



Hageland 29 - Hedel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in Rosmalen, Kerkdriel en Ammerzoden. 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!



Hageland 29

Hedel

Uniek, excellent aanbod! Dat vormt deze markante vrijstaande villa met gastenverblijf en zwembad gelegen aan de rand van het gezellige dorp Hedel. De behuizing wordt gekenmerkt door een bijzondere vormgeving, met fraaie details, subliem onderhouden en veel wooncomfort.



Algemene informatie

SOORT WONING:	villa
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1906 - 1930, uitbereiding in 1984
INHOUD:	1075 m ³
PERCEEL:	1093 m ²
BIJGEBOUW:	carport, berging en guesthouse
TUINLIGGING:	west
BIJZONDERHEDEN:	Markante vrijstaande villa met gastenverblijf, zwembad en royale, fraai aangelegde tuin.

Begane grond

Achter de gevels van deze bijzondere, vrijstaand villa gaat veel ruimte schuil. De entree met vaste kast en trap naar de eerste verdieping geeft toegang tot de keuken. De keuken heeft een landelijke uitstraling met een gaaf Falcon fornuis met inductieplaat, grill en verschillende ovens. Verder is er een vaatwasser aanwezig, Quooker en een los staande dubbele, Amerikaanse koelkast. Grenzend aan de keuken is er de bijkeuken met toegang naar de achtertuin.

Aan de linker voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, welke in open verbinding staat met de keuken. De eetkamer is lekker ruim van opzet, erg licht door de fraaie raampartijen en heeft een open haard. De royale woonkamer met vide ligt aan de rechterzijde van het huis. Uniek aan de woonkamer is de vide, lichtinval en de fraaie gashaard. Daarnaast is er de stijlvolle authentieke Spaans gietijzeren wenteltrap die toegang geeft naar de vide en daarmee ook naar de verdieping. De vide is een fraaie ruimte met twee dakramen die zich perfect leent als kantoor, bibliotheek en/of studeerkamer.









Begane grond

De woonkamer en keuken staan in een open verbinding met elkaar. Het toilet en de toegang naar de berging zijn te vinden in deze 'tussenruimte'. In de doorloop van de living naar de tuinkamer bevindt zich achter een schuifwand de CV-installatie, uitstortgootsteen en bergruimte. De aansluiting voor het witgoed is een aparte afgesloten ruimte opgesteld. De tuinkamer heeft zicht rondom met twee dubbele openslaande deuren naar terrassen en achtertuin. Met de sfeervolle gashaard is het ieder jaargetijde heerlijk genieten en leent de kamer zich bij uitstek als muziek, studeer- of werkkamer, of als huisbioscoop.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie, leistenen plavuizenvloer met vloerverwarming in zit- en tuinkamer.































Eerste verdieping

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een aparte toilet. Een slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, en is open is tot aan de nok van het dak, wat een ruimtelijke sfeer geeft. Onder de schuine kant zijn knieschotten gemaakt voor de nodige extra bergruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de linkerkant. Deze is ruim bemeten en heeft een eigen wastafel met meubel. Vanuit de overloop is er toegang naar de vide die uitkijkt op de woonkamer. Aansluitend is er de tweede overloop met flink wat kastruimte, en de complete, riante badkamer. De badkamer heeft een grote douche, dubbele wastafel met een meubel en ligbad.













Tweede verdieping

Via deze tweede overloop is er wederom een prachtige wenteltrap die voert naar de tweede verdieping, waar momenteel de masterbedroom is gesitueerd. Deze is, aan voor- en achterzijde, voorzien van (grote)ramen, welke voor voldoende lichtinval zorgen, en van airco.





Exterieur

De tuin is zeer sfeervol aangelegd, grotendeels ommuurd, met fraaie details en zeer veel privacy. Er is een grote diversiteit aan beplantingen, een scala aan fruitbomen en struiken, een groot gazon, boompartijen en fijne terrassen. Verder is er een veranda, met sfeerverlichting, waar het alle dagen heerlijk toeven en is met aangrenzend een berging. Achterin de tuin staat het gastenverblijf met daarnaast het (verwarmde) zwembad (4.5 x 2.5 meter), met alle voorzieningen. Daarnaast ligt een mooie vijver met fraaie beplanting. In een andere hoek van de tuin bevindt zich nog een unieke rotsvijver. Achterop het perceel is er nog een (grond)waterpomp met diverse aansluitingen in de tuin.

De ruime voortuin is voorzien van buxus, leilindes en een paar grote bomen. Verder is er een grote oprit voor maar liefst 5 auto's en een carport.













Gastenverblijf

Het gastenverblijf is een fraaie woonruimte met twee luxe boxsprings voor eventuele gasten, welke zich met wat aanpassing perfect leent voor uiteenlopende toepassingen zoals een B&B of guesthouse. Het bestaat uit een ruime, goed geoutilleerde kamer met plavuizen en vloerverwarming, een riante, twee- persoons stortdouche met streams en een fraaie, luxe toiletruimte. Aansluitend is er 'living' een met zicht op de vijver en een gezellige gashaard. Naast het gastenverblijf is er de technische ruimte voor het zwembad.







Omgeving

Tussen Zaltbommel en Den Bosch en de uitvalweg de A2 ligt het dorp Hedel, dat deel uitmaakt van de gemeente Maasdriel. 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 met een goed voorzieningenniveau. Hierbij valt te denken aan diverse supermarkten, een bakker, drogist, een kantoorboekhandel, bloemenwinkel, 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. Ook in de omgeving zijn verschillende restaurants en cafés te vinden.











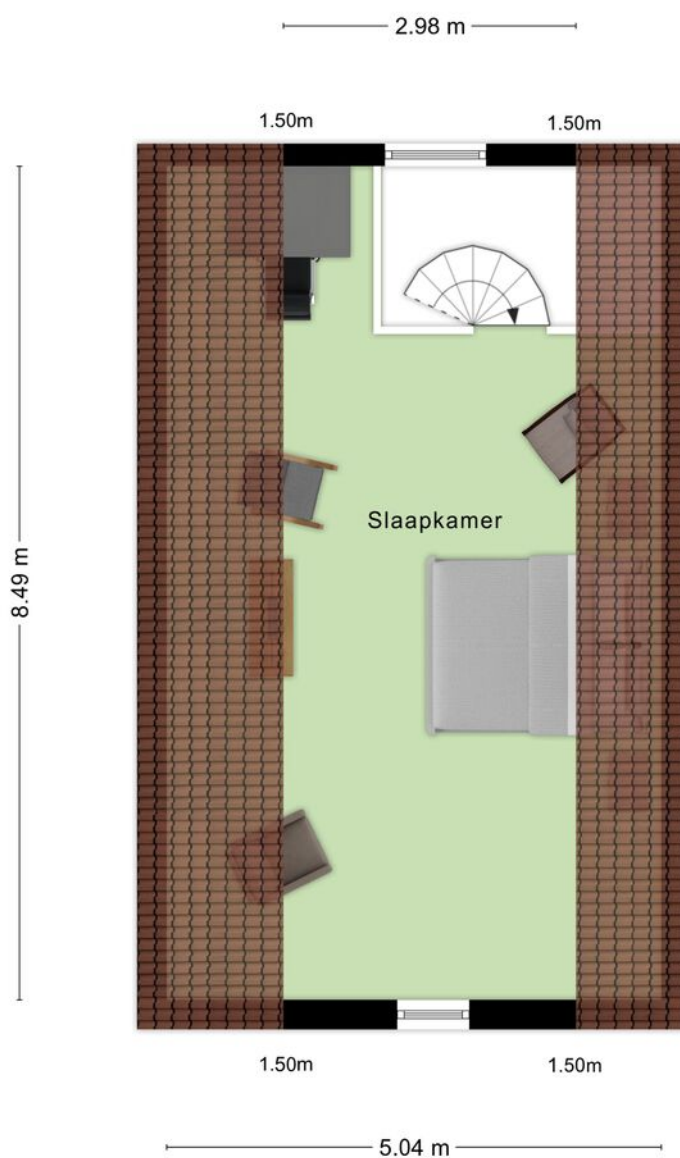


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.nl

Begane grond



Eerste verdieping



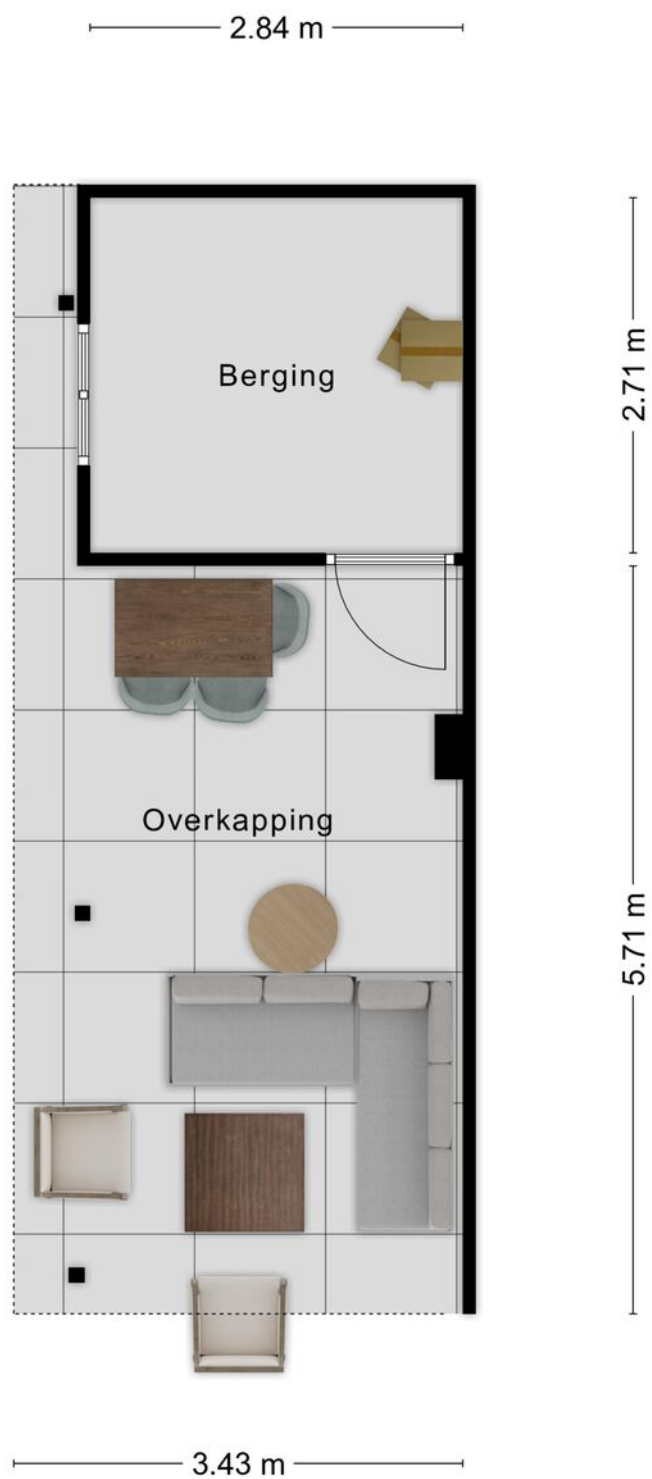
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw/guesthouse

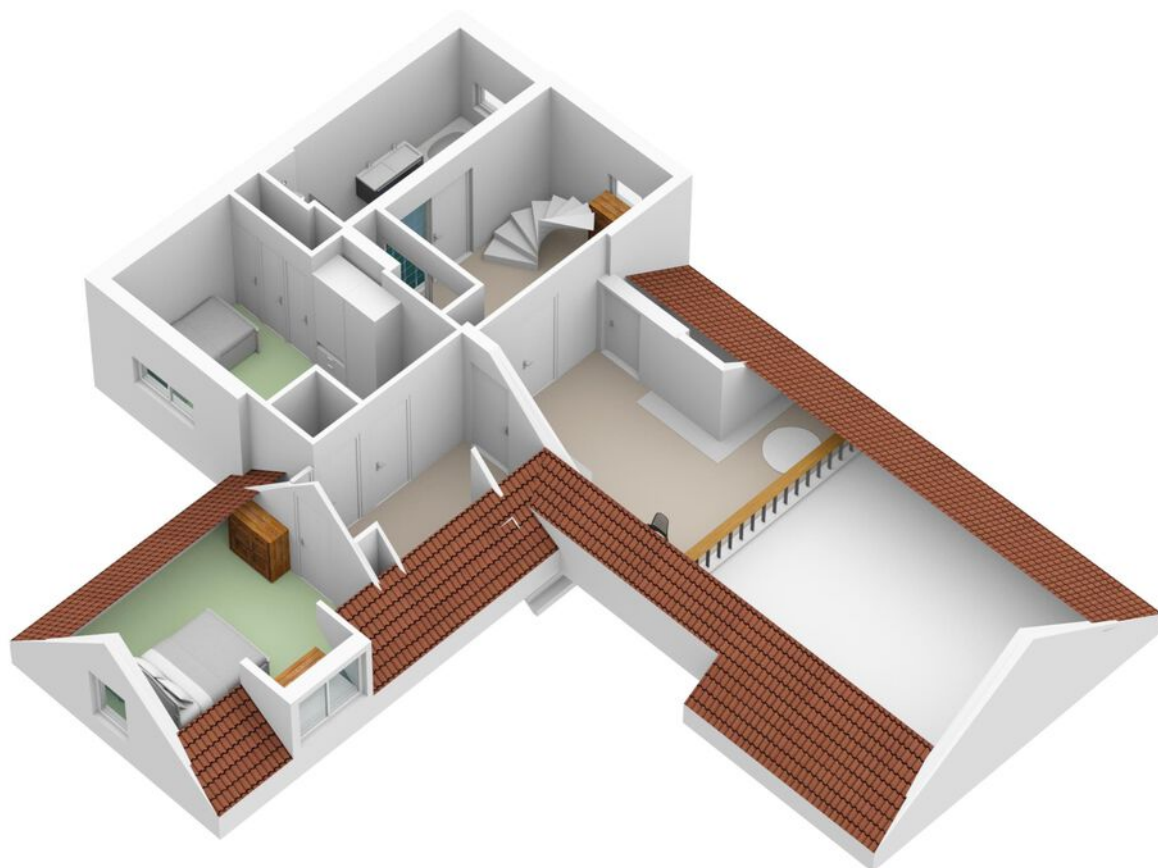


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

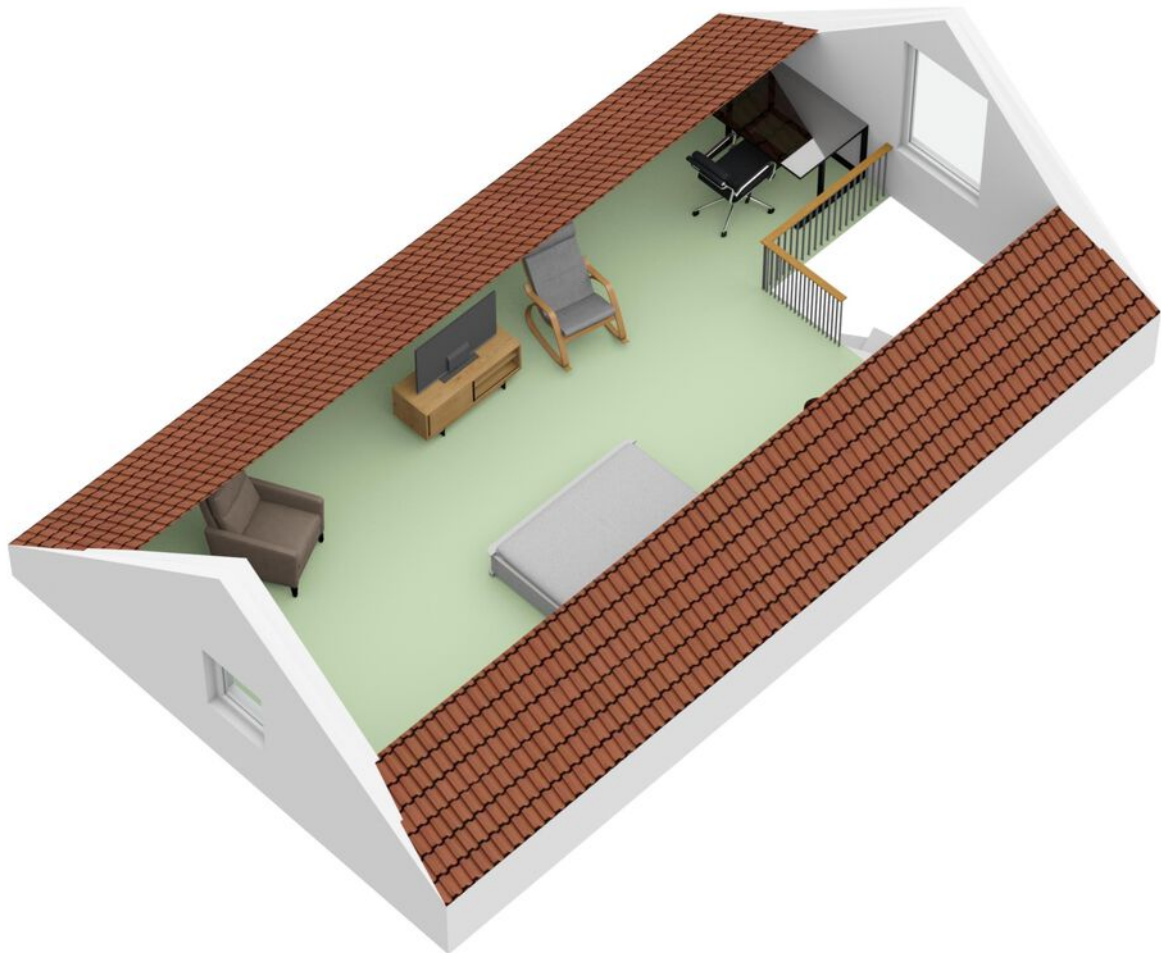
Veranda & berging



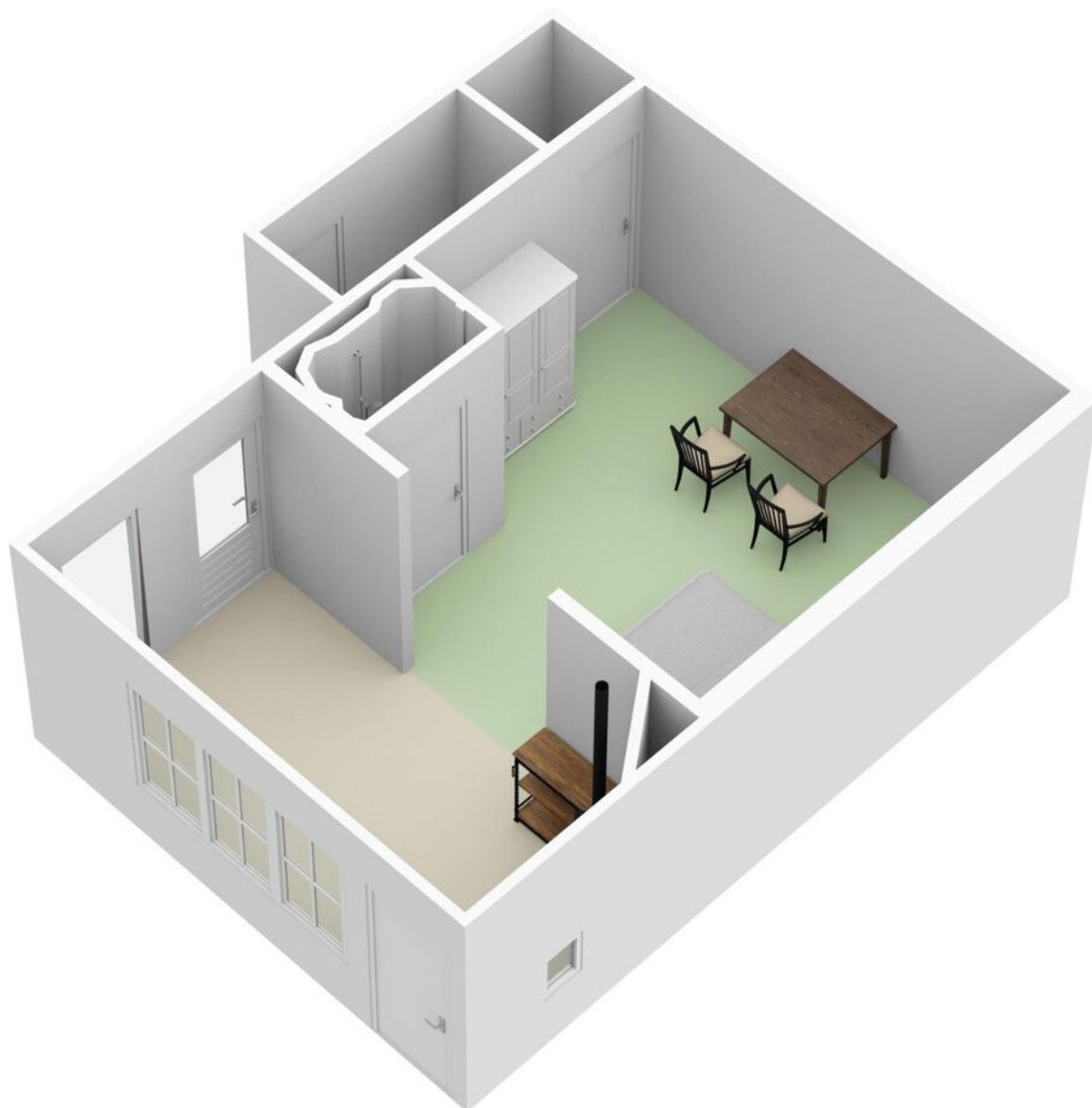
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 3D



Bijgebouw/guesthouse 3D



Veranda & berging 3D



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 Rosmalen
Tuinstraat 6
5241 AA Rosmalen
T - 073 612 55 15

Vestiging Ammerzoden
Voorstraat 7
5324 AT Ammerzoden
T - 073 611 23 56

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

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