

# Heusden

Pelsestraat 2 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



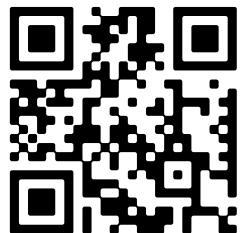
## BESCHIKBAAR

[WWW.PELSESTRAAT2.NL](http://WWW.PELSESTRAAT2.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1969
<b>Woonoppervlakte:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	225 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.pelsestraat2.nl">www.pelsestraat2.nl</a>

**homi**  
MAKELAARS



[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat) | 0416 - 745 300

# Omschrijving

**Pelsestraat 2, 5256 AT Heusden**

Voel je thuis!

Uniek 17e-eeuws huis met prachtige gevel in hartje Heusden Vesting. Dit charmante, kleine maar o zo karaktervolle huis aan de Pelsestraat is er eentje waar je meteen voor valt. Een écht vestinghuis: gebouwd in de 17e eeuw, met een prachtige gevel, hoge plafonds en een warme uitstraling. Hier woon je knus, bijzonder en heerlijk centraal, midden in de vesting.

Binnen vind je een verrassende indeling met op de begane grond een authentiek klompenhok, de eetkamer, de hal met toilet, de relatief nieuwe en nette keuken en daarachter de praktische bijkeuken/berging. Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle woonkamer met vide, zicht tot in de nok met het prachtige dakbeschot. Hier voelt het licht, ruim en karaktervol. Daarnaast vind je op deze verdieping ook de knusse slaapkamer met inbouwkast en de compacte badkamer onder het schuine dak. Ook kun je vanaf deze verdieping met een trap naar de praktische zolder toe.

Bekijk ook de woningwebsite [Pelsestraat2.nl](http://Pelsestraat2.nl) voor meer informatie.

Houd je van historie, charme, gezellig klein wonen en iets écht unieks? Dan moet je dit huis zéker gezien hebben.

Een warm welkom

Het begint al bij aankomst: de gevel van dit huis is een plaatje. Authentiek, elegant en typisch Heusdens. Via het compacte klompenhok bereik je de eetkamer. Vanuit hier loop je naar de gang waar je toegang hebt tot een toilet, trap naar de eerste verdieping en de relatief nieuwe, compacte keuken. Achter in de woning bevindt zich de praktische bijkeuken/berging waar je verrassend veel spullen kwijt kunt, en vind je ook de aansluiting voor een wasmachine.

Sfeervol wonen

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Zodra je boven komt, voel je het: dit is een kamer met sfeer. Dankzij de vide kijk je helemaal tot in de nok, waardoor de ruimte groter en lichter aanvoelt dan je verwacht van dit kleine huis. Het originele dakbeschot is zichtbaar en geeft de ruimte een ruime uitstraling. De hoge plafonds, de lichtinval en de charmante indeling maken dit een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit hier heb je via een trap toegang tot de zolder, een praktische ruimte perfect voor extra opslag.

Slapen, dromen & douchen

Vanuit de woonkamer loop je terug naar de overloop. Hier vind je links van je, onder het schuine dak, de compacte maar nette badkamer met douche en wastafel. Slim ingedeeld, gezellig afgewerkt en precies passend bij dit huis. Loop je rechtdoor dan vind je de slaapkamer. Verrassend sfeervol, met een fijne inbouwkast en een knusse uitstraling.

De vestingstad Heusden – wonen in een ansichtkaart

Wonen in Heusden is wonen in een van de mooiste vestingstadjes van Nederland. Het historische centrum ademt sfeer, met zijn smalle straatjes, gezellige terrassen en goede restaurants. De stadswallen, de Heemtuin en de haven liggen op loopafstand. Binnen 15 minuten ben je in 's-Hertogenbosch of op de A2 richting

Eindhoven of Utrecht.

Goed om te weten

- 17e-eeuws vestinghuis met geweldige authentieke gevel
- Woonkamer op de 1e verdieping met vide
- Hoog plafond en zicht op het dakbeschot
- Nette, relatief nieuwe keuken
- Geen tuin, wel bijkeuken/berging

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Perceeloppervlakte:	31 m²
Inhoud:	225 m³
Overige inpandige ruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

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

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

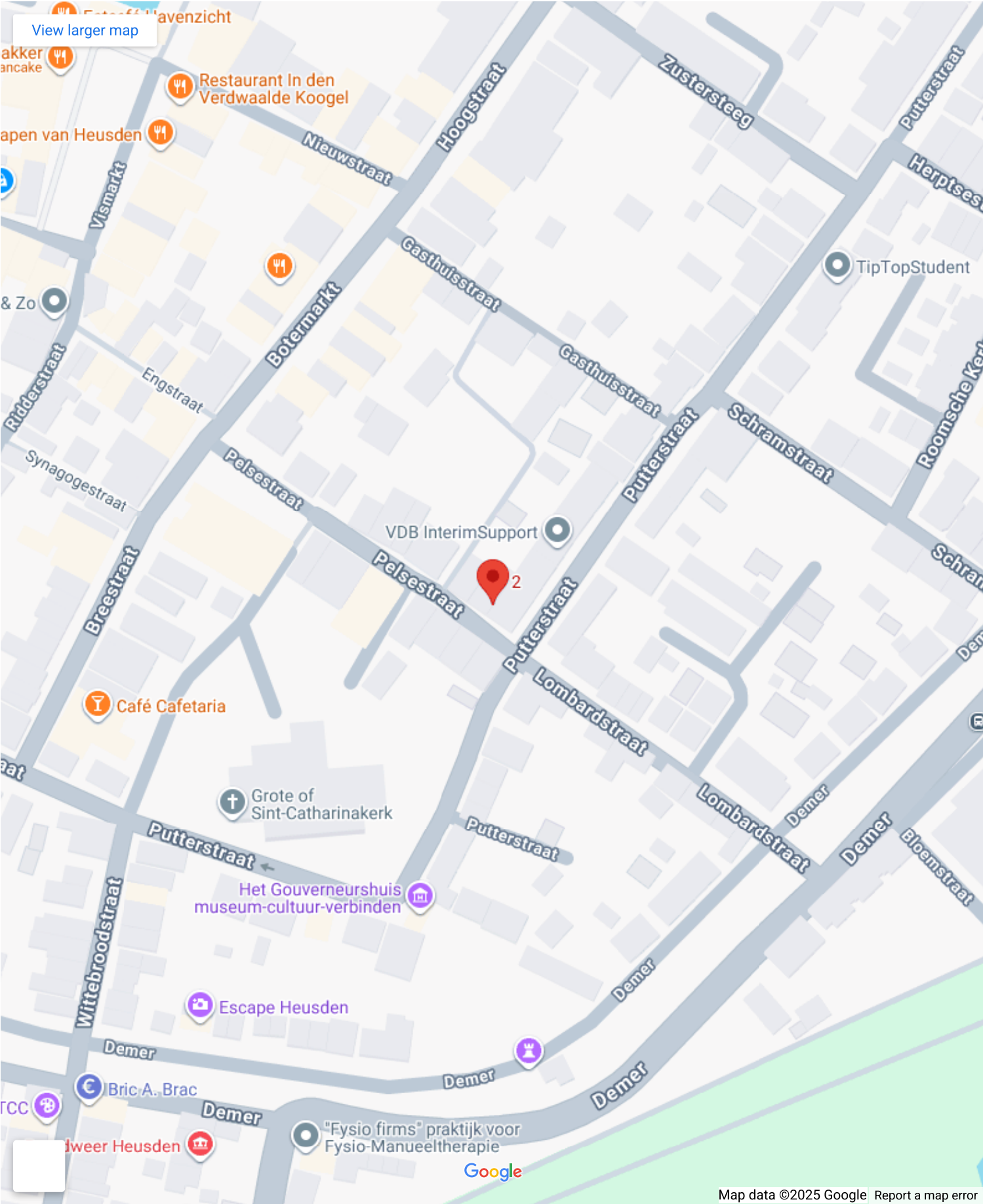
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

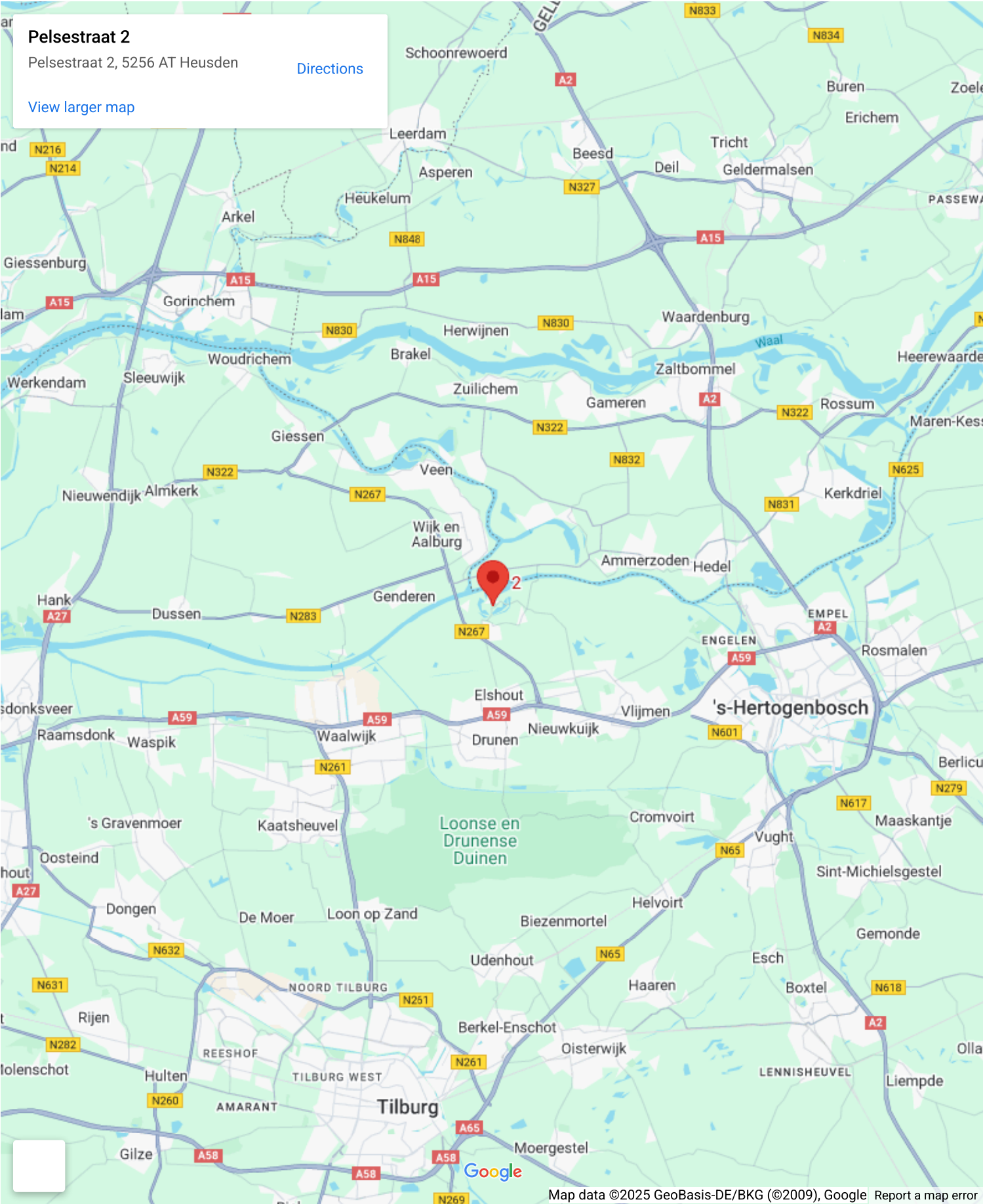
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart

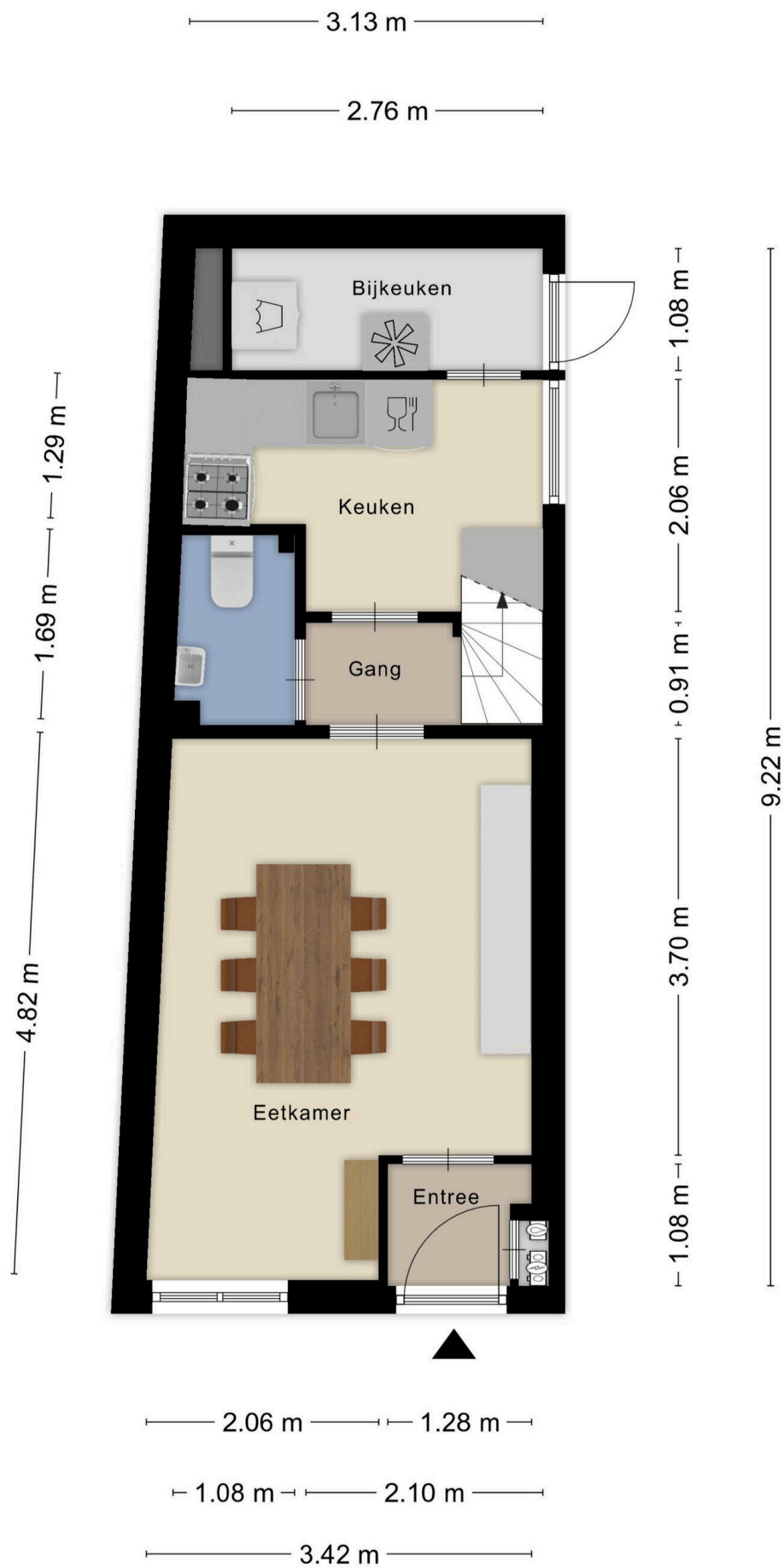






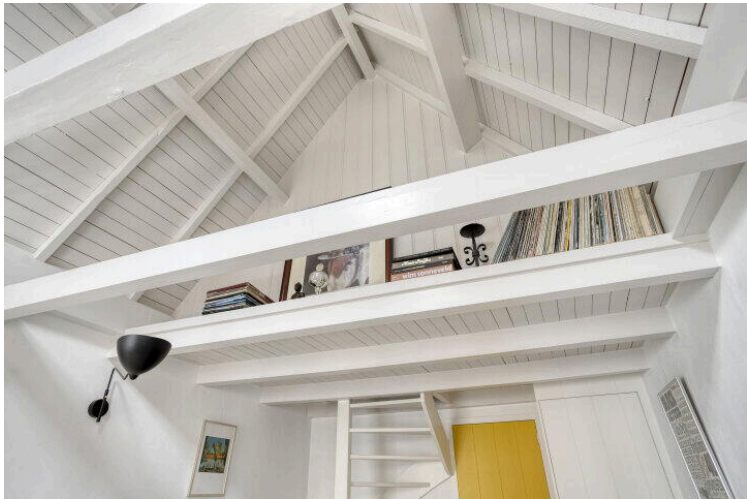




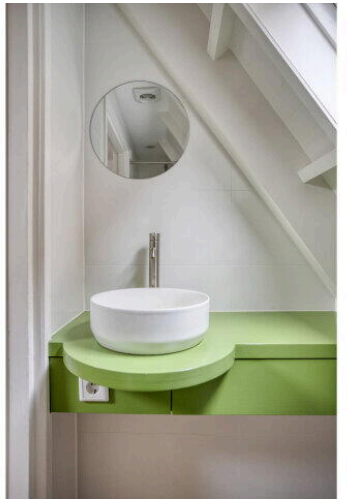
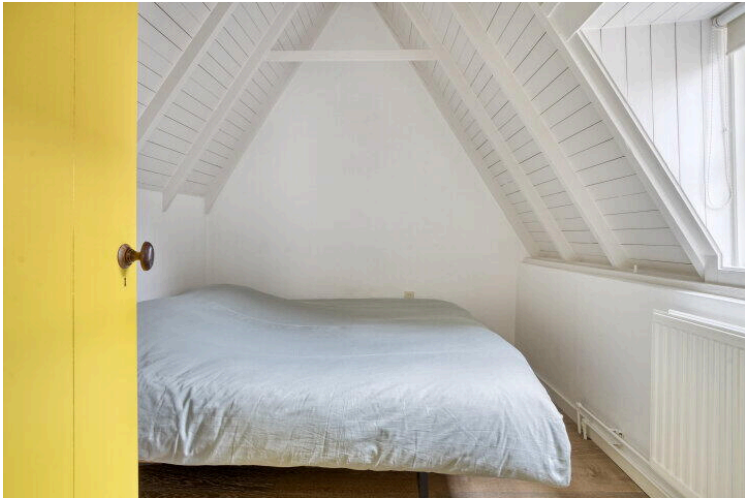


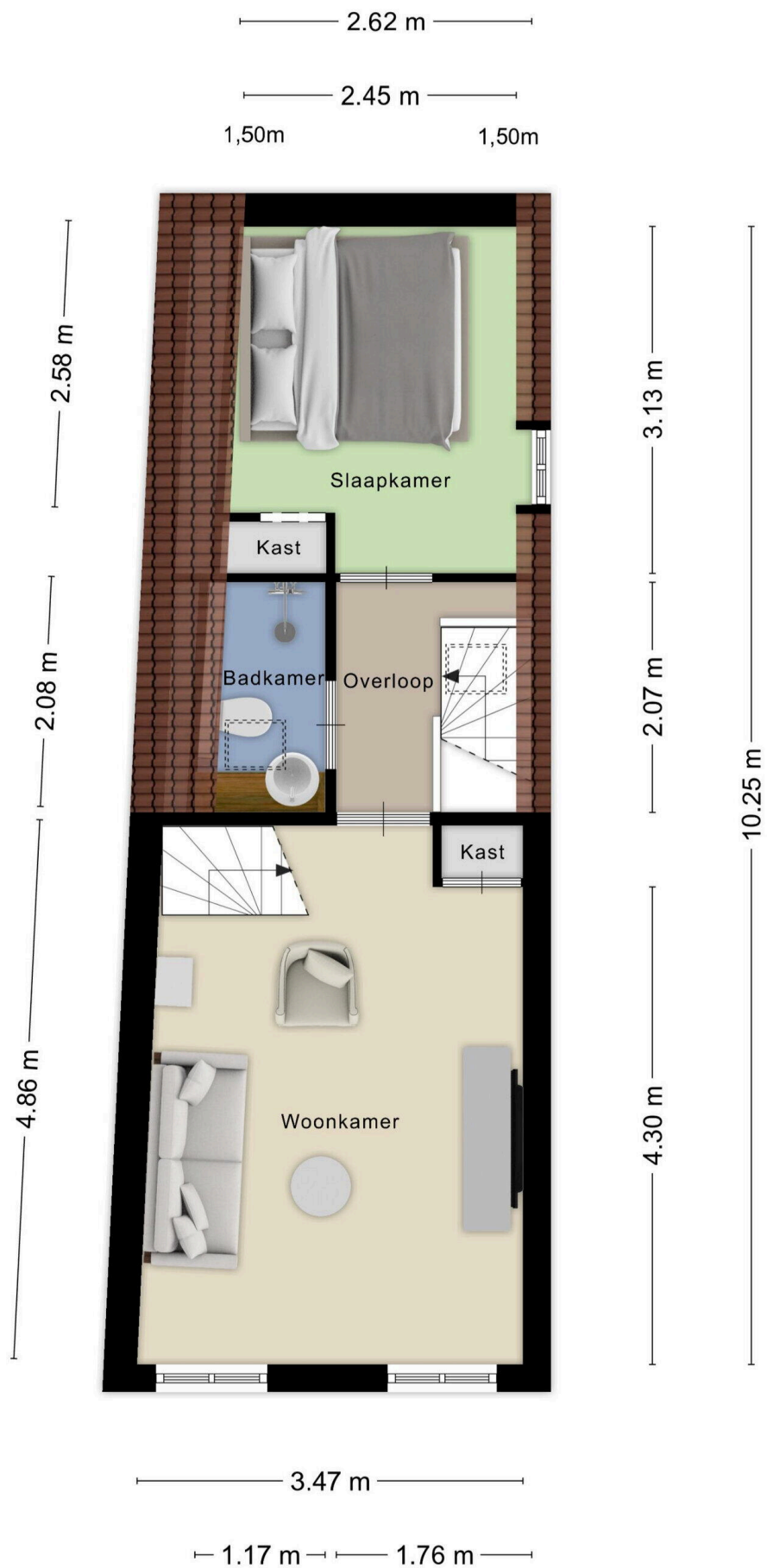
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











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





## Pelsestraat 2

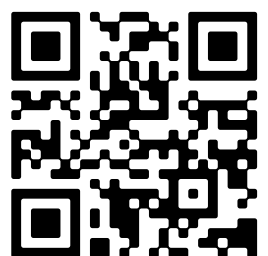
[www.pelsestraat2.nl](http://www.pelsestraat2.nl)



## Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a  
5151 JH, Drunen

[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat)  
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!