



**Beatrixstraat 24 - Oudheusden**

**€ 309.000 k.k.**

# Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in Rosmalen, Kerkdriel en Ammerzoden. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



# Beatrixstraat 24

## Oudheusden

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar je eerste (t)huis? Wacht niet te lang en kom snel een kijkje nemen bij deze nette, tussenwoning met uitbouw. De basis is prima en je kan hier alles naar eigen wens maken. Een buitenkans!



# Algemene informatie

<b>SOORT WONING:</b>	eengezinswoning
<b>BOUWVORM:</b>	tussenwoning
<b>WOONOPPERVLAKTE:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>AANTAL SLAAPKAMERS:</b>	3
<b>BOUWJAAR:</b>	1963
<b>INHOUD:</b>	313 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>BERGING:</b>	Berging
<b>TUINLIGGING:</b>	zuidwest
<b>BIJZONDERHEDEN:</b>	Fijne starters woning, ruime berging, kindvriendelijke buurt.

# Begane grond

De entree met het toilet en de trap naar de eerste verdieping is ruim van opzet. Vanuit hier is er toegang naar de woonkamer. In de L-vormige woonkamer heb je lekker veel licht, wat het een ontzettend fijne ruimte maakt en omdat de eenvoudige keuken in de uitbouw is gesitueerd heb je des te meer ruimte in je woonkamer voor een fijne (hoek)bank en een grote eetkamertafel.











# Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft twee royale slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is één slaapkamer te vinden evenals een fijn washok met ruimte voor de wasmachine en/of droger. De masterbedroom ligt aan de achterzijde, tezamen met de badkamer. De badkamer heeft een lichte kleurstelling met een ligbad, douche en wastafel.









# Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolder verdieping. Hier is een overloop met de CV-ketel en een vaste kast. Verder is hier de derde slaapkamer gecreëerd. Ook deze kamer heeft onder knieschotten lekker veel bergruimte.





# Exterieur

De tuin is op het zuidwesten gericht, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. Ook vind je hier een ruime berging, waar je een hoop spullen veilig in op kunt bergen. Er is een achterom aanwezig.







# Omgeving


Oudheusden ligt tegen de leuke vestingstad Heusden aan. Je kan dus lekker met de fiets naar de Vismarkt om van een heerlijk terras te pakken en te genieten van een hapje en een drankje. Het is ook heerlijk om te wandelen in deze prachtige vestingstad.

Oudheusden heeft zelf een basisschool en een supermarkt. De boodschappen zijn daarmee om de hoek te vinden. Zin in de drukte van de stad? Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn dichtbij en prima met de auto te bereiken.

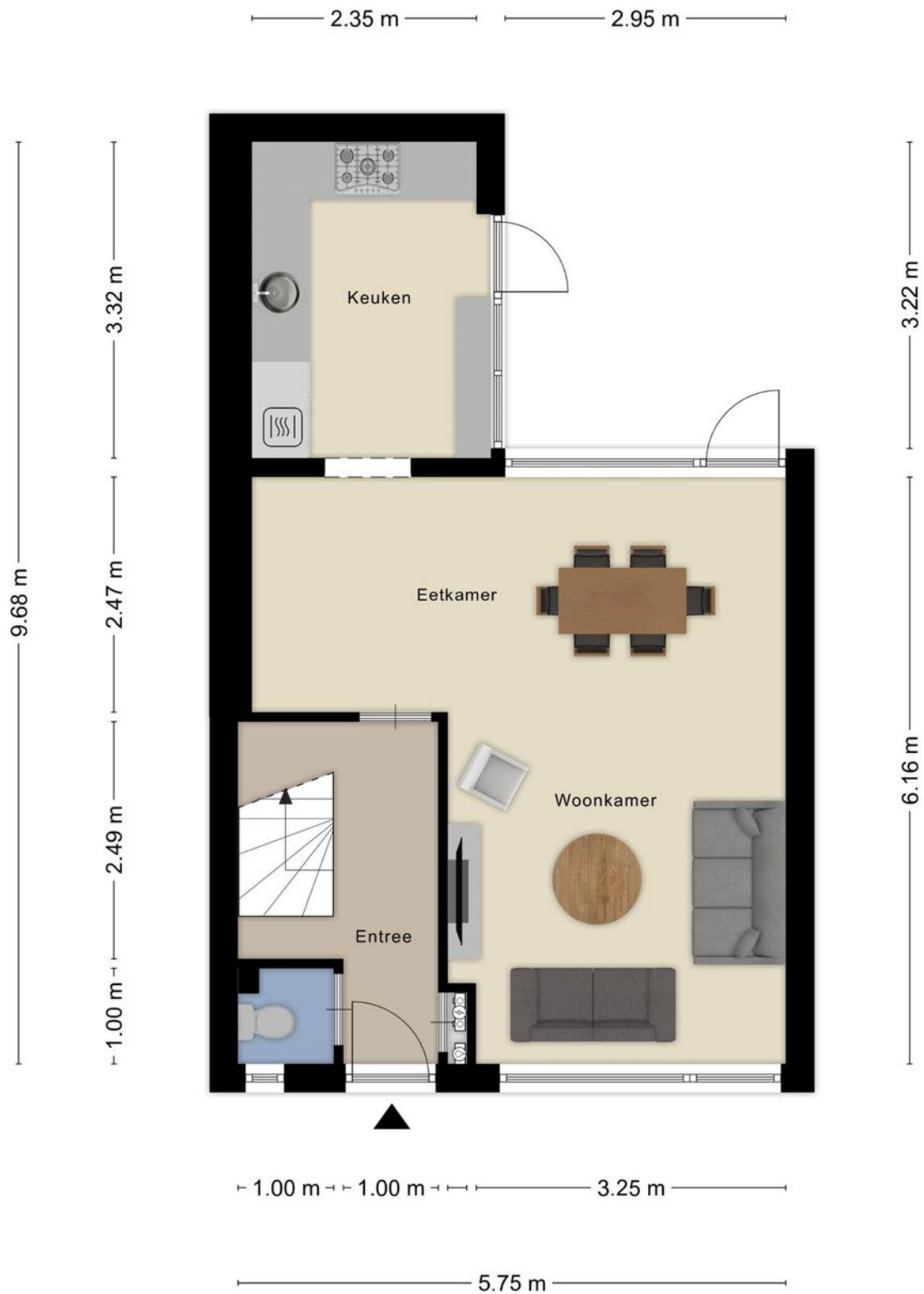






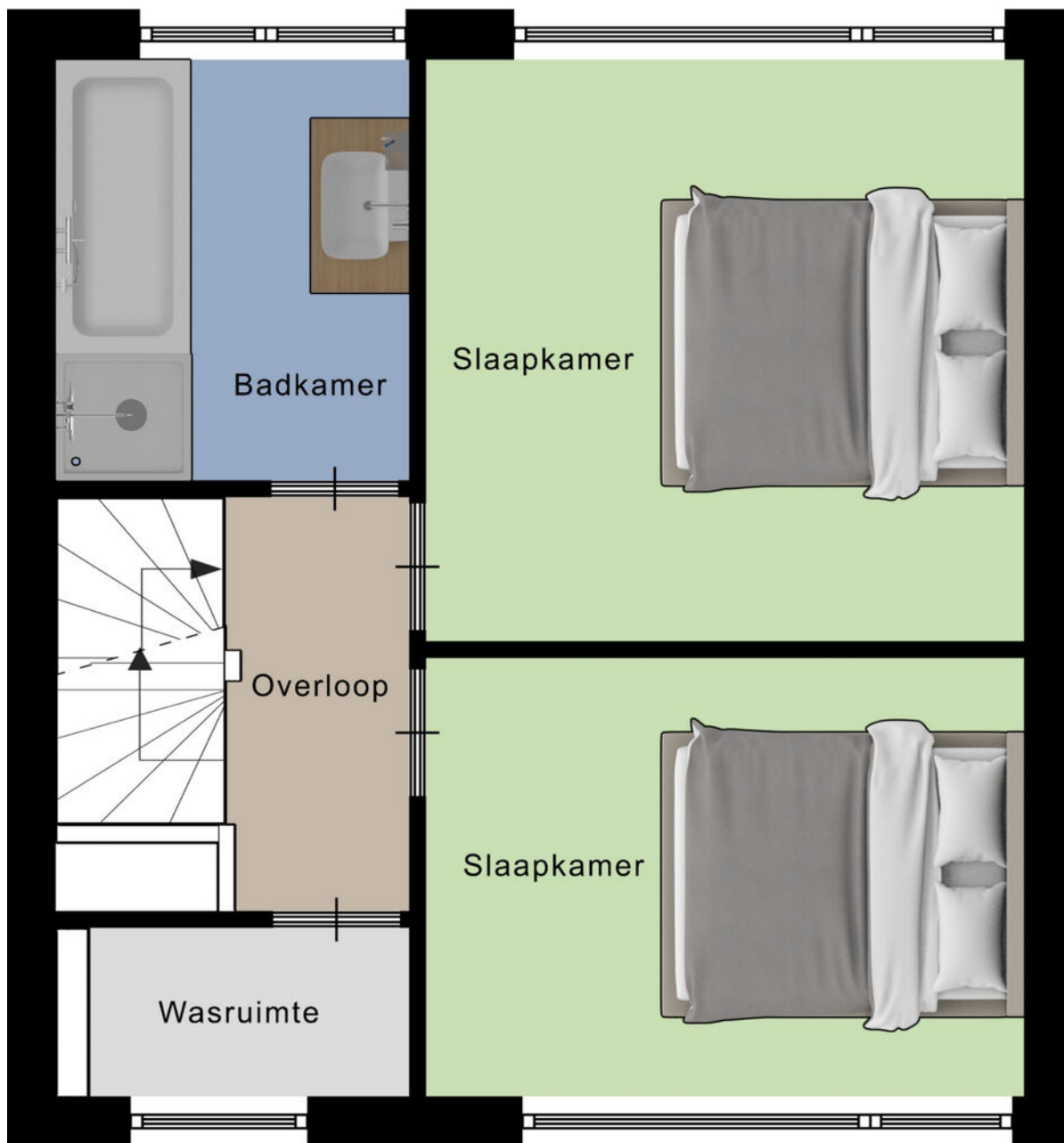
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heusden Sectie C Perceel 1356</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

## Kadasterkaart



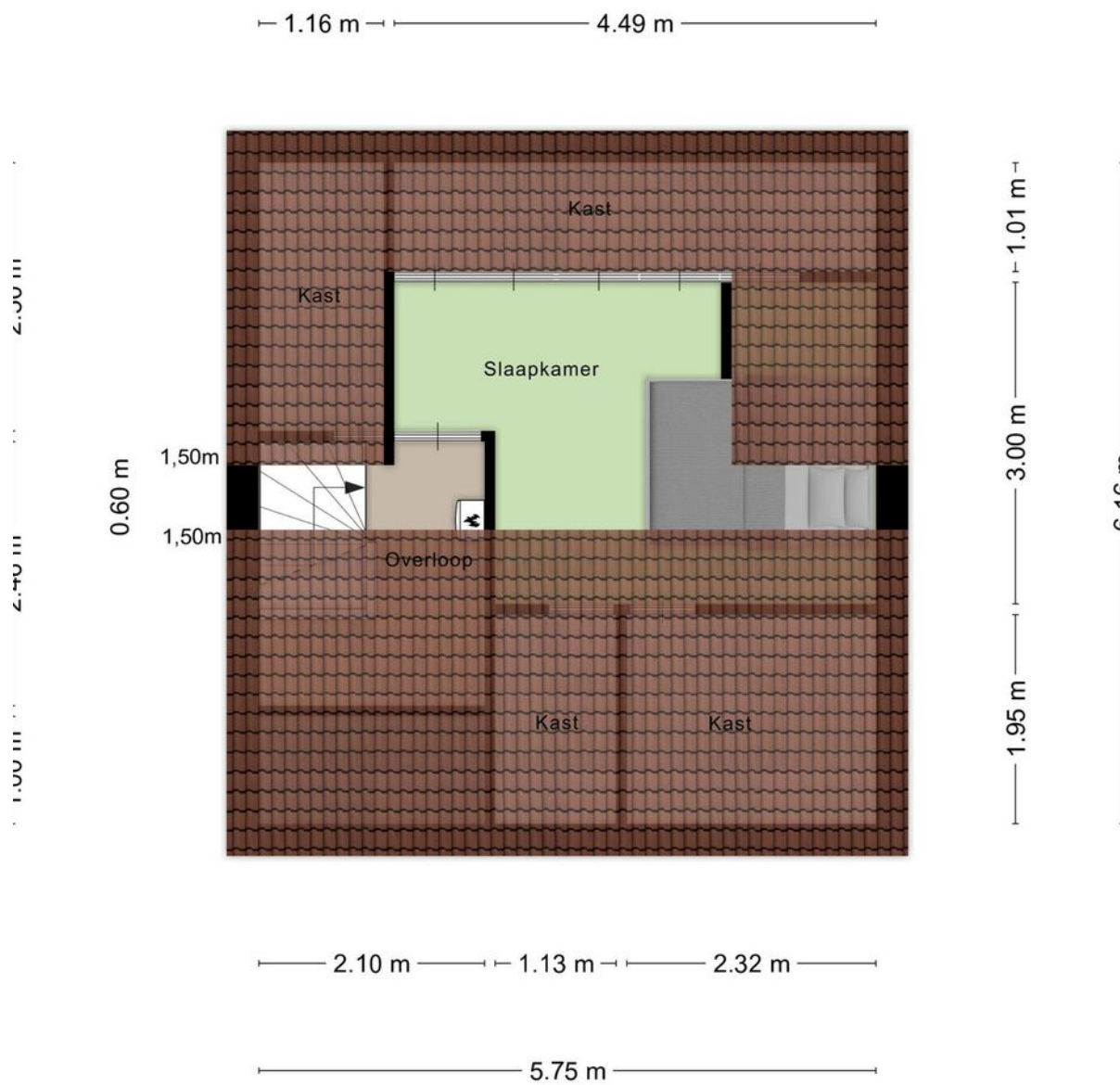
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Begane grond



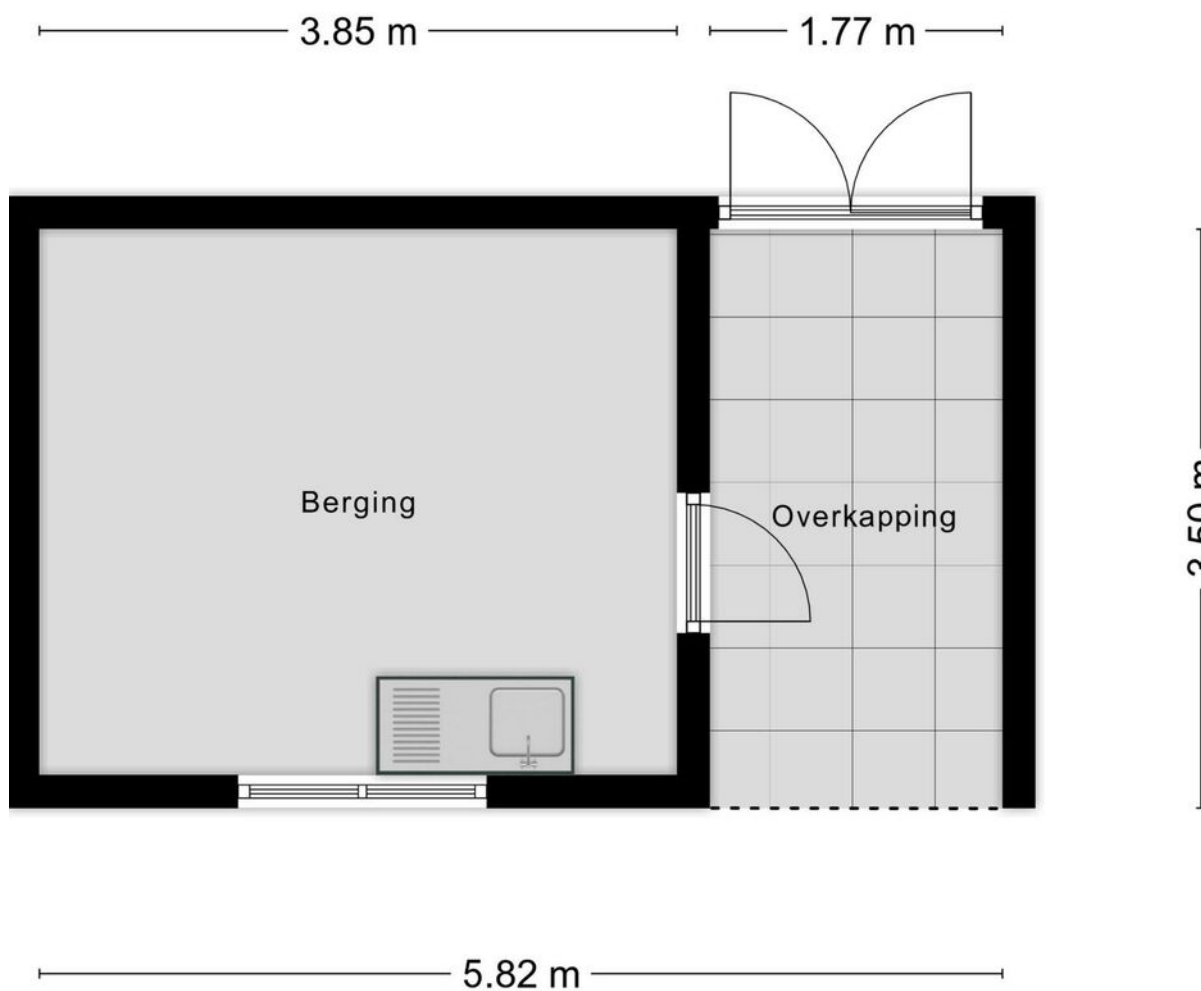
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Berging



## Heb je interesse?


Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

### Vestiging Rosmalen

Tuinstraat 6  
5241 AA Rosmalen  
T - 073 612 55 15

### Vestiging Kerkdriel

Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl  
www.makelaarsoord.nl  
 /makelaarsoord