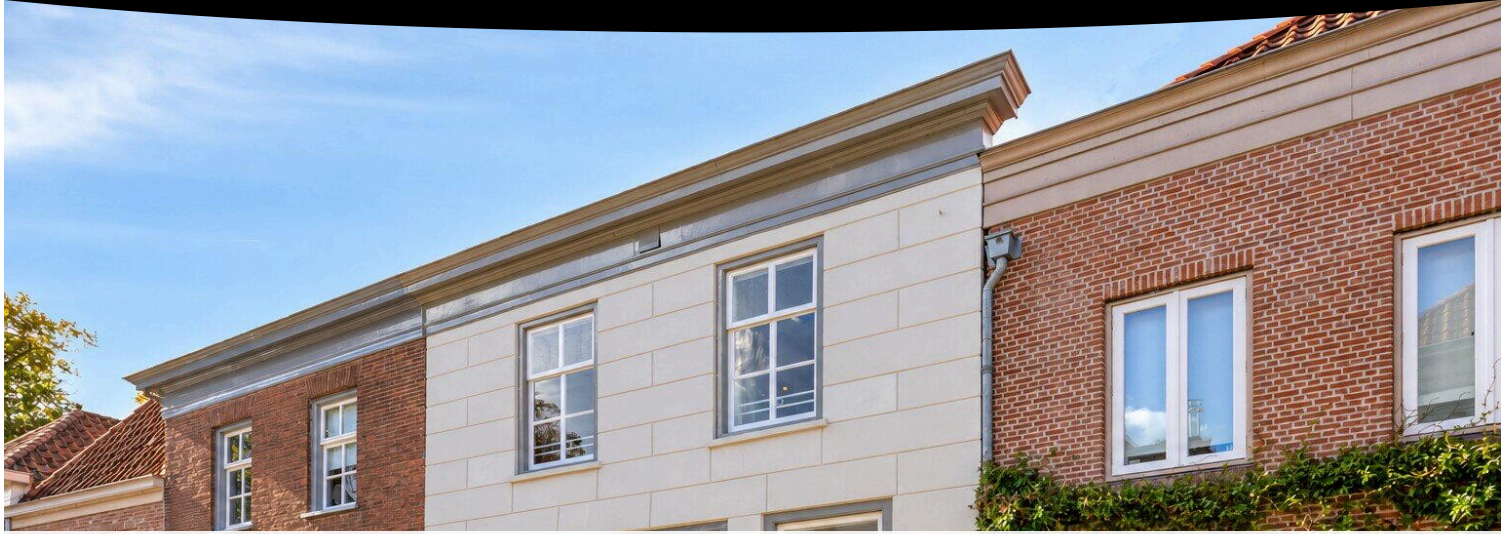


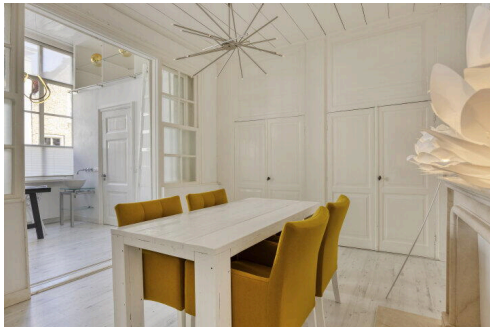
Heusden

Wittebroodstraat 7 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



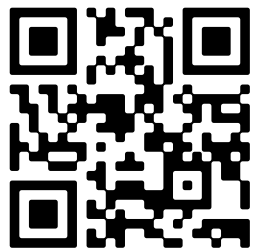
BESCHIKBAAR

WWW.WITTEBROODSTRAAT7.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 1901
Woonoppervlakte: 201 m²
Perceeloppervlakte: 255 m²
Inhoud: 854 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.wittebroodstraat7.nl

homi
MAKELAARS



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

Omschrijving

Wittebroodstraat 7, 5256 EG Heusden

Voel je thuis

Karakteristiek herenhuis vol verrassingen in hartje Heusden Vesting, met unieke wijnkelder, royale leefruimtes en een heerlijke stadstuin!

Sommige huizen zijn van buiten al prachtig, maar verrassen je pas écht zodra je binnenstapt. Dit karakteristieke herenhuis in het hart van Heusden Vesting is daar een perfect voorbeeld van! Achter de charmante gevel schuilt een bijzonder ruim en sfeervol woonhuis met een speelse indeling, hoge plafonds, authentieke houten balken, drie slaapkamers en een unieke wijnkelder. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een verrassend brede stadstuin op het westen, met zelfs mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren. Een zeldzame luxe midden in de vesting!

Wat deze woning extra bijzonder maakt? Het huis wordt naar achteren toe steeds breder, waardoor je wordt verrast door de ruimte en de bijzondere indeling. Hier komen historie, karakter en wooncomfort op een prachtige manier samen.

Ben jij op zoek naar een bijzonder huis op misschien wel een van de mooiste plekjes van Brabant? Dan wil je deze woning absoluut niet missen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Kijk ook op onze woningwebsite Wittebroodstraat7.nl voor meer informatie.

Een warm welkom

Welkom in Heusden Vesting! Wandel door de sfeervolle straatjes en bewonder de karakteristieke gevel van dit bijzondere herenhuis. Vanaf de straat zou je niet vermoeden hoeveel ruimte er achter deze gevel schuilgaat. Maar laat je niet misleiden, want dit huis heeft heel wat verrassingen in petto!

Wat direct opvalt, is de bijzondere vorm van de woning. Naar achteren toe wordt het huis steeds breder, wat zorgt voor een speelse indeling en verrassend veel leefruimte. Kijk vooral eens goed naar de plattegrond, dan begrijp je precies wat we bedoelen.

We beginnen onze rondleiding in het voorhuis, waar je wordt verwelkomd door een sfeervolle woonkamer met aangrenzende eetkamer en suite. Een fijne plek om gezellig samen te komen, uitgebreid te tafelen of juist heerlijk tot rust te komen.

Aansluitend bevindt zich een doucheruimte met toilet. Misschien een verrassende combinatie, maar juist dit biedt interessante mogelijkheden! Zo zou je de voorkamer bijvoorbeeld kunnen gebruiken als slaapkamer op de begane grond. Ideaal wanneer je graag gelijkvloers wilt kunnen wonen, nu of in de toekomst.

Loop je mee? Want verderop wacht misschien wel de grootste verrassing van het huis!

Wonen & koken

We lopen verder naar achteren en komen langs een wel heel bijzondere ruimte: de wijnkelder! En geloof ons, dit is niet zomaar een kelder. Dit is een plek met karakter, waar je het liefst meteen een mooie fles wijn of port opent. Zie je het al voor je? Een gezellige avond met vrienden, een goed glas wijn en mooie gesprekken die tot in de late uurtjes doorgaan. Voor de echte wijnliefhebber is dit natuurlijk een droom!

Maar we gaan verder, want aan de achterzijde bevindt zich de prachtige living. En wat een heerlijke ruimte is dit!

De hoge plafonds zorgen voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel, terwijl de rustieke houten balken juist warmte en karakter toevoegen. Het strakke lijnenspel vormt een prachtig contrast met de authentieke details. Dankzij de enorme raampartij stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je een fijne verbinding met de stadstuin.

Hier plaats je met gemak een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Of geniet op een rustige zondagochtend van een kop koffie, terwijl het ochtendlicht langzaam de kamer vult. Dit is zo'n plek waar je je meteen thuis voelt!

De keuken bevindt zich op een iets hoger niveau en is bereikbaar via een korte trap. Een beetje zoals een traditionele opkamer, wat de woning nóg meer karakter geeft. De verschillende niveaus maken de indeling speels en bijzonder. Daarnaast is er ook aan praktische bergruimte gedacht.

Kortom: een woning met meerdere fijne leefplekken, ieder met een eigen sfeer en karakter!

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom aan de achterzijde is absoluut het bekijken waard. Wat een ruimte! Hier is niet alleen voldoende plek voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kledingkast, maar kun je ook nog een gezellige leeshoek of comfortabele zitplek creëren. Een heerlijke slaapkamer om je aan het einde van de dag terug te trekken.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens fijn in te richten. Denk aan een kinderkamer, logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. Mogelijkheden genoeg!

De badkamer is ruim van opzet en eenvoudig afgewerkt. Dat biedt juist een mooie kans om hier helemaal jouw eigen droombadkamer van te maken. Ga je voor modern en strak of kies je liever voor een klassieke uitstraling die aansluit bij het karakter van het huis?

En heb je nog meer bergruimte nodig? Geen probleem! Via een vlizotrap bereik je de zeer royale bergzolder. Ideaal voor koffers, kerstspullen en alles wat je graag bewaart, maar niet dagelijks nodig hebt.

Tuinieren, zonnen & genieten

Ook buiten blijft deze woning verrassen!

Via de achterzijde bereik je de heerlijke, beschutte stadstuin. En wat meteen opvalt, is de breedte! Door de bijzondere vorm van het perceel is de tuin verrassend ruim, zeker voor een woning midden in het historische centrum van Heusden.

De tuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Zet een gezellige loungeset neer, creëer een fijne eethoek en geniet van lange zomeravonden met vrienden en familie. Een goed glas wijn erbij, misschien wel uit je eigen wijnkelder, en het genieten kan beginnen!

De beschutte ligging zorgt bovendien voor een prettig gevoel van rust en privacy. Een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de drukte van alledag.

En dan hebben we nog een bijzonder pluspunt: ****de parkeermogelijkheden!****

Wie Heusden Vesting kent, weet dat parkeren op eigen terrein hier zeker niet vanzelfsprekend is. Achter de woning bevindt zich parkeergelegenheid die exclusief bestemd is voor bewoners. Daarnaast biedt de stadstuin de mogelijkheid om één en mogelijk zelfs twee auto's op eigen terrein te parkeren. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Dat is pas luxe, midden in de vesting!

Heusden Vesting – wonen in een ansichtkaart

Heusden is misschien wel het mooiste vestingstadje van Nederland. En wie hier eenmaal heeft rondgewandeld, begrijpt direct waarom!

De sfeervolle straatjes, prachtige historische gevels, gezellige boetiekjes, speciaalzaken en uitnodigende terrassen geven Heusden zijn unieke karakter. Wandel langs de indrukwekkende vestingwerken, geniet van de historische haven of strijk neer op een van de gezellige terrasjes voor een kop koffie of een goed glas wijn.

Hier proef je de echte Brabantse gezelligheid, gecombineerd met de rust en charme van een historische vestingstad. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. De stadswallen en de nabijgelegen Heemtuin nodigen uit tot heerlijke wandelingen.

En ondanks de rustige, historische omgeving is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen circa 15 minuten bereik je 's-Hertogenbosch of de A2 richting Eindhoven en Utrecht.

Wonen in Heusden Vesting is niet zomaar wonen. Het is iedere dag opnieuw genieten van een bijzondere omgeving waar historie, sfeer en gezelligheid samenkomen.

Goed om te weten

- Karakteristiek herenhuis in hartje Heusden Vesting
- Verrassende indeling: de woning wordt naar achteren toe breder
- Sfeervol voorhuis met woonkamer en eetkamer en suite
- Mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond, met doucheruimte en toilet
- Unieke wijnkelder met volop karakter
- Prachtige, lichte living met hoge plafonds en authentieke houten balken
- Speels gelegen keuken op een iets hoger niveau
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale badkamer met mogelijkheden voor modernisering

- Zeer ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap
- Beschutte en verrassend brede stadstuin op het westen
- Mogelijkheid om één of mogelijk twee auto's op eigen terrein te parkeren
- Parkeergelegenheid achter de woning, exclusief voor bewoners
- Praktische achterom
- Gelegen in het historische hart van Heusden Vesting

Zie jij jezelf hier al wonen?

Een karakteristiek herenhuis, een unieke wijnkelder, prachtige leefruimtes en een heerlijke stadstuin met parkeermogelijkheden. Dit is zo'n huis dat je eigenlijk met eigen ogen moet bekijken om het écht te kunnen waarderen.

Wij kunnen er nog veel meer over vertellen, maar sommige huizen moet je gewoon zelf ervaren! Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door dit bijzondere herenhuis in Heusden Vesting. Je bent van harte welkom!

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:	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1901
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	201 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Inhoud:	854 m³
Overige inpandige ruimte:	40 m²
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in centrum
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	80 m² (8 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

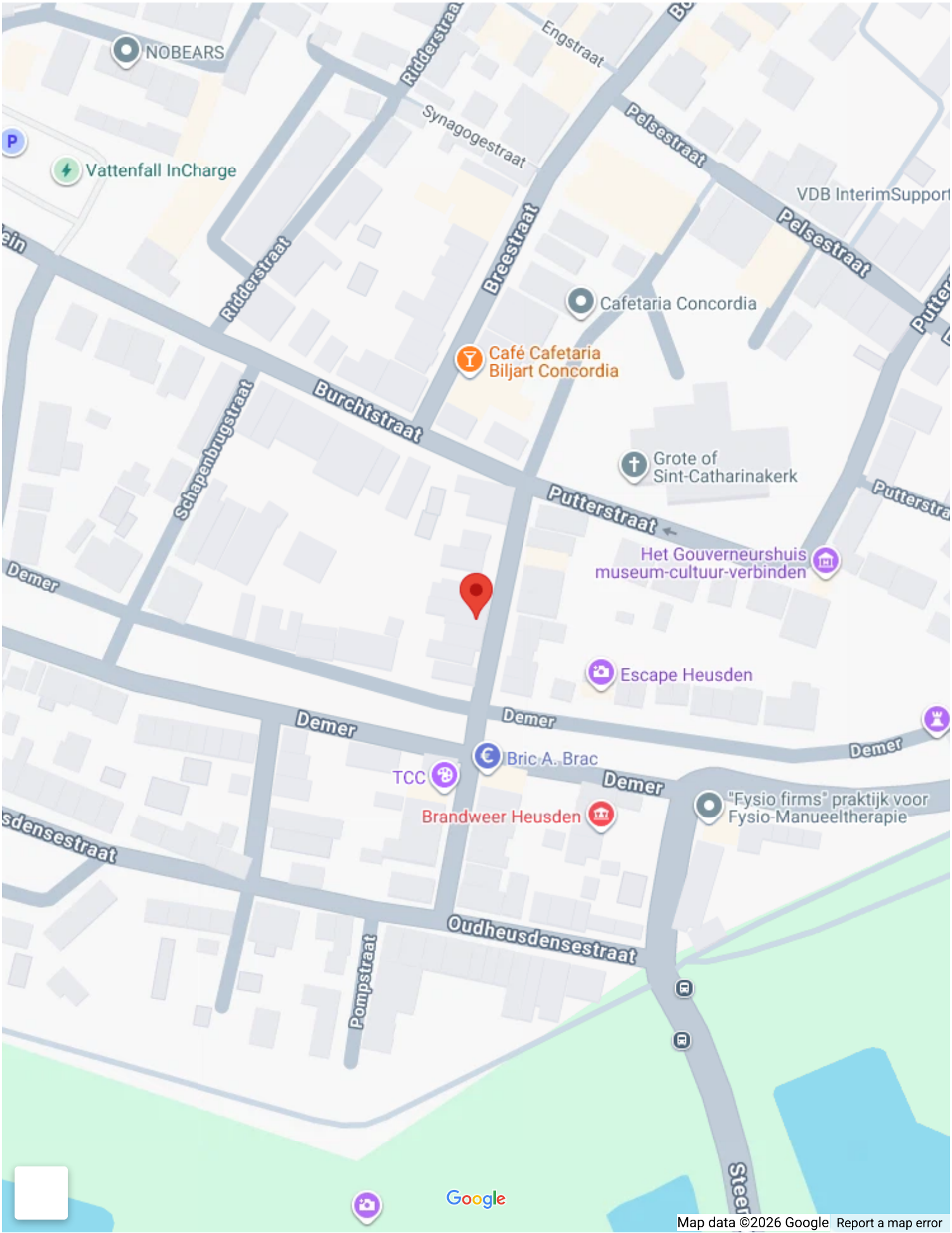
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

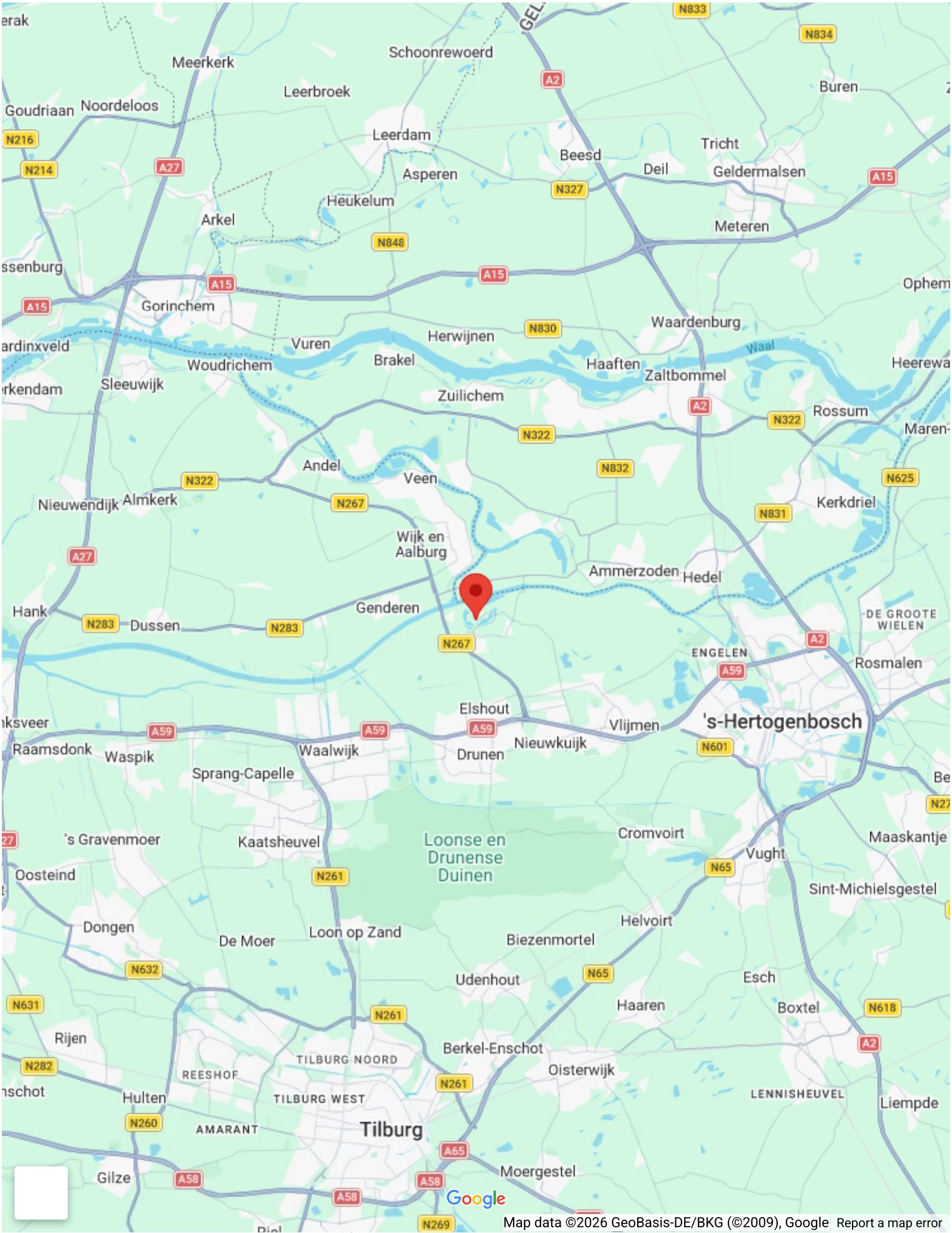
Garage

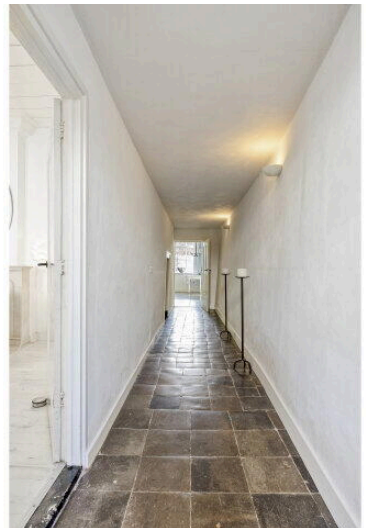
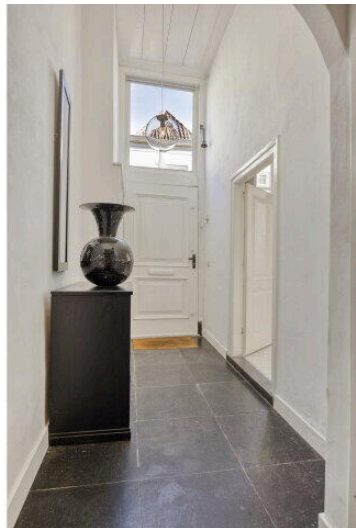
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

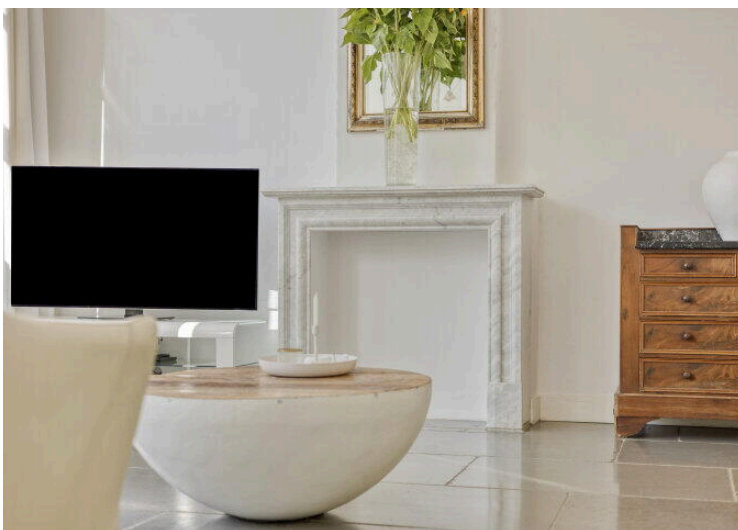
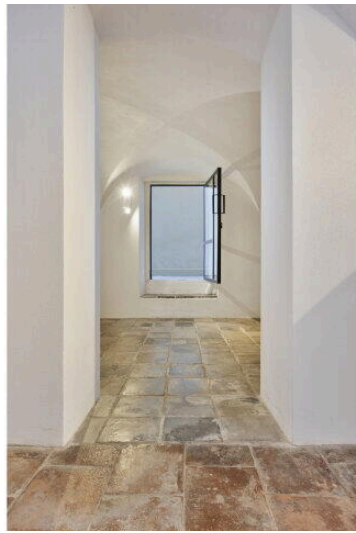


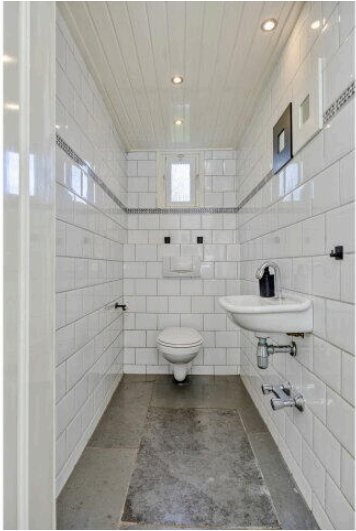
Op de kaart









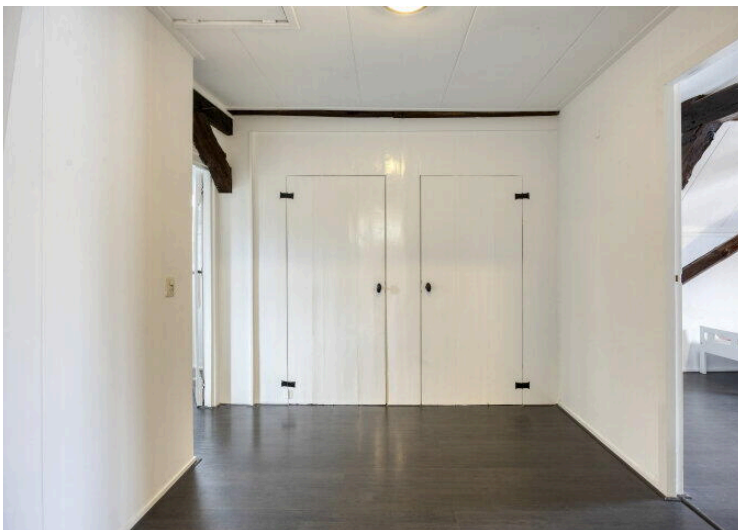
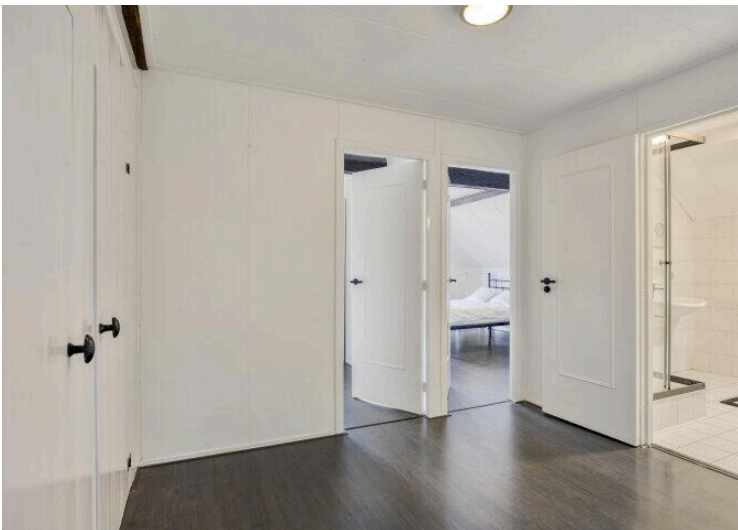
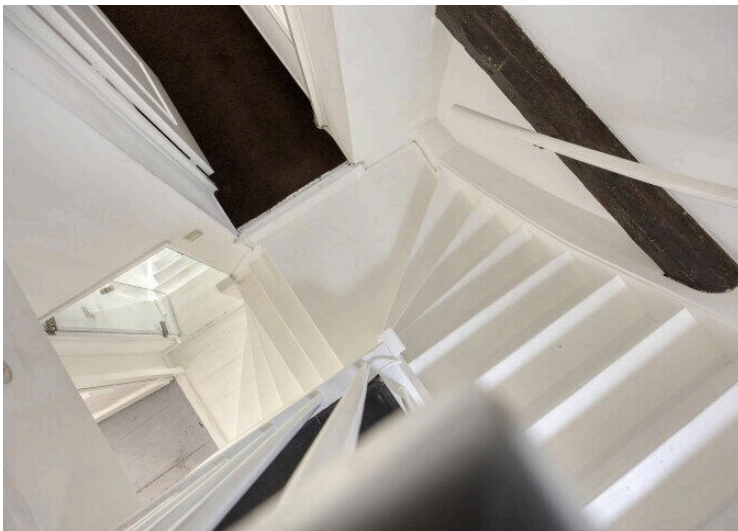
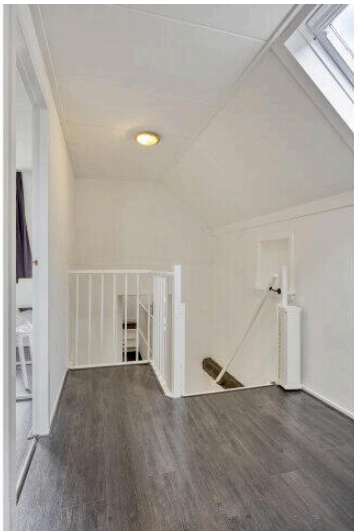
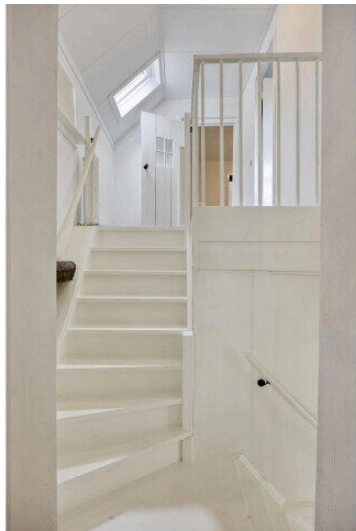


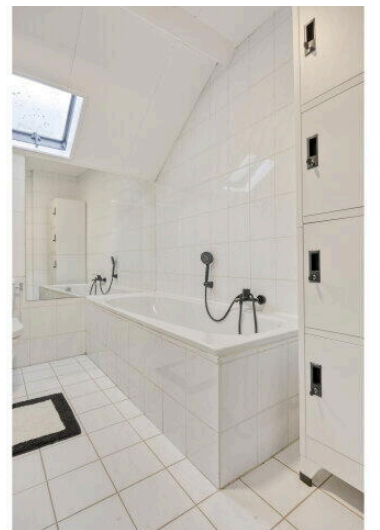
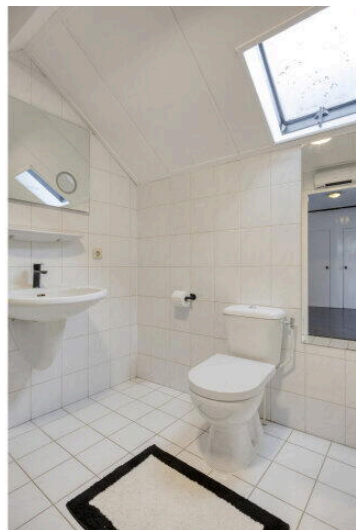
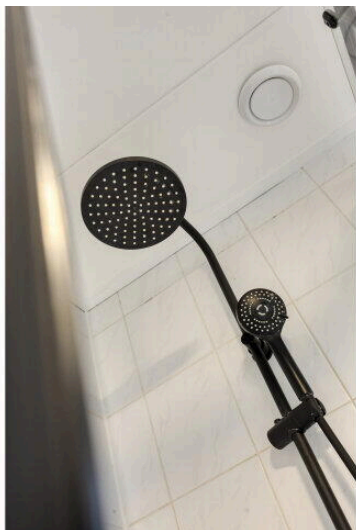
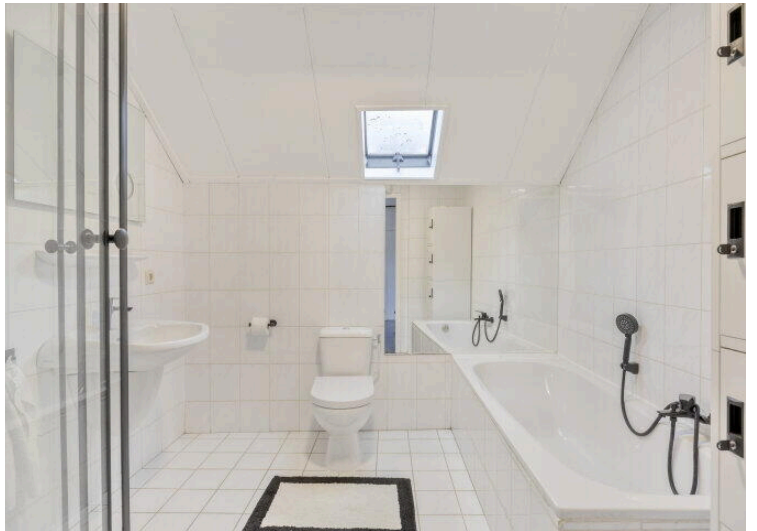


















Wittebroodstraat 7

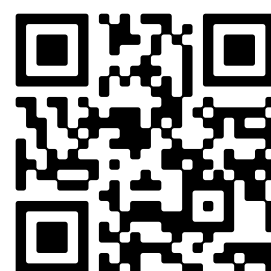
www.wittebroodstraat7.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



Scan Mij!