

(t)HUIS

Gerard van Oostromstraat 4

Oudheusden



**Ruime tweekapper met tuin op
zuidwesten en energielabel A!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN
5261 VN
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

Kenmerken

Gerard van Oostromstraat 4, Oudheusden

Welkom bij deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in Oudheusden! Deze fijne gezinswoning beschikt over een royale uitbouw, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de praktische indeling en de vele leefruimte is dit een woning waar het hele gezin comfortabel kan wonen. De woning beschikt mede dankzij de 11 zonnepanelen over een energielabel A. Met een eigen oprit, volop berging en een multifunctionele berging biedt deze woning alles wat je zoekt. De fijne lichtinval en de zonnige tuin maken het wooncomfort helemaal compleet. Een ideale woning voor wie ruim en energiezuinig wil wonen op een prettige locatie!

BIJZONDERHEDEN

- Royale uitbouw
- Vier slaapkamers
- Heerlijke achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Rustige en kindvriendelijke omgeving

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 073 - 711 37 00



Type

Tweekapper



Bouwjaar

rond 1991



Woonoppervlakte

121 m²



Perceeloppervlakte

204 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Parkeer de auto gemakkelijk op de eigen oprit en betreed de woning via de entreehal. Vanuit hier is er toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en biedt dankzij de grote uitbouw meer dan genoeg plaats voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De gehele woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Door de grote schuifpui en de lichtkoepels in het dak geniet je hier van een fijne hoeveelheid daglicht en is er direct contact met de tuin.

Deze fijne gezinswoning beschikt over een royale uitbouw, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Via een doorloophal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en de berging bereikbaar. In de berging is volop ruimte voor grote kastwanden en extra opslag, daarnaast is er nog een praktische trapkast aanwezig. De berging is bovendien eenvoudig om te bouwen tot multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld als kantoor of speelkamer.





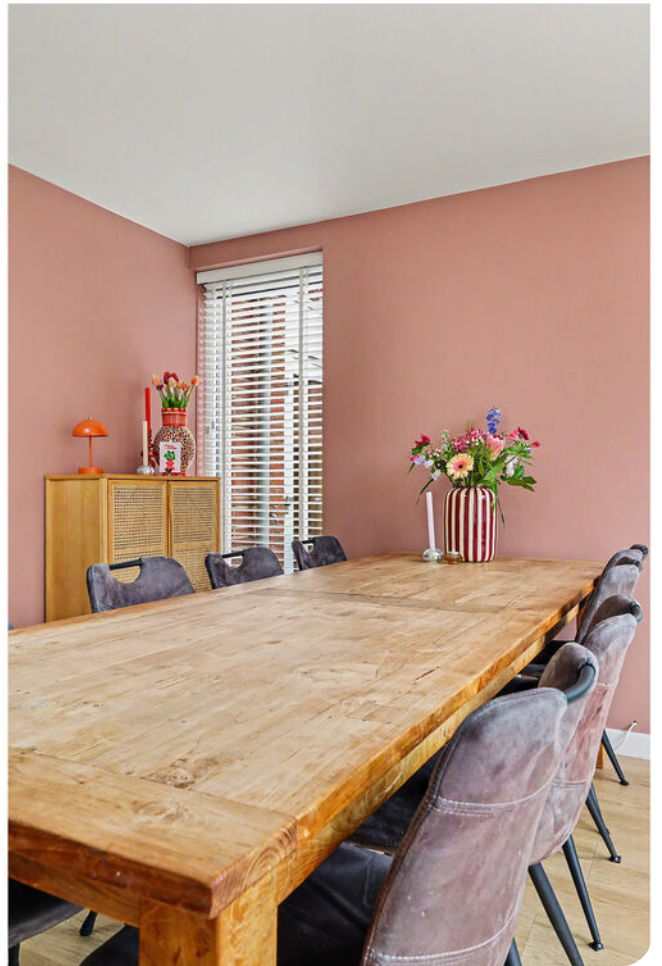
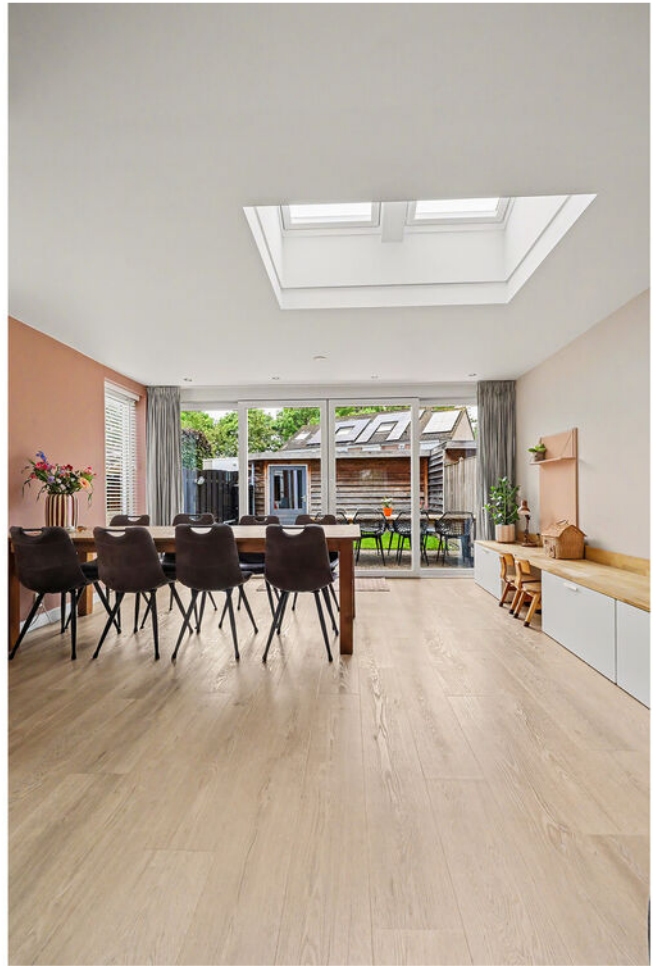
















Begane Grond



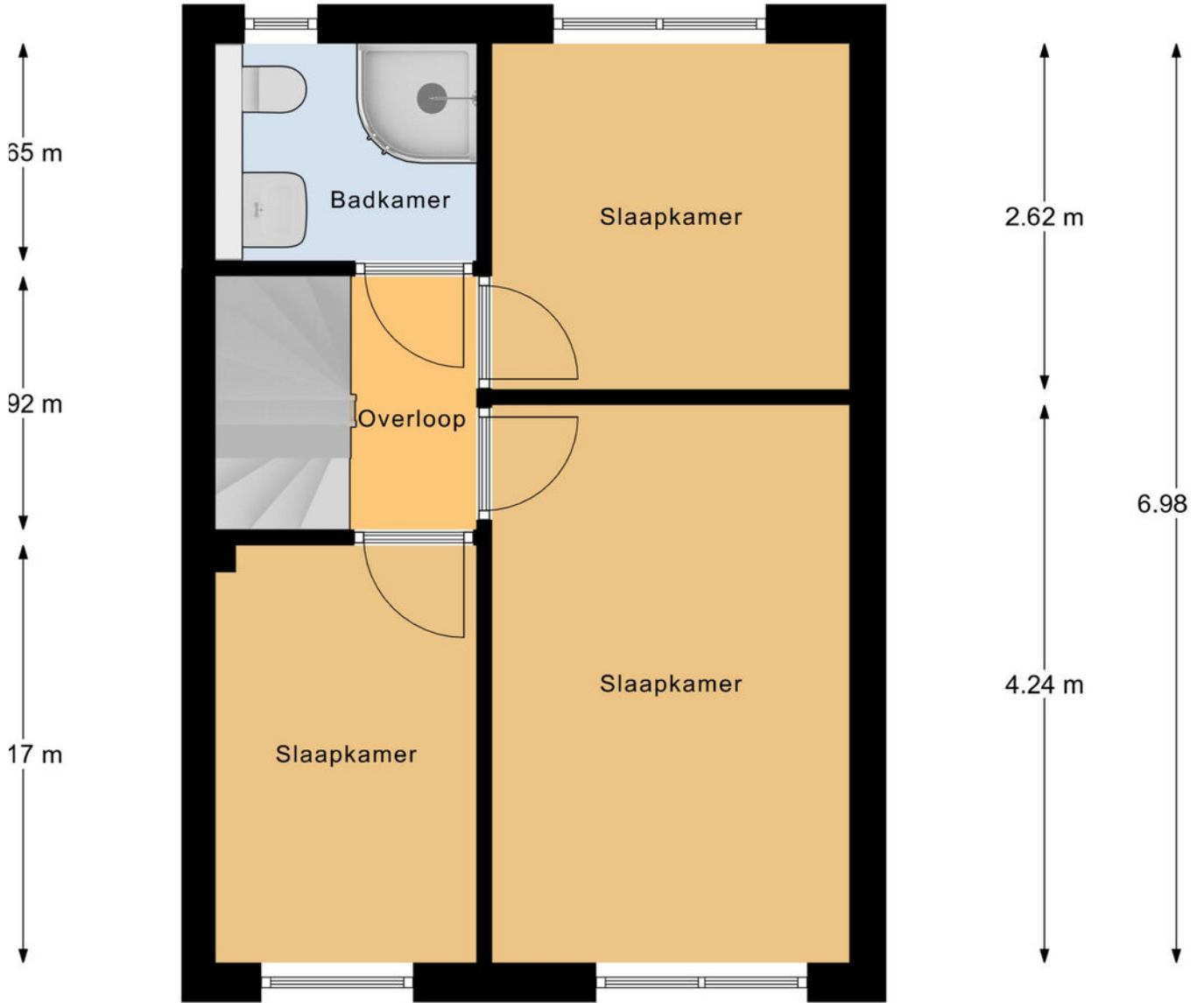
Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers prettig in gebruik. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, toilet en douche. Ook op deze verdieping ervaar je een fijne lichtinval en een prettige sfeer. Hiermee is de eerste verdieping perfect geschikt voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt.







1.98 m 2.71 m



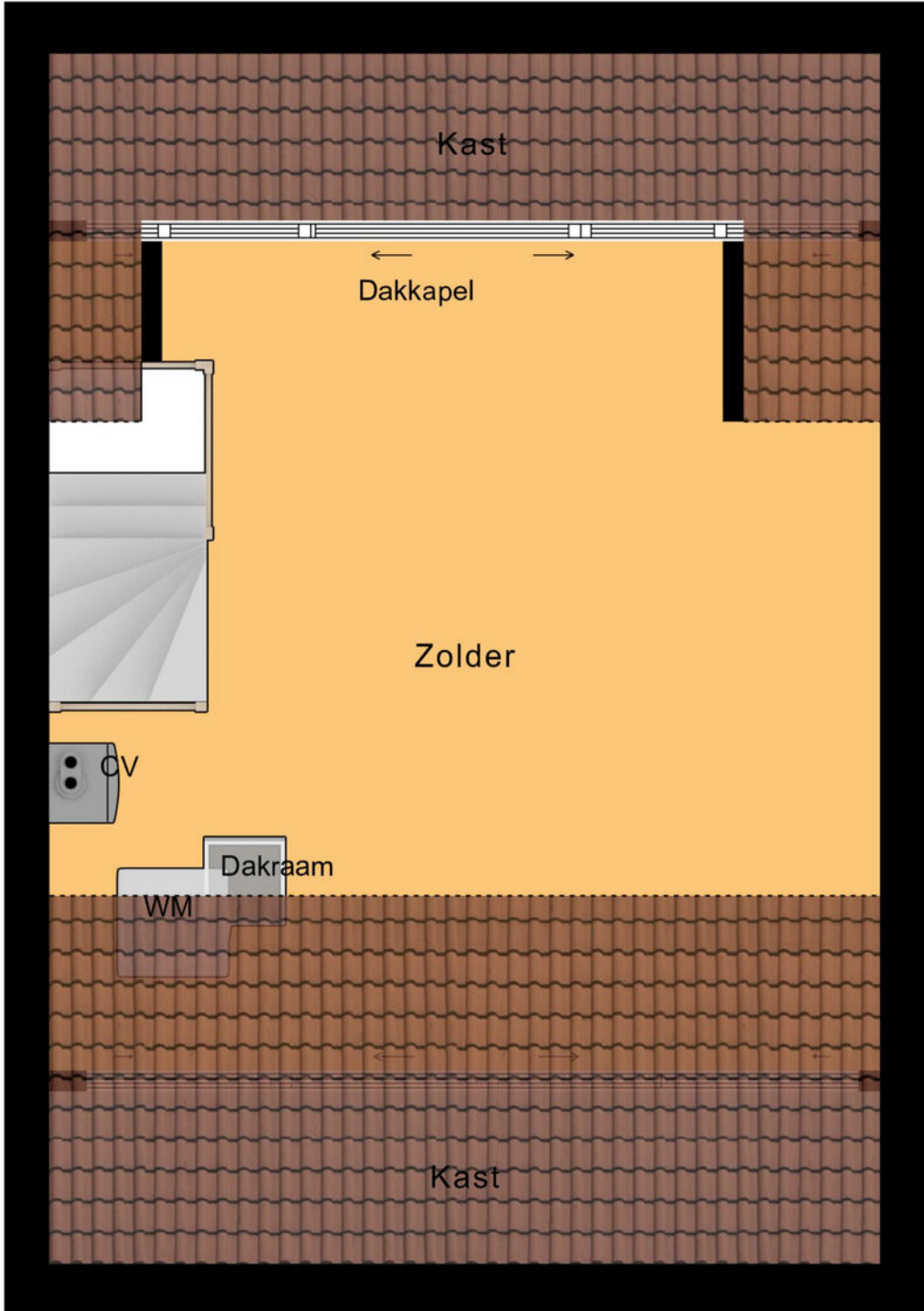
1e Verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier kom je uit op een grote open ruimte waar zich onder andere de opstelplaats van de wasmachine en de cv-ketel bevinden. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze verdieping over extra ruimte en veel natuurlijk licht. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een ruime vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Met enkele aanpassingen maak je hier eenvoudig een volwaardige extra woonlaag van. Een praktische verdieping met veel potentie!



