

(t)HUIS

Hoofdstraat 18 E

Herpt



Vrijstaande woning met ruime tuin en energielabel A!



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

Hoofdstraat 18 E, Herpt

Deze sfeervolle vrijstaande woning is landelijk gelegen in het dorp Herpt en ademt karakter en rust. De woning is uitgevoerd met prachtige landelijke elementen zoals charmante stalramen, karakteristieke kozijnen en stijlvolle luiken. Dankzij de grote inpandige garage en de royale tuin op het zuidwesten is dit een heerlijk compleet woonhuis. De woning beschikt over maar liefst 22 zonnepanelen die in 2023 zijn geplaatst, wat onder andere heeft geresulteerd in energielabel A. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De vrije ligging maakt dit huis ideaal voor liefhebbers van ruimte en privacy. Een perfecte woning voor wie landelijk wil wonen met alle gemakken van nu.

BIJZONDERHEDEN

- Landelijk gelegen vrijstaande woning;
- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Grote inpandige garage;
- Twee badkamers;
- Zonnige en ruime tuin op het westen.

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 0416 - 235 025*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1990



Woonoppervlakte

143 m²



Perceeloppervlakte

494 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering begin juli

Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

De auto parkeer je eenvoudig op de grote oprit, waar plaats is voor meerdere auto's. Je betreedt de woning via de lichte entreehal met toegang tot de meterkast, trapopgang, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een prachtige houten vloer die direct warmte en sfeer uitstraalt. De kachel en de karakteristieke stalraampjes versterken het landelijke gevoel in deze ruimte. Dankzij de dubbele tuindeuren is er een directe verbinding met de achtertuin. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een combi-oven, stoomoven, koelkast, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat.

*De perfecte woning voor
iemand die landelijk wil
wonen met alle gemakken
van nu!*

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger gerealiseerd. Vanuit de bijkeuken is de grote inpandige garage bereikbaar. De garage is ruim van opzet en voorzien van zowel water als elektra. Hierdoor is de ruimte uitermate geschikt voor het stallen van een auto of motor. Ook kan de garage uitstekend dienen als berging. Voor de hobbyist of klusser is dit een ideale plek om een werkbank te plaatsen.







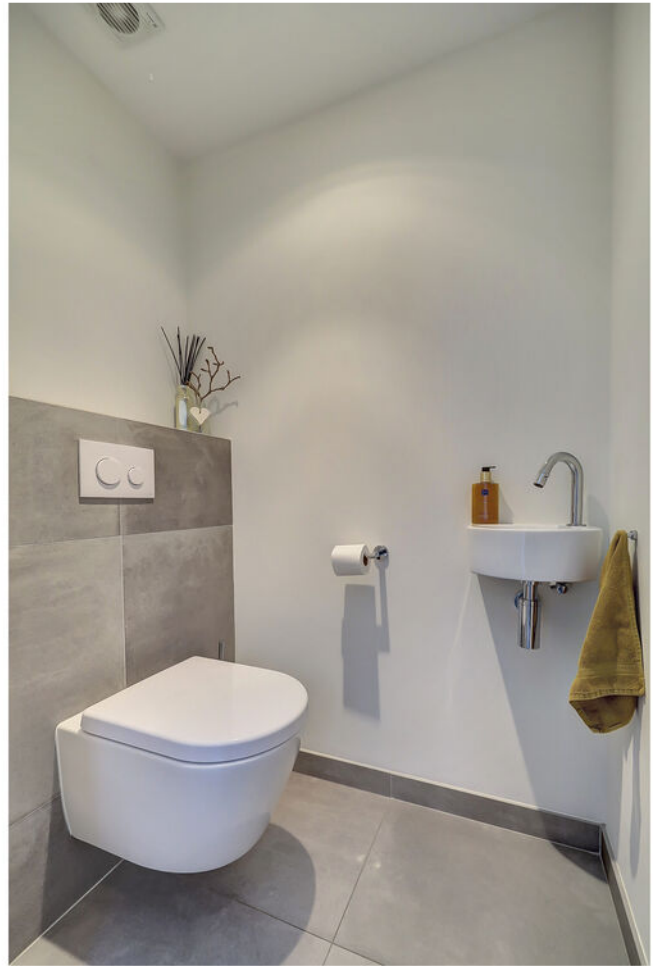














Begane Grond



Via de trap in de entreehal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en een badkamer. De zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en bureau, en beschikt over een inloopkast en inbouwkast. Deze kamer kan tevens dienst doen als hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ideaal voor een thuiswonende tiener en biedt ook ruimte voor een bureau en kledingkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De hoofdslaapkamer bereik je via een doorsteek van twee ruimtes. Deze ruimtes zijn ideaal als kantoor, hobbyruimte of logeerkamer en beschikt over een inloopkast en een tweede badkamer met wastafel en douche. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt veel privacy en rust.





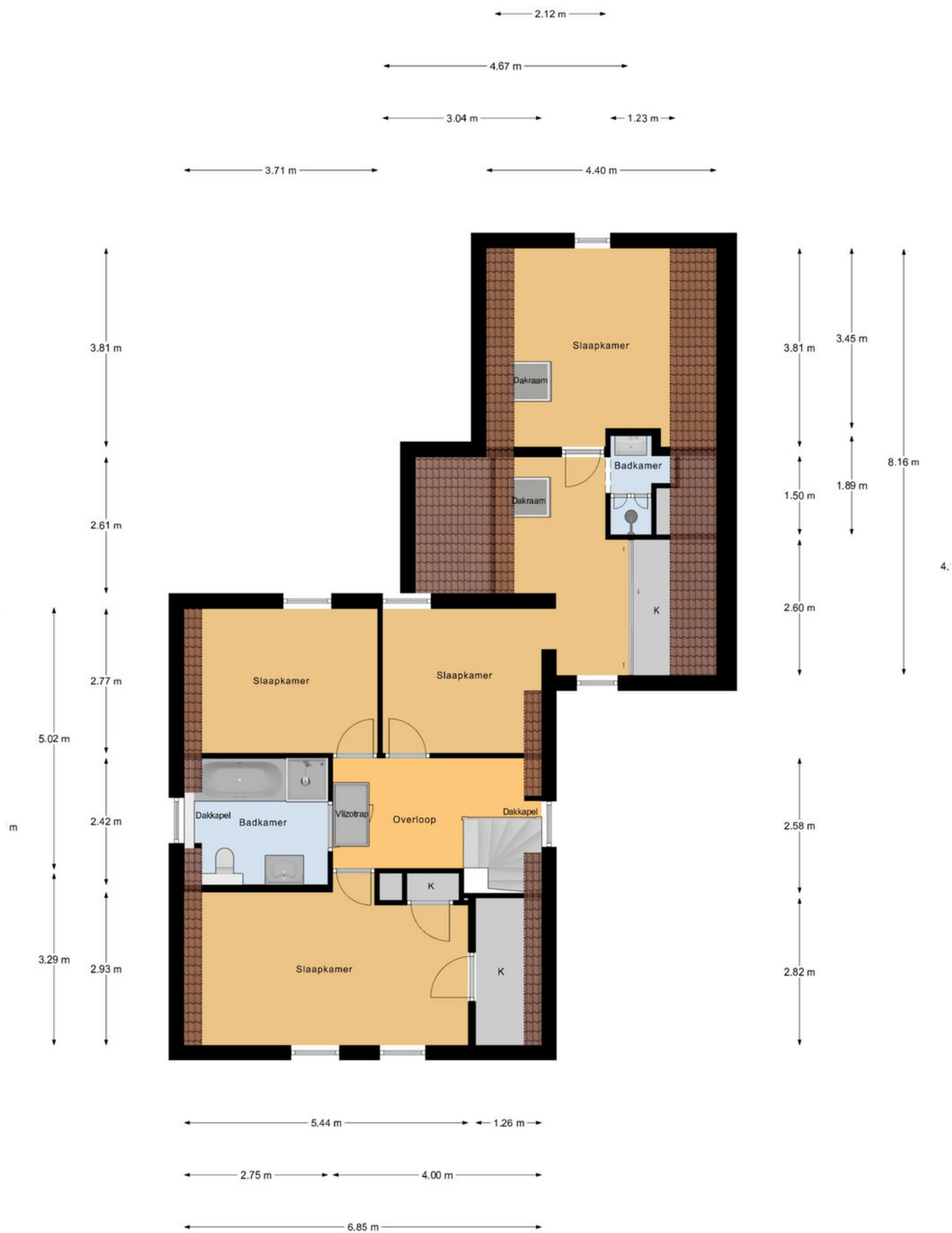






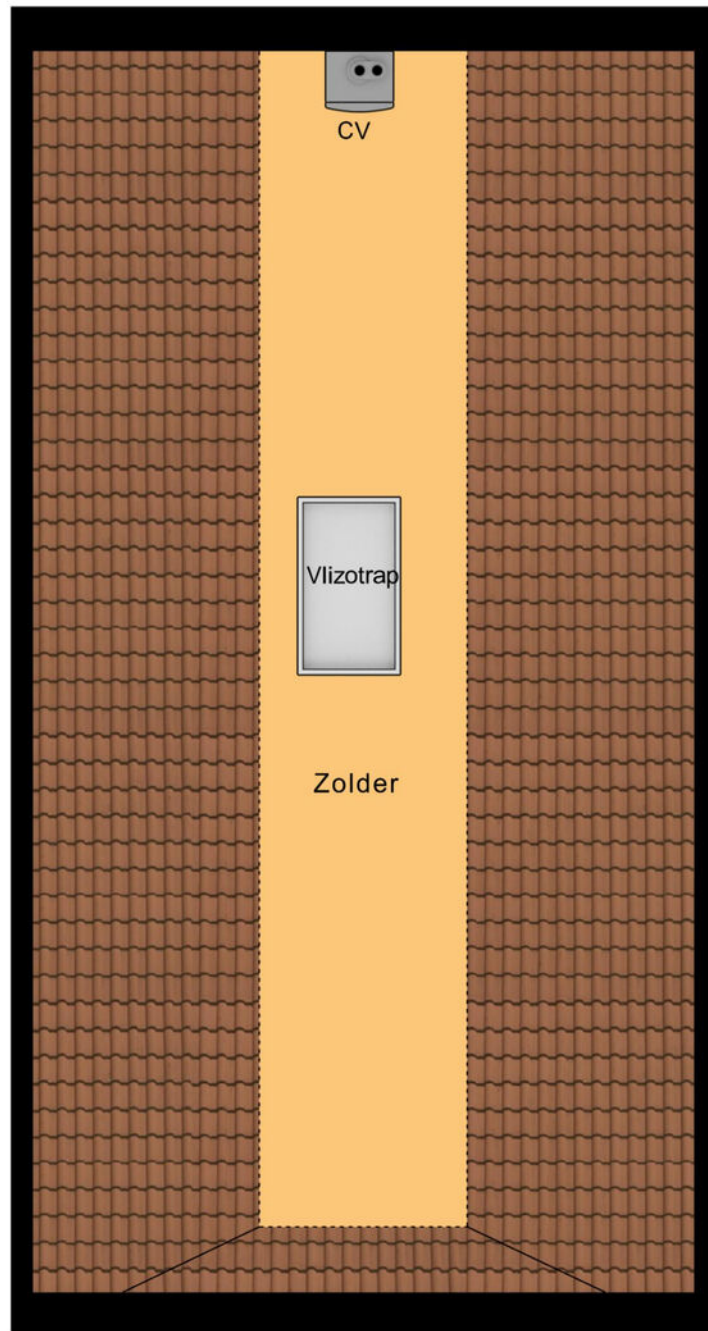






1e Verdieping

← 4.45 m →



← 1.41 m →

Zolder





De tuin is heerlijk gelegen op het westen, waardoor je de gehele dag optimaal kunt genieten van de zon in de tuin en biedt volledige privacy. Er is voldoende ruimte om meerdere zithoeken te creëren, zoals een eettafel voor lange zomeravonden of een comfortabele loungeset. In de tuin staat een verwarmd tuinhuis dat ideaal is om gezellig te zitten. Dit is tevens een fijne plek voor thuiswonende kinderen om zich terug te trekken of juist als werkplek gebruiken. De tuin beschikt over een achterom langs de zijgevel. Daarnaast is er een extra berging aanwezig voor fietsen en tuinbenodigdheden.







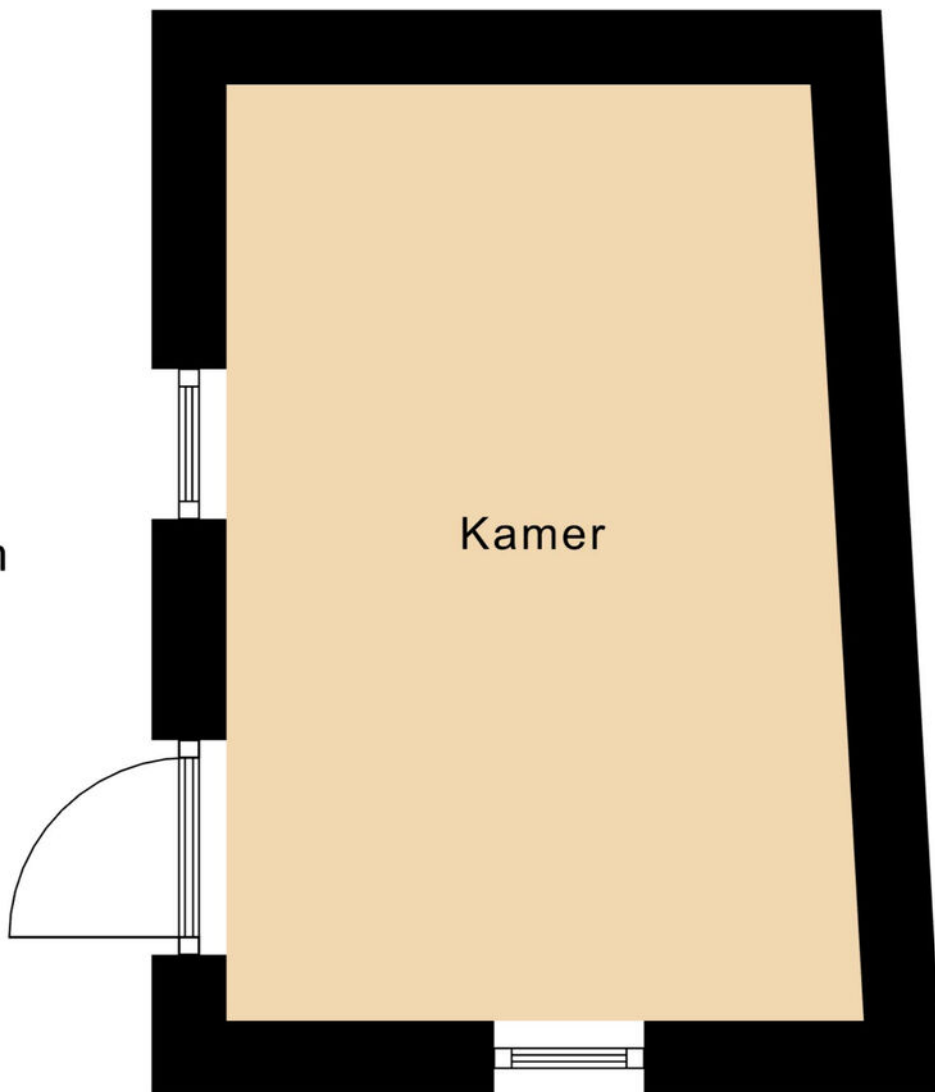




Begane Grond Tuin

← 2.34 m →

↑
0.75 m
↓



↑
3.74 m
↓

← 2.63 m →

Bijgebouw

← 1.81 m →



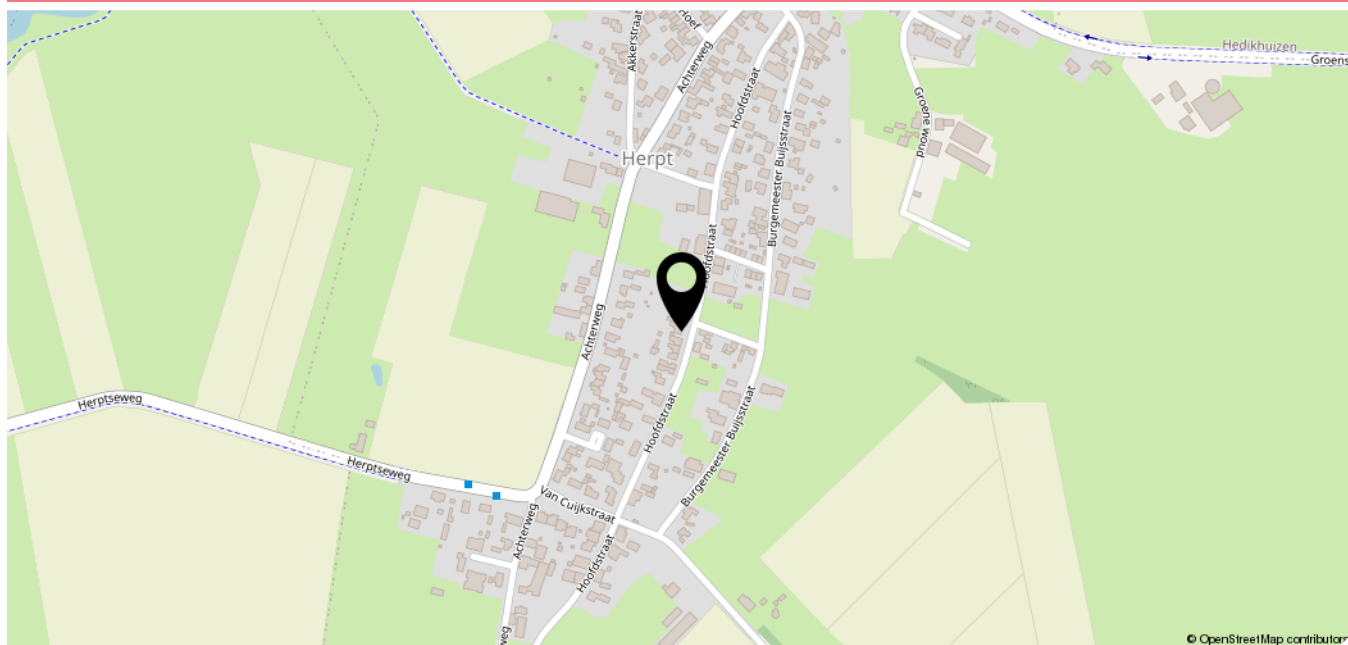
↑ 2.97 m ↓

Berging

Locatie

Hoofdstraat 18 E, Herpt

Tekst

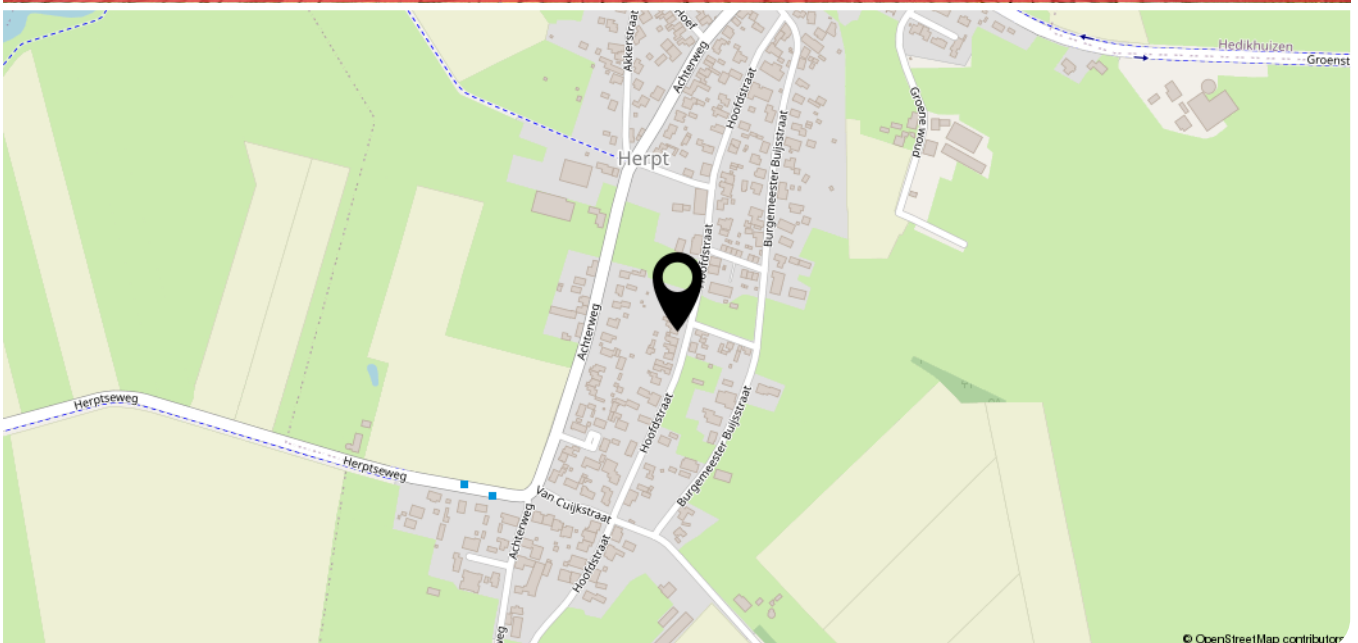




Locatie

Hoofdstraat 18 E, Herpt

De woning is gelegen aan de Hoofdstraat in het landelijke dorp Herpt. Herpt kenmerkt zich door zijn rustige, dorpse karakter en de omliggende groene landschappen. Het dorp biedt een fijne woonomgeving voor wie houdt van ruimte en natuur. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen richting omliggende plaatsen, zoals Heusden en Vlijmen goed bereikbaar.



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



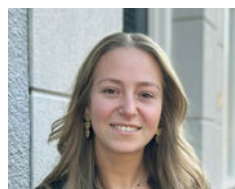
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



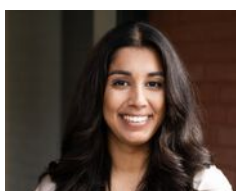
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer