

(t)HUIS

Waterpoort 24

Heusden



Gerenoveerd pakhuis met uitzicht op de molen en de maas !!

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Waterpoort 24, Heusden

Uniek, dat is de beste beschrijving van dit oude pakhuis uit de 17e eeuw.

Tussen de stadswallen en het centrum ligt dit fraai gerestaureerd herenhuis met gemengde bestemming en vrij uitzicht op de molen en de maasoevers. In 2017 is dit unieke woon-/werkpand gerestaureerd.

Het pand beschikt over een woonoppervlakte van 247 m² en heeft een inhoud van maar liefst 950 m³.

Stadscentrum 's-Hertogenbosch is via de nabijgelegen A59 met de auto in circa 10 minuten te bereiken.

Ook de Loonse en Drunense duinen zijn op korte afstand gelegen. Op een unieke stand in het gezellige vestingstadje bevindt zich dit karakteristieke herenhuis.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00



Type

geschakelde woning



Bouwjaar

1695



Woonoppervlakte

247 m² / 950 m³



Perceeloppervlakte

245 m²



Slaapkamers

3



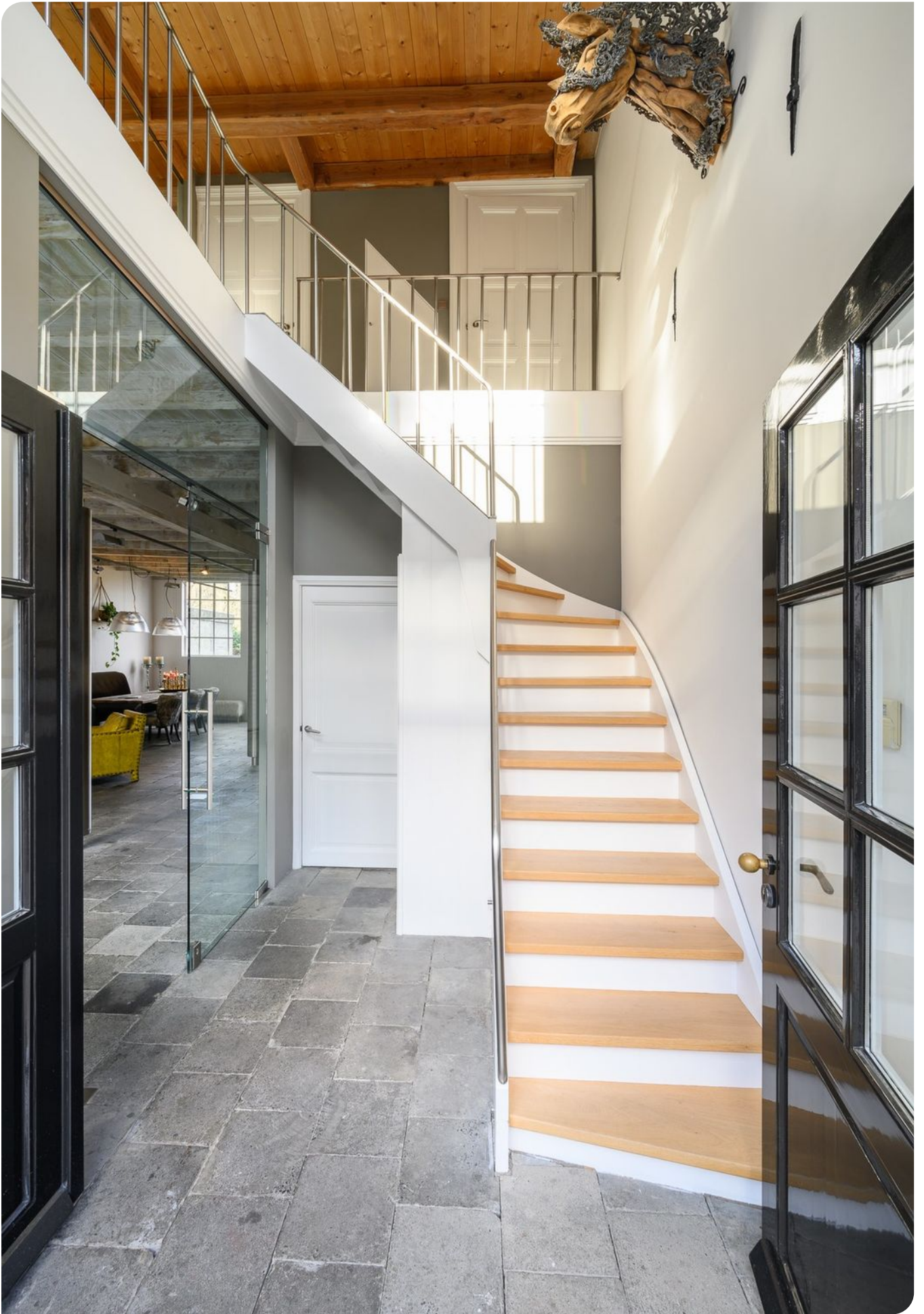
Energie label

A

Deugdelijk gerestaureerd, karaktervol woonhuis met woon- en werkbestemming

Vraagprijs
€ 845.000 k.k.

Privé parkeerplaats voor de deur en vrij parkeren in de straat.
Grote zonnige tuin op het zuid-westen



Royale entree met vide, glazen pui, meterkast en grote inloop-/garderobekast. De brede trapopgang naar de eerste verdieping met sierlijke RVS leuning is een eyecatcher voor de entree. De toegang met een glazen deur naar de living geeft een open en speels karakter.

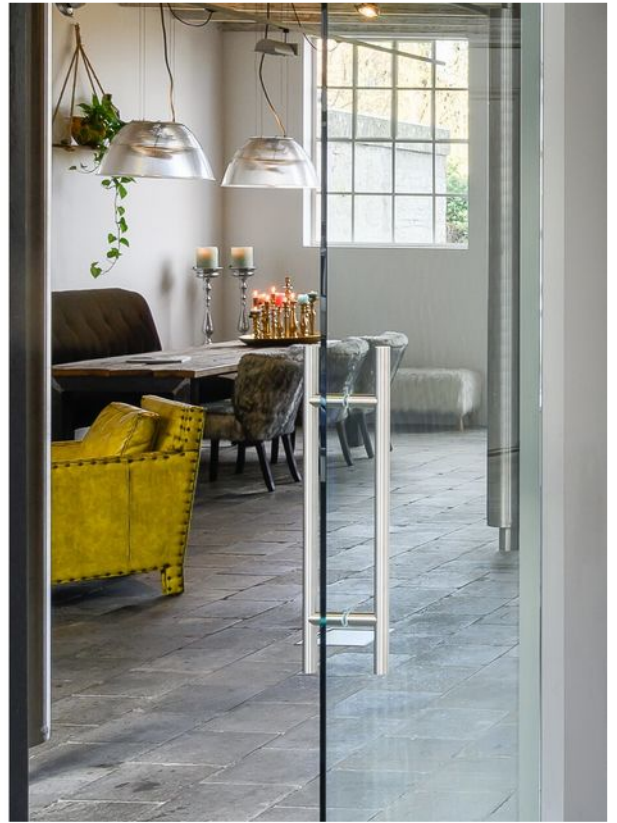
De woonkamer met ruime woonkeuken is voorzien van een fraaie industriële tegelvloer voorzien van vloerverwarming en hoge plafonds (3,2 m!). De gestuukte wanden en houten balkenplafonds zorgen voor een warme en luxe uitstraling. Zowel de plafondhoge glazen tuindeuren als de loopdeur aan de achterzijde bieden toegang tot de privacyrijke, zonovergoten tuin en maken de living tot een lichte sfeervolle ruimte.

Uniek en sfeervol op een gewilde en voor de Vesting rustige locatie

De riante woonkamer / woonkeuken is meer dan 11 meter lang en meer dan 8 meter breed. Een grootse ruimte met een intiem karakter dankzij de perfecte combinatie van materialen en kleurkeuze.

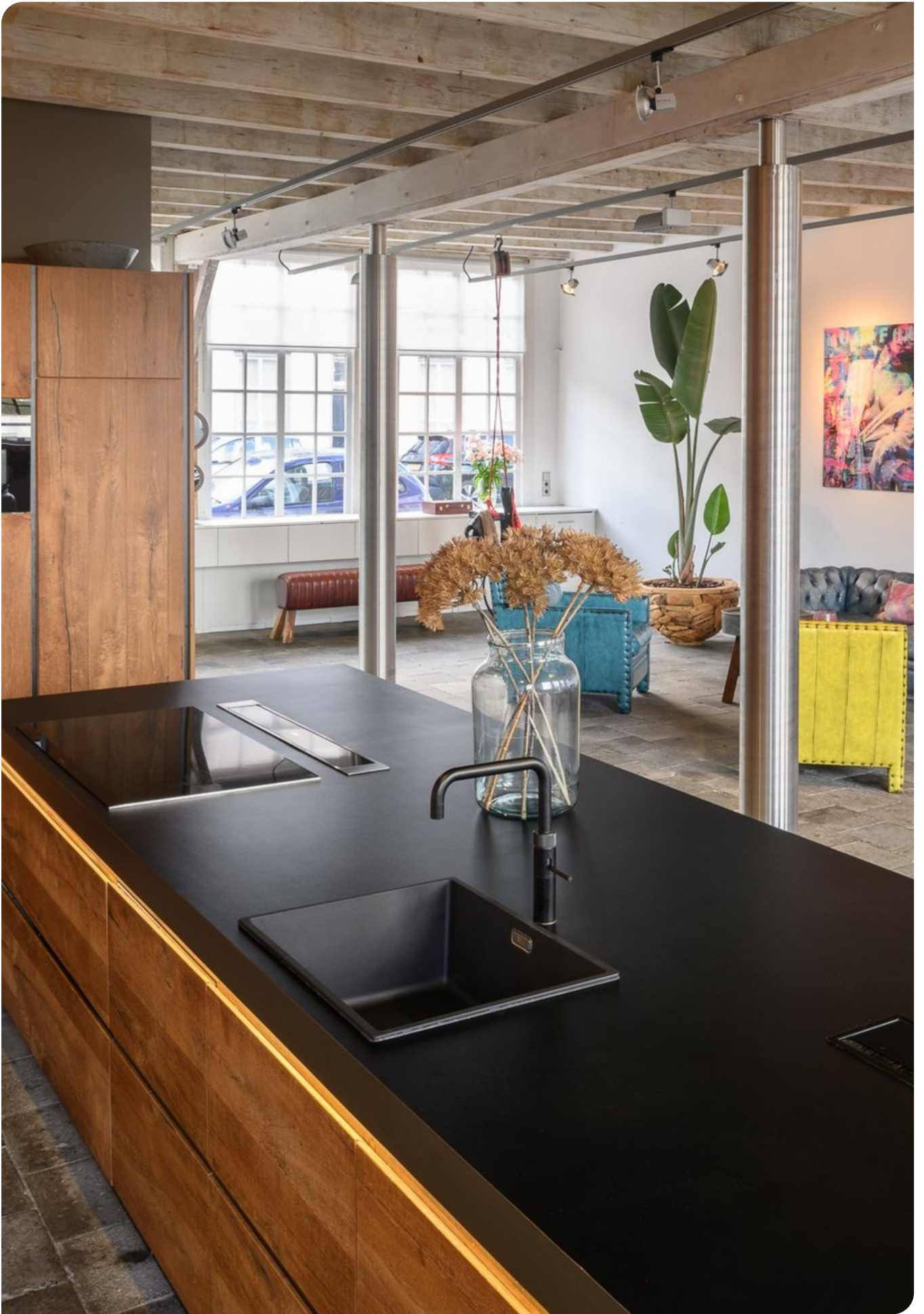
De woonkeuken (2017) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royaal kookeiland en een wandopstelling met Siemens apparatuur. De keuken beschikt onder andere over; extra grote koelkast en aparte vriezer, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, inbouw koffiezetapparaat, Quooker black en een 6-pits inductie kookplaat. Het blad bestaat uit één deel en is maar liefst 4 meter lang. Uniek in zijn soort. De verlichting en geïntegreerde stopcontacten zijn weloverwogen geplaatst. De keuken is op maat gemaakt en is gemaakt van eiken.





Entree met vide, glazen pui, meterkast en grote garderobekast. De toegang met een glazen deur naar de living geeft een open en speels karakter







De woonkeuken (2017) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groots kookeiland en een wandopstelling met Siemens apparatuur





Aan de voorzijde van de benedenverdieping is een lang wandmeubel geplaatst dat kan fungeren als werkblad, bureau of keukenblok. Het beschikt over een extra wastafel en koelkast. Een ideale plek om in gebruik te nemen als kantoor of atelier aan huis. Het pand beschikt over een gemengde bestemming. Hierdoor is er binnen het bestemmingsplan veel mogelijk om aan huis een bedrijf te vestigen.



Via de open trap met vide bij de entree bereikt u de eerste verdieping. Vanuit de vide is er toegang tot het toilet met fontein, de vaste trapogang naar de tweede verdieping en middels de glazen pui toegang tot de vertrekken op deze verdieping.

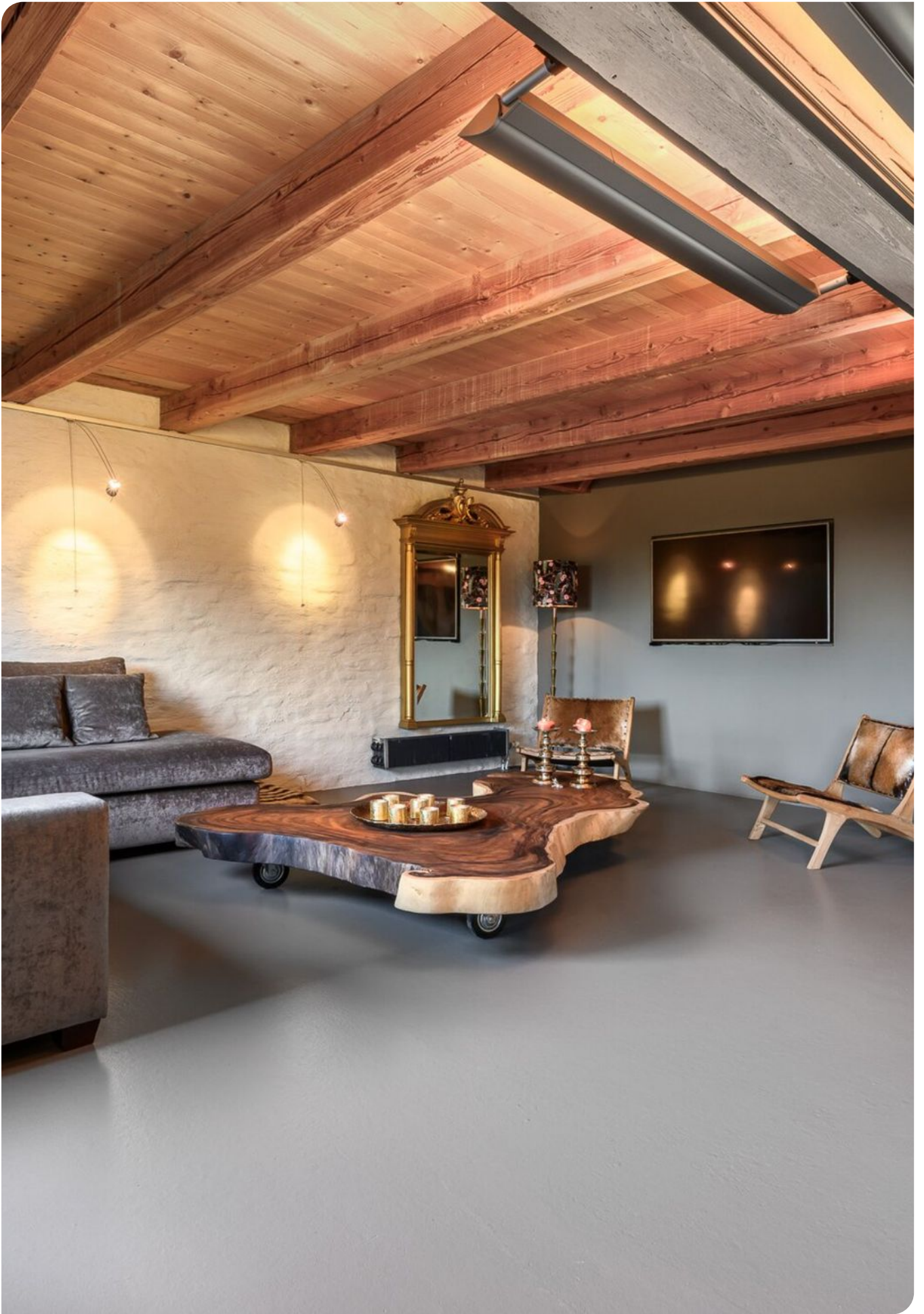




De huidige bewoners hebben gekozen voor een riante zitkamer met TV hoek. De ruimte is naar behoefte eenvoudig in te delen in twee of zelfs drie extra (slaap-) kamers. Deze multifunctionele ruimte wordt gekenmerkt door het vele licht, de vide, het RVS en grote glazen pui. Een drietal franse balkons aan de voorzijde maken dit karakteristieke pand compleet.

Aan de achterzijde van deze verdieping biedt de riante zithoek uitzicht op de molen, de heemtuin en de stadswallen. Deze verdieping is evenals beneden afgewerkt met gestuukte wanden en houten balkenplafonds. Op deze verdieping is gekozen voor een gietvloer in grijs tint.







Met een vaste trap is de grote tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is eveneens in 2017 volledig nieuw ontworpen. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, design badkamer en een aparte wasruimte. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen van het pand. De kamer is maar liefst 24 m² groot en beschikt over een hoge nok van 4,5 meter. Dit creëert een fijne, ruimtelijke beleving in de kamer. De ruimte is fraai afgewerkt met het strakke stucwerk tegen het oude gebinte aan. De schuine kanten onder de kap zijn betimmerd en fraai weggewerkt en doen dienst als extra bergruimte.





De badkamer is fraai ontworpen en dankzij de unieke uitstraling en gedurfde materiaalkeuzes is dit oprecht een design badkamer te noemen. De badkamer is naast zijn unieke uitstraling ook praktisch ingericht. De badkamer beschikt over een dubbele inloopregendouche met waterval, designkranen, een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Uiteraard is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is 15 m² groot en beschikt eveneens over een hoge nok van 4,5 meter. Ook deze kamer is royaal van opzet en naar keuze in te richten. Het contrast van het houten gebinte met het gladde stucwerk zorgen ook hier voor een sfeervol geheel. De originele pakhuisramen zijn voorzien van op maat gemaakte, speelse luiken.





De tuin is onlangs volledig opnieuw aangelegd met gazon, grindpad, terras en voorzien van een stenen omheining aan de achterzijde !



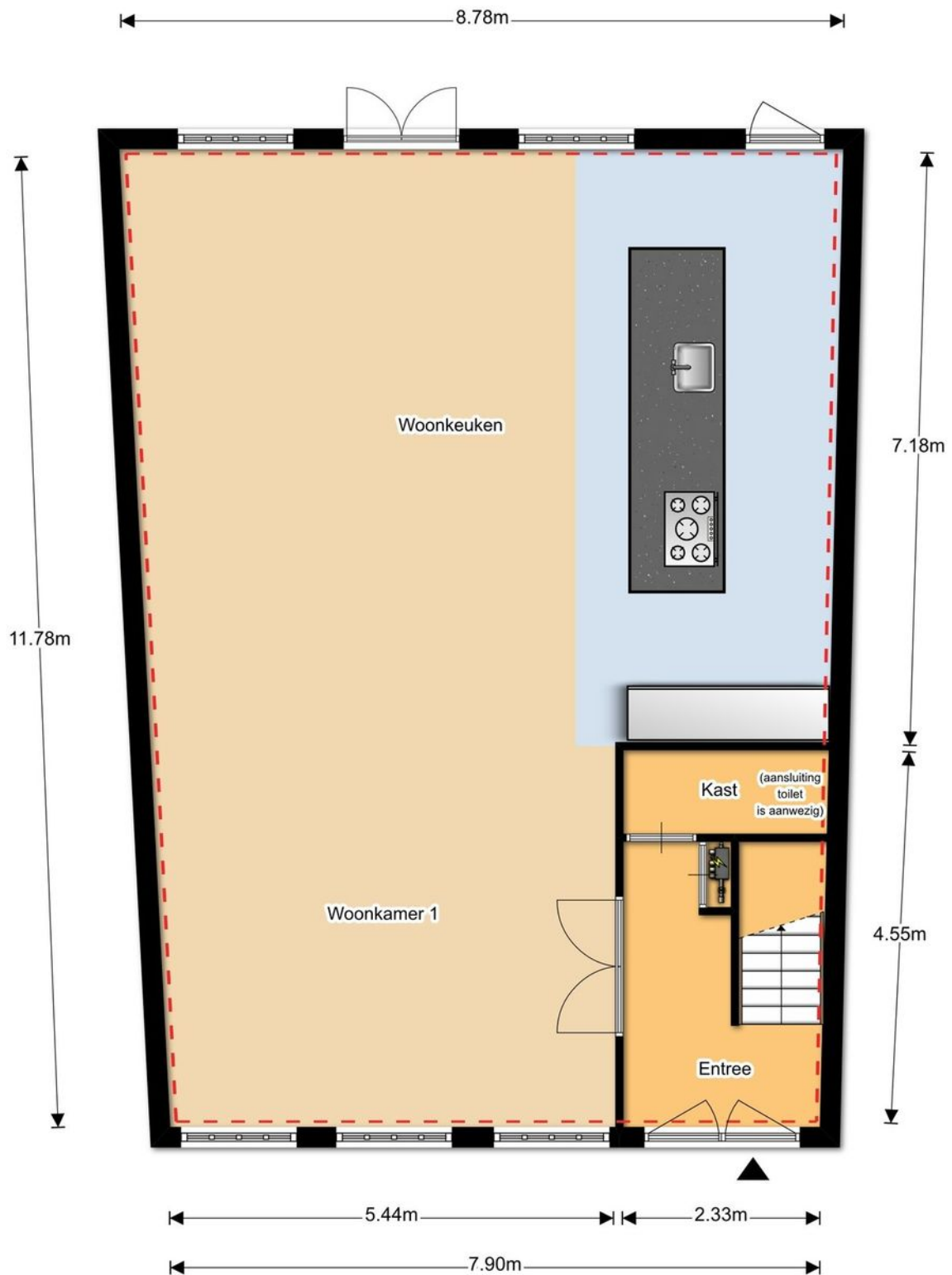
Verzorgde achtertuin op het zuidwesten gelegen.
De tuin is zonovergoten en biedt zowel ruimte om de zon als de schaduw op te zoeken in de zomer. Aan de achterzijde van de tuin is de Heemtuin 'De meulenwerf' gelegen waardoor u volledige privacy is gegarandeerd.

Geen achterliggende woonhuizen of panden waar u overlast van kan ondervinden.



Via de zijkant is middels een poort de achterom bereikbaar.
Het uitzicht op de traditionele molen is fenomenaal.

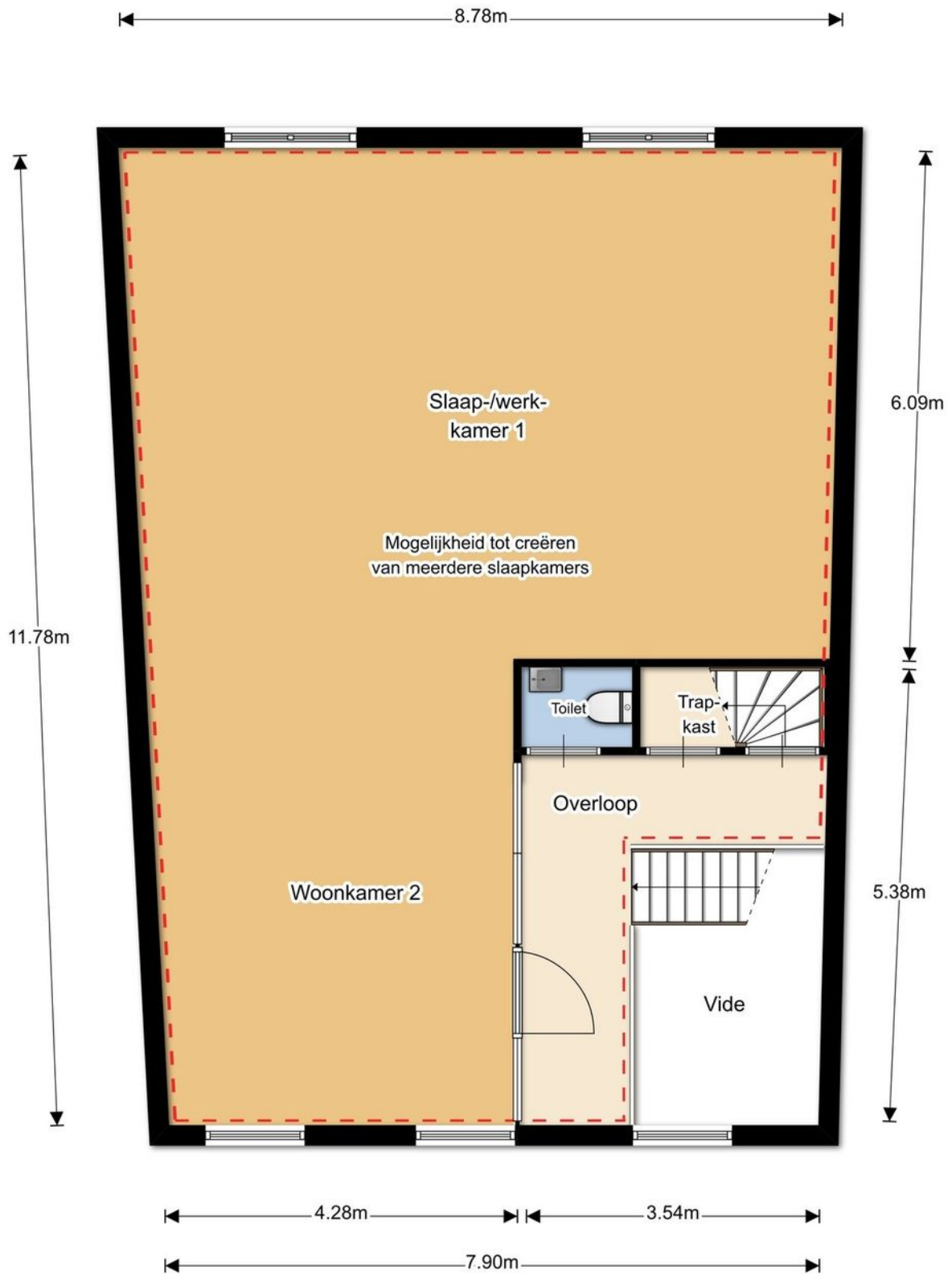
Stelt u zich eens voor, hoogzomer, blauwe lucht, paar wolkjes aan
de lucht, zacht briesje en het uitzicht op een draaiende windmolen
op de dijk. Idyllisch!



Begane grond

▬	Gebruikersoppervlakte wonen	98,2 m ²
▬	Gebruikersoppervlakte overige in pandige ruimte	0,0 m ²
▬	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
▬	Externe bergruimte	0,0 m ²

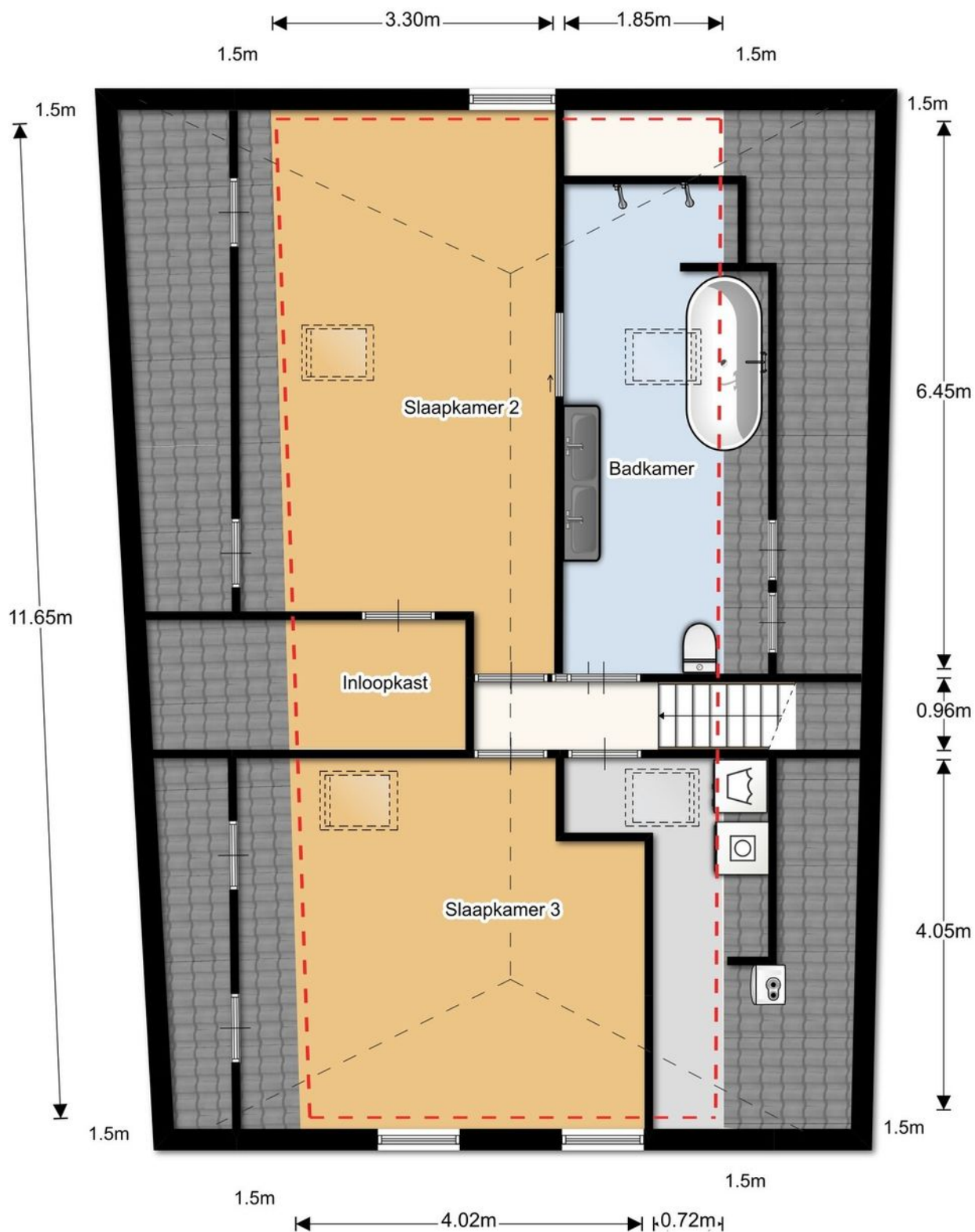




1e verdieping

- - -	Gebruikersoppervlakte wonen	90,2 m ²
- - -	Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte	0,0 m ²
- - -	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
- - -	Externe bergruimte	0,0 m ²





2e verdieping

- - -	Gebruikersoppervlakte wonen	58,7 m ²
- - -	Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte	0,0 m ²
- - -	Gebouwegebonden buitenruimte	0,0 m ²
- - -	Externe bergruimte	0,0 m ²



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



Locatie

Waterpoort 24, Heusden

Gelegen op slechts 13 kilometer van de Bossche binnenstad.

