

(t)HUIS

Demer 44 C

Heusden



Vestingwonen op z'n mooist!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Demer 44 C, Heusden

VESTINGWONEN OP Z'N MOOIST

Aan de sfeervolle Demer, de karakteristieke stadsgracht van vestingstad Heusden, staat deze verrassend ruime en instapklare stadsboerderij. Een bijzondere woning met een monumentale uitstraling, maar volledig gebouwd met het wooncomfort van nu (energielabel A!). Hier woon je midden in het historische centrum, met gezellige terrassen, restaurants, galeries en boetiekjes letterlijk om de hoek, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust, groen en de prachtige vestingwallen rondom de stad.

De woning maakt onderdeel uit van een voormalige monumentale stadsboerderij die in 2005 nagenoeg volledig opnieuw is opgebouwd. Feitelijk is de woning destijds volledig nieuw gerealiseerd, uiteraard met behoud van de authentieke uitstraling die zo mooi past binnen de historische omgeving van Heusden. Hierdoor profiteer je van de charme van vroeger gecombineerd met het comfort, zoals vloerverwarming op de begane grond en de isolatievoorzieningen van een moderne woning.

***Maa**k 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

rond 2005



Woonoppervlakte

85 m² excl. zolder



Perceeloppervlakte

55 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A

Extra

Mogelijkheid vaste trap naar de zolder

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Indeling begane grond:

Entree met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de open keuken aan de voorzijde van de woning met uitzicht over de Demer. De moderne keuken uit 2022 is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met eilandje en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en een wijnklimaatkast. Een heerlijke plek voor lange diners of een ontspannen ontbijt met zicht op de Demer.

Aan de sfeervolle Demer, de karakteristieke stadsgracht van vestingstad Heusden, staat deze verrassend ruime stadsboerderij!

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met uitbouw. Dankzij de twee elektrisch bedienbare lichtkoepels geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De combinatie van strak gestucte wanden, paneeldeuren, de visgraat pvc-vloer en de aanwezige houtkachel zorgt voor een warme en eigentijdse sfeer.

Via de achterdeur bereik je het achtergelegen gemeentelijke parkeerhof. De huidige eigenaar beschikt hier over twee parkeervergunningen. Zowel achter op het parkeerhof als voor aan de Demer is het heerlijk zitten. Op het bankje voor de deur geniet je van een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn aan het einde van de dag. Bewoners ervaren hier een fijne sociale cohesie en prettig contact met elkaar, iets wat deze plek extra bijzonder maakt.













Begane Grond



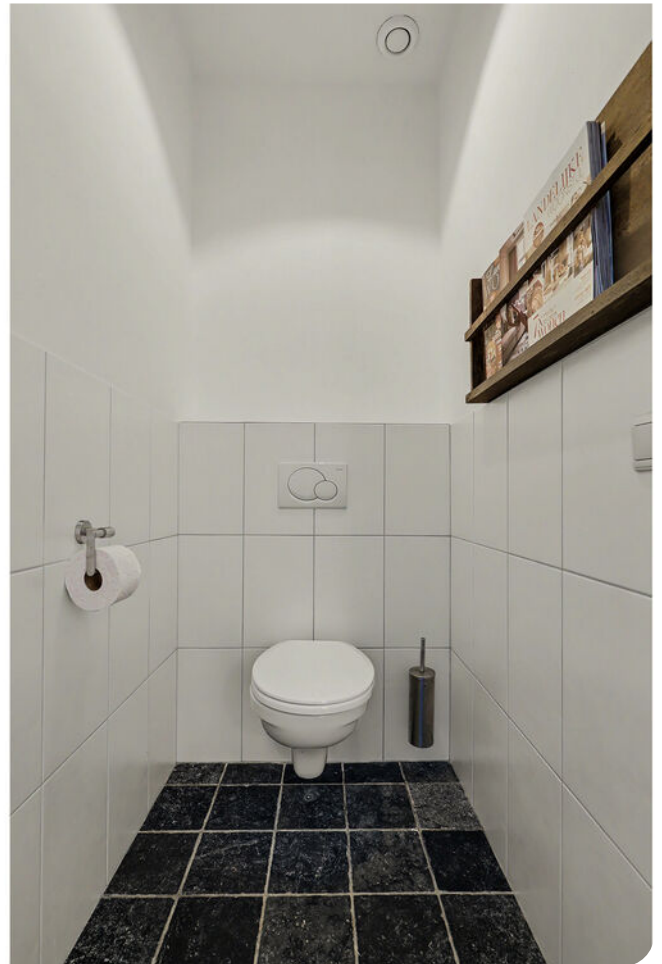
Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte, vaste kast met aansluitingen voor de wasapparatuur en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en een natuurstenen vloertegel en beschikt over een royaal ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Ook deze verdieping is verzorgd afgewerkt en sluit perfect aan bij de warme sfeer van de woning.

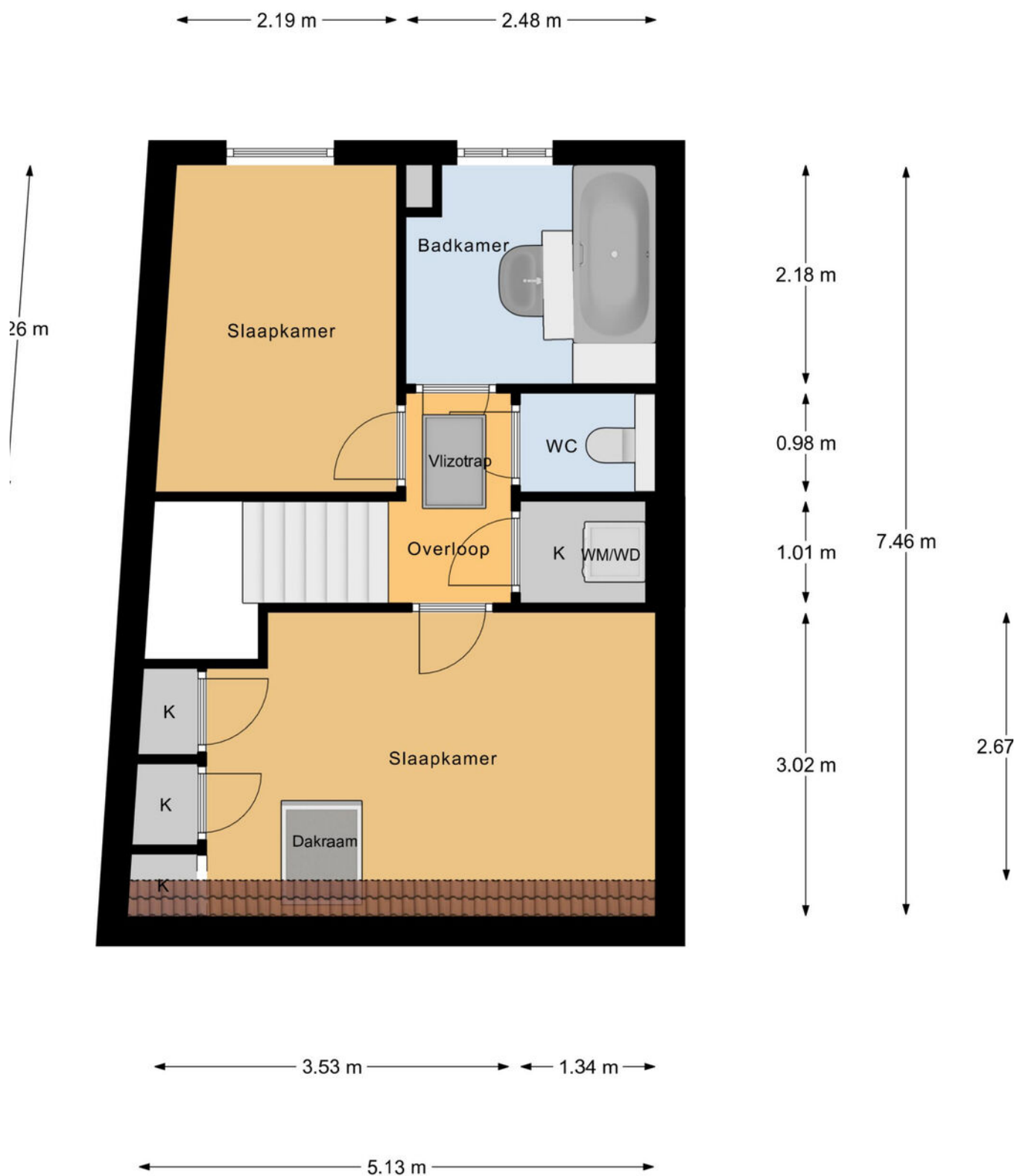






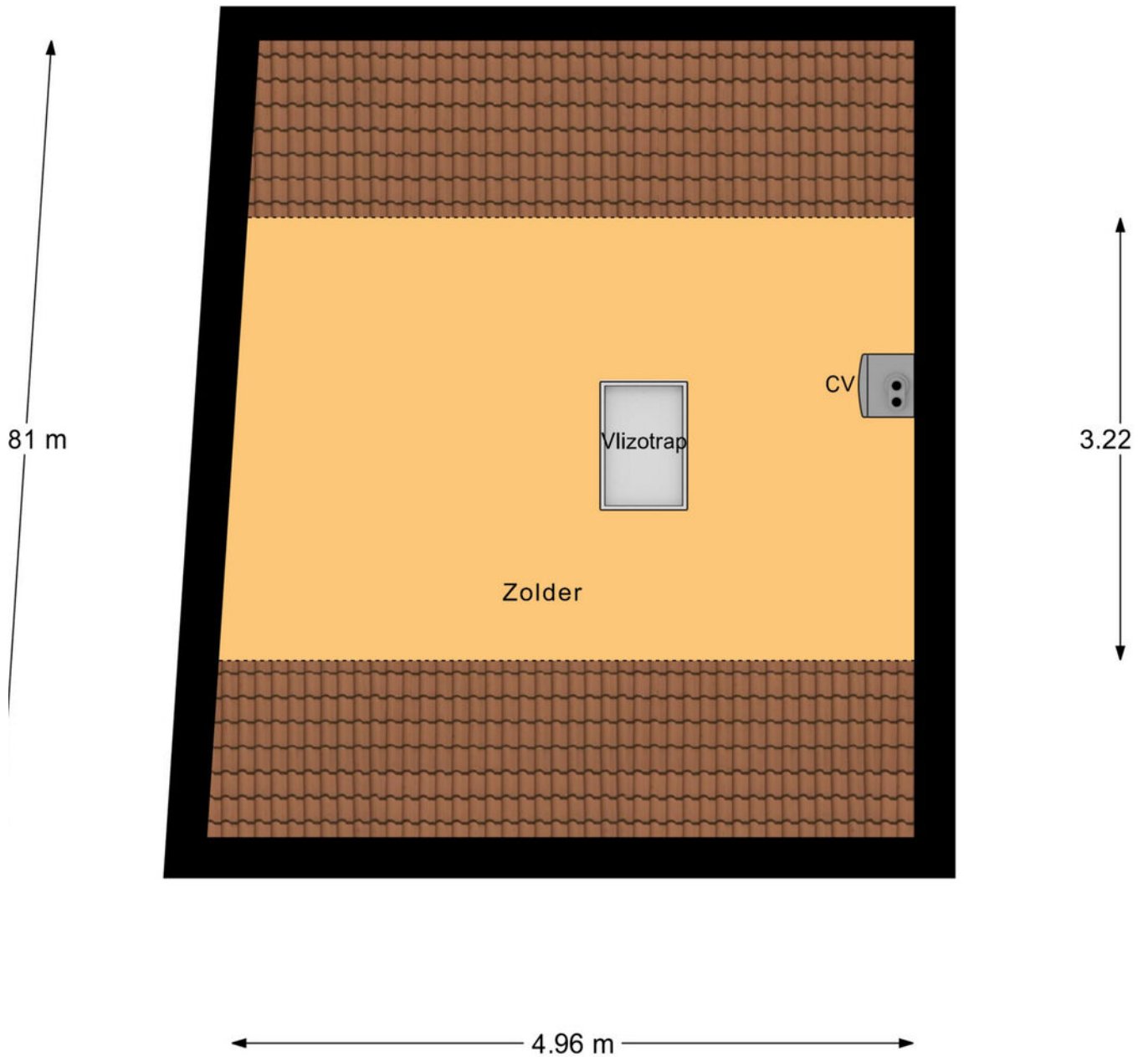






1e Verdieping





2e Verdieping

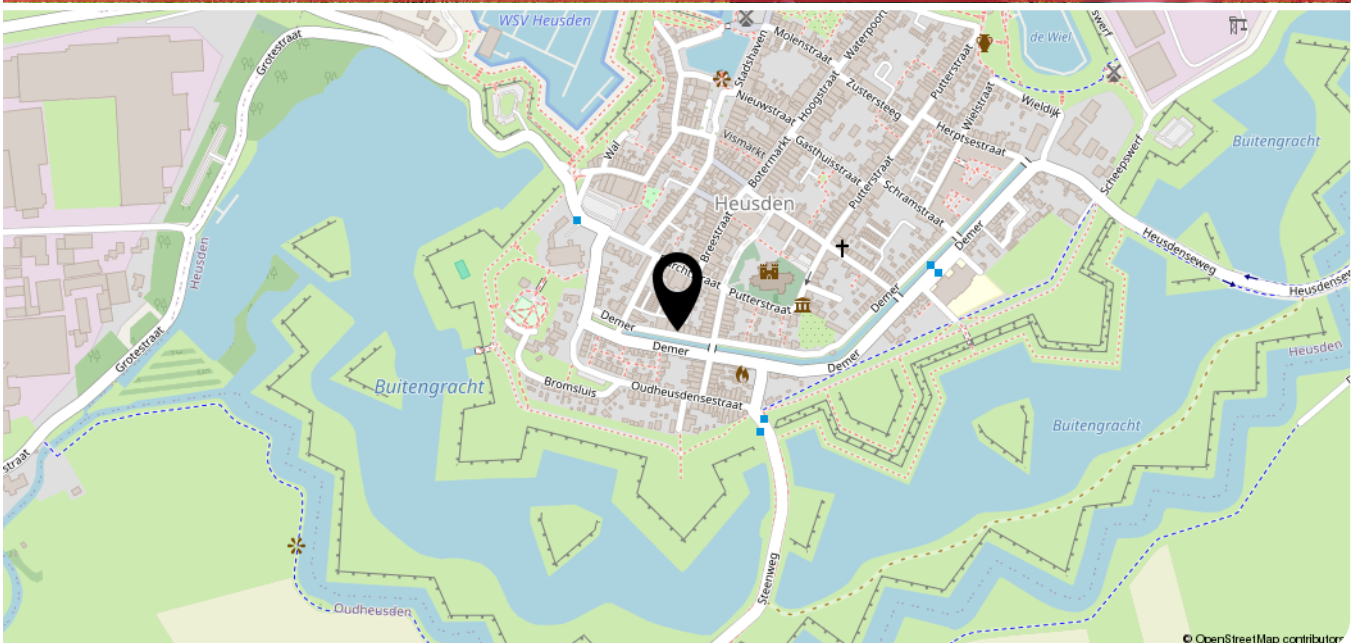




Locatie

Demer 44 C, Heusden

Aan de sfeervolle Demer, de karakteristieke stadsgracht van vestingstad Heusden, staat deze verrassend ruime en instapklare stadsboerderij.









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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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