

VRAAGPRIJS
€ 845.000 K.K.



WATERPOORT 1, HEUSDEN



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 845.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 1 april 2022

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	251 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158,8 m ²
Inhoud	623 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Vrijstaand wonen op een werkelijk unieke locatie?

Dan kunt u deze fantastische woning niet aan u voorbij laten gaan. In deze woning, gelegen aan de Waterpoort in de Heusden-vesting, kunt u al uw woondromen werkelijkheid laten worden. Deze in 1953 gebouwde woning heeft maar liefst 158,8 m² aan woonoppervlak en is keurig afgewerkt. Wat we aantreffen in deze bijzondere woning? Vier slaapkamers, een moderne keuken, uitstekend sanitair, kelder, grote garage met zolder én een grote vrije tuin waar u veel tijd kunt spenderen. Een woning om verliefd op te worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deur aan de buitenzijde komt u deze unieke woning binnen. Entree met meterkast, prachtig betegelde toiletruimte met zwevend toilet, trap naar de kelder, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim in opzet en voorzien van meerdere raampartijen. Dankzij de meerdere raampartijen is de lichtinval in deze woning uitstekend. De raampartij aan de achterzijde van de woning heeft openslaande deuren naar het terras. De woonkamer van deze unieke woning kenmerkt zich door de strak afgewerkte muren en plafonds en de schitterende houten vloer. De woonkamer is tevens voorzien van een mooie openhaard.

Via de woonkamer bereikt u eenvoudig de keuken, die gelegen is aan de achterzijde van de woning. De moderne keuken is te herkennen aan de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig in de keuken: vaatwasser, oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, Quooker en gas-wokmogelijkheid. De apparatuur in de keuken is afkomstig van het merk Miele. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar het terras.

Op het grote terras is het heerlijk toeven. U heeft hier de mogelijkheid om een tuintafel met stoelen te plaatsen, om hier heerlijk buiten te kunnen eten of te relaxen. Op dit terras kunt u als het lekker weer is dan ook optimaal van het zonnetje genieten.

Kelder:

Via de entree krijgt u middels een trap naar beneden toegang tot de kelder. De kelder is geschikt om veel spullen op te bergen.

Eerste verdieping:

Via de trap naar boven krijgt u toegang tot de overloop van deze verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers is er één gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet, maar de slaapkamer aan de achterzijde is het meest ruim. De slaapkamers kenmerken zich door de strak afgewerkte muren en plafonds en de mooie houten vloer. Ook hebben deze ruimtes meerdere raampartijen, waardoor de lichtinval hier goed is.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt middels een openslaande deur toegang tot een balkon. Vanaf hier heeft u prachtig uitzicht over de haven en de Maas. Aan de slaapkamer aan de voorzijde grenst de fijne badkamer van deze woning. Deze schitterende badkamer heeft een zwevend toilet, dubbele wastafel met onderkasten en spiegelkasten, een inloopdouche en een ruim bad. De ruimte wordt verlicht aan de hand van inbouwspots. De badkamer is daarnaast voorzien van elektrische vloerverwarming.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De trap geeft toegang tot de tweede verdieping van deze woning. Hier vindt u de derde en vierde slaapkamer. Van deze twee slaapkamers is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers hebben keurig afgewerkte muren en plafonds en een vloer van pvc. De tweede verdieping van deze woning biedt overigens nog veel bergruimte en de wasmachine en droger aansluitingen zijn hier gevestigd.

Tuin:

De woning heeft een mooie, vrije tuin zonder inkijk vanaf de openbare weg of dijk. De tuin is middels een trap naar beneden te bereiken vanaf het grote terras. De achtertuin van deze woning bestaat uit een combinatie van betegeld en groen. De tuin is voorzien van een grote vijver en een klein vijvertje voor moerasplanten etc. Hoe dan ook kunt u op het terras of in de tuin zelf veel tijd gaan doorbrengen, zeker als het mooi weer is!

Parkeren:

Eigen garage met zolder en parkeergelegenheid rond het huis. Parkeren voor eigen garage is toegestaan. Tegen betaling kun je twee parkeervergunningen voor parkeeronthefing bij de gemeente Heusden krijgen.

Kenmerken van de woning:

- Unieke vrijstaande woning met grote, vrije tuin
- Fantastische living met vier slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair, kelder en grote garage met zolder
- Groot terras
- Gunstige ligging aan de buitenzijde van de stad
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: F
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze unieke vrijstaande woning (1953) met vrij uitzicht is gelegen aan de Waterpoort in Heusden. De woning ligt in Heusden-vesting, aan de buitenzijde van de stad tegen de wallen. U woont op loopafstand van het centrum van Heusden, waar diverse winkels te vinden zijn.

De kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn ook lopend te bereiken vanaf de woning. De dichtstbijzijnde supermarkt bereikt u met de fiets binnen zo'n 5 minuten. Het treinstation in de buurt ligt wat verder weg, met de auto is dit zo'n 20-25 minuten rijden. De uitvalswegen zijn vanaf de woning wel goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving is slechts 7 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.





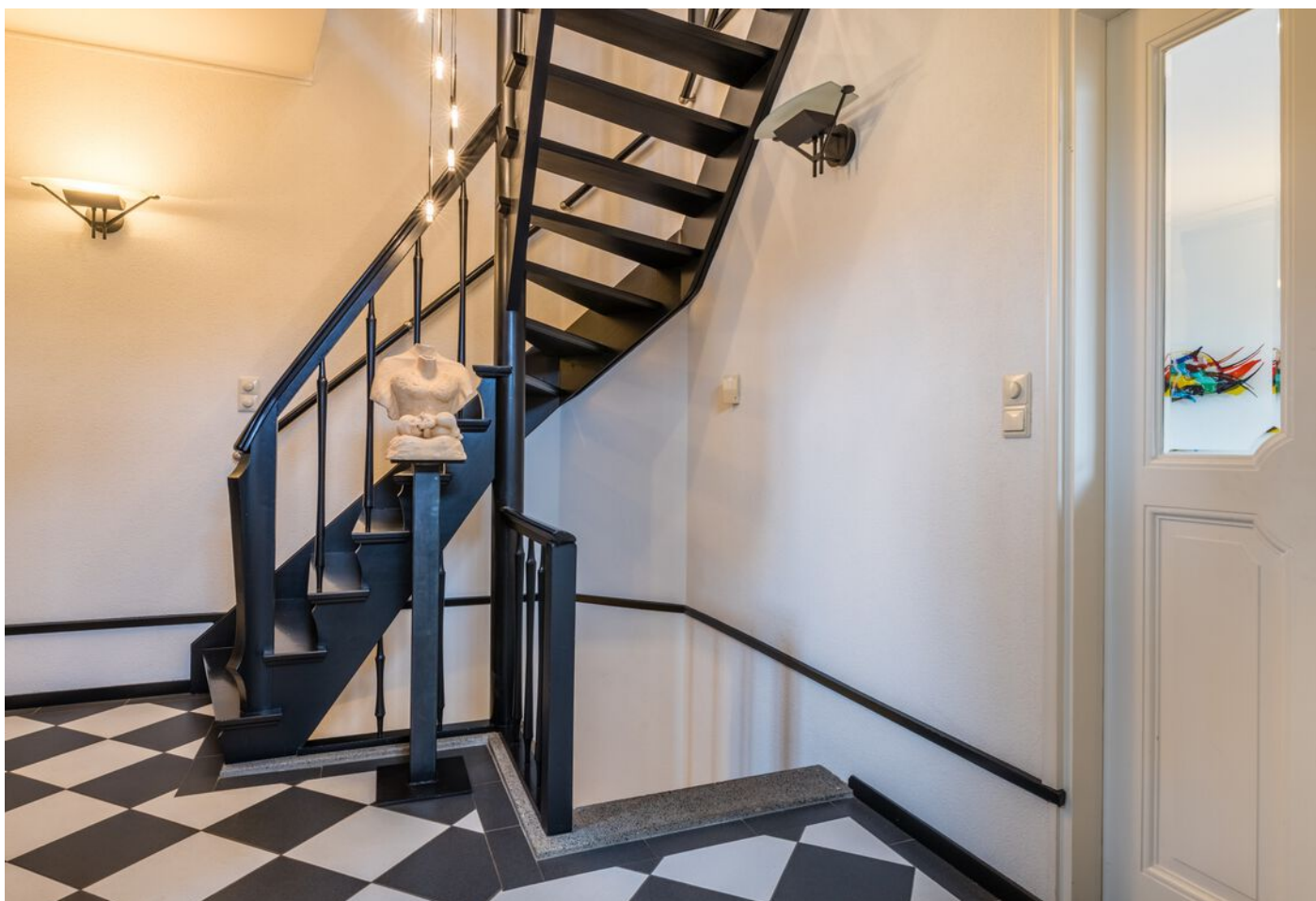
Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden





Waterpoort 1, Heusden

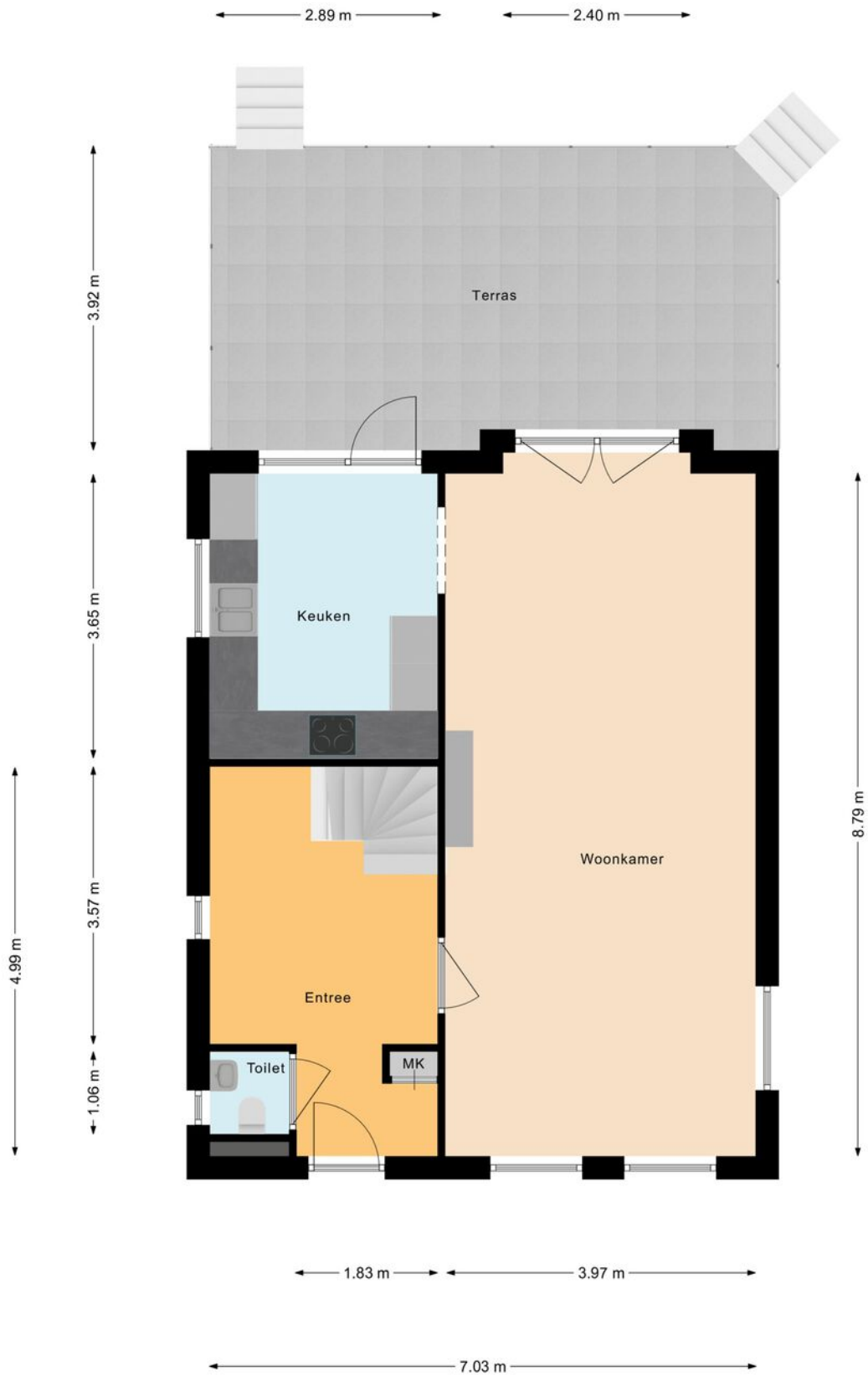




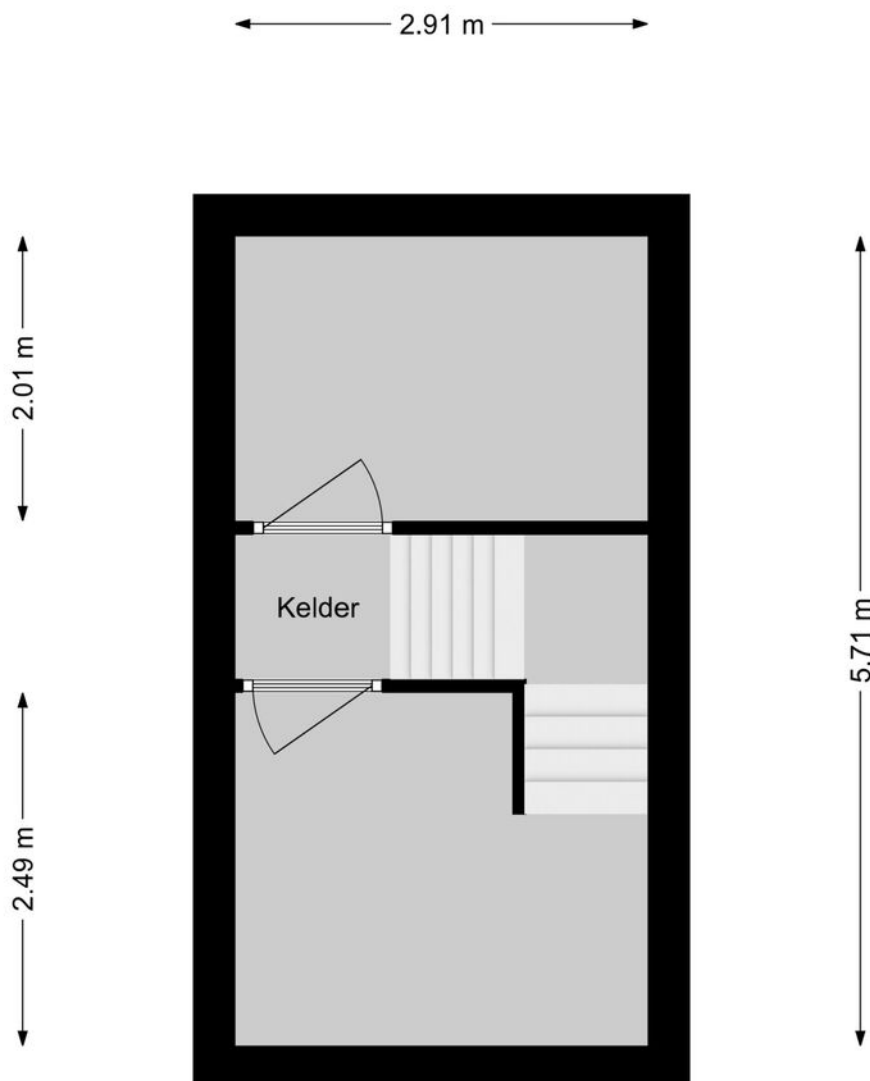
Waterpoort 1, Heusden



PLATTEGROND



PLATTEGROND



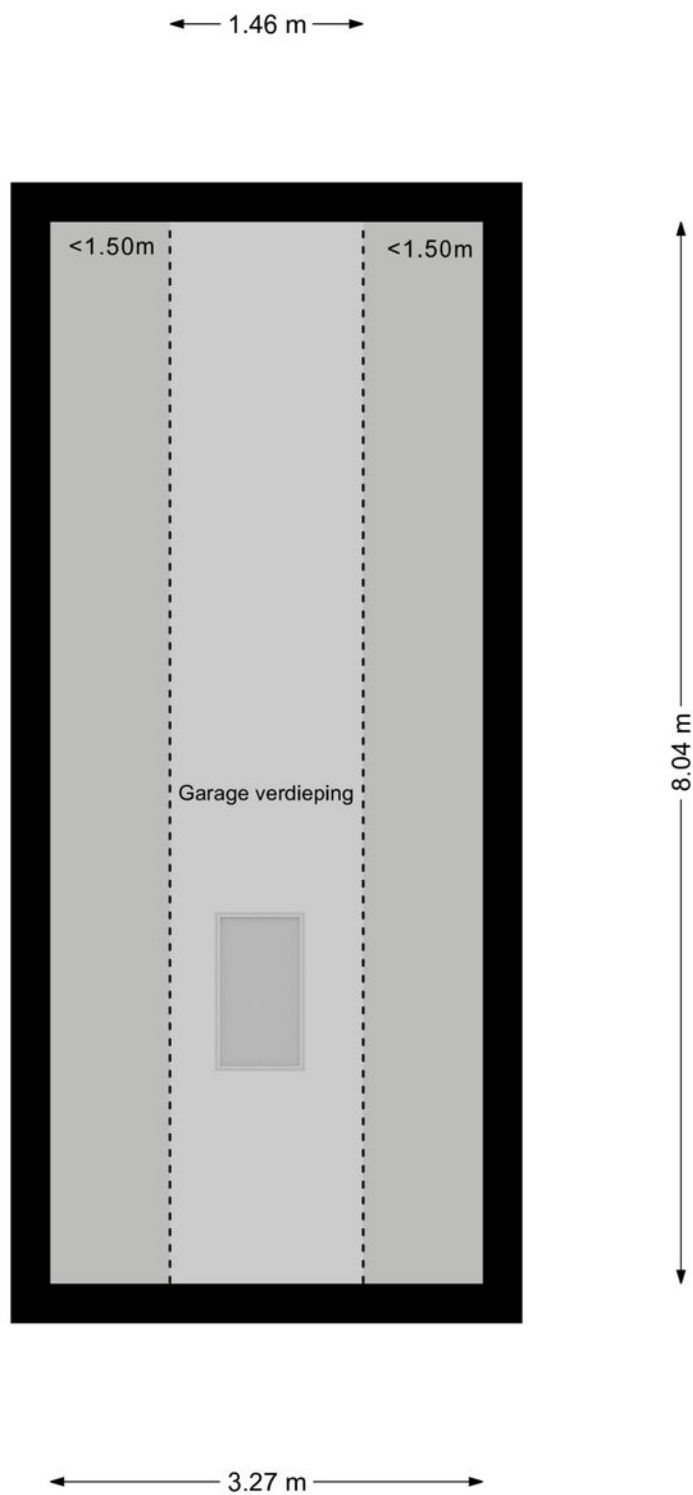
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

