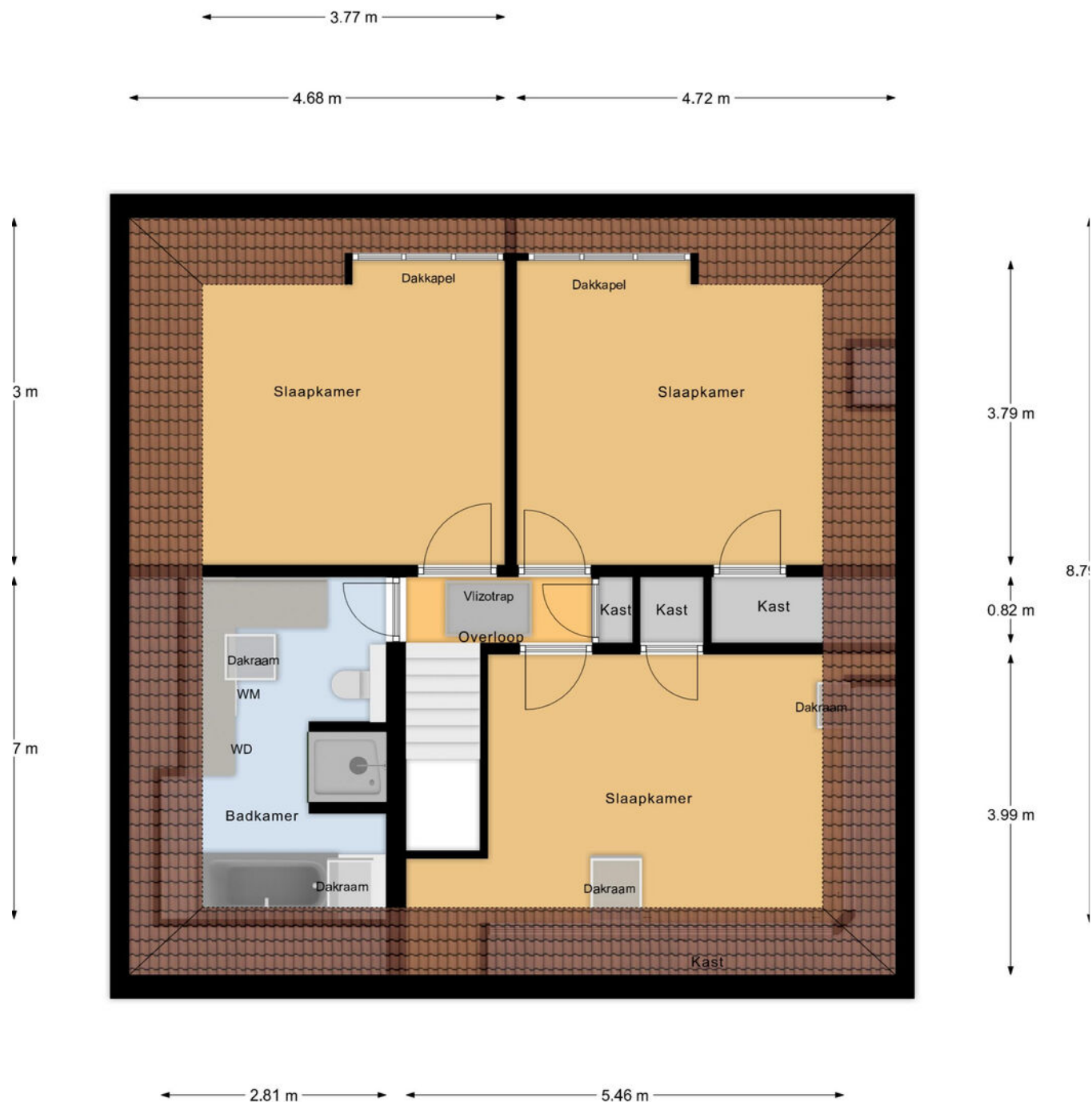






De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die niet dagelijks gebruikt hoeven te worden. Ideaal voor koffers, seizoensgebonden items of extra voorraad.





1e Verdieping

← 2.48 m → ← 2.84 m →

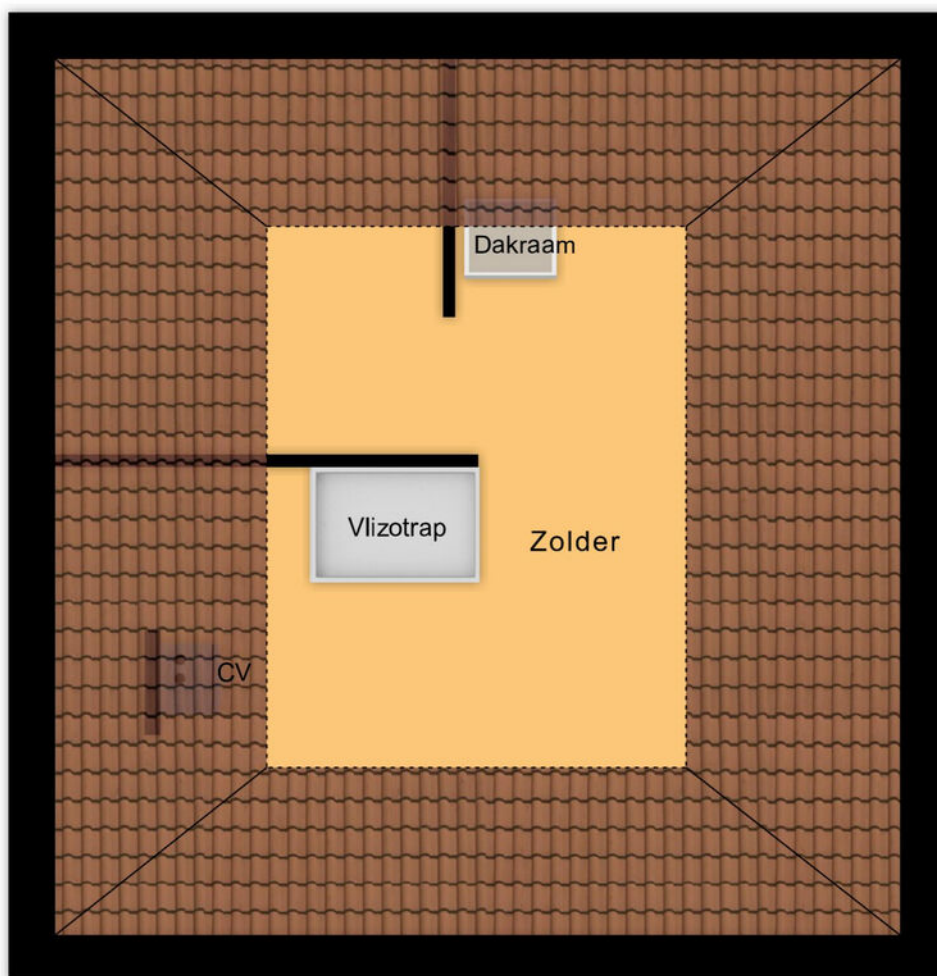
↑
53 m
↓

↑
99 m
↓

↑
3.47
↓

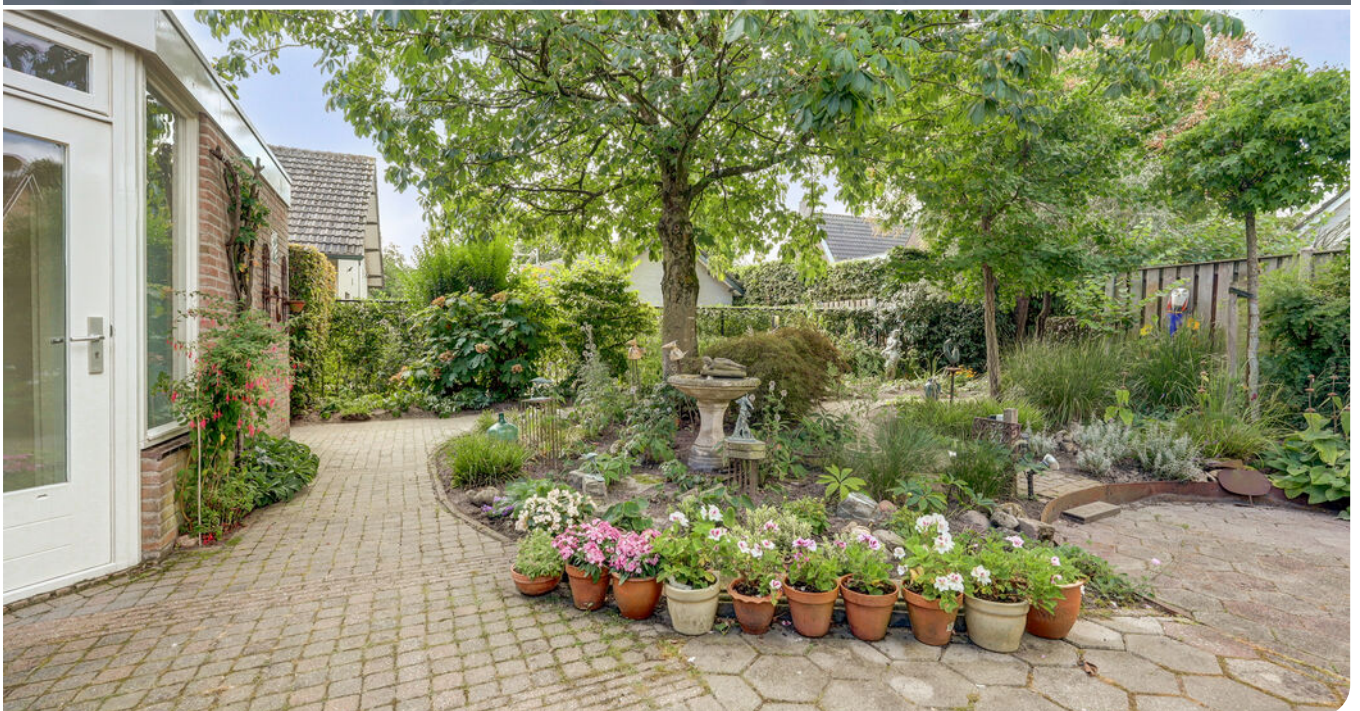
← 5.39 m →

2e Verdieping





De buitenruimte is volledig rondom de woning gelegen en combineert op fraaie wijze betegeling met veel groenvoorziening. De vele planten en bomen geven de tuin een landelijke en sfeervolle uitstraling, waarbij direct zichtbaar is dat deze met zorg is ingericht en onderhouden. Er is volop ruimte om een gezellige zitplek te creëren, bijvoorbeeld met een grote tuintafel en stoelen om samen met familie en vrienden te genieten van lange zomeravonden. Dankzij de grote openslaande deuren vanuit de woonkamer loopt de tuin naadloos over in de binnenruimte, waardoor binnen en buiten perfect met elkaar verbonden zijn. De woning beschikt over een grote zonneluifel, waardoor je altijd een fijn plekje kunt vinden – of je nu wilt genieten van de zon of juist de schaduw opzoekt.





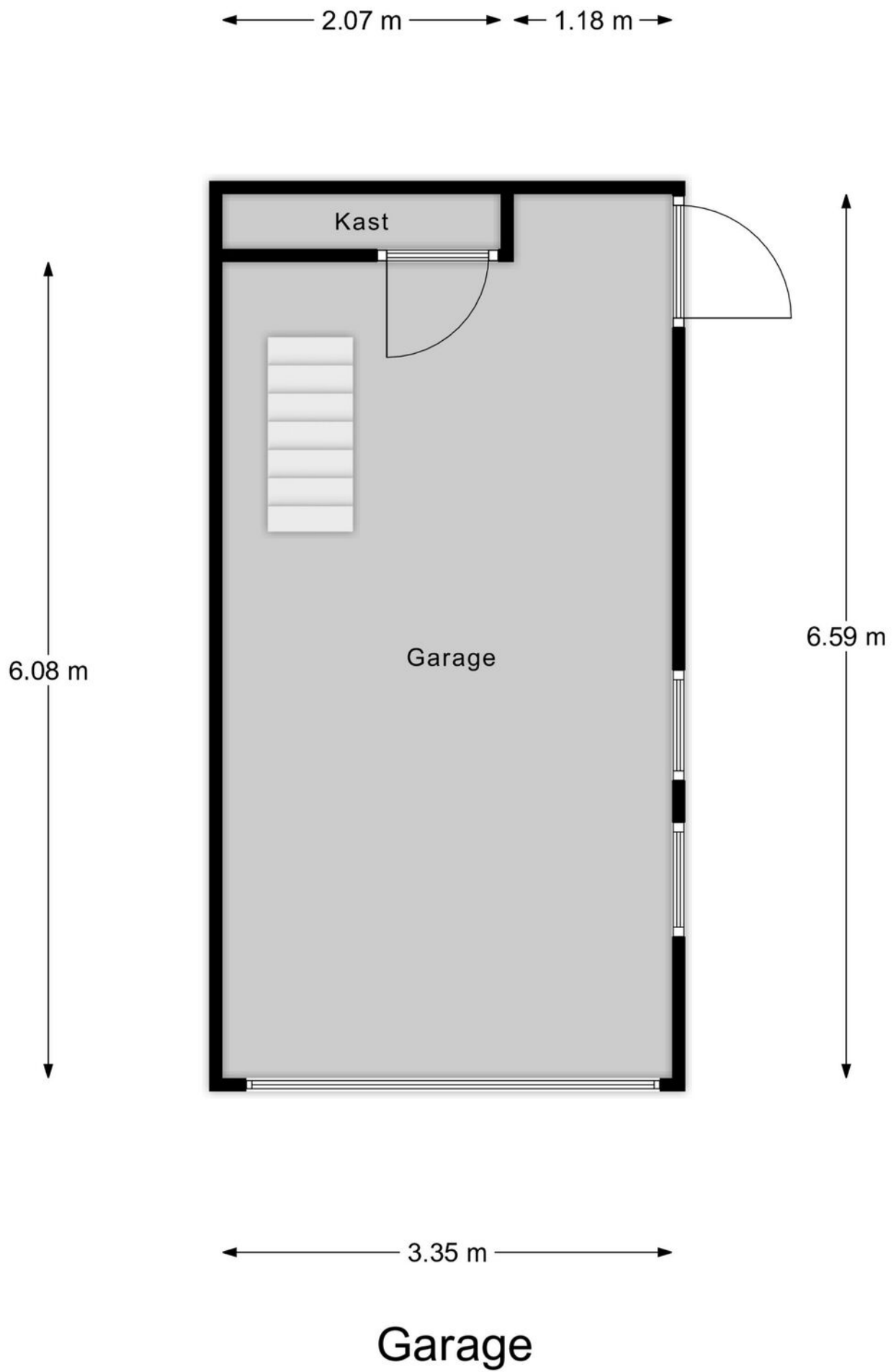




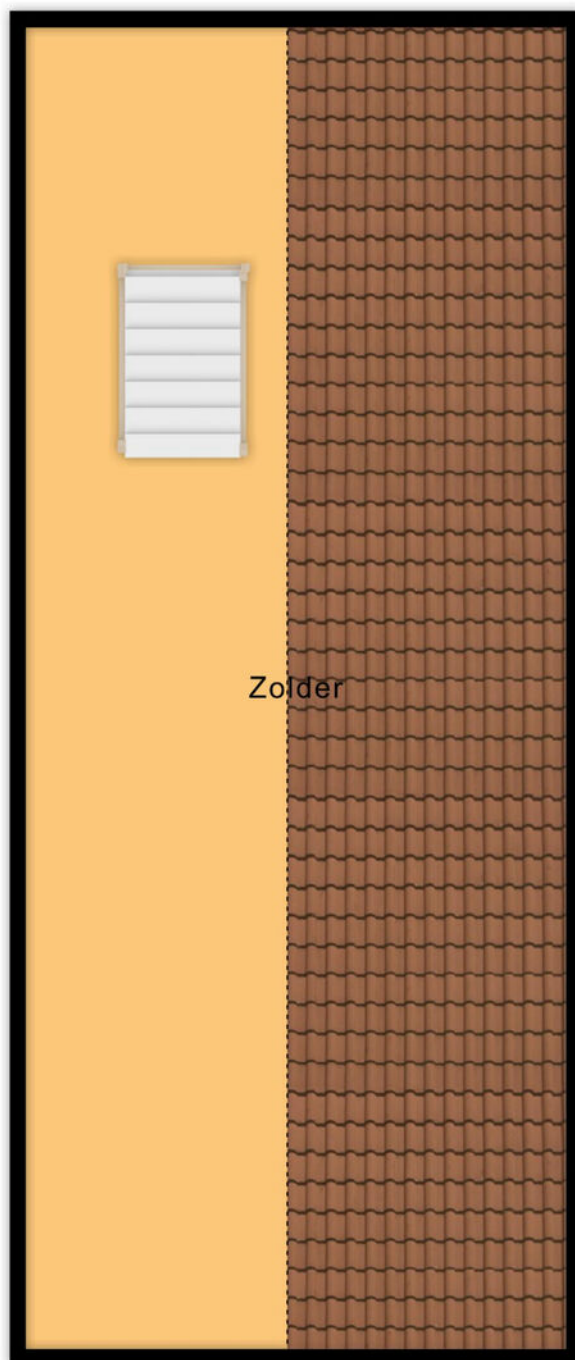
Vanuit de diep bemeten achtertuin is de grote halfvrijstaande stenen garage toegankelijk. Dankzij het ruime formaat biedt deze volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van meerdere voertuigen of het inrichten als hobby- of werkruimte. Via de praktische roldeur is de garage eenvoudig bereikbaar vanaf de verrassend ruime oprit.

Een bijzonder pluspunt is de extra verdieping boven de garage, ideaal te gebruiken als extra opslagruimte. De ruime oprit biedt daarnaast plaats voor meerdere auto's en is ook zeer geschikt voor het parkeren van een camper, caravan of aanhanger. De garage is bereikbaar vanuit de Hoofdstraat wat inhoudt dat er zowel toegang tot het perceel is vanuit de Burgemeester Buijsstraat (voordeur) als vanuit de Hoofdstraat (oprit + garage).





← 3.29 m →

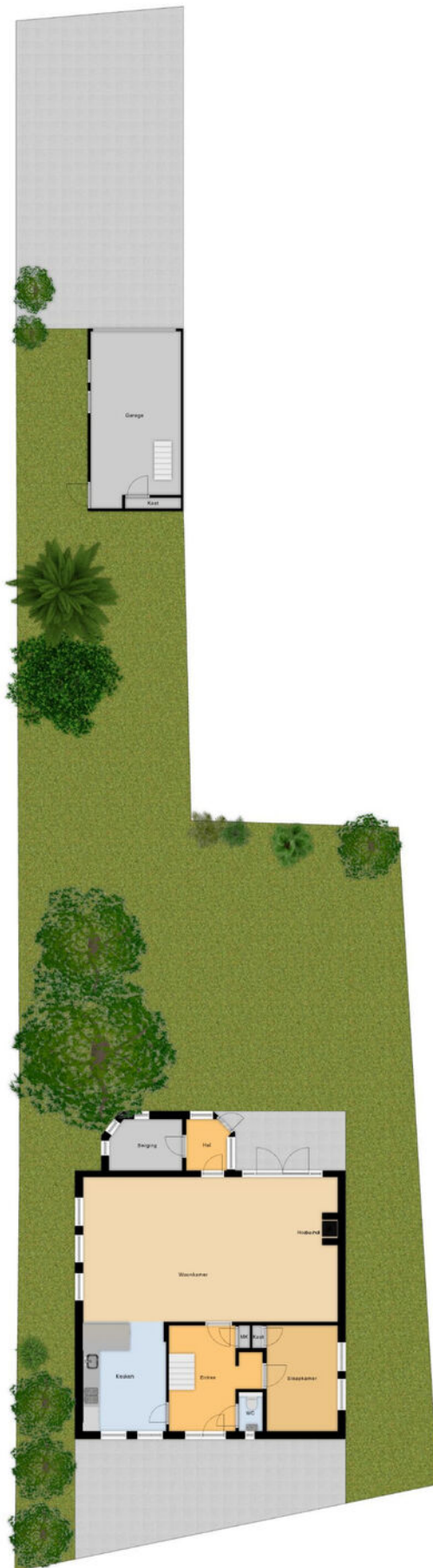


Zolder

↑
8.06 m
↓

← 1.59 m →

Garage Zolder



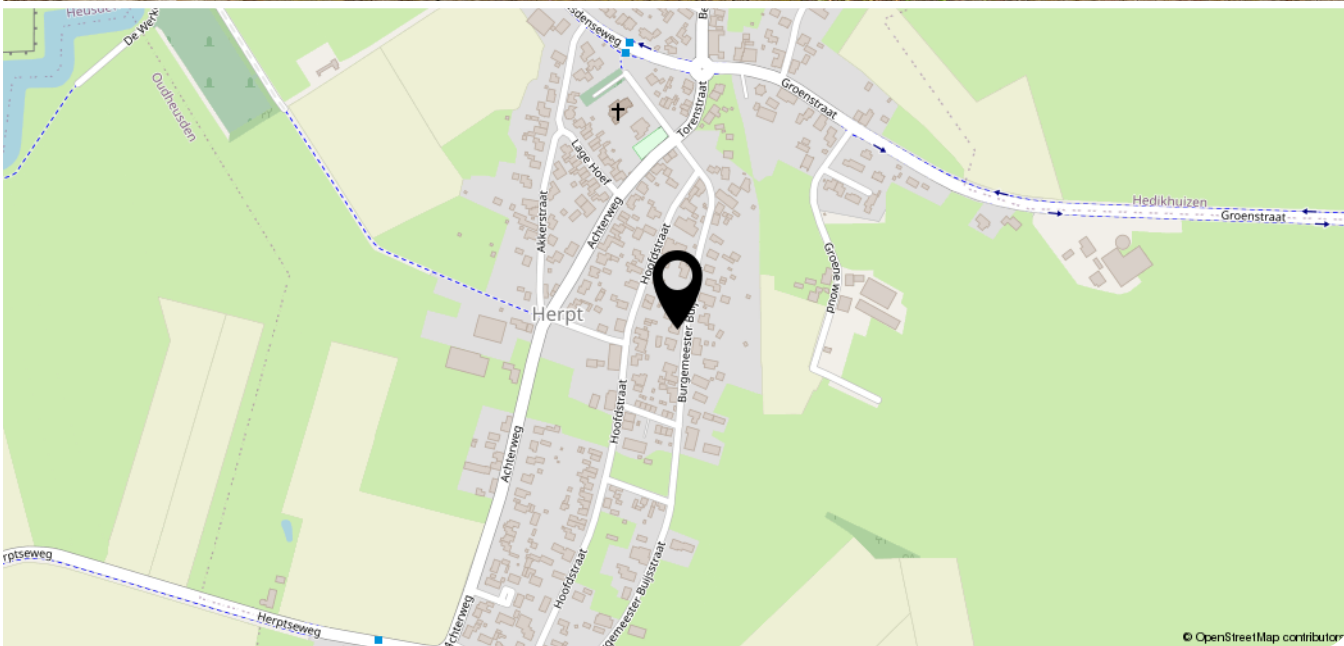
Begane Grond tuin



Locatie

Burgemeester Buijsstraat 10

Wonen in Herpt betekent genieten van de Maas en de natuur. Het pontje brengt je snel naar de overkant, en via de dijken fiets je richting de Waal. Vestingstad Heusden ligt op loopafstand, en voor boodschappen kun je naar Oud-Heusden, Drunen of Vlijmen. Den Bosch en Waalwijk zijn goed bereikbaar met het OV.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
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 info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



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

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.

Burgemeester Buijsstraat 10

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