

# (t)HUIS

De Huterstraat 16

Oudheusden



**Een prettig ingedeelde eengezinswoning met heerlijke tuin op het westen!**



**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  
5261 CJ  
5151 BR  
5142 HX

073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25  
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

De Huterstraat 16, Oudheusden

Starters opgelet! Eindelijk weer een betaalbare woning in onze gemeente!

De woning is gelegen in een rustige straat, nabij een grote speeltuin. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat/voor de deur. Er zijn veel sportmogelijkheden in de buurt en recreëren kan om en nabij het vestigngsstadje Heusden wat vlakbij de woning is gelegen en waar het prachtig vertoeven is tussen de watertjes en landerijen. De basisschool en de supermarkt zijn op 6 minuten loopafstand gelegen en het centrum van Drunen is ongeveer 10 minuten rijden met de auto.

## 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 - 66 69 58



### Type

tussenwoning



### Bouwjaar

1969



### Woonoppervlakte

76 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

129 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

3



### Energie label

C

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 320.000 k.k.

Begane grond:

Via de parkeerplaatsen en de voortuin is de entree van de woning. De hal heeft een meterkast, net betegelde toiletruimte, trap met trapkast en deur naar de woon-/eetkamer. De woonkamer valt op door de fijne lichtinval en praktische indeling waardoor het ruim maar toch knus voor de tv zitten mogelijk is. Er is genoeg ruimte voor kasten en/of een grote eettafel met tuinzicht.

De open woon-/eetkamer in L-vorm is voorzien van een fijne laminaatvloer die tevens op de 1e verdieping ligt.

*"Heerlijke tuin op het westen!"*

De eetkamer grenst aan de open keuken waar veel ruimte is en veel opbergmogelijkheden in de vele keukenkastjes. De verouderde keuken is netjes onderhouden en ziet er nog goed uit. De keuken is voorzien van onder andere een koelkast met vriesvakje, een 4 pits gas kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.







#### Eerste verdieping:

Via de beklede trap is er toegang tot de overloop met vlizotrap naar de zolder. De overloop biedt toegang tot slaapkamer 1 die onder andere ruimte biedt aan een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote opbergkast. De gehele verdieping is voorzien van dezelfde laminaatvloer als op de begane grond. Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 (voorzien van inbouwkast) zijn fijne slaapkamers die genoeg ruimte bieden om te slapen en bovendien voldoende opbergruimte hebben of ruimte hebben om te studeren. De badkamer ziet er netjes uit met donkere vloertegels, lichte en brede tegels aan de wanden en een mooie zwart/witte sierstrip die over de witte tegels loopt. De badkamer heeft een fijne inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel met daarboven een spiegel. Aan de wand hangt een nette, witte radiator.







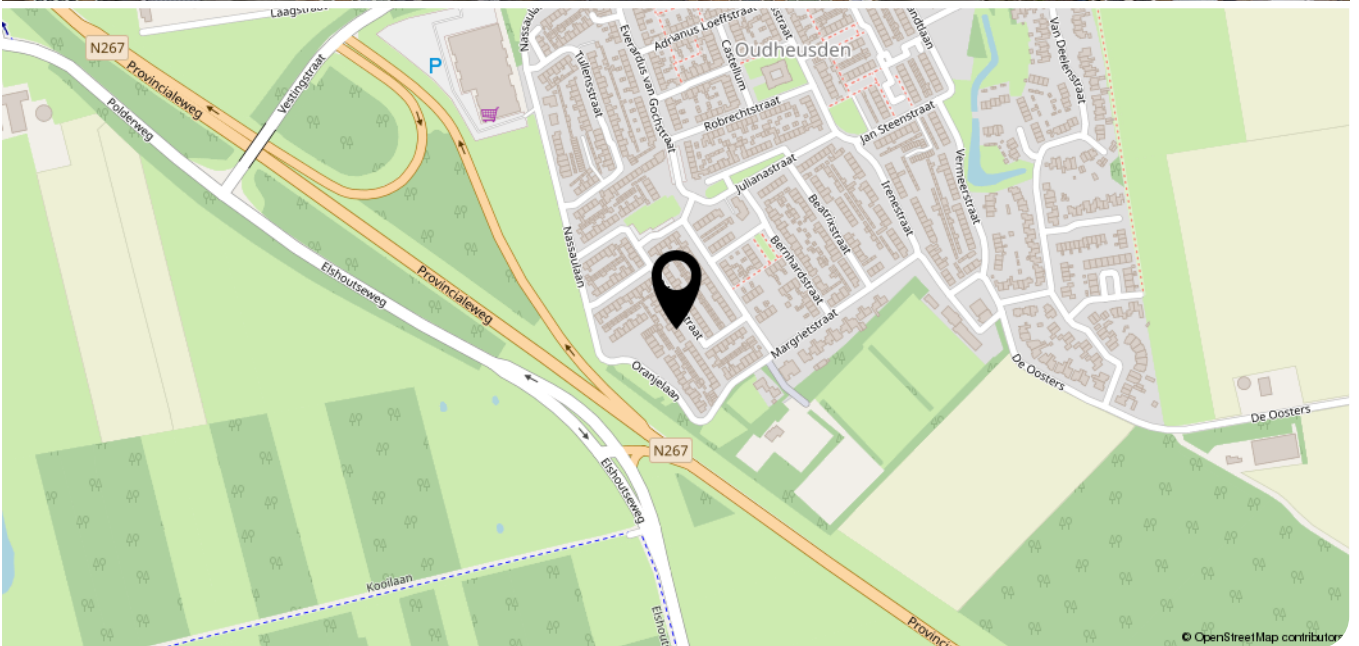


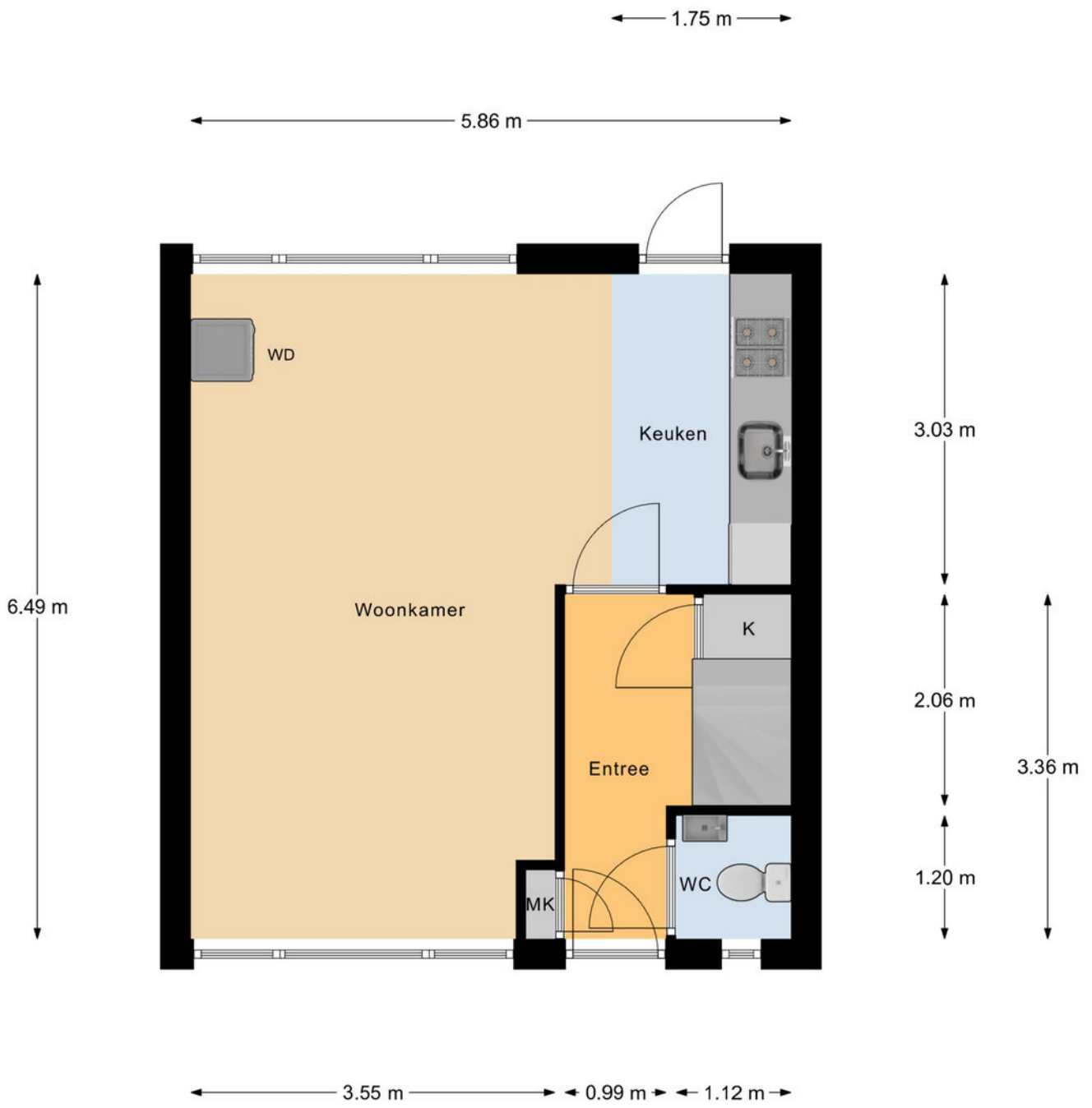


# Locatie

De Huterstraat 16, Oudheusden

Er zijn veel sportmogelijkheden in de buurt en recreëren kan om en nabij het vestigngsstadje Heusden wat vlakbij de woning is gelegen en waar het prachtig vertoeven is tussen de watertjes en landerijen. De basisschool en de supermarkt zijn op 6 minuten loopafstand gelegen en het centrum van Drunen is ongeveer 10 minuten rijden met de auto.

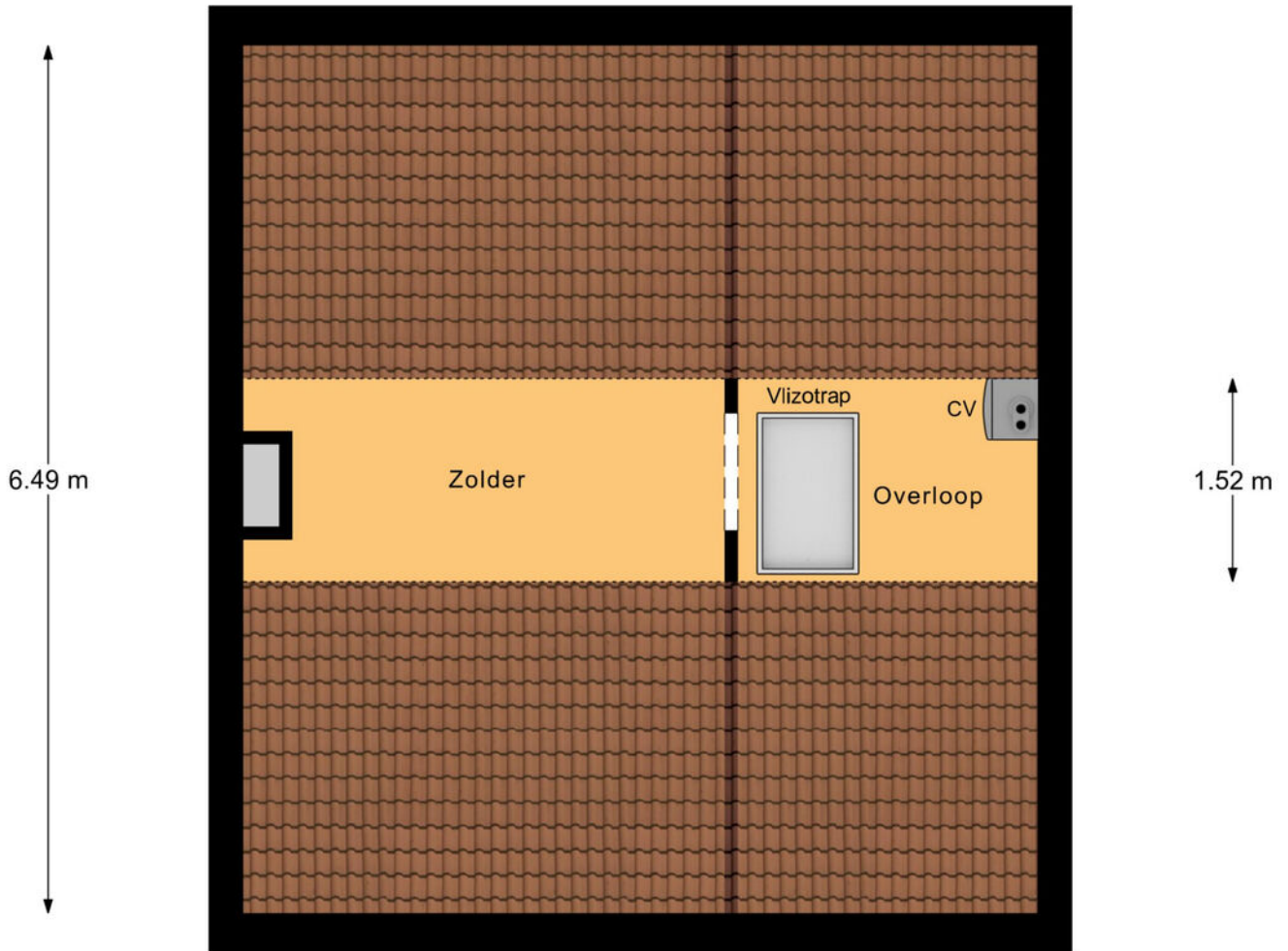




Begane Grond

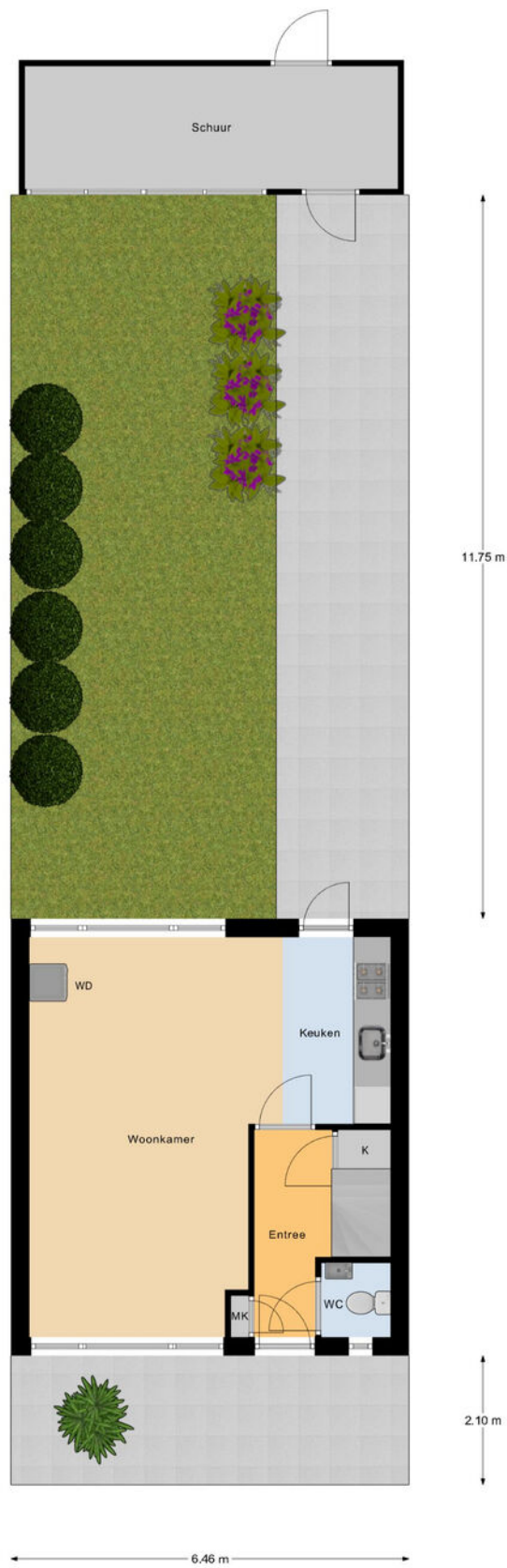


3.60 m 2.24 m



5.94 m

2e Verdieping



Begane Grond Tuin

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur  
Robert-Jan van Dieperbeek

**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 [waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl) of telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK  
AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9  
Onderwijsboulevard 500  
Sint Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208

5142 HX  
5223 DN  
5261 VN  
5151 BR  
0416 66 69 58  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25

[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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, Heusden en Waalwijk 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, 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 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.

### De Huterstraat 16

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

## Ons *team*



**Nienie van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



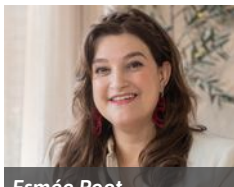
**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Chantal van der Velden**  
Register makelaar/taxateur



**Jeroen van Haaren**  
Register makelaar



**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



**Daphne Nieuwenhuizen**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ingrid van Beek**  
Register makelaar

**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](http://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  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)