

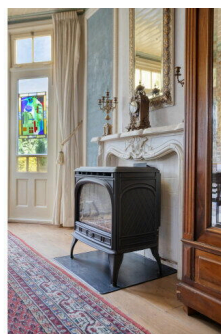
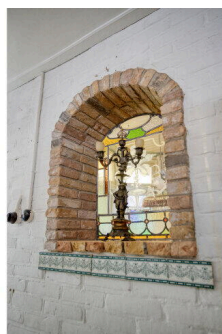
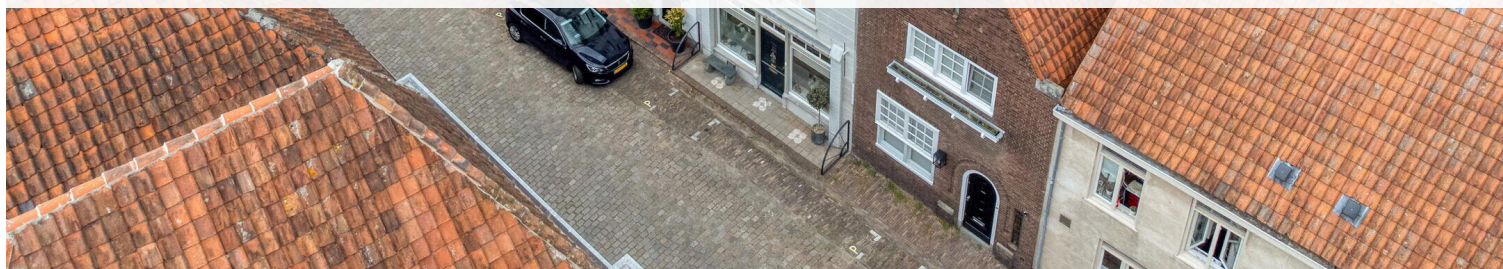
Heusden

Wijksestraat 9 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



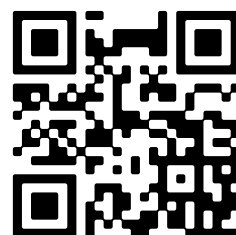
BESCHIKBAAR

WWW.WIJKSESTRAAT9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	468 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wijksestraat9.nl

homi
MAKELAARS



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

Omschrijving

Wijksestraat 9, 5256 BH Heusden

Voel je thuis

Sfeervolle vestingwoning vol karakter, historie én mogelijkheden op misschien wel het mooiste plekje van Nederland.

Sommige huizen vertellen een verhaal. Deze karakteristieke woning in de Vesting van Heusden is daar een prachtig voorbeeld van. Authentieke details zoals het glas-in-loodraam in de voorgevel, de massief houten vloer en de charmante indeling ademen sfeer en geschiedenis. Tegelijkertijd biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie verder kijkt dan vandaag en droomt van wat hier morgen kan ontstaan.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m², een verrassend ruime tuin en een vernieuwde kapconstructie vormt dit een unieke kans voor liefhebbers van karaktervolle woningen die hun eigen stempel willen drukken.

Kijk ook op onze woningwebsite Wijksestraat9.nl voor meer informatie.

Zie jij de mogelijkheden al? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging.

Een warm welkom

Al bij aankomst voel je de bijzondere sfeer van deze woning. De karakteristieke gevel met glas-in-loodraam vormt een prachtig visitekaartje van het verleden. Achter de voordeur ontvouwt zich een huis met charme, ruimte en eindeloze mogelijkheden. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door een warme uitstraling dankzij de laminaatvloer en de authentieke details. Een fijne plek om thuis te komen en te ontspannen.

Wonen & koken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle tuinkamer met massief houten vloer. Deze ruimte leent zich perfect als royale eetkamer waar je samenkomt met familie en vrienden voor lange diners en gezellige avonden. Aansluitend vind je de keuken, die volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Tussen de voor- en achterkamer bevindt zich momenteel de badkamer. Hoewel functioneel, biedt deze indeling volop kansen om het woonprogramma naar de wensen van deze tijd aan te passen.

Deze woning vraagt om liefde, aandacht en visie. Maar juist daarin schuilt haar kracht. Een prachtig project voor iemand die kansen ziet waar anderen uitdagingen zien.

Slapen, dromen & realiseren

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit er drie, waardoor verschillende indelingen mogelijk zijn. Een mooie gedachte is om hier een nieuwe, royale badkamer te realiseren tussen de slaapkamers, direct grenzend aan de overloop. Zo ontstaat een logische en eigentijdse verdieping die helemaal aansluit bij modern wooncomfort.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Momenteel is dit één grote open ruimte, maar de mogelijkheden zijn hier werkelijk eindeloos. Denk aan extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een luxe master suite.

Extra bijzonder is dat de volledige kapconstructie reeds is vernieuwd, inclusief nieuwe houten spanten, isolatie en een degelijk pannendak. Een belangrijke investering die al gedaan is en een uitstekende basis vormt voor verdere

modernisering.

Tuinieren, zonnen & genieten

Een van de grootste verrassingen van deze woning bevindt zich achter de woning. De tuin is uitzonderlijk ruim voor de Vesting en biedt volop privacy dankzij het vele groen.

Hier geniet je van rust, ruimte en het buitenleven. Het aanwezige tuinhuis biedt extra bergruimte en via de achterom bereik je eenvoudig de tuin. Daarnaast grenst de achterzijde aan een parkeerterrein dat uitsluitend bestemd is voor bewoners. Een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie.

Heusden Vesting – wonen in een ansichtkaart

Wonen in Heusden is wonen in een van de mooiste vestingstadjes van Nederland. Hier wandel je door sfeervolle straatjes langs monumentale panden, gezellige terrassen, boetiekjes en speciaalzaken. De jachthaven, stadswallen en natuur liggen letterlijk om de hoek.

De combinatie van historie, bourgondische gezelligheid en uitstekende bereikbaarheid maakt Heusden tot een plek waar mensen bewust voor kiezen - en vervolgens nooit meer weg willen.

Goed om te weten

- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Perceeloppervlakte 155 m²
- Authentieke details zoals glas-in-lood en houten vloeren
- Grote, groene achtertuin met veel privacy
- Tuinhuis en achterom aanwezig
- Volledig vernieuwde kapconstructie met isolatie en pannendak
- Energielabel G
- Bouwtechnische keuring beschikbaar
- Ideale woning voor liefhebbers van karakter en renovatie
- Gelegen in misschien wel het mooiste vestingstadje van Nederland

Zie jij de charme én de mogelijkheden van deze bijzondere woning? Dan plannen wij graag een bezichtiging met je in.

Kenmerken

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

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Inhoud:	468 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard
Warm water:	Geiser eigendom
Cv ketel:	Geiser gas gestookt uit 1997 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	63 m² (9 meter diep en 7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

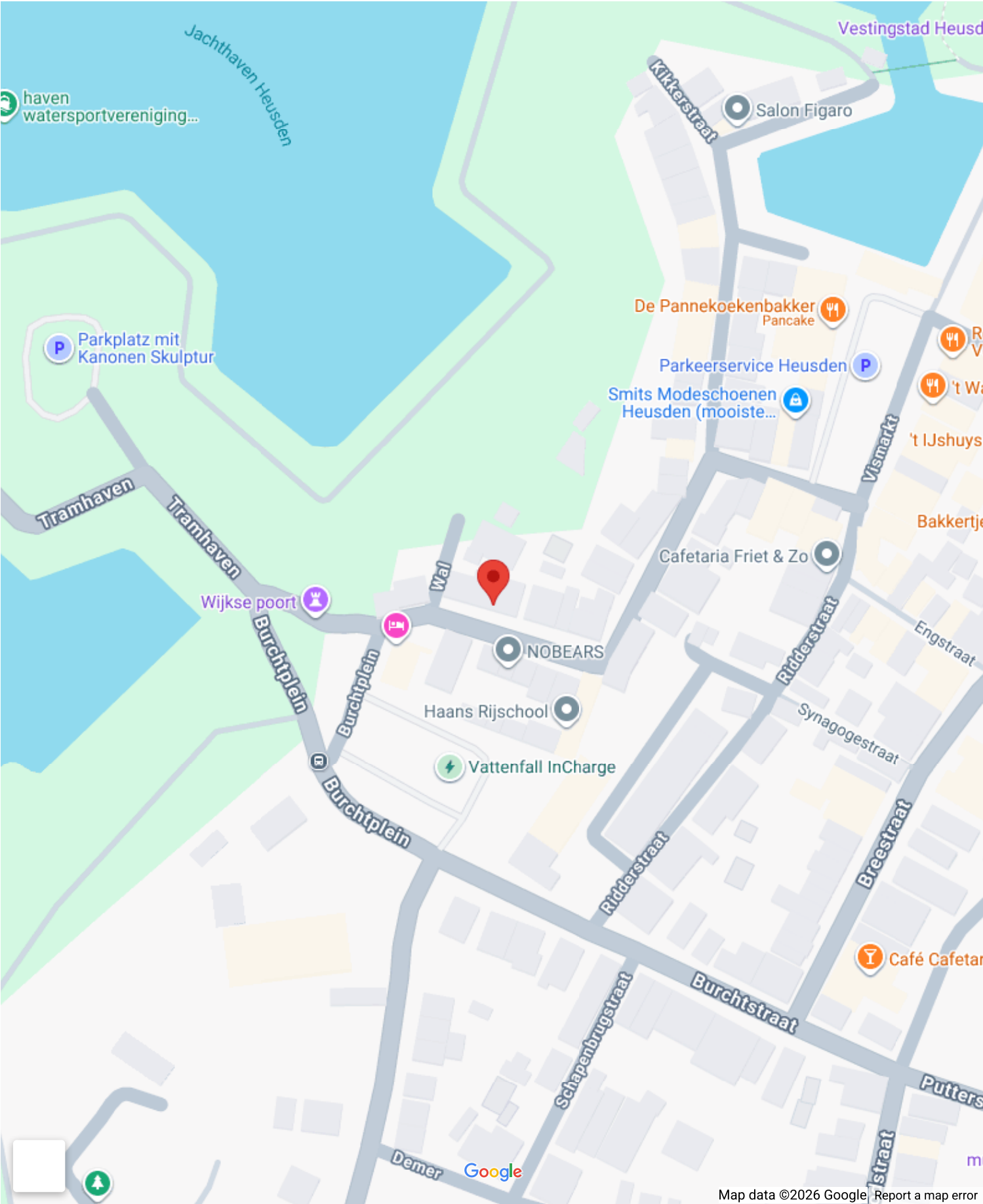
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

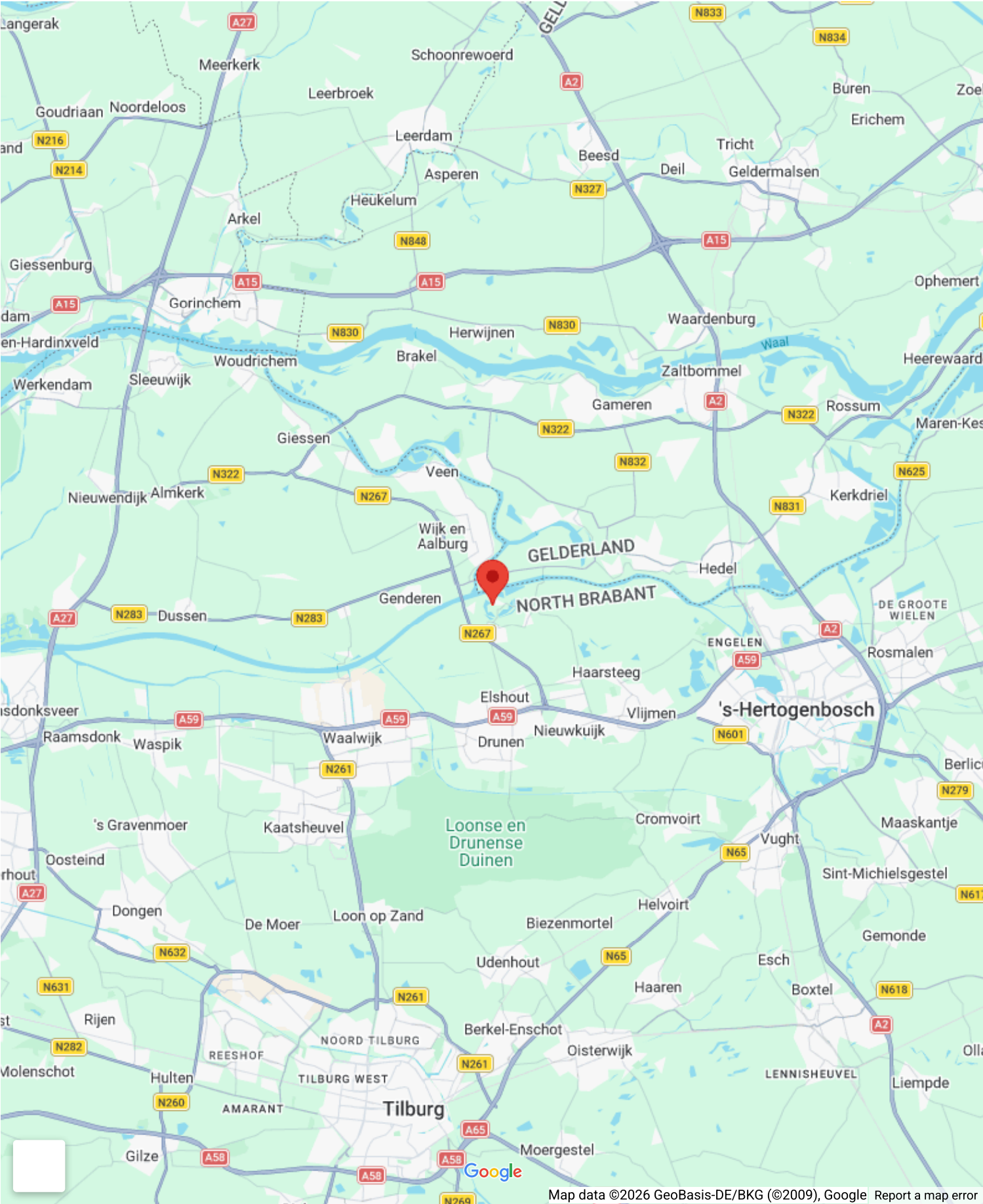
Garage

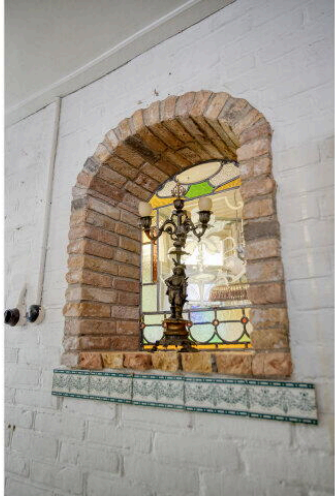
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

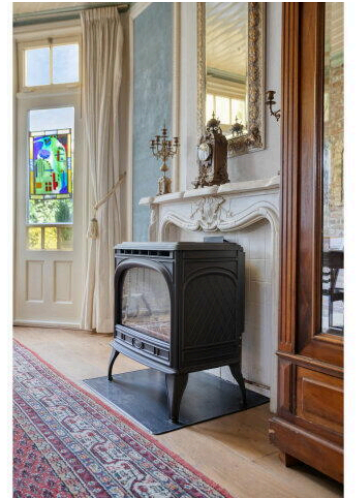
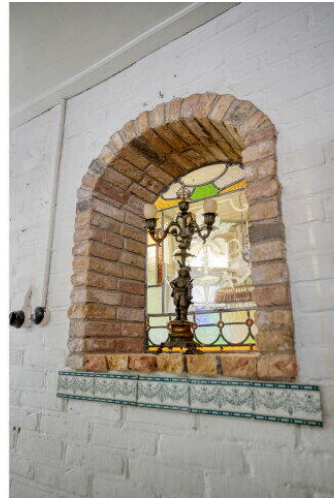


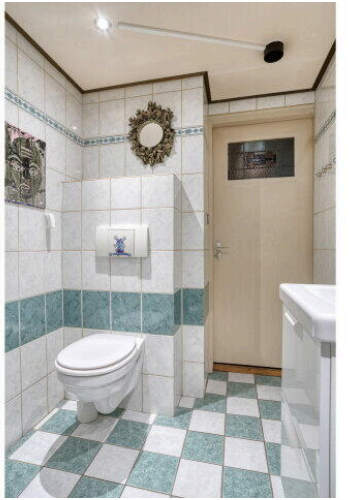
Op de kaart

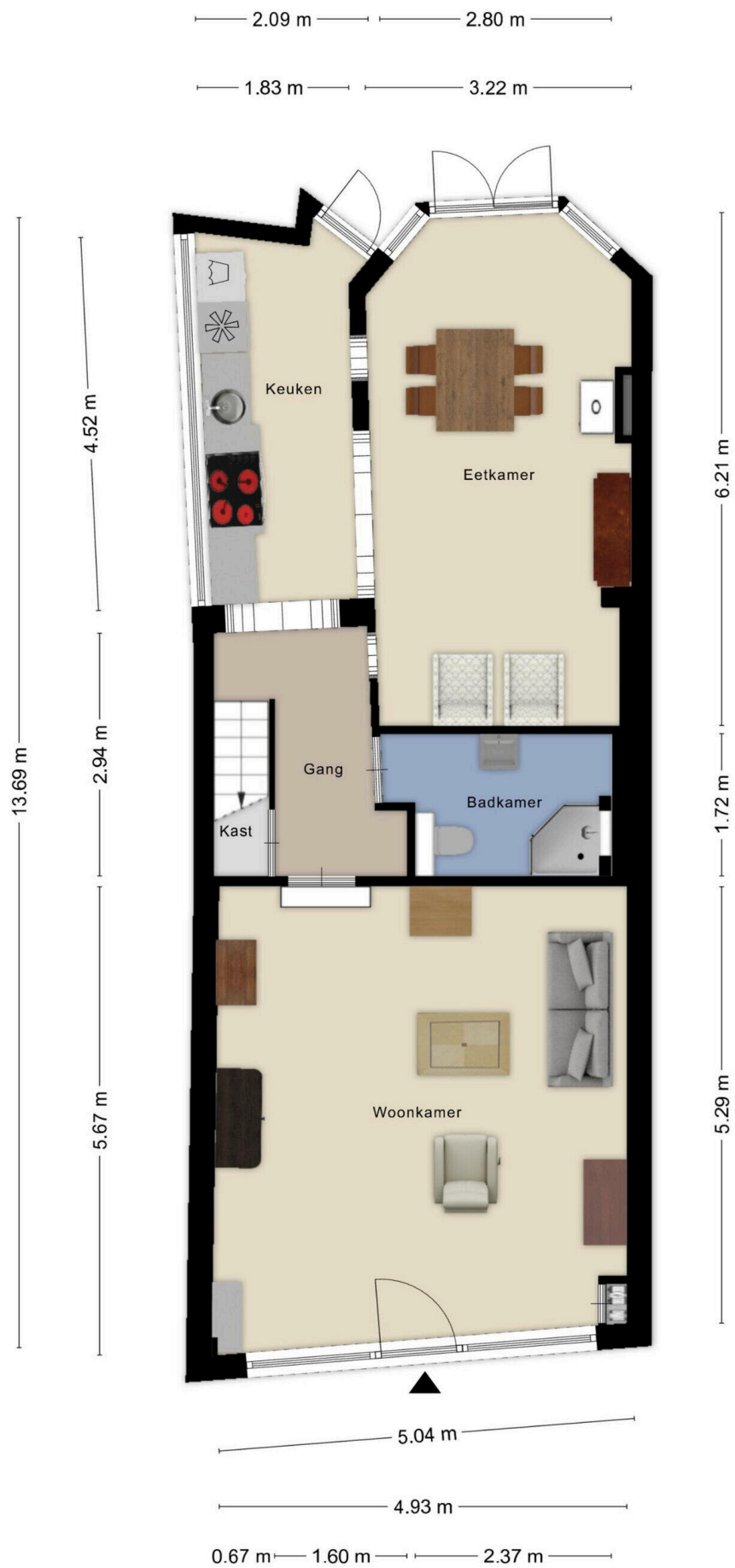










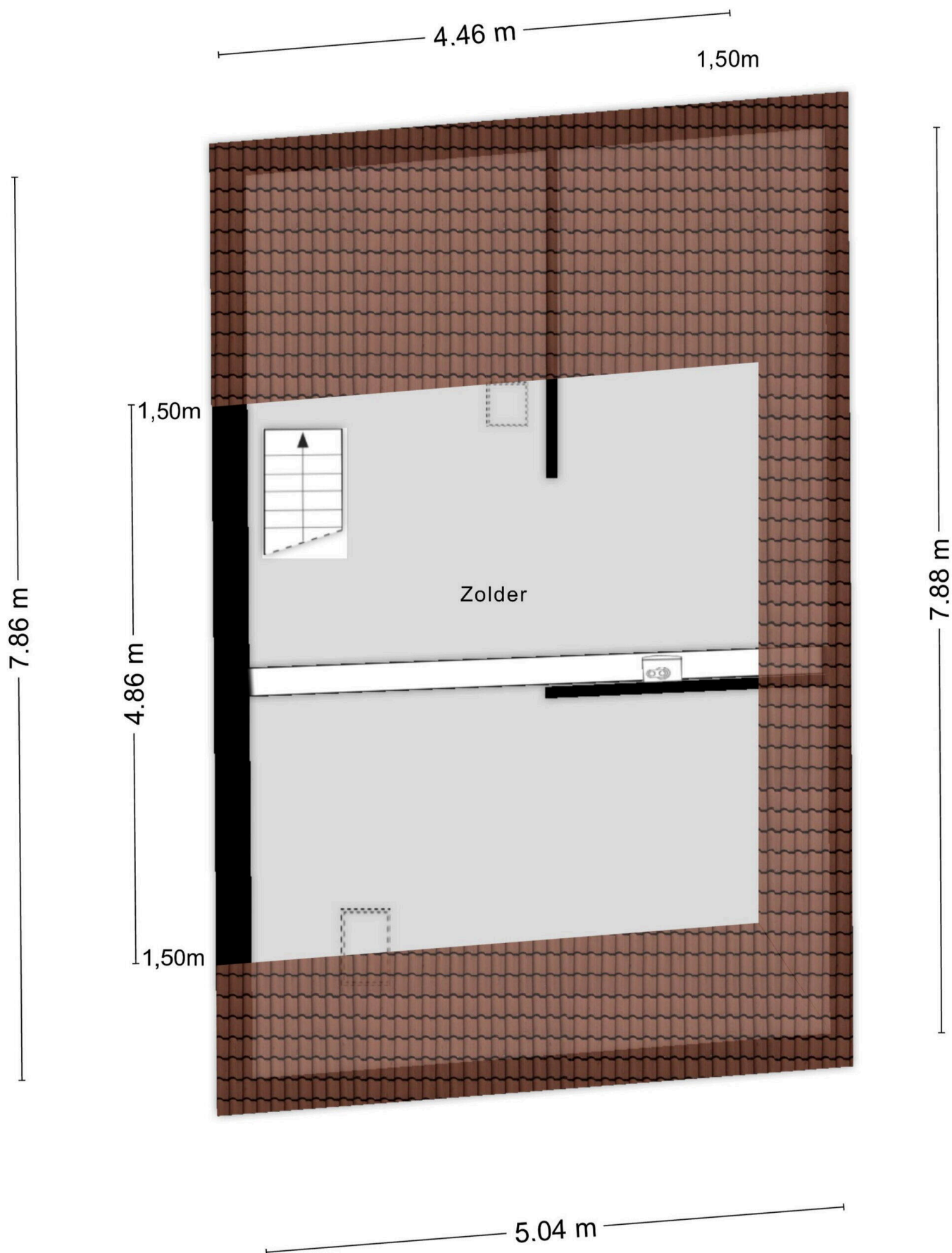


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

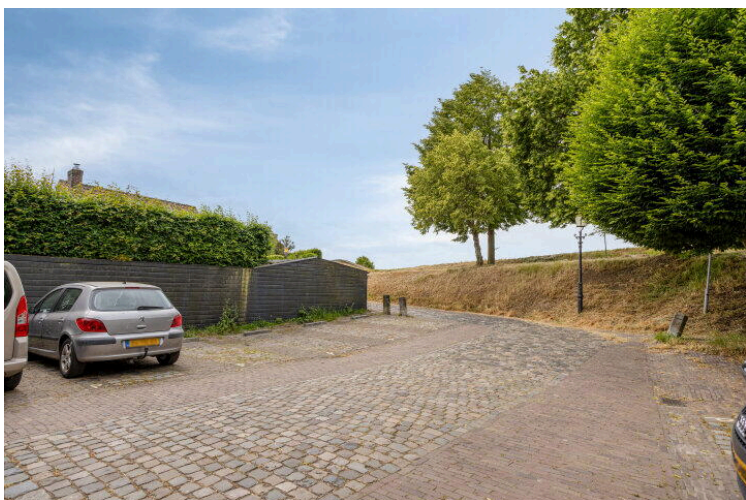


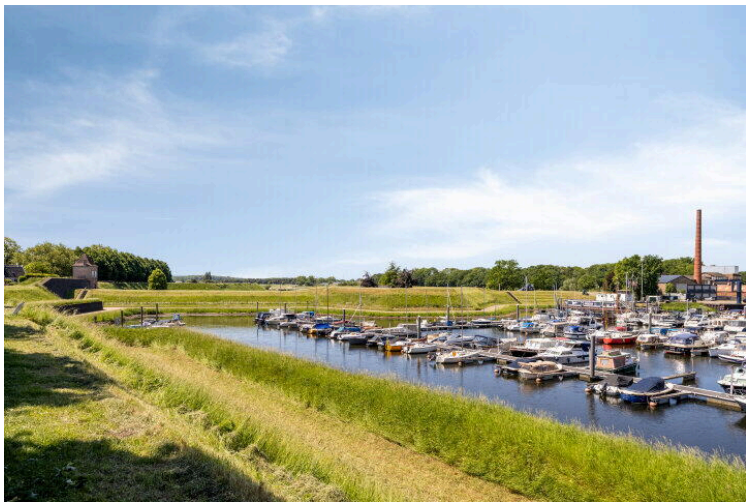


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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







Wijksestraat 9

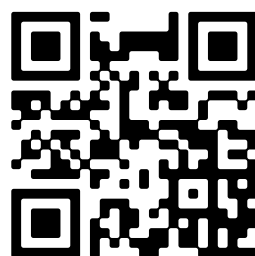
www.wijksestraat9.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



📱 Scan Mij!