

(t)HUIS

Zustersteeg 2

Heusden



**Charmante en moderne hoekwoning met
maar liefst vijf slaapkamers!**



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

Zustersteeg 2, Heusden

Charmant, instapklaar en op een toplocatie – jouw nieuwe (t)huis in vestingstad Heusden!

Welkom bij deze fijne hoekwoning, gelegen in de sfeervolle vestingstad Heusden op loopafstand van het charmante centrum. Deze woning heeft een moderne afwerking en maar liefst vijf slaapkamers. De keuken is in 2022 volledig vernieuwd en de badkamer is in 2021 gerenoveerd. Dankzij de zonnige tuin op het oosten geniet je hier volop van het buitenleven. De ligging in een rustige straat met alle voorzieningen dichtbij maakt dit een zeer aantrekkelijke plek om te wonen. Kortom, een fijne gezinswoning met veel ruimte en comfort in een historische omgeving.

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

1984



Woonoppervlakte

94 m²



Perceeloppervlakte

81 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Vraagprijs

€ 465.000 k.k.

Oplevering in overleg

Via de voordeur kom je binnen in de entree/hal, waar zich de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer bevinden. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eethoek. Aangrenzend bevindt zich de moderne open keuken (2022), compleet met een stijlvol kookeiland. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser en elektrische Bora kookplaat met afzuiging. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de charmante achtertuin.

*Zie deze schitterende recent
gerenoveerde woon-, zit- en
eetkamer!*

De gehele begane grond is stijlvol afgewerkt met een fraaie pvc-vloer met een Hongaarse punt. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.





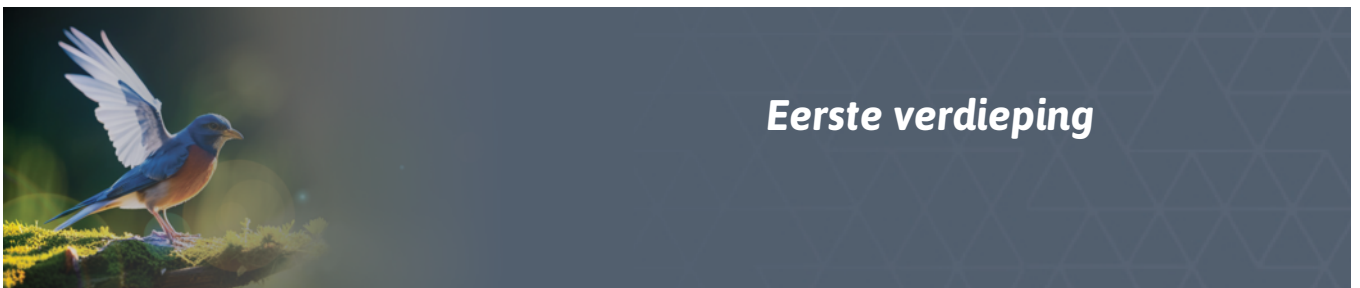








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









Op de eerste verdieping leidt de overloop je naar drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een riant bed en een royale kledingkast. Aan de voorzijde vind je een eveneens ruime slaapkamer, compleet met handige inbouwkast en wastafel met meubel. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer, vernieuwd in 2021, is uitgerust met een fijne inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt voor het dagelijks comfort is hier aanwezig.





