

Een nieuw (t)huis



Heusden
Wijksestraat 42



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

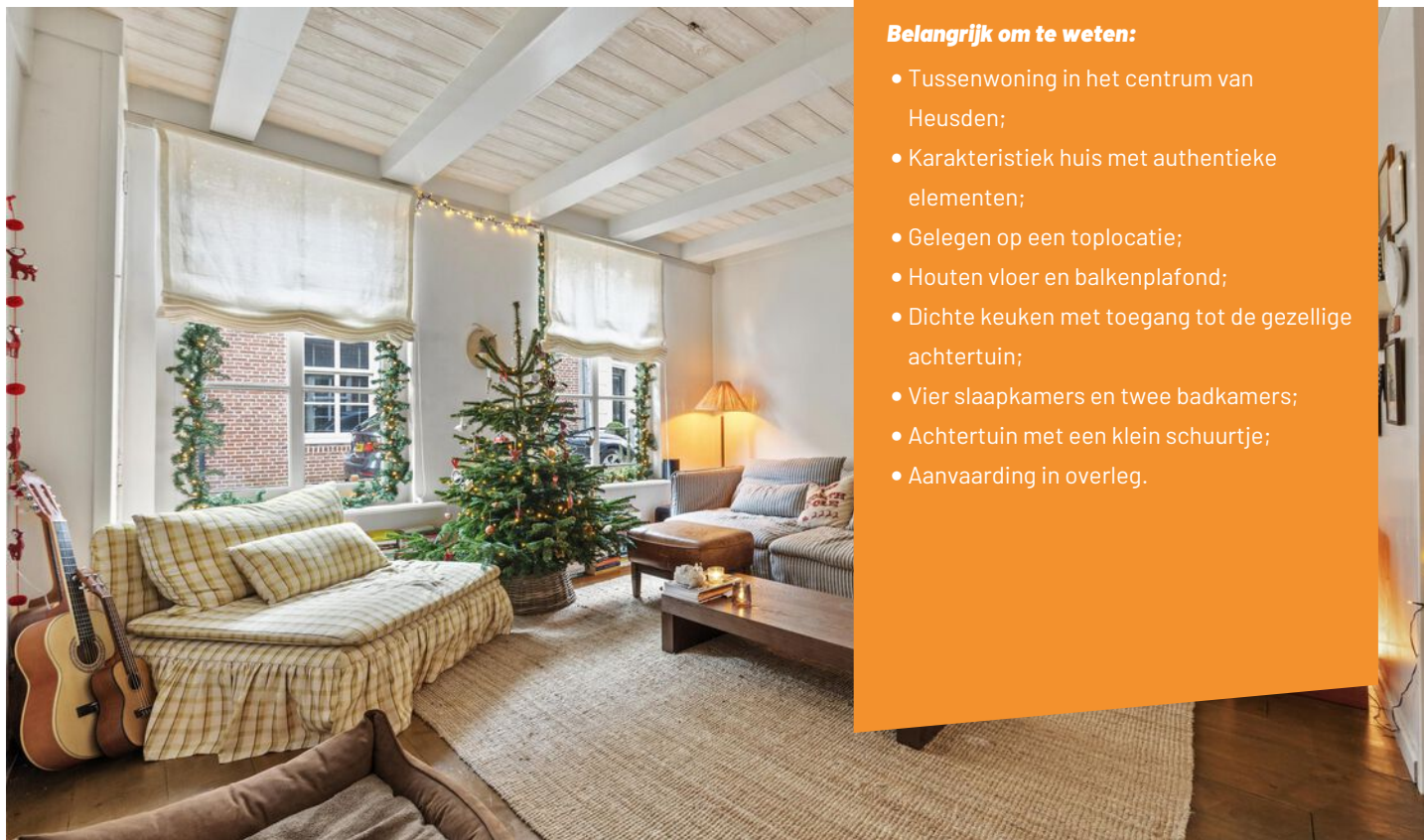
Heusden

Wijksestraat 42

Stap binnen in deze karakteristieke tussenwoning, gelegen in het hart van Heusden op een toplocatie. Zodra je de woonkamer in stapt, word je begroet door authentieke elementen zoals een mooie houten vloer en een rustiek balkenplafond. De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen na een lange dag, met voldoende ruimte voor een comfortabele bank en een eettafel waar je bijkletst met vrienden en familie. In de keuken bereid je de lekkerste maaltijden en vanuit hier stap je zo de gezellige achtertuin in. Deze is compleet met een klein schuurtje voor extra opslag. Of je groene vingers hebt of gewoon wilt genieten, hier kan het!

Boven vind je vier slaapkamers, elk met zijn eigen unieke charme en stijl. Of je nu op zoek bent naar een rustige plek om te werken of een gezellige ruimte om te ontspannen, hier vind je altijd een kamer die bij je wensen past. Nooit meer wachten op je beurt dankzij de twee badkamers. Kom de mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging!

Gelegen in een mooie straat in de vesting, om de hoek van de Vismarkt en op loopafstand van de haven, is deze woning perfect gelegen voor wie op zoek is naar het beste van twee werelden: charme van het historische centrum, gecombineerd met de levendigheid en gezelligheid van het stadsleven. Bovendien sta je met de auto zo op de A59.



Belangrijk om te weten:

- Tussenwoning in het centrum van Heusden;
- Karakteristiek huis met authentieke elementen;
- Gelegen op een toplocatie;
- Houten vloer en balkenplafond;
- Dichte keuken met toegang tot de gezellige achtertuin;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Achtertuin met een klein schuurtje;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1930

Inhoud



373 m³

Woonoppervlakte



105 m²

Aantal slaapkamers



4

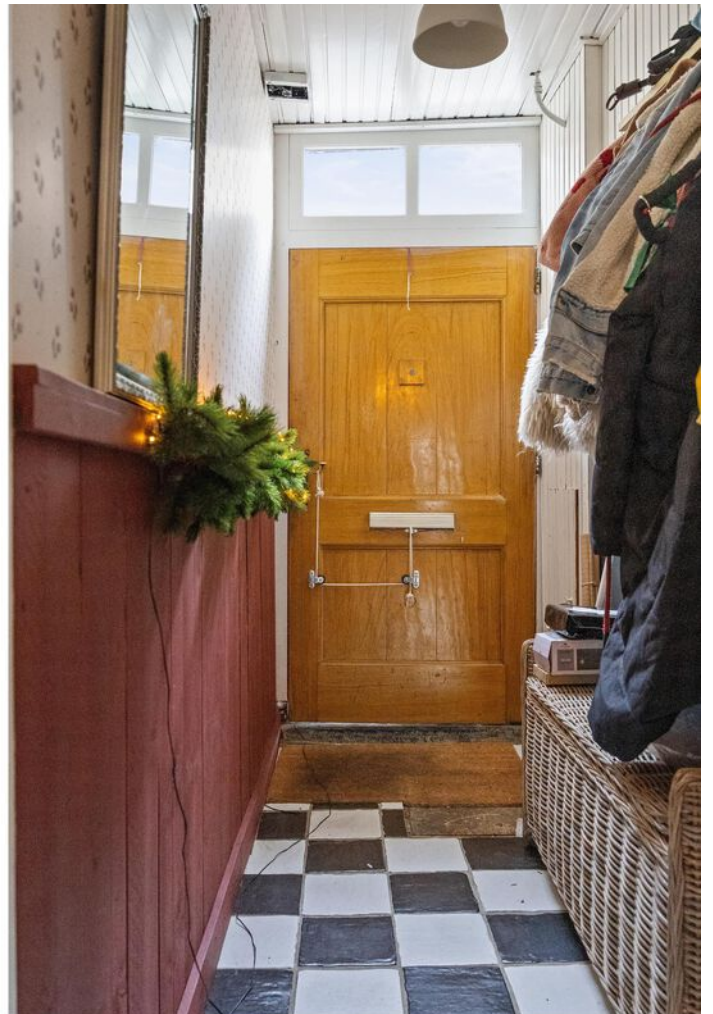
Perceel



86 m²

Energielabel







Impressie



Impressie













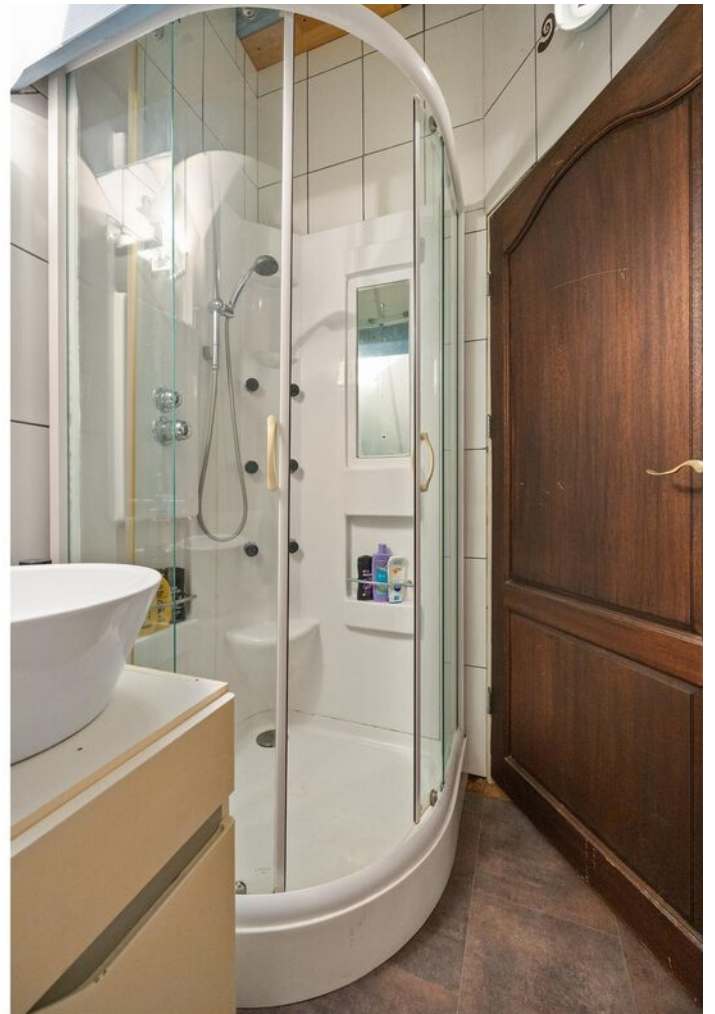
Impressie





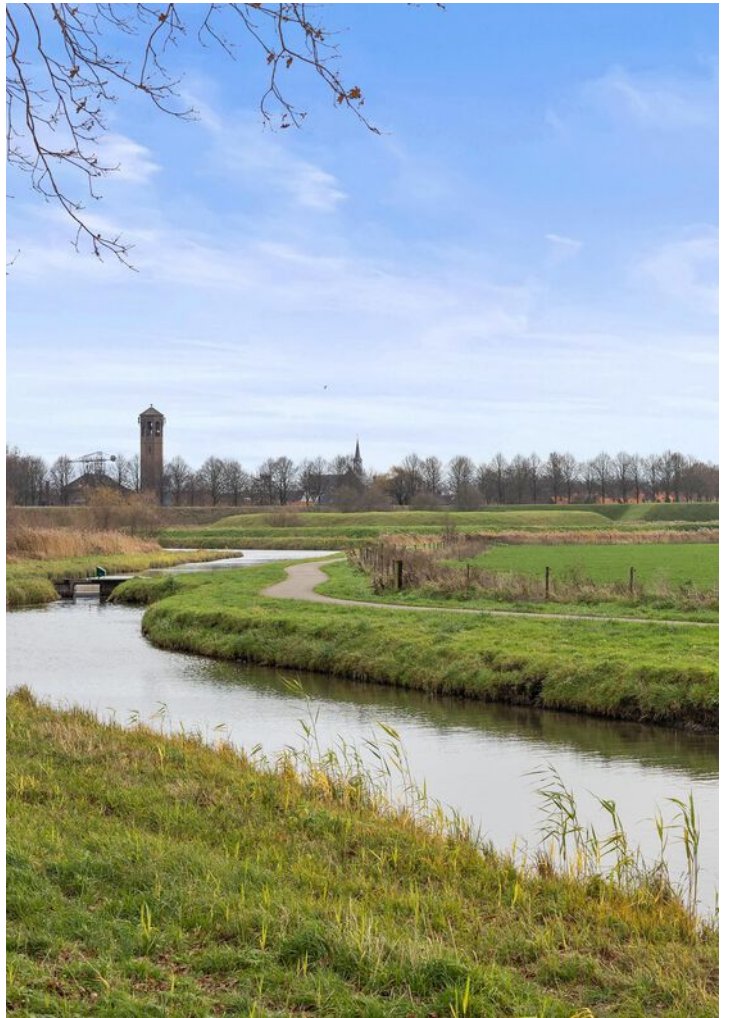




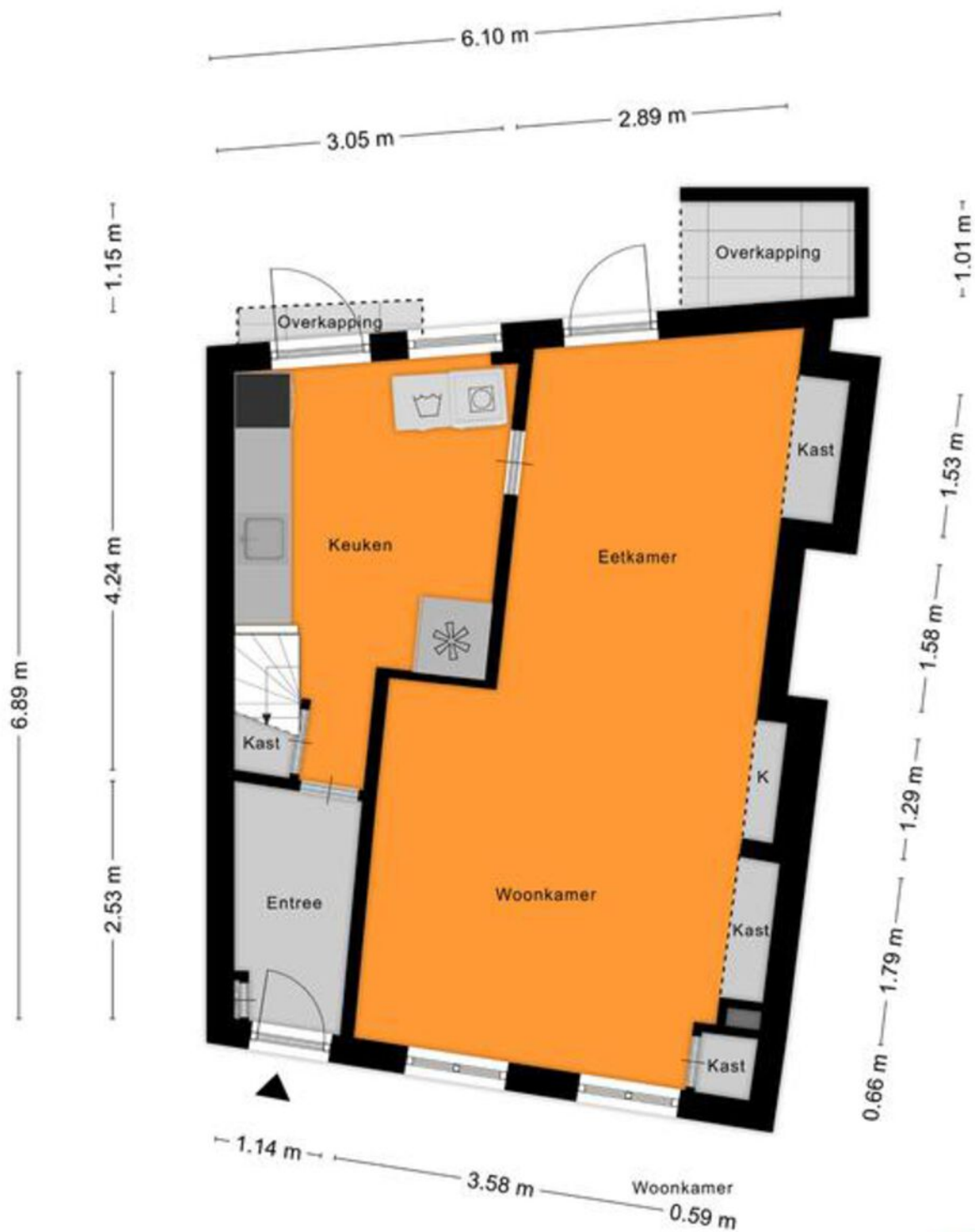




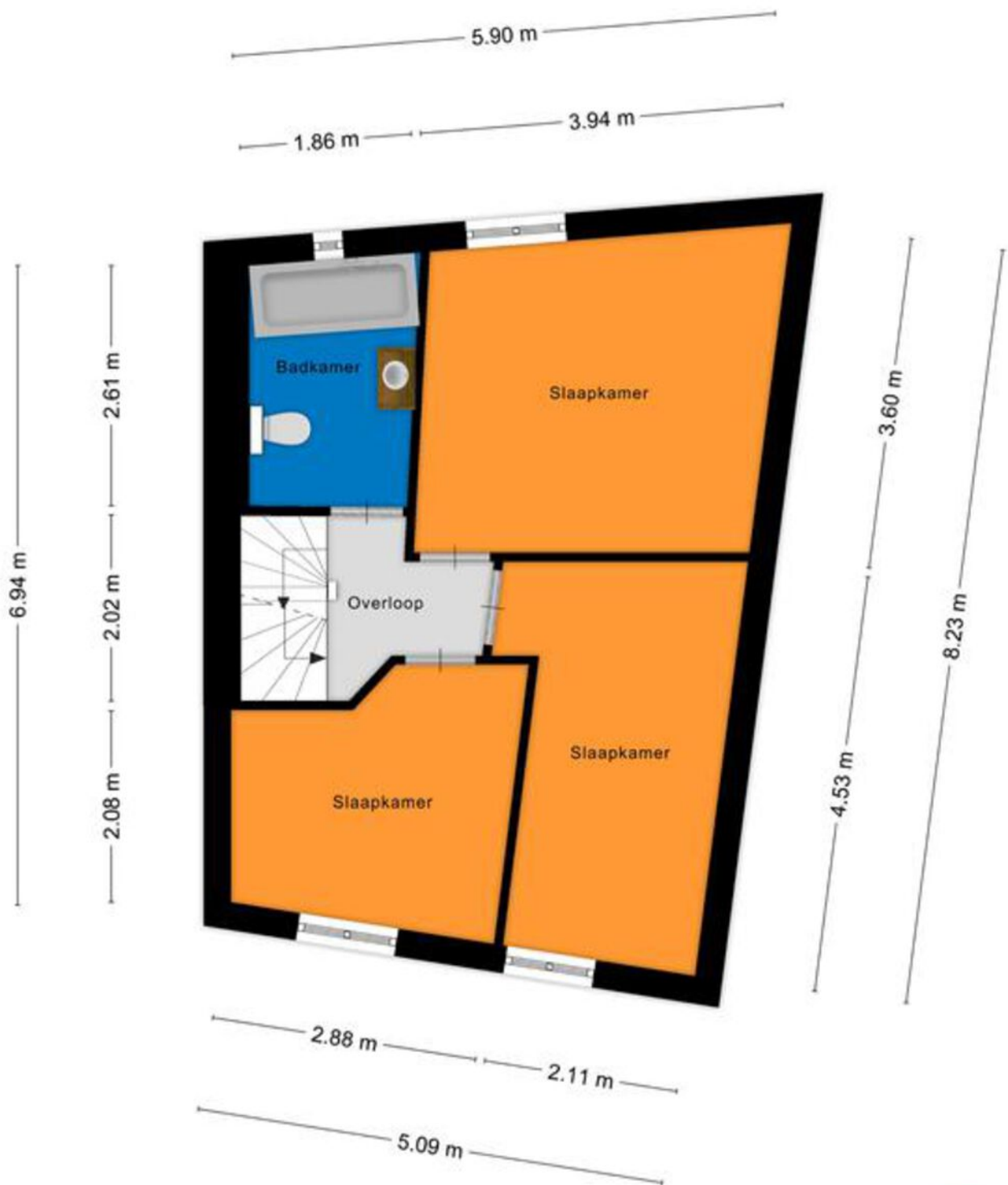




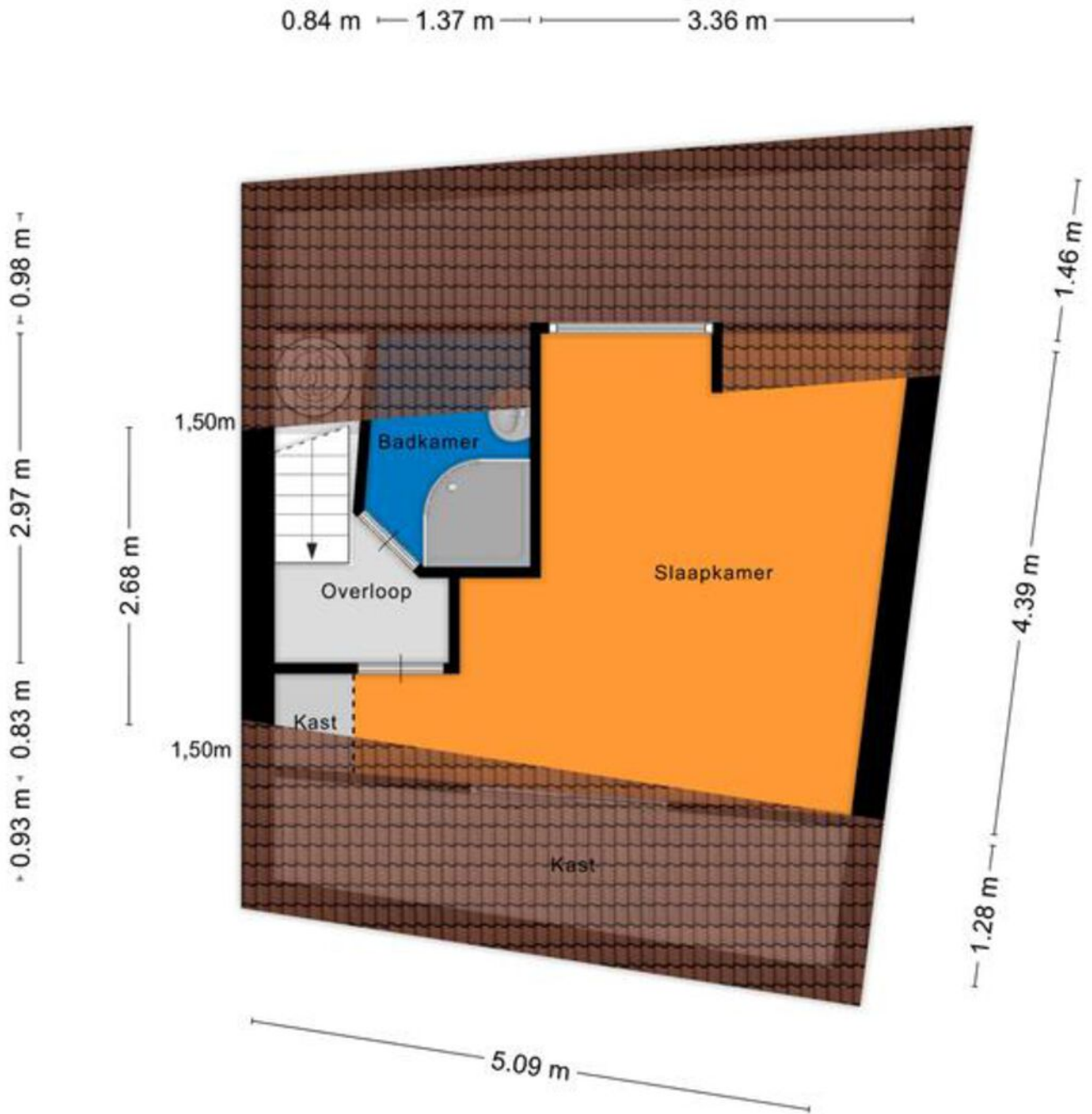
Plattegrond: Begane grond



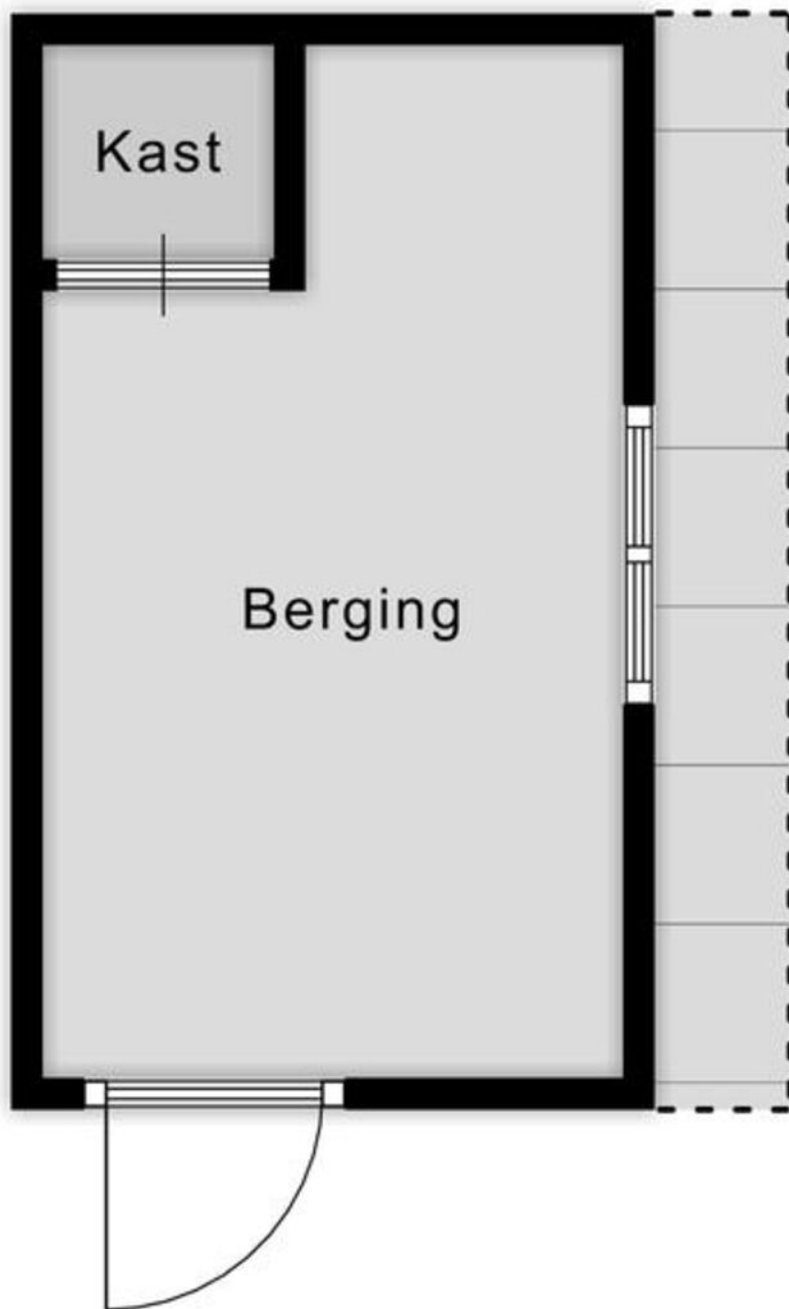
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Berging



1.83 m

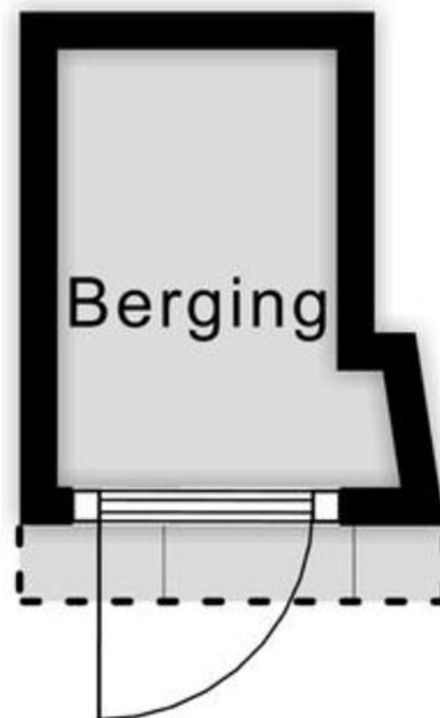
3.25 m



Plattegrond: Berging

0.73 m

1.15 m



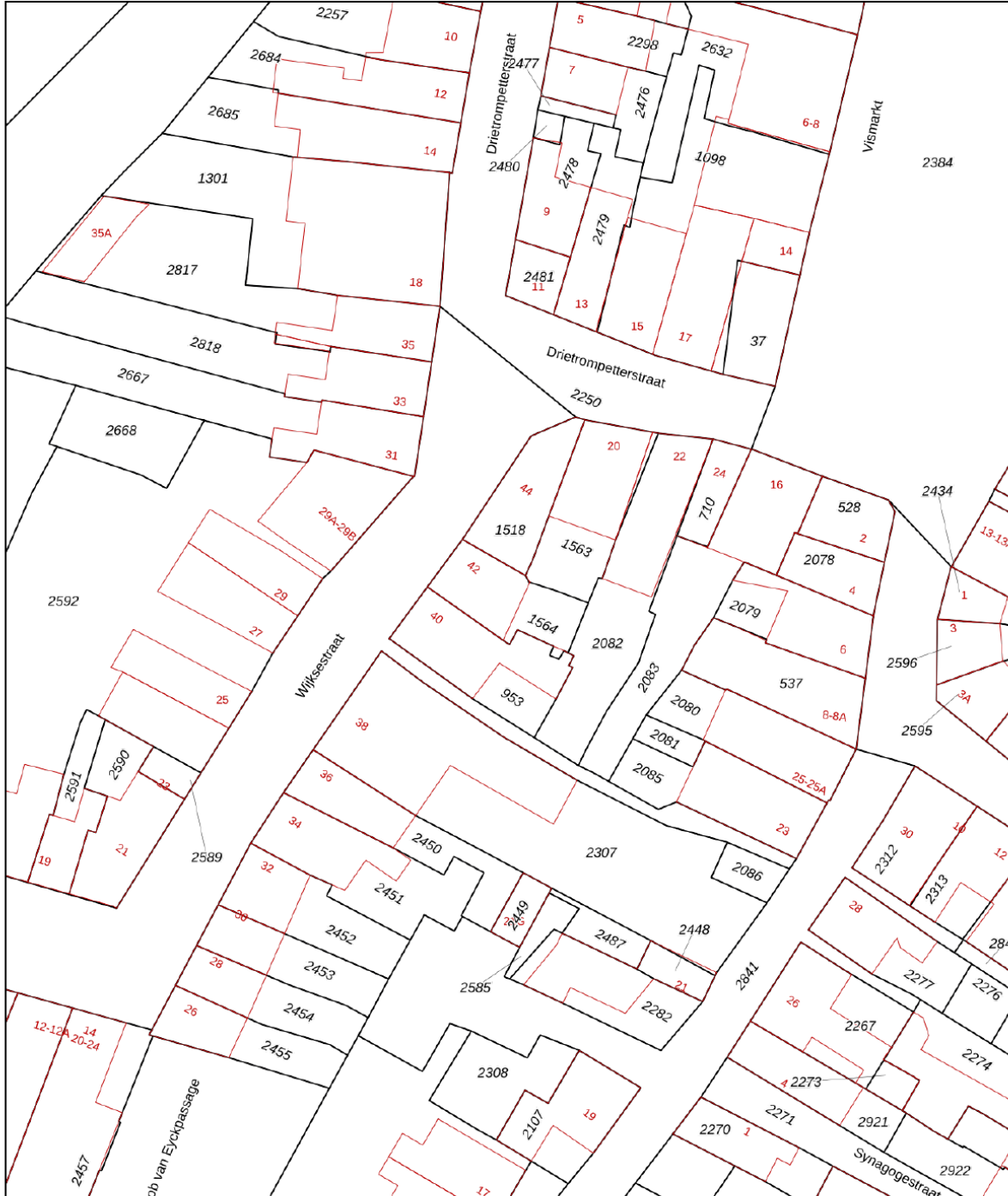
0.90 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heusden Sectie A Perceel 1564</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>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		



**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 hypotheek.



Jan van de Nieuwegiessen
30 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