



Tullensstraat 61 | OUDHEUSDEN

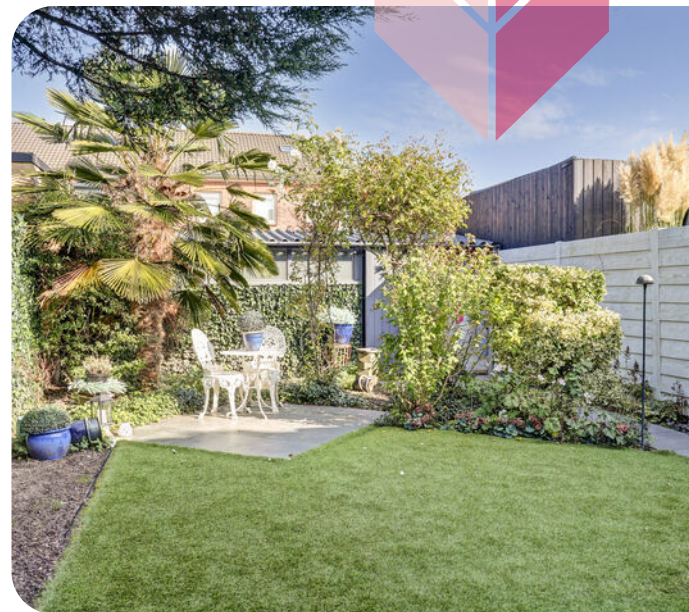
Tullensstraat 61

oudheusden

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** tussenwoning
- **Bouwjaar** 1969
- **Woonoppervlakte** ca. 76 m²
- **Overige ruimte** ca. 12 m²
- **Inhoud** ca. 325 m³
- **Perceeloppervlakte** 135 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** mooi aangelegde diepe achtertuin
- **Bergruimte** grote stenen berging, afm. 6,06 x 1,97 m
- **Energielabel** G
- **Isolatie** muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- **Verwarming** losse gaskachels





Omschrijving

"Starters opgelet"

Deze superleuke middenwoning is op zoek naar nieuwe bewoners! Dit woonhuis staat in een rustige, kindvriendelijke straat, op loopafstand van de basisschool en supermarkt.

De woning, gebouwd in 1969, is netjes onderhouden maar is niet gemoderniseerd. Als jij bereid bent om je 'handen uit je mouwen te steken', dan koop je hier een leuke woning voor een redelijke prijs. Het huis heeft energielabel G.

Met mogelijkheid voor extra kamer op de tweede verdieping en een hele mooi aangelegde achtertuin.

Kortom, zoek je een betaalbare woning die je naar eigen smaak en voorkeur kunt verbouwen, dan ben je hier aan het goede adres!





Indeling

Begane grond:

hal met meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje, trapopgang, gezellige woonkamer (23 m2), lekker licht vanwege de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant, met grof gepleisterde schouw ten behoeve van een gashaard, dichte keuken met nette keukenunit, voorzien onder- en bovenkasten en uitgerust met een geïntegreerde gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. De keuken vormt de ingang achterom.

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot drie slaapkamers en een compacte badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping:

via vaste trap te bereiken voorzolder met wasmachine-aansluiting, handig voor het opbergen van allerlei spulletjes en een leuke zolderkamer die nog nader afgewerkt kan worden als extra slaapkamer. Met dakvenster voor daglicht.

Tuin:

de korte voortuin is aangelegd met siergrind. Achter de woning ligt een prachtige diepe onderhoudsvriendelijke tuin, aangelegd met terras, een leuk zitje midden in de tuin, kunstgras en een mooie beplanting. Met flinke stenen berging voor je fietsen en je tuingereedschap. Vanuit deze berging bereik je de achtergelegen brandgang. Je auto parkeer je voor de deur.



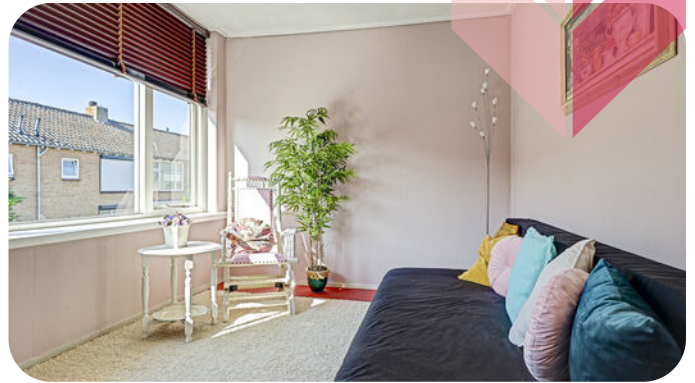
Begane grond







Eerste verdieping





Tweede verdieping







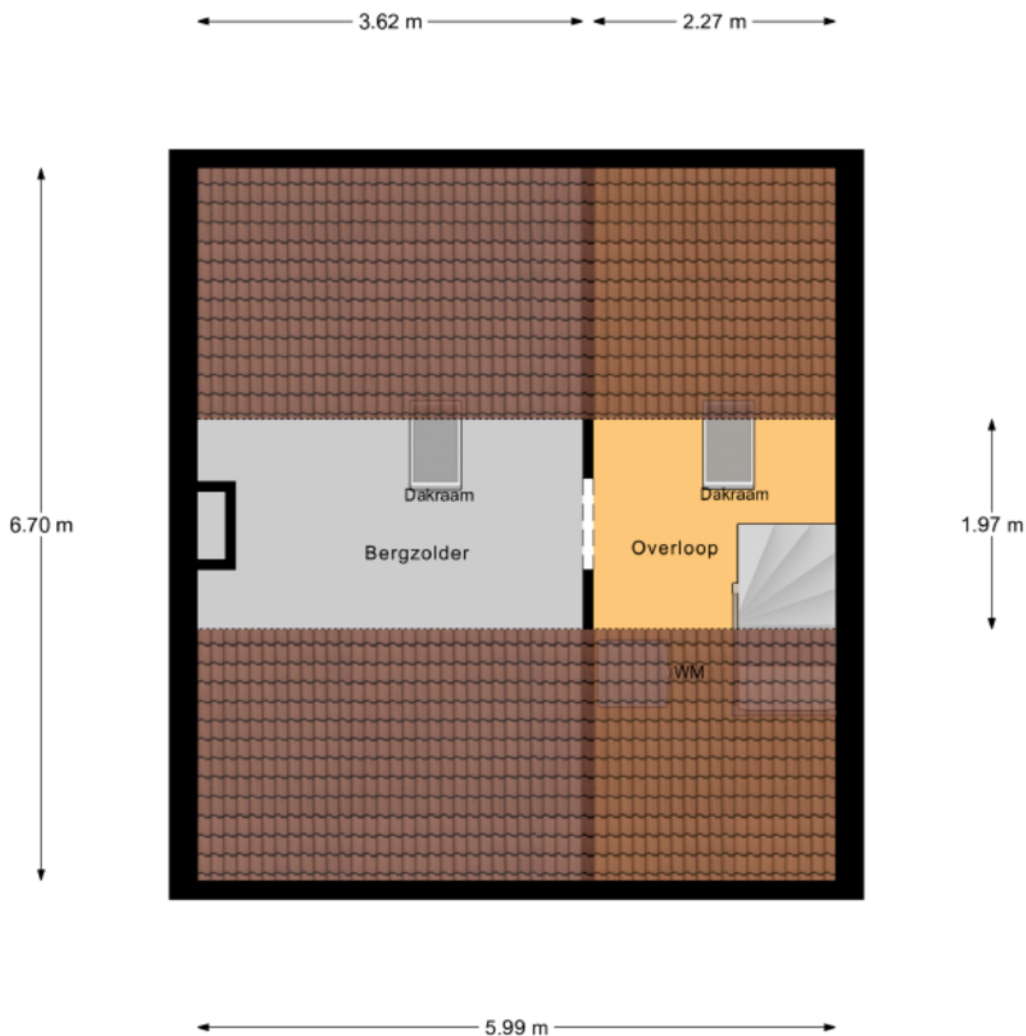


Begane Grond

► Tekening eerste verdieping



► Tekening tweede verdieping

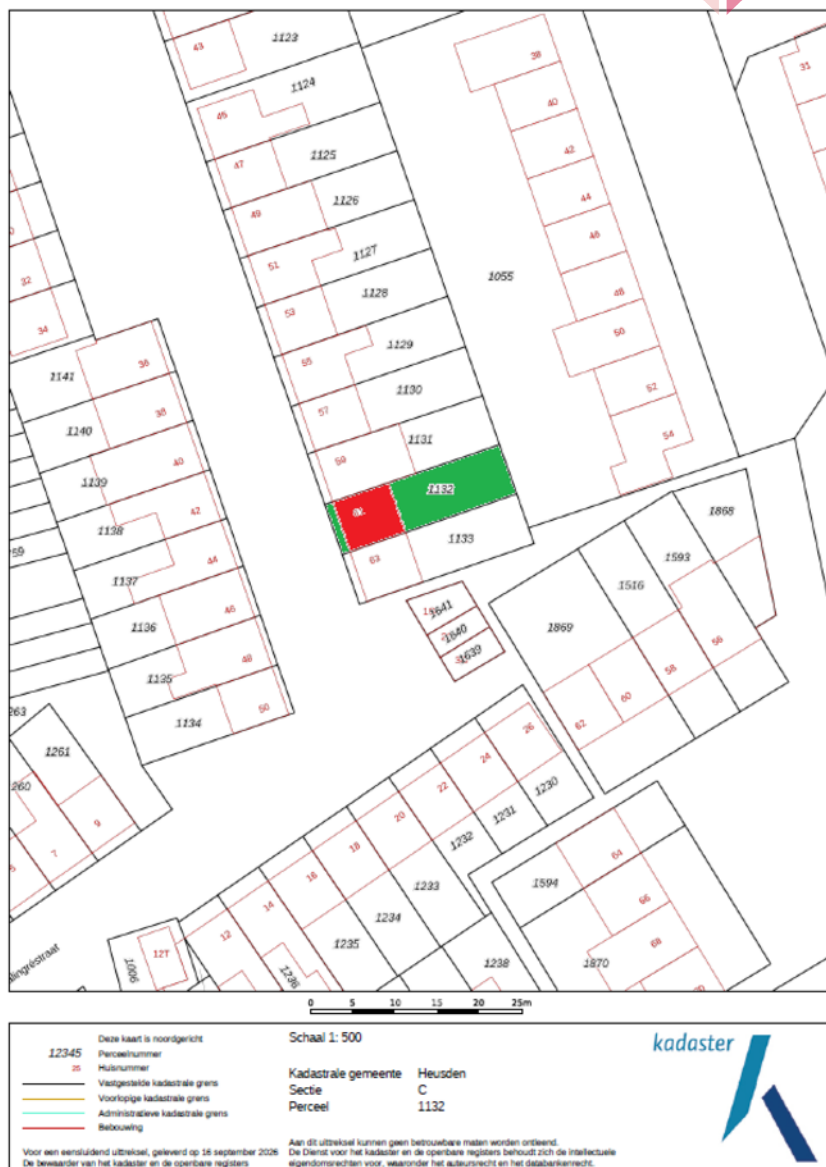


Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Tullensstraat 61, OUDHEUSDEN
- **Kadastrale gemeente:**
Heusden
- **Sectie:**
C
- **Nummer(s):**
1132

Documentatie

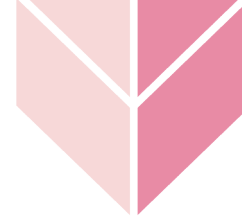
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen		X	
– staande lamp voorkamer eerste verdieping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Kasten eerste verdieping en zolder (excl meidenkast voorkamer, die gaat mee)	X		
– kapstok gang		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– lamellen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		

Lijst van zaken



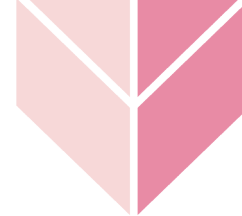
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Bedden/matrassen	X		
- alle meubels, kasten en vloerkleed woonkamer		X	
- bureau eerste verdieping kleine kamer	X		
- schommelstoel en bijbehorende tafel voorkamer		X	
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
wasmachine	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sierpotten		X	



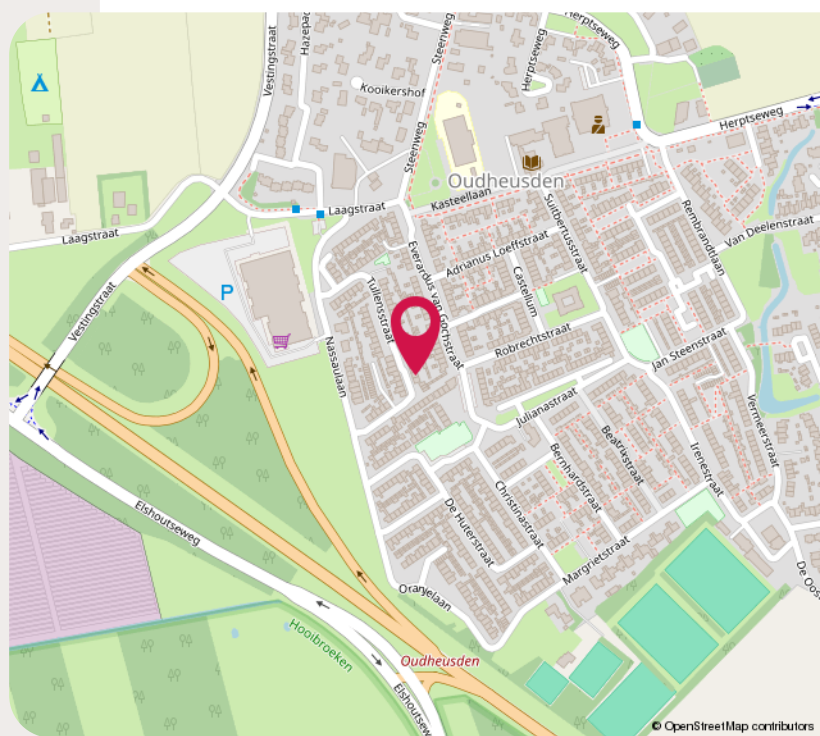
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinposters	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
– tuinset gietijzer		X	
– zitbankje wit	X		

Wonen in Oudheusden

Oudheusden (2.750 inwoners) ligt op korte afstand van het prachtige vestingstadje Heusden, waar je fijn kunt wandelen en op een terrasje kunt genieten van een hapje en drankje. Oudheusden beschikt over verschillende voorzieningen zoals een basisschool, Kinderopvang, een supermarkt, een bibliotheek en enkele sportfaciliteiten. Ook de natuurliefhebber kan hier zijn hart ophalen. In het zuiden van Oudheusden ligt natuurgebied Hooibroeken. Ook is Oudheusden goed bereikbaar door een snelle aansluiting op de N267 en de A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Waalwijk binnen 10 autominuten bereikbaar zijn.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen;
- Er zijn algemene bepalingen van toepassing ten behoeve de gemeente Heusden, zie voor omschrijving hiervan in eigendomsbewijs in move;
- Er is een erfdienstbaarheid van in- en uitgang gevestigd om via de brandgang van- en naar de openbare weg te komen en te gaan;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!





Notities

veen@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 693 800 | www.hofstedelandvanheusden.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