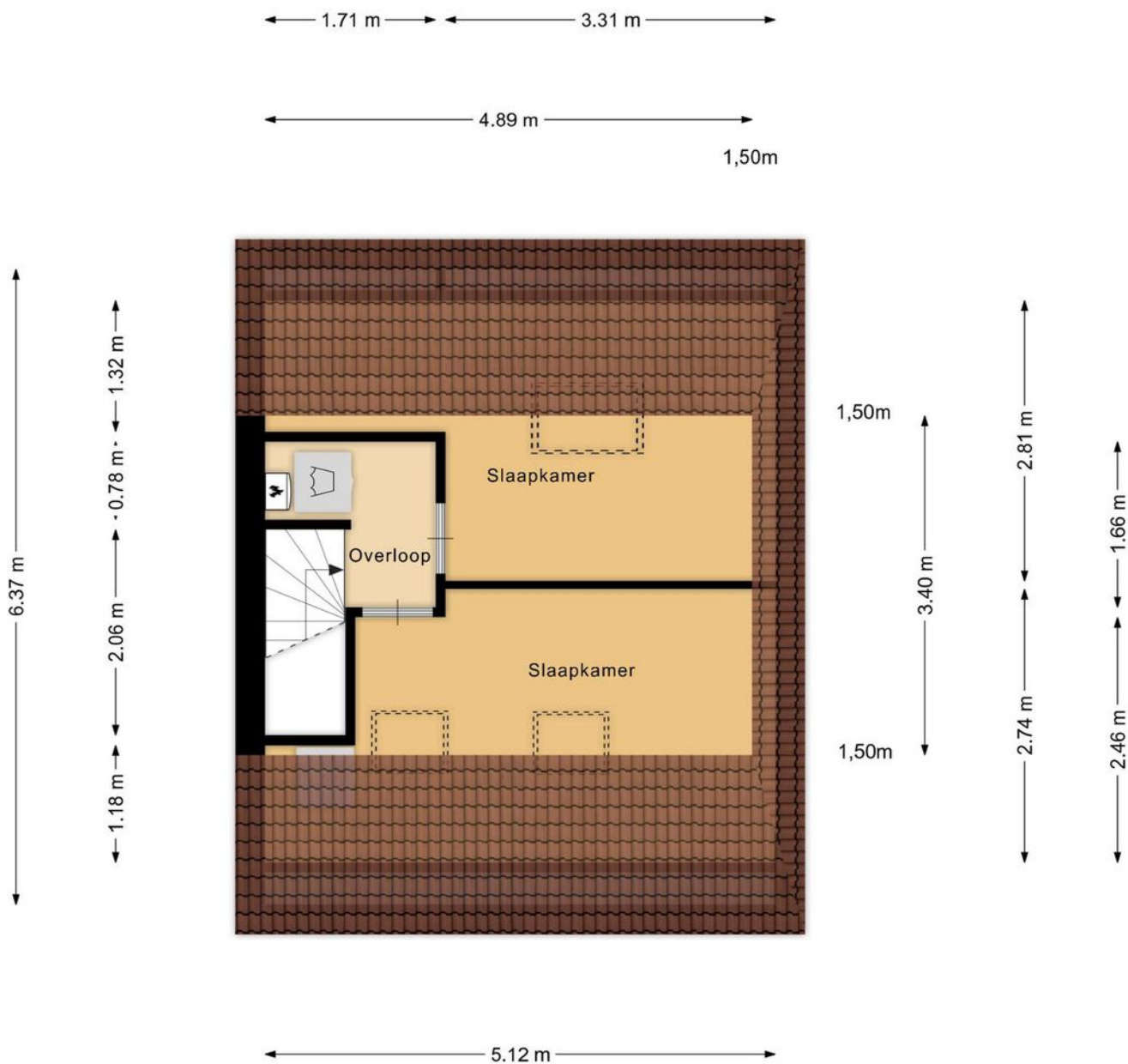
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier zijn nog twee extra (slaap)kamers aanwezig, wat deze woning perfect maakt voor grotere gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra werk- of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich tevens de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

