



*Opent nieuwe deuren...*



## Dominee Bakkerushof 33 - Hedel

# Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



# Dominee Bakkerushof 33

Hedel

In de geliefde woonwijk 'De Grutakker' staat deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning, ideaal voor zowel starters als jonge gezinnen. De woning is smaakvol afgewerkt en biedt veel wooncomfort, waardoor je zonder klussen direct kunt genieten van jouw nieuwe (t)huis. De ligging is meer dan perfect met voldoende parkeergelegenheid en een fijne speeltuin voor de deur.



# Algemene informatie

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>SOORT WONING:</b>       | eengezinswoning                          |
| <b>BOUWVORM:</b>           | tussenwoning                             |
| <b>WOONOPPERVLAKTE:</b>    | 111 m <sup>2</sup>                       |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS:</b> | 3                                        |
| <b>BOUWJAAR:</b>           | 2010                                     |
| <b>INHOUD:</b>             | 381 m <sup>3</sup>                       |
| <b>PERCEEL:</b>            | 113 m <sup>2</sup>                       |
| <b>BERGING:</b>            | berging met veranda                      |
| <b>TUINLIGGING:</b>        | noord                                    |
| <b>BIJZONDERHEDEN:</b>     | Instapklaar<br>energielabel A<br>veranda |

# Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en prettige sfeer op. Via de entree bereik je de hal met toilet, meterkast en een praktische provisieruimte. Vanuit hier is er toegang tot de gezellige living. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij fraaie raampartijen en deur naar de tuin. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De trap leidt naar de eerste verdieping.















# Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer, centraal op deze verdieping, is netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien, waaronder een toilet, inloopdouche, ligbad en een wastafel met meubel.











# Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde ruime slaapkamer, mede mogelijk gemaakt door de dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met CV-opstelling en aansluitingen voor witgoed.









# Exterieur

De onderhoudsvriendelijke en nette achtertuin biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Er is een fijn terras, een overkapping achterin de tuin en een praktische berging voor fietsen en tuinspullen.









# Omgeving

Tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch en de uitvalsweg de A2 ligt het dorp Hedel. De ligging aan de Maas in het mooie rivierengebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Hedel is een dorp met bijna 5.000 inwoners en heeft vele voorzieningen. Hierbij te denken aan diverse supermarkten, een bakker, drogisterijen, een slijter en andere winkels die voorzien in de dagelijkse levensbehoefte. Verder beschikt Hedel over diverse basisscholen, enkele kinderdagverblijven en diverse dorps- en sportverenigingen. Ook op het gebied van de horeca is er in Hedel voldoende vertier. In de omgeving zijn verschillende restaurants en cafés te vinden. Verder ligt het zeer centraal in Nederland en is 's-Hertogenbosch in een handomdraai te bereiken.











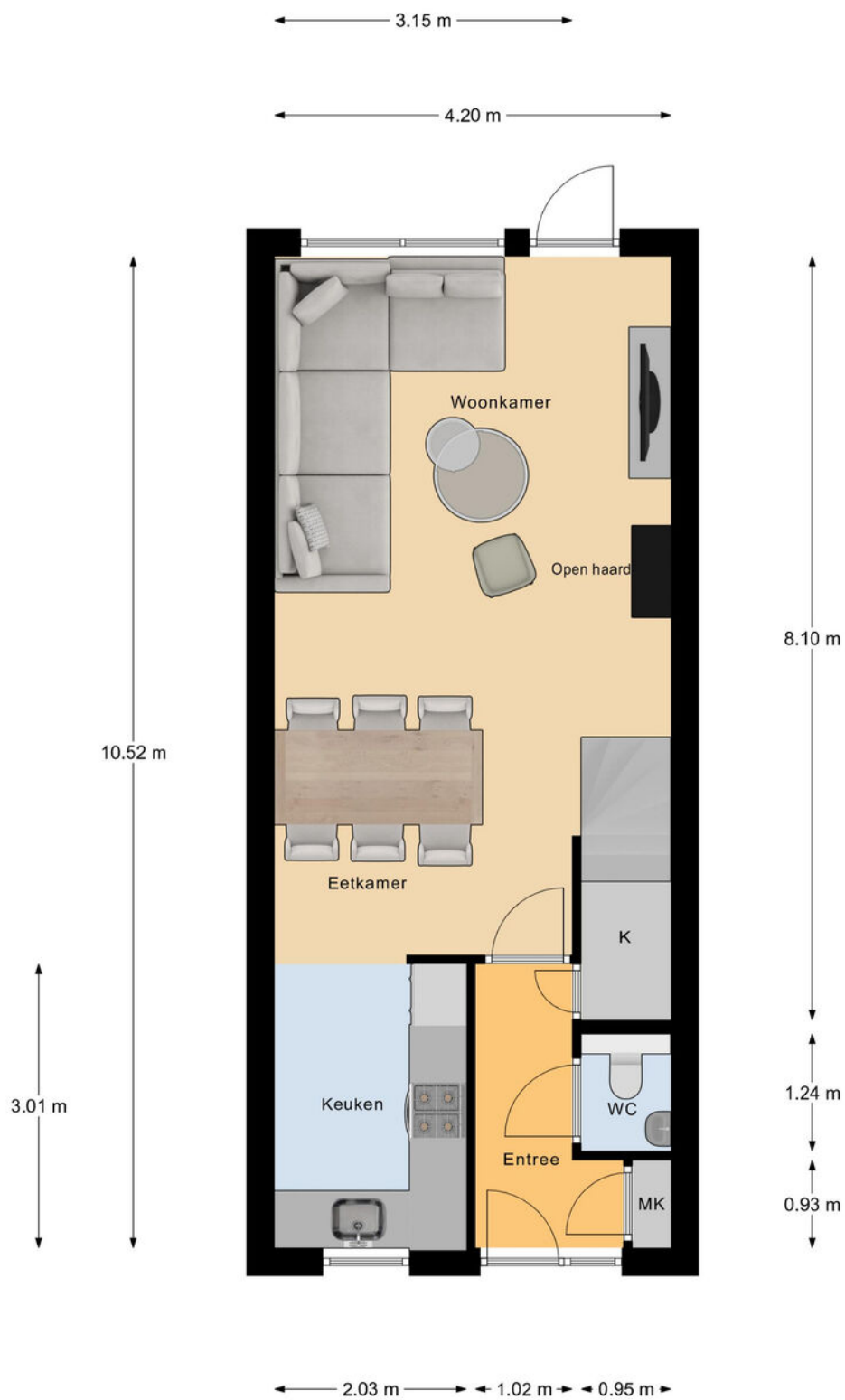
|       |                                  |                     |       |
|-------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Hedel |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | H     |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 4175  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|       | Bebouwing                        |                     |       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

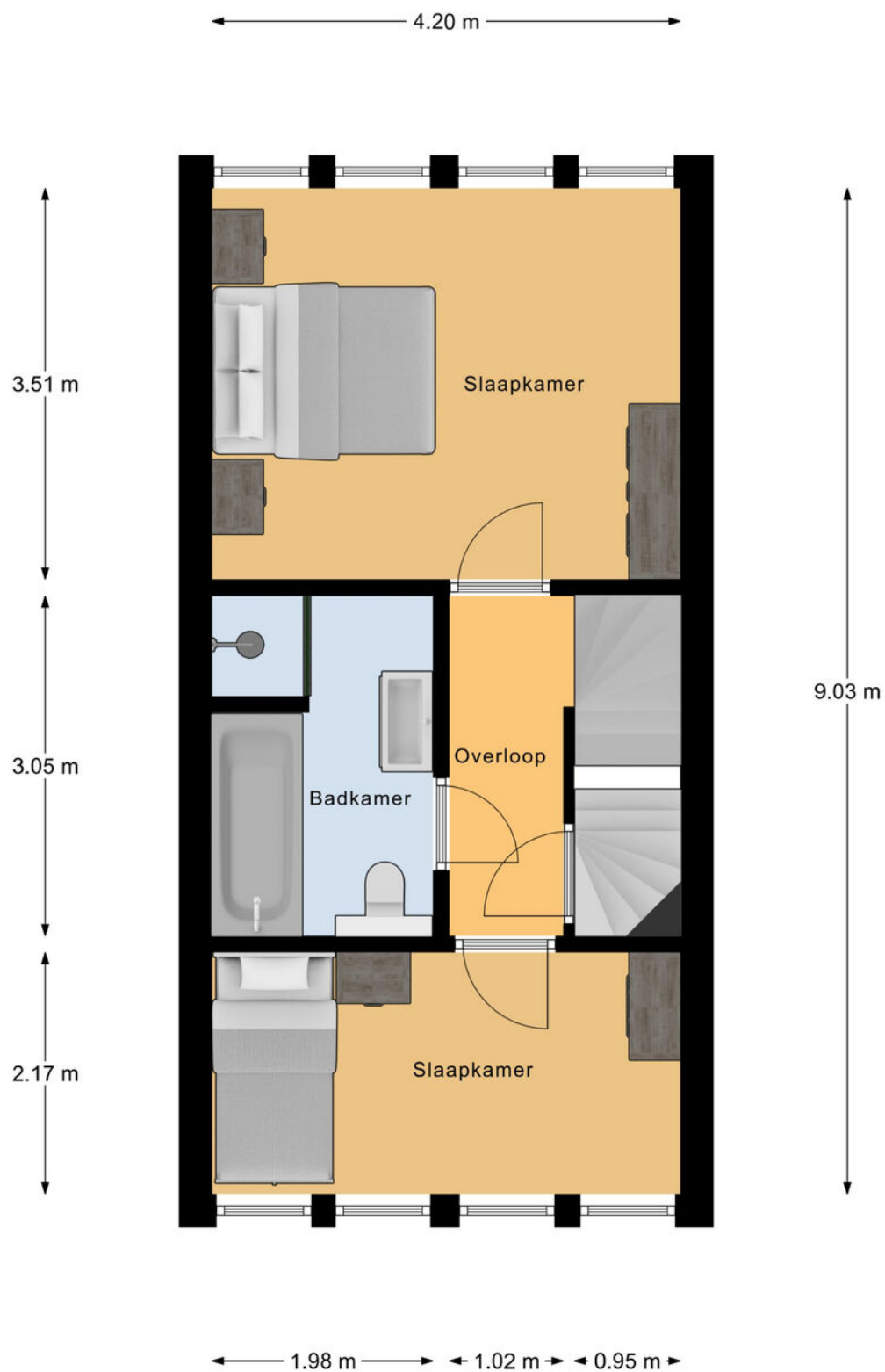


## Kadasterkaart



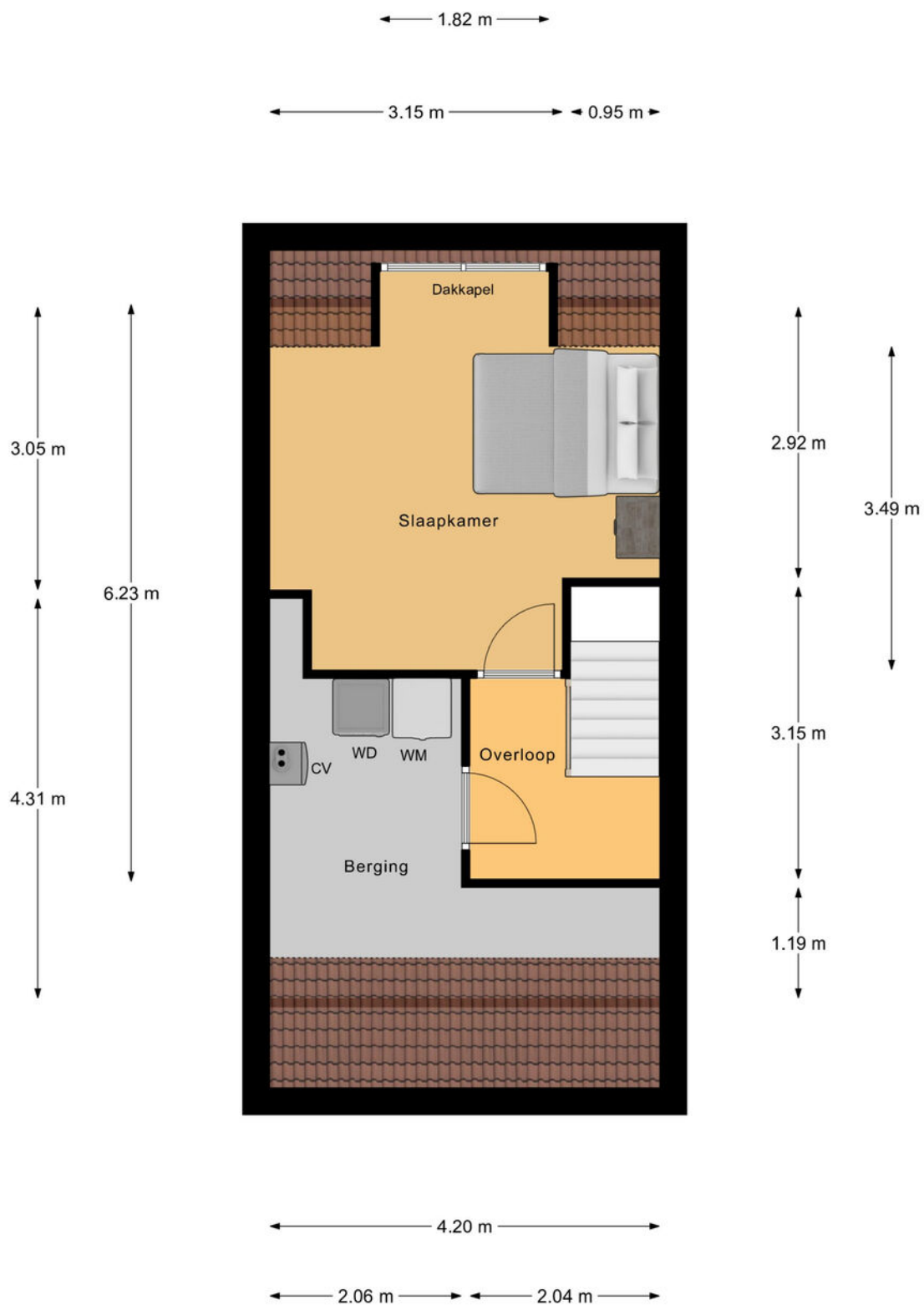
Begane Grond

Begane grond



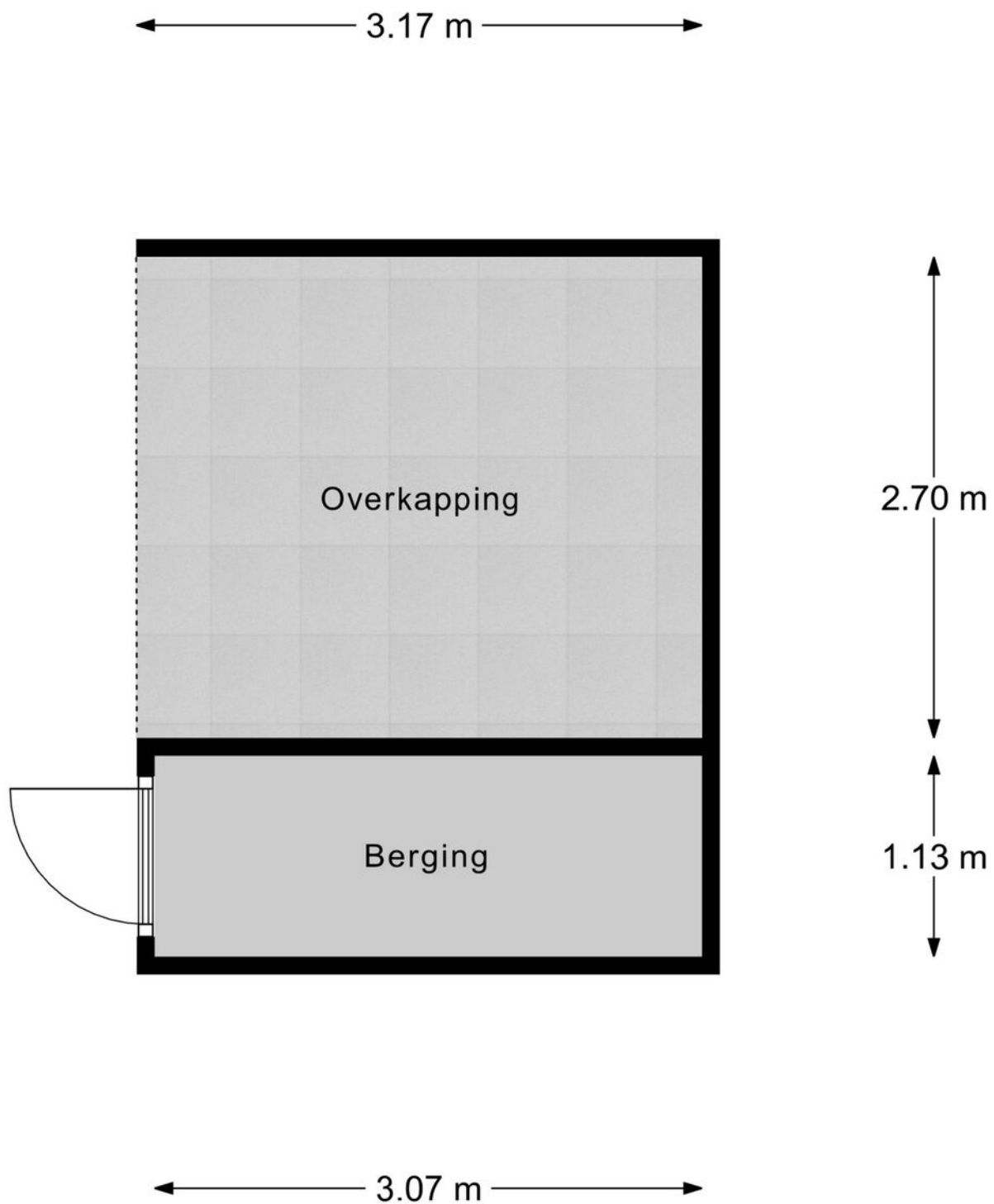
1e Verdieping

Eerste verdieping



2e Verdieping

Tweede verdieping



Berging

Berging



**vastgoedpro** 

## Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

**Vestiging 's-Hertogenbosch**  
Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
T - 073 612 55 15

**Vestiging Kerkdriel**  
Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl  
www.makelaarsoord.nl  
 /makelaarsoord