



Voorstraat 15 a - 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!



Voorstraat 15 a

Hedel

Wonen met een stukje nostalgie? Dat kan in dit voormalige postkantoor wat is omgetoverd tot woonhuis. Midden in het bruisende centrum van Hedel met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik ligt deze levensloopbestendige woning met een slaap- en badkamer op de begane grond. Altijd al gedroomd van een winkeltje aan huis, ook dit is hier toegestaan.

Kortom; een pand met mogelijkheden!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1952
INHOUD:	566 m ³
PERCEEL:	578 m ²
BERGING:	inpandig en vrijstaand
TUINLIGGING:	zuidwest
BIJZONDERHEDEN:	Royale vrijstaande woning, levensloopbestendig, met eigen oprit en grote achtertuin.

Begane grond

De entree is royaal van opzet en geeft toegang naar de kelder, de meterkast, de eerste verdieping en het toilet. Ook de keuken en woonkamer zijn vanuit hier te bereiken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de levendige straat. Aansluitend is er de fijne serre met lekker veel licht en toegang naar de riante achtertuin. De keuken ligt centraal in de woning met een lichte kleurstelling en diverse inbouwapparatuur. Verder is er ruime voor een fijne eettafel. Vanuit de keuken is er toegang naar de bijkeuken en serre. De bijkeuken is ruim van opzet en heeft de aansluitingen voor het witgoed. Ook vanuit hier is de slaapkamer te bereiken. Lekker ruim en licht zijn passend bij deze ruimte. De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is te bereiken vanuit de slaapkamer. De badkamer heeft een lichte kleurstelling en heeft een bad met douchemogelijkheid en een wastafel met meubel. Verder is er nog een apart toilet. En een aparte ingang via de zijkant van de woning.















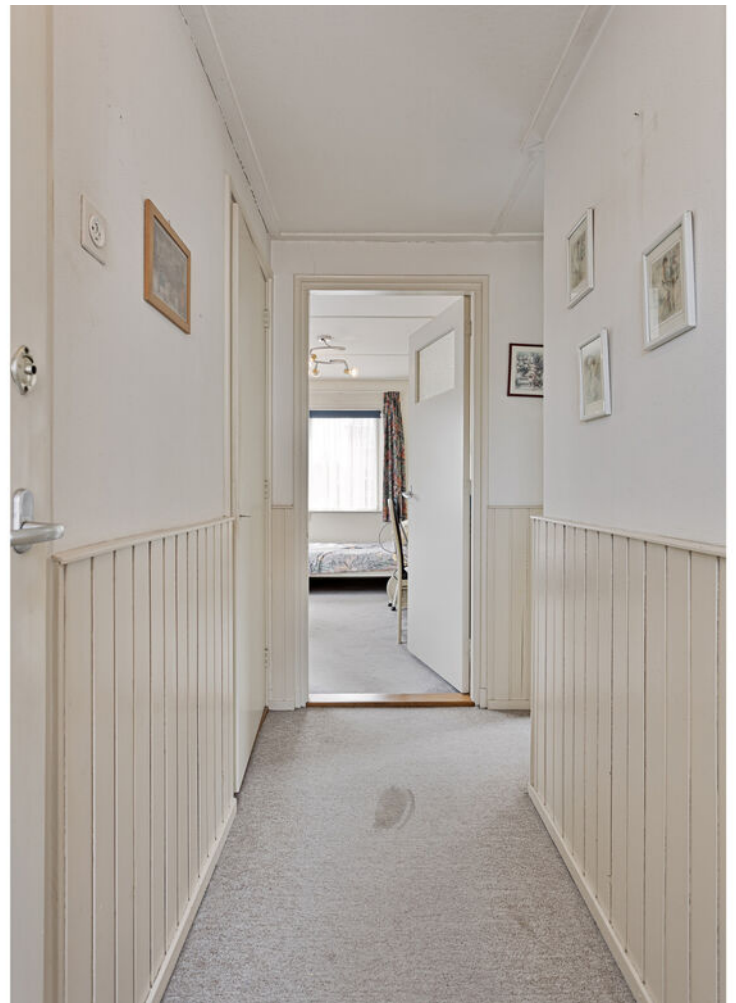






Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim van opzet en heeft drie fijne slaapkamers. Aan de achterzijde zijn er twee slaapkamer, waarvan ook de masterbedroom. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals de tweede badkamer. Deze heeft een wastafel en douche. Op één van de slaapkamers en de overloop zijn vaste kasten te vinden.













Exterieur

Uniek aan deze woning is de centrale ligging in combinatie met de grote achtertuin. Want dat heeft deze woning. Een inpandige berging en vrijstaand tuinhuis zorgen voor de nodige bergruimte. De beplanting, het ruime terras en hoge bomen zorgen voor veel privacy.











Omgeving

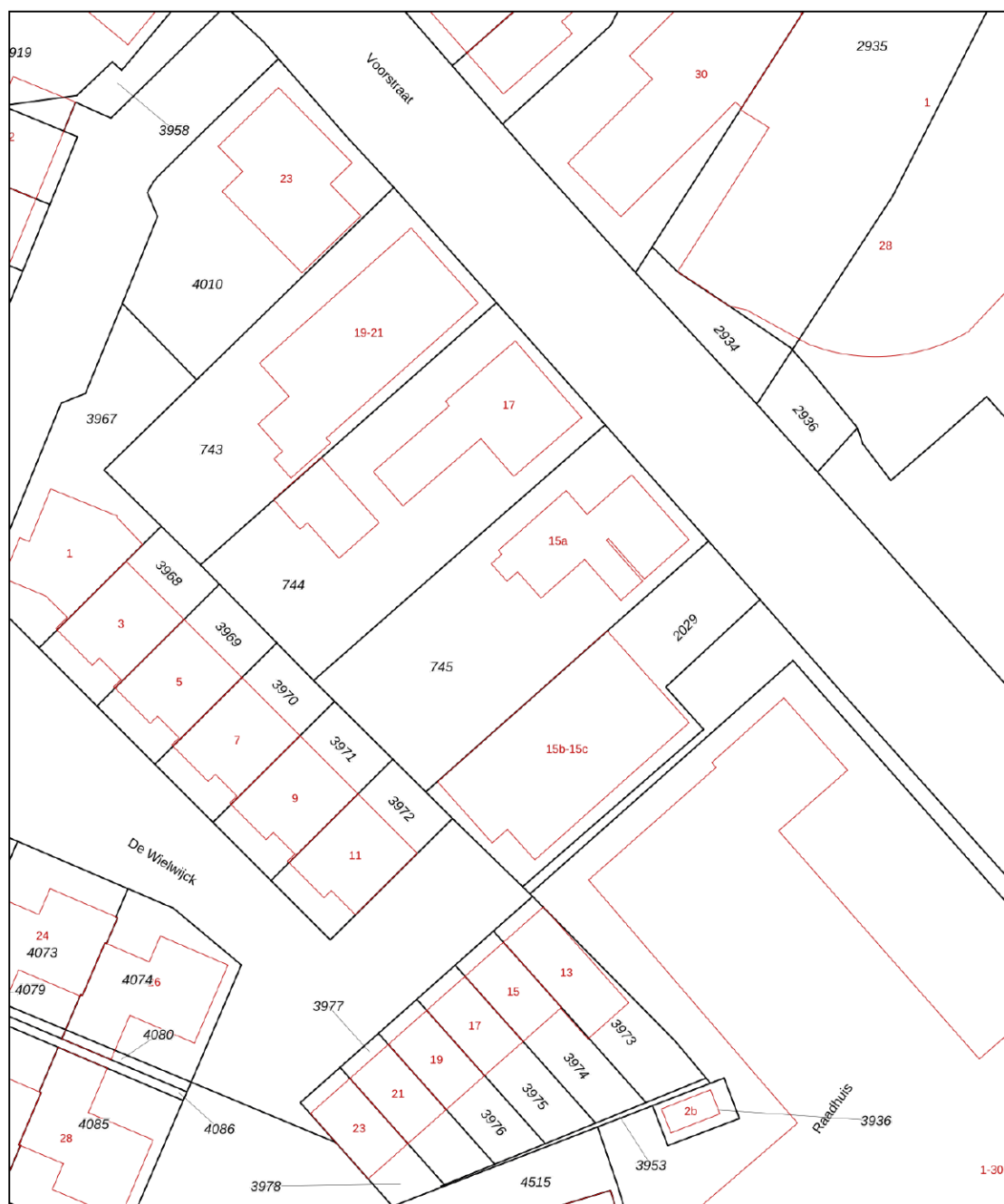
Tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch en de uitvalsweg de A2 ligt het dorp Hedel. De ligging aan de Maas in het mooie rivierengebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Hedel is een dorp met bijna 5.000 inwoners en heeft vele voorzieningen. Hierbij te denken aan diverse supermarkten, 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		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hedel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	745
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023 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.			

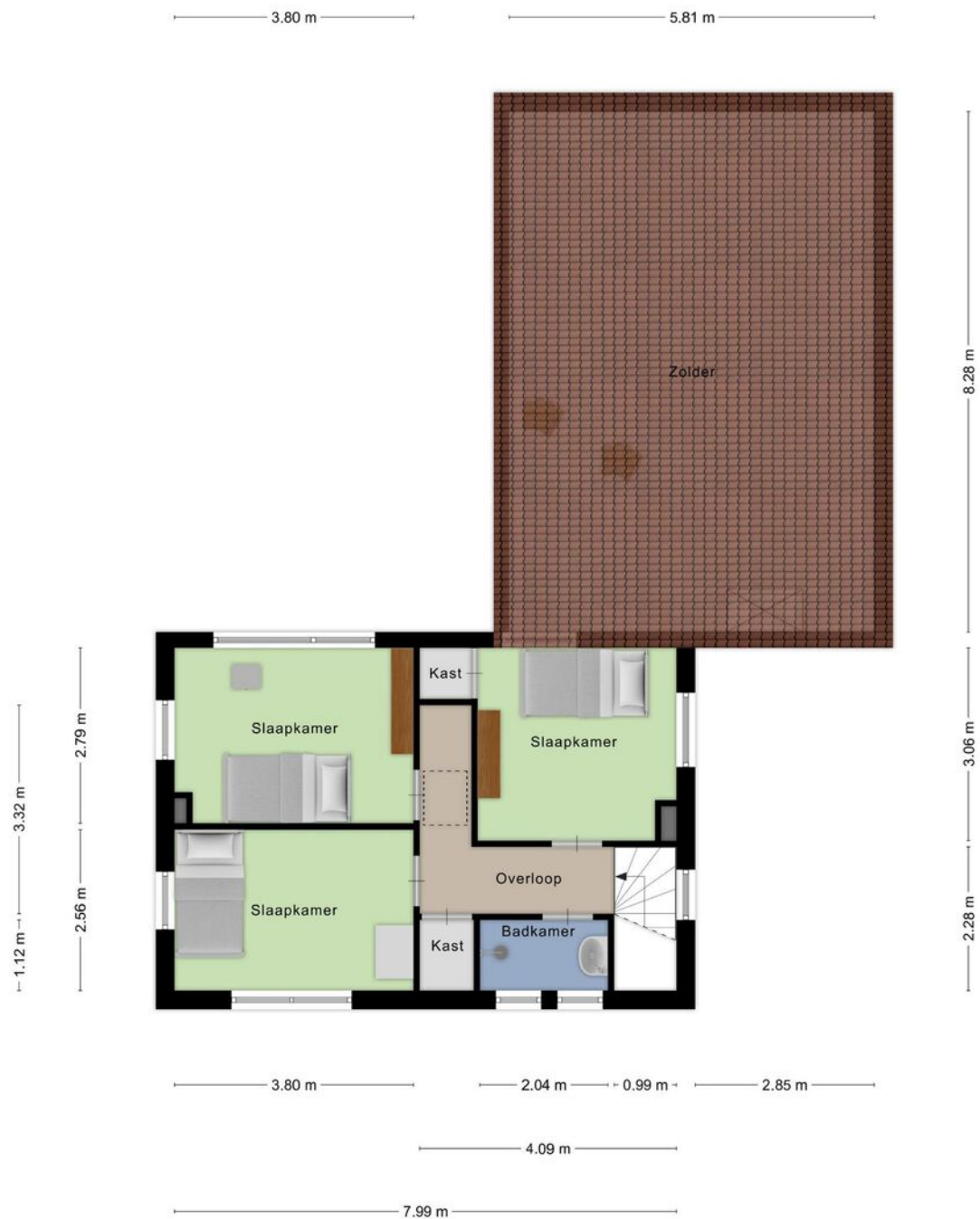


Kadasterkaart



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

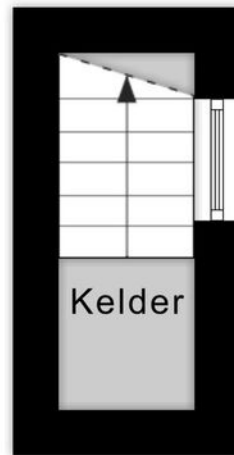
Begane grond



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

Eerste verdieping

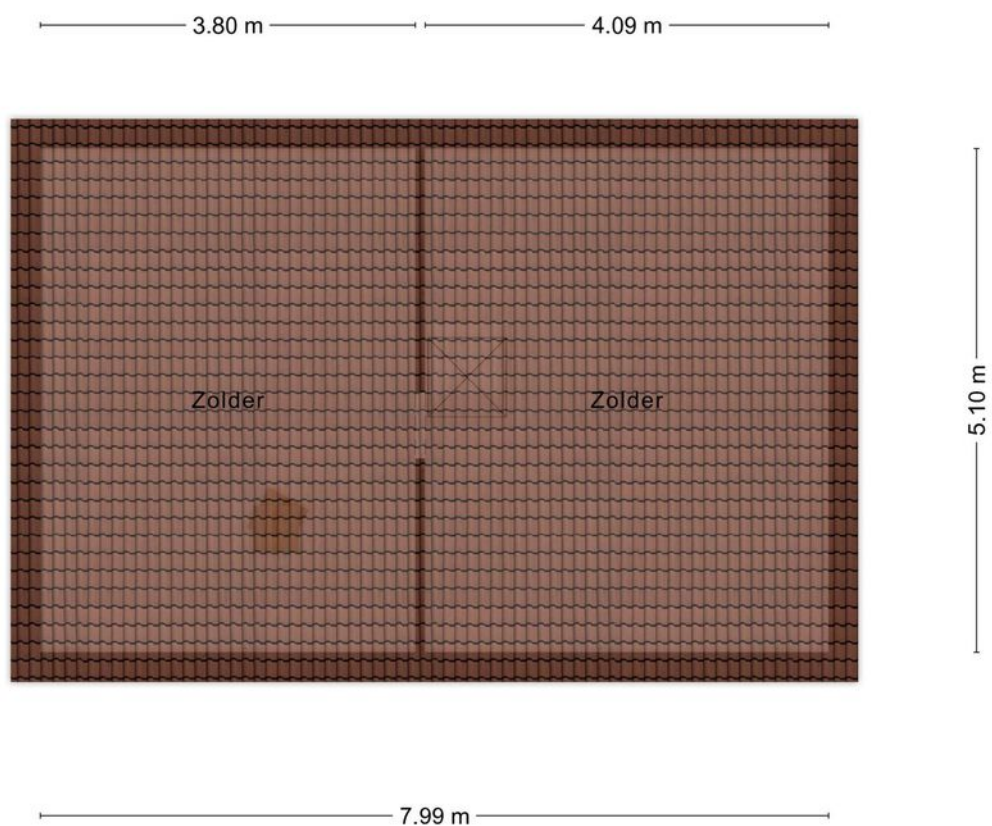
± 0.89 m ±



2.35 m

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

Kelder

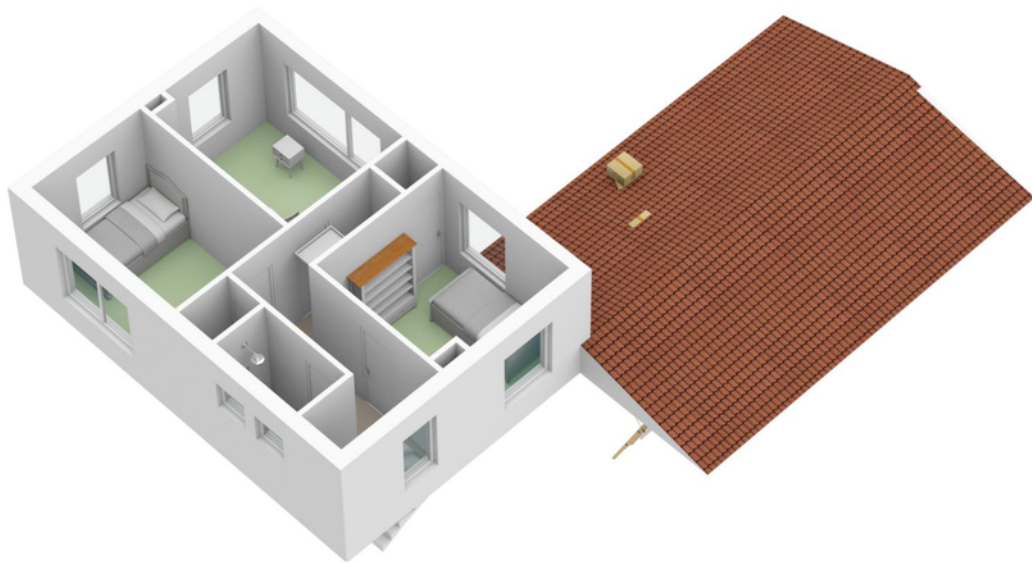


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

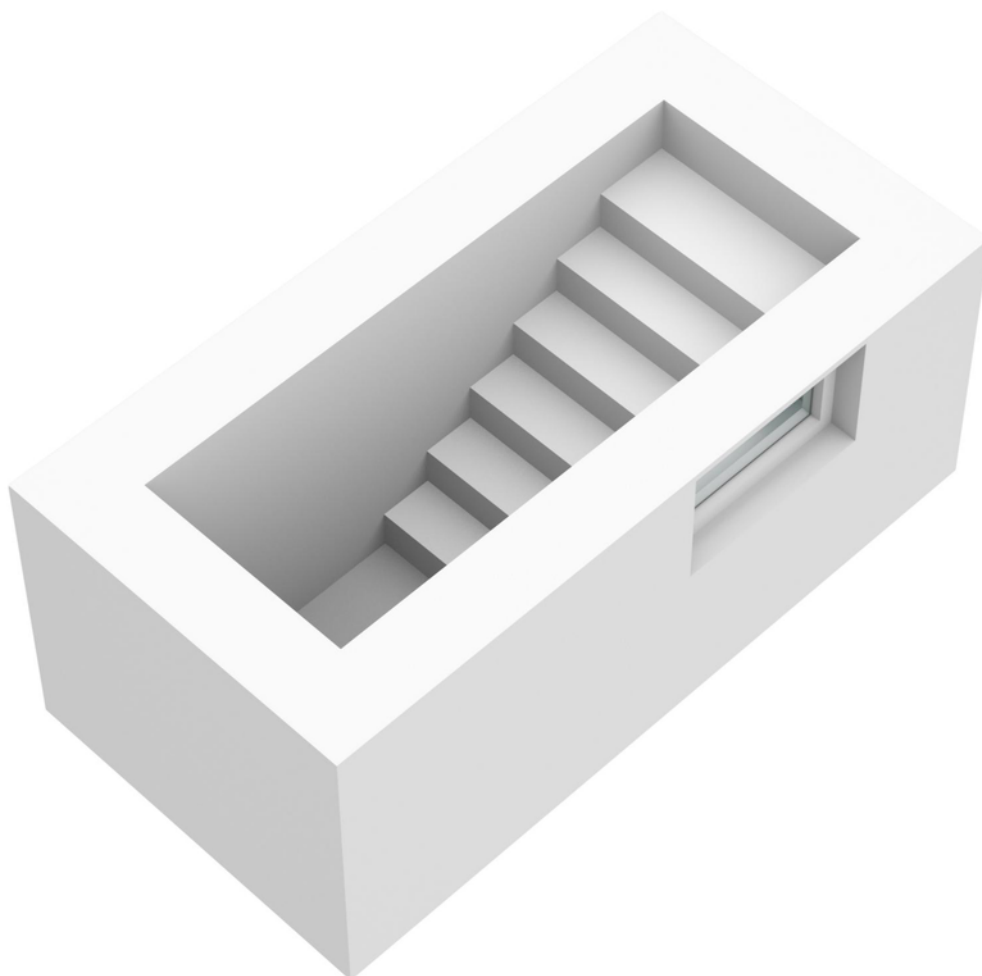
Zolder



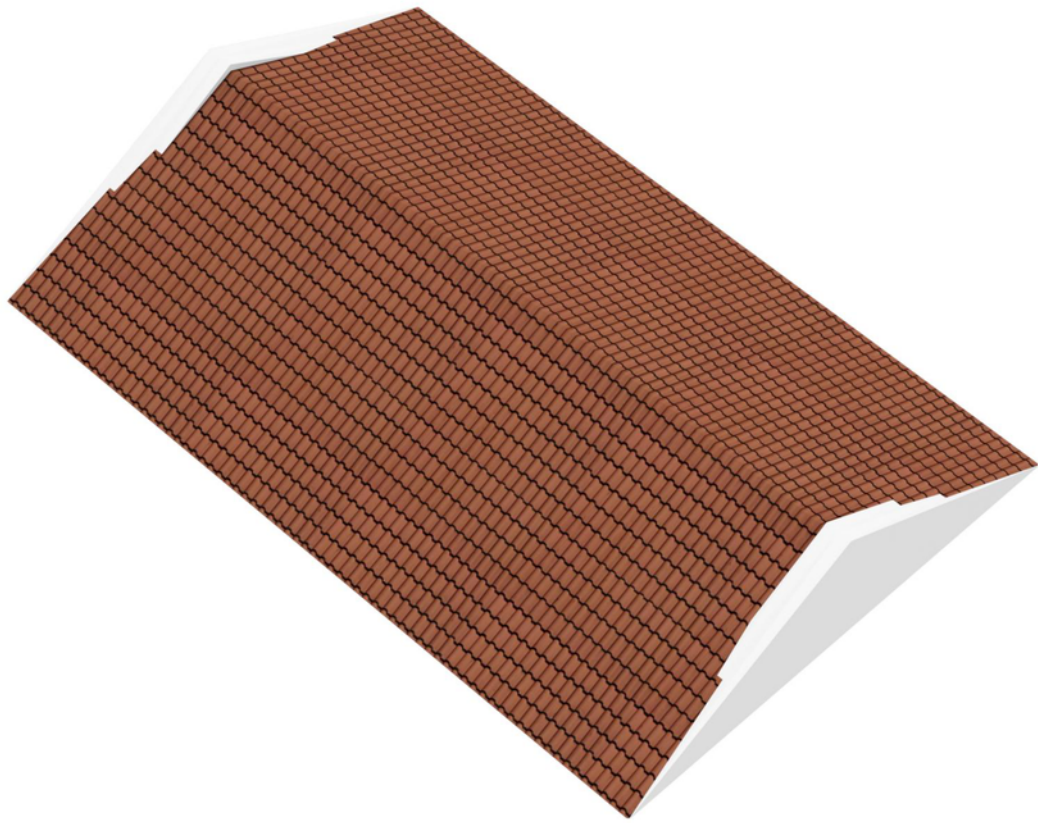
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Kelder 3D



Zolder 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