



WONEN

VISMARKT 11 A 5256 BC HEUSDEN

XXL WOONHUIS ?

*WINKEL MET
BOVENWONING ?*

*BOVENWONING
MET.....*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

201 m²

INHOUD

729 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

118 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

1



GEMEENTELIJK
MONUMENT

VRIJGESTELD VOOR
ENERGIELABEL

BESTEMMINGSPLAN
"CENTRUM"



KOM VERDER

VISMARKT 11 A

ROYAAL APPARTEMENT MET WINKELRUIMTE OF XXL WOONHUIS



**VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.**

- Zoek je een woning waar je wonen en werken perfect kunt combineren?
- Hou je van een historische omgeving met karakter en een unieke sfeer?
- Wil je dagelijks genieten van een prachtig uitzicht op de Vismarkt?
- Droom je van een woning met royale ruimtes en veel lichtinval?
- Vind je het belangrijk dat je woning grondig gerenoveerd is, inclusief keuken en badkamer?
- Ben je op zoek naar een woning met een groot dakterras en een zonnige binnenplaats?
- Wil je een monumentaal pand met een rijke geschiedenis en moderne voorzieningen?
- Zoek je een creatieve ruimte, zoals een atelier of winkel, direct aan huis?
- Wil je de mogelijkheid hebben om de begane grond om te toveren tot een XXL woonkamer of extra slaapkamers?
- Vind je het prettig om binnen 15 minuten in Den Bosch te zijn?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken:

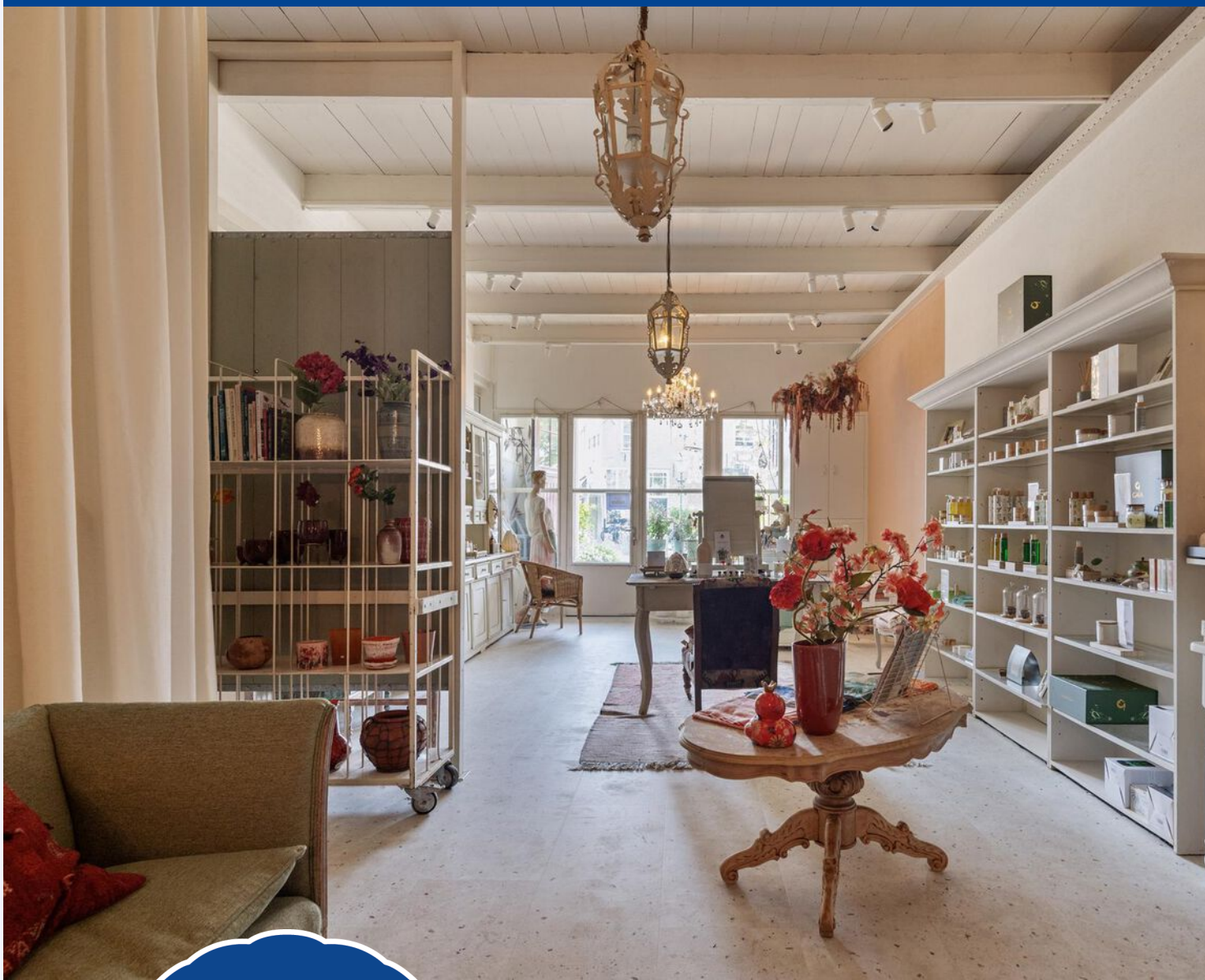
- Gemeentelijk monument met karakteristieke uitstraling en rijke geschiedenis.
- Wonen en werken op één plek: ideale combinatie met een atelier/winkel op de begane grond.
- Optie tot overname van de huidige schoonheidssalon en boetiek in natuurlijke verzorgingsproducten.
- Flexibele indeling: de begane grond kan ook worden omgevormd tot een XXL woonkamer of extra slaapkamers.
- Ruimte en licht: 18 meter diep, royale woonkamer, grote dakkapel en veel kastruimte.
- Vernieuwd en comfortabel: moderne keuken en luxe badkamer, recent gerenoveerd.
- Buiten genieten: groot dakterras en zonnige binnenplaats met veel privacy.
- Centrale ligging: hartje vesting Heusden, nabij winkels, horeca en uitvalswegen.
- Prachtig uitzicht: dagelijks genieten van de historische Vismarkt en omliggende daken.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en het land van Heusden en Altena. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!



**RUIIME
WOONKAMER
1STE
VERDIEPING**





**OPTIE:
OVERNAME
SALON
BOETIEK**



MULTIFUNKTIONELE BEGANE GROND





**XXXXL
SLAAPKAMER**



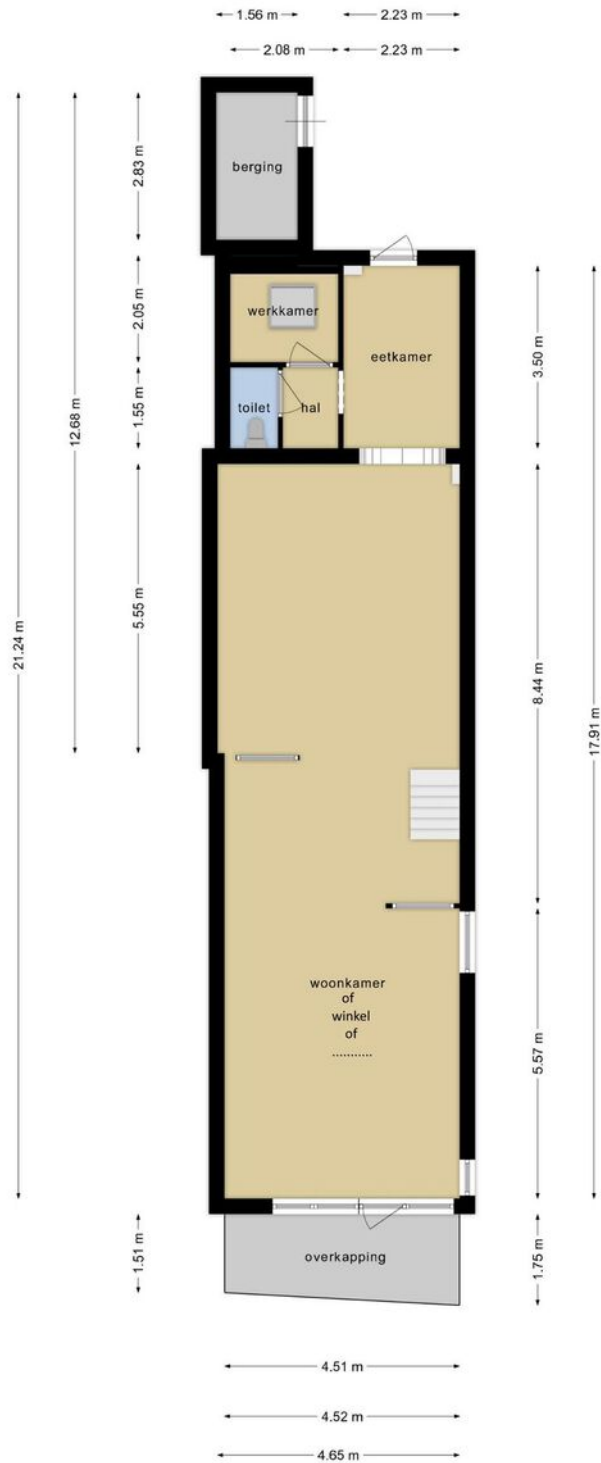
DAKERRAS
STADSTUIN
PORTAAL
VOORZIJD





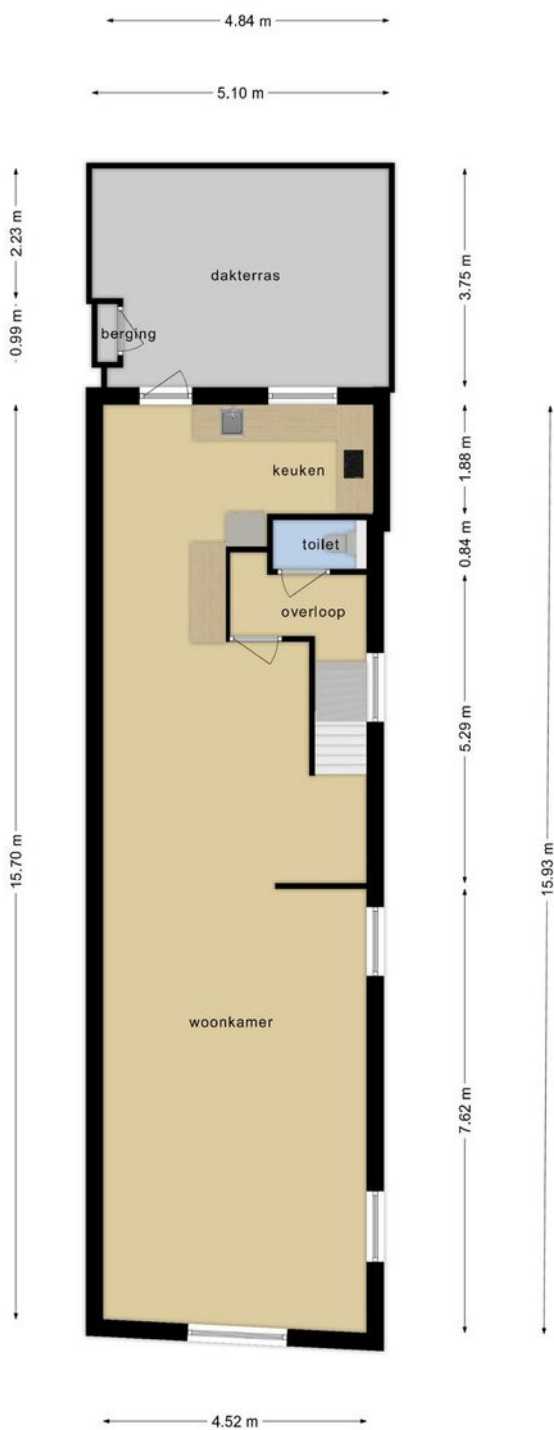


PLATTEGROND



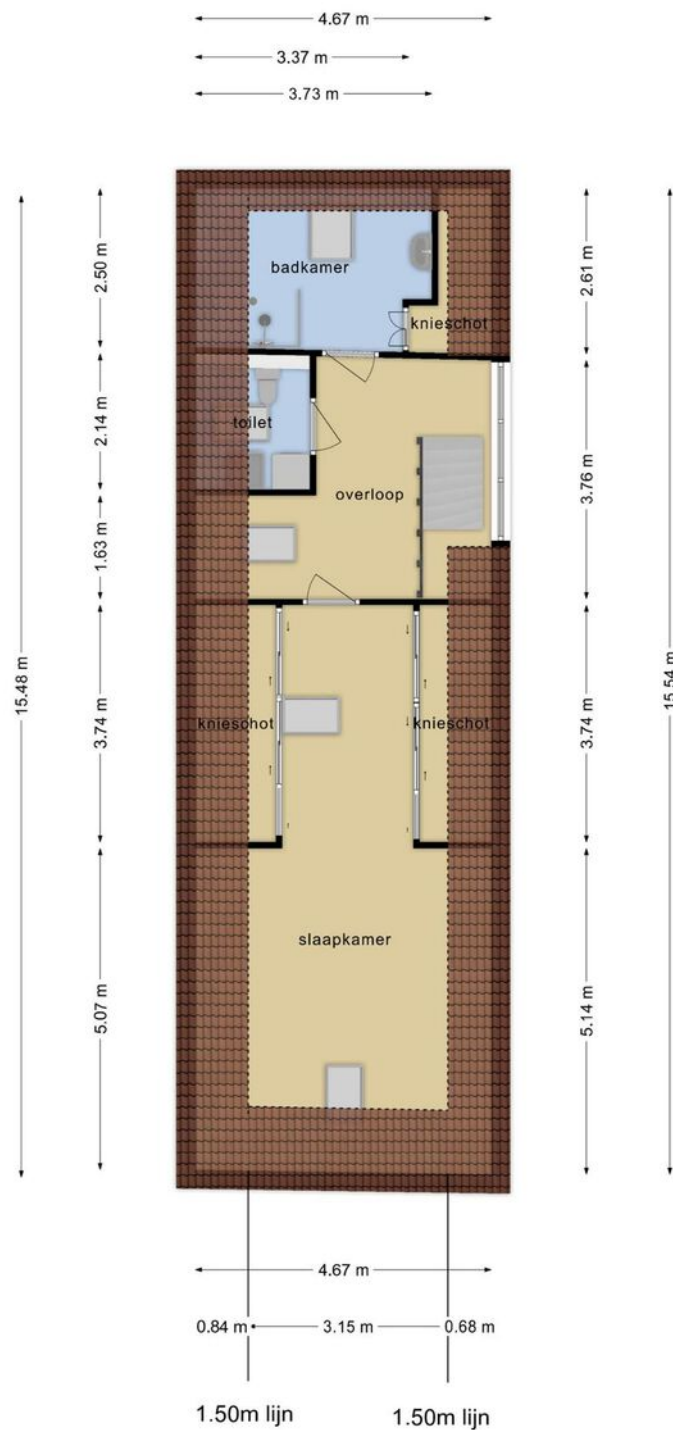
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

VISMARKT 11 A HEUSDEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



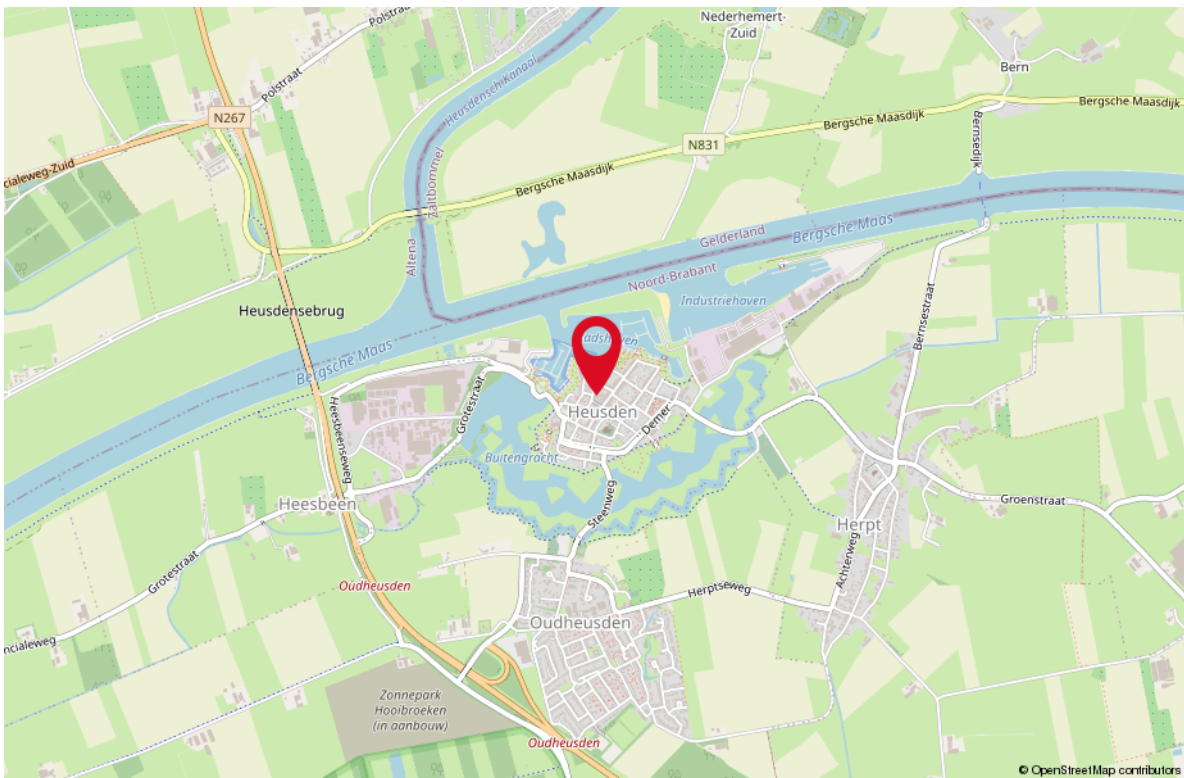
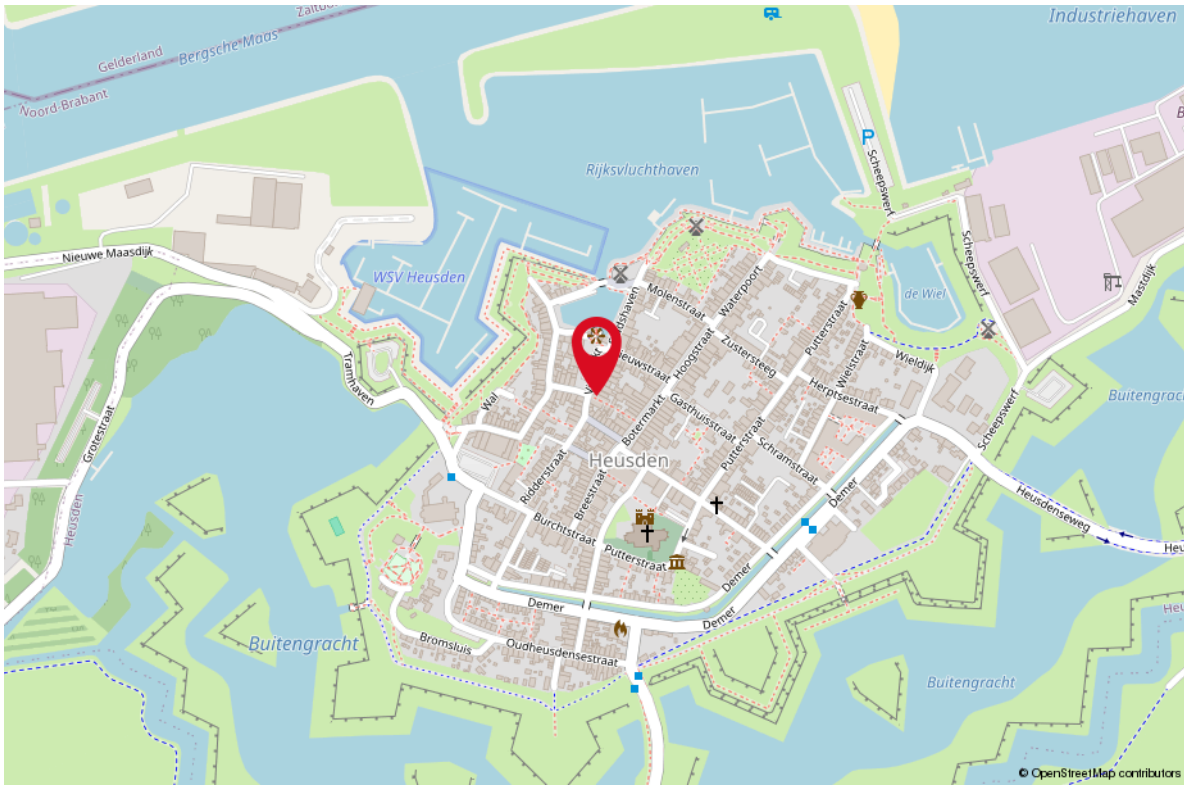
12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heusden	
25 Huisnummer	Sectie A	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2077	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

VISMARKT 11 A HEUSDEN





Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl