

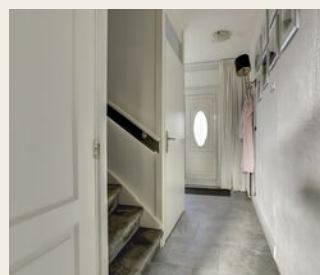
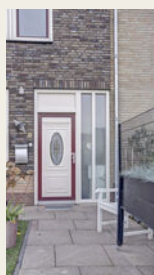
WONEN

JULIANA STRAAT 5 5156 LG OUDHEUSDEN

*Ruime woning met 4
slaapkamers*

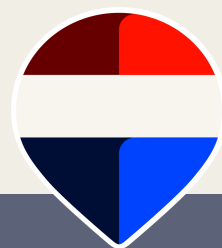
*Zeer grote garage met
potentie*

*Gezellige achtertuin
met overkapping*



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Oudheusden doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

undefine

PERCEELOPPERVLAKE

246 m²

BOUWJAAR

1960-197

KAMERS

0

SLAAPKAMERS

0



STATUS:
Prospect

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:

PARKEREN:

BERGING:
nee



KOM VERDER

JULIANA STRAAT 5

Thuiskomen in Oudheusden

Ruimte voor je gezin. Rust voor je hoofd. En een tuin waar de zon de hele dag blijft hangen.

Stap uit de auto op je eigen oprit, loop langs de garage naar binnen, en voel meteen: hier kun je wonen. Deze ruime hoekwoning in een rustige, kindvriendelijke wijk van Oudheusden is het soort huis waar je bij binnenkomst al begint te dromen over waar de bank komt te staan, wie welke slaapkamer krijgt, en hoe de barbecue er in juni bij staat. Het huis is prima leefbaar zoals het is, en heeft daarnaast alle ruimte om er met een frisse update helemaal jouw eigen plek van te maken. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktisch ingerichte keuken en een royale zonnige tuin op het zuiden biedt dit huis alle basis om je leven hier vorm te geven — nu, en over tien jaar nog steeds.

Binnenkomst en begane grond

Via de entreehal – met toegang tot meterkast, toilet en trapkast – loop je zo de keuken in. Hier is aan alles gedacht: een oven, gaskookplaat en vaatwasser staan al klaar, zodat koken meteen kan beginnen. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in; ideaal voor wie 's ochtends het ontbijt buiten wil zetten of 's avonds nog even wil naborrelen.

De keuken geeft ook toegang tot de woonkamer, en dit is waar het huis zich echt laat zien. Grote raampartijen laten de dag naar binnen stromen, en er is volop plek voor een gezellige zithoek én een lange eettafel waar het hele gezin — en gerust ook de buurkinderen — aan kan schuiven.

Eerste verdieping: rust voor iedereen

Boven vind je drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed mét een royale kledingkast. De kamer aan de voorzijde is een perfecte tienerkamer — bed, bureau, en genoeg muurruimte voor posters of een moodboard. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, of als logeerkamer voor opa en oma. De badkamer is compleet: ligbad, toilet, wastafel én bidet, en dus gewoon te gebruiken zoals hij is — met een mooie kans om hem naar eigen smaak te moderniseren wanneer jij daar klaar voor bent.

Tweede verdieping: maak het jouw eigen ruimte

Via de vaste trap kom je op een royale, open verdieping met een nette kastenwand — een plek die zich vult met wat jij nodig hebt. Een vierde slaapkamer voor een ouder kind dat toe is aan een eigen verdieping. Een thuishok met deur dicht tijdens videobellen. Een hobbyruimte voor de naaimachine, de gitaar, of de Lego-stad die nooit af mag zijn. Of, met wat aanpassing, een riante hoofdslaapkamer met eigen zolderkamer-sfeer. Achter de schotten is bovendien nog extra berging voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, en hier staat ook de nieuwe cv-ketel uit 2025.

Buiten: de tuin waar je zomer om draait

De tuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, dus je geniet er de hele dag van de zon zonder dat het weekend opgaat aan snoeien. Er is ruimte voor meerdere zithoeken: eentje in de vroege ochtendzon met koffie, eentje onder de grote overkapping waar je ook bij een buitje droog blijft zitten. De schuur houdt fietsen en tuingereedschap netjes uit het zicht, en dankzij de extra berging en de praktische achterom is deze tuin net zo doordacht als het huis zelf.

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.

Garage: dé plek met dubbel potentieel

Naast de woning ligt een ruime garage, en dat is meteen een van de grootste troeven van dit huis. Je bereikt de garage via de achtertuin, met een eigen, aparte entree los van de woning — ideaal als je 'm straks als praktijkruimte aan huis of als apart slaapverblijf gaat gebruiken, want klanten of logés lopen dan niet zomaar door je huiskamer. Op dit moment is het een praktische plek voor de auto of motor, met aansluitingen voor wasmachine en droger en nog volop ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Maar met zijn omvang leent de garage zich uitstekend voor veel meer: denk aan een eigen praktijkruimte aan huis — voor de fysiotherapeut, kapper of zzp'er die klanten ontvangt zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in de woning zelf. Of richt het in als extra slaapkamer met eigen badkamer, ideaal voor een au pair, een studerend kind of een oudere ouder die graag zelfstandig blijft wonen. Zelfs dan blijft er nog ruim voldoende plek over voor de wasmachine en droger.

De buurt: dorpsrust, stad binnen handbereik

Deze hoekwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Oudheusden, op fietsafstand van de vestingstad Heusden — voor een wandeling over de wallen of een terrasje aan het water. Basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en horeca liggen om de hoek, en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo in Den Bosch, Waalwijk of Tilburg. Rust van het dorp, voorzieningen van de stad: precies wat je zoekt.

Naastgelegen bevindt zich een moskee met gebedsruimte; hier wordt geen oproep tot gebed gedaan.

Vijfentwintig jaar wonen met liefde

De huidige bewoners hebben hier vijfentwintig jaar met veel liefde gewoond: verjaardagen gevierd in de tuin, herinneringen opgebouwd rond de keukentafel, en van dit huis een echt thuis gemaakt. Nu zijn zij toe aan een nieuw hoofdstuk, en dragen zij dit huis met een gerust hart over aan wie er de volgende jaren gaat wonen — en er hopelijk net zoveel van gaat houden als zij.

In het kort

Ruime hoekwoning met eigen oprit en garage

Garage geschikt als praktijkruimte aan huis of extra slaapkamer met badkamer

Zonnige tuin op het zuiden

Vier slaapkamers, veel flexibiliteit op de tweede verdieping

Volop kans om badkamer, toilet en overige kamers naar eigen smaak te vernieuwen

HR++ beglazing en cv-ketel uit 2025 (energielabel C)

Rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen dichtbij

Uitstekende bereikbaarheid richting Den Bosch, Waalwijk en Tilburg

Een huis waar je niet alleen naar kijkt, maar waar je meteen begint te wonen — in gedachten, en al snel ook echt.

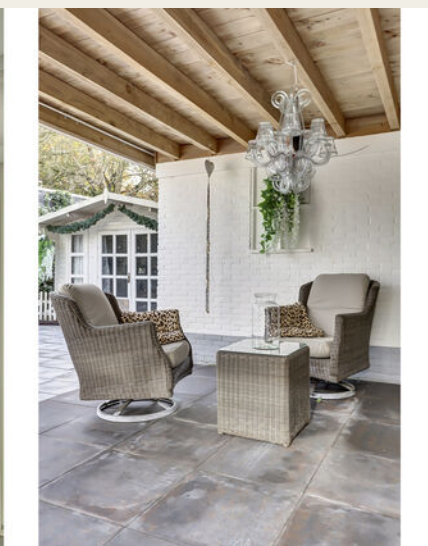
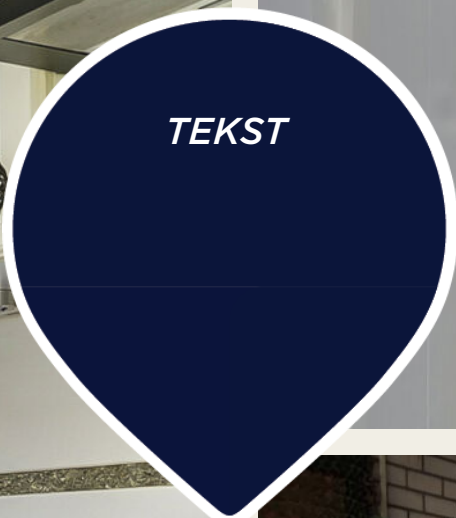




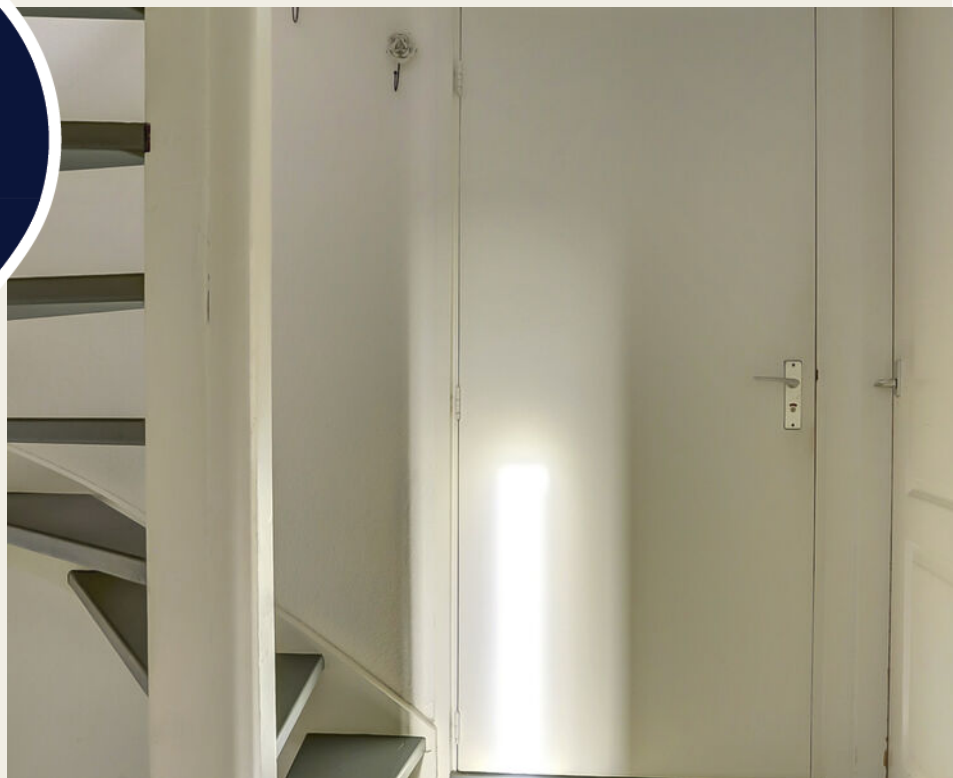
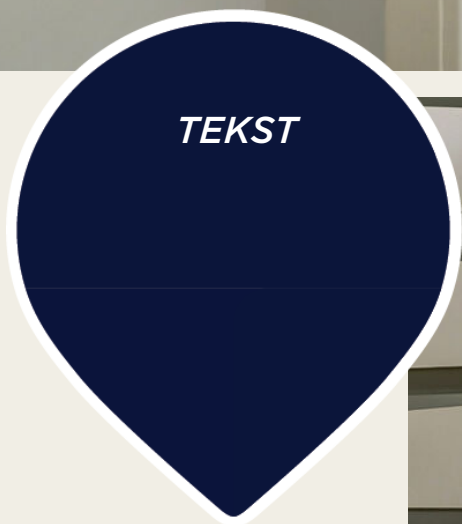
TEKST







Deze foto is bewerkt met behulp van kunstmatige intelligentie (AI)



TEKST





TEKST









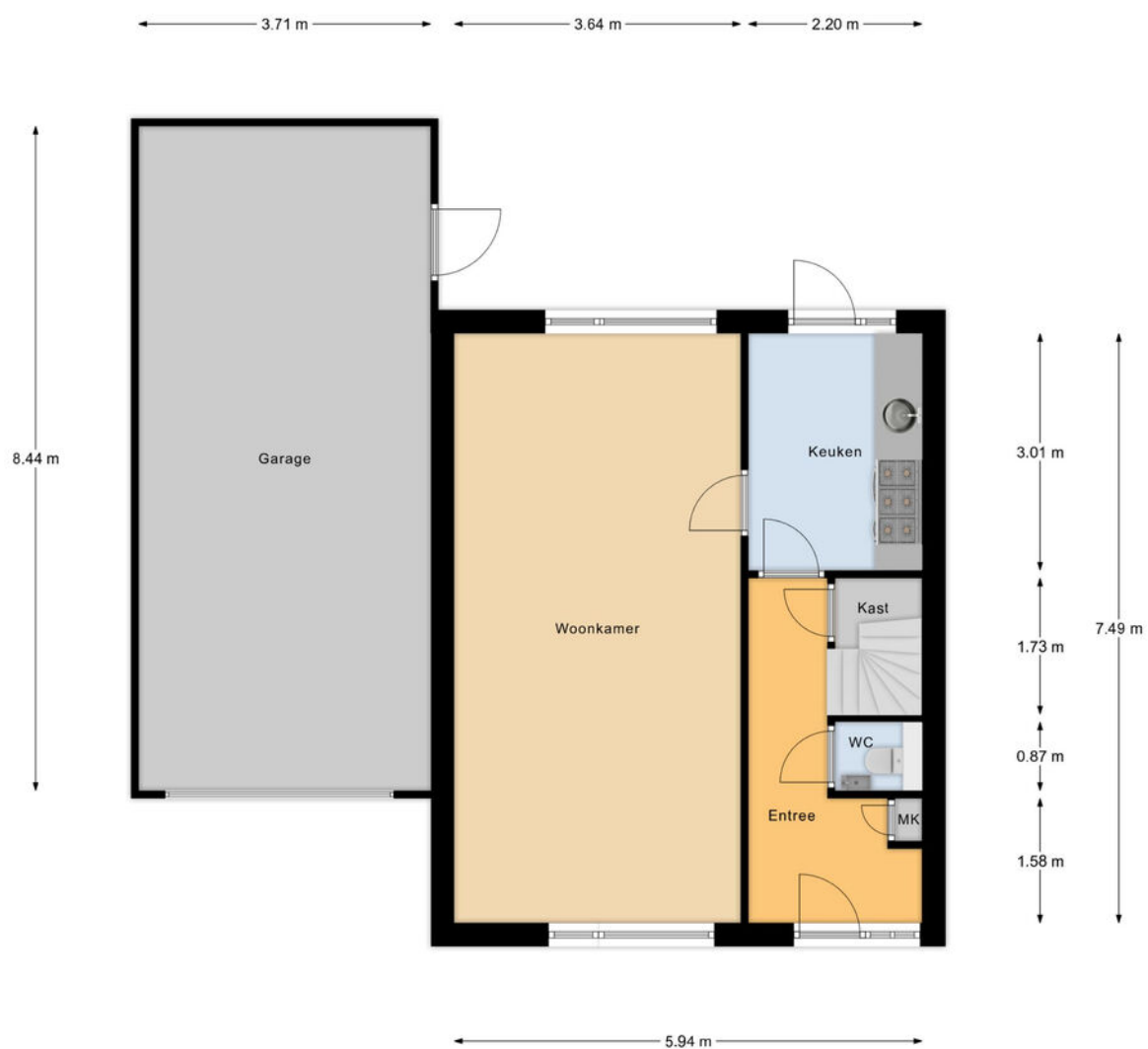








PLATTEGROND



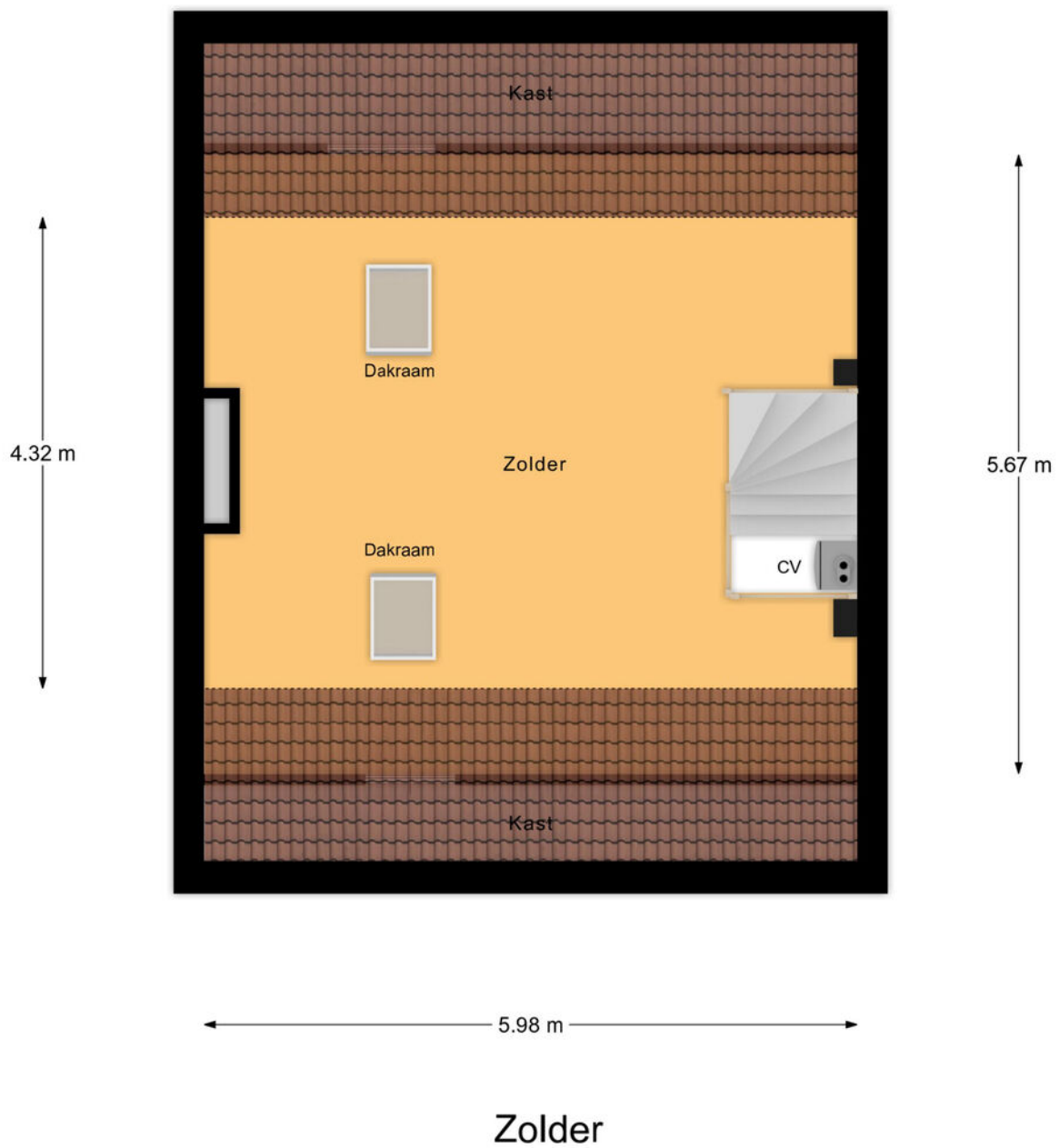
Begane Grond

PLATTEGROND

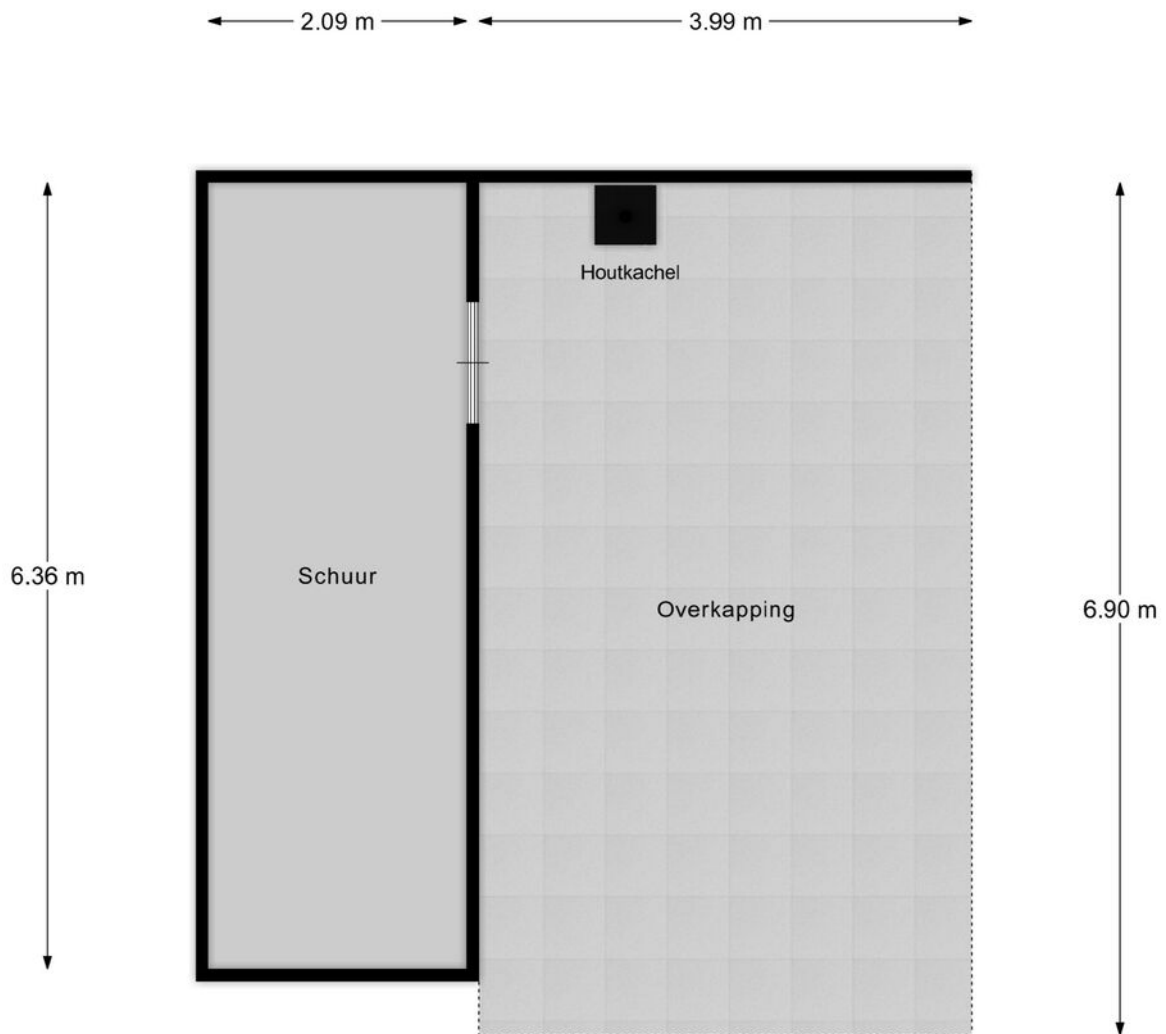


1e Verdieping

PLATTEGROND

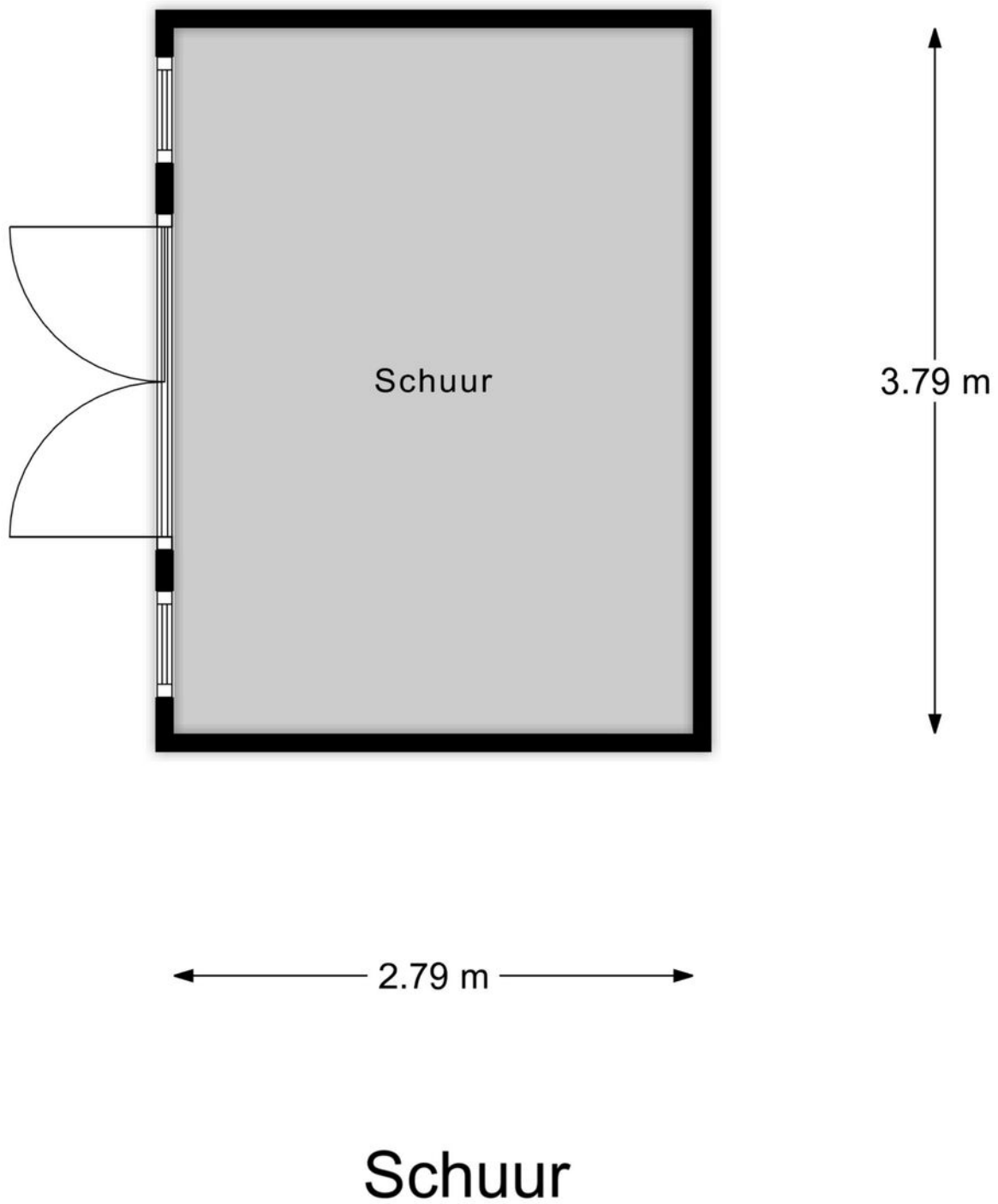


PLATTEGROND



Overkapping

PLATTEGROND

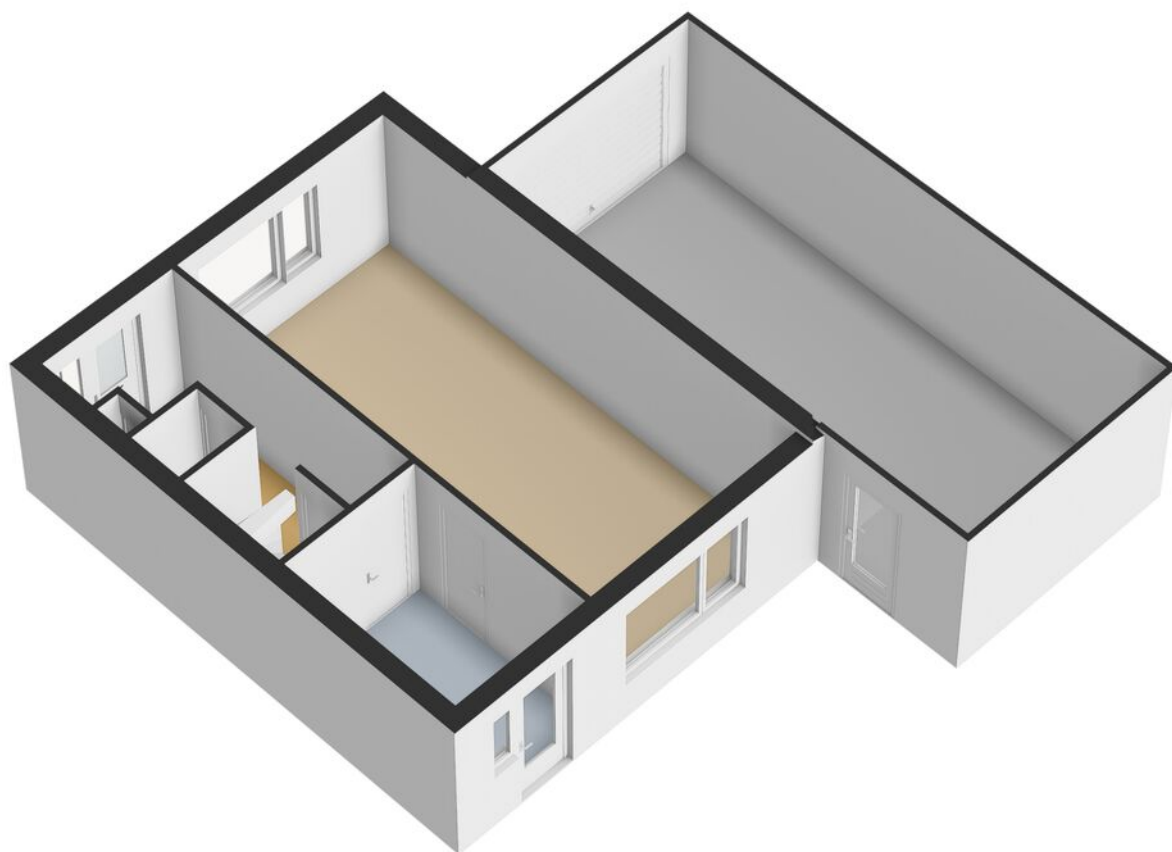


PLATTEGROND

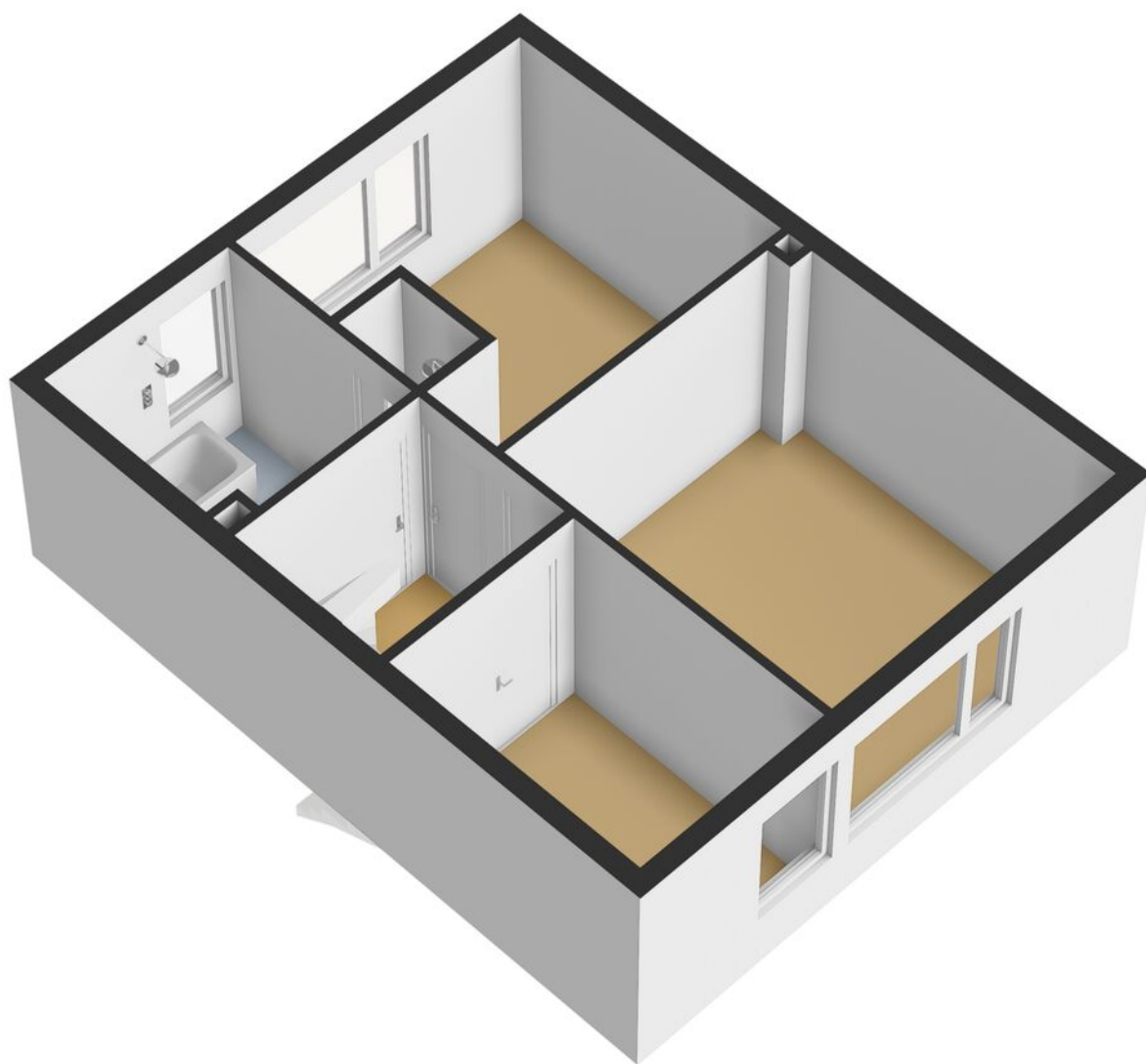


Begane Grond Tuin

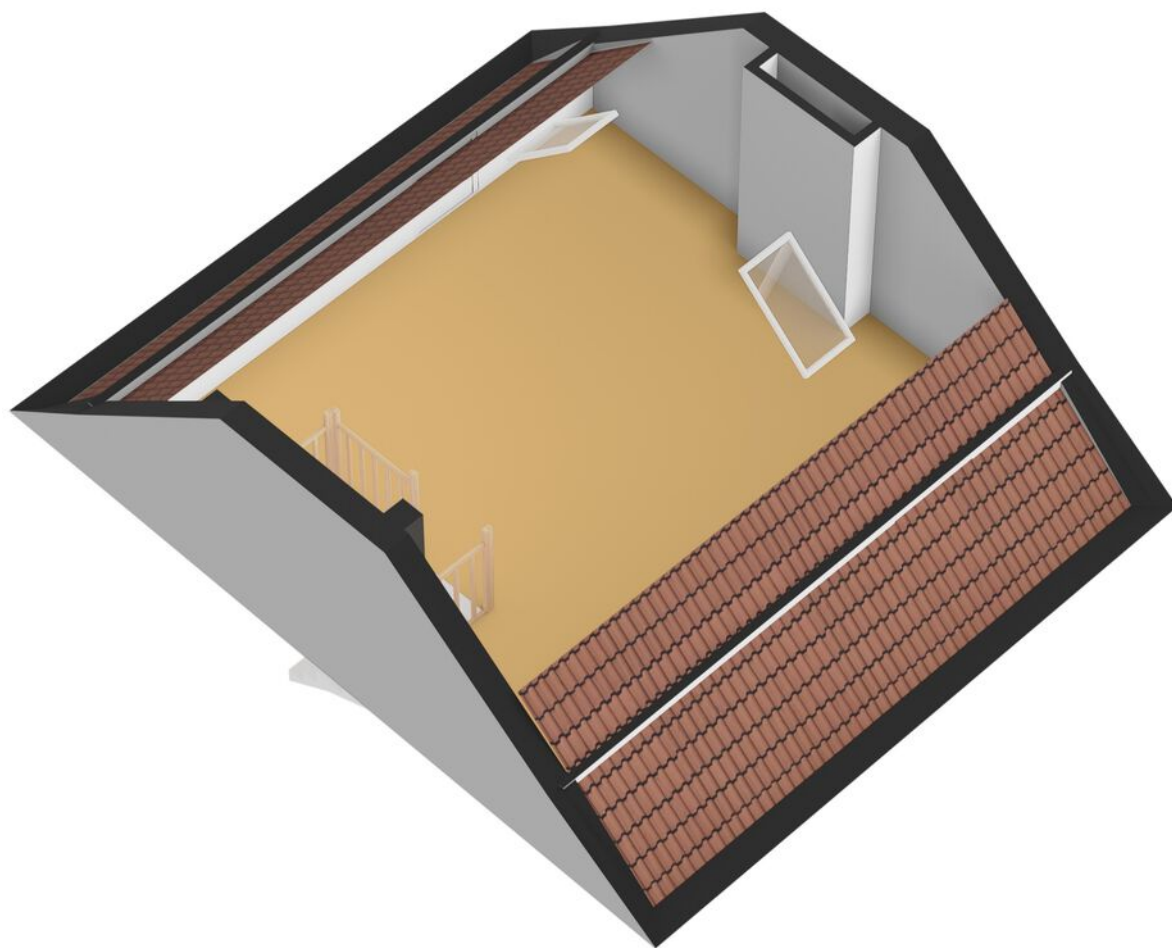
PLATTEGROND



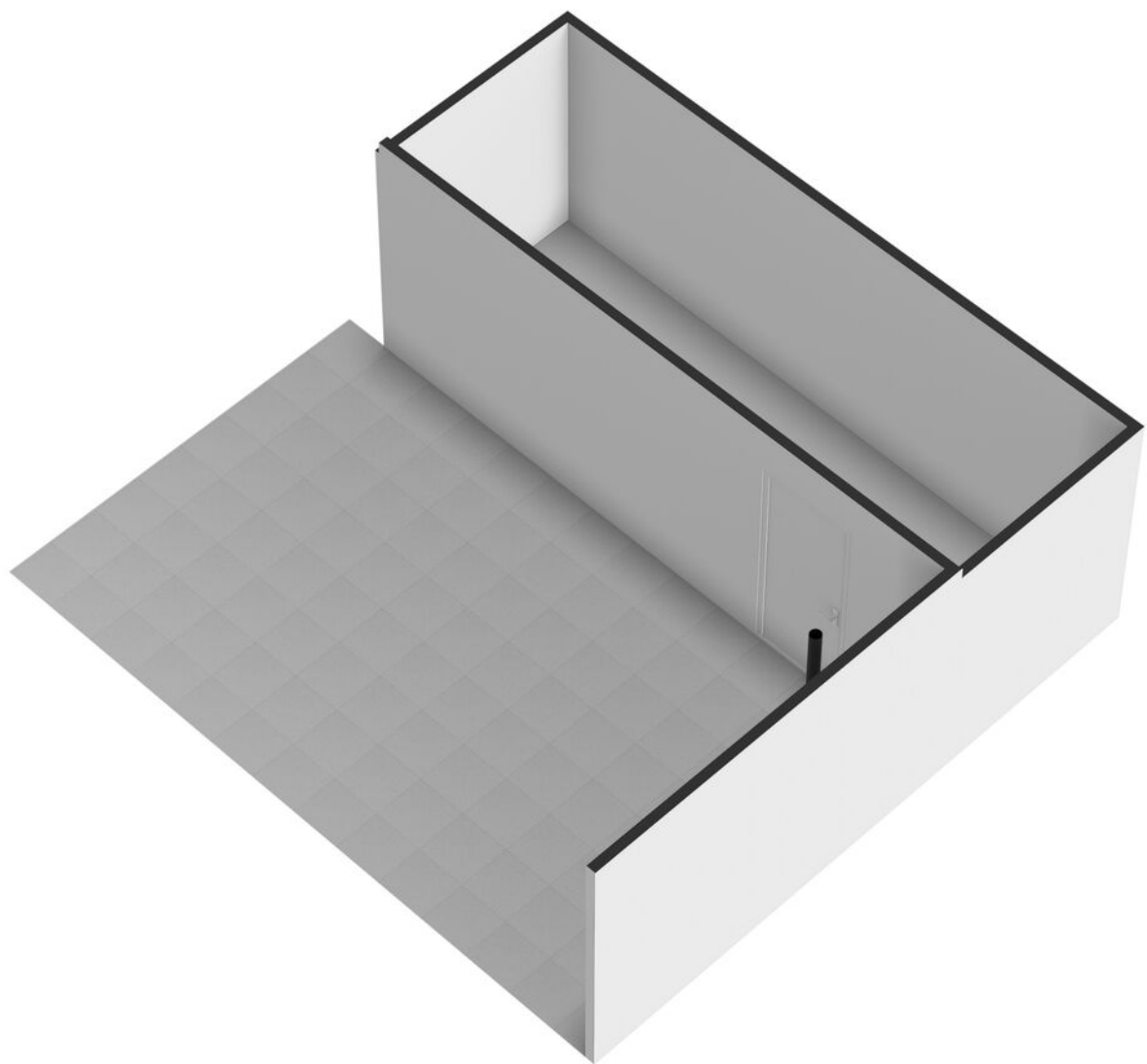
PLATTEGROND



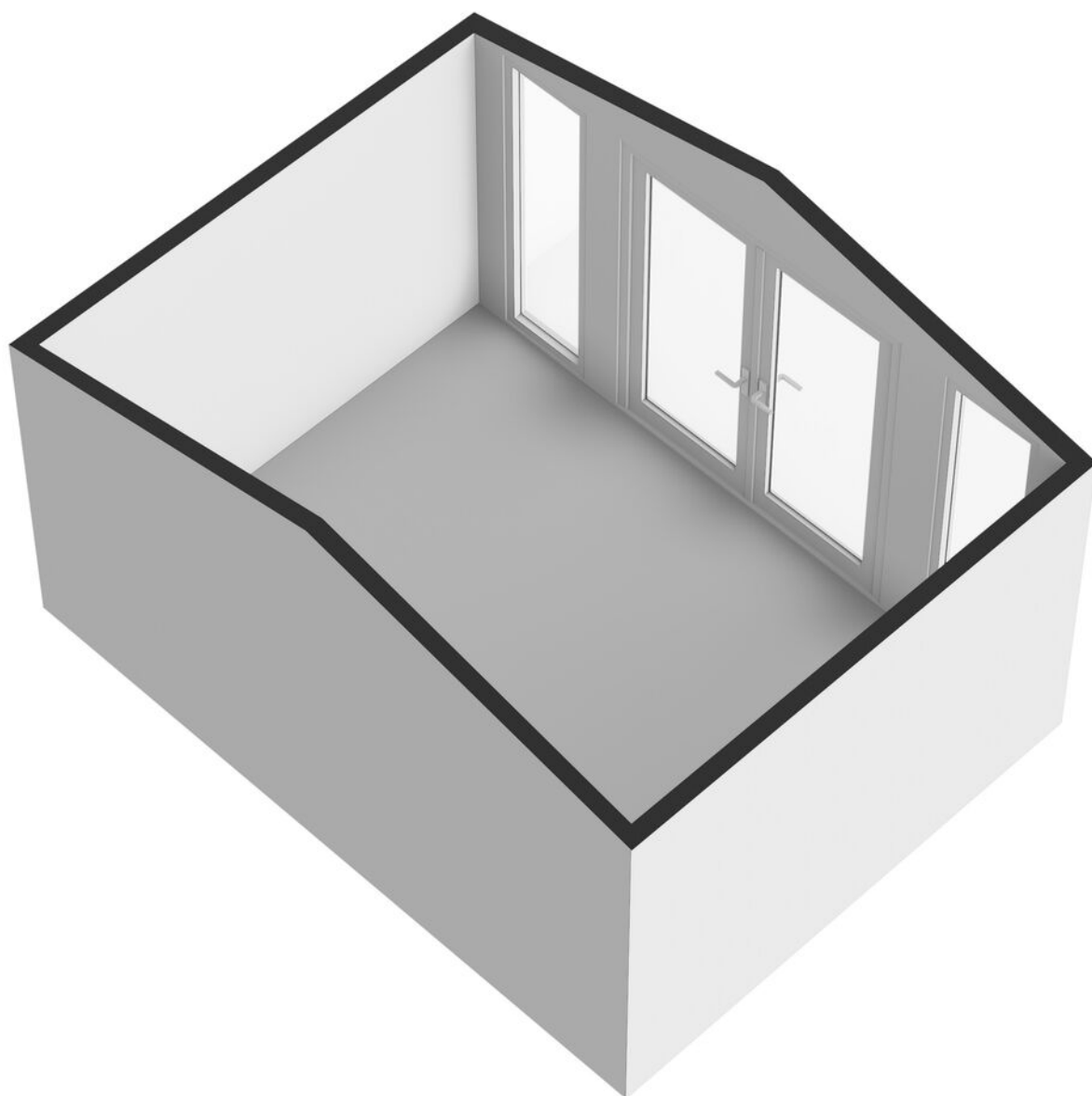
PLATTEGROND



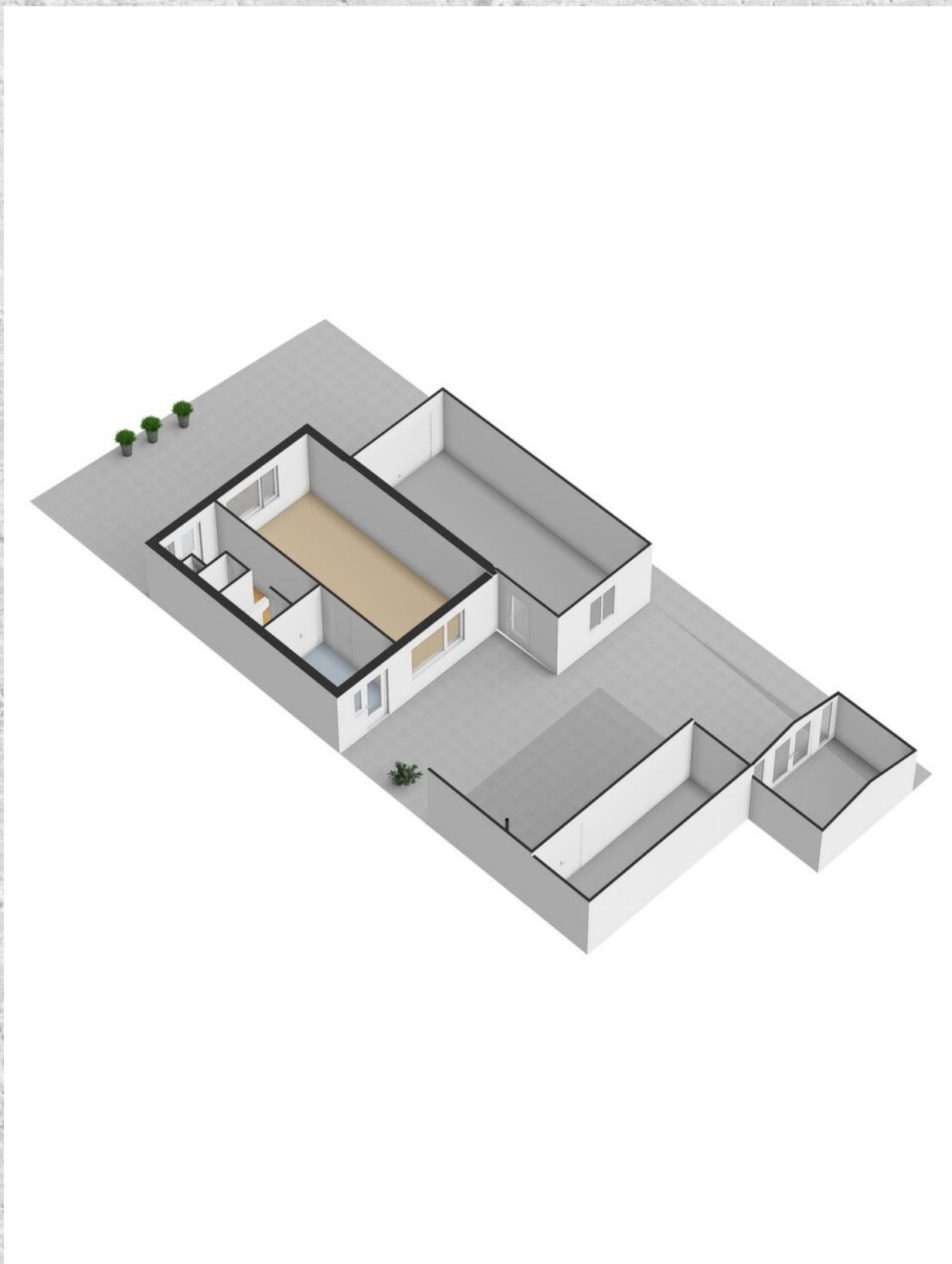
PLATTEGROND



PLATTEGROND

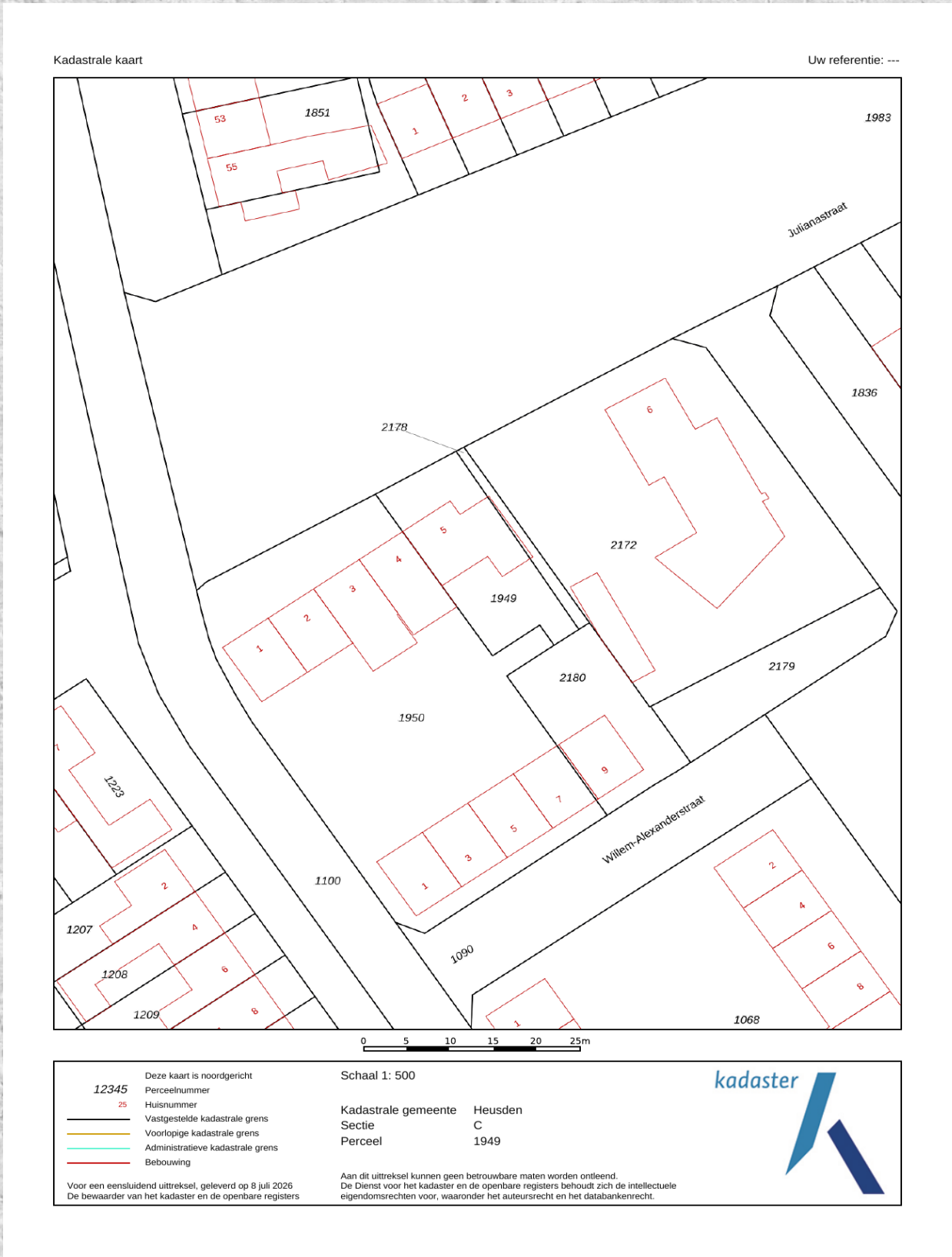


PLATTEGROND

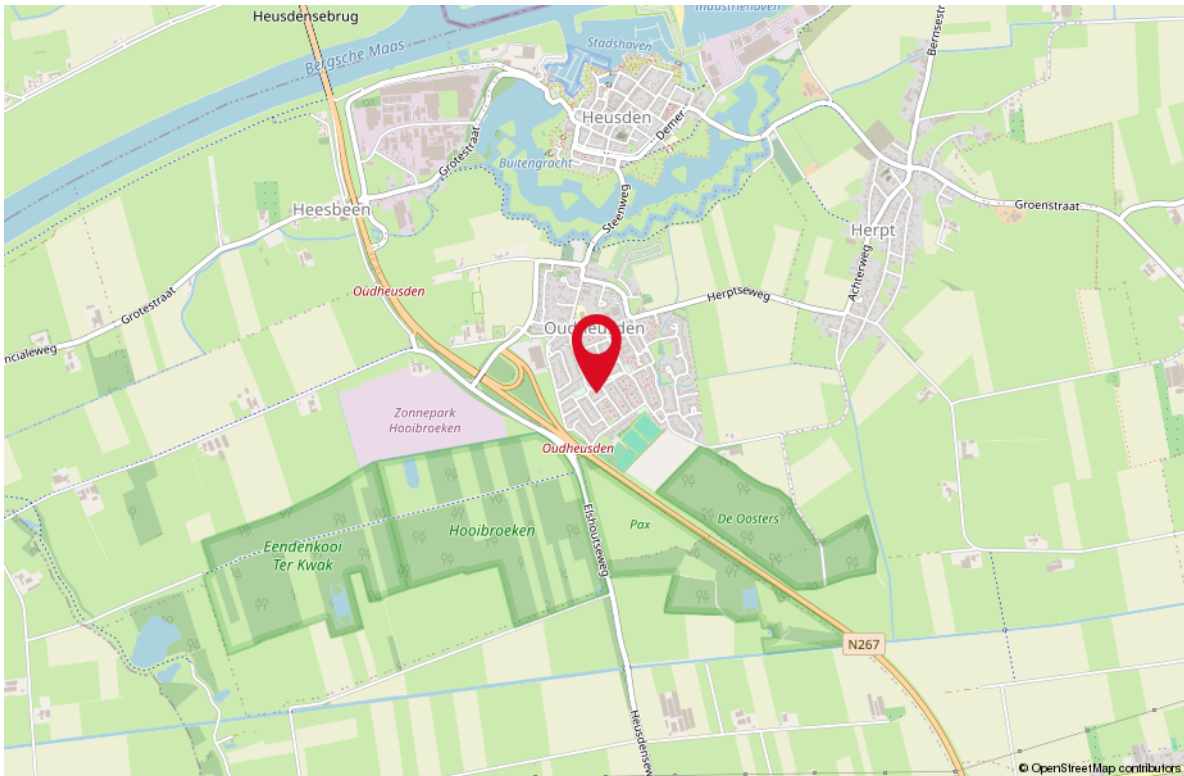


KADASTRALE KAART

JULIANAstraat 5 OUDHEUSDEN



JULIANASTRAAT 5 OUDHEUSDEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

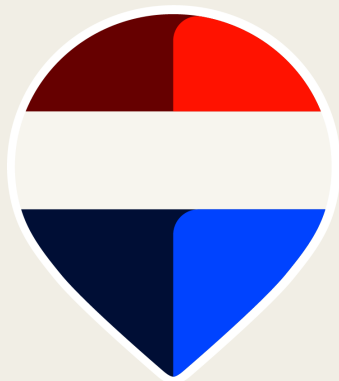
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN KAATSHEUVEL

Kaatsheuvel is een dorp wat de afgelopen jaren in veel opzichten groei heeft doorgemaakt. Het dorp bruist en Kaatsheuvelnaren weten elkaar te vinden met tal van activiteiten voor jong en oud. De evenementenkalender van Kaatsheuvel staat vol en het centrum krijgt steeds meer kleur en variatie. Ondernemers doen mee en het dorp kent een groot aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten en -initiatieven. Nog maar niet te spreken van het prachtige Efteling-park wat het dorp een echt gouden randje geeft. Met een inwonerstal tussen de 16.000 en 17.000 heeft Kaatsheuvel een bovengemiddeld aanbod aan winkels. Het centrumgebied bestaat uit een overdekte winkelpassage, de Hoofdpoort, met ongeveer 5000 m2 winkelruimte.







Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl