



Pastoor Huissenstraat 4 - Ammerzoden

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Pastoor Huissenstraat 4

Ammerzoden

In een rustig, autoluw en kindvriendelijk hofje, op loopafstand van het gezellige centrum van Ammerzoden, staat deze speels ingerichte en ruime gezinswoning met garage en eigen oprit. De woning biedt een verrassende indeling met veel lichtinval en voldoende leefruimte voor het hele gezin.

De ligging is ideaal: dagelijkse voorzieningen, winkels en scholen bevinden zich op korte afstand, en ook de uitvalswegen richting Den Bosch en Zaltbommel zijn uitstekend bereikbaar.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	geschakelde woning
WOONOPPERVLAKTE:	129 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1980
INHOUD:	544 m ³
PERCEEL:	197 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen
TUINLIGGING:	west
BIJZONDERHEDEN:	Speels ingerichte woning met garage in kindvriendelijke woonwijk.

Begane grond

Via de speelse entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een gezellige eettafel met zicht op de straat.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt dankzij de openslaande deuren een mooie verbinding met de tuin. Er is een praktische werkruimte gecreëerd, ideaal voor thuiswerken, en tevens is er toegang tot de garage. Onder de trap bevindt zich een handige provisieruimte, en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

















Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers – twee aan de achterzijde (waaronder de masterbedroom) en één aan de voorzijde. Aan de voorzijde bevindt zich ook de moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met gave betegeling, inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.













Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een overloop met CV-opstelling, extra werkplek en een vierde slaapkamer. Een ideale ruimte voor een tienerkamer, logeerkamer of hobbyruimte.





Exterieur

De fraai aangelegde tuin is westelijk georiënteerd, waardoor je volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Er is een ruim terras, groene borders en een vrijstaand tuinhuis voor extra opslag of als hobbyruimte.







Omgeving

Ammerzoden ligt in het prachtige rivierenlandschap van de Bommelerwaard tussen de Maas en de Waal. De historische centra van Den Bosch en Zaltbommel bevinden zich op nog geen 10 minuten rijden en ook de A2 en de A59 zijn snel te bereiken. Rustig wandelen over de dijk, of shoppen in bourgondisch Den Bosch ligt dicht aan huis. Diverse dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in winkelcentrum de Haar. Verder beschikt Ammerzoden over diverse sportverenigingen en is basisschool de Schakel gemakkelijk te voet bereikbaar.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ammerzoden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1799
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Kadasterkaart



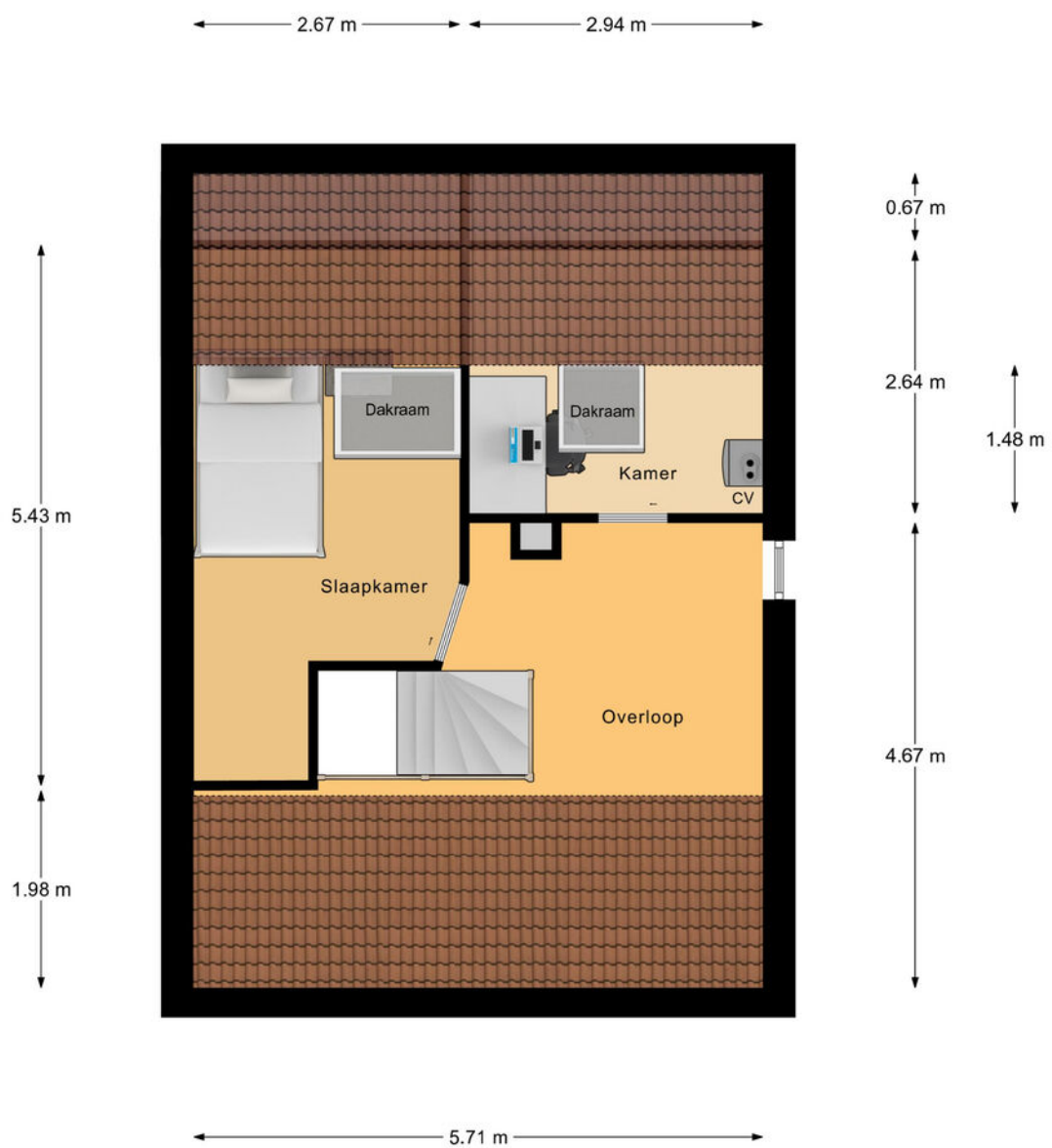
Begane Grond

Begane grond



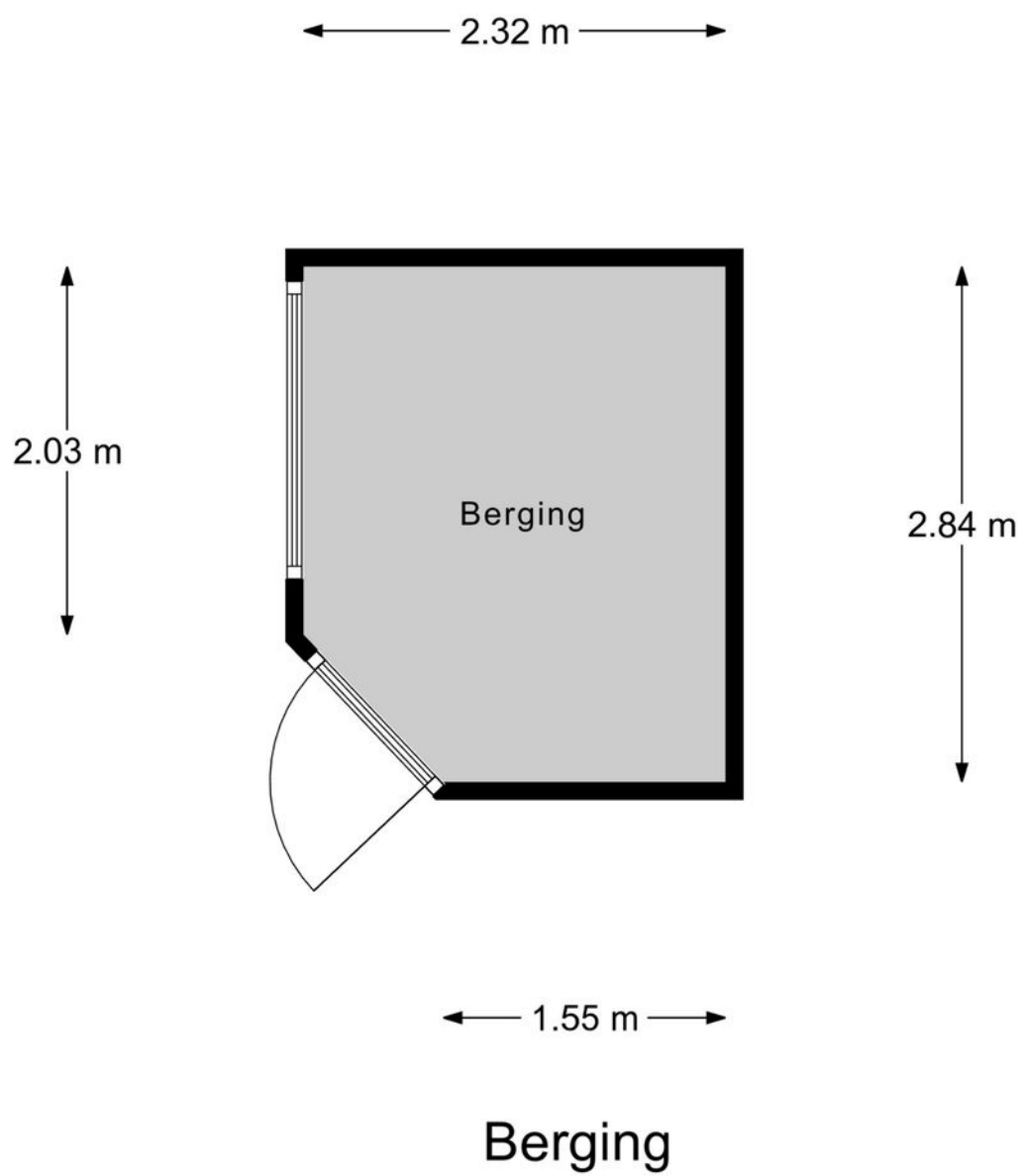
1e Verdieping

Eerste verdieping



2e Verdieping

Tweede verdieping



Berging



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord

