



**Van Ruysdaelstraat 9
5156 JB OUDHEUSDEN**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ideale woning voor uzelf en uw gezin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze ruime eengezinswoning aan de Van Ruysdaelstraat 9 precies wat u zoekt!

Deze verzorgde tussenwoning van ca. 125 m² biedt maar liefst vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom.

De ligging is bijzonder gunstig in een rustige straat in Oudheusden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de directe omgeving en binnen 10 minuten fietsen bereikt u het sfeervolle centrum van Heusden. Steden als Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn bovendien binnen circa 15 minuten met de auto bereikbaar.

Via de voortuin betreedt u de woning en komt u in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de ruime en lichte doorzonwoonkamer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De openslaande tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van onder andere een vaatwasser, elektrische kookplaat en magnetron. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale kamer van circa 17 m². Aan de voorzijde vindt u nog een ruime slaapkamer en de badkamer. De badkamer is functioneel maar aan renovatie toe, wat u de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u een ruime voorzolder met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. De zolderkamer is royaal en multifunctioneel en kan uitstekend dienen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij het dakraam en de sfeervolle afwerking is dit een prettige ruimte om te verblijven.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een gedeelte kunstgras. Daarnaast is er ruimte voor een kleine moestuin. Over de volle breedte van het perceel bevindt zich een stenen berging en via deze berging is de achterom bereikbaar.



Bijzonderheden;

- + Ruime eengezinswoning van ca. 125 m²
- + Vier slaapkamers
- + Lichte doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren
- + Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- + Nabij het historische centrum van Heusden
- + 14 zonnepanelen
- + CV-ketel uit 2019

Kortom: een fijne en ruime gezinswoning op een uitstekende locatie, met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit om deze woning zelf te komen bezichtigen!

OVER DEZE VERKOOP

Bezichtigingen, brochures en biedingen

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in op de website van het huis!

Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	444 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	800 x 640 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2019
Isolatie	

Kadastrale gegevens

Van Ruysdaelstraat 9
5156 JB OUDHEUSDEN

Gemeente	Heusden
Sectie	C
Perceelnummer	2050
Grootte	117 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.nl











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











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zillow www.zillow.nl

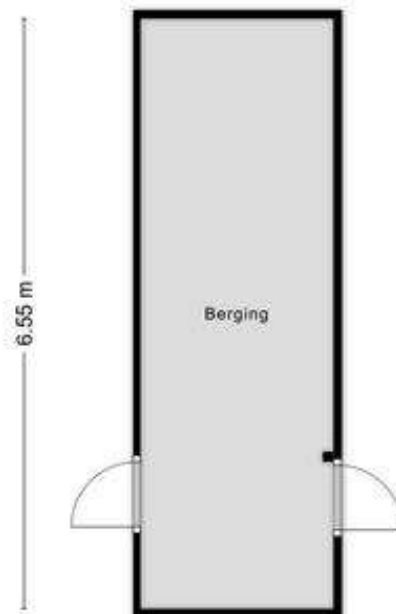








2.12 m



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







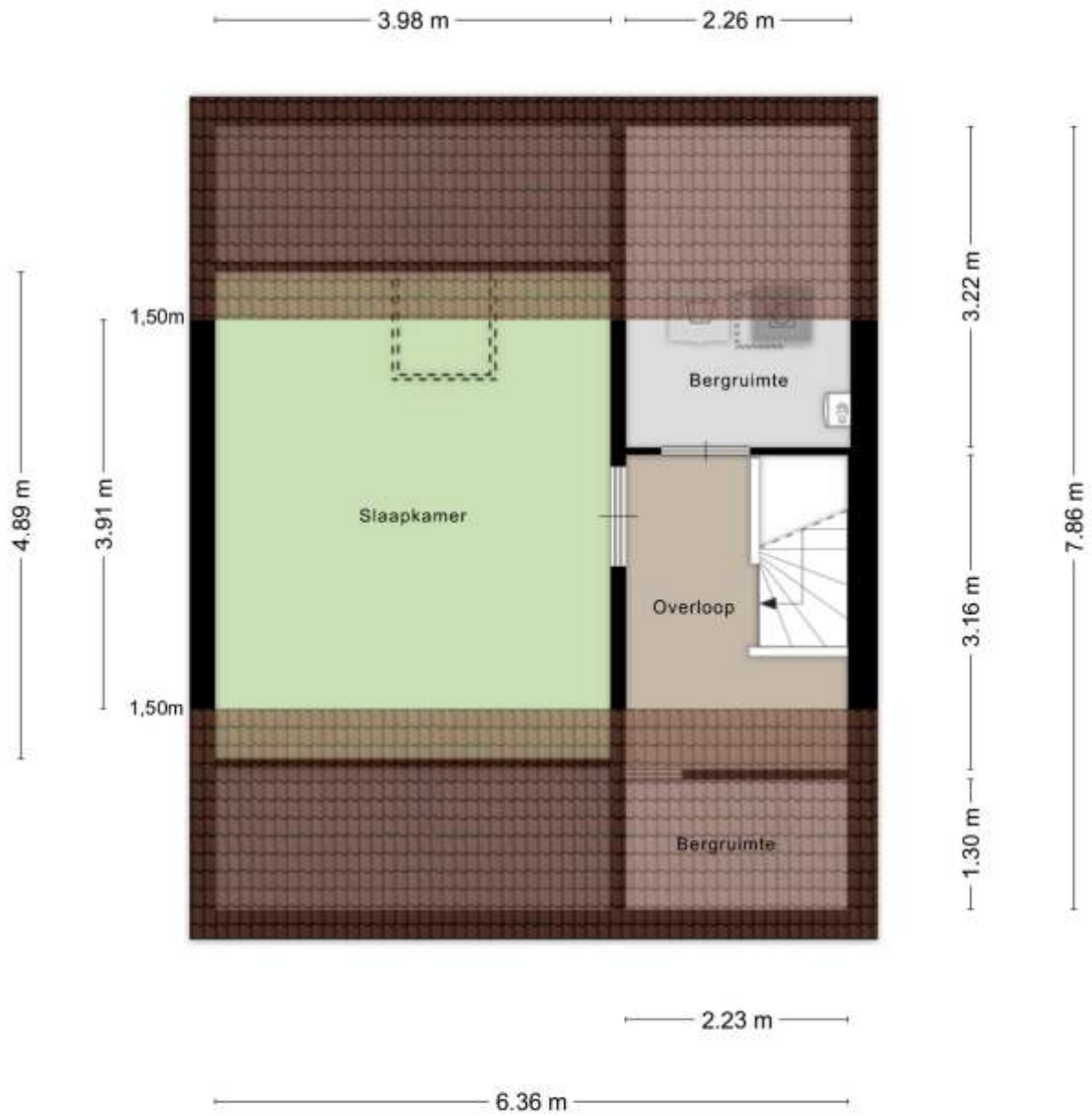
Plattegronden



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



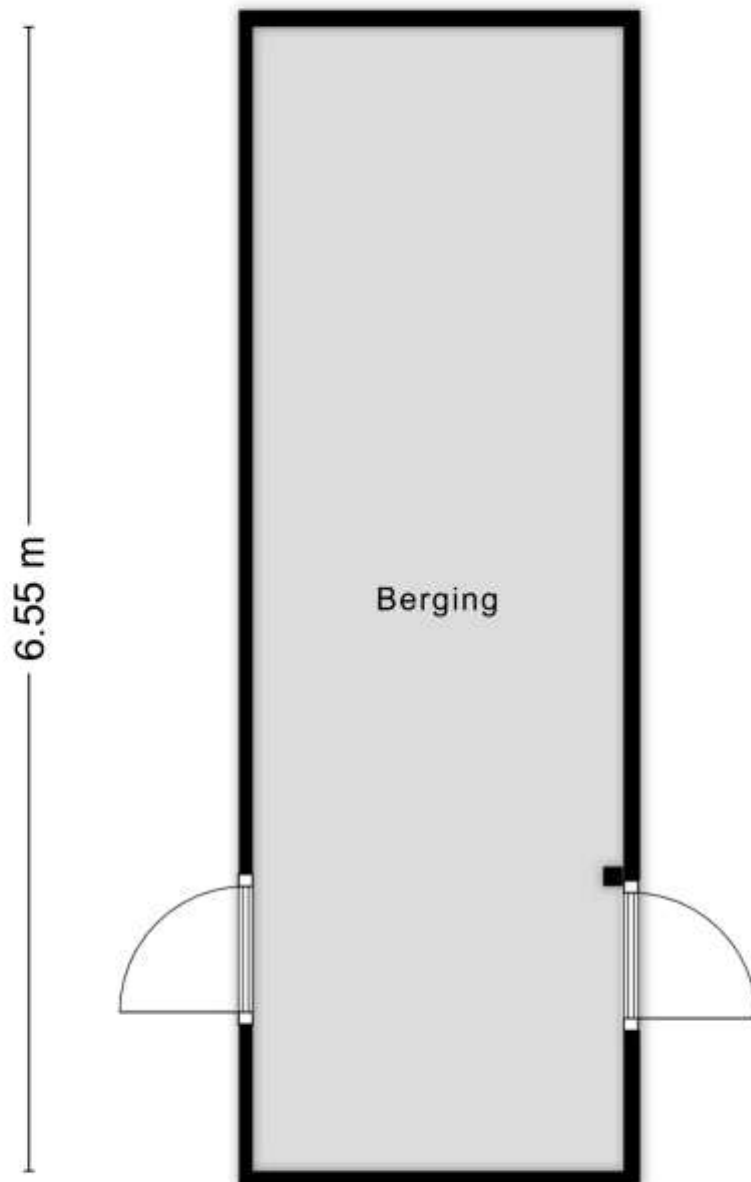
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



2.12 m



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

