

(t)HUIS

Van Buerenstraat 1

Oudheusden



Uitgebouwde hoekwoning op ruim perceel in een autoluwe straat



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Van Buerenstraat 1, Oudheusden

Uitgebouwde hoekwoning op ruim perceel in een autoluwe straat.

Deze woning laat zich kenmerken door het ruime hoekperceel met zowel een erker aan de voorzijde als aan een uitbouw aan de achterzijde.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning;
- Ruim perceel met veel privacy;
- Royale berging;
- Beschikt over een houtkachel;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Ruime woonkamer dankzij de erker.

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

hoekwoning



Bouwjaar

1969



Woonoppervlakte

100 m²



Perceeloppervlakte

114 m²



Slaapkamers

4



Energie label

D

Extra

- Ruim perceel met veel privacy;

Vraagprijs

€ 410.000,- k.k.

U betreedt de woning doormiddel van het looppad in de voortuin die leidt naar de voordeur. De entree geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de trapkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje. De loopdeur aan de linkerzijde verschaft u toegang de doorzonwoonkamer.

Met grote raampartijen beschikt de woning over veel lichtinval wat zorgt voor optisch grotere ruimtes. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek, hierbij bent u niet gebonden aan een bepaalde indeling. Aan de achterzijde heeft u onder andere uitzicht over het overkapte gedeelte van de achtertuin.

De keuken is bereikbaar vanuit de entree, en is voorzien van een oven, koelkast, gaskookplaat en spoelbak.

Een karakteristiek element in de woning is de houtkachel die zich op een centrale plaats in de woonkamer bevindt

Tevens is er genoeg opbergruimte aanwezig in de vorm van verschillende kasten. Middels een loopdeur in de keuken is de bijkeuken toegankelijk, vanuit deze ruimte heeft u vervolgens weer toegang tot de achtertuin. In de bijkeuken bevinden zich de aansluiten van de wasmachine en de droger, een lichtkoepel verschaft extra lichtinval binnen de ruimte.

Doormiddel van de trapopgang bereikt u de overloop welke toegang verschaft tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 10 m², deze kamer is voorzien van een rolluik en een vaste kastenwand. De badkamer bevindt zich evenals aan de voorzijde en is voorzien van een bad- douchecombinatie, rolluik, en wastafel met meubel.









Aan de voorzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer van circa 13m² en 7m².







Via de trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop verschaft toegang tot de vierde slaapkamer welke volwaardig is geworden door de geplaatste dakkapel. Tevens is er extra kastruimte aanwezig in de ruimte onder het aflopende dak.





Het overkapte gedeelte tussen de achtergevel en de berging creëert een fijne plek om buiten te dineren. De combinatie van sierbestrating en groen zorgt voor een diverse tuin. De hoge heg die zich rondom het zijperceel bevindt zorgt voor de benodigde privacy.





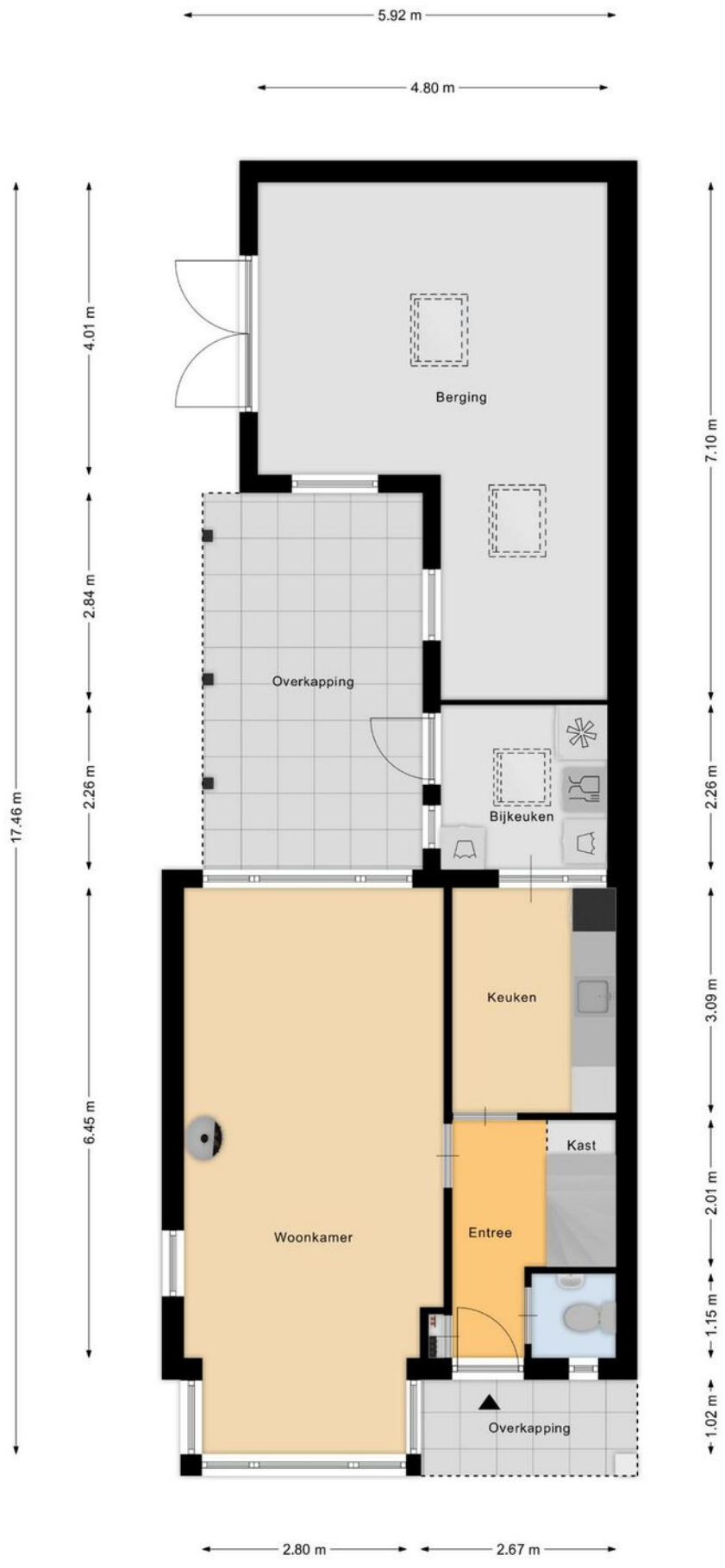
Naast de bijkeuken is de ruime berging gelegen, deze is voorzien van twee lichtkoepels en raampartijen. Dit draagt bij aan voldoende lichtinval, daarnaast is de berging voorzien van openslaande deuren en een zonneluifel.





De hoge heg die zich rondom het zijperceel bevindt zorgt voor de benodigde privacy, daarnaast is er geen directe inblik van achterliggende burens. Het tuinhuis biedt extra opslagruimte aan bijvoorbeeld uw tuinspullen of fietsen.





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

← 5.92 m →

← 3.56 m → ← 2.24 m →



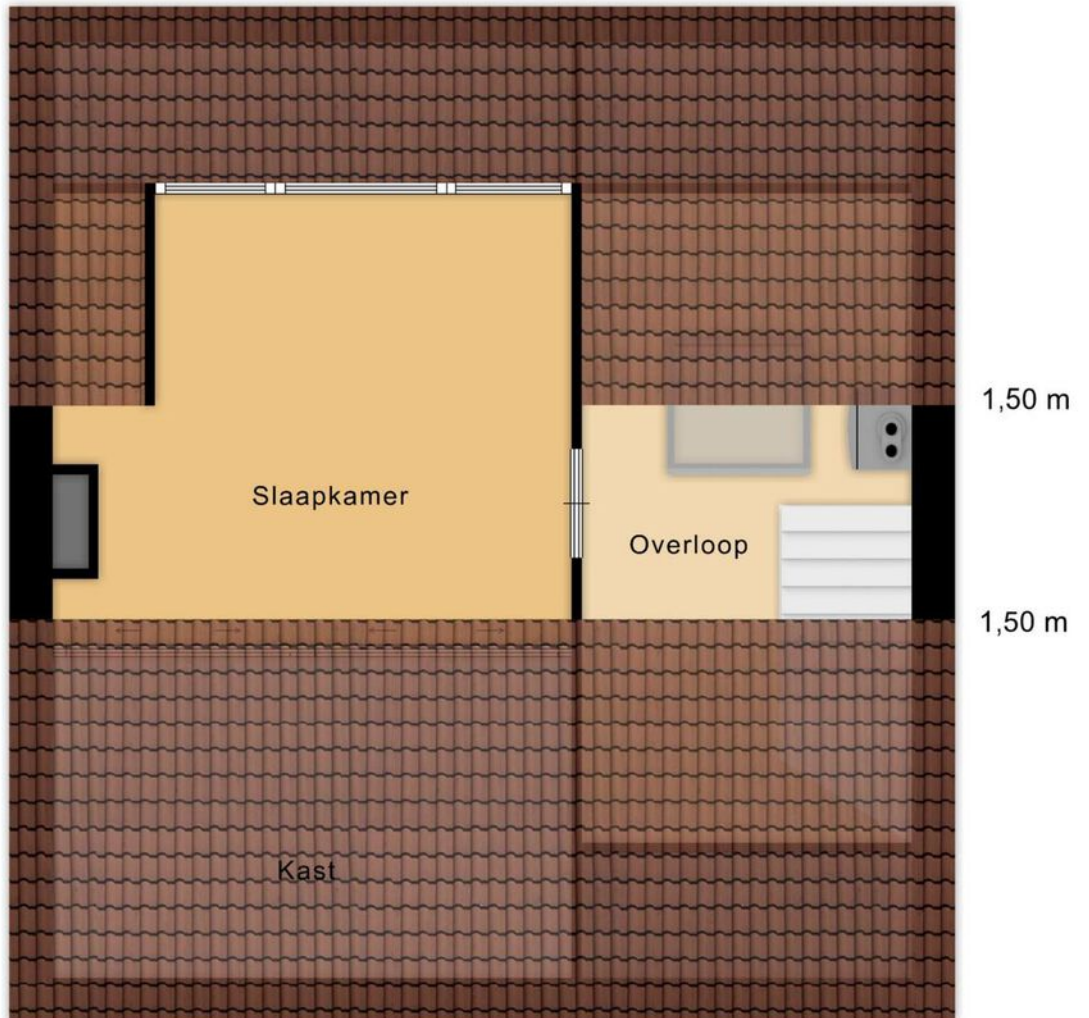
← 2.09 m →

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

5.92 m

3.58 m 2.27 m

0.97 m
3.12 m
2.22 m



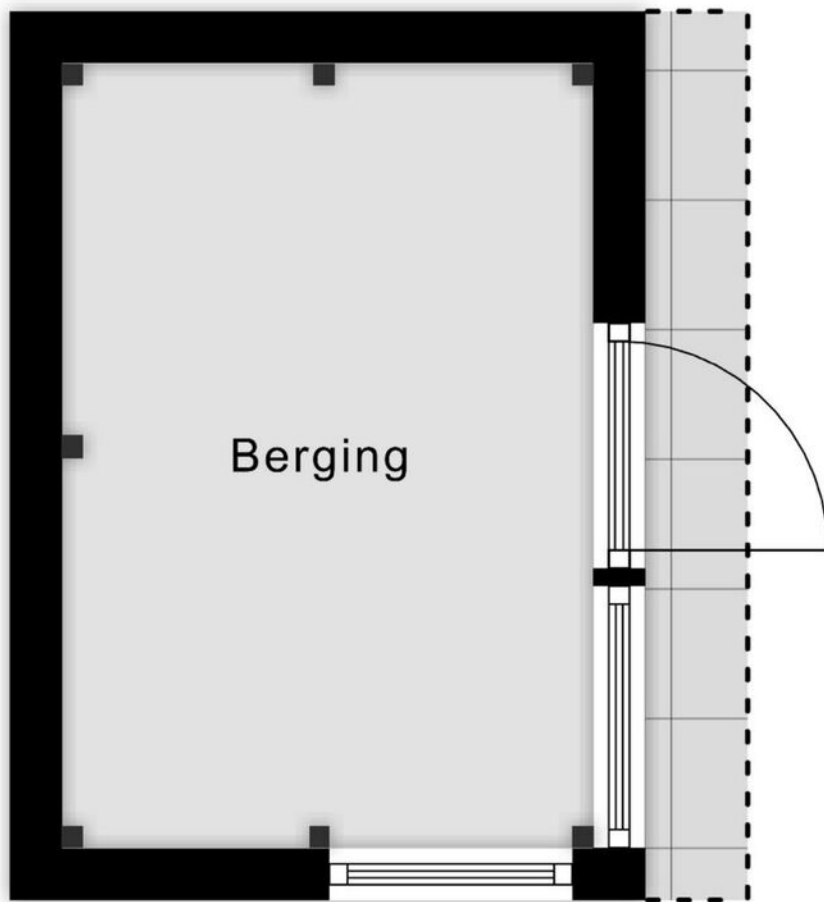
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 10.40 m →



← 2.05 m →

↑ 3.03 m ↓



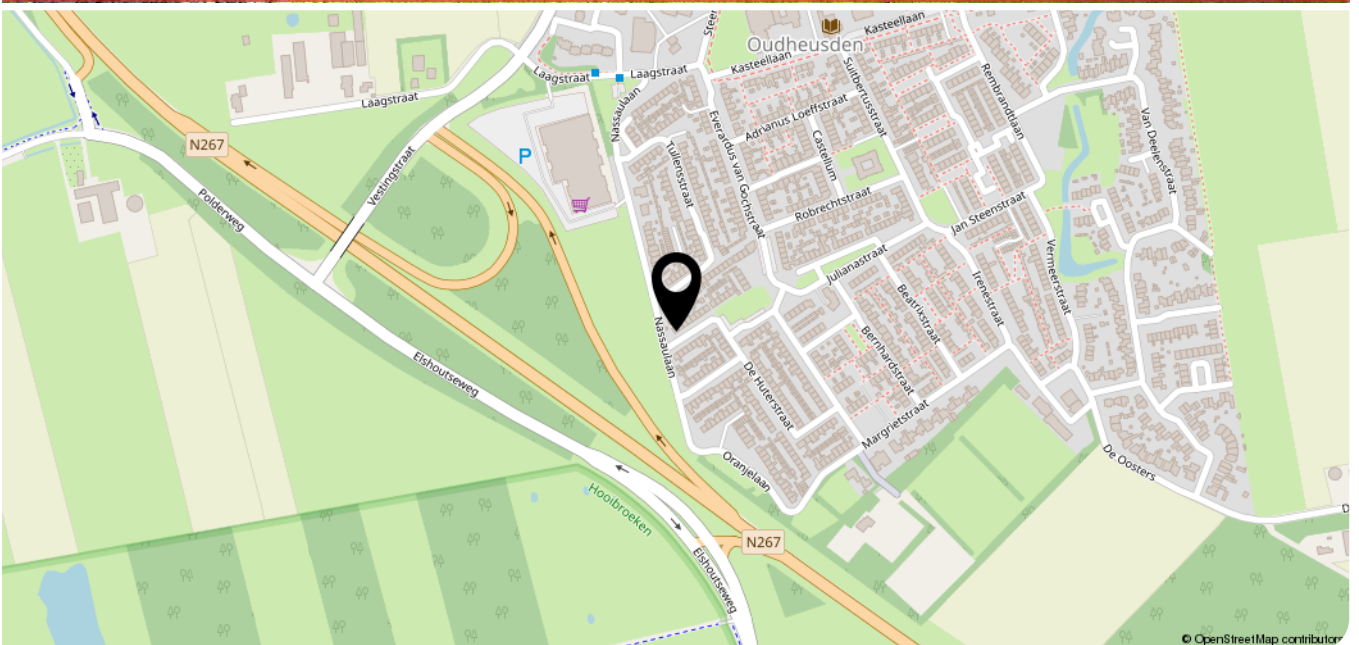
van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Van Buerenstraat 1, Oudheusden

Deze ruime woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt aan de rand van het dorp Oudheusden. Op loopafstand van de woning bevinden zich meerdere scholen en een supermarkt. Oudheusden ligt bovendien naast Heusden, wat een gerestaureerde vestingstad is en zeer veel historische bezienswaardigheden telt.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken



WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Stefan Kuiten
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 vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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 en Heusden 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 en Drunen 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.

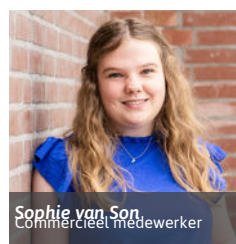
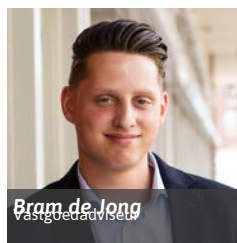
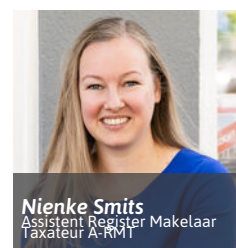
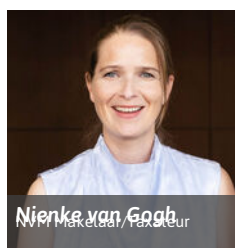
Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Van Buerenstraat 1

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



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
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL