



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Waterpoort 39 - Heusden

Woonoppervlakte ca. 131 m²

Externe bergruimte ca. 8 m²

Perceel 121 m²

Bouwjaar 1856

Energie label D

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Algemeen



www.jbmakelaardij.nl

In het levendige en idyllische Heusden staat op de hoek van de Waterpoort en de Zustersteeg een prachtig Rijksmonument uit 1856. Ooit onderdeel van een bierbrouwerij, deed dit bijzondere pand dienst als opslagplaats voor hop én als locatie voor de administratie. Vandaag de dag valt het direct op door zijn prominente aanwezigheid, de rijk gedetailleerde gevel, de getoogde rondboogvensters en het karakteristieke straatnaambord dat meteen de aandacht trekt.

Binnen is de woning in 2024 volledig gerestaureerd en omgetoverd tot een stijlvol geheel waarin klassiek en modern elkaar versterken. Tevens is de woning verduurzaamd. Zo is het dak geïsoleerd en is er deels geïsoleerd door middel van het plaatsen van voorzetwanden. De woning heeft een energielabel D (geldig tot 16-03-2036).



De stad "Heusden"

De Waterpoort zelf is een sfeervolle straat die naadloos aansluit op het historische hart van Heusden. Deze unieke vestingstad wordt omringd door zowel uitgestrekte als intieme natuurgebieden en biedt prachtige wandel- en fietsroutes, volop mogelijkheden voor watersport en de warme gastvrijheid van lokale ondernemers. Aan het einde van de straat staat de 'Oude Herptse Poort', een markant element dat het straatbeeld nog meer charme geeft. Hier woon je dus niet alleen op een fijne plek vlakbij het centrum, maar ook dicht bij het water en de omliggende natuur. Zelfs "Jachthaven De Wiel" ligt op slechts een korte wandeling van de voordeur.





www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

Hal/entree

Via de karakteristieke, diepblauwe voordeur betreed je een lichte, verzorgde hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met neutrale vloer- en wandtegels, wit sanitair en elegante gouden kranen.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en straalt een warme sfeer uit dankzij de massief houten vloer (met vloerverwarming) en de knusse haard. De wanden zijn verfijnd afgewerkt in een strakke, lichte kleurstelling en de balken geven de ruimte een extra cachet.

Afmetingen woonkamer ca. 529 x 487/350 cm.





www.jbmakelaardij.nl





Keuken

De open keuken bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning en is vormgegeven in een langgerekte wandopstelling, uitgevoerd met een combinatie van hoge en lage kasten. De afwerking bestaat uit donkere, verfijnde fronten die worden aangevuld door het elegante Dekton-werkblad. De inbouwapparatuur omvat onder meer een combi-oven, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een Quooker-kraan en een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging. Aan de voorzijde van de keuken, bij het raam, is bovendien een charmante koffiecorner gecreëerd.

Afmetingen keuken ca. 607 x 225 cm





www.jbmakelaardij.nl

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor een ruime, smaakvol met leer bekleedde overloop, twee slaapkamers en de eerste badkamer. De verdieping is symmetrisch ingedeeld en voorzien van de typerende hoge plafonds, die de woning extra allure geven.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en heeft uitzicht over de prachtige Waterpoort. De slaapkamer beschikt over een riante inbouwkast en is afgewerkt met dezelfde fraaie houten vloer als op de benedenverdieping.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 448 x 351 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is compacter van formaat, maar ook zeker functioneel als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook deze kamer beschikt over een vaste kast, die tevens ook de C.V.-installatie (Nefit, 2024) huisvest.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 282 x 372 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Badkamer 1

Deze stijlvolle badkamer is voorzien van een ligbad, een donker wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Dankzij de keuze voor donkere kranen en een bijpassende, donkere waskom is er een duidelijk onderscheid tussen deze badkamer en de royale hoofdbadkamer op de tweede verdieping. Vanuit deze badkamer kijk je uit over de tuin.

Afmetingen badkamer 1 ca. 274 x 222 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt de ware eyecatcher van deze schitterende woning. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer met een elegante ensuite badkamer en directe toegang tot de vide. Deze combinatie creëert een dromerige, open leefruimte waarin luxe en de authentieke sfeer perfect samenkomen.

Slaapkamer 3

De trap naar de tweede verdieping komt uit in de derde slaapkamer: een royale, uitnodigende ruimte met strakke, lichte wanden en opnieuw een prachtige houten vloer. De zichtbare spanten geven het geheel een warme, karaktervolle sfeer en maken de kamer bijzonder aantrekkelijk.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 547 x 603 cm.





Badkamer 2

Deze bijzonder ruime badkamer is ingericht met een luxe duo-douche, een dubbel wastafelmeubel met natuurstenen waskommen en twee ronde spiegels met geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de ruimte over een stijlvol wandcloset. De wanden zijn afwisselend afgewerkt met strak stucwerk en warme marmerlook tegels, terwijl de vloer is voorzien van moderne betonlook tegels. Het Velux-dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht en in de vaste kast vind je zowel praktische bergruimte als de benodigde aansluitingen voor de wasapparatuur.

Afmetingen badkamer 2 ca. 524 x 252 cm.





www.jbmakelaardij.nl

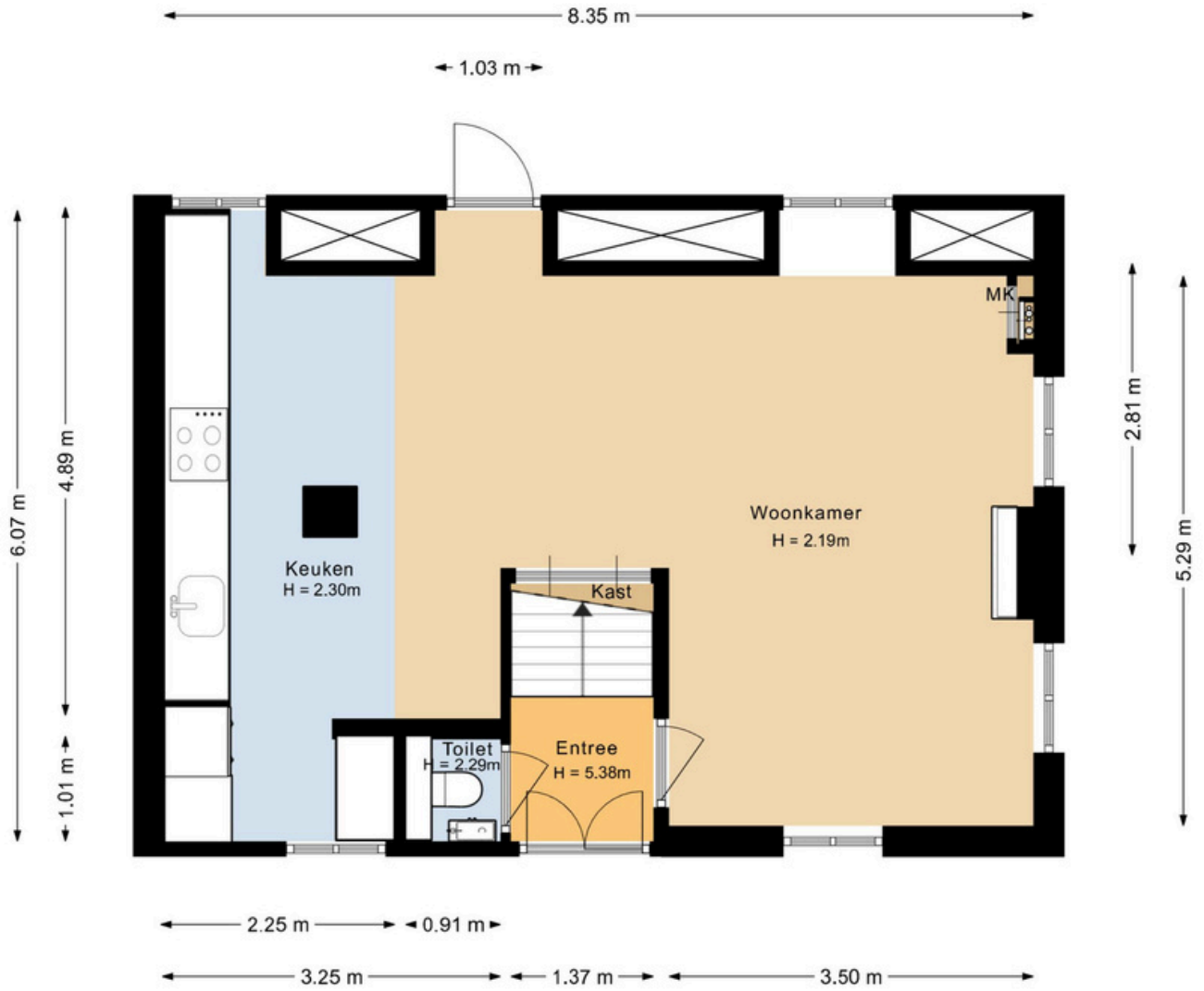
Tuin

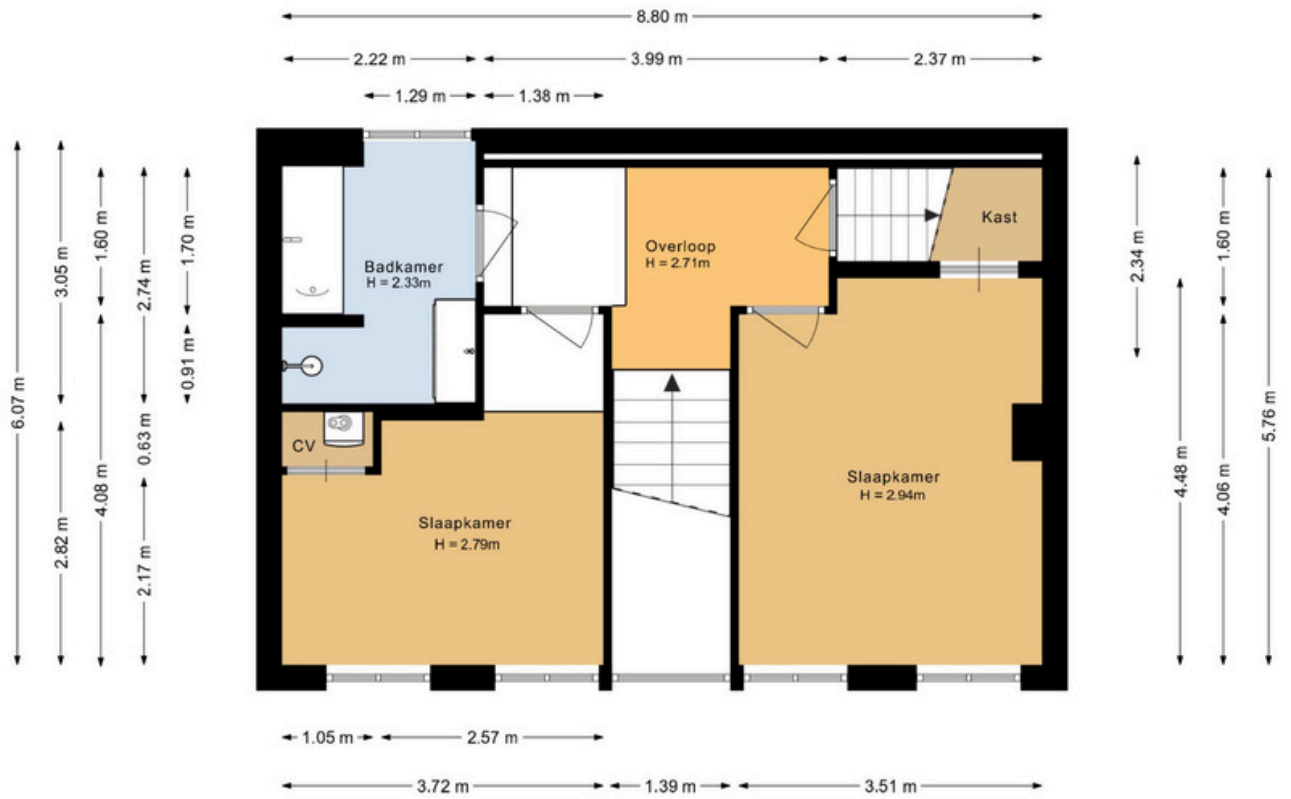
De tuin ligt op het zuidoosten en geniet daardoor van heerlijke ochtend- en vroege middagzon. Hij is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette sierbestrating en beschikt bovendien over een stenen berging en een praktische achterom.

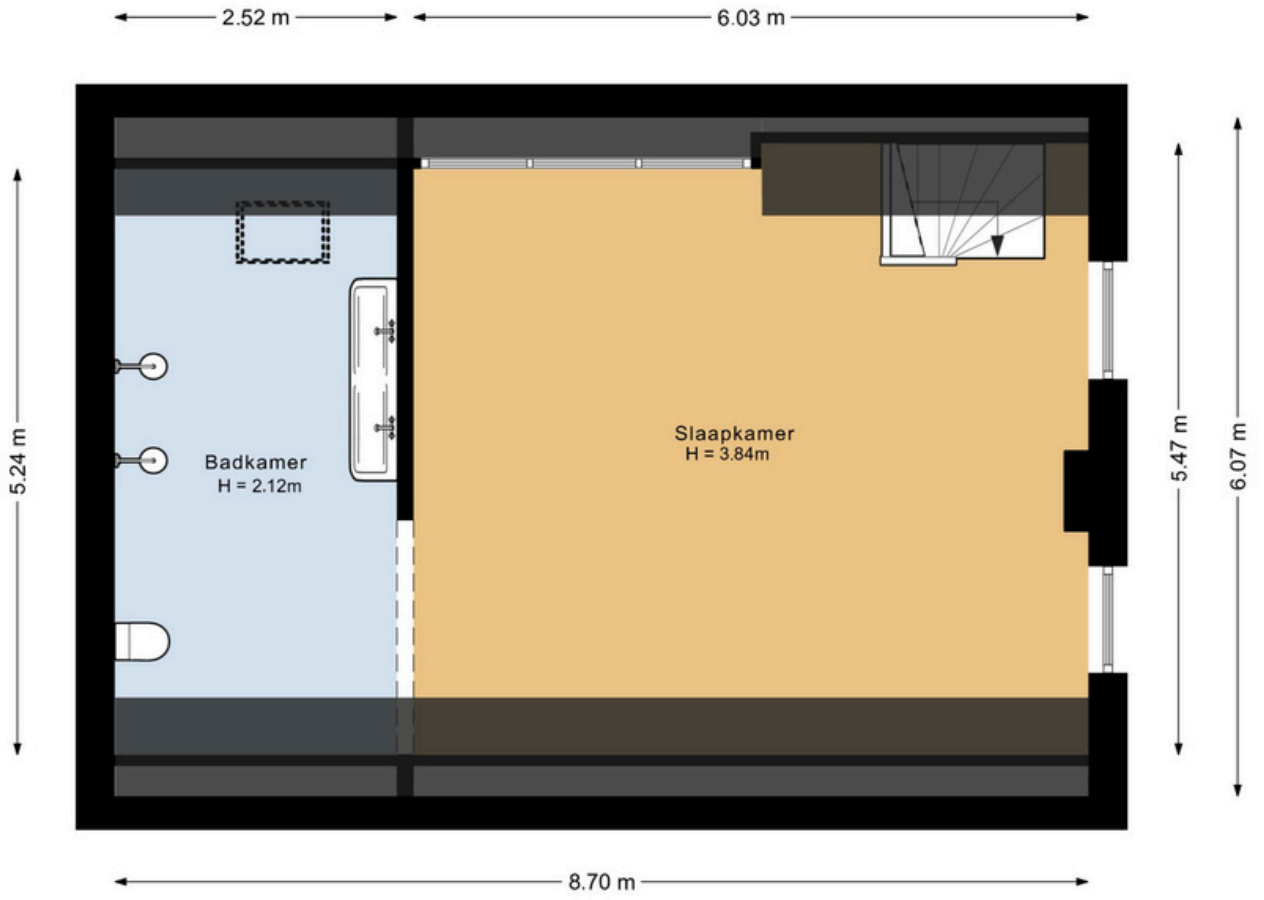
Afmetingen tuin ca. 701 x 908 cm.

Afmetingen berging ca. 404 x 208 cm.

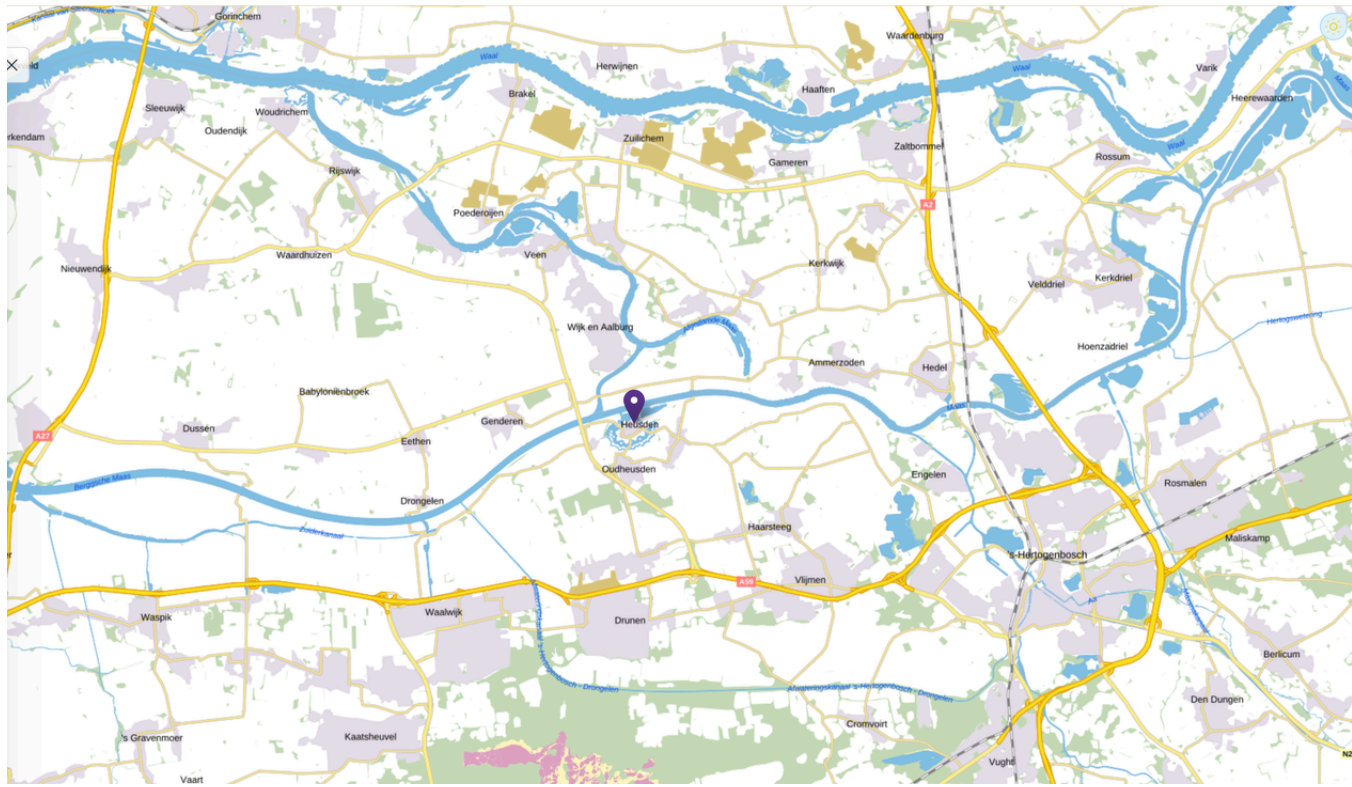














Samengevat

- **Prachtige, karakteristieke hoekwoning, gelegen in de schilderachtige vesting van Heusden.**
- **Volledig gerestaureerd en gemoderniseerd, met gebruik van hoogwaardige materialen.**
- **3 slaapkamers.**
- **2 badkamers.**
- **Tuin op het zuidoosten.**
- **Energielabel D.**

Vraagprijs € 695.000,-- k.k.