

Een nieuw (t)huis



Heusden
Kikkerstraat 4



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Heusden

Kikkerstraat 4

In een rustige straat, aan de voet van de dijk, met het water en de historische charme van Heusden als decor, staat een huis dat je niet snel zult vergeten. Dit karakteristieke vrijstaande huis voelt vanaf het eerste moment bijzonder. De zichtbare houten balken, de warme eikenhouten vloer en de sfeervolle open haard zorgen voor een interieur met karakter en een verhaal.

Het verhaal begint al bij de naam van het huis: Vlammenburch, vernoemd naar de verdedigingslinie van de oude vestingstad Heusden op deze locatie.

De opgang van het huis bereik je via het stijlvolle hekwerk en een brede trap. Hier bevindt zich ook de

hoofdtuin. Aan de achterkant van het huis ligt de verrassende achtertuin waar meer dan genoeg ruimte is voor een grote eettafel die ruimte biedt voor gezellige diners tijdens lange zomeravonden. Op de begane grond bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een ruime inpandige garage.



Ga je met de trap naar boven, dan bereik je de hal op de eerste verdieping waar ook het tweede toilet is. De keuken en de woonkamer vormen het hart van het huis, waar het vrije uitzicht op de Bergse Maas en de jachthavens steeds weer de aandacht trekt. Via een steektrap ga je naar de tweede verdieping, deze biedt plaats aan een royale vijfde slaapkamer, terwijl de ruime bergzolder zorgt voor volop extra berg- of hobbyruimte.

De indeling is verrassend en doordacht, waardoor iedere verdieping optimaal gebruikmaakt van de unieke ligging. Buiten geniet je in de groene en zonnige tuinen op het westen en oosten van alle rust. De ruime inpandige garage, een zeldzaamheid in Heusden, maakt het geheel compleet.

Mooier wonen dan hier? Dat is moeilijk voor te stellen. Je woont hier midden in het vestingstadje Heusden met gezellige straatjes, terrassen en winkels. De jachthaven en diverse mogelijkheden voor waterrecreatie liggen vlakbij, terwijl liefhebbers van wandelen en fietsen hier eveneens hun hart kunnen ophalen.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaand en karakteristiek woonhuis op een unieke locatie aan de dijk en het water;
- Eén van de mooiste woonplekken van Heusden, waarvan de historie teruggaat tot aan de 16e eeuw;
- Gelegen aan het einde van een doodlopende straat;
- Vijf slaapkamers, waarvan vier op de begane grond;
- Woonkamer en keuken met prachtig uitzicht over de Bergse Maas;
- Sfeervolle en authentieke details;
- Twee groene tuinen;
- Inpandige garage en ruime zolder.

Bouwjaar



1963

Inhoud



624 m³

Woonoppervlakte



153 m²

Perceel



178 m²

Aantal slaapkamers



5

Energie label





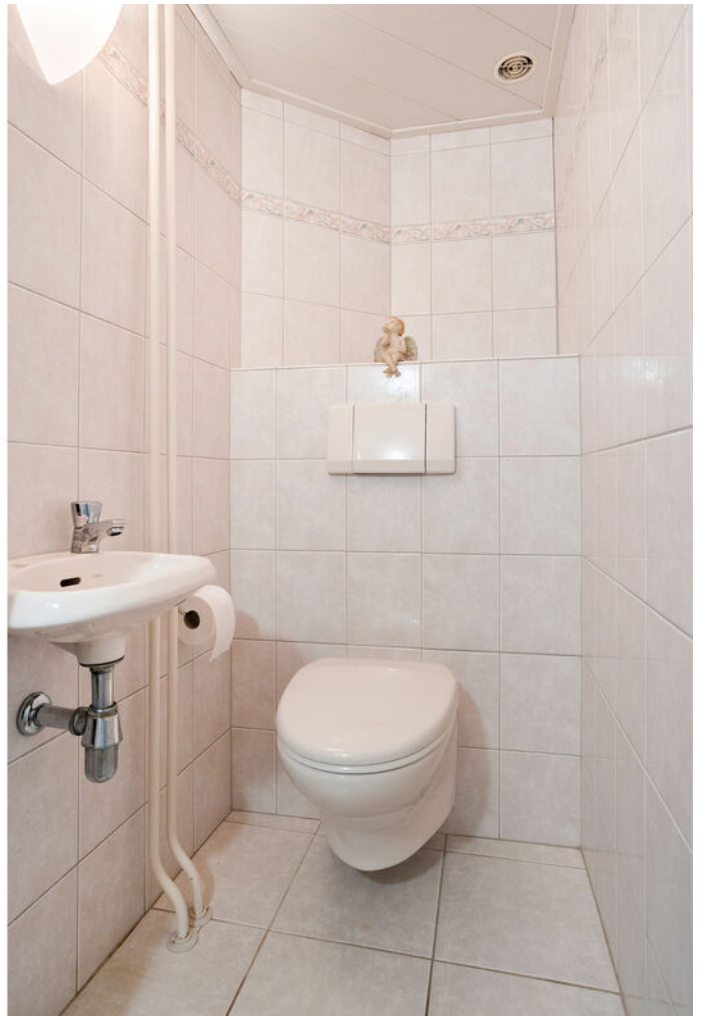


















































Plattegrond: Gehele perceel



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

Plattegrond: Begane grond



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



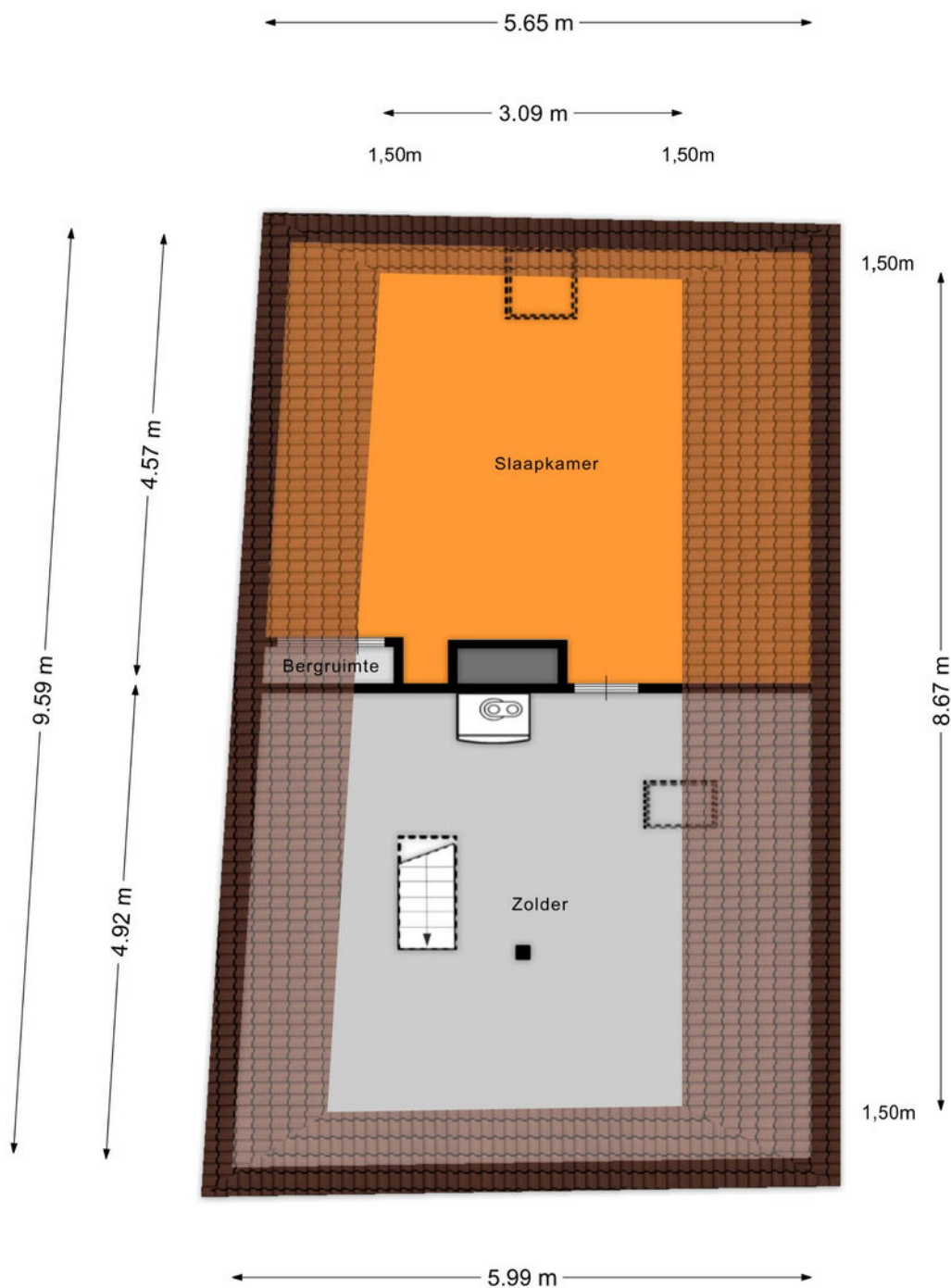
Plattegrond: Eerste verdieping



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



Plattegrond: Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heusden Sectie A Perceel 2648</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
38 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan