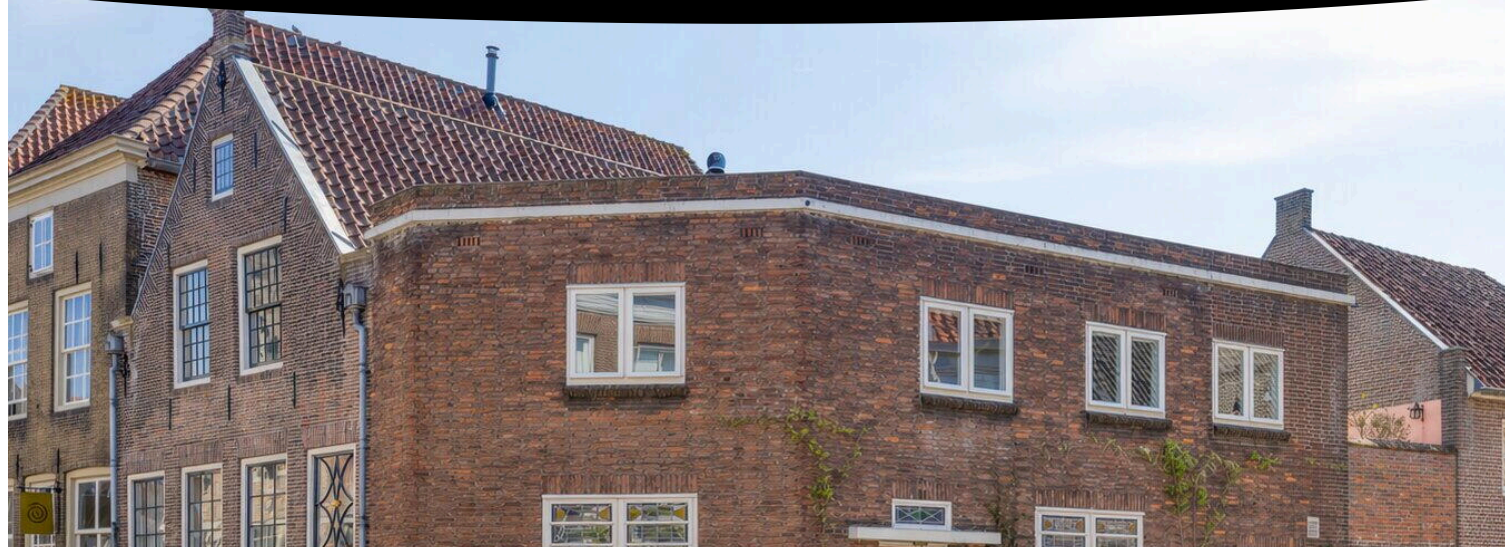


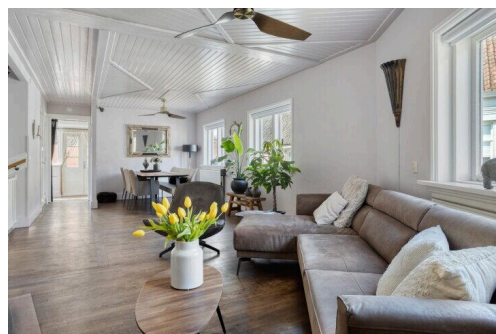
Heusden

Wijksestraat 44 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



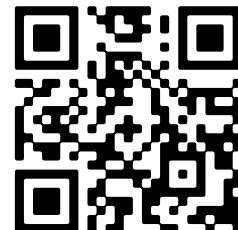
BESCHIKBAAR

WWW.WIJKSESTRAAT44.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	81 m ²
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wijksestraat44.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Wijksestraat 44, 5256 BJ Heusden

Voel je thuis

Dichter bij het centrum van Heusden-Vesting wonen dan deze woning kan bijna niet. Deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning in de geliefde Amsterdamse School-stijl ligt namelijk letterlijk om de hoek van de sfeervolle Vismarkt, het kloppend hart van de vesting. Hier woon je midden in de historie, met alle gezelligheid van terrasjes, winkels en de jachthaven op loopafstand.

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime en speels ingedeelde woning. Denk aan een lichte woonkamer, een woonkeuken, drie slaapkamers op de begane grond, een garage én een heerlijk privé dakterras. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en authentieke details. Een unieke combinatie van sfeer en comfort!

Een huis om verliefd op te worden – kom snel kijken!

Kijk ook op wijksestraat44.nl

Een warm welkom

Stap binnen via de voordeur met glas-in-lood en laat je verrassen door de entree met terrazzo/spekvloer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeer van vroeger voel je hier direct.

Aan de linkerkzijde bevindt zich een multifunctionele kamer, ideaal als werkplek, slaapkamer of speelkamer. Authentieke details zoals de schouw met houtkachel (doet het!), paneeldeuren en houten vloer maken deze ruimte extra bijzonder.

Aan de rechterzijde ligt een royale slaapkamer met eigen badkamer. Deze kamer is strak afgewerkt en voorzien van een houten vloer. Via deze kamer bereik je nog een derde (slaap)kamer, eveneens netjes afgewerkt. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel. Alle kamers op deze verdieping ademen karakter dankzij de glas-in-loodramen en paneeldeuren.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. Ook is er een inpandige garage/berging met dubbele deuren – ideaal voor hobby, opslag of fietsen.

Wonen & koken

De eerste verdieping is volledig ingericht als leefruimte – en wat voor één! Over de volle breedte van de woning vind je een lichte en ruime woonkamer met een prachtige eikenhouten vloer en een fijne lichtinval. Hier creëer je moeiteloos een gezellige zithoek én een ruime eethoek.

De woonkeuken is licht en biedt volop ruimte voor een eettafel. De keuken is in 2024 vernieuwd en praktisch ingericht met een moderne zwarte hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele deuren stap je zo het dakterras op. Extra comfortabel: de woonkeuken is voorzien van airconditioning die ook kan verwarmen – een zeldzame luxe in de vesting.

Genieten op het dakterras

Het dakterras is een heerlijke, intieme plek met veel privacy. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel op een zwoele zomeravond. Midden in de vesting, maar toch verrassend rustig. De afwerking met verdiepte-voeg van de gehele gevel kenmerkt de bijzondere bouwstijl van de Amsterdamse school.

Heusden Vesting – wonen in een ansichtkaart

Heusden is misschien wel het mooiste stadje van Nederland. Hier geniet je van de ware bourgondische sfeer met een keur aan restaurants en terrassen, charmante straatjes, gezellige boetiekjes en speciaalzaken en de jachthaven op loopafstand. Ook cultuur en historie vind je hier volop, met een fijne selectie aan galerietjes, musea en prachtige architectuur. Dankzij de stadswallen en de nabijgelegen Heemtuin heb je bovendien de natuur altijd dichtbij. De Wijksestraat ligt perfect: rustig, maar direct achter de Vismarkt en nabij het Burchtplein. Binnen enkele minuten wandel je naar de jachthaven met uitzicht over de Bergsche Maas of maak je een rondje over de vestingwallen. Ook qua bereikbaarheid zit je perfect: binnen 15 minuten ben je in Den Bosch of op de A2 richting Eindhoven of Utrecht.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Energielabel E
- Nieuwe keuken 2024
- Drie slaapkamers op de begane grond
- Wonen op de verdieping met dakterras
- Airco (koelen én verwarmen) aanwezig
- Laadunit voor elektrische auto met mogelijkheid tot laden voor het pand middels gemeentelijke ontheffing

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging!

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	81 m²
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecomline hr combiketel gas gestookt uit 2002 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Inpandig

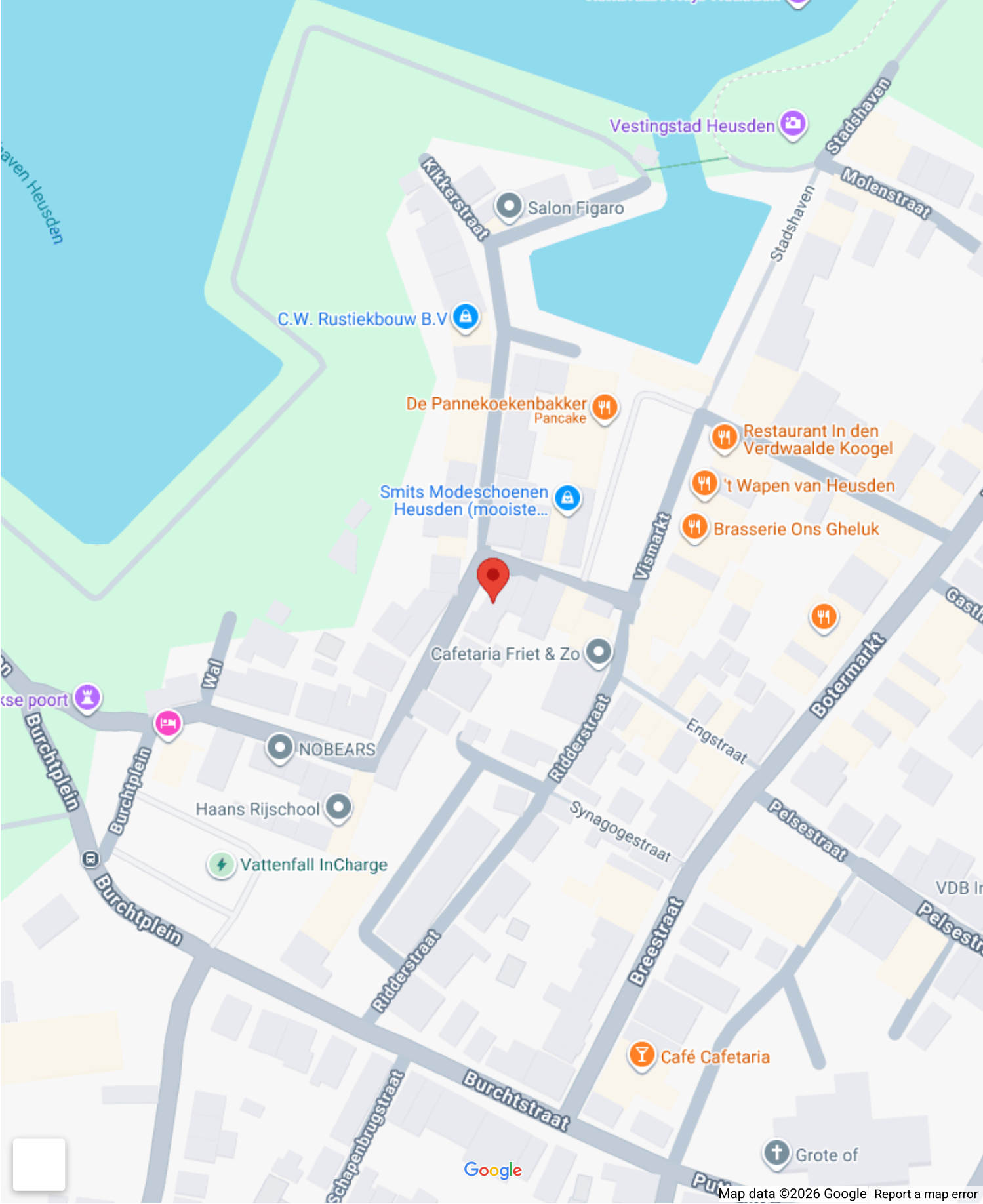
Capaciteit garage:

1 auto

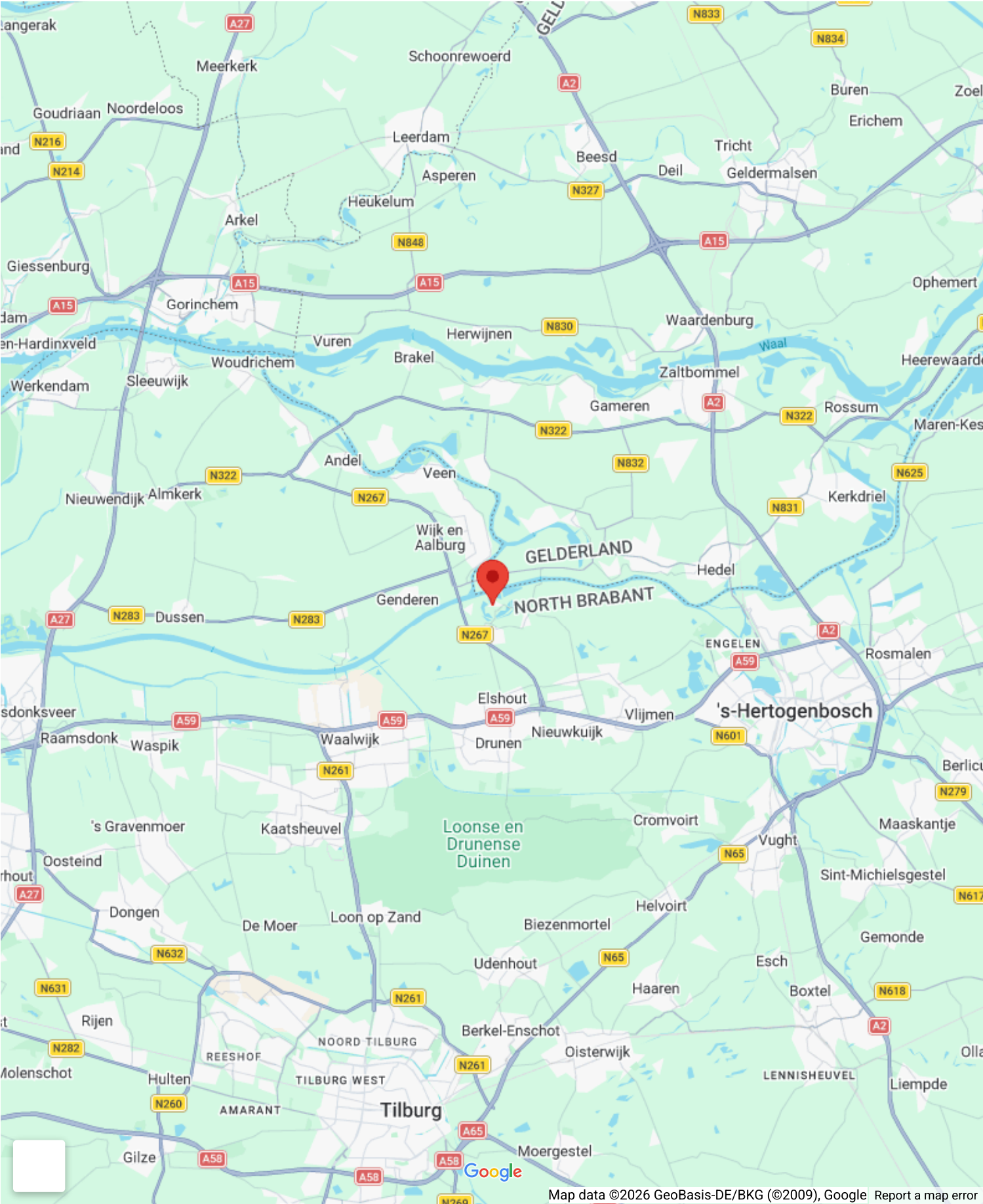
Voorzieningen garage:

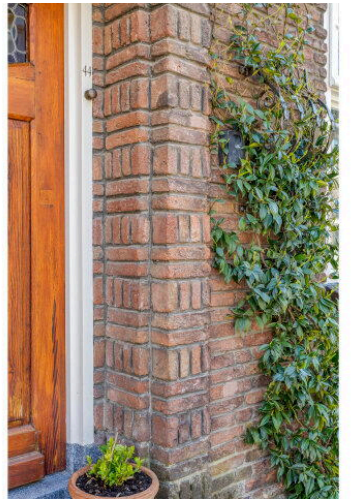
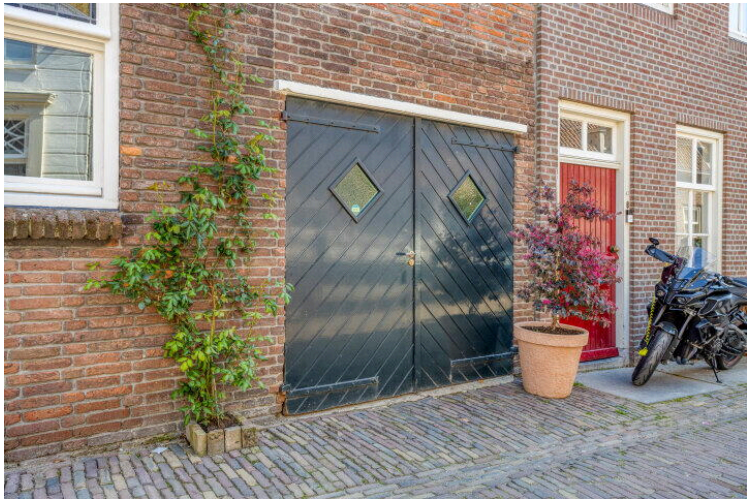
Elektra, stromend water

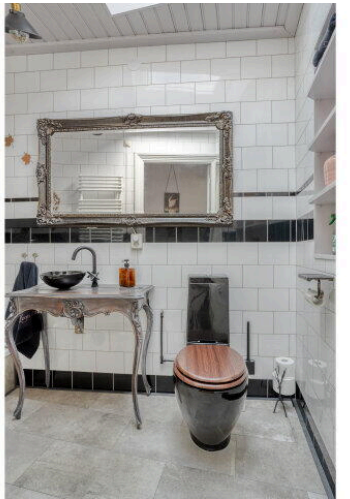
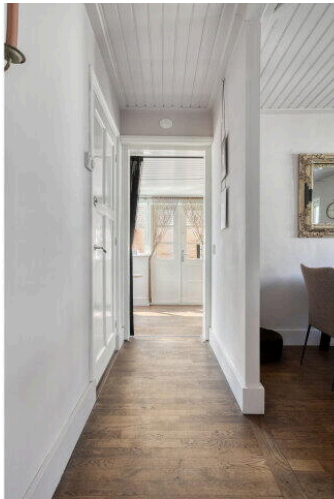
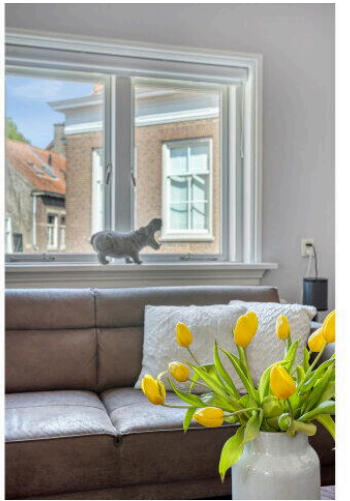
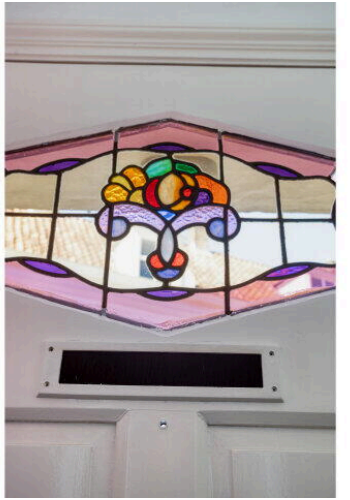
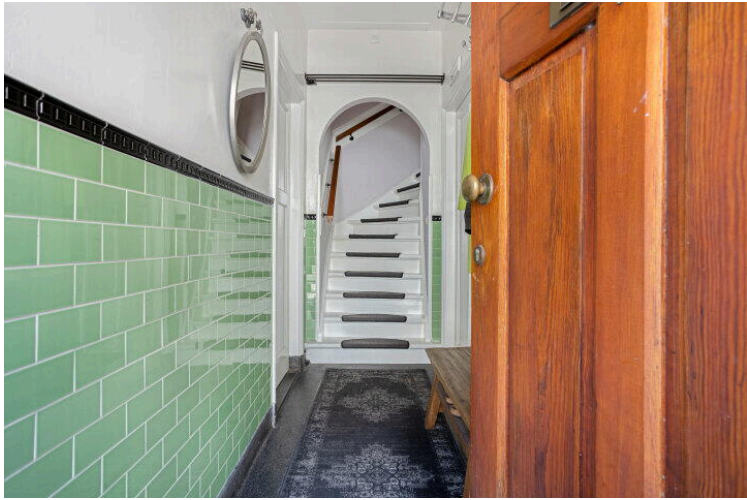
Op de kaart

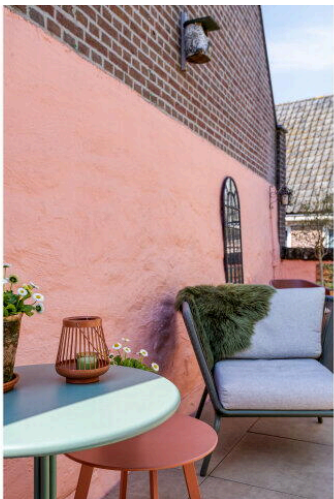


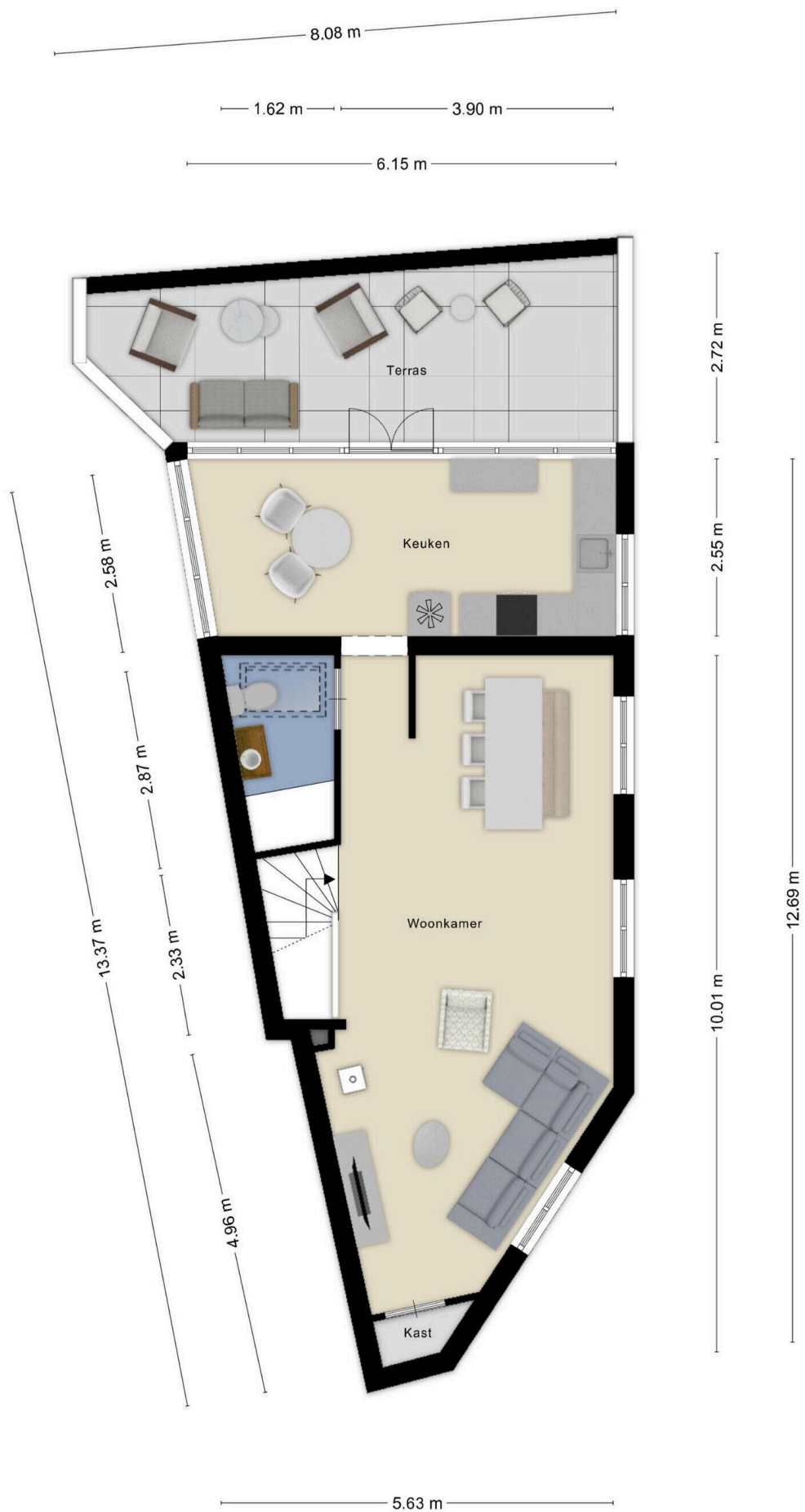
Op de kaart

















Wijksestraat 44

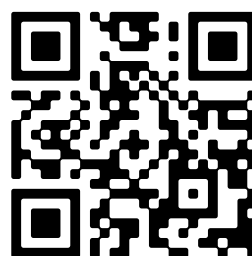
www.wijksestraat44.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



📱 Scan Mij!