

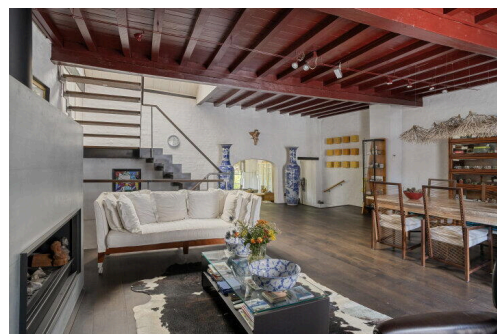
# Heusden

Hoogstraat 11 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



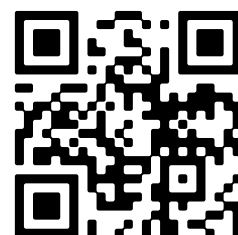
## BESCHIKBAAR

[WWW.HOOGSTRAAT11.NL](http://WWW.HOOGSTRAAT11.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1700  
**Woonoppervlakte:** 243 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 137 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 861 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.hoogstraat11.nl](http://www.hoogstraat11.nl)

**homi**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

**Hoogstraat 11, 5256 AW Heusden**

## Voel je thuis

Wonen in een Rijksmonument, midden in de historische Vesting van Heusden, is allesbehalve alledaags. Hoogstraat 11 is een voormalig pakhuis, een indrukwekkend pand waar historie, karakter en wooncomfort samenkomen in een woning die je moet ervaren om haar echt te begrijpen. Achter de markante gevel gaat een verrassend royaal woonhuis schuil met hoge balkenplafonds, een bijzondere ruime woonlagen en een indeling die zich perfect leent voor wonen én werken aan huis.

De mogelijkheden zijn hier eindeloos. Denk aan een kunstgalerie, atelier, kantoor aan huis of praktijkruimte op de begane grond, terwijl je op de verdiepingen geniet van een sfeervol en royaal woonprogramma. Het kasteelachtige karakter, de indrukwekkende plafond hoogte en de authentieke details zorgen voor een woonbeleving die je zelden tegenkomt.

Een woning met grandeur, geschiedenis en een verhaal. Dit is wonen zoals vroeger, maar met de mogelijkheden van vandaag. Kijk ook op onze woningwebsite [hoogstraat11.nl](http://hoogstraat11.nl) voor meer informatie.

## Een warm welkom

Achter de bijzondere gevel schuilt veel meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. Via de imposante houten toegangspoort, die volledig geopend kan worden voor extra lichtinval en een bijzonder welkom, of via de praktische loopdeur, stap je binnen in de ontvangsthal.

Deze entree vormt direct de thermische scheiding met het woonhuis, waardoor de achterliggende leefruimtes uitstekend geïsoleerd zijn, zowel op het gebied van temperatuur als geluid. Zodra je verder de woning betreedt, word je direct gegrepen door de unieke sfeer. De hoge plafonds, de robuuste materialen en de authentieke details geven de woning een bijna kasteelachtige uitstraling. Een interieur dat perfect aansluit bij de geschiedenis van het pand en de grandeur van vervlogen tijden.

## Wonen, werken en genieten

De begane grond vormt momenteel het hart van de ontvangst en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende functies. De royale ruimte doet nu dienst als woonkamer, maar leent zich net zo goed als galerie, atelier of kantoor aan huis. Een plek waar wonen en werken moeiteloos samenkomen. De ruimte beschikt over een royale garderobe, een grote kastenwand en een praktische pantry die stijlvol onder de trap is weggewerkt. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle tuinkamer met directe toegang tot de achtertuin, waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De centrale trap is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning. Een architectonisch statement dat alle verdiepingen op elegante wijze met elkaar verbindt en tegelijkertijd de hoogte en ruimte van het pand extra benadrukt. Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede woonkamer; een indrukwekkende leefruimte met een grote gashaard die direct sfeer en warmte toevoegt. Hier is meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel voor lange avonden met vrienden en familie. Ook hier springen de prachtige houten balkenplafonds direct in het oog en wordt het monumentale karakter van het pand opnieuw voelbaar.

## Koken in het hart van de woning

Via enkele treden daal je af naar het lager gelegen achterhuis, waar zich letterlijk en figuurlijk het hart van de woning bevindt: de keuken.

De industriële keukenopstelling is royaal uitgevoerd en voorzien van alles wat een echte kookliefhebber zich kan wensen. Hier bereid je met gemak uitgebreide diners terwijl familie en vrienden aanschuiven aan tafel. De combinatie van de stoere materialen en de historische setting maakt deze ruimte bijzonder sfeervol en uniek.

#### Slapen, dromen en douchen

Vanuit de keuken bereik je de logeerkamer met eigen badkamer. Ideaal voor gasten, oudere kinderen of bijvoorbeeld een au-pair of inwonende ouder. Boven de badkamer bevindt zich bovendien een ruime vide die zorgt voor extra bergruimte, een ruimtelijk gevoel en fraaie zichtlijnen door de woning.

Op de tweede verdieping in het voorhuis bevindt zich de royale master bedroom. Een heerlijke plek om je terug te trekken na een drukke dag. Aansluitend ligt de ruime badkamer die is voorzien van een douche, bidet, toilet en een dakraam dat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Ook op de overloop is verrassend veel bergruimte aanwezig, geheel passend bij het royale karakter van deze bijzondere woning.

#### Wonen in een ansichtkaart

Hoogstraat 11 ligt midden in het historische hart van Heusden Vesting, misschien wel één van de mooiste vestingstadjes van Nederland. Hier wandel je dagelijks langs monumentale panden, gezellige terrassen, boetiekjes, speciaalzaken en de sfeervolle jachthaven.

Cultuur en historie zijn overal zichtbaar en dankzij de stadswallen en de natuur rondom de vesting is ook rust en ontspanning nooit ver weg. Bovendien bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht.

#### Goed om te weten:

- Rijksmonument met rijke historie als voormalig pakhuis
- Unieke woonbeleving met hoge balkenplafonds
- Mogelijkheid voor galerie, atelier, praktijk of kantoor aan huis
- Dubbele woonverdieping met meerdere leefruimtes
- Industriële woonkeuken met complete inrichting
- Logeerkamer met eigen badkamer aanwezig
- Master bedroom met royale badkamer
- Gelegen in het historische hart van Heusden Vesting

Zie jij jezelf hier al wonen, werken en genieten van alles wat dit bijzondere monument te bieden heeft? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1700
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	243 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	861 m³

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel toilet, bidet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr trendline hrc30cw5 combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	37 m² (6.87 meter diep en 5.38 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

**Bergruimte**

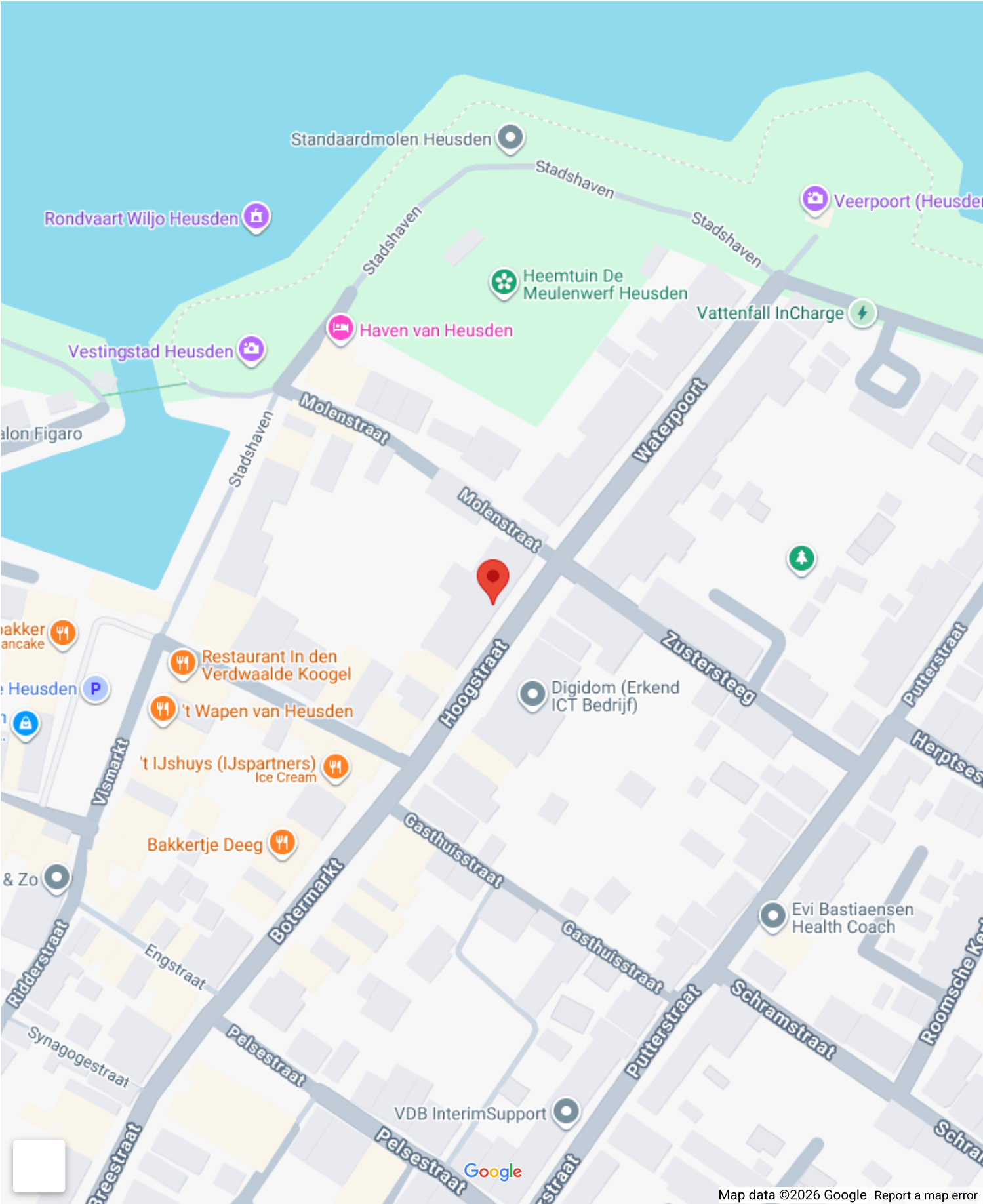
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

