(t)HUIS

Beatrixstraat 1

OUDHEUSDEN



Sfeervolle hoekwoning met vijf slaapkamers op een perceel van 272 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

Beatrixstraat 1, OUDHEUSDEN

Een sfeervolle hoekwoning met onder andere een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne keuken uit 2023, vijf slaapkamers en een verzorgde achtertuin met overkapping! Met vloerverwarming op de gehele begane grond, een royale schuur met bergzolder, een apart tuinhuis en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning een fijne combinatie van wooncomfort en praktische ruimte.

Aan de Beatrixstraat 1 in Oudheusden staat deze verzorgde hoekwoning uit 1965, gelegen op een perceel van 272 m². De woning beschikt over circa 122 m² woonoppervlakte en heeft een prettige indeling met volop mogelijkheden voor het hele gezin. De vijf slaapkamers zijn verdeeld over twee verdiepingen, waarbij één kamer op de eerste verdieping momenteel als kastenkamer wordt gebruikt. Ook buiten is er verrassend veel ruimte, met verschillende zitplekken en uitgebreide bergmogelijkheden. Met energielabel B en zes zonnepanelen, geplaatst in 2026, is het geheel compleet!



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
Hoekwoning

Bouwjaar
rond 1965

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
272 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
B

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 490.000 k.k.

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De paneeldeuren en de lambrisering geven de hal een sfeervolle uitstraling.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar de houtkachel voor extra sfeer zorgt.





"Een fijne combinatie van wooncomfort en praktische ruimte!"

Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde, direct naast de keuken. De tegelvloer, rustige kleuren en sierlijsten langs het plafond maken de woonkamer tot een warm geheel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, waardoor je hier geniet van extra wooncomfort.

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De lichte kastfronten combineren mooi met het donkere werkblad en de bijpassende achterwand. Je beschikt over volop kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser. Het raam boven de spoelbak biedt zicht op de overkapping. Dankzij de verbinding met het eetgedeelte blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met je gezin of gasten.











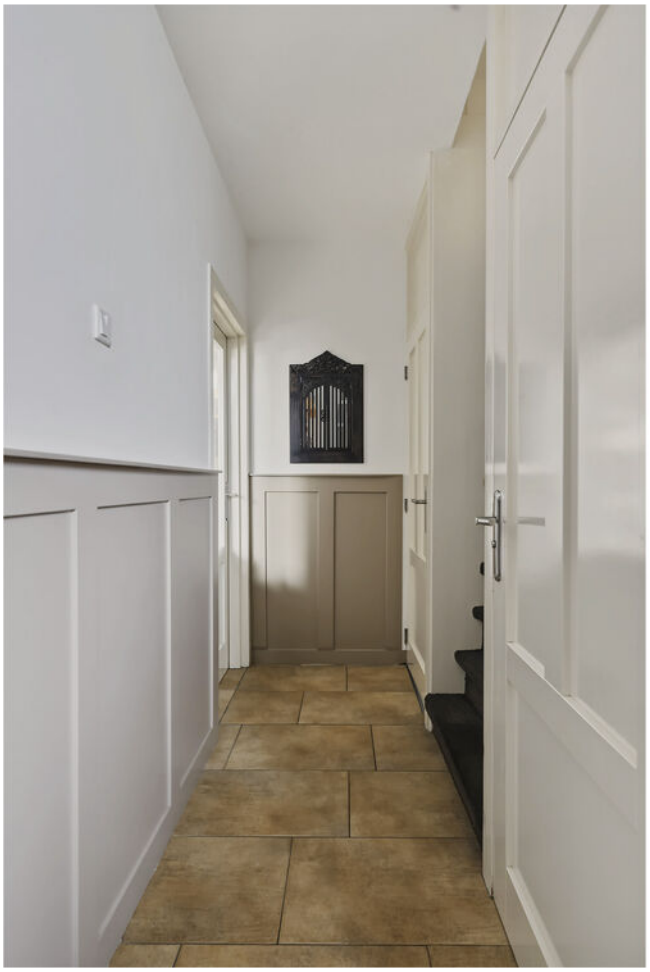
















Begane Grond



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers beschikken over grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer met een ruime kastenwand, maar kan ook als slaapkamer worden gebruikt. Zo kun je de indeling afstemmen op jouw woonwensen.

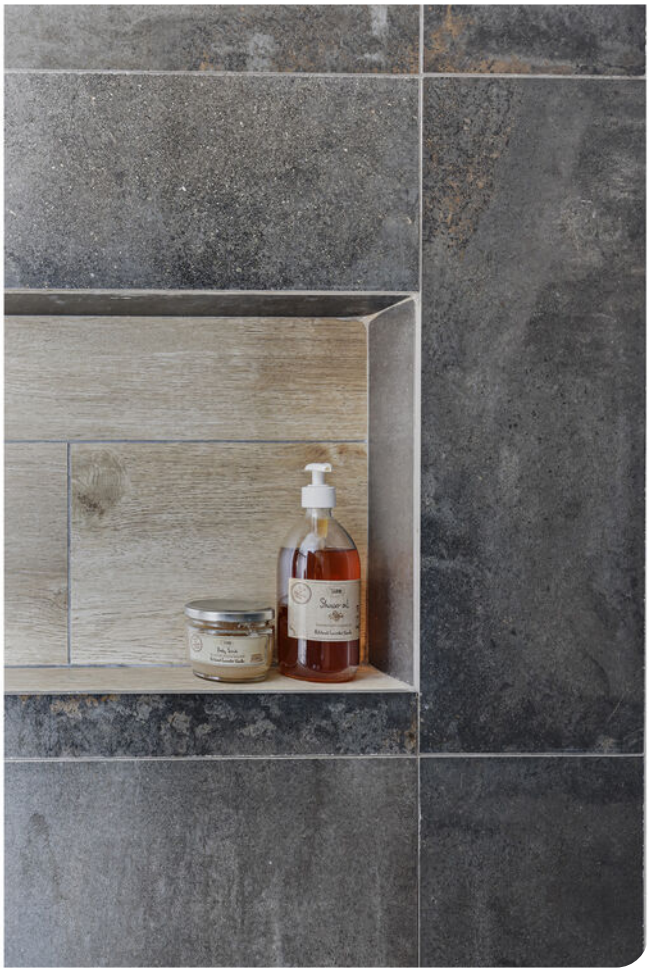
De moderne badkamer heeft een stijlvolle afwerking met donkere tegels en warme houtlookaccenten. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een toilet. De verlichte ronde spiegel en de praktische nissen maken het geheel compleet.





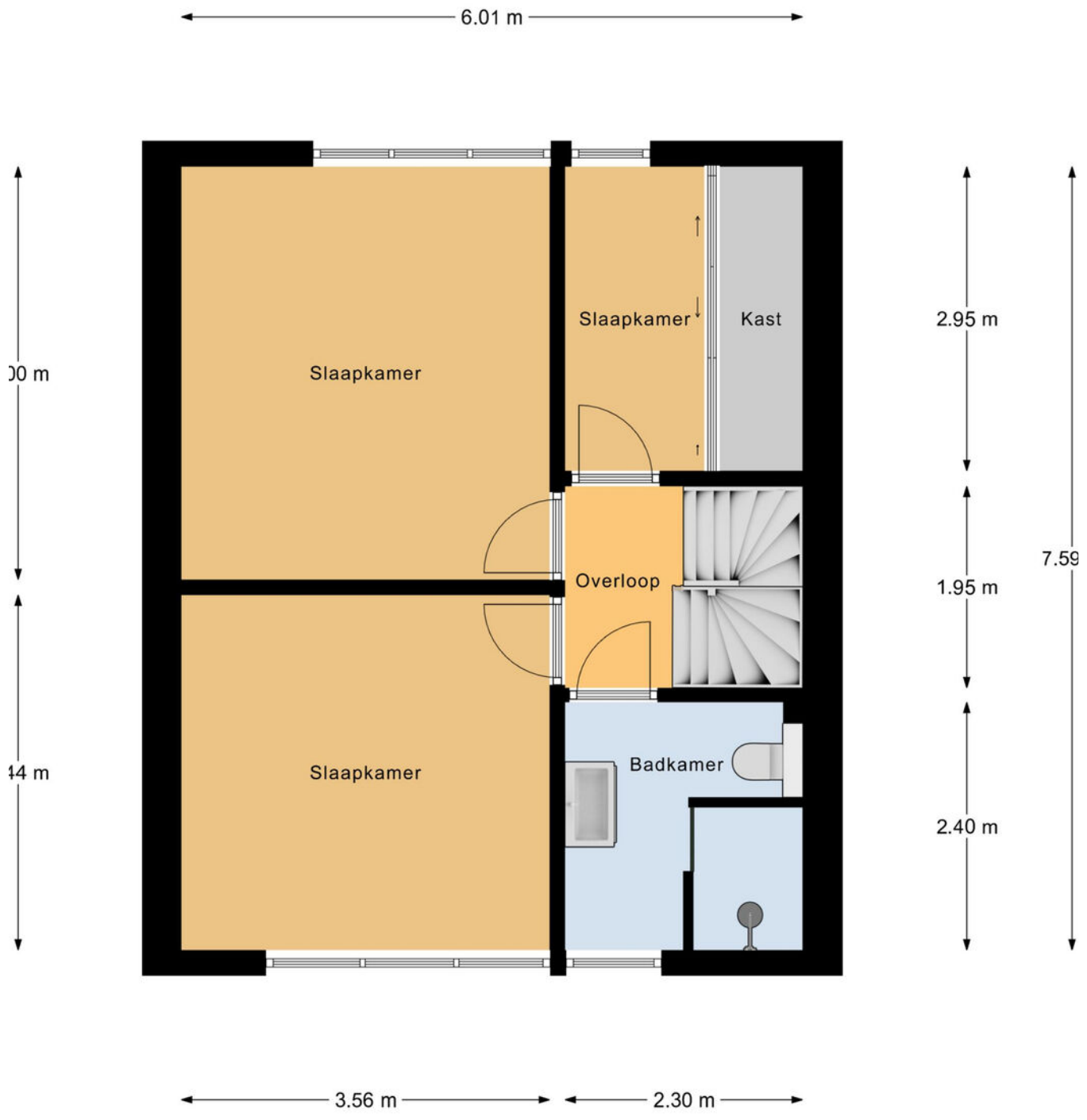












1e Verdieping

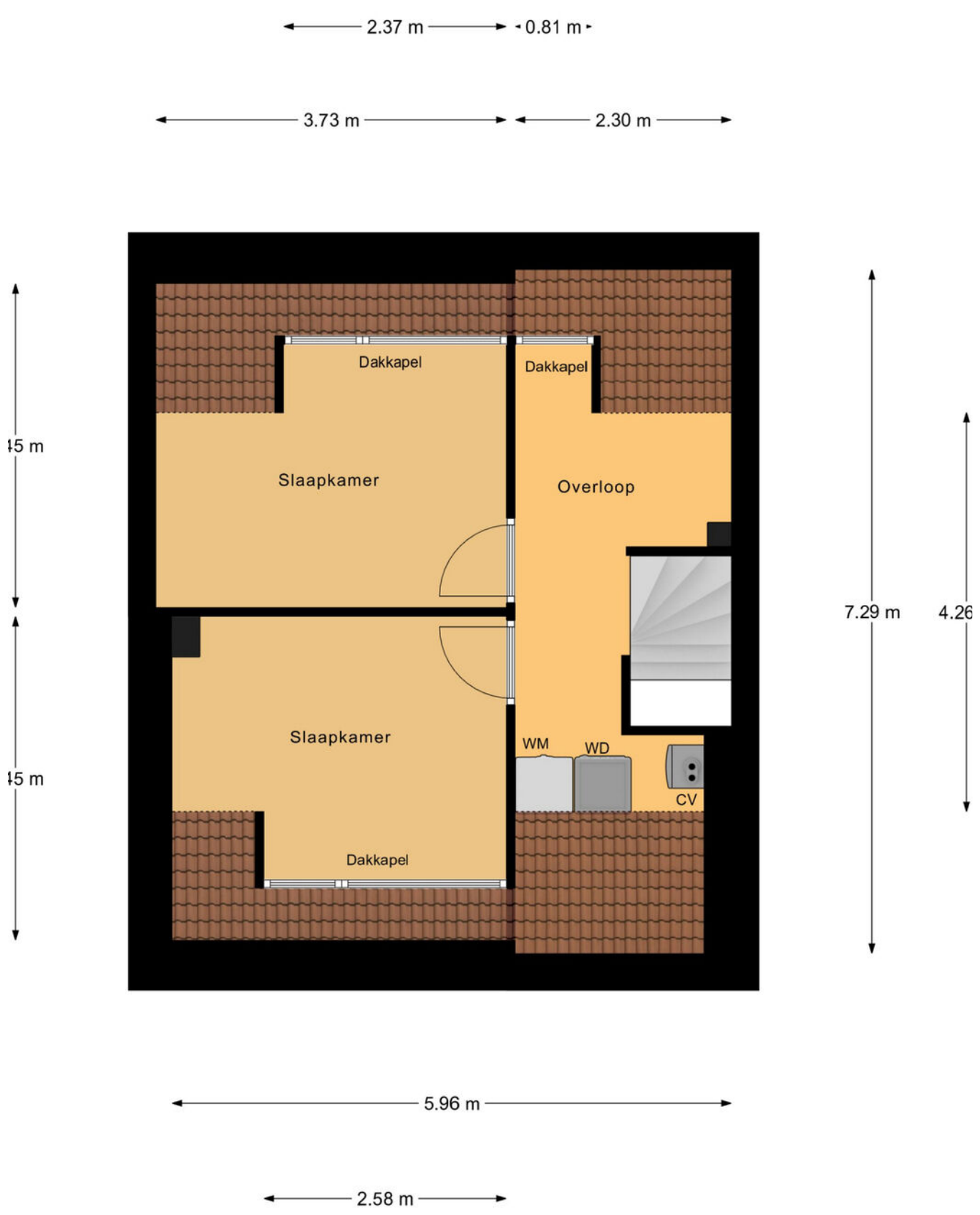


Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Deze kamers zijn ook goed te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Een praktische verdieping die de woning veel extra gebruiksmogelijkheden geeft!









2e Verdieping



De verzorgde achtertuin is aangelegd met ruime terrassen en groene borders. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 20 m², die je via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikt. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel om beschut buiten te eten of gezellig na te tafelen. Daarnaast staat in de tuin een houten tuinhuis, dat momenteel is ingericht als een sfeervolle zithoek met een kachel. Zo zijn er verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.

Een bijzonder pluspunt is de schuur achter in de tuin. Deze beschikt over elektra, een aanrecht met spoelbak en een bergzolder, waardoor er volop ruimte is voor gereedschap, fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby. Samen bieden de schuur met bergzolder en het aparte tuinhuis circa 59 m² externe bergruimte. De tuin is via de zijkant bereikbaar en aan de voorzijde parkeer je je auto op de eigen oprit.





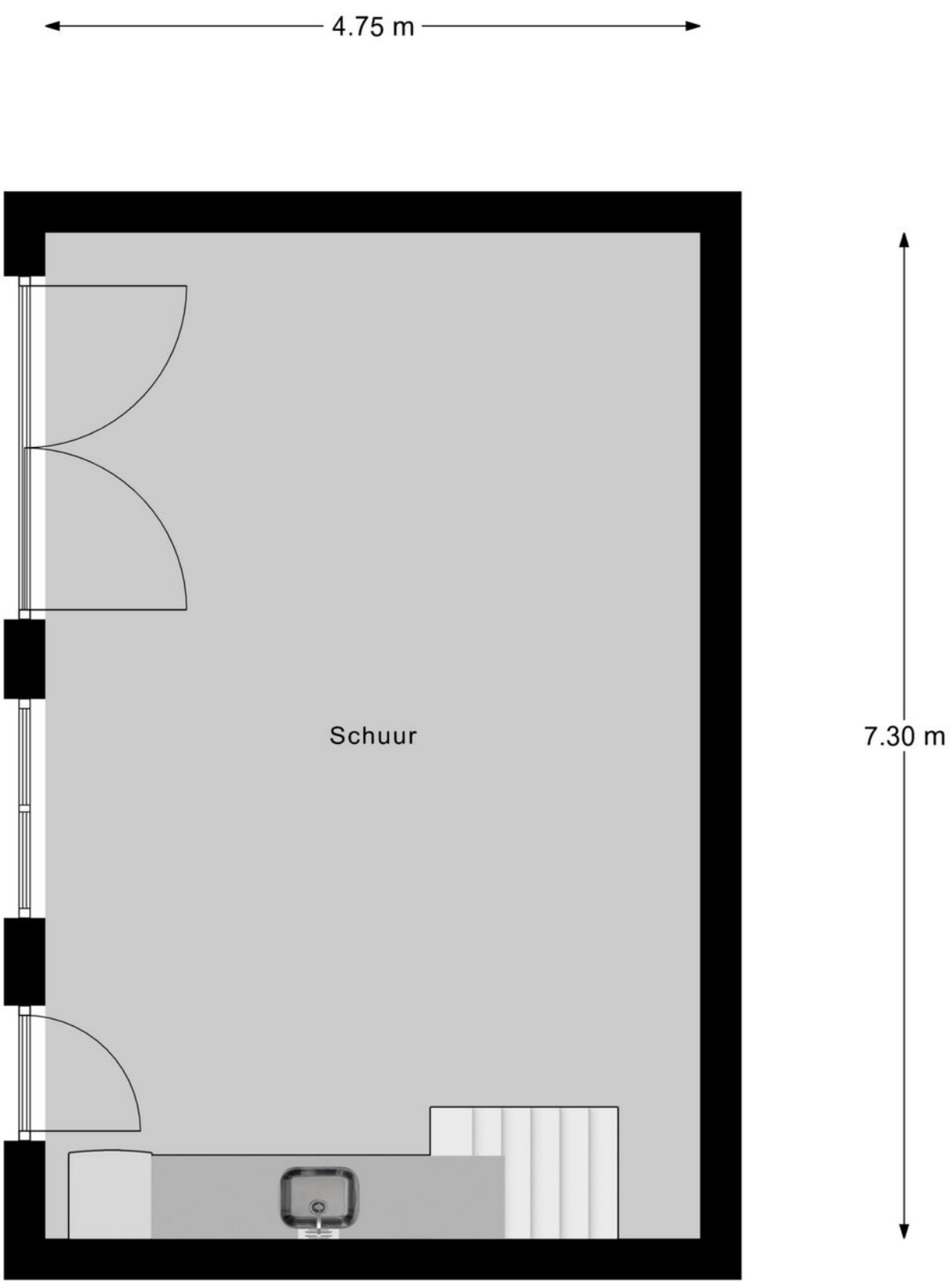




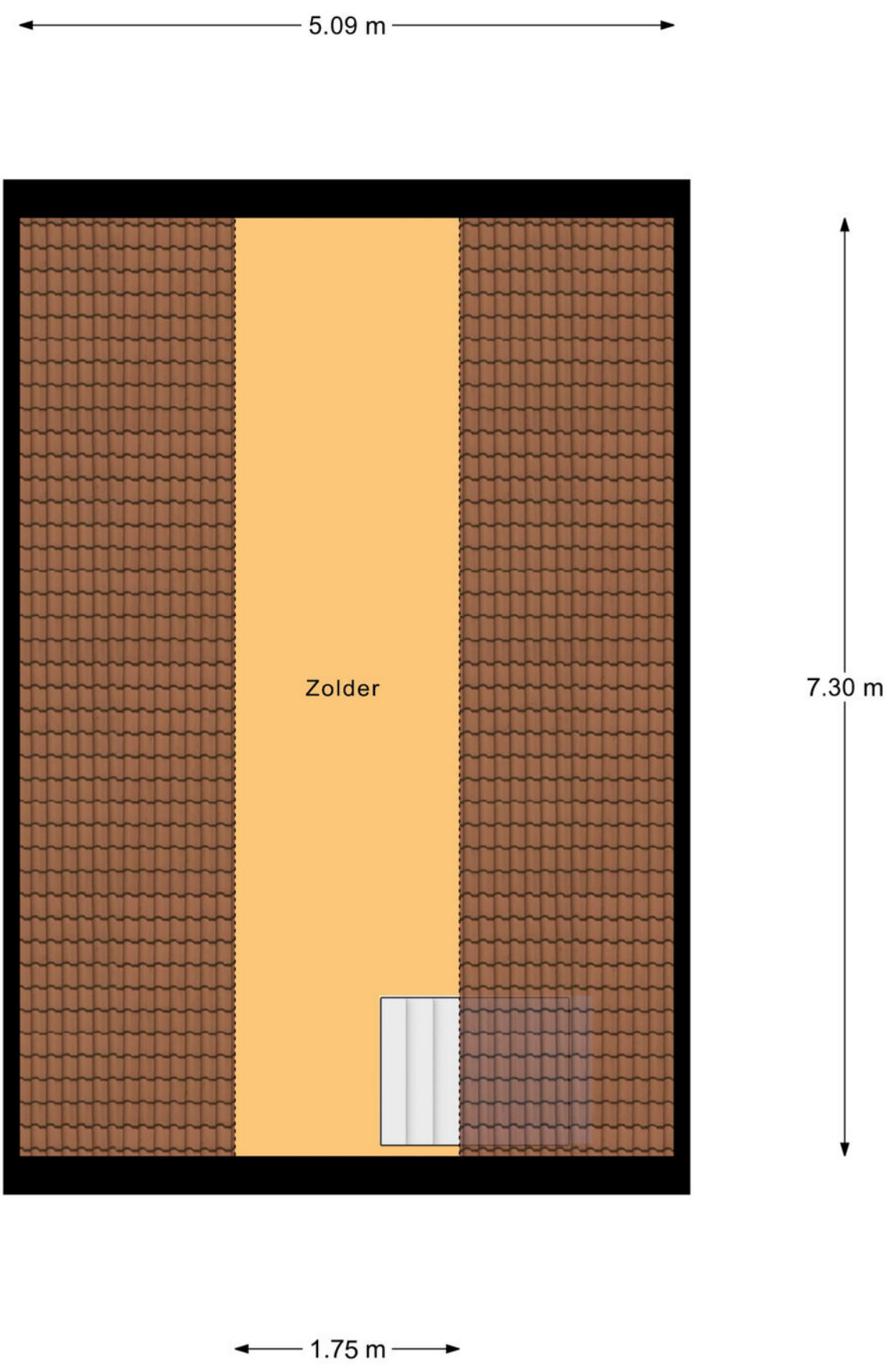




Begane Grond Tuin



Schuur



Schuur Zolder







Locatie

Beatrixstraat 1, OUDHEUSDEN

De Beatrixstraat ligt in een rustige woonomgeving in Oudheusden, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De sfeervolle vestingstad Heusden ligt op korte afstand 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



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