



Opent nieuwe deuren...



Prinses Beatrixstraat 3 - 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!



Prinses Beatrixstraat 3

Hedel

Op zoek naar ruimte, rust en comfort? Deze vrijstaