(t)HUIS

Tullensstraat 4

OUDHEUSDEN



Verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers op een perceel van 139 m²!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Tullensstraat 4, OUDHEUSDEN

Sfeervol wonen met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, een royale berging én een heerlijke overkapping!

Aan de Tullensstraat 4 in Oudheusden staat deze verzorgde tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 85 m², gelegen op een perceel van 139 m². De woning uit 1969 beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met een fraaie visgraatvloer, een nette keuken, vier slaapkamers en een praktische indeling. De achtertuin op het zuidoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een sfeervolle houten overkapping en een ruime berging van circa 21 m². Met 10 zonnepanelen, dakisolatie en HR-glas zijn bovendien al verschillende duurzame voorzieningen aanwezig. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!



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 0416 - 66 69 58

Type
Tussenwoning

Bouwjaar
1969

Woonoppervlakte
85 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
D

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 359.000 k.k.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer is een fijne leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. De fraaie visgraatvloer in een lichte houttint en de verzorgde wandafwerking zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek ingericht, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Dankzij de praktische indeling staan beide leefgedeeltes op een prettige manier met elkaar in verbinding.





"Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!"

Vanuit het eetgedeelte bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte kastfronten, een houtkleurig werkblad en een speelse tegelachterwand met kleurrijke accenten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij de U-opstelling is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. Een raam aan de tuinzijde zorgt voor prettig daglicht en via de achterdeur loop je rechtstreeks de tuin in.



















