Heusden

Oudheusdensestraat 11 | **Vraagprijs € 435.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.OUDHEUSDENSESTRAAT11.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	359 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.oudheusdensestraat11.nl

homi MAKELAARS

Omschrijving

Oudheusdensestraat 11, 5256 ER Heusden

Charmante tussenwoning met karakter, een zonnige tuin op het zuiden én een unieke ligging direct aan de historische vestingwallen van Heusden.

Wonen in Heusden-Vesting is op zichzelf al bijzonder, maar wonen direct aan de eeuwenoude vestingwallen maakt het helemaal speciaal! Deze charmante tussenwoning ademt de sfeer die zo kenmerkend is voor Heusden. Denk aan prachtige houten balken, een gezellige open haard en knusse ruimtes vol karakter. Tel daar een heerlijke tuin op het zuiden, twee slaapkamers en een verrassend lichte zolderverdieping bij op en je hebt een plek waar je je direct thuis voelt.
En dan die ligging! Vanuit je eigen achtertuin kijk je uit op de historische vestingwallen, terwijl de gezellige straatjes, restaurants, terrassen en de jachthaven van Heusden op loopafstand liggen. Een unieke combinatie van historie, gezelligheid en natuur.

Kijk ook op onze woningwebsite Oudheusdensestraat11.nl voor meer informatie.

Een warm welkom
Alleen al de plek waar deze woning staat, maakt nieuwsgierig. Midden in het historische Heusden, waar de karakteristieke gevels en sfeervolle straatjes je het gevoel geven alsof je even teruggaat in de tijd.
Via het kleine, charmante klompenhok stap je de woning binnen. Een praktische plek om je jas en schoenen achter te laten voordat je doorloopt naar de woonkamer. En daar word je meteen verwelkomd door de authentieke sfeer van dit bijzondere huis.

Wonen & koken
Dit is precies zoals je je een woonkamer in Heusden voorstelt! De houten balken aan het plafond geven de ruimte volop karakter en de open haard maakt het plaatje compleet. Zie je jezelf hier al zitten? Op een koude winteravond met een knisperend haardvuur, een goed glas wijn en alle gezelligheid om je heen. Een heerlijke plek om thuis te komen.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, in de uitbouw van de woning. Ook hier proef je die typische, gezellige sfeer die zo goed bij het huis past. Een fijne plek om te koken en waar het dagelijkse leven zich afspeelt. Achter de keuken bevindt zich bovendien het toilet. Het is juist de combinatie van de knusse ruimtes, authentieke details en warme uitstraling die deze woning zo bijzonder maakt.

Slapen, dromen & douchen
Via de trap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping. Hier vinden we aan de voorzijde een fijne slaapkamer, een rustige plek om je na een lange dag terug te trekken.
De badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche en een opstelplaats voor de wasmachine. En we zijn er nog niet! Op de tweede verdieping wacht namelijk nog een heerlijke verrassing. Dankzij de dakkapel op het zuiden stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. Een sfeervolle zolderkamer met volop mogelijkheden. Maar wat deze ruimte pas écht bijzonder maakt, is het uitzicht. Vanuit hier kijk je rechtstreeks over de historische vestingwallen, waar de oude kanonnen nog altijd herinneren aan de rijke geschiedenis van Heusden. Hoe bijzonder is dat? Maak er een tweede slaapkamer van, een fijne thuiswerkplek of misschien wel dat creatieve

atelier waar je altijd al van droomde. Heb je nog spullen die je niet dagelijks nodig hebt? Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder onder de kap.

Tuinieren, zonnen & genieten
En dan misschien wel een van de mooiste plekjes van deze woning: de achtertuin! De stadstuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Zoek een zonnig plekje op met je eerste kop koffie van de dag. Even een rondje wandelen over de vestingwallen, de hond uitlaten of gewoon genieten van het groen en de rust? Je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. En zeg nou zelf, hoeveel mensen kunnen zeggen dat ze zo'n bijzondere plek als achtertuin hebben?

Heusden-Vesting – wonen in een ansichtkaart
Wonen in Heusden is wonen in een ansichtkaart. Geniet van de bourgondische sfeer met gezellige restaurants, terrassen, boetiekjes en speciaalzaken op loopafstand. Ook de jachthaven, stadswallen en de natuur rondom de Vesting liggen binnen handbereik. Hier woon je niet zomaar in een huis, maar midden in een stukje levende geschiedenis. En dat verveelt nooit! En wil je de stad opzoeken? 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen richting de A59 en A2 zijn goed bereikbaar.

Goed om te weten
• Charmante tussenwoning midden in Heusden-Vesting
• Authentieke houten balken en sfeervolle open haard
• Gezellige keuken in de uitbouw
• Twee slaapkamers, waarvan één lichte zolderkamer met dakkapel op het zuiden
• Ruime badkamer met ligbad en aparte douche
• Extra bergzolder bereikbaar via een vlizotrap
• Heerlijke achtertuin op het zuiden, direct grenzend aan de historische vestingwallen
• Unieke ligging met het gezellige centrum en de jachthaven op loopafstand
Een huis vol karakter, een tuin op een unieke plek en de charme van Heusden letterlijk om je heen.
Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. We laten je deze bijzondere plek graag persoonlijk ervaren!

Toelichtingsclausule NEN2580
De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	359 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant vhr 23-28/7-2 combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	59 m² (19 meter diep en 3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

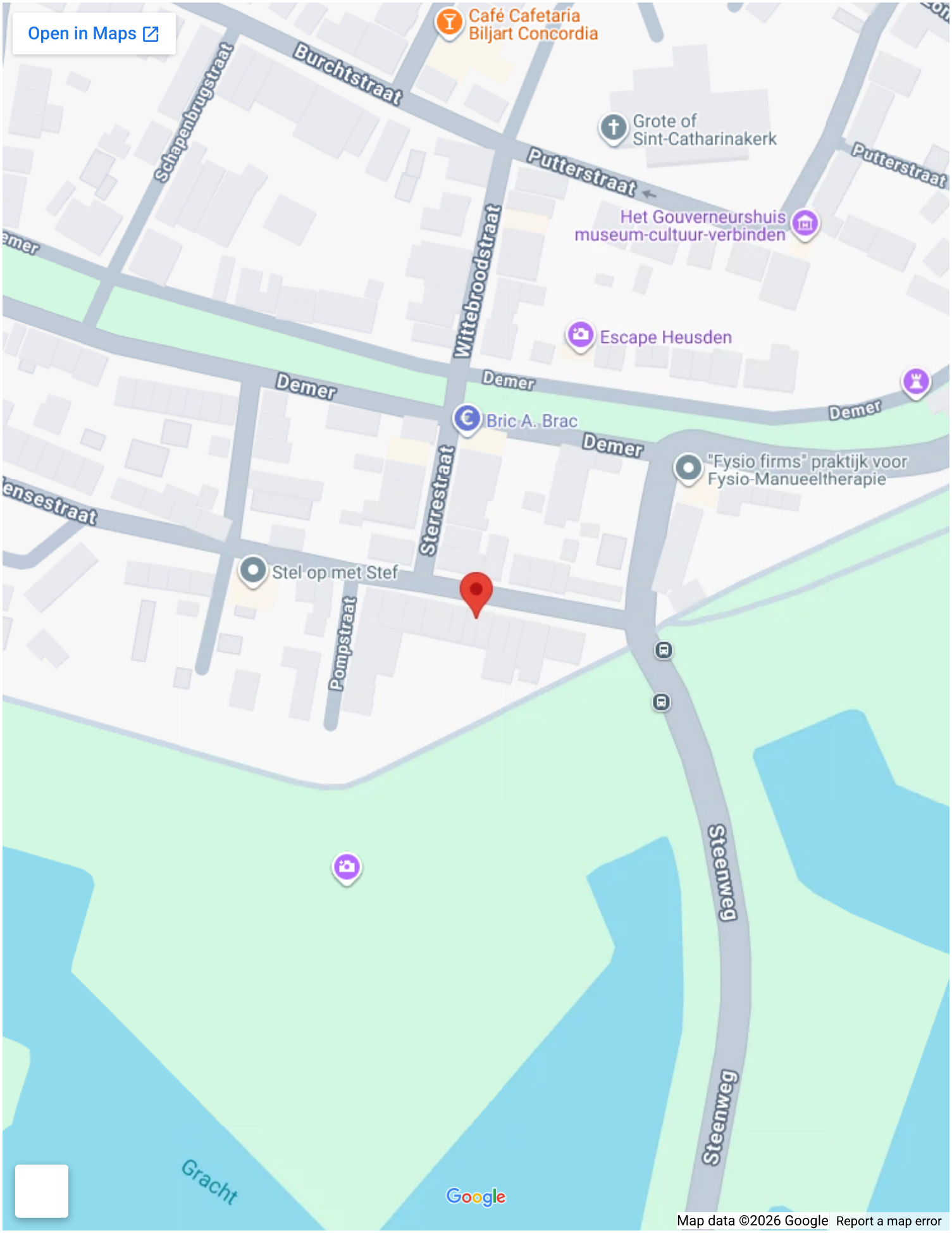
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

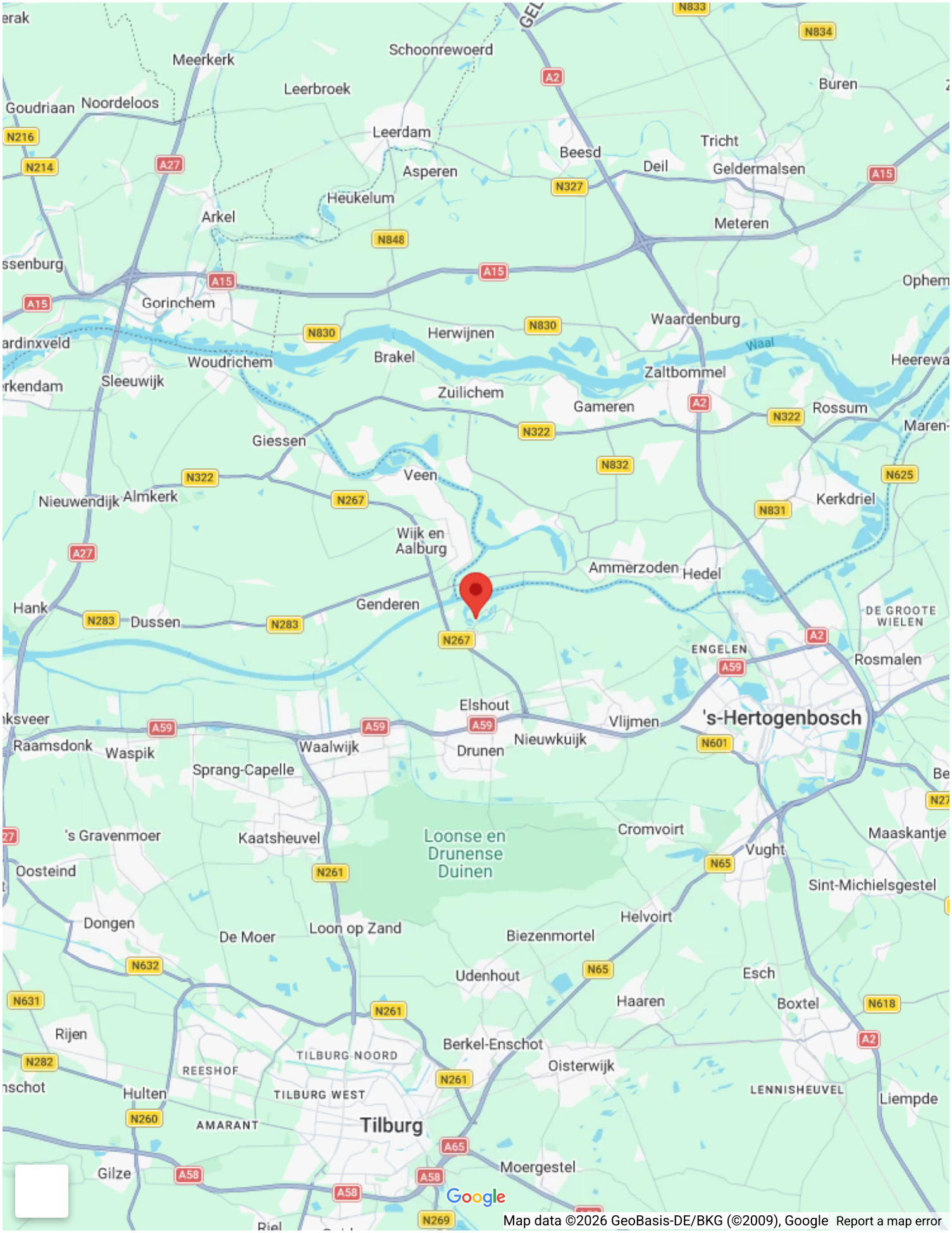
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Café Cafetaria Biljart Concordia
Burchtstraat
Schapenbrugstraat
Grote of Sint-Catharinakerk
Putterstraat
Het Gouverneurshuis museum-cultuur-verbinden
Wittebroodstraat
Escape Heusden
Demer
Bric A. Brac
Sterrestraat
"Fysio firms" praktijk voor Fysio-Manueeltherapie
Stel op met Stef
Pompstraat
Steenweg
Gracht
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Meerkerk
Schoonrewoerd
Leerbroek
Goudriaan
Noordeloos
Buren
Leerdam
Beesd
Tricht
Deil
Geldermalsen
Asperen
Heukelum
Arkel
Meteren
Gorinchem
Waardenburg
Herwijnen
Brakel
Woudrichem
Sleeuwijk
Zaltbommel
Zuilichem
Gameren
Rossum
Giessen
Veen
Nieuwendijk
Almkerk
Kerkdriel
Wijk en
Aalburg
Ammerzoden
Hedel
Hank
Dussen
Genderen
DE GROOTE
WIELEN
ENGELEN
Rosmalen
Elshout
Vlijmen
's-Hertogenbosch
Raamsdonk
Waspik
Waalwijk
Drunen
Nieuwkuijk
Sprang-Capelle
's Gravenmoer
Kaatsheuvel
Loonse en
Drunense
Duinen
Cromvoirt
Vught
Maaskantje
Oosteind
Sint-Michielsgestel
Dongen
De Moer
Loon op Zand
Biezenmortel
Helvoirt
Udenhout
Esch
Haaren
Boxtel
Rijen
Berkel-Enschot
TILBURG NOORD
REESHOF
Oisterwijk
Hulten
TILBURG WEST
LENNISHEUVEL
Liempde
AMARANT
Tilburg
Gilze
Moergestel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



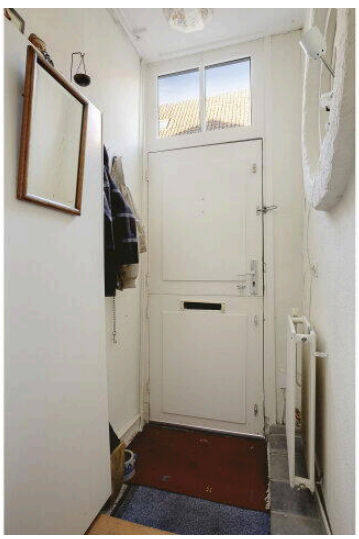


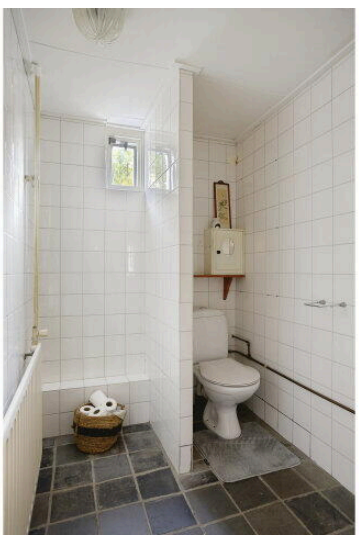




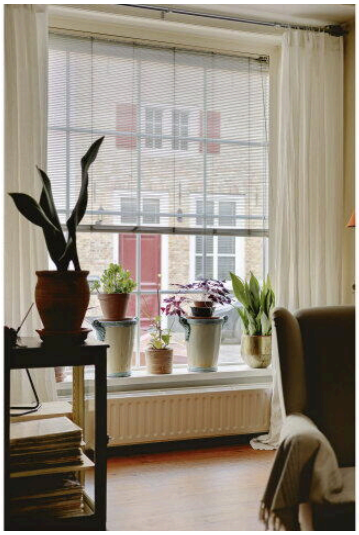




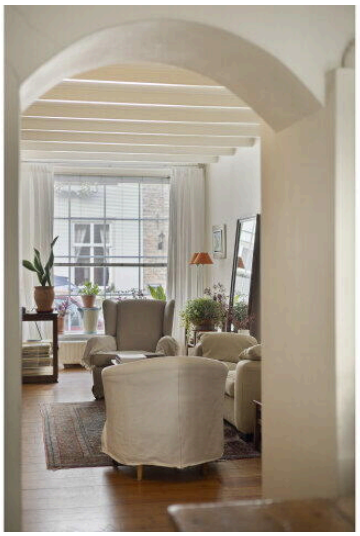




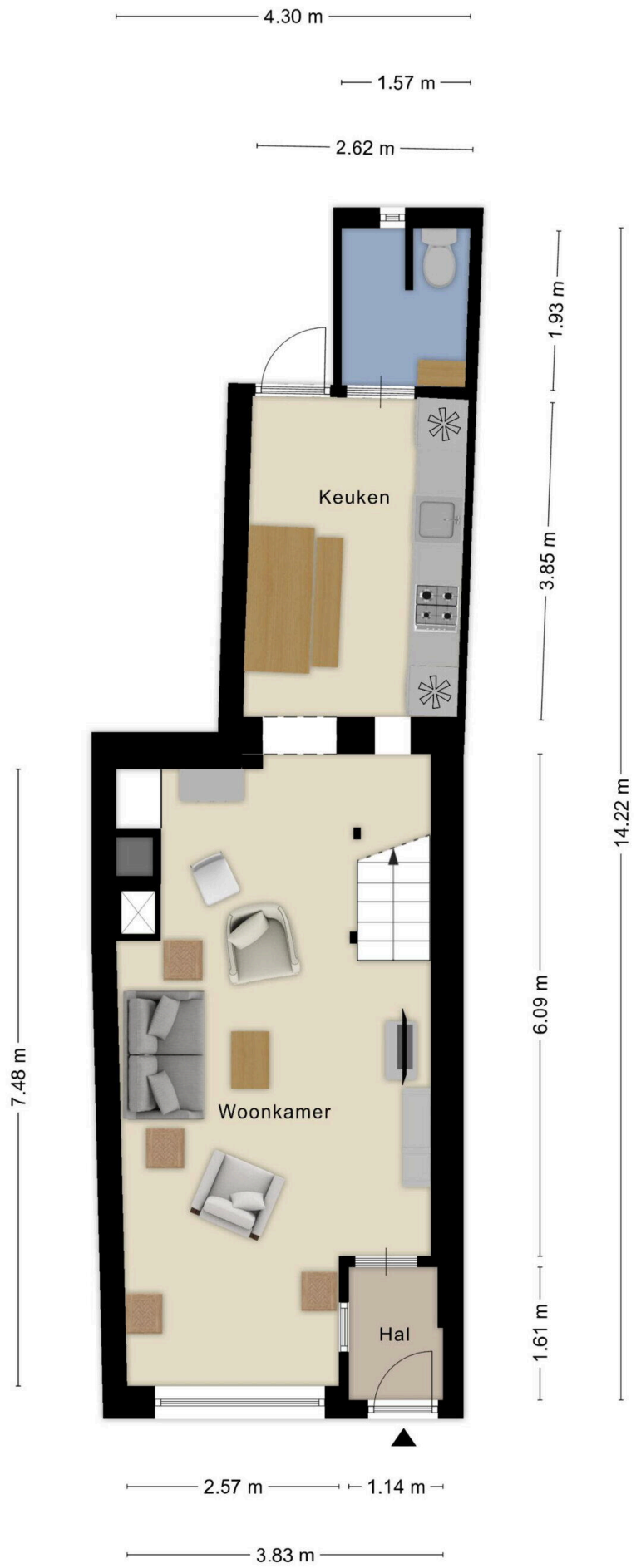






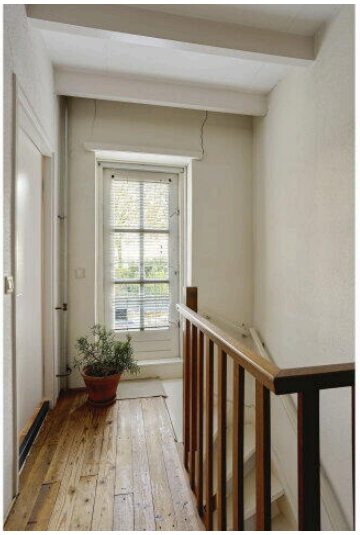





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



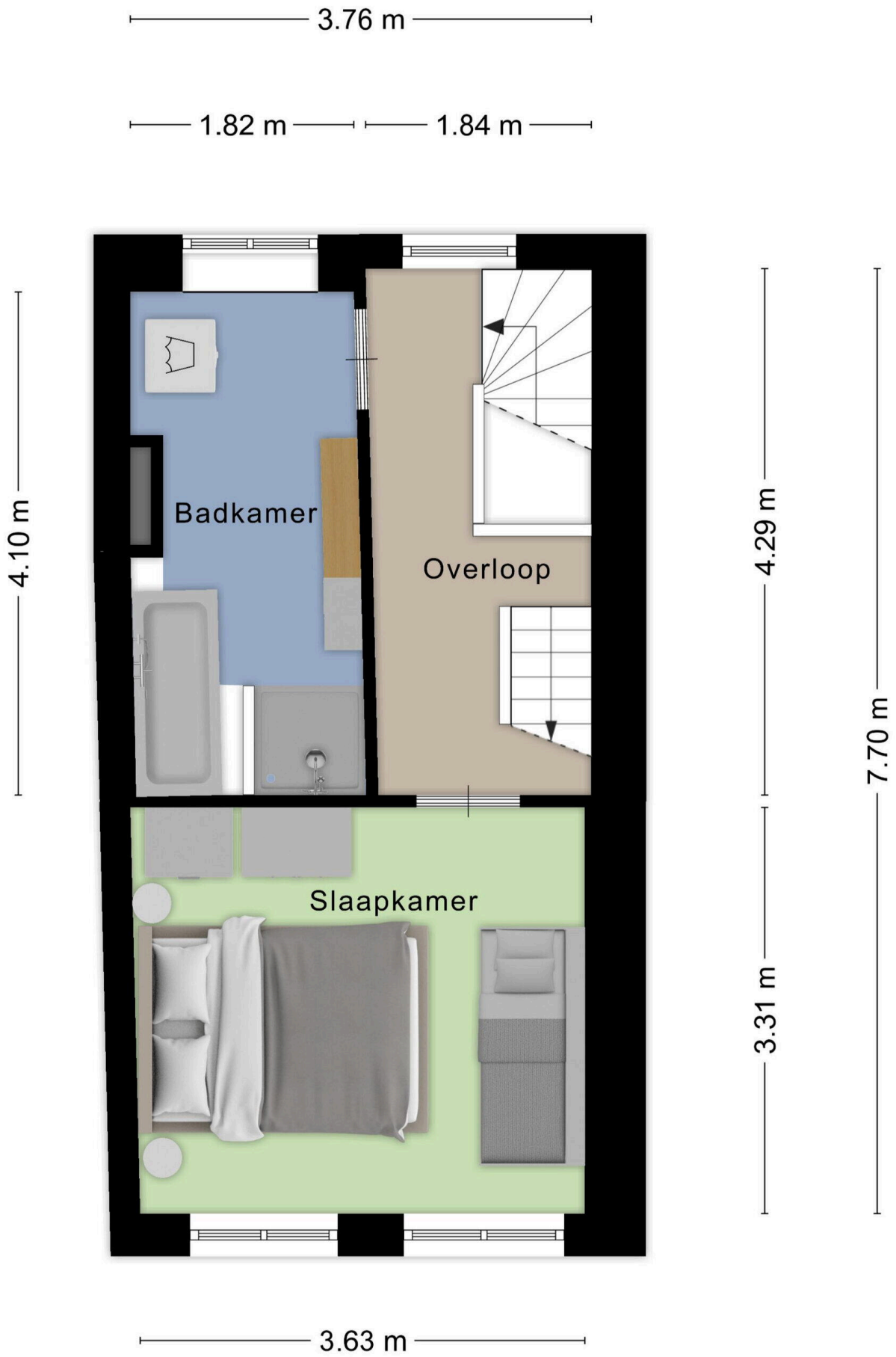










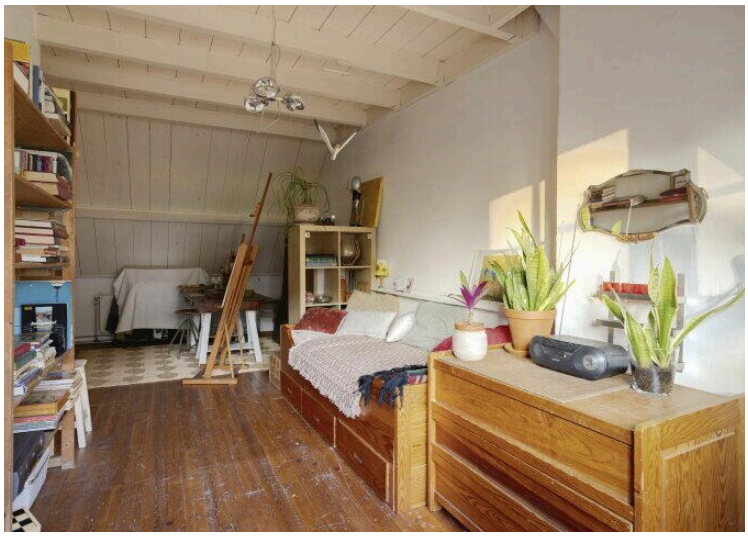


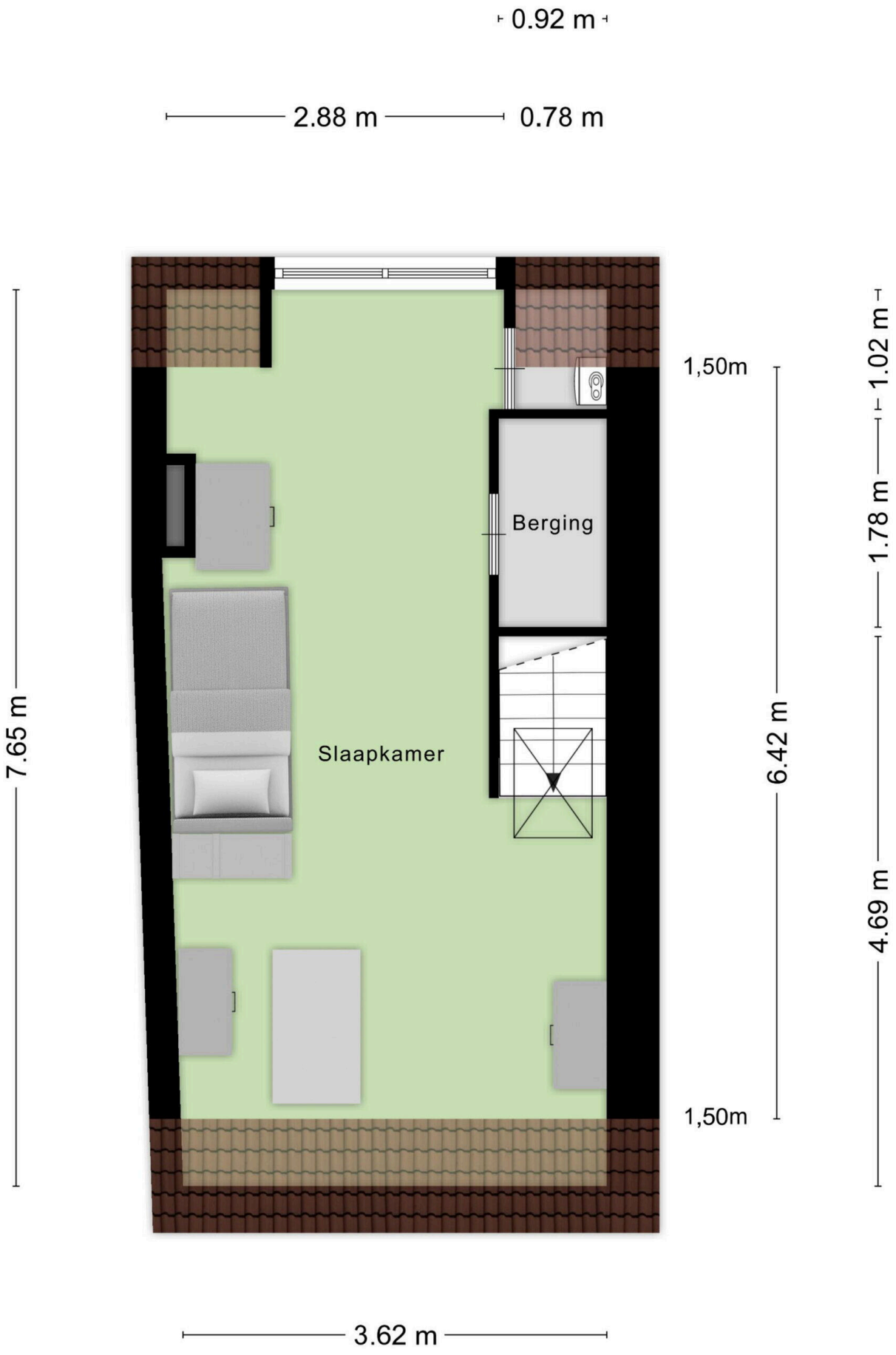
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl







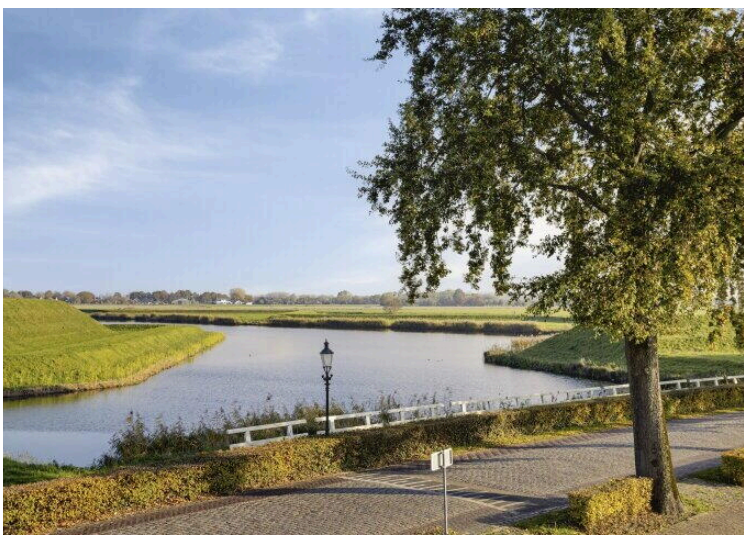


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









Oudheusdensestraat 11

www.oudheusdensestraat11.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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

Scan Mij!