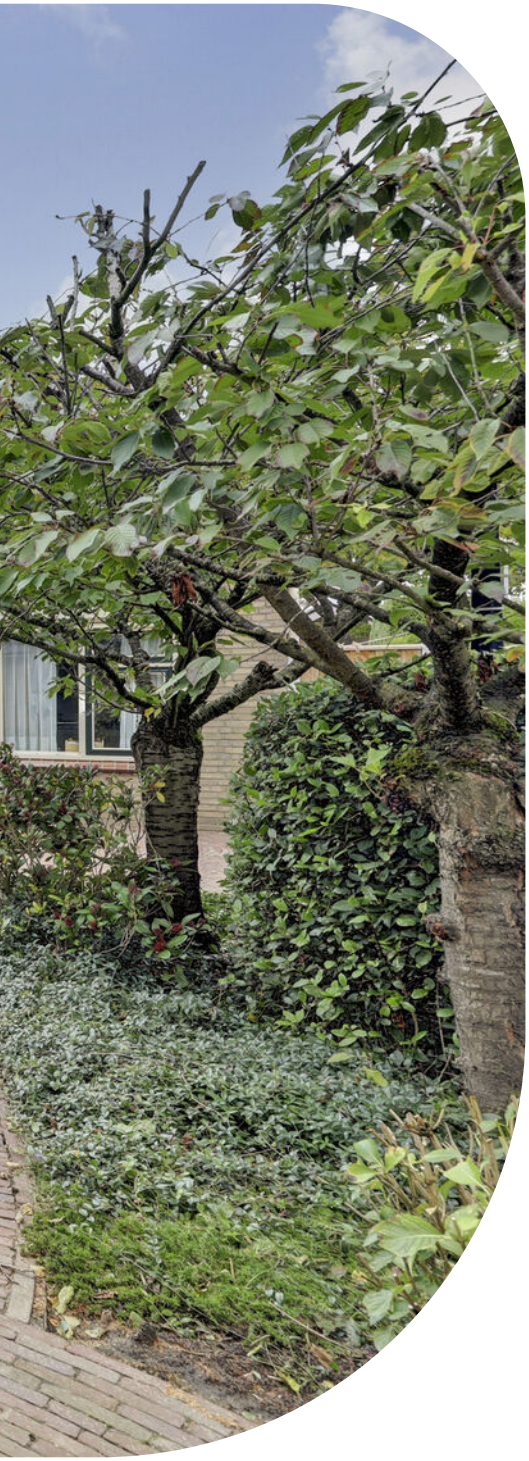
# Hageland 36, HEDEL



MAKELAARSOORD

*Opent nieuwe deuren...*


Gelijkvloers wonen op
een centrale plek in
het vriendelijke dorpje
Hedel



# Omschrijving

Gelijkvloers wonen op een centrale plek in het vriendelijke dorpje Hedel, met een vrije hoekligging, een groene tuin en volop ruimte voor je auto's en hobby's. Deze verrassende woning nabij het centrum combineert een slaapkamer en badkamer op de begane grond met een tweede slaapkamer op de verdieping. De dubbele garage, carport voor twee auto's en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet.

De entree vormt het centrale punt van de woning en verbindt de verschillende vertrekken. De indeling ontvouwt zich in een U-vorm, waarbij de woonruimte een prettige verbinding heeft met de rest van het huis. In de L-vormige woonkamer zorgen de erker en ramen voor veel daglicht en een aangename sfeer. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en de aanwezige airco biedt extra comfort op warme dagen. Aan de achterzijde ligt de nette keuken in een praktische L-opstelling. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel, zodat je koken en gezellig tafelen fijn kunt combineren.

Ook slapen en baden doe je hier op de begane grond. Wat deze woning uniek maakt! De riante slaapkamer biedt volop plaats voor een groot bed en kastruimte. De badkamer beschikt over een zitbad met douchemogelijkheid en een wastafel met meubel. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met toegang tot het toilet en een doorgang naar de tuin.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier ligt de tweede slaapkamer, waar twee dakramen voor prettig daglicht zorgen. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig. De voorzolder biedt plek voor een extra werkplek en hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Buiten geniet je van een groene tuin met veel privacy. De verschillende terrassen bieden alle ruimte om een fijne zitplek te creëren, buiten te eten of rustig van het groen te genieten. Ook aan praktische ruimte geen gebrek. Onder de carport kunnen twee auto's staan en op eigen terrein is aanvullende parkeergelegenheid aanwezig. De dubbele garage met vliering biedt volop mogelijkheden voor opslag, een hobby of het stallen van fietsen en gereedschap.

Uitgelicht
- Vrijstaand wonen met dubbele garage
- Levensloopbestendig
- Energielabel C
- Airco aanwezig woonkamer

Een fijne woning voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen, met de voorzieningen van het centrum dichtbij en verrassend veel ruimte binnen én buiten. Kom je de mogelijkheden zelf ontdekken?

# Kenmerken

**Soort woning**
Bungalow

**Woonoppervlakte**
115 m²

**Energielabel**
C

**Bouwvorm**
Vrijstaande woning

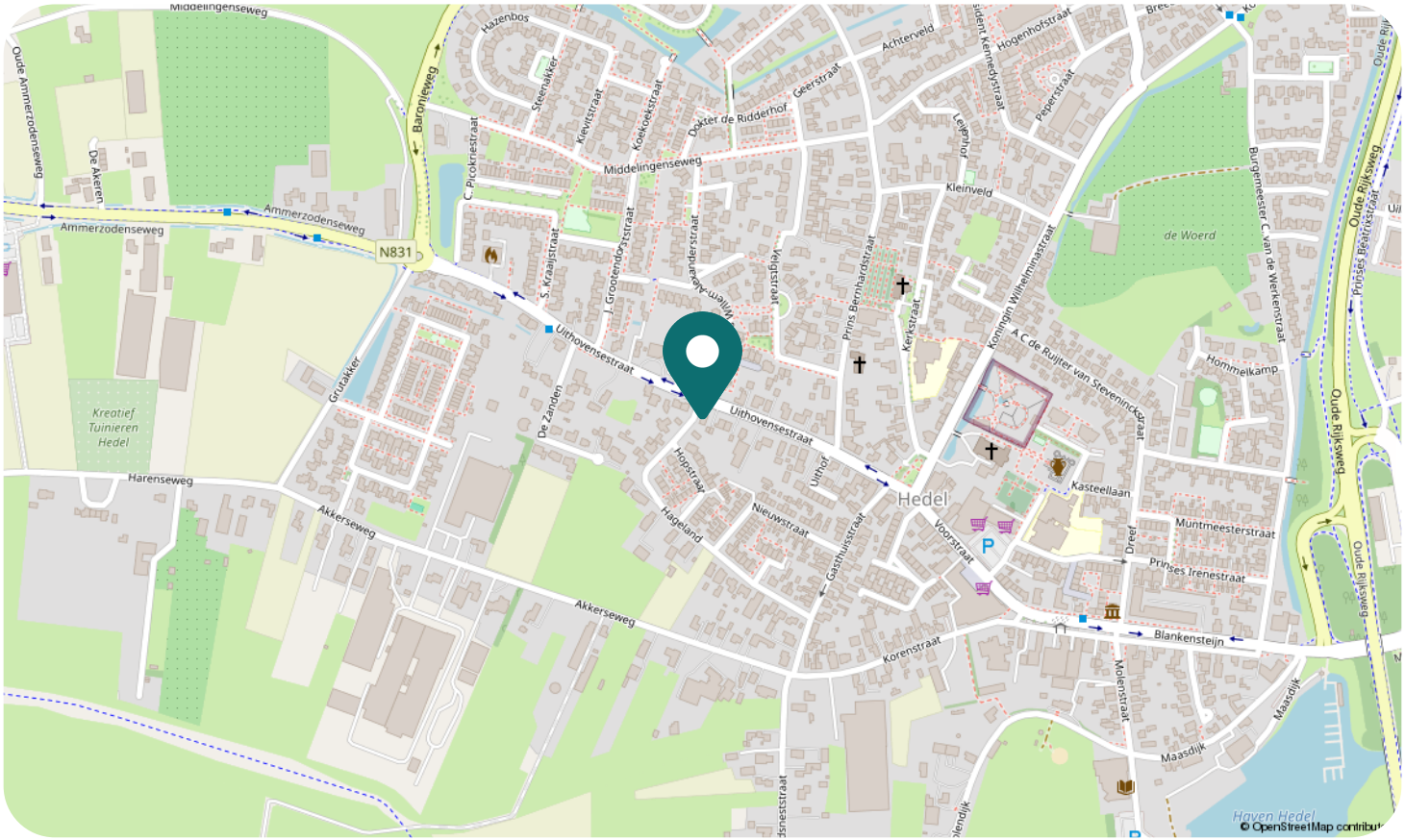
**Perceeloppervlakte**
497 m²

**Garage**
Vrijstaand steen

**Bouwjaar**
1966

**Inhoud**
445 m³

**Tuinligging**
Zuidwest



# Hageland 36

HEDEL






















Botanical


Botanical
Botanical
Botanical

# Hageland 36

HEDEL











# Hageland 36

HEDEL









# Hageland 36

HEDEL















# Hageland 36

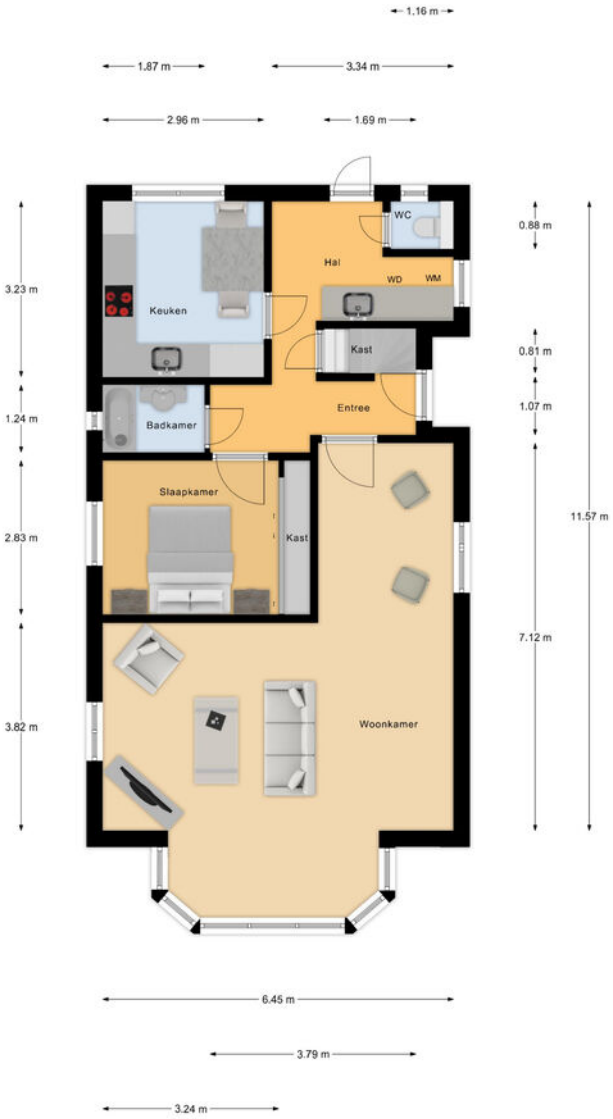
HEDEL



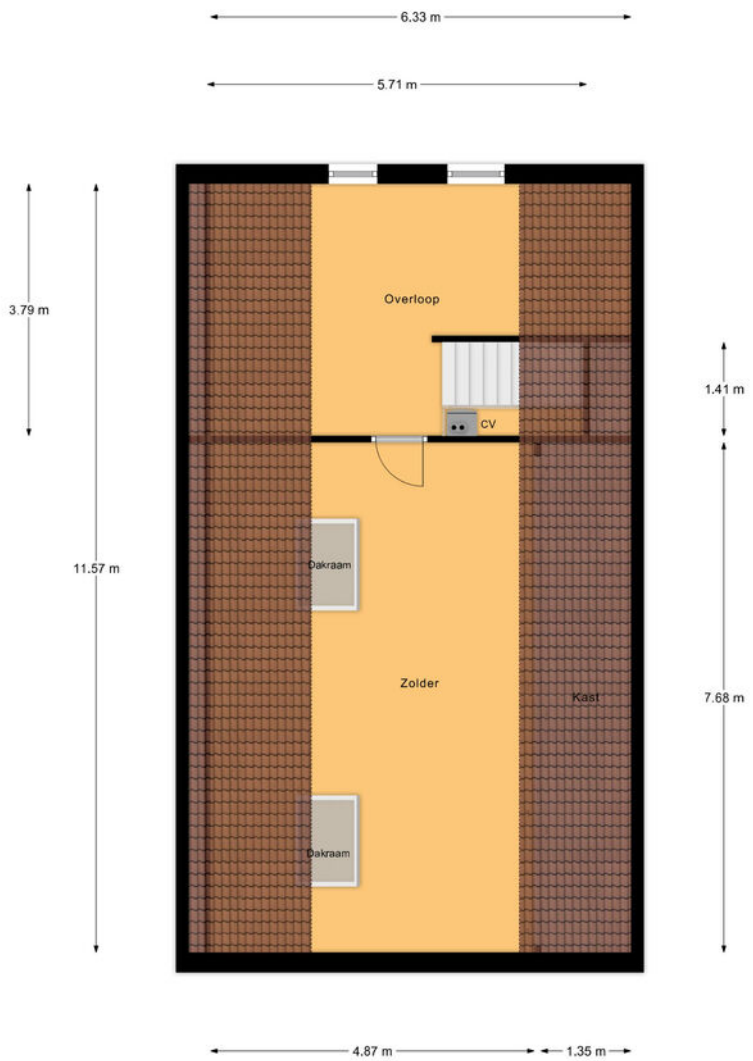




# Plattegronden

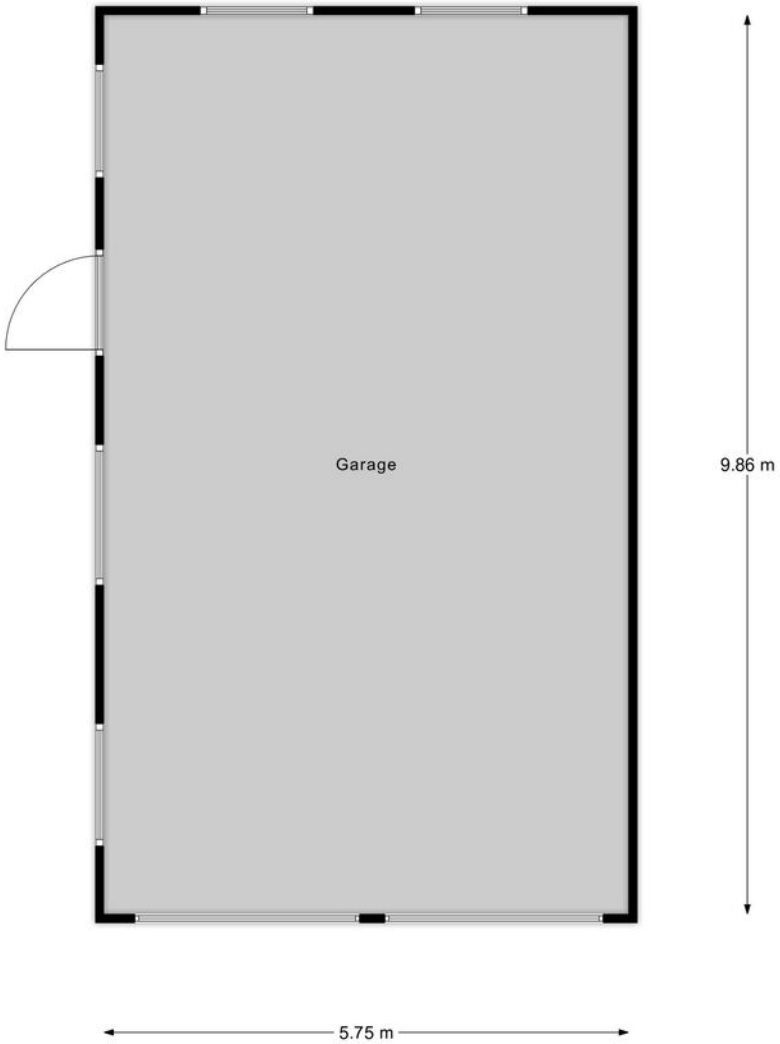



Begane Grond

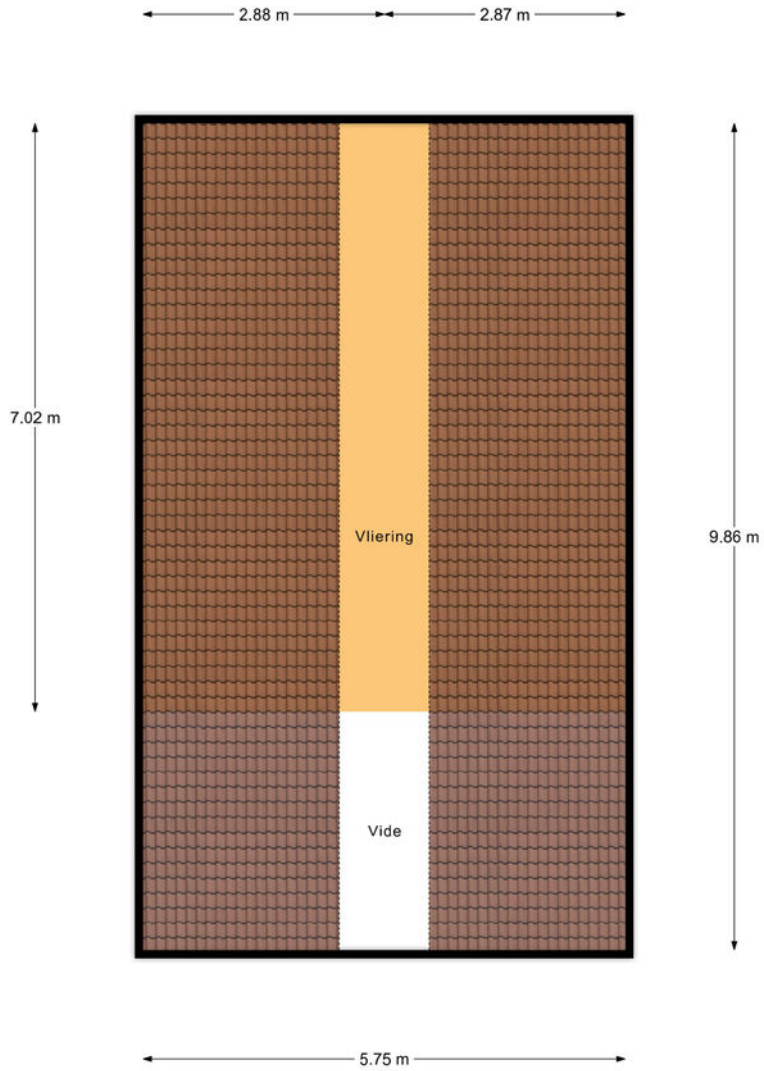

6.33 m
5.71 m
3.79 m
11.57 m
Overloop
CV
1.41 m
Dakraam
Zolder
Kast
7.68 m
Dakraam
4.87 m
1.35 m

Zolder

# Plattegronden




Garage




Garage Vliering

# Goed om te weten

**Energielabel**
Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

**Meetcertificatie**
Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van
de meting.

**Vragenlijst & lijst van zaken**
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

**Vraagprijs**
Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Koopakte**
Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

**Financiering**
De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financierings-kosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

**Bankgarantie of waarborgsom**
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

**Wettelijke bedenktijd**
Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

**Notaris**
De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na onder-tekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

**Overige**
De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Thuis in ‘s-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

**Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.**
Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze 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, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

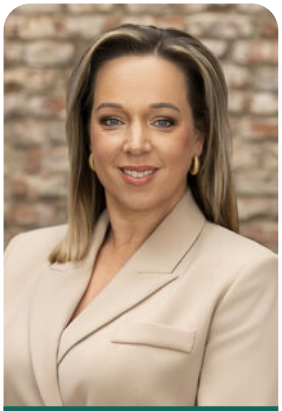
**De basis: communicatie**
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

**Full-service**
Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!


Joost van den Oord


Richan Kreling


Iris van den Oord


Joske Peffer

*Opent nieuwe deuren...*

MAKELAARSOORD

*Opent nieuwe deuren...*


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

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

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.