

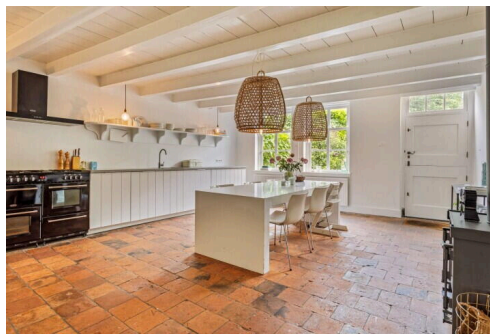
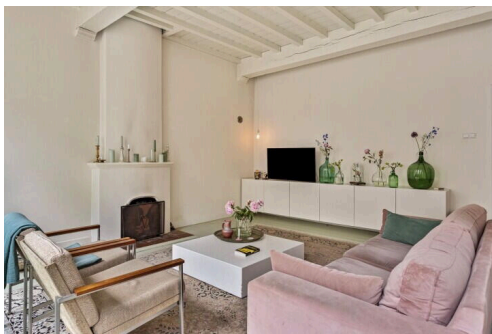
Heusden

Nieuwstraat 3 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



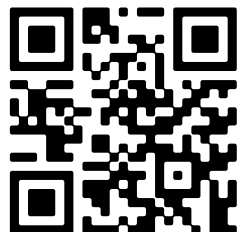
BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWSTRAAT3.NL



Type object: Herenhuis, halfvrijstaande won...
Bouwjaar: 1680
Woonoppervlakte: 232 m²
Perceeloppervlakte: 244 m²
Inhoud: 823 m³
Aantal kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.nieuwstraat3.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

Nieuwstraat 3, 5256 BB Heusden

Voel je thuis

Deze statige stadsvilla heeft het allemaal te bieden en is gelegen in de pittoreske binnenstad van Heusden. Hier wonen is genieten, geeft rust en ruimte voor het hele gezin, elke dag opnieuw! De woning overweldigt je met karakter en originele elementen. De statige gevel, de hoge plafonds, een heerlijk lichte woonkamer en een zeer ruime leefkeuken met veel privacy maken dit een heel bijzondere kans. De verdieping biedt vier ruime slaapkamers, een complete net vernieuwde badkamer en een master bedroom met een geweldig puntdak! De tweede verdieping biedt ruimte aan een of twee slaapkamer en een extra badkamer en wasruimte, een hobby-/werkkamer of tal van mogelijkheden voor werken aan huis. Nóg een groot pluspunt is de heerlijke stadstuin met achterom. Wat zoek je nog meer in je nieuwe huis? Kom een kijkje nemen!

Welkom

Als je voor de woning staat, neem dan even een momentje om de charme en het karakter van de woning in je op te nemen. Neem nu de voordeur, is het geen plaatje? Welkom en kom binnen in de karakteristieke hal met natuurstenen tegels. De royale hal biedt ruimte aan het toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Hang je jas op in de garderobe en loop mee naar de woonkamer.

Wonen en Koken

Eenmaal binnen kun je bijna niet kiezen waar je het liefste wilt zitten. Zeker is wel dat je vele gezellige uren zult beleven. In de fijne woonkamer met veel lichtinval, sta je in contact staat met het gezellige leven op straat en kun je ook 's avonds – met de luiken dicht – heerlijk chillen. Of zit je toch liever in de woonkeuken - met antieke terracotta plavuizen tegelvloer - aan de achterzijde waar het heerlijk rustig tafelen is met het hele gezin of vrienden? Wat je ook kiest; het is hoe dan ook genieten. Om als chef-kok aan de slag te gaan, staat de keukeninrichting tot je dienst! De keuken is ruim opgezet met een koelkast, gasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Wil je rustig je gang gaan? In de tussenruimte is plek voor de kids om heerlijk te spelen of te loungen.

Slapen, Dromen & Douchen

De overloop brengt je naar de slaapkamers, badkamer en master bed-room in het achterhuis. Over de gehele eerste verdieping liggen prachtige eikenhouten vloerdelen. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn beide ruim, met een geweldig hoog houten balkenplafond en hebben ook een fijne lichtinval. De luxe badkamer (2023) is van alle gemakken voorzien met een ligbad, inloopdouche met regendouche en handsproeier, en een dubbele wastafel met meubel. Hier kan je heerlijk ontspannen. En dan op deze eerste verdieping nog het hoogtepunt: de master bedroom in het achterhuis! De sfeervolle ouderslaapkamer heeft sporenkap met houten balken twee grote kastenwanden, waar genoeg ruimte is voor je kleding en accessoires. Mis je nog een hobbykamer, werkplek of slaapkamer(s)? Loop dan even mee naar de tweede verdieping van het voorhuis. Deze grote open ruimte kan je naar eigen behoefte in gebruik nemen, met 50m² is dit een balzaal met mogelijkheden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Buiten is het eveneens volop genieten! Via het achterhuis en de steeg aan de zijkant heb je toegang tot de beschutte stadstuin. Door de verspringing van de tuin is er keuze genoeg aan zitplekken. Zo kan je altijd kiezen tussen een plekje in de volle zon of meer beschut in de schaduw. De tuin is voorzien van twee grote terrassen, een flinke strook gras en in de borders rondom bloeien de planten volop. En dan hebben we het nog niet over de karakteristieke appelboom, perenboom en druivenstruik. Samen met de bomen rondom biedt dit een groenrijk uitzicht maar tegelijk ook veel

privacy. De rust in de tuin is verbazingwekkend, zo midden in het stadscentrum. Door een combinatie van dit alles, is de tuin absoluut een fantastische buitenplek voor familytime samen!

Heusden Vesting

Misschien wel het mooiste stadje van Nederland. Heusden heeft een gezellig en bourgondisch centrum, met diverse winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen en natuurlijk de jachthaven, allemaal op steenworpafstand. Dankzij de stadswallen rondom en de Heemtuin om de hoek beleef je bovendien ook volop de natuur. Verder is de ontsluiting prima, in 15 min bereik je Den Bosch of de A2 (richting Eindhoven of Utrecht) en ook Drunen en Waalwijk zijn niet ver weg.

Wat je verder nog moet weten:

- Rijksmoment
- Ruime woning met 4 slaapkamers en een tweede zolder met mogelijkheden
- Hoge plafonds met houten balken en veel authentieke elementen maken de woning heel sfeervol
- Heerlijke stadstuin met achterom en veel privacy
- Nieuwe badkamer (2023)
- Schilderwerk buiten 2022 / binnen 2023-2024
- CV-ketel Nefit Excellent Ecomline HR (2005)
- In misschien wel het mooiste stadje van Nederland

Kenmerken

Vraagprijs: € 895.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, halfvrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1680

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 232 m²

Perceeloppervlakte: 244 m²

Inhoud: 823 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, en natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit excellent ecomline hr (gas gestookt uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 115 m² (13,87 meter diep en 9,75 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra en stromend water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

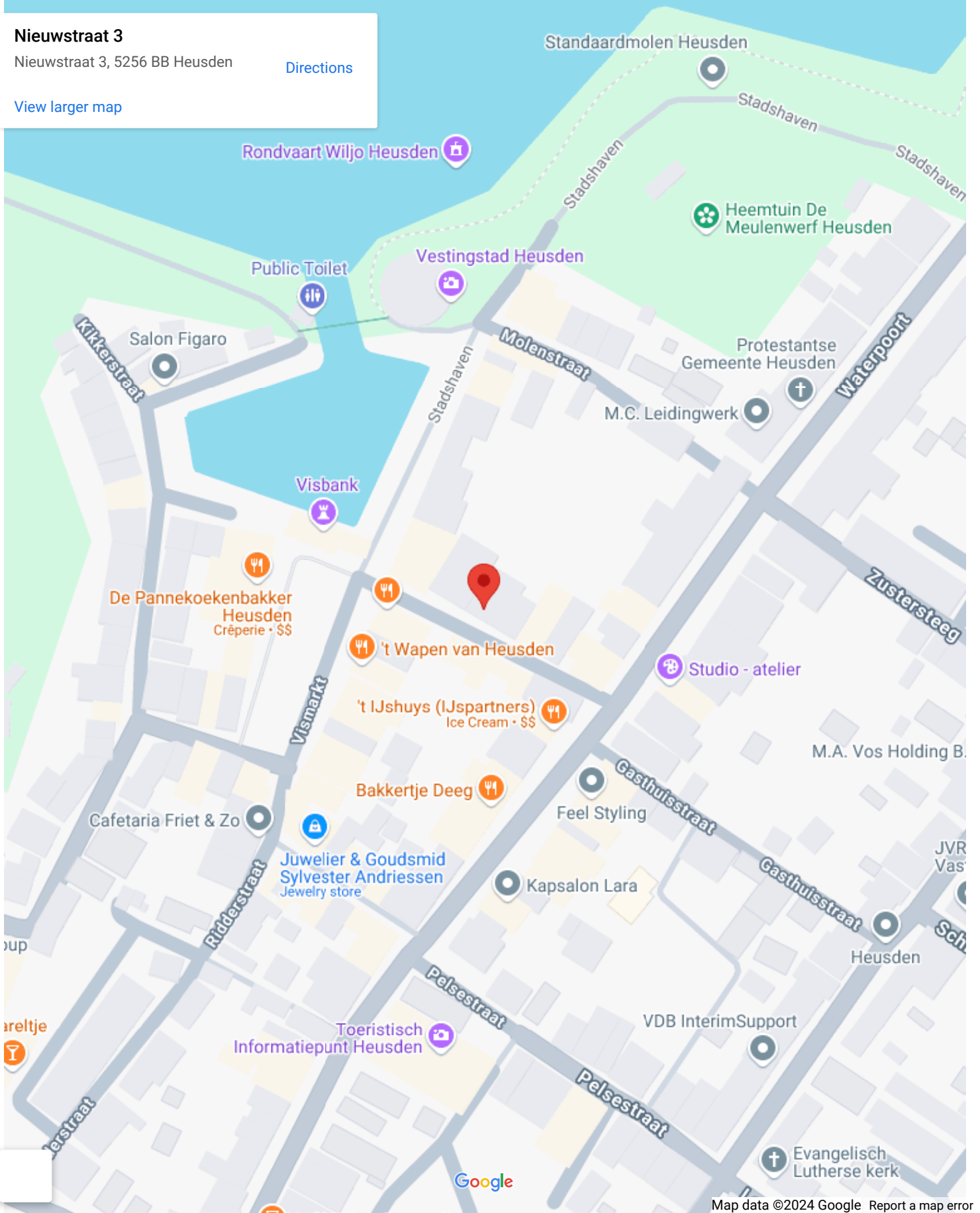
Op de kaart

Nieuwstraat 3

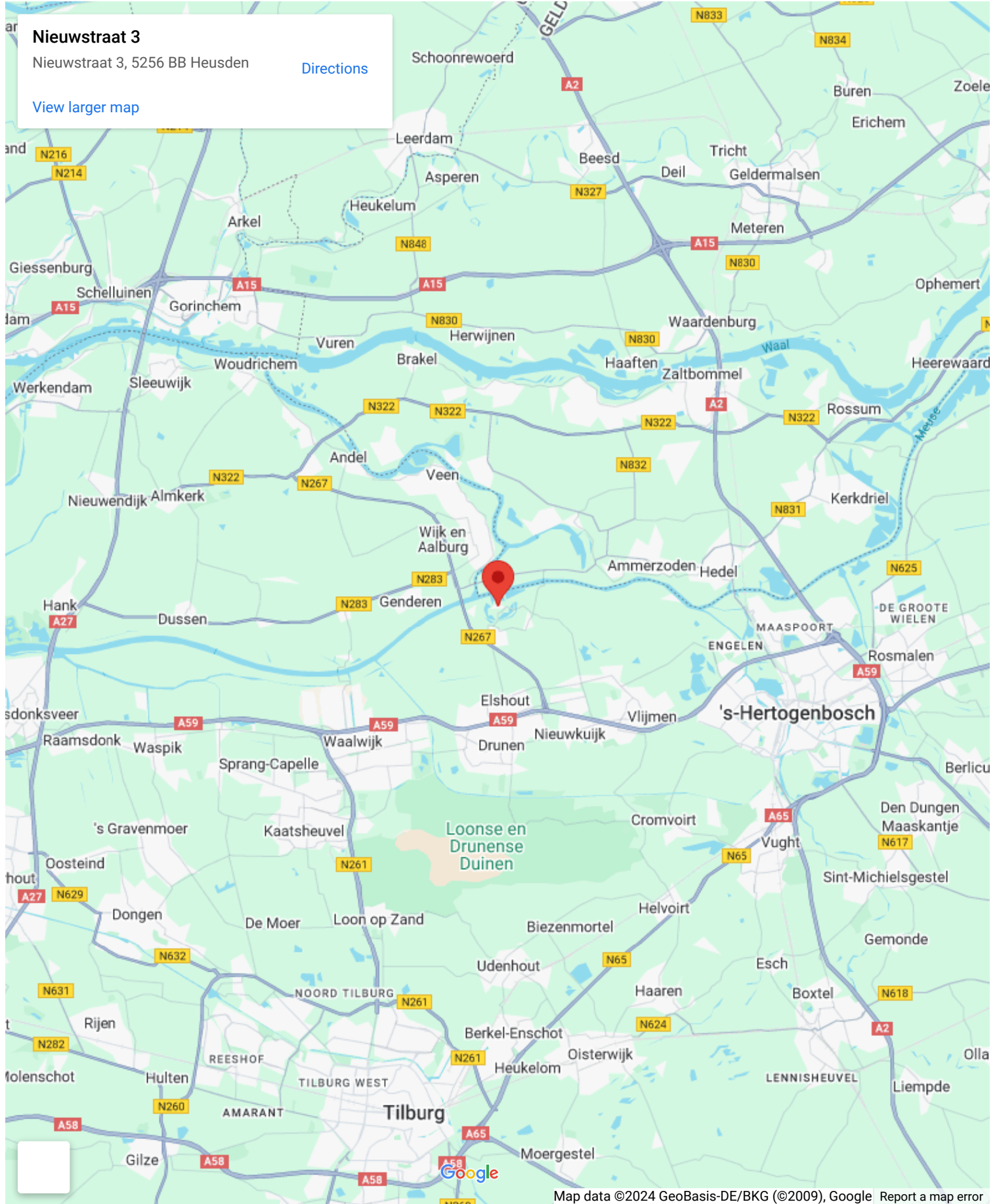
Nieuwstraat 3, 5256 BB Heusden

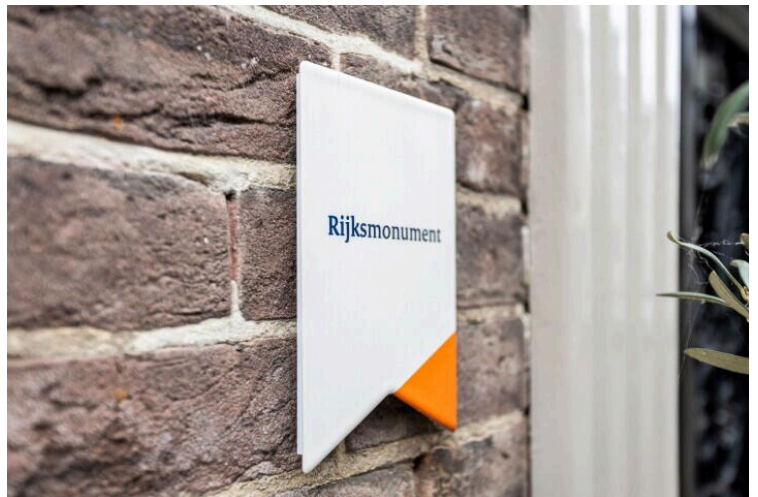
[Directions](#)

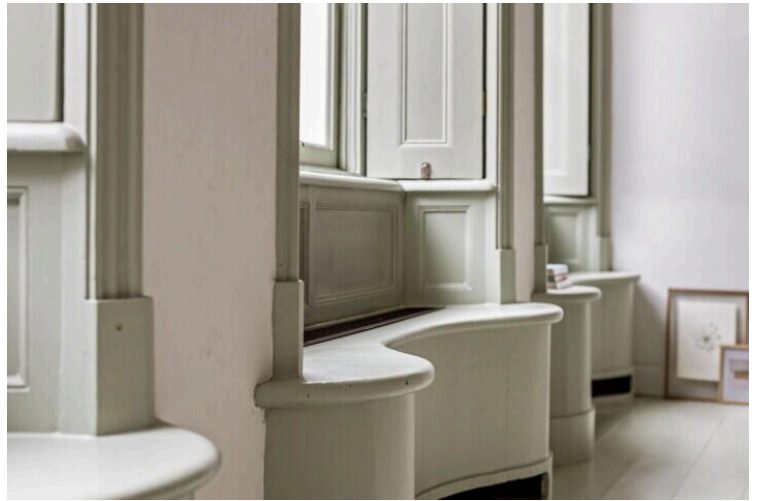
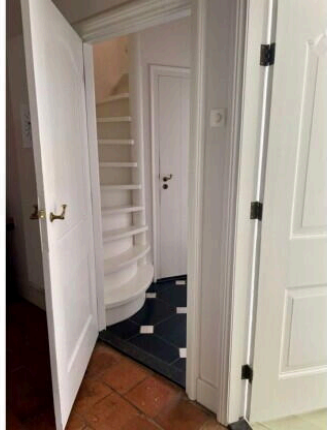
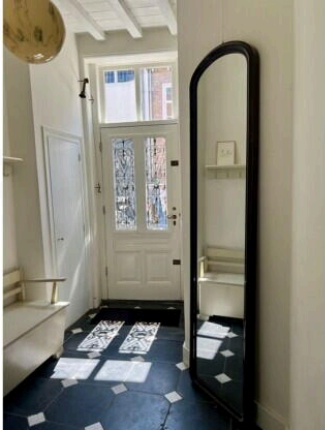
[View larger map](#)

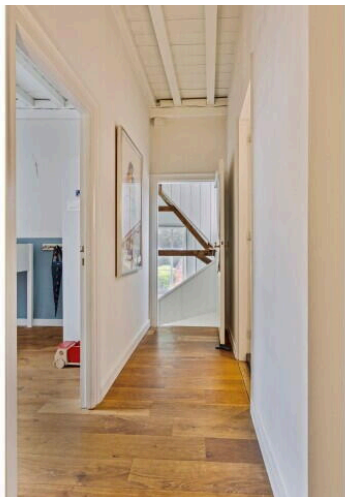
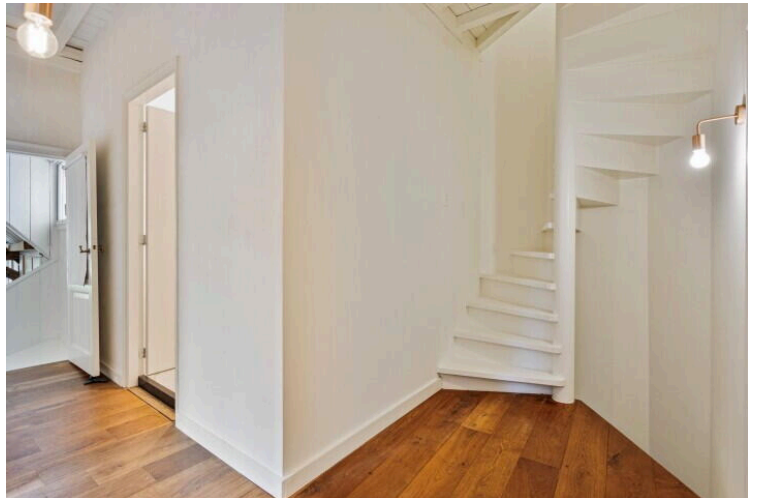


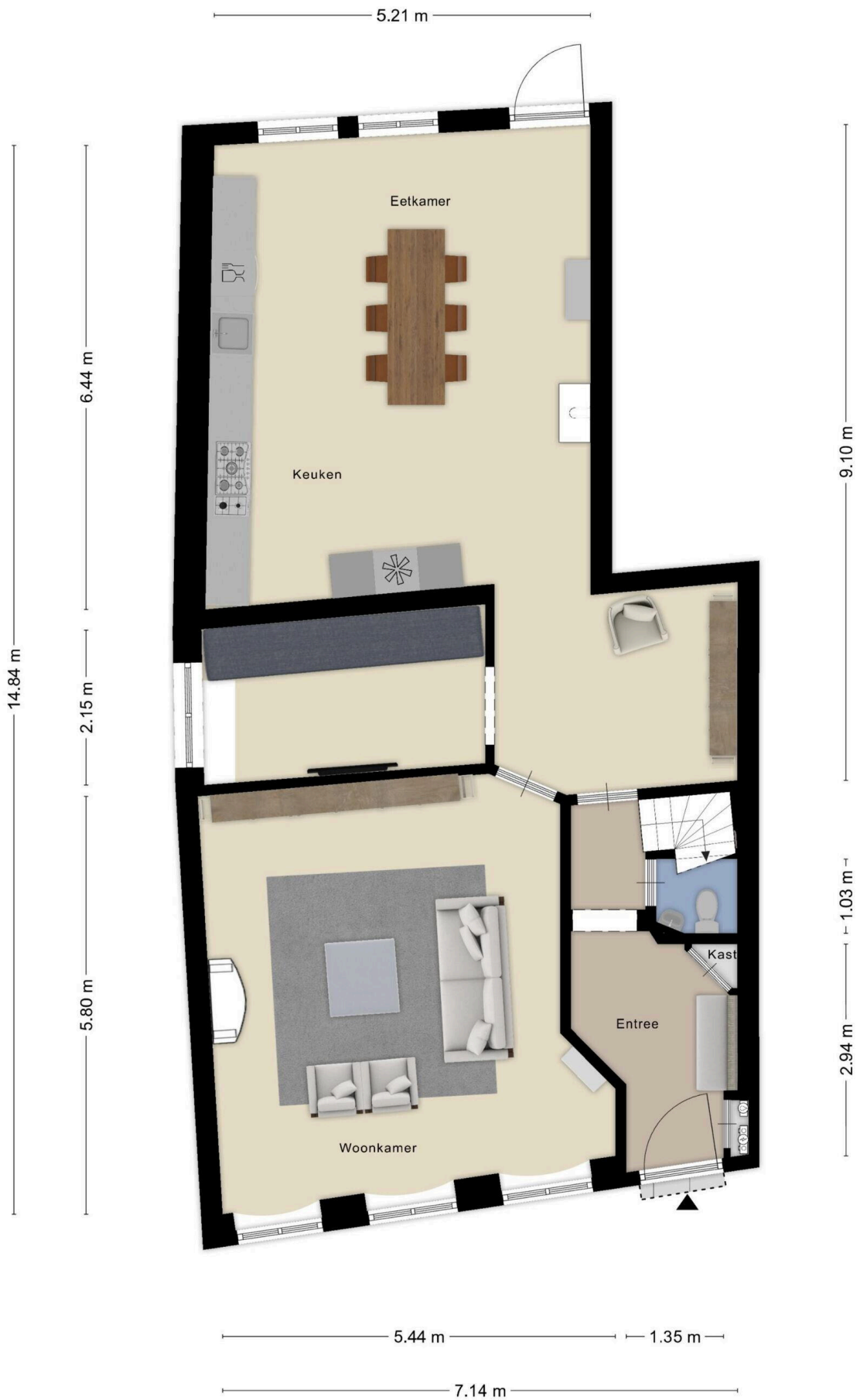
Op de kaart





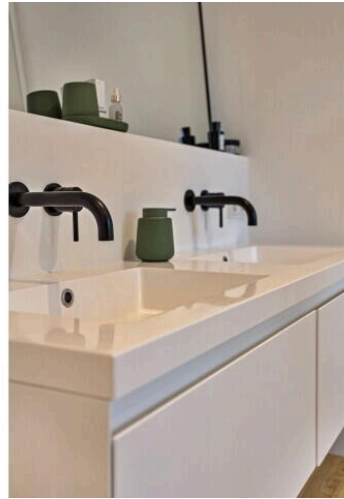
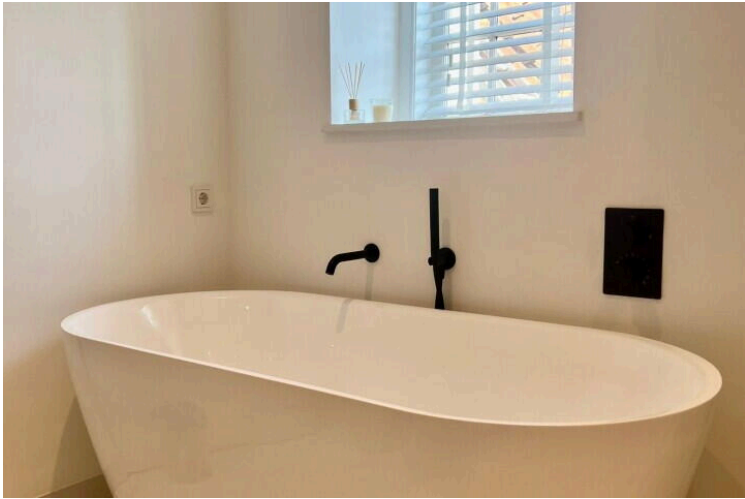






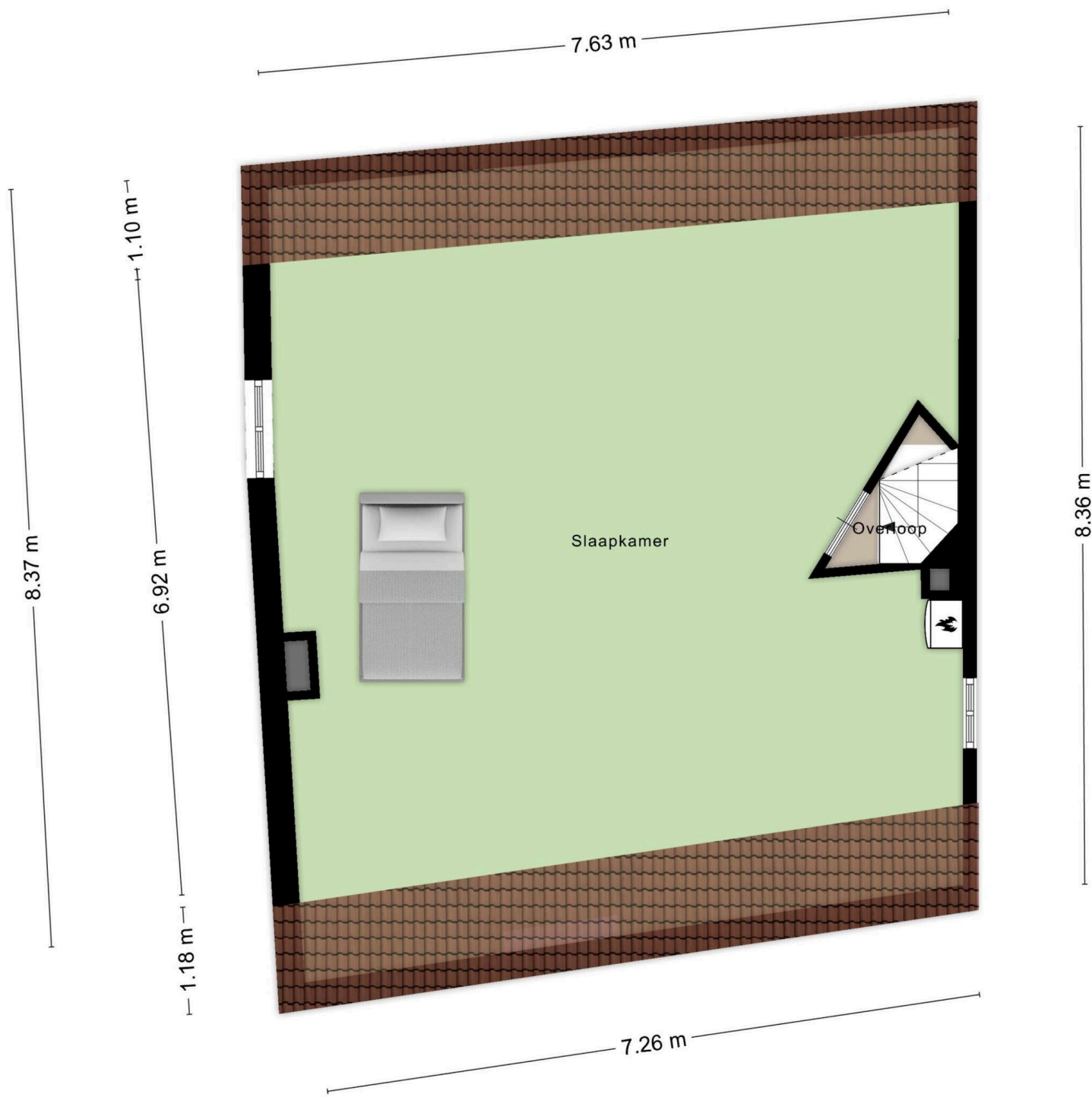
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







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



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



Nieuwstraat 3

www.nieuwstraat3.nl



Homi Makelaars Drunen

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



Scan Mij!