

Een nieuw (t)huis



Oudheusden
Van Deelenstraat 99



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



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

Oudheusden

Van Deelenstraat 99

Een gevoel van thuiskomen, verrassend veel comfort én een heerlijke tuin vol privacy; deze sfeervolle hoekwoning in Oudheusden heeft het allemaal. Op de begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming en met airconditioning op iedere verdieping is het hier het hele jaar door aangenaam wonen.

De lichte eetkamer met grote raampartijen is een heerlijke plek voor uitgebreide diners en sluit prachtig aan op de moderne keuken die in december 2020 is geplaatst. Met vier slaapkamers, een garage, alarminstallatie én een prachtige tuinkamer met sauna is dit een woning die niet alleen praktisch is, maar waar je echt thuiskomt.

Ook buiten is het volop genieten. De groene tuin ligt op het zuidoosten en biedt meerdere fijne zitjes en een sfeervolle overkapping. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, ontspannen met een boek of juist gezellig samen wilt borrelen; hier vind je altijd een plek in de zon of schaduw. De afsluitbare tuinkamer met sauna maakt het plaatje compleet.

kijk ook op
staete.nl



Het huis is vrijwel volledig uitgerust met slimme Hue-verlichting, zowel binnen als buiten. Dankzij de RGB-lampen rondom het huis creëer je moeiteloos iedere gewenste sfeer. Van warme, rustige avonden tot levendige verlichting tijdens een gezellige zomeravond met vrienden of familie. Met één druk op de knop verandert de uitstraling van de woning volledig en krijgt ieder moment zijn eigen unieke beleving.

Wonen in Oudheusden betekent genieten van een fijne combinatie van levendigheid en ontspanning. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen, terwijl ook gezellige horeca nooit ver weg is. Op een steenworp afstand ligt het sfeervolle vestingstadje Heusden, met twee havens, gezellige winkeltjes, terrasjes en culinaire restaurantjes. Voor wie graag buiten is, liggen mooie wandel- en fietsroutes praktisch om de hoek. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat je in korte tijd richting Waalwijk, Tilburg of 's-Hertogenbosch rijdt.

Belangrijk om te weten:

- Sfeervolle hoekwoning in Oudheusden;
- Airconditioning op iedere verdieping;
- Voorzien van camera's;
- Vloerverwarming op de begane grond (behalve hal, toilet en bijkeuken);
- Moderne keuken (2020) voorzien van een Quooker en diverse inbouwapparatuur;
- Lichte eetkamer met grote raampartijen;
- Dubbele deuren naar de tuin;
- Vier slaapkamers;
- Groene tuin op het zuidoosten met veel privacy;
- Meerdere zitjes en sfeervolle overkapping;
- Afsluitbare tuinkamer met sauna.

Bouwjaar



1986

Inhoud



438 m³

Woonoppervlakte



124 m²

Perceel



324 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label













































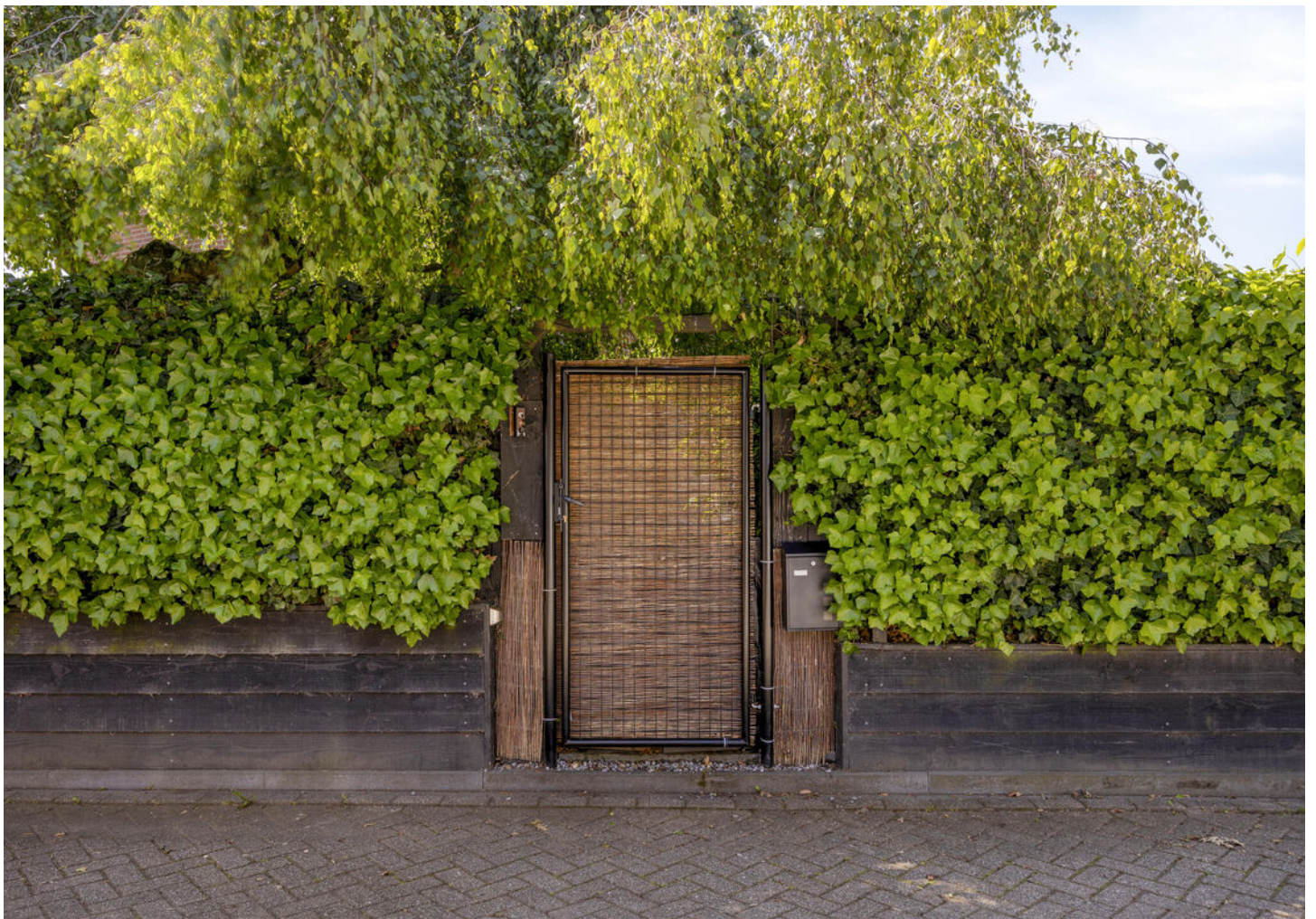










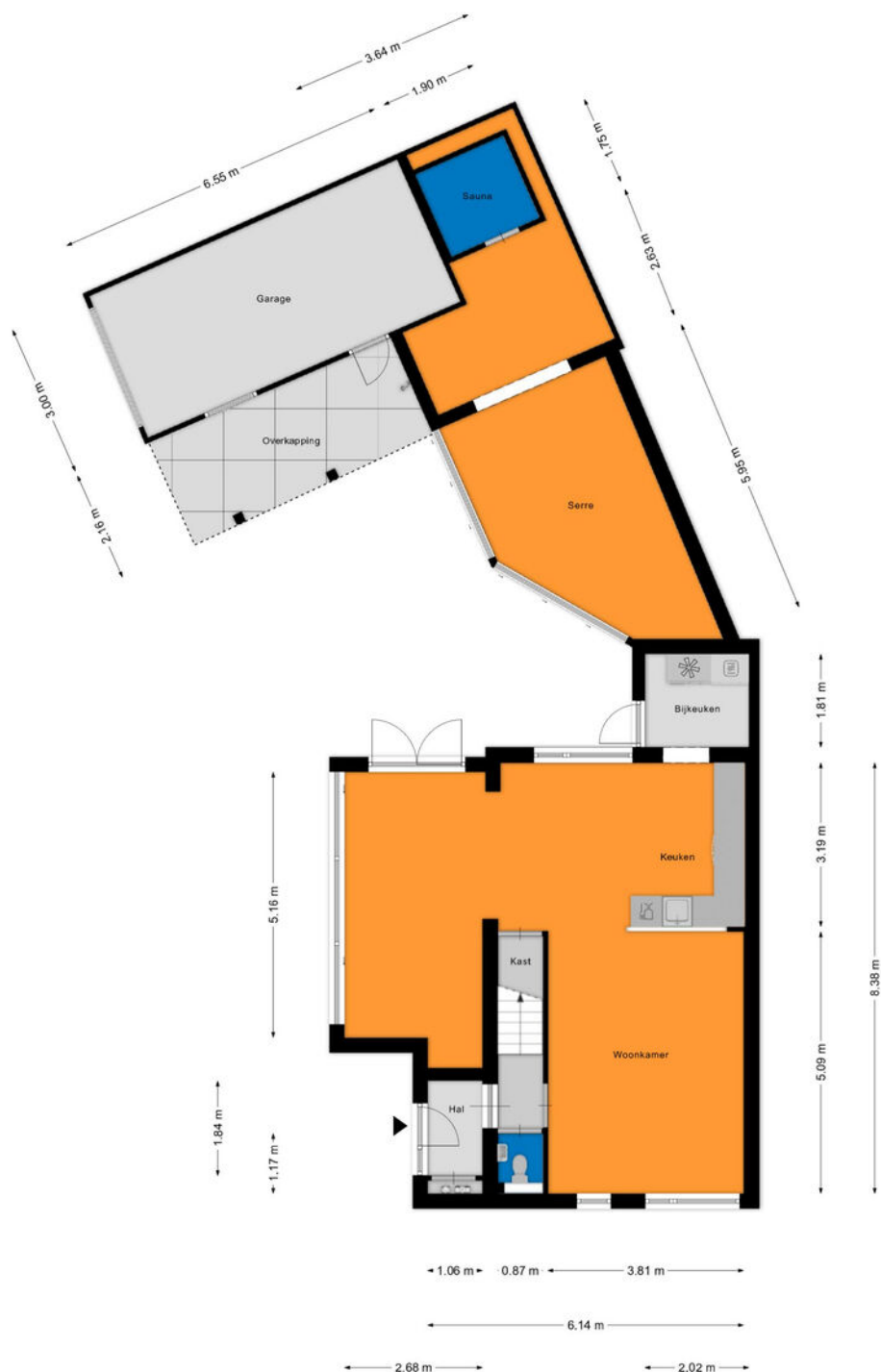






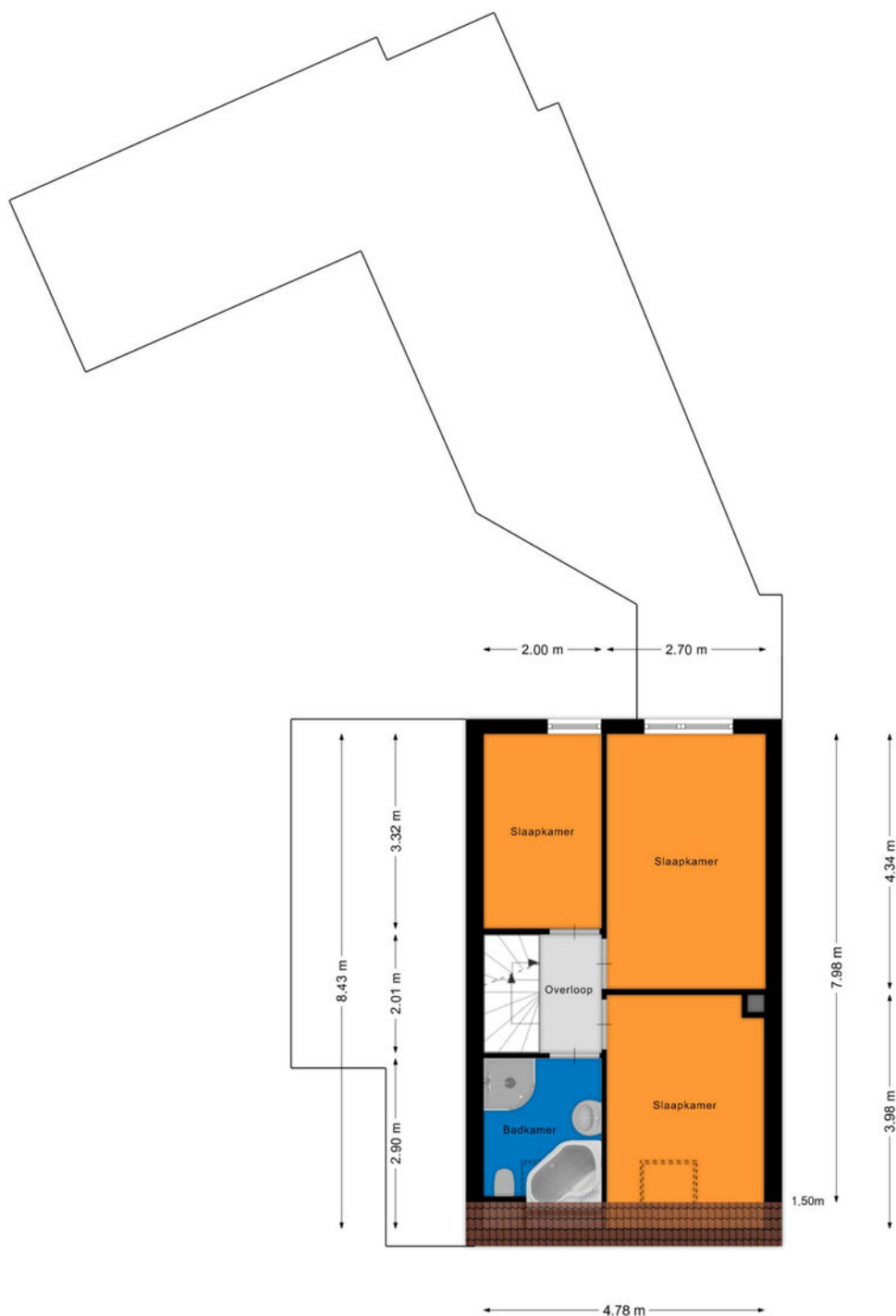


Plattegrond: Begane grond



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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heusden
Sectie C
Perceel 1923

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.

kadaster



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.

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



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

Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

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