

# WONEN

**ORANJELAAN 41** 5156 MB OUDHEUSDEN

*Ruime  
uitgebouwde  
tussenwoning*

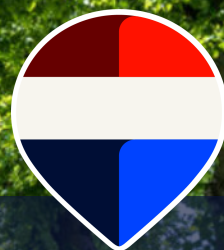
*Aan de rand  
maar vlak bij  
uitvalswegen*

*Gelegen in  
kindvriendelijke  
omgeving*



# REMAX®

REMAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
[optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl)  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Oudheusden doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

116 m<sup>2</sup>

INHOUD

422 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

126 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

C.V.-ketel

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

Westen

**PARKEREN:**

Openbaar parkeren

**BERGING:**

Ja



# KOM VERDER

## ORANJELAAN 41

Een plek waar je elke dag fijn thuiskomt.

Aan de buitenrand van Oudheusden, in een rustige straat met vrij uitzicht op groen, staat deze verrassend ruime uitgebouwde tussenwoning waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder en een sfeervolle tuin met overkapping is dit een ideale gezinswoning op een prettige locatie. Bovendien zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg snel en eenvoudig bereikbaar.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met garderoberuimte. Hier bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met wastafel.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin. De lichte, strak behangen of gestucte wanden geven het geheel een frisse en verzorgde uitstraling.

De ruime keuken is praktisch ingedeeld en biedt veel mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een vaste inbouwkast aanwezig voor extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers (ca. 13 m<sup>2</sup>, 8,6 m<sup>2</sup> en 6,9 m<sup>2</sup>), allen voorzien van grote ramen, gedeeltelijke behang en gedeelte licht gestucte wanden. De moderne badkamer is uitgerust met een douche en wastafel.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is eveneens bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakkapel (ca. 13,9 m<sup>2</sup>), wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of bergruimte.

Buitenruimte:

De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met een terras en borders.

De voortuin ligt op het westen, ideaal om in de middag en avond van de zon te genieten. De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een gezellige overkapping waar je beschut kunt zitten en al vroeg in het voorjaar tot laat in het seizoen van het buitenleven kunt genieten.

Kenmerken:

- Tussenwoning
- Woonoppervlakte ca. 116 m2
- Uitbouw aan de achterzijde
- Vrij uitzicht op groen
- Grote ramen op alle etages, veel lichtinval
- Vaste trap naar eerste verdieping en zolder
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Ruime keuken met veel mogelijkheden
- 3 slaapkamers
- Zolder met dakkapel
- Licht gestucte wanden in woonkamer en slaapkamers
- Modern toilet met wastafel
- Vaste inbouwkast op de begane grond
- Voor- en achtertuin met terras en borders
- Achtertuin met overkapping
- Voortuin op het westen
- Achtertuin op het oosten
- Rustige ligging aan de buitenrand van Oudheusden
- Goede bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg



*Royale  
lichte  
woonkamer*







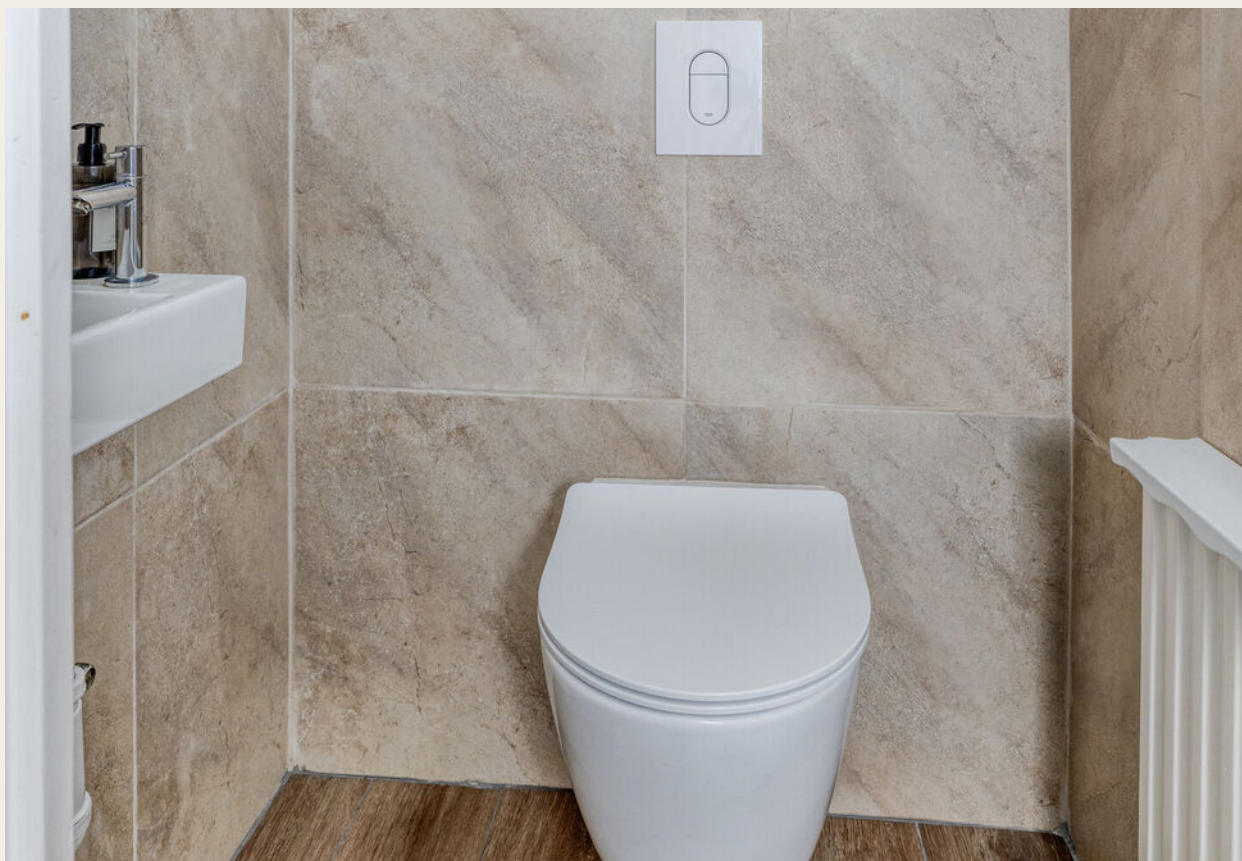
*Ruimte  
voor  
een  
mooie  
grote  
eethoek*

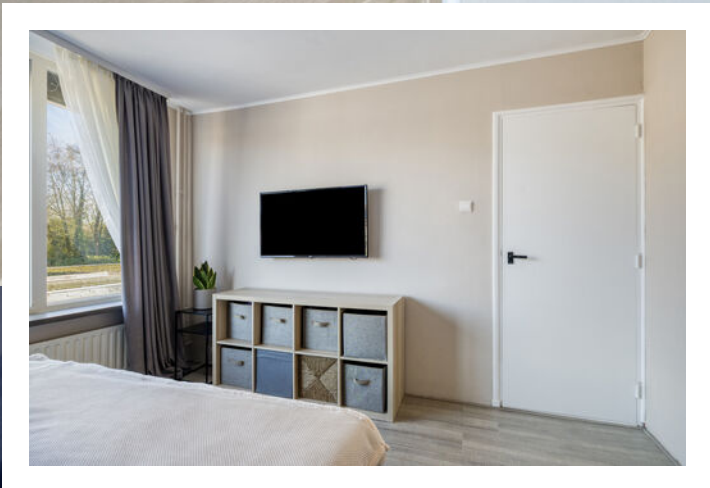
*Grote raampartij*



*Ruime  
functionele  
keuken*







*Slaapkamer met  
veel lichtinval*



*Drie  
slaapkamers*







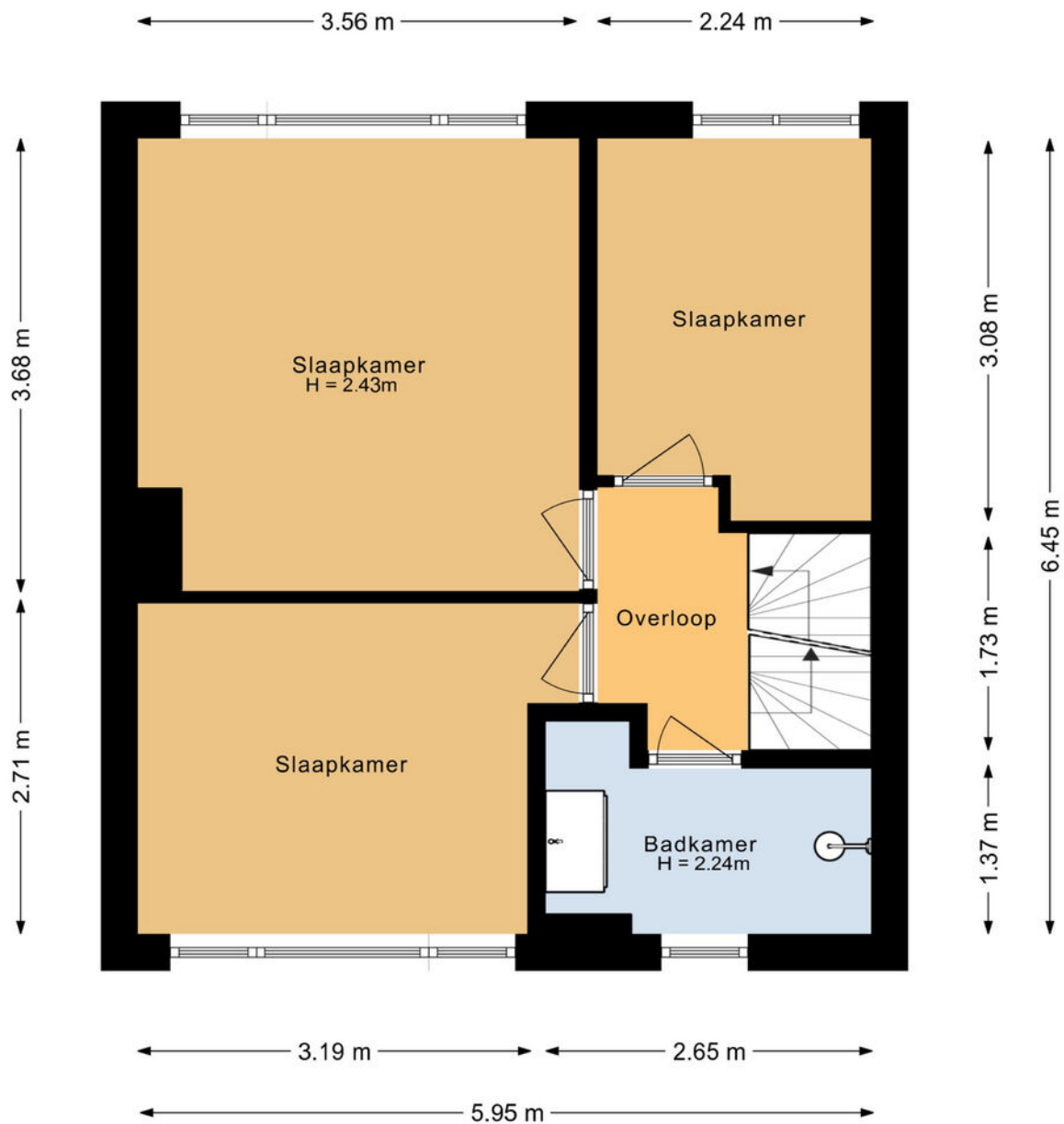


# PLATTEGROND



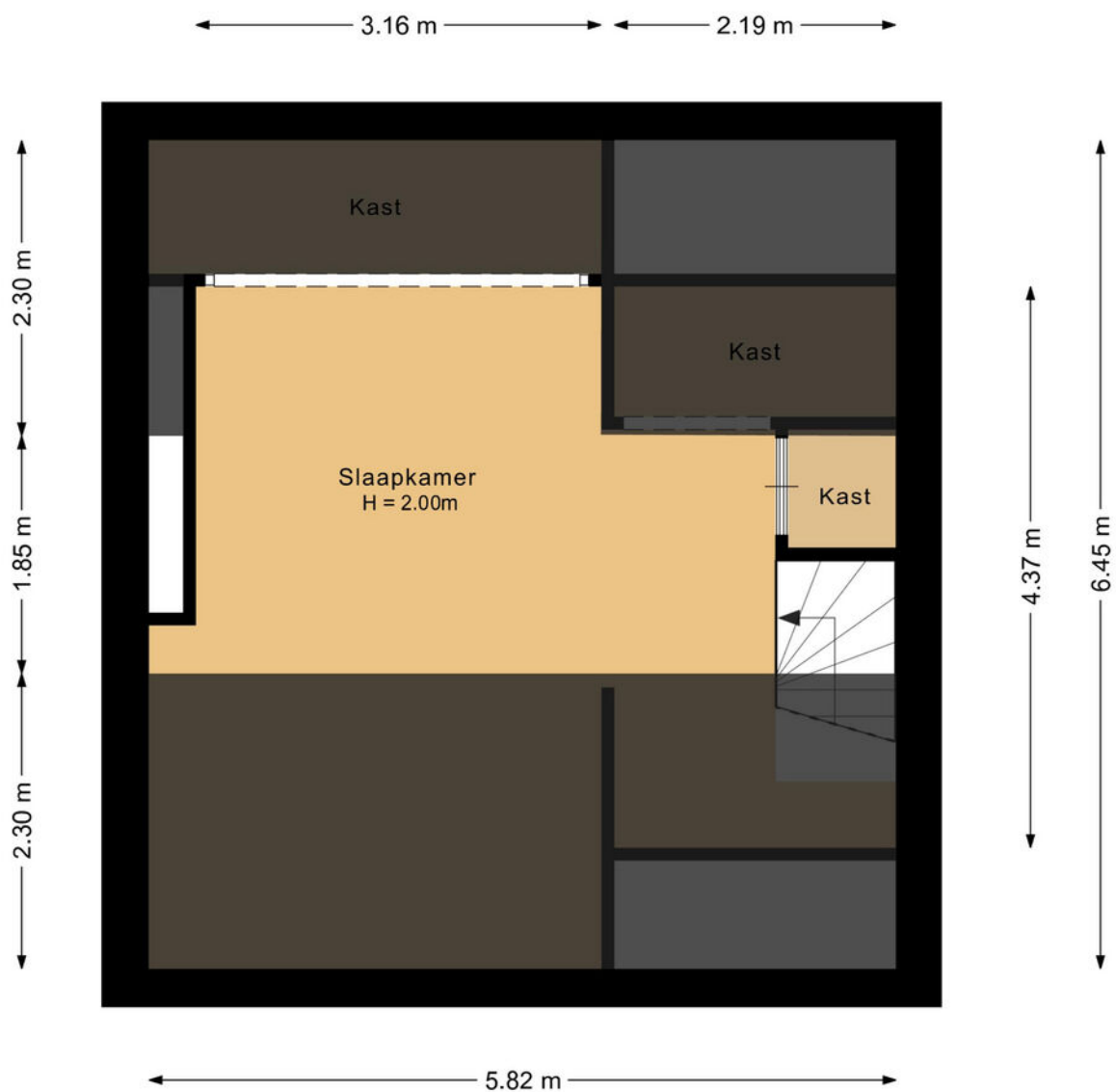
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

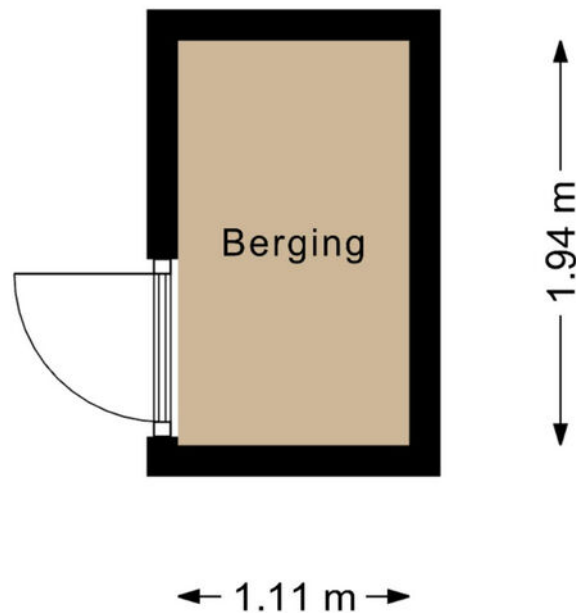
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

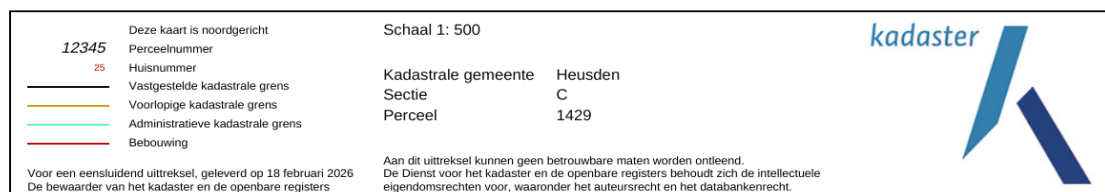
---

# PLATTEGROND



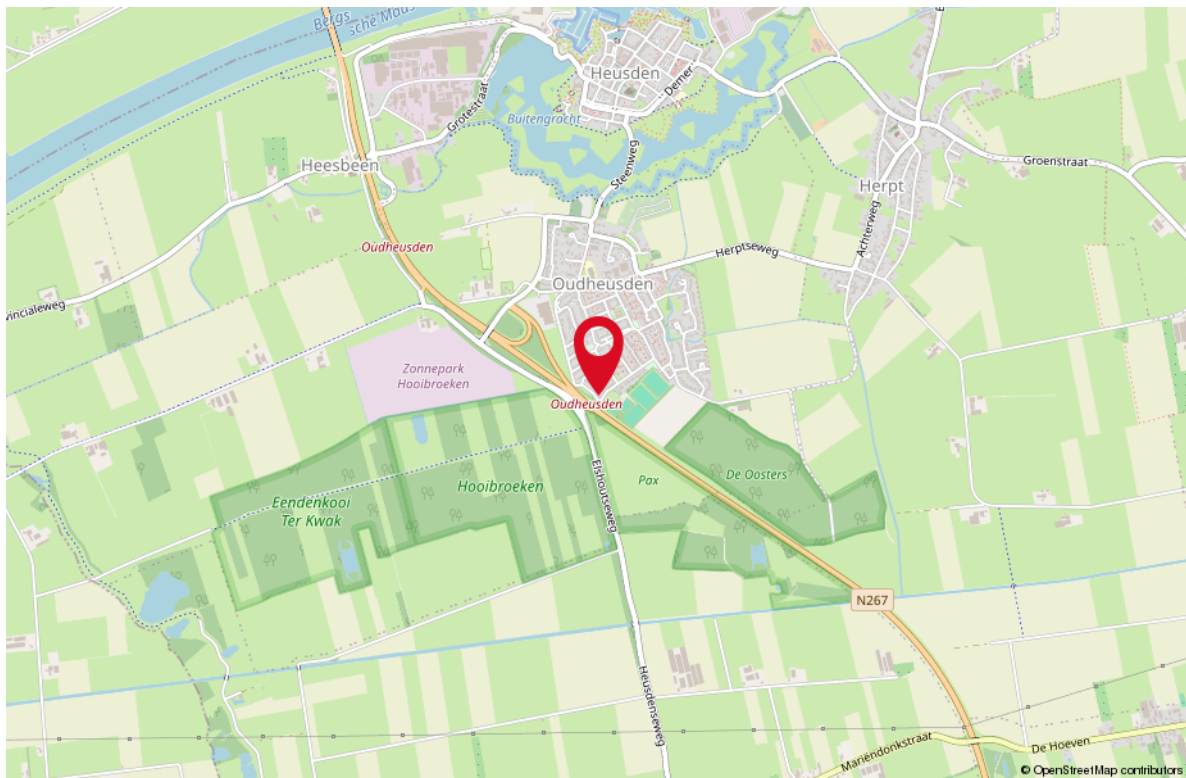
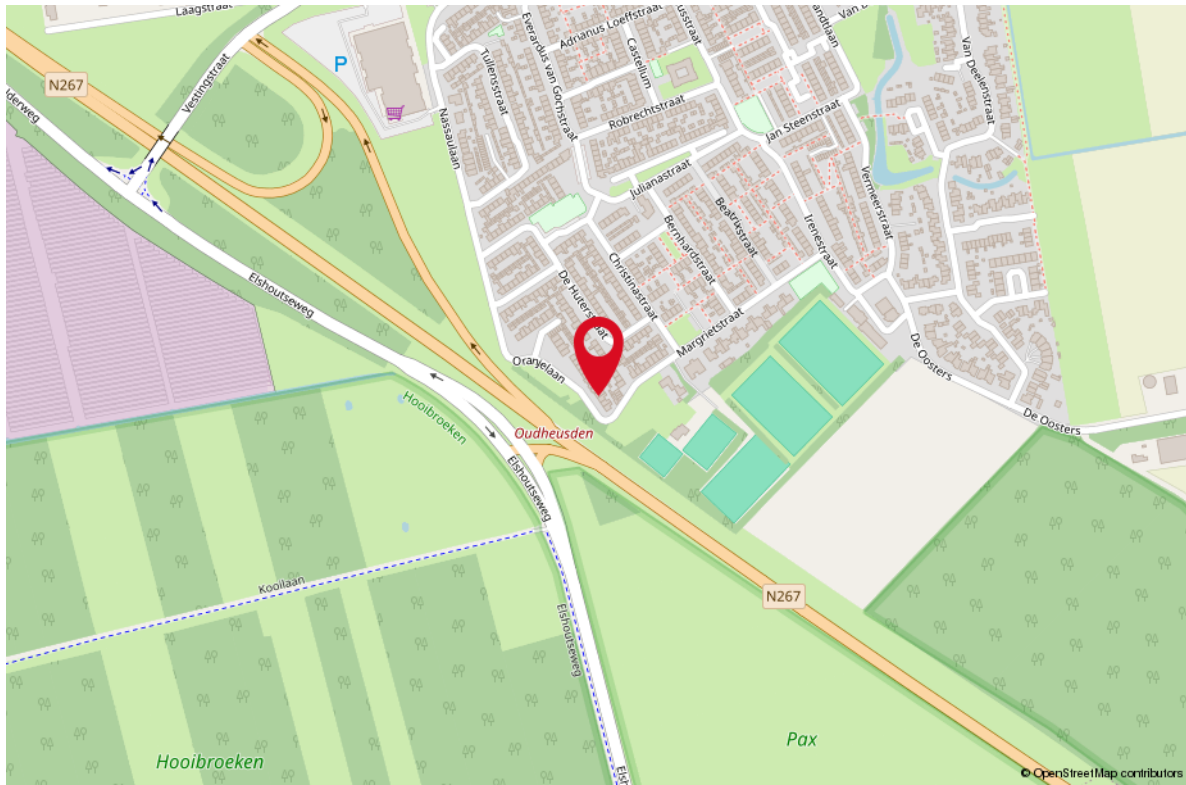
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

## ORANJELAAN 41 OUDHEUSDEN



# LOCATIE OP DE KAART

## ORANJELAAN 41 OUDHEUSDEN



# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkast woonkamer                   | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         |               |          | X            |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          |               |          | X            |
| - schilderij ophangstelsel               |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               |          | X            |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Afdakje                                                            | X             |          |              |

# WONEN IN OUDHEUSDEN

Oudheusden is een plaats die zich onmiddellijk ten zuiden van de vestingwerken van Heusden bevindt, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Oudheusden is oorspronkelijk een nederzetting aan een vroegere loop van de Maas, later Oude Maas geheten. Oudheusden is daarmee ouder dan Heusden, hoewel daar weinig meer van terug te vinden is. Ten zuiden van Oudheusden liggen twee natuurgebieden: Het broekgebied Hooibroeken met een eendenkooi en het voormalige landgoed PAX.



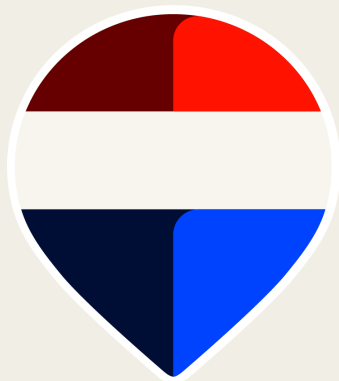


*Dromen.*

*Doen.*

*Oudheusden.*





**Uw makelaar:**  
**Greetje Mast**  
**Makelaar Heusden e.o.**

06 27 23 91 61  
greetjemast@remax.nl  
www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
REMAX**