

(t)HUIS

Julianastraat 5

Oudheusden



Ruime hoekwoning met aangebouwde garage en een 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

Julianastraat 5, Oudheusden

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Oudheusden staat deze ruime hoekwoning met eigen oprit, garage en een zonnige tuin op het zuiden. De woning biedt maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een moderne keuken. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe cv-ketel uit 2025 heeft deze woning een energielabel C. Een fijne plek waar je het hele jaar door kunt genieten. Kortom, een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en ligging perfect samenkomen.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime hoekwoning;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Vier slaapkamers;
- HR++ beglazing;
- CV-ketel uit 2025;
- Goede bereikbaarheid.

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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1968



Woonoppervlakte

118 m²



Perceeloppervlakte

279 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

C

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk op de eigen oprit. Via de entreehal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapkast en de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin, ideaal voor wie graag buiten eet of ontspant.

Begane grond

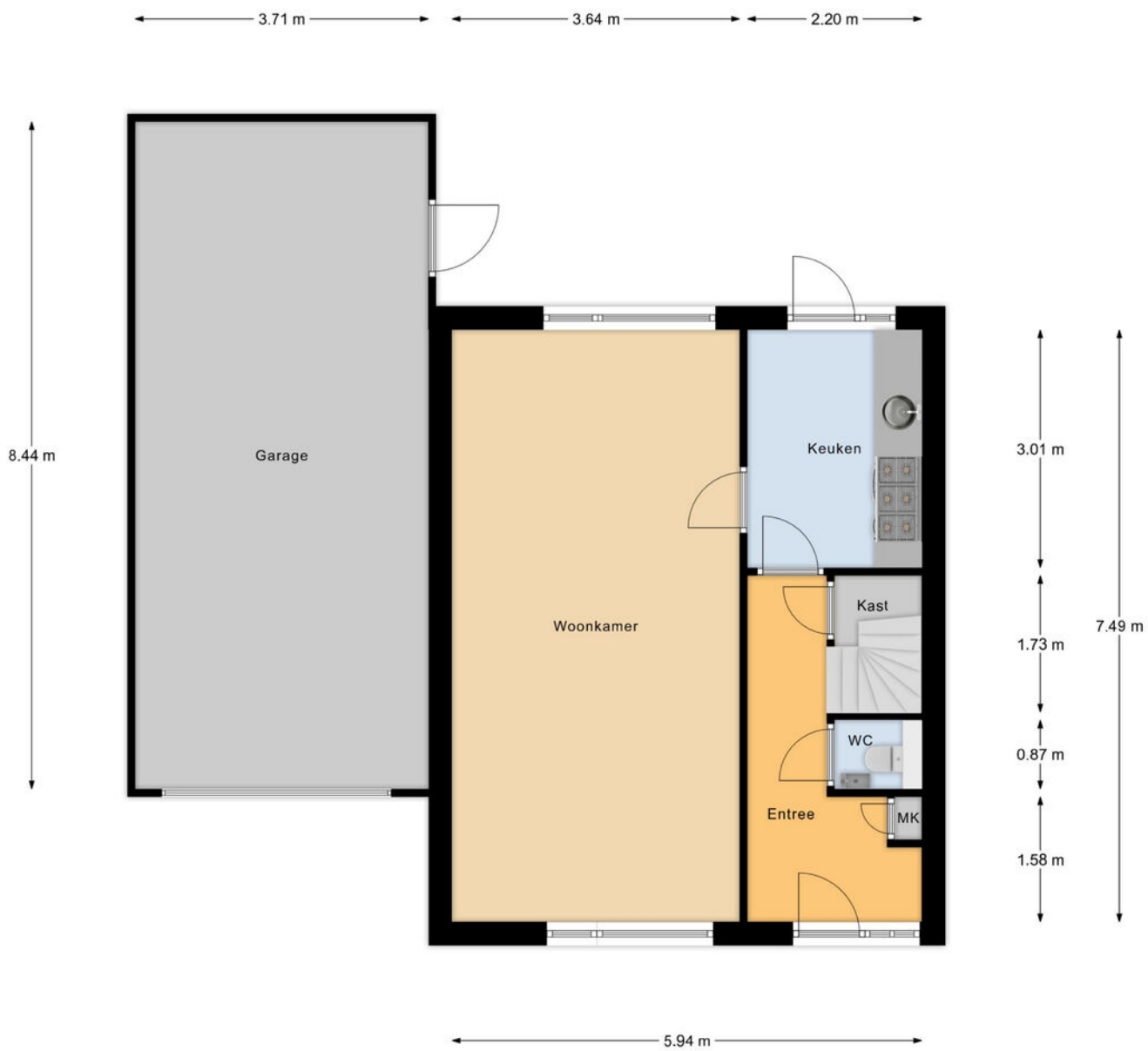
Ook kom je via de keuken in de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en sfeervol. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel waar het hele gezin kan samenkomen.











Begane Grond







De trap in de entreehal brengt je naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal voor een tiener of studerend kind, met genoeg plek voor een bed en een bureau. De derde kamer is perfect als kinderkamer of logeerkamer. De badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, toilet, wastafel en bidet alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.







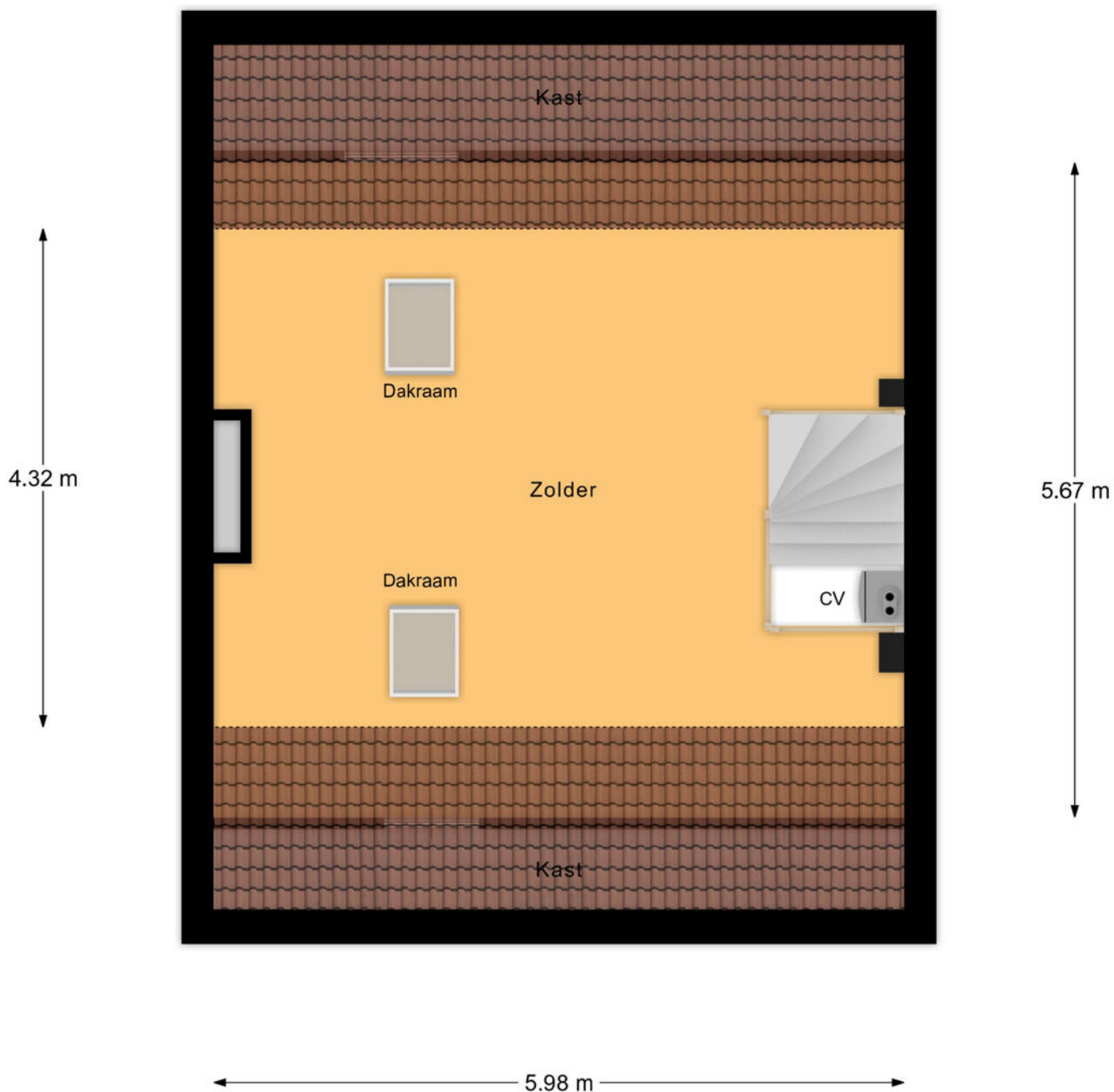
1e Verdieping



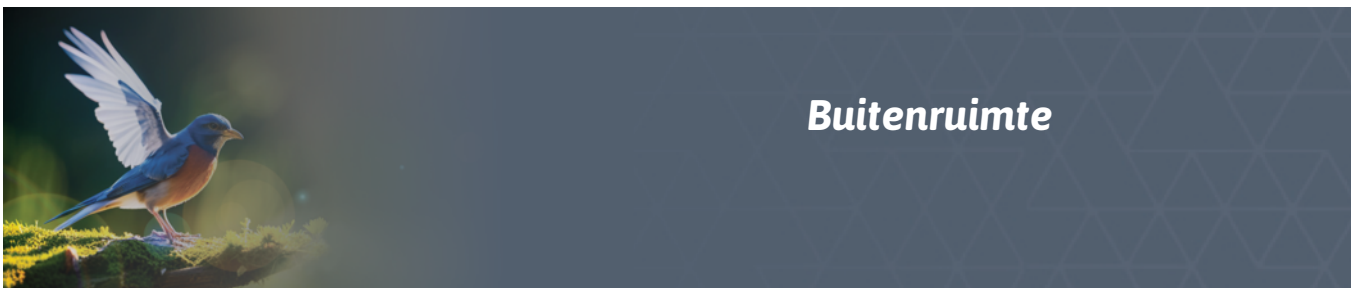
Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een royale open ruimte met een nette kastenwand. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: gebruik het als extra slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of zelfs als hoofdslaapkamer. Net wat bij jouw wensen past. Daarnaast is hier de nieuwe cv-ketel uit 2025 geplaatst. Achter de schotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.





Zolder





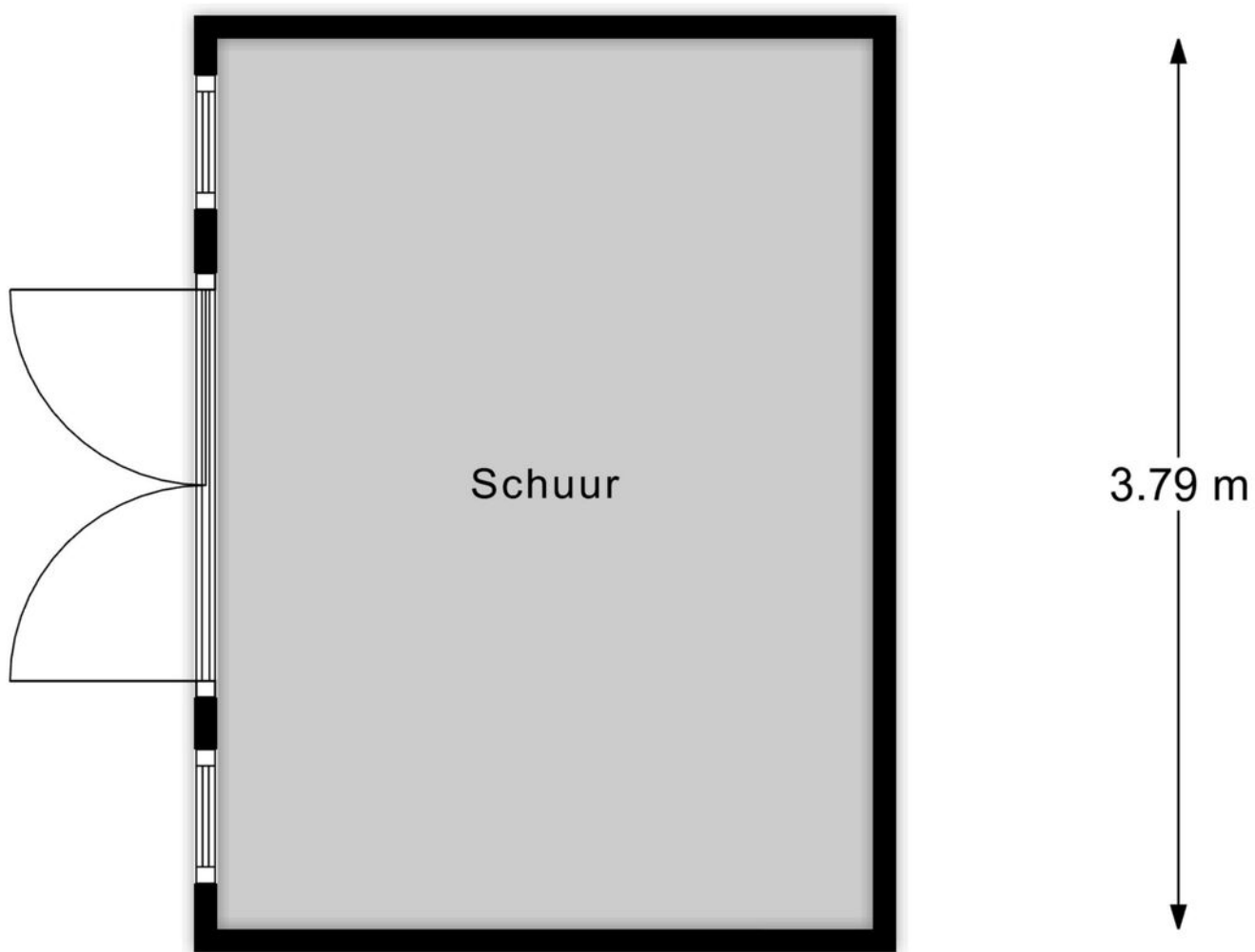
De zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin ligt ideaal op het zuiden, zodat je de hele dag door van de zon kunt genieten. Er is volop ruimte voor meerdere zithoeken en gezellige terrassen. Onder de grote overkapping kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten. De aangrenzende schuur biedt handige opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is er nog een extra berging aanwezig, aan opbergruimte geen gebrek. Een praktische achterom maakt de tuin helemaal compleet.

De woning beschikt over een ruime garage, direct naast de woning gelegen. Hier is voldoende plek voor een auto of motor, maar het is ook een uitstekende opslagruimte. Zo blijft het huis netjes en opgeruimd. In de garage vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is bovendien ruimte voor een extra koelkast of vriezer, wat het extra praktisch maakt.



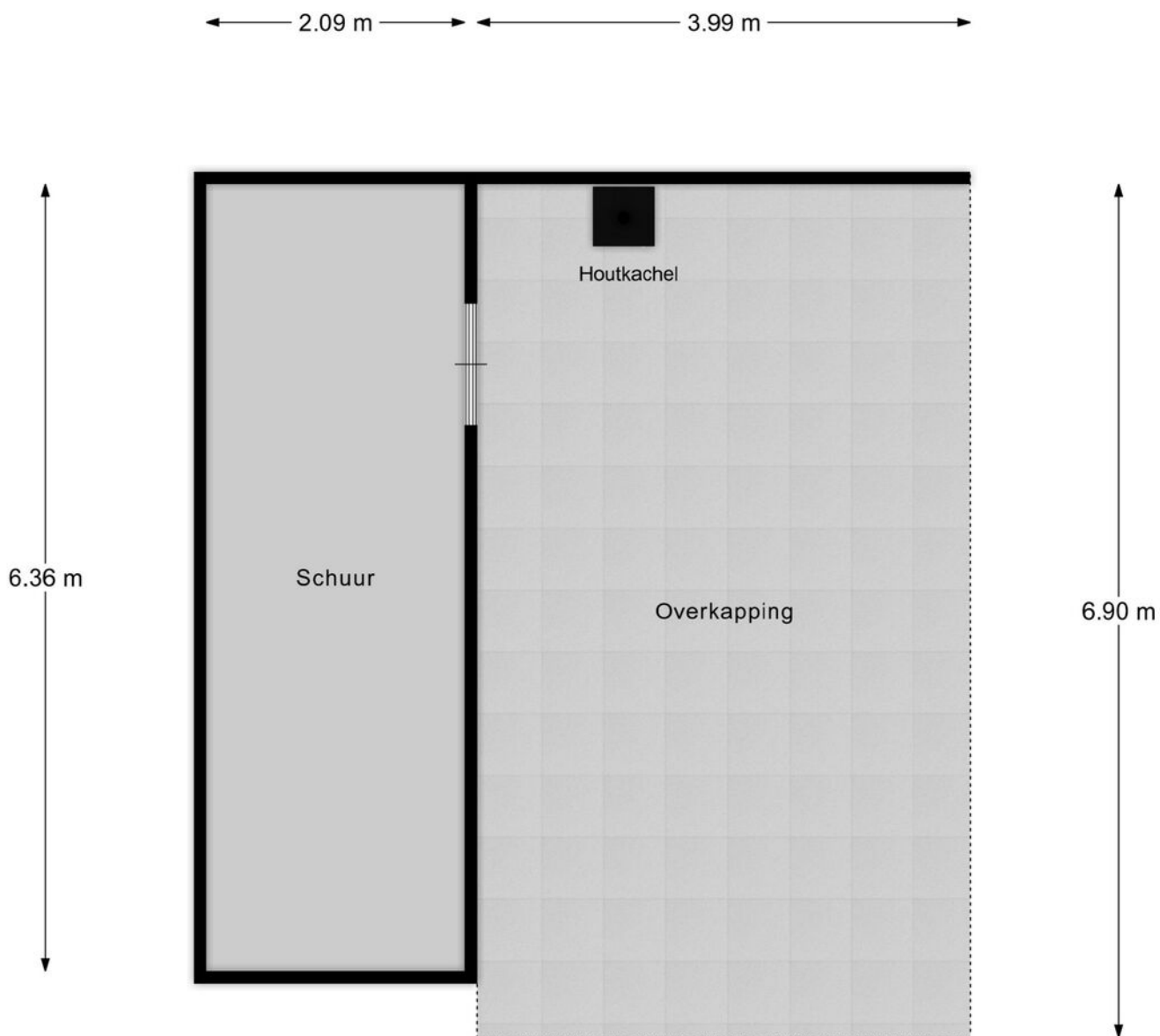






← 2.79 m →

Schuur



Overkapping



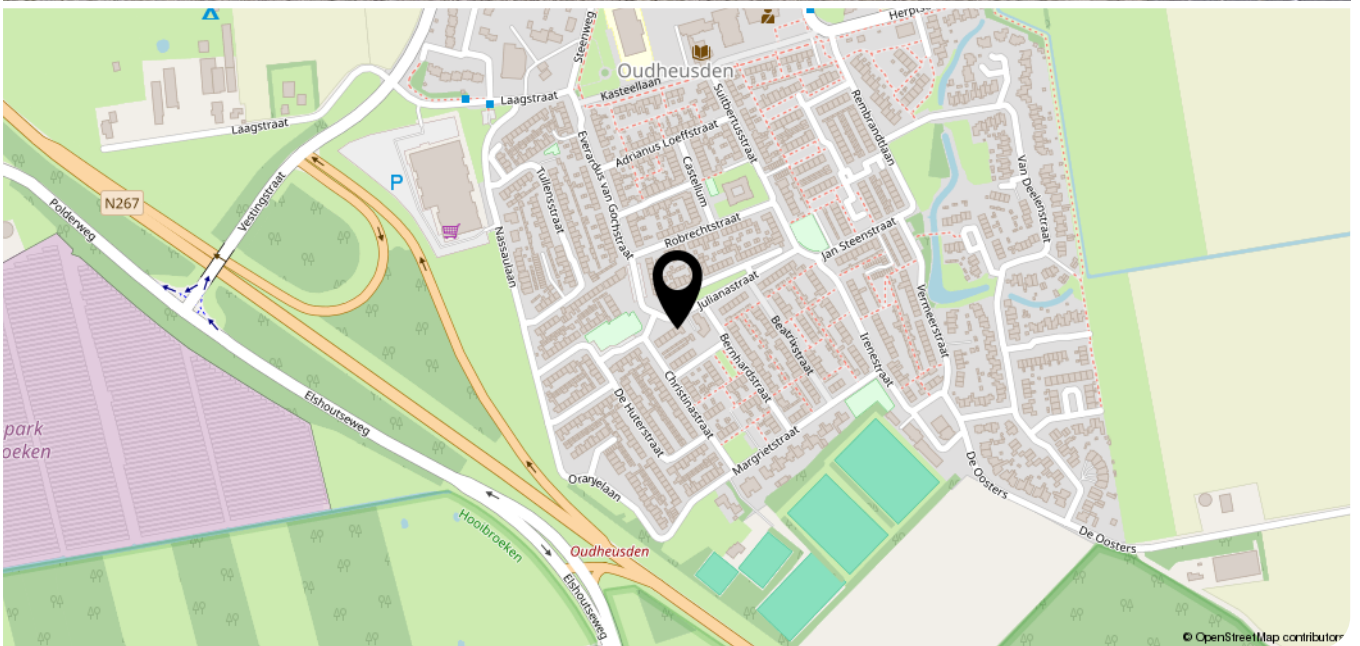
Begane Grond Tuin



Locatie

Julianastraat 5, Oudheusden

Deze fijne hoekwoning ligt in een rustige wijk in Oudheusden, op korte afstand van Heusden Vesting. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien zo in Den Bosch, Waalwijk of Tilburg.



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



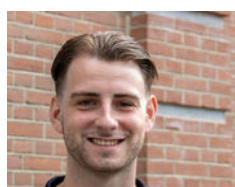
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



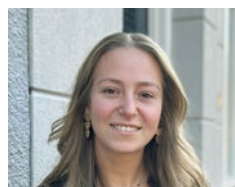
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



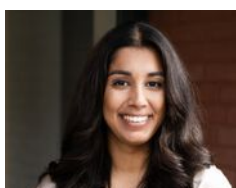
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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