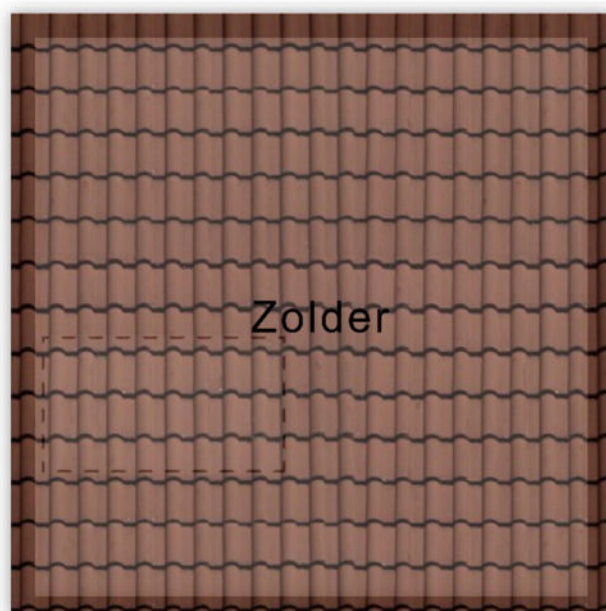




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.30 m →

↑ 2.45 m ↓

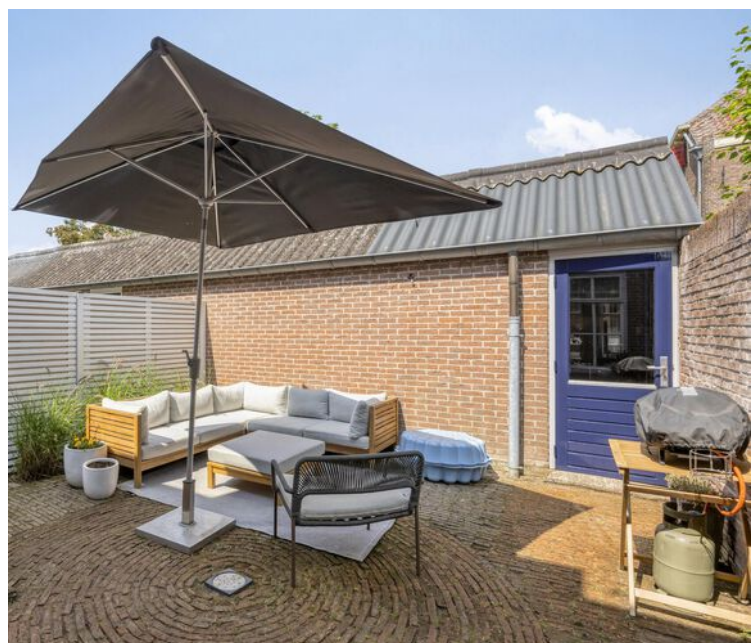


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken in de zon of schaduw, ideaal voor gezellige avonden of ontspannen momenten buiten.



*Prachtige achtertuin met
ruim plek voor een
loungeset en tuintafel met
stoelen!*

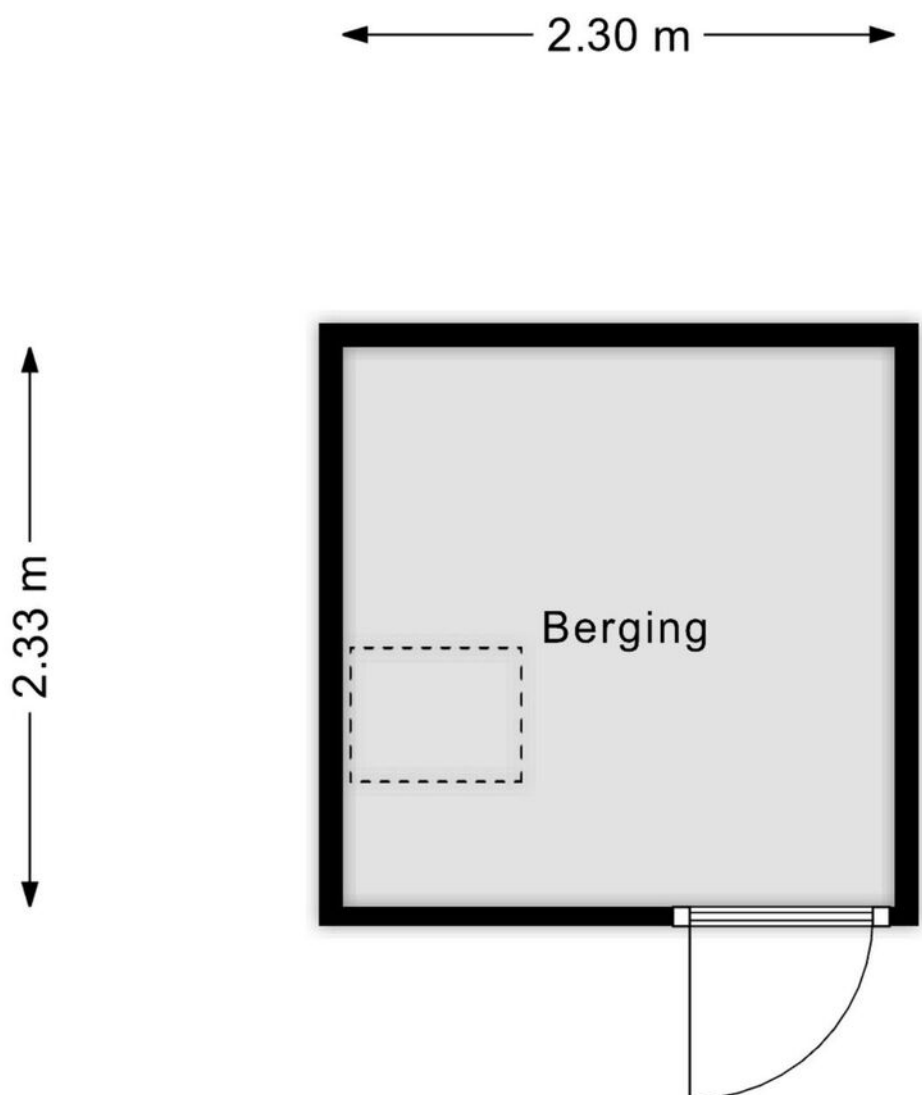


Je kunt de tuin geheel naar eigen smaak inrichten, of je nu houdt van veel groen of een onderhoudsvriendelijke indeling. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, voor het opbergen van (tuin)gereedschap of fietsen. De tuin is via de achterom bereikbaar.





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



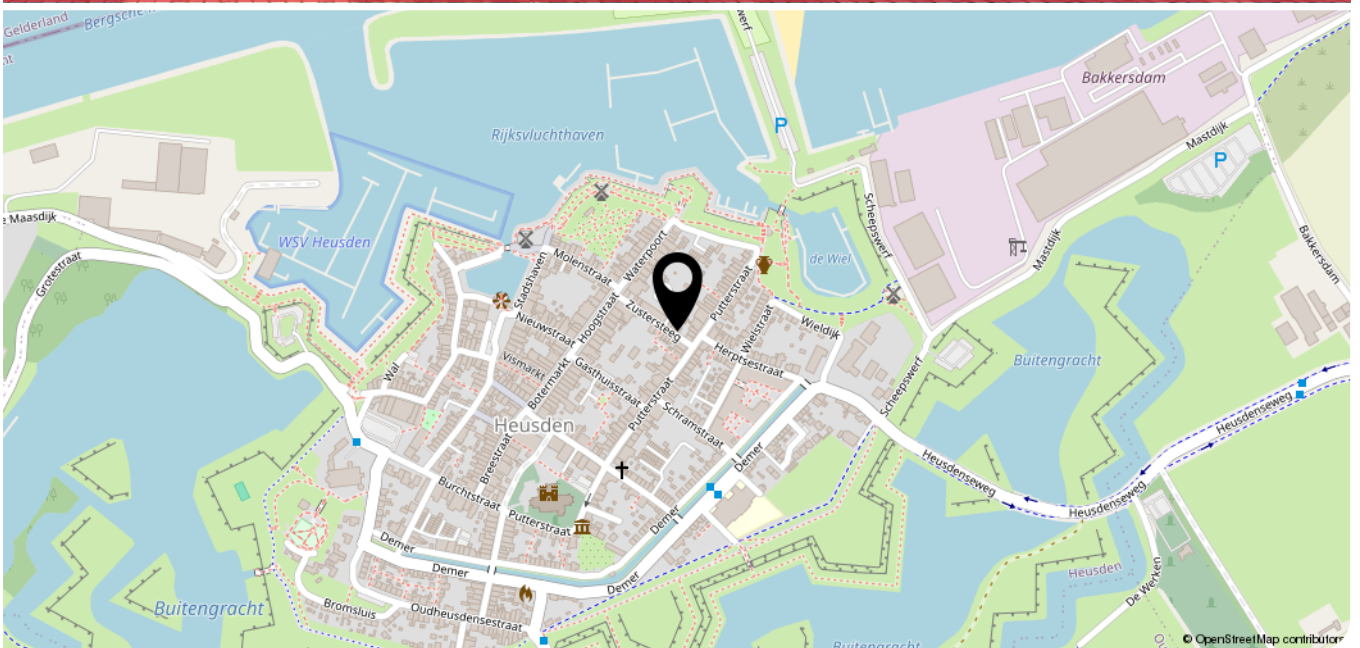
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Zustersteeg 2, Heusden

Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving voor al uw bezoek en uzelf. Nabij natuurgebieden, zoals 'de Haarsteegse Wiel', de Maas en de 'Loonse en Drunense Duinen'





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 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.

Zustersteeg 2

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*



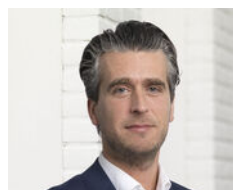
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



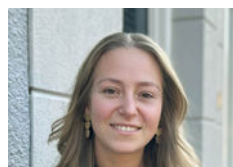
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

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