← 4.79 m →



↑
0.96 m
↓

↑
4.78 m
↓

↑
1.00 m
↓

2e Verdieping

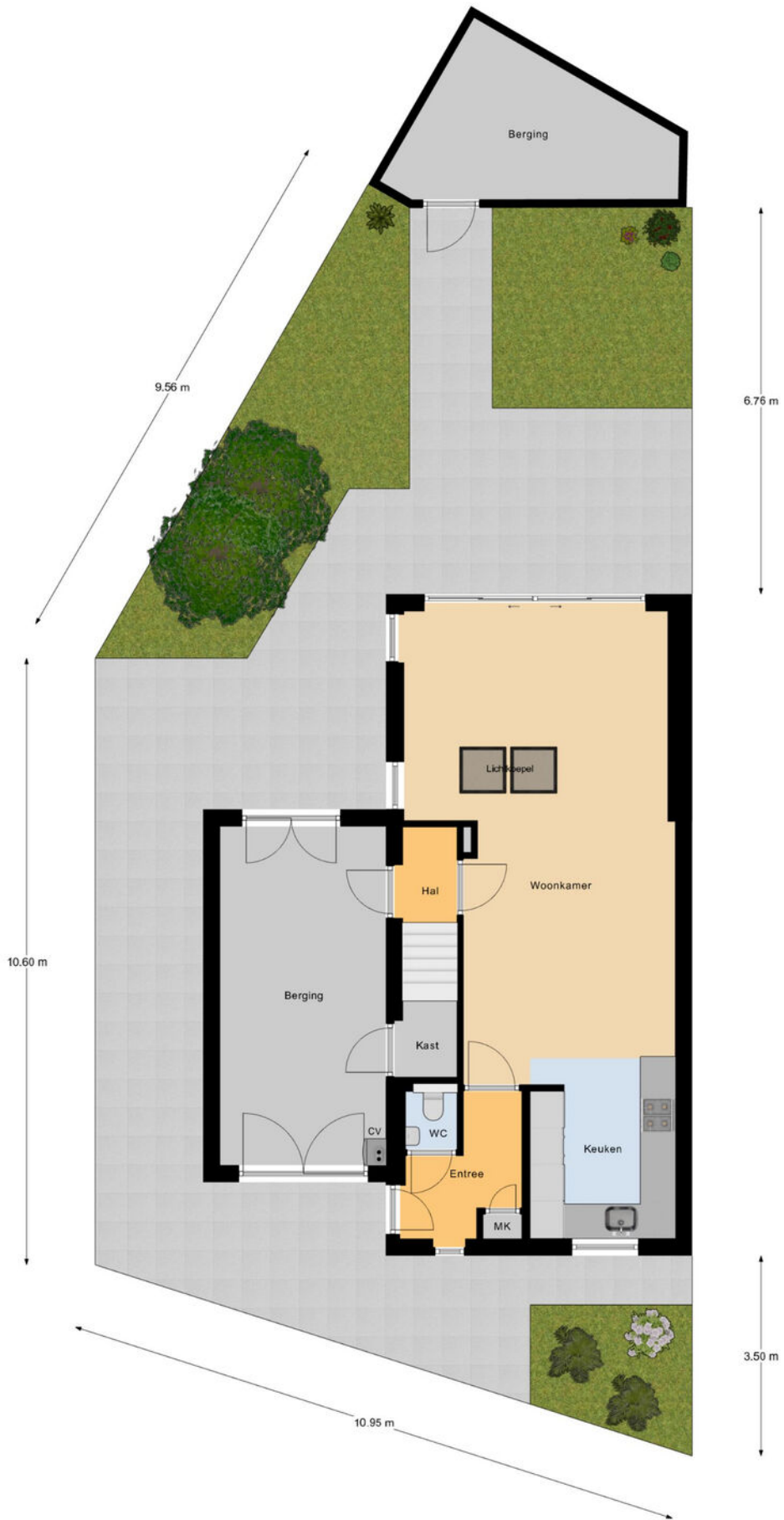


De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere gezellige zithoeken en voor liefhebbers van tuinieren is er eveneens voldoende plek. Dankzij de fijne ligging is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen met familie en vrienden. Achter in de tuin bevindt zich nog een praktische berging voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. Tevens beschikt de woning over een handige achterom langs het huis. De combinatie van ruimte, privacy en zon maakt deze tuin een echte aanvulling op de woning.









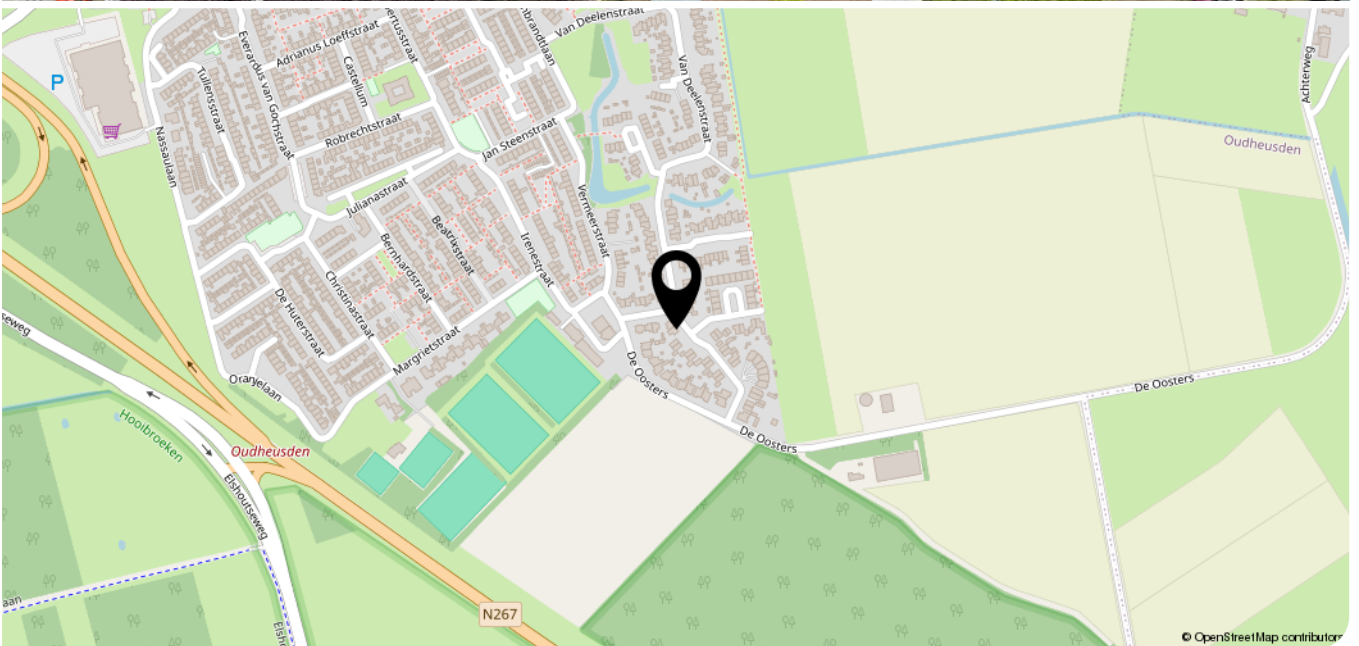
Begane Grond Tuin



Locatie

Gerard van Oostromstraat 4

De woning is gelegen op een fijne locatie in Oudheusden, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden. Ook natuur en wandelmogelijkheden bevinden zich op korte afstand.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

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.

ffff

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 info@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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