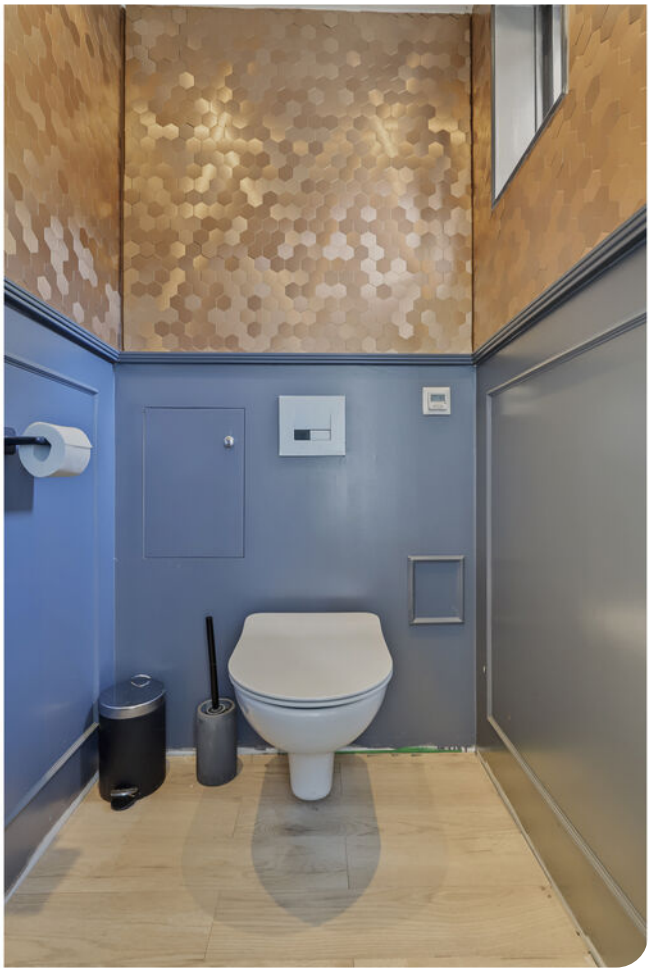


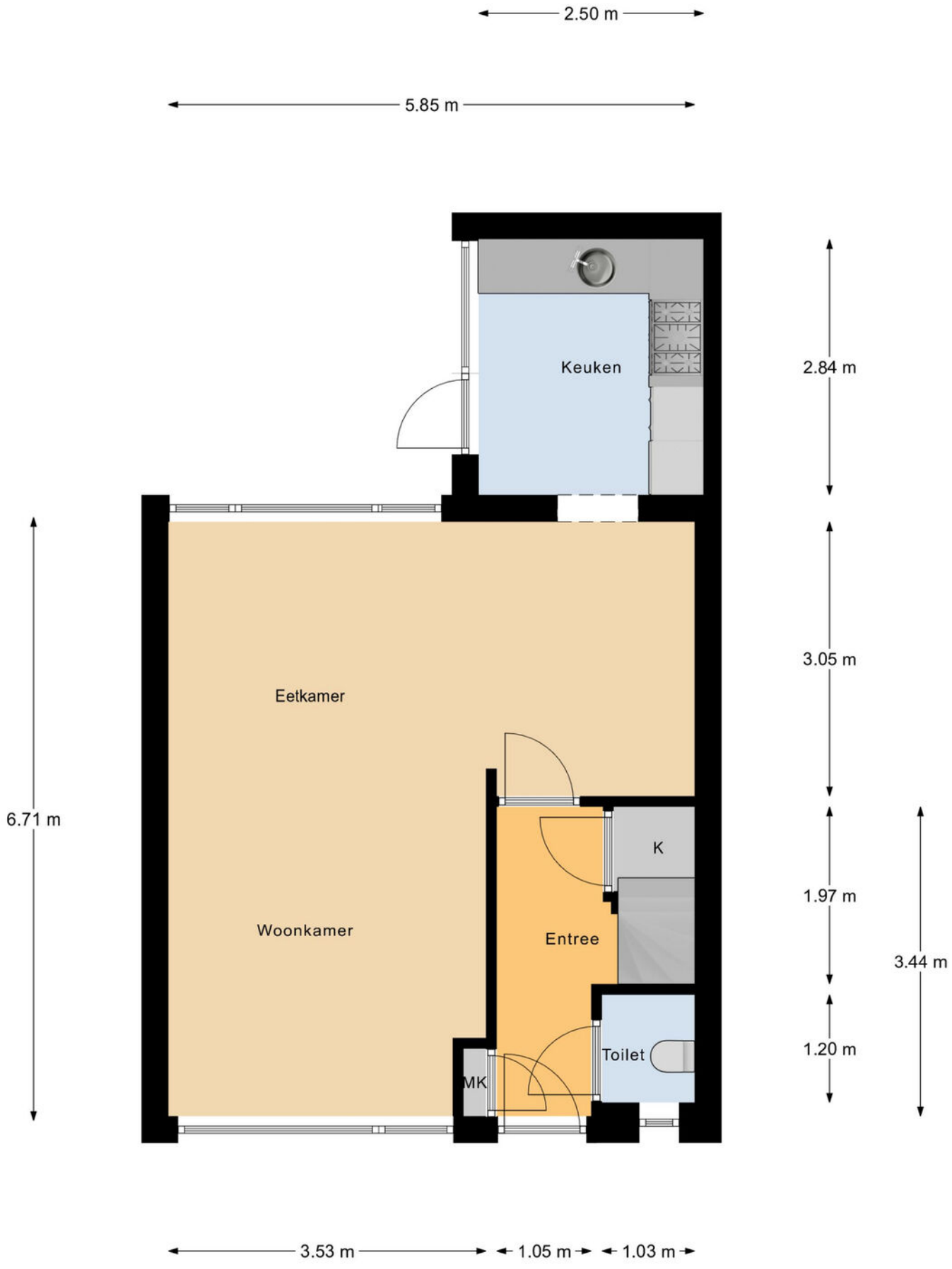












Begane Grond



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en beschikken over grote raampartijen, waardoor de vertrekken heerlijk licht zijn. De kamers zijn verzorgd afgewerkt met lichte wanden en een fraaie vloer in visgraatmotief. Beide kamers bieden ruimte voor een bed en diverse kasten. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als bijvoorbeeld een werk-, hobby- of kinderkamer.

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een hoekdouche met glazen douchewand, een wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. De houten accenten bij de wastafel geven de ruimte een warme uitstraling.











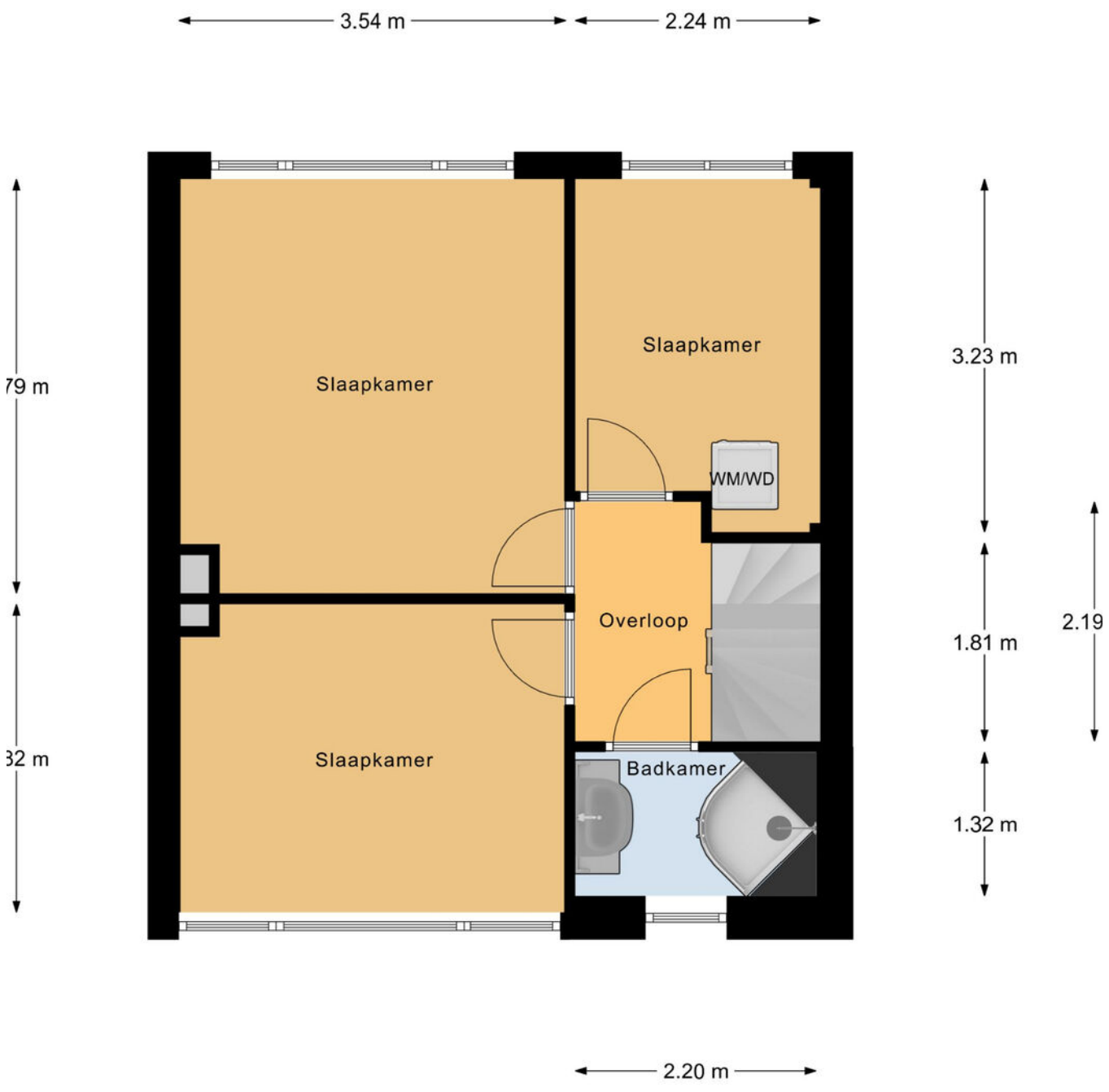







EXCLUSIV



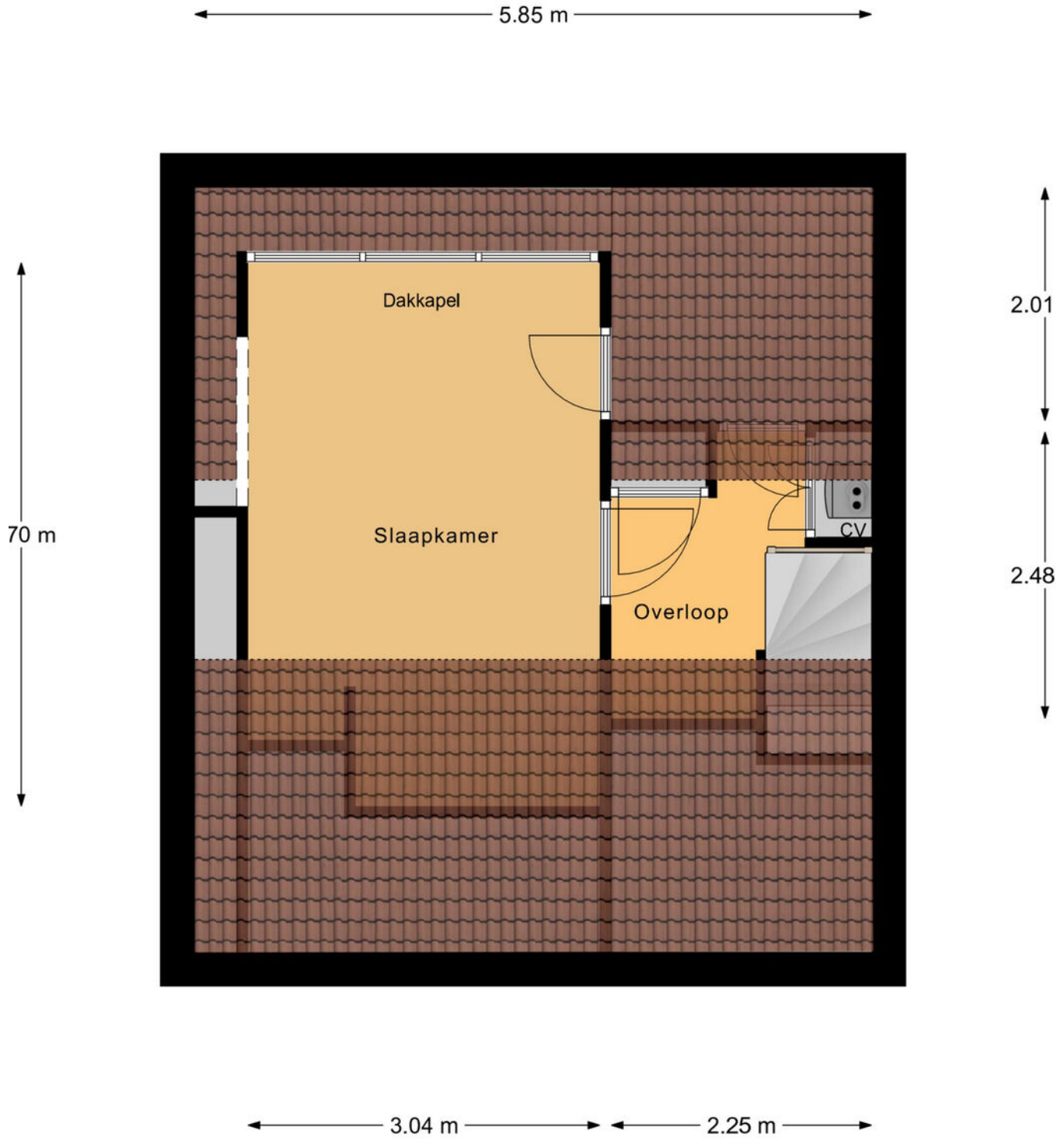


1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een verrassend fijne ruimte die dankzij de brede dakkapel profiteert van extra daglicht en bruikbare ruimte. De kamer is momenteel ingericht met zowel een slaapgedeelte als een werkplek, wat de veelzijdigheid van deze verdieping goed laat zien. De schuine dakvlakken geven de kamer een knusse uitstraling en er is ruimte voor het opbergen van spullen. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel.





2e Verdieping



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en andere zitplekken. De houten erfafscheidingen zorgen voor privacy en de aanwezige klimplanten geven de tuin een sfeervolle uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping die is ingericht als gezellige loungeplek. De zichtbare houten balken, donkere wandafwerking en sfeerverlichting zorgen voor een warme uitstraling. Hier kun je heerlijk beschut zitten, gezellig barbecueën of met vrienden en familie genieten van lange zomeravonden. Aansluitend bevindt zich de ruime vrijstaande houten berging van circa 21 m^2, voorzien van elektra en ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.



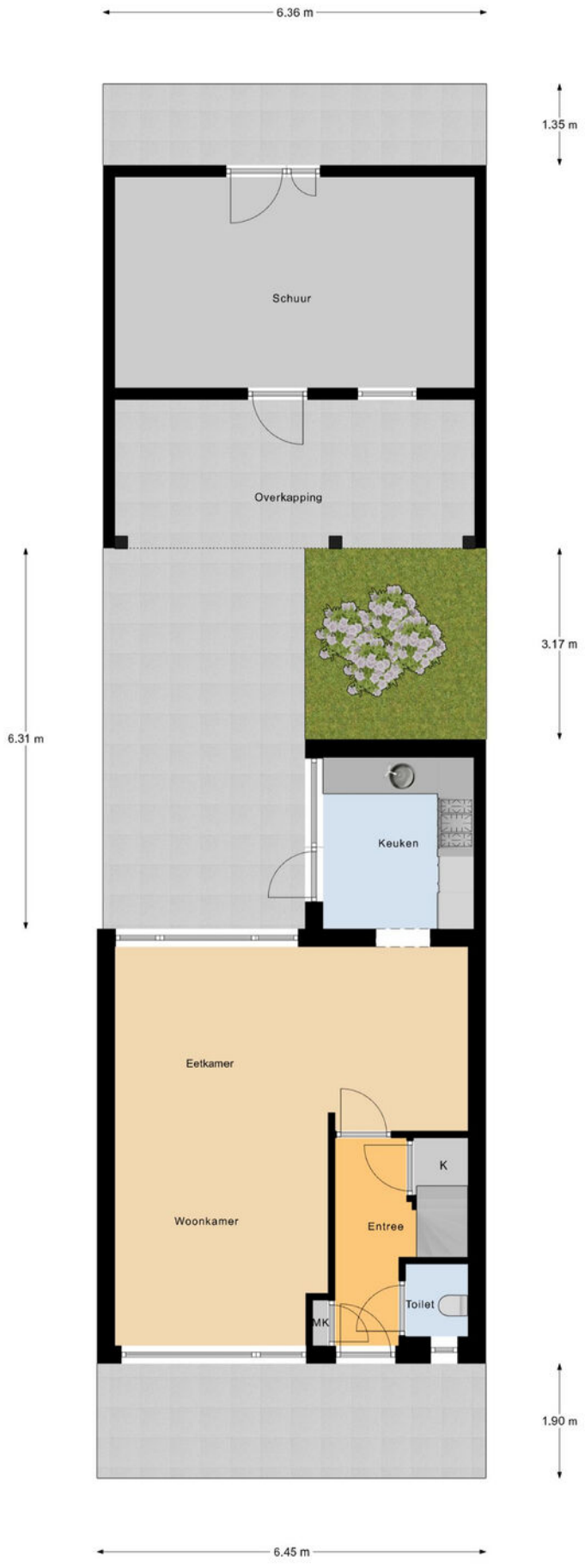




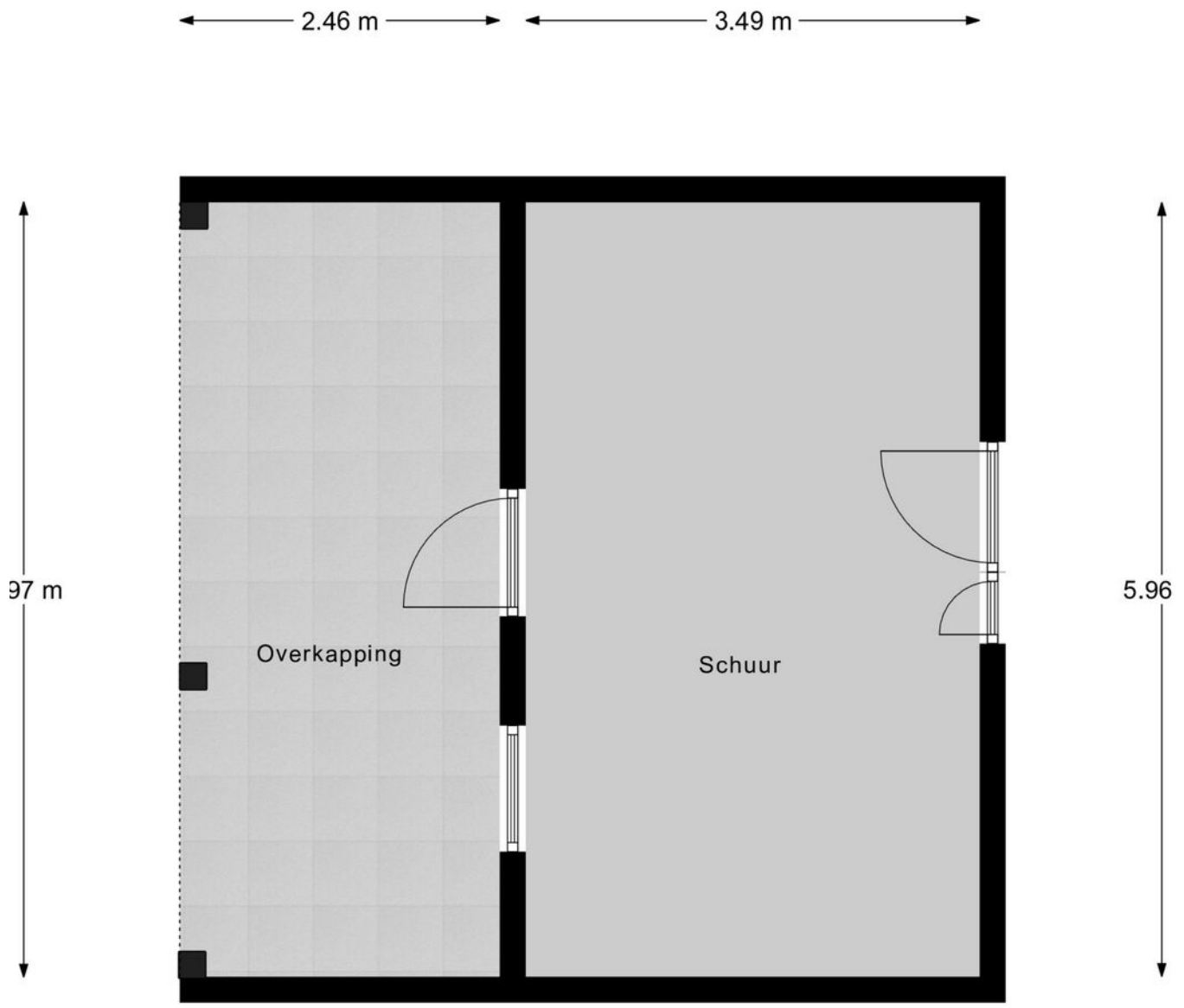








Begane Grond Tuin



Schuur



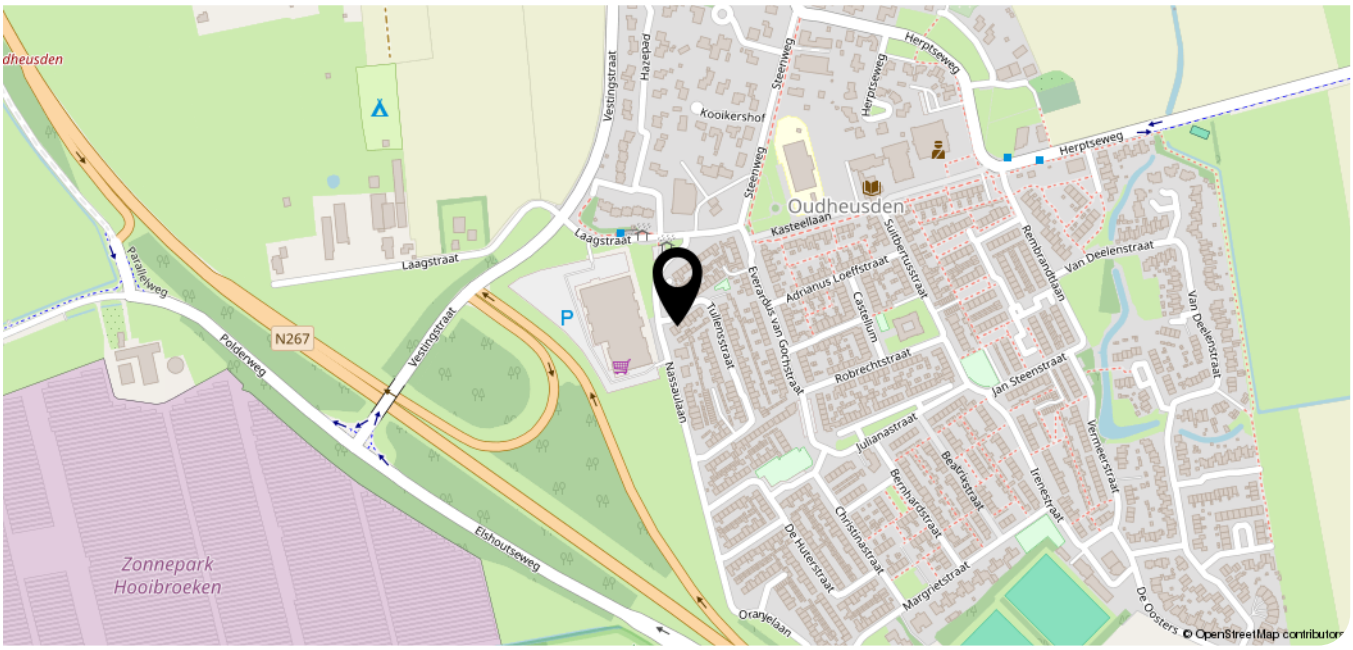




Locatie

Tullensstraat 4, OUDHEUSDEN

De Tullensstraat ligt in een rustige woonomgeving in Oudheusden, nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de historische vestingstad Heusden ligt dichtbij, met gezellige terrassen en restaurants. De omgeving biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden en via de N267 en A59 zijn Waalwijk en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.



AMB makelaars

AMB hypotheken



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.

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 **waalwijk@amb-makelaars.nl** of telefonisch **0416 - 66 69 58.**



NVM

AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Sint Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

AMB hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

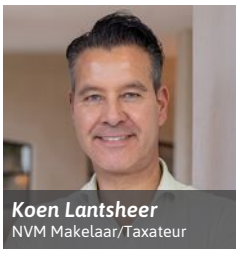
Tullensstraat 4

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 66 69 58

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



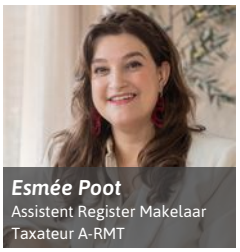
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Register makelaar/taxateur



Jeroen van Haaren
Register makelaar



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



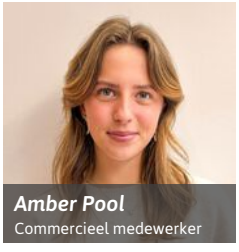
Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ingrid van Beek
Register makelaar

AMB makelaars

AMB hypotheken



Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitspreekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op **www.ambhypotheken.nl.** Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL