Hofstede makelaardij



De Huterstraat 25 | OUDHEUSDEN

De Huterstraat 25

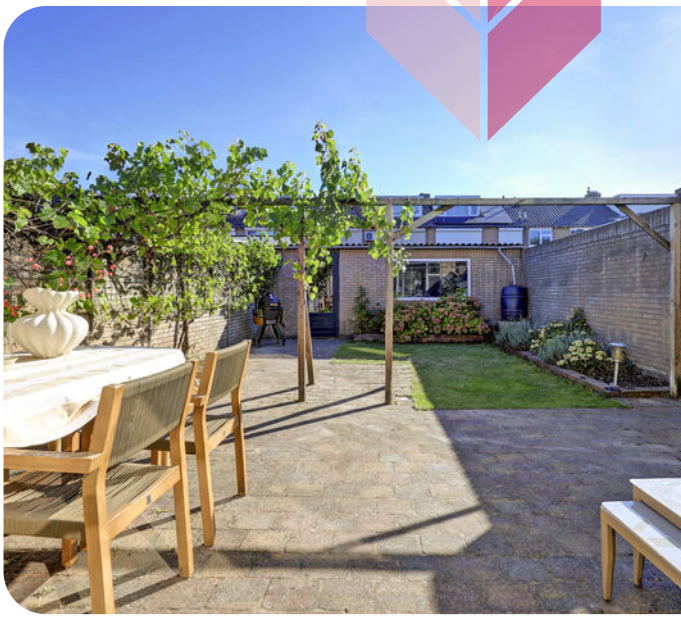
OUDHEUSDEN



Wat je zeker wilt weten!

Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	76 m² + 18 m² o.i.r. op de 2e verdieping
Inhoud	332 m³
Perceeloppervlakte	154 m²
Aantal kamers	5
Balkon/Tuin	Achtertuin, voortuin
Bergruimte	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, isolerend glas
Verwarming	C.v.-ketel



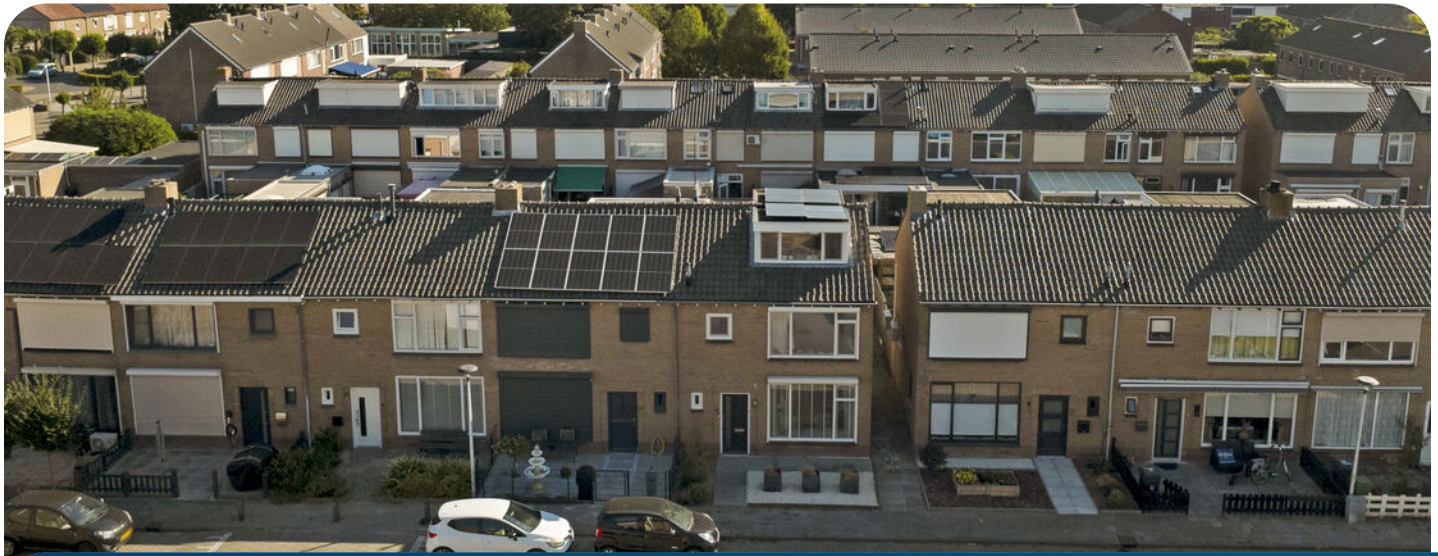




Omschrijving

Soms stap je een woning binnen en voelt het meteen goed. De Huterstraat 25 is zo'n huis. Een fijne hoekwoning waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Hier geniet je van een ruime woonkamer met grote raampartijen, een verzorgde afwerking en een sfeer waarin je je direct thuis voelt. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en biedt precies wat veel jonge gezinnen en starters zoeken: een huis waar je niet eerst hoeft te verbouwen, maar waar je direct kunt beginnen met wonen en genieten.

Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, een praktische zijpoort en een vrijstaande berging is er ruimte voor iedere fase van het leven. Of je nu een thuiswerkplek zoekt, een kinderkamer nodig hebt of gewoon wat extra leefruimte wilt, deze woning groeit moeiteloos met je mee. De geïsoleerde beglazing, rolluiken en zonnepanelen zorgen daarnaast voor extra wooncomfort en lagere energielasten. De ligging in een rustige woonstraat maakt het plaatje compleet. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en een prettige woonomgeving.





Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer, waar grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht gedurende de hele dag. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt direct toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn multifunctioneel en daardoor eenvoudig in te richten als slaapkamer, kinderkamer, werkruimte of hobbykamer.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is hier een verrassend ruime kamer ontstaan die momenteel wordt gebruikt als werk- en slaapkamer.

De achtertuin biedt een fijne combinatie van terras en groen. Door de ligging op de hoek beschik je bovendien over een praktische zijpoort, ideaal voor het bereiken van de tuin met fietsen, containers of tuinmateriaal. De vrijstaande berging zorgt voor extra opslagruimte.

Begane grond












THROWBACK







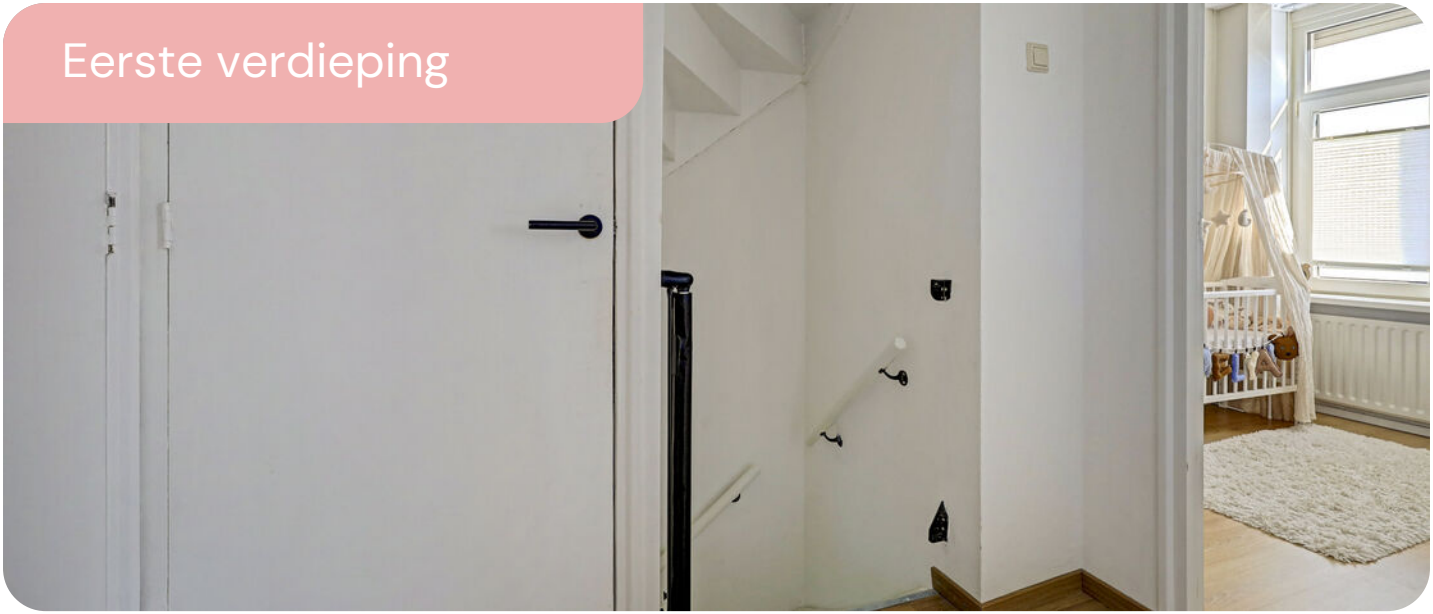
veen@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 693 800 | www.hofstedelandvanheusden.nl







Eerste verdieping



















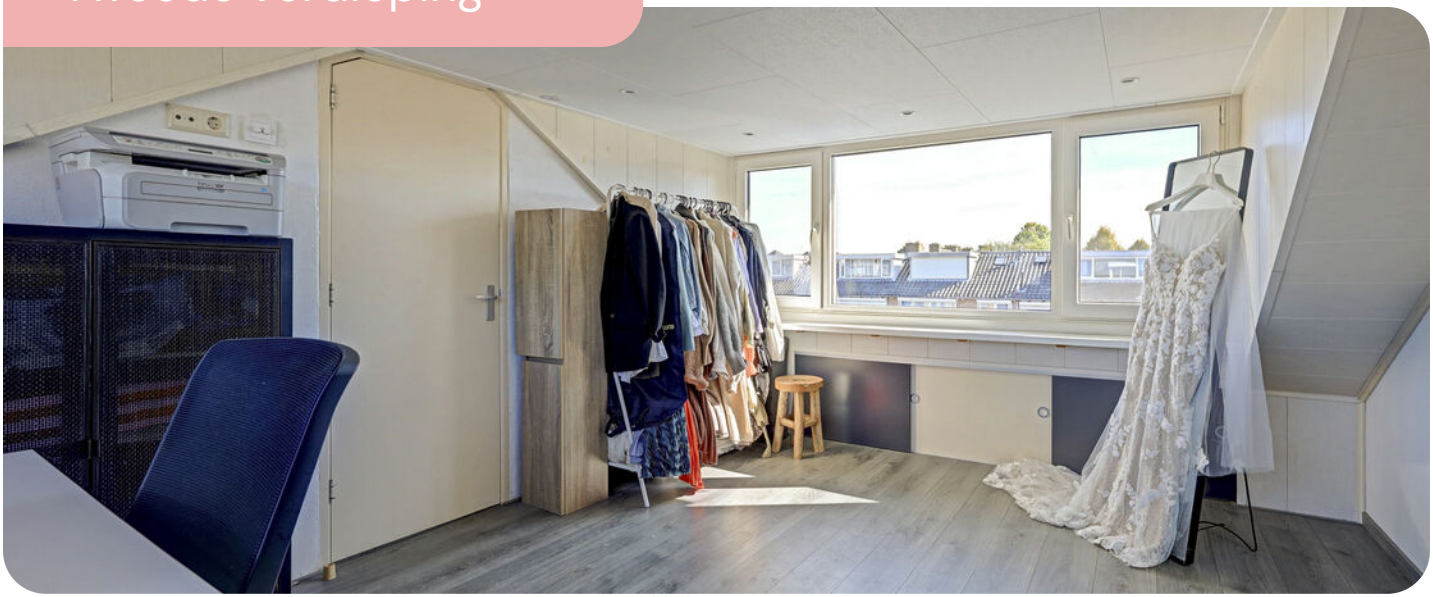








Tweede verdieping













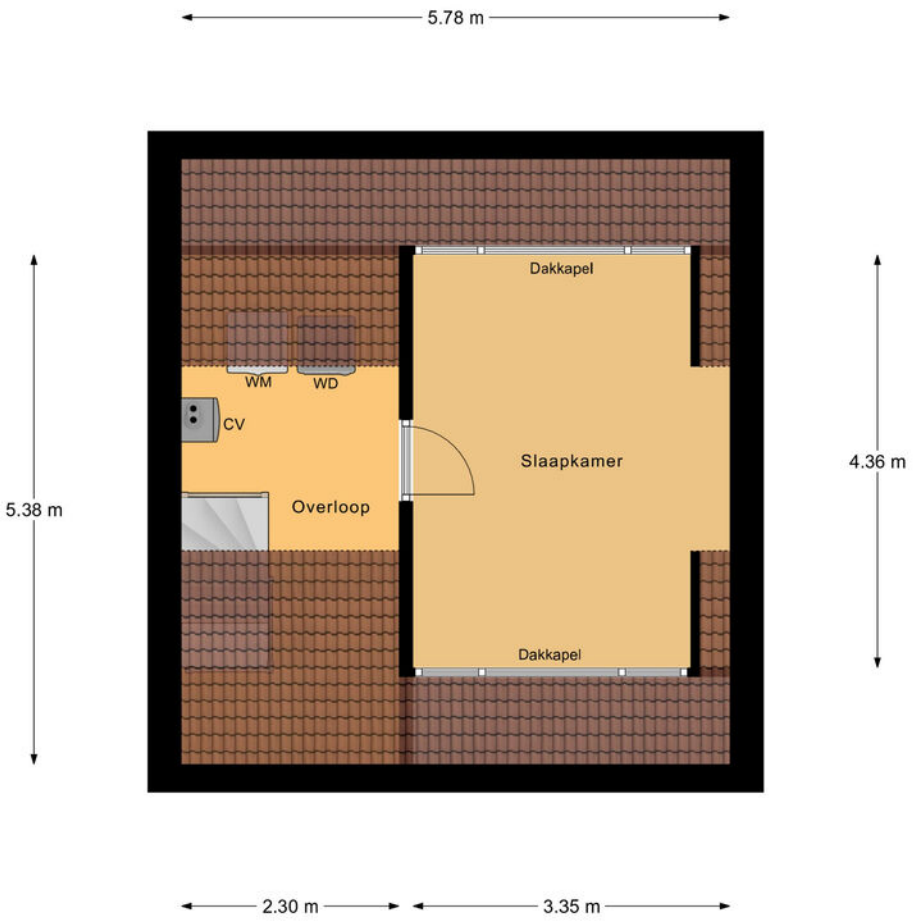




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
  De Huterstraat 25, OUDHEUSDEN
- **Kadastrale gemeente:**
  Heusden
- **Sectie:**
  C
- **Nummer(s):**
  1196



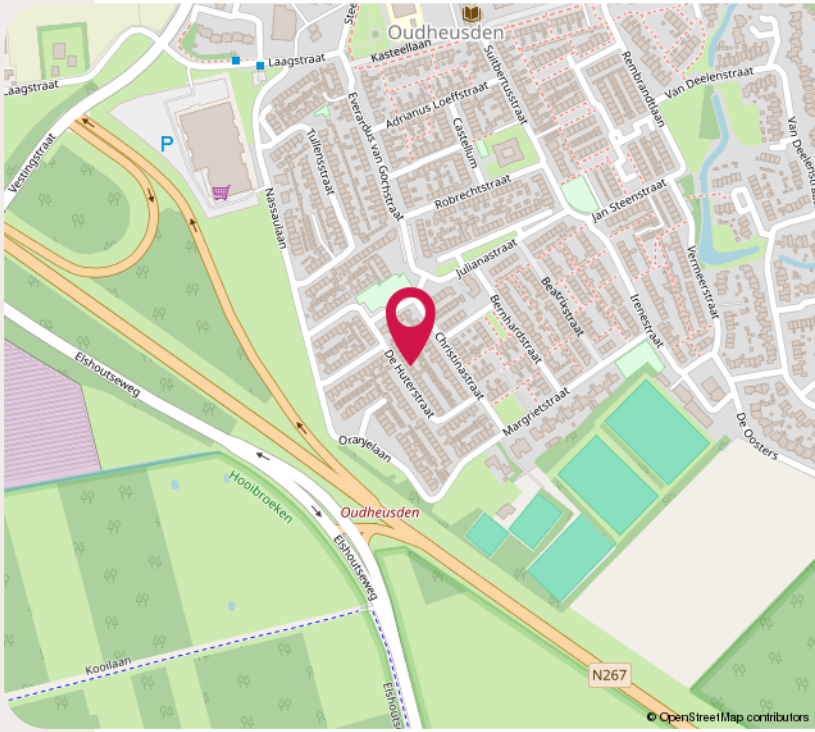
Documentatie
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging 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

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 bassischool,
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 Oudheuden 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

o Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een 'ouderdomsclausule' opgenomen.

o Vochtvermelding vanuit de vorige eigenaar aan de muur grenzend aan de brandgang, huidige eigenaar heeft hier geen last van gehad.;

o Asbestverdacht materiaal op het dak van de berging.

o Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.





Meer weten? Ik help je graag!

Notities

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

Hofstede 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.

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

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.



Energielabel

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.

Hofstede makelaardij

Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

NVM NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut funda REGISTER TAXATEUR