

Een nieuw (t)huis



Hedikhuizen
Kerkstraat 15 en 15A



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Hedikhuizen

Kerkstraat 15 en 15A

Welkom in een wereld van ruimte, karakter en ongekende mogelijkheden

In het charmante Hedikhuizen, een prachtig dorpje verscholen tussen de groene weilanden en op nog geen kilometer van de rivier de Maas, vind je een plek die zich met recht uniek mag noemen.

Met een riante, vrijstaande woonboerderij "Jacobushoeve" op een indrukwekkend en groen perceel biedt het niet één, maar twee complete woonhuizen. Ideaal voor samengestelde gezinnen, dubbele bewoning, een praktijk aan huis of gewoon voor wie verlangt naar ongeëvenaarde vrijheid en comfort. Hier koop je geen huis, hier investeer je in

een manier van leven. Dit zijn echt twee woonhuizen op een perceel dat je zelf moet ervaren.



Het achterhuis vol geschiedenis en luxe
(Kerkstraat 15)

Bij aankomst word je welkom geheten door rust en groen, hier krijg je al een indruk van het prachtige perceel. Het indrukwekkende achterhuis (Kerkstraat 15) maakte vroeger onderdeel uit van de boerderij. Nu is het omgetoverd tot een royaal woonhuis waar historie en moderne luxe hand in hand gaan. Karakteristieke elementen zoals glas in lood en houten balken zorgen ervoor dat de sfeer van toen voelbaar is terwijl alle comfort van nu aanwezig is.

Indeling en sfeer

Op de begane grond komt alles samen: het comfort van thuis, de charme van het buitenleven en de ruimte om echt tot rust te komen. In de woonkamer is het gezellig samenkomen bij de haard en vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De charmante serre, volledig van glas, verbindt je met de tuin en het groen, ongeacht het seizoen. Terwijl je hier aan tafel zit met vrienden en familie, heb je prachtig zicht op de omliggende tuin en geniet je van een zee aan daglicht. De keuken is praktisch ingedeeld en geeft toegang tot de geriefelijke, ruime bijkeuken met veel bergruimte; ook stap je vanuit de keuken zo naar buiten wat het gemakkelijk maakt om daar op het terras te genieten van een lunch of diner.

Werken en wonen in balans

Dan is er op de begane grond nog een grote, multifunctionele ruimte welke nu dienst doet als kantoor. Deze ruimte is voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein, een eigen ingang en biedt eindeloze mogelijkheden: van kantoor of praktijk aan huis tot speelkamer, yogastudio, bibliotheek of atelier. De ringleiding is al aanwezig, dus ook zakelijk ben je hier direct klaar voor gebruik. Wie hier werkt, doet dat in een omgeving die inspireert, rust geeft en indruk maakt.

Wakker worden met het licht en de stilte van het buitenleven

Ook boven is het gevoel van ruimte en rust volop aanwezig. De royale overloop verbindt vier ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en uitzicht op het omliggende groen. Of je nu kiest voor een master bedroom, kinderkamers, logeerkamer of misschien een kleedruimte: er is meer dan genoeg plaats om het helemaal naar eigen wens in te richten. Bovendien zorgen diverse inbouwkasten voor veel bergruimte. Een bijzonder detail op deze verdieping is de vide welke met glas is afgesloten. Dit zorgt voor een mooie verbinding tussen de begane grond en de eerste verdieping, zonder dat er warmte verloren gaat.

Een zolder vol karakter en potentie

Boven in het huis wacht een verrassende ruimte die nog alle kanten op kan. De zolder is indrukwekkend groot, prachtig afgewerkt, volledig geïsoleerd en bovendien verwarmd. Het voelt hier ruim, rustig en bijna als een eigen domein binnen het huis. Of je nu droomt van een luxueuze master bedroom met en suite badkamer, een atelier onder de kap of een plek voor logees of tieners – ook hier zijn de mogelijkheden eindeloos. Dit is een plek waar dromen waargemaakt kunnen worden.

“De Orangerie” – een plek om te dromen

En dan... De Orangerie. Alleen de naam al wekt nieuwsgierigheid. Deze glazen overkapping, die het achterhuis met de schuur verbindt, is veel meer dan een tussenruimte. Zodra je binnenstapt, omarmt een zachte, bijna mediterrane sfeer je. Hier pluk je je eigen druiven en geniet je van een plek om urenlang te tafelen met vrienden, een boek te lezen of gewoon te genieten van de stilte. Automatische ramen in het dak zorgen voor een aangenaam klimaat, zonwerende doeken houden de warmte buiten en op zomerse dagen zorgen de schuifdeuren ervoor dat De Orangerie volledig deel uitmaakt van de tuin.

Een tweede huis in het voorhuis (Kerkstraat 15A)
 Aan de voorkant van de Jacobushoeve vind je het voorhuis (Kerkstraat 15A). Dit is een volledig zelfstandige woning met een eigen entree, voortuin en bijzonder veel bestemmingsmogelijkheden. Denk aan een aanleunwoning voor ouders, een fijne plek voor een oudere puber of student of misschien zelfs als bijzonder gastenverblijf. De sfeer hier is warm en huiselijk, met karakteristieke elementen en twee gezellige woonkamers. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een badkamer met toilet. Bovendien is er een kelder met wasmachine en droger en is er een volledig afgewerkte zolder voor extra opslag. Betrek je dit aparte woonhuis liever bij het achterhuis? Dan is de oorspronkelijke doorgang eenvoudig te herstellen.

Buitenleven op zijn mooi
 Buiten word je omringd door groen, rust en ruimte. Wandel over het perceel en ontdek verborgen zitplekjes, volwassen bomen en een ongekend gevoel van privacy. Hoewel je hier geniet van een landelijke leefomgeving zijn ook allerlei voorzieningen binnen handbereik. Zo kun je voor bijvoorbeeld scholen, winkels en sportclubs terecht

Belangrijk om te weten:

- Riant, groen perceel met twee woonhuizen;
- Het voorhuis (Kerkstraat 15A) is een volledig zelfstandige woning;
- Daarachter is het achterhuis, volledig omgebouwd tot woonhuis (Kerkstraat 15);
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met ringleiding, eigen toegang en parkeergelegenheid;
- Authentieke elementen zoals houten balken, originele plafonds en glas in lood;
- In de keuken is eenvoudig de oorspronkelijke verbinding tussen het voor- en achterhuis te herstellen;

in de omliggende dorpen Oudheusden, Haarsteeg, Vlijmen en Drunen. Ook vestingstadje Heusden ligt dichtbij, met een haven en karakteristieke straatjes is het hier heerlijk rondwalen. Bovendien sta je met de auto zo in de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Zo heb je altijd de vrijheid om de levendigheid van de stad op te zoeken. Plan een bezichtiging en beleef de unieke Jacobushoeve zelf, want deze plek moet je voelen om het te geloven.

- Riante zolder;
- Glazen overkapping, ook wel "De Orangerie" genoemd, verbindt het achterhuis met de schuur;
- De Orangerie is écht een onderdeel van het huis (zomer en winter);
- De glazen overkapping is voorzien van automatische ramen en zonwerende doeken.

Bouwjaar



1947

Inhoud



1.903 m³

Woonoppervlakte



612 m²

Perceel



4.520 m²

Aantal slaapkamers



7

Energie label





Kerkstraat 15









































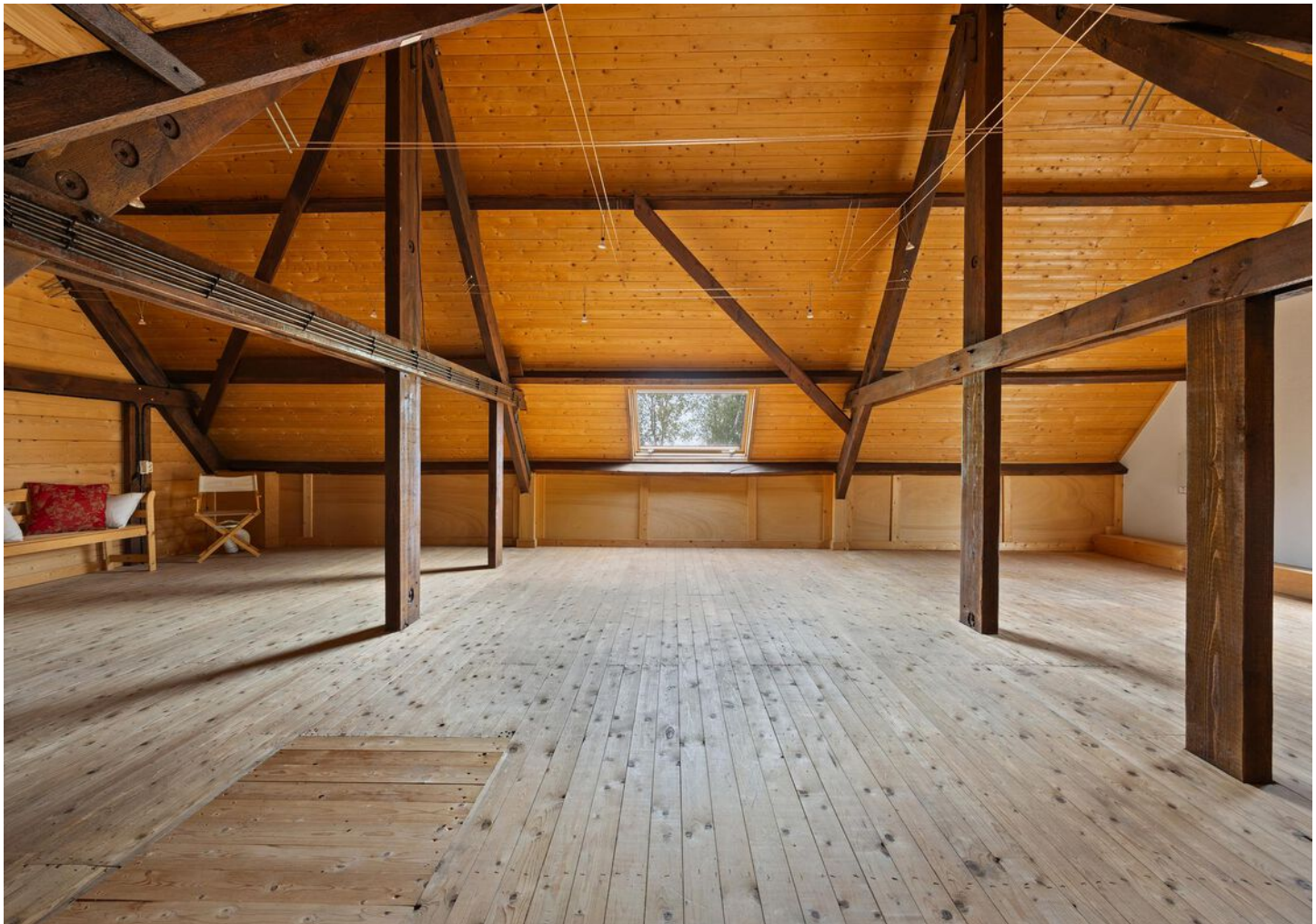










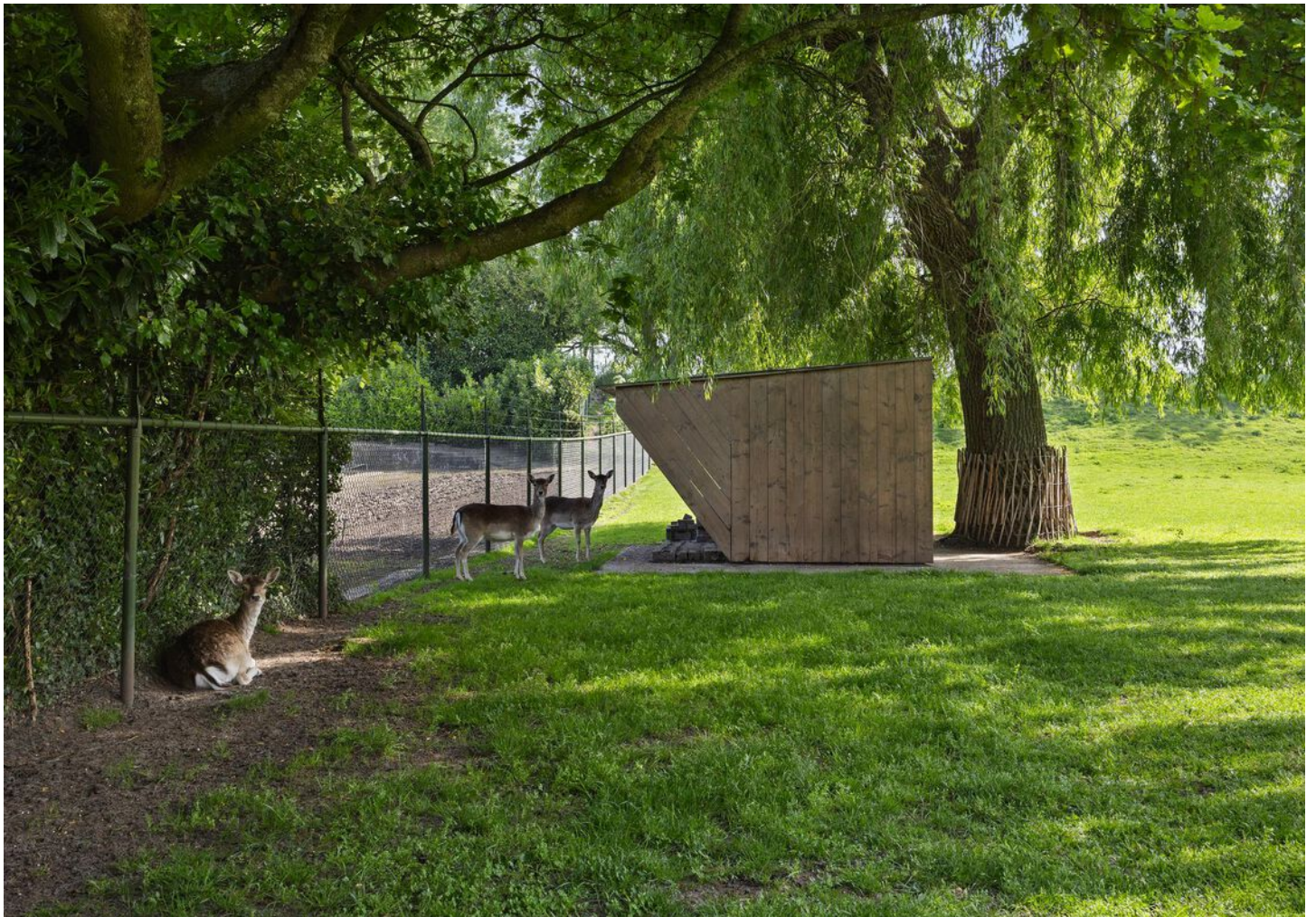




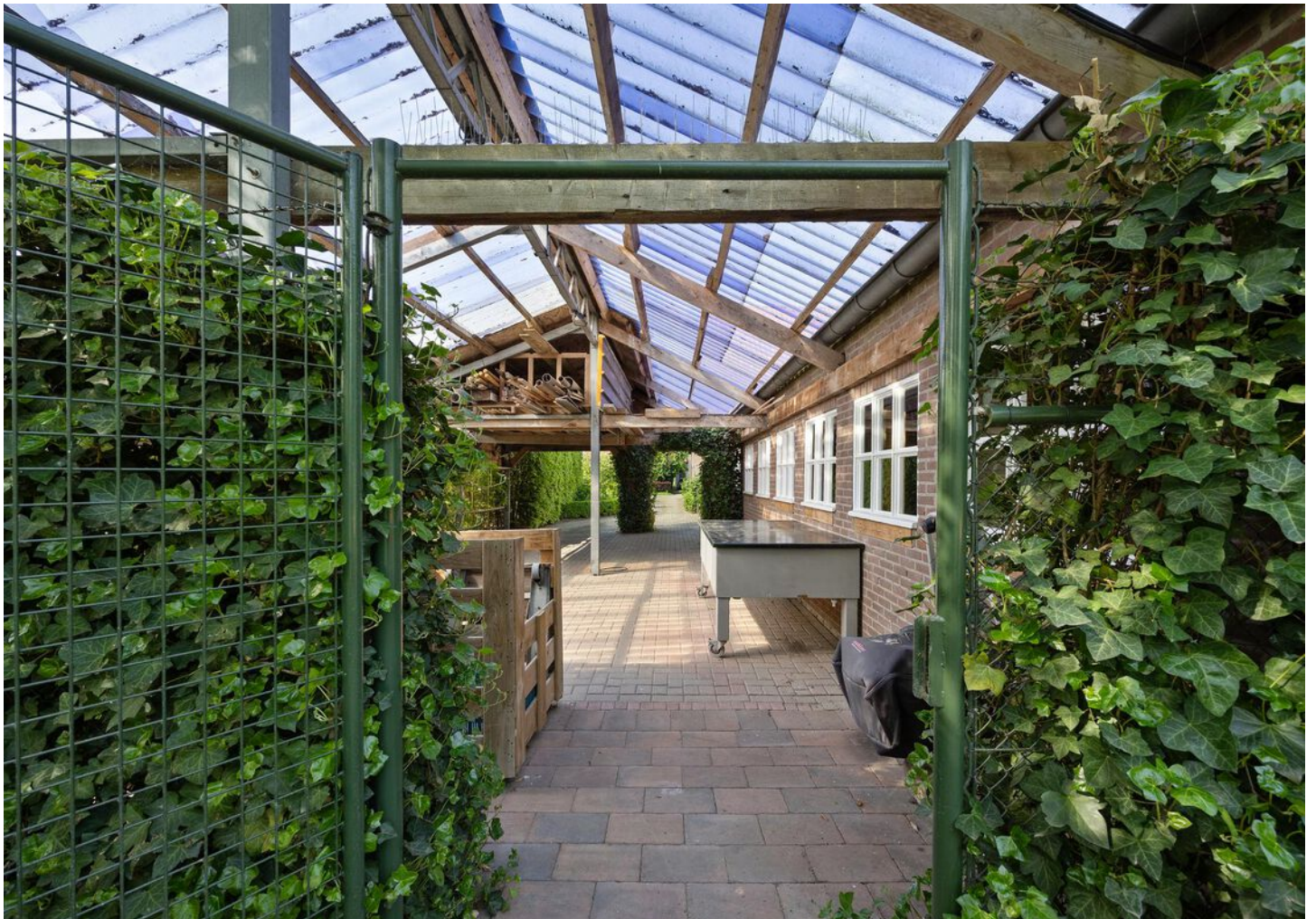












Kerkstraat 15A













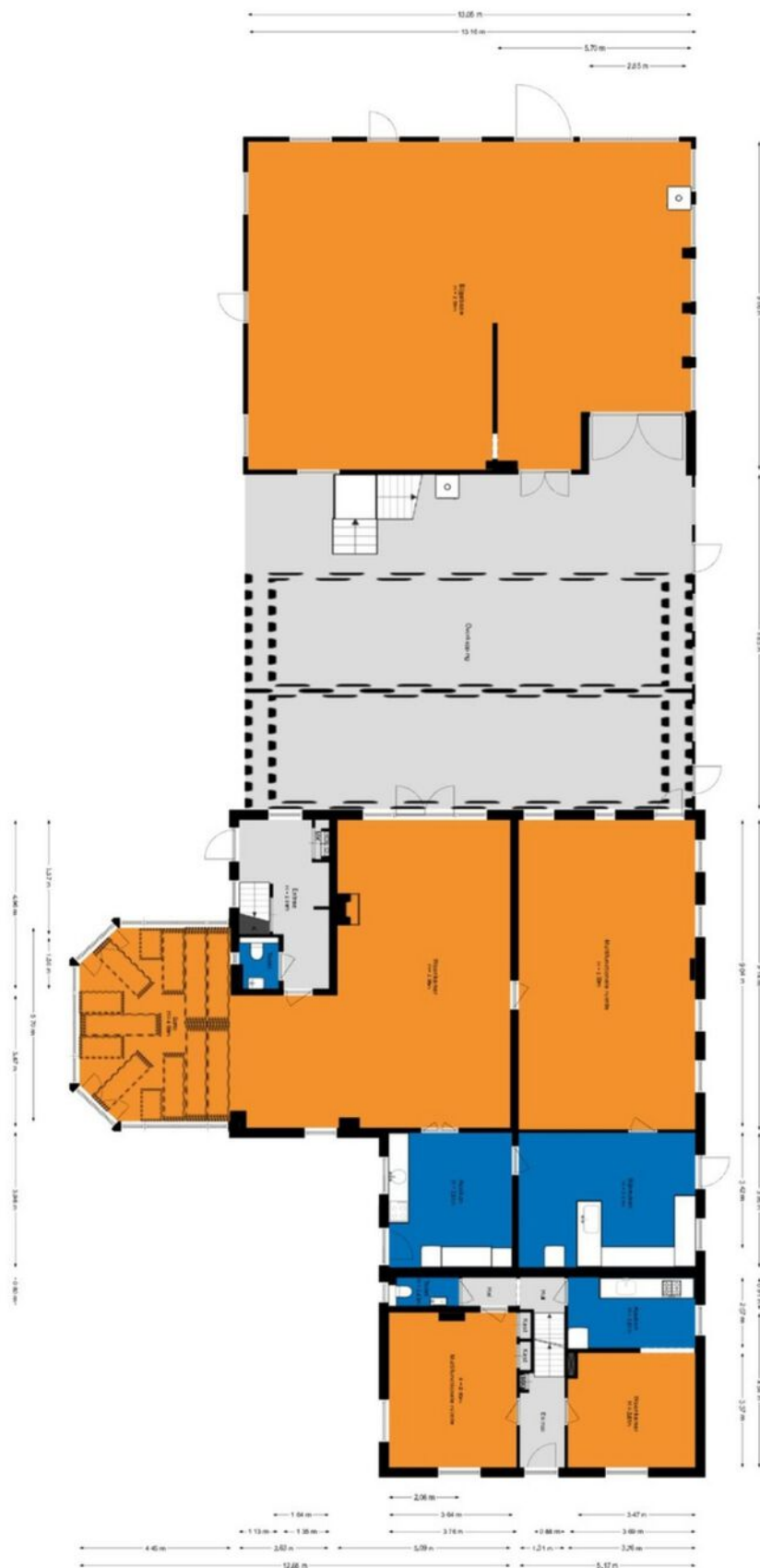








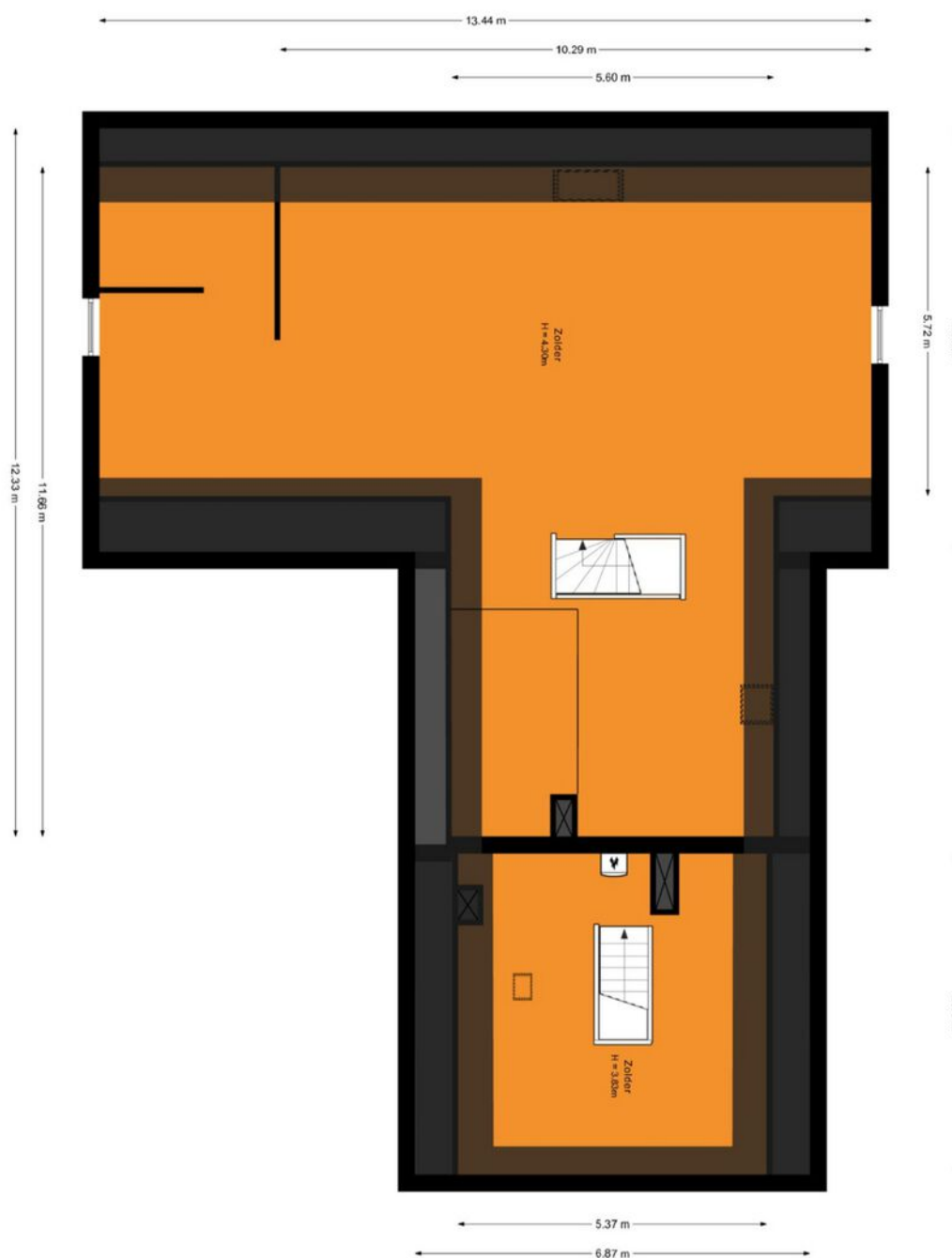
Plattegrond: Begane grond



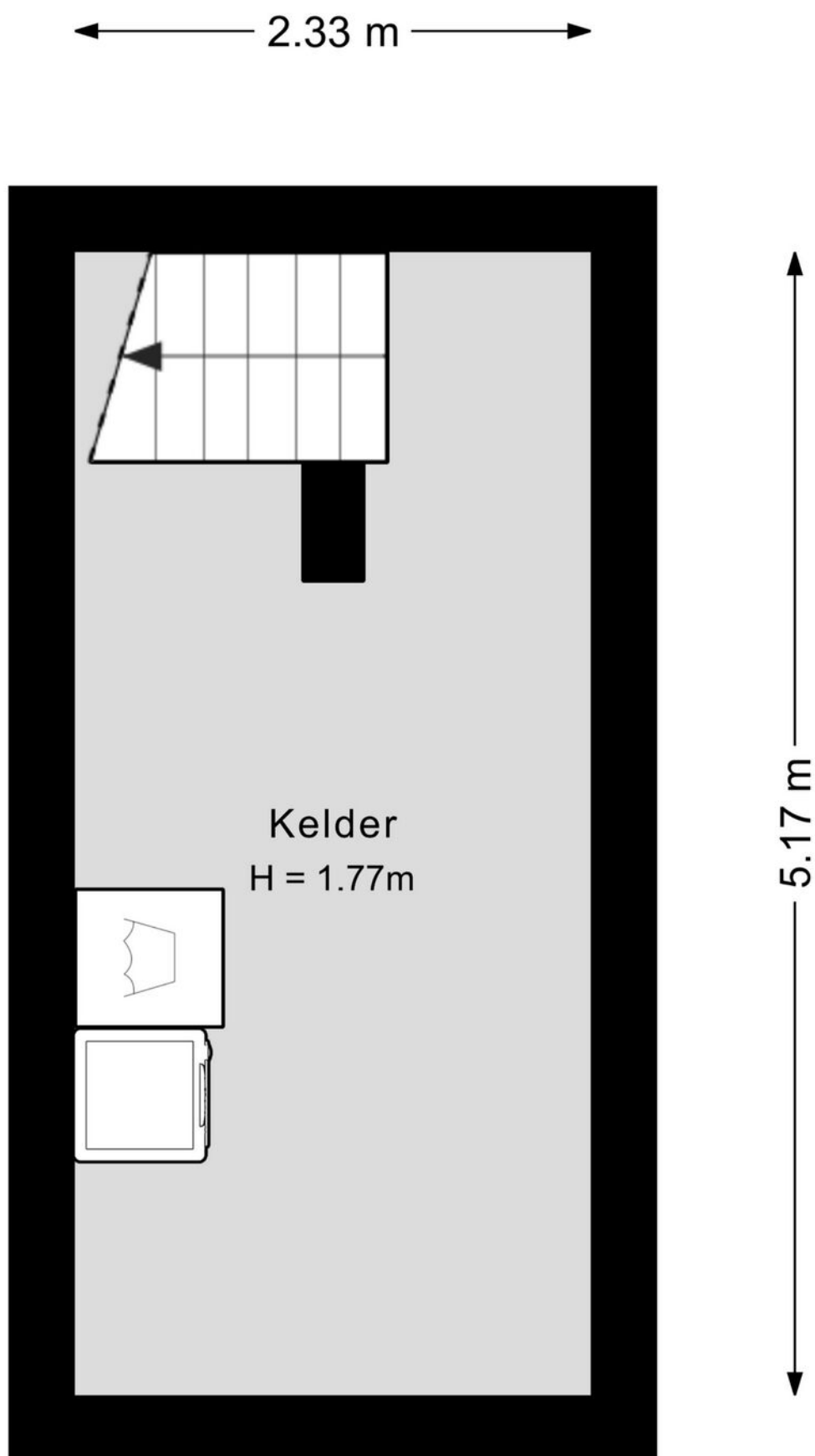
Plattegrond: Eerste verdieping



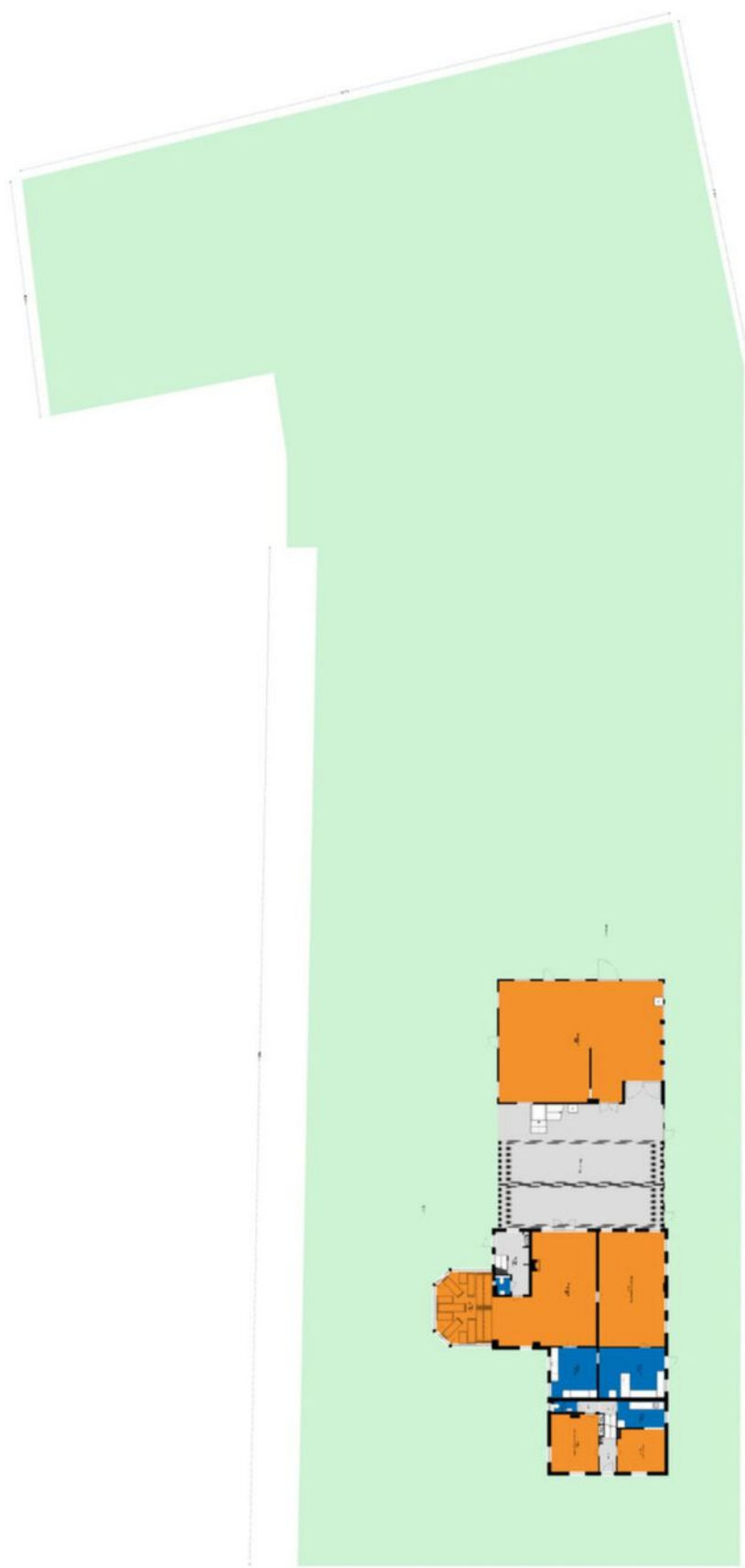
Plattegrond: Tweede verdieping (Kerkstraat 15)



Plattegrond: Kelder (Kerkstraat 15A)



Plattegrond: Gehele perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heusden
Sectie G
Perceel 831

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.

kadaster



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Monique Klijn

monique@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan