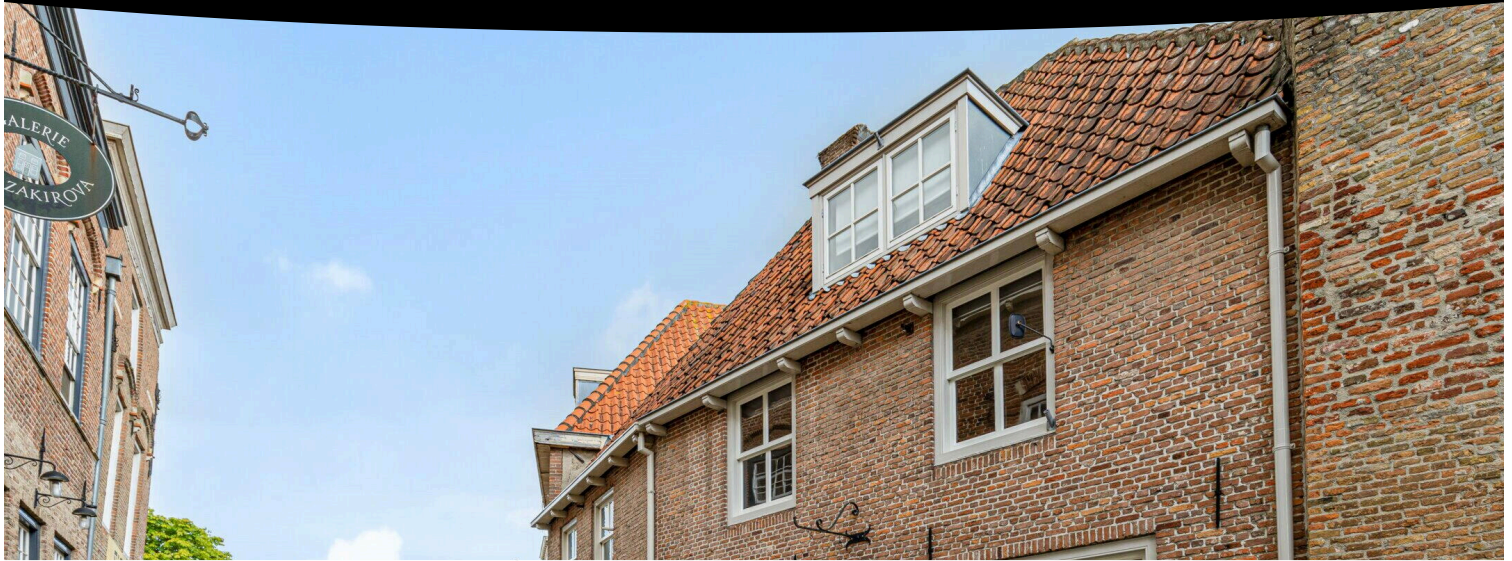


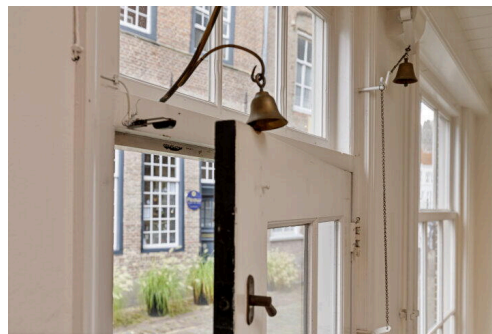
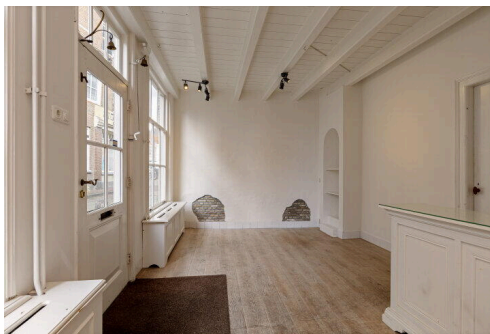
Heusden

Engstraat 3 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



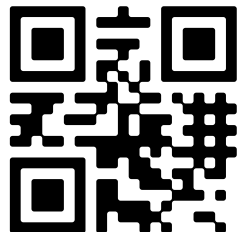
BESCHIKBAAR

WWW.ENGSTRAAT3.NL



Type object: Tussenwoning
Woonoppervlakte: 73 m²
Perceeloppervlakte: 48 m²
Inhoud: 259 m³
Aantal kamers: 4 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.engstraat3.nl

homi
MAKELAARS



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

Omschrijving

Engstraat 3, 5256 BD Heusden

‘Op een mooie locatie in het gezellige vestingstadje Heusden, staat een sfeervolle tussenwoning. Wonen en werken op loopafstand van de gezellige Vismarkt, met de natuur en de Maas om de hoek’.

Voel je thuis

Ben jij op zoek naar een bijzondere plek waar je kunt wonen en werken? Dan is deze unieke woning met woon- en winkelbestemming (centrum) wellicht echt iets voor jouw.

In het centrum van het pittoreske Heusden, bieden we deze winkel met bovenwoning aan. Je kan wel zeggen; ‘op de best denkbare plek voor een winkel in Heusden’, precies tussen de gezellige terrasjes van de Vismarkt en de auto-fietsvrije Engstraat met gezellige winkeltjes. Door de brede gevel en dito etalage, is dit een bijzonder geschikte plek voor een winkel of galerie. Ook zo enthousiast geworden? Neem snel contact met ons op!

Welkom

Dit is Heusden op zijn best. Verrassende doorkijkjes, mooie straatjes, eeuwenoude geveltjes en veel bedrijvigheid door de aantrekkingskracht van ‘misschien wel het mooiste vestingstadje van Nederland’.

Het pand heeft een 6 meter brede voorgevel, waardoor veel licht naar binnen valt. Centraal in de gevel is de voordeur die je meteen in de winkel laat uitkomen. Deze is voorzien van een eikenhouten vloer, waaronder de origineel plavuizen nog aanwezig zijn. Aan de achterkant is een magazijn/ kantoor, waar zich ook het toilet bevind.

Wonen en koken

Op de eerste verdieping tref je een woonkamer die nu is ingericht als kantoor en een eenvoudige keuken. Ook op deze verdieping komt het (zon)licht je tegemoet door de grote raampartij.

Slapen, dromen en douchen

Op de zolderverdieping is een slaapkamer en een eenvoudige badkamer. Door de sporenkap, de schuine daken en de open nok is dit een heel sfeervolle ruimte. Niet groot, maar wel met veel mogelijkheden. Door de dakkapel en een tweetal Velux ramen is ook hier voldoende licht.

Binnenplaats met privacy

Vanuit het magazijn heb je je ook toegang tot de knusse, omsloten achtertuin/binnenplaats met veel privacy. Dit is een heerlijke plek om na een dag werken de dag af te sluiten met een gezellig borrel met vrienden of de gezellige burens.

Wat je verder nog moet weten:

- Winkel én woonbestemming
- In het centrum van Heusden
- Charmante winkel met heerlijk brede etalage
- Veel authentieke details (Architect A. Peetoom)

Kenmerken

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

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Perceeloppervlakte:	48 m²
Inhoud:	259 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	16 m² (4.5 meter diep en 3.51 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

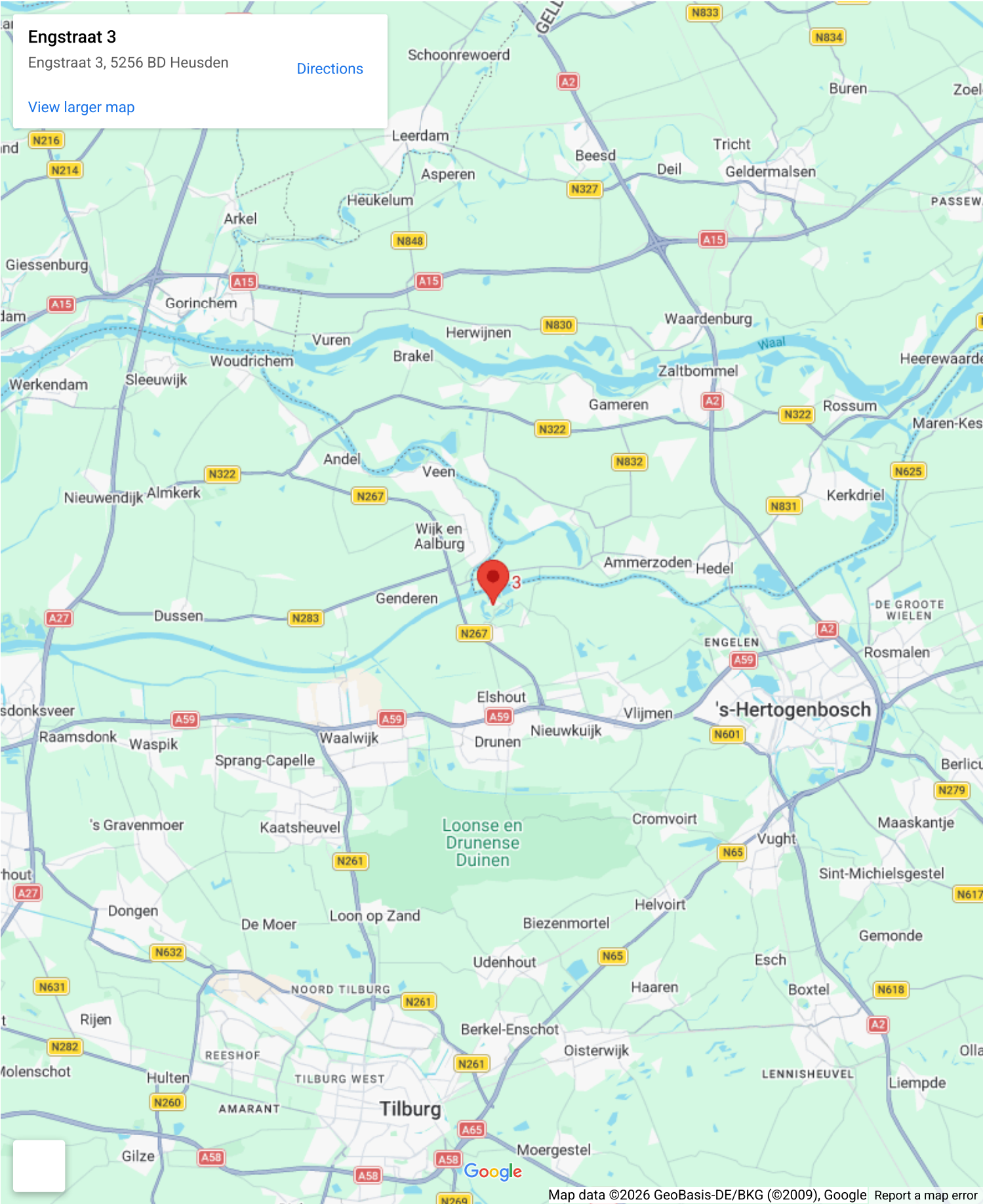
Soort garage:

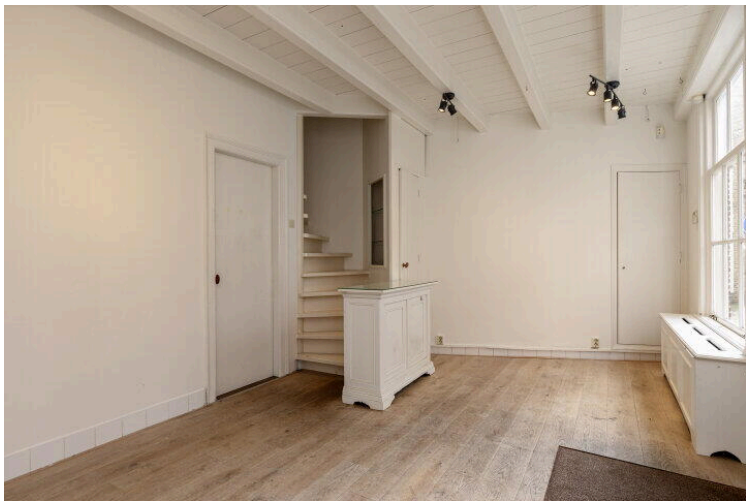
Geen garage

Op de kaart

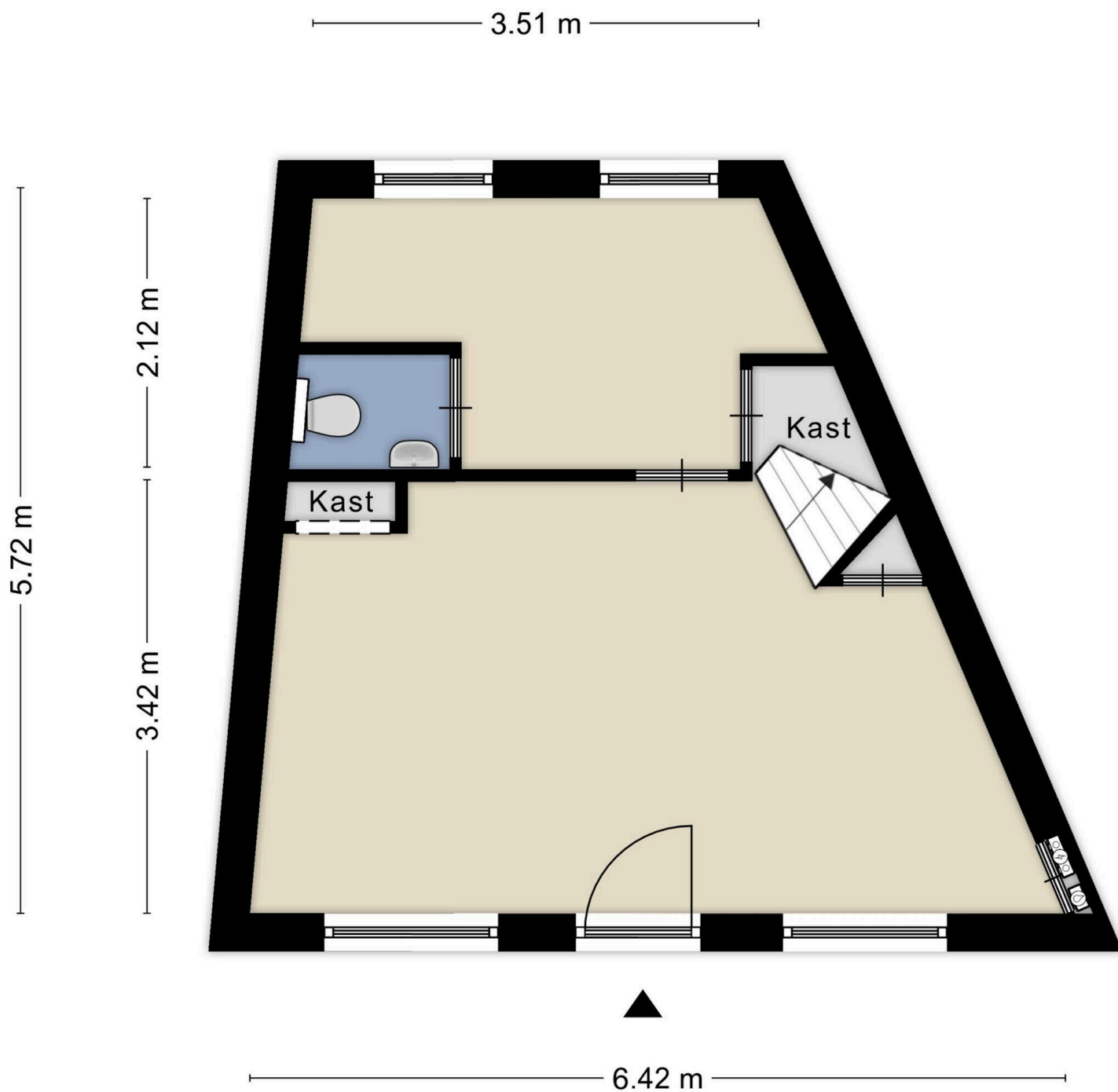


Op de kaart

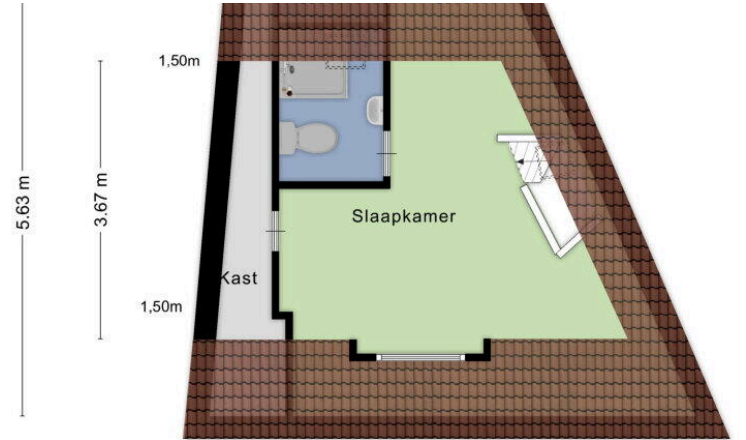


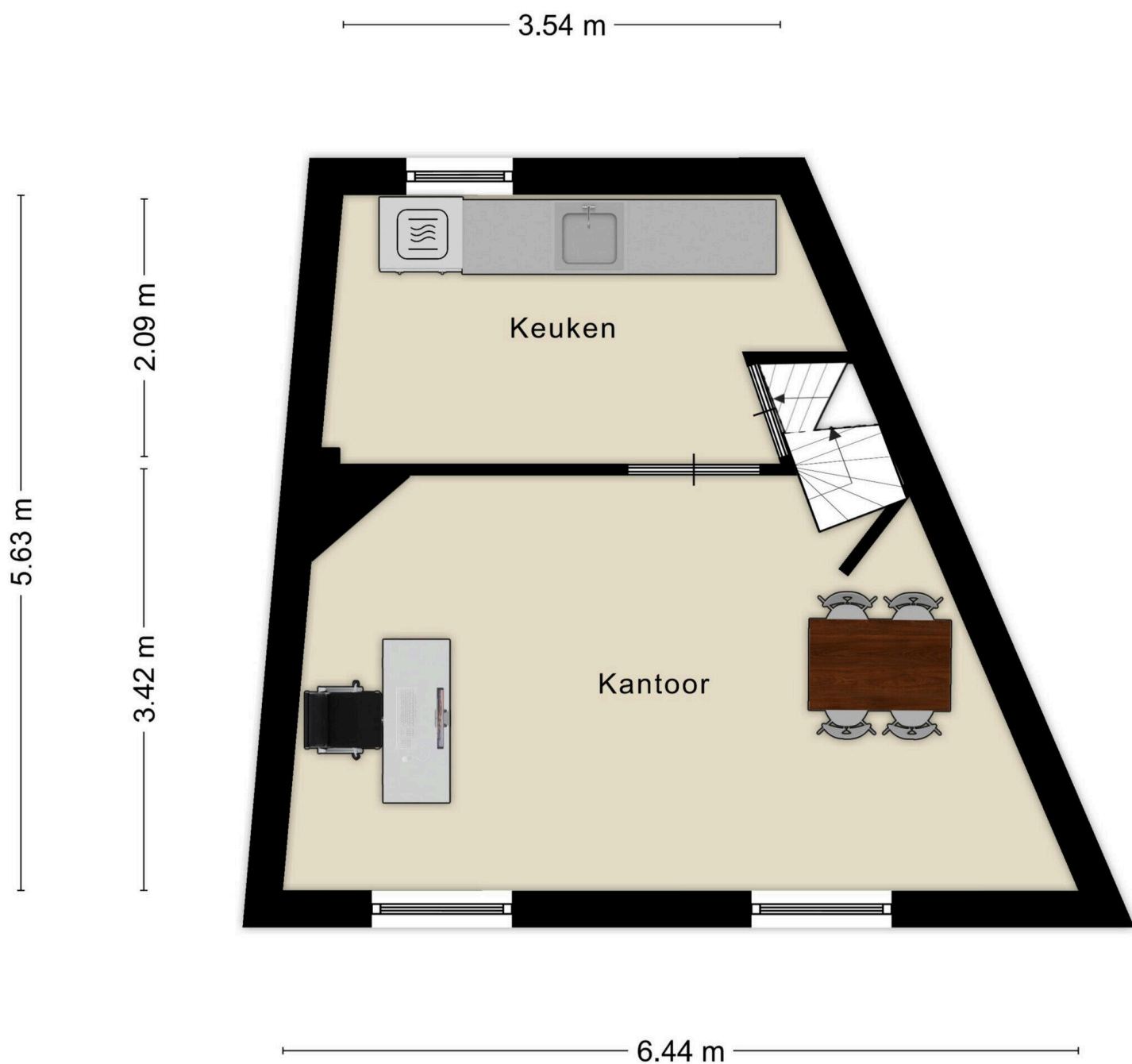






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Engstraat 3

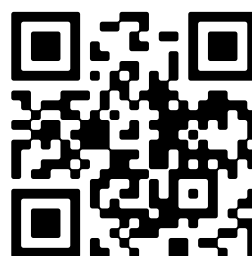
www.engstraat3.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



📱 Scan Mij!