**Garage**

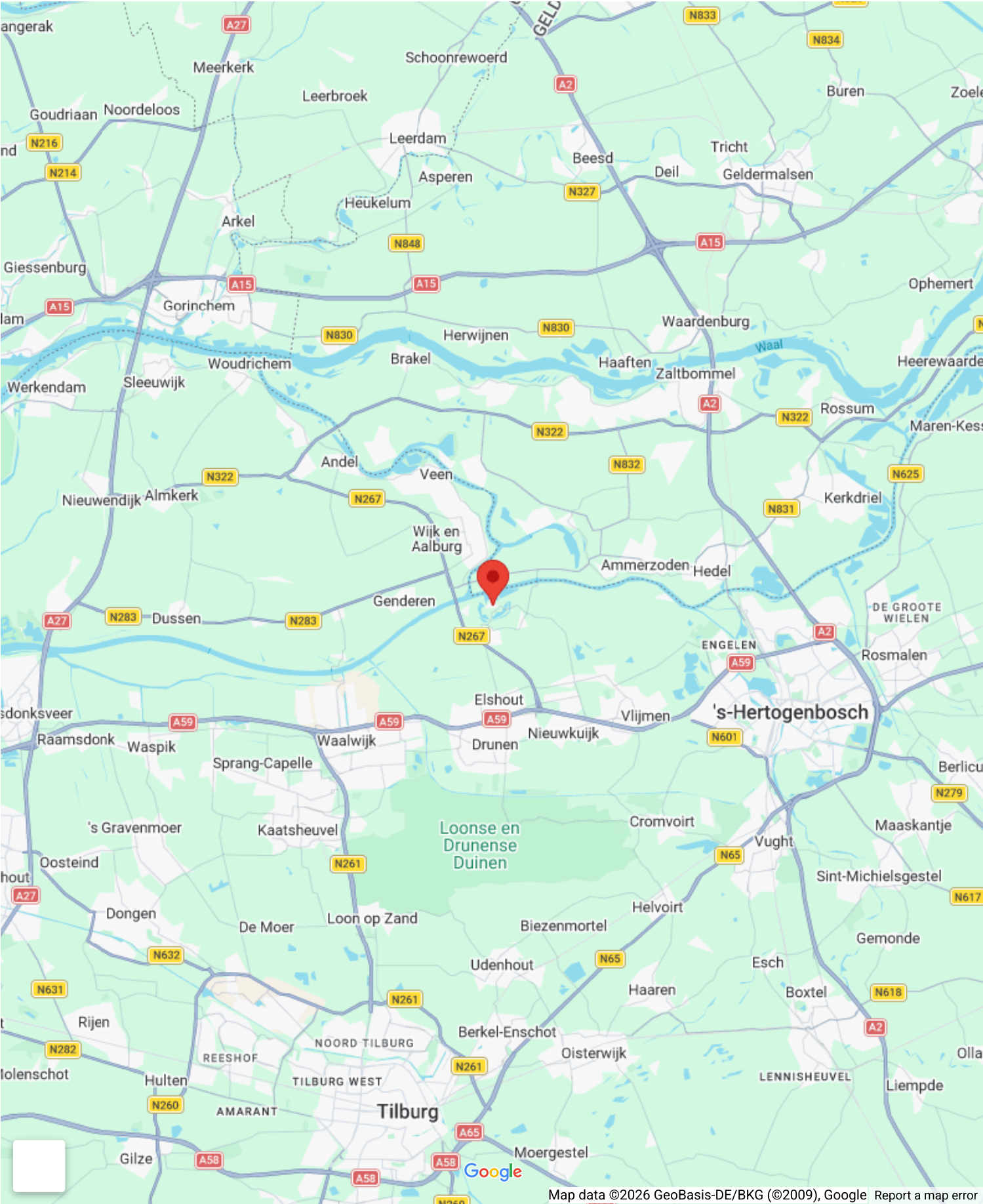
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



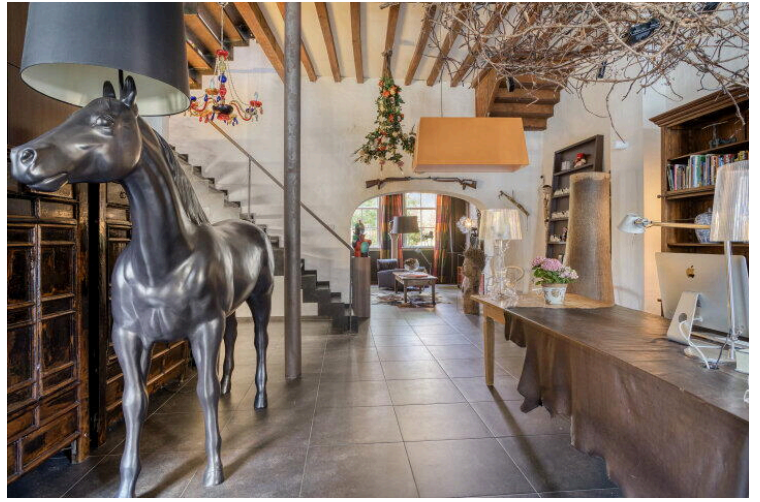
# Op de kaart



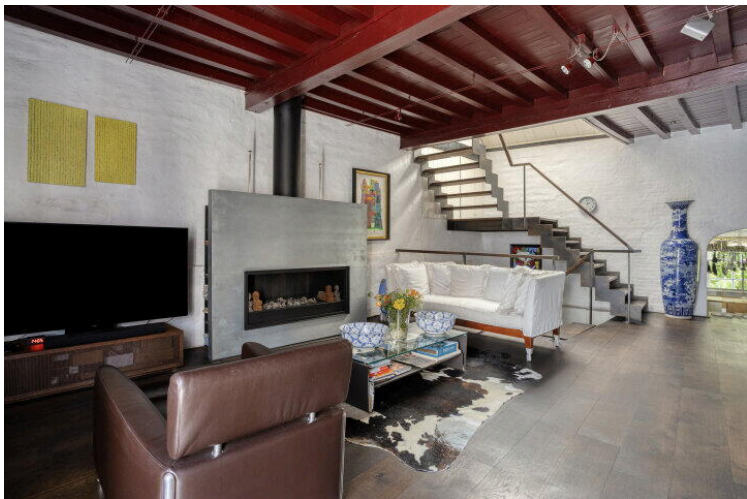
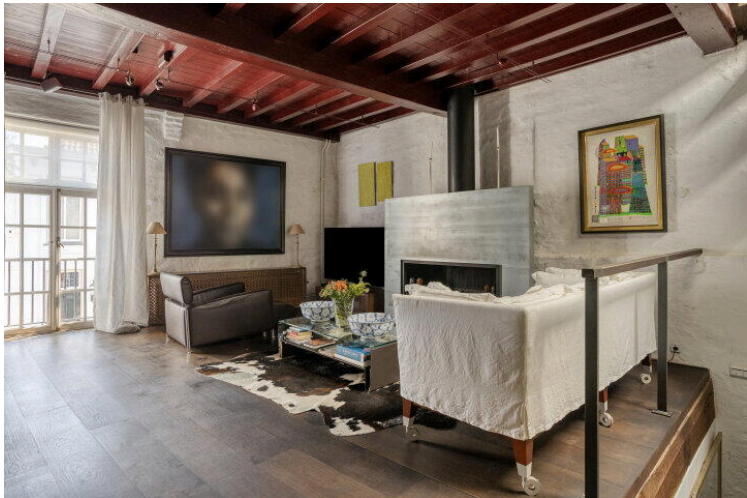








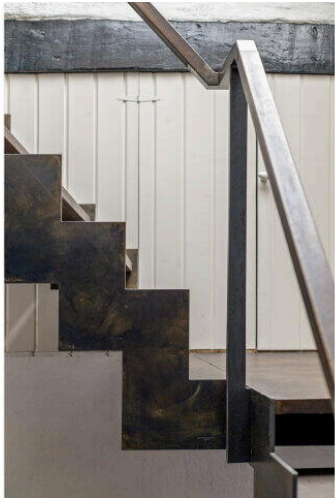




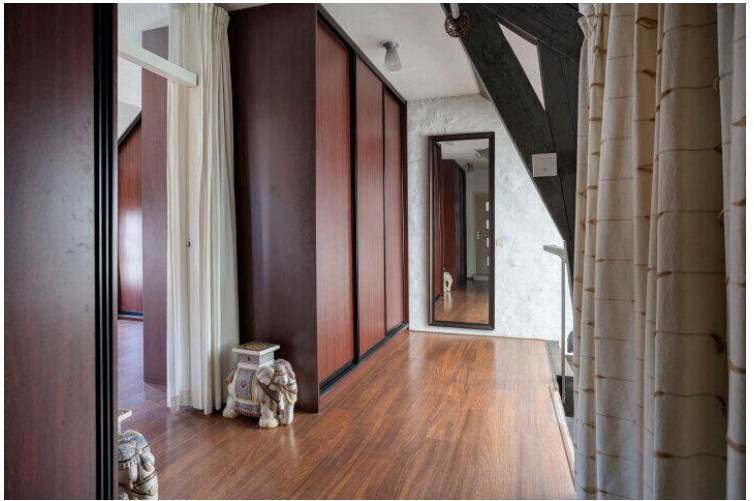
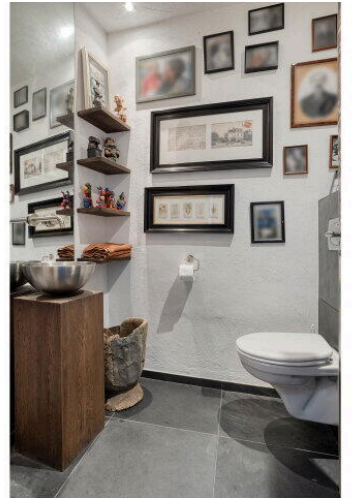
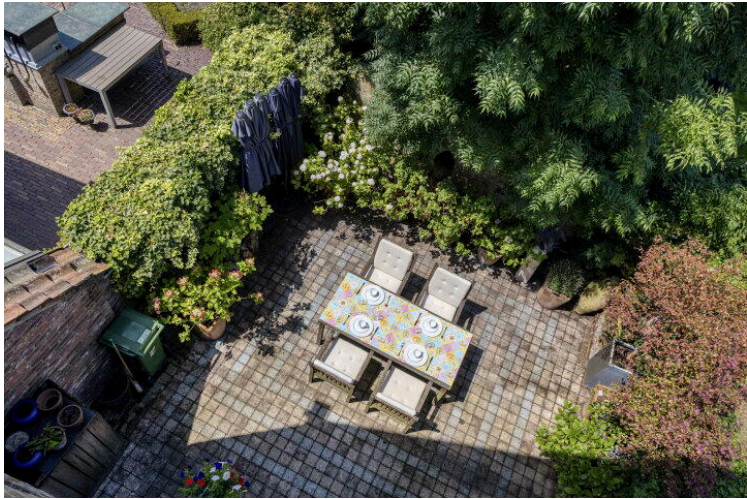




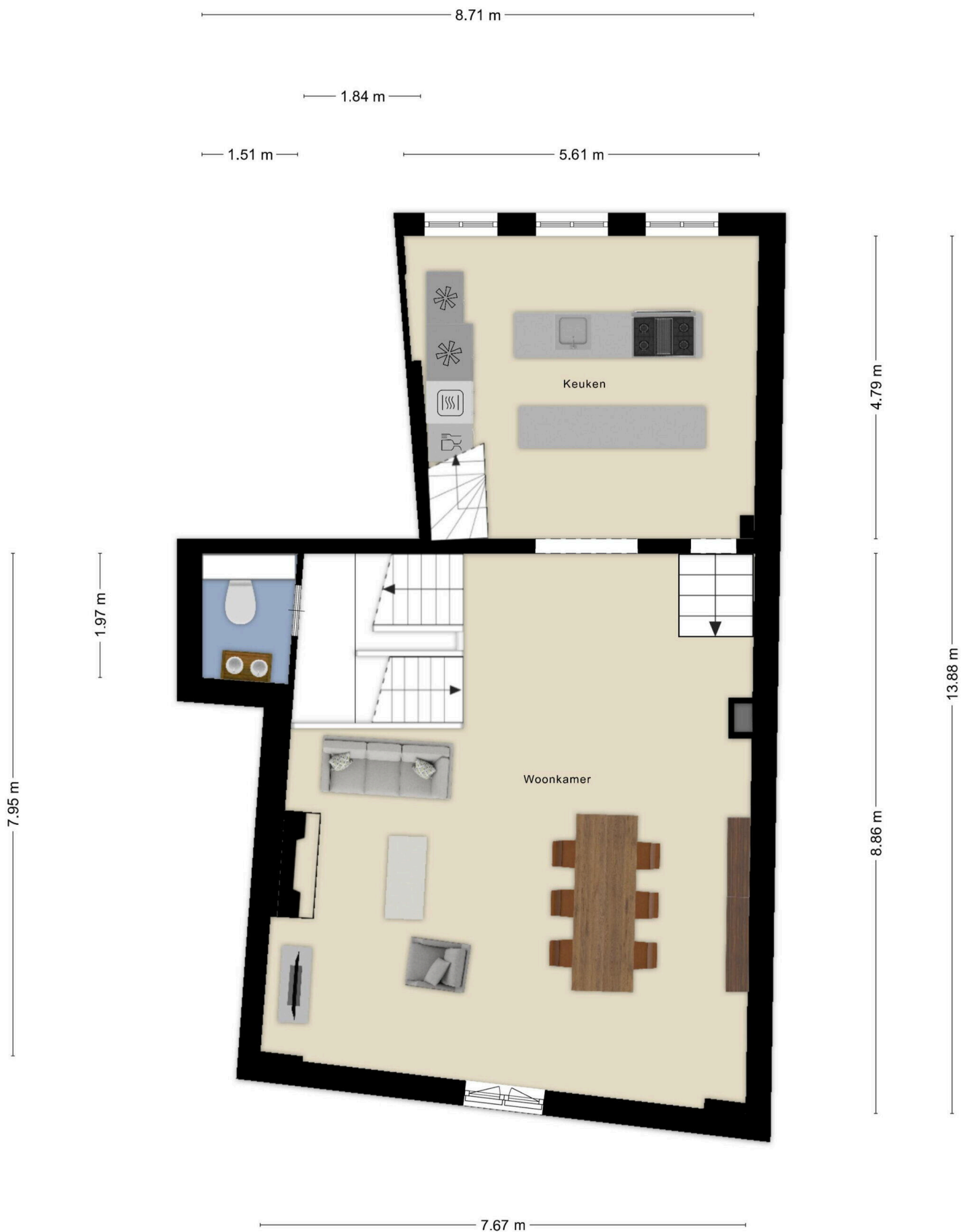




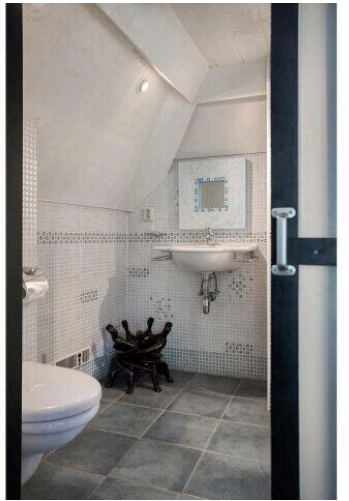






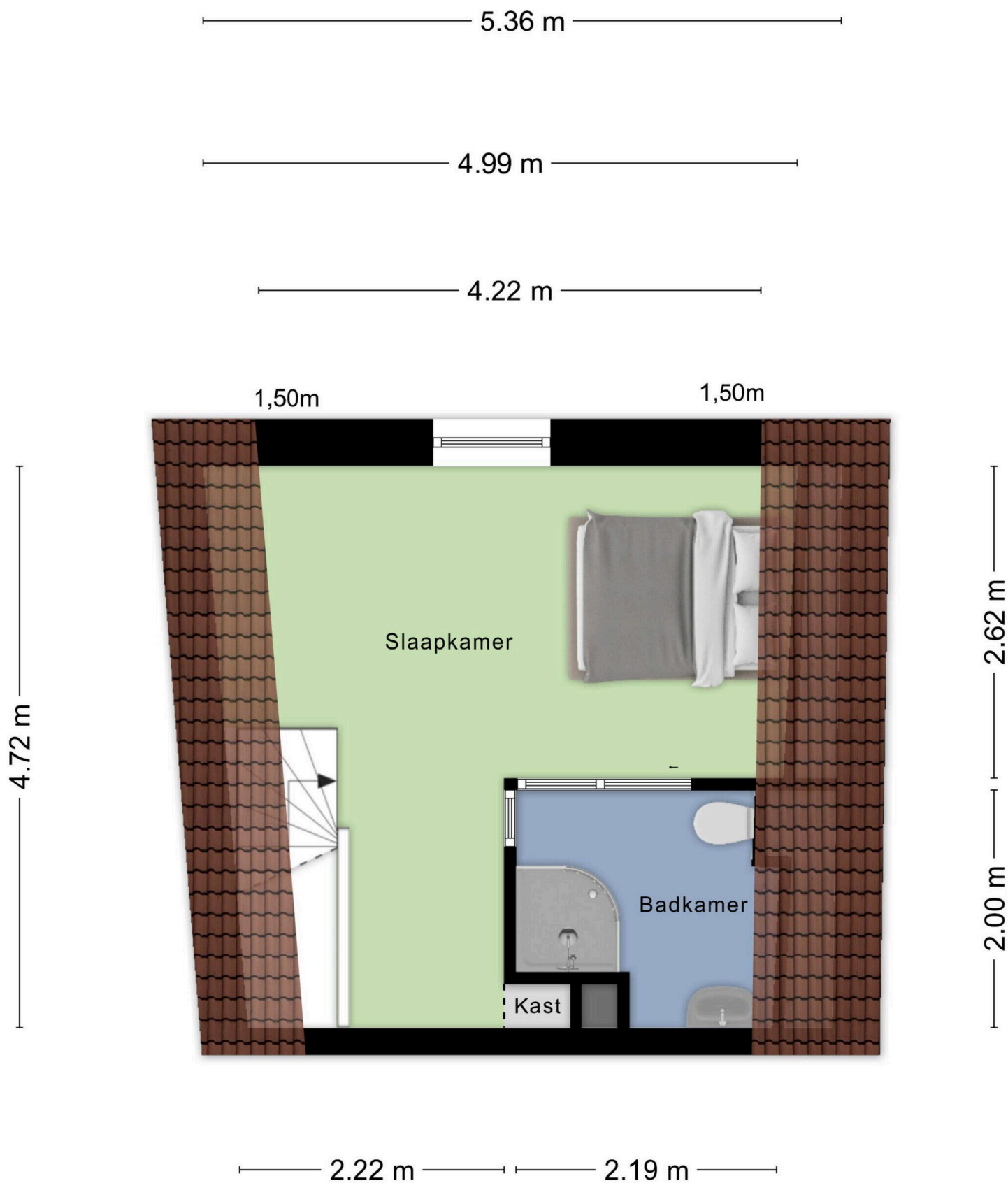












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











# Hoogstraat 11

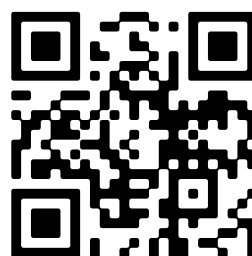
[www.hoogstraat11.nl](http://www.hoogstraat11.nl)



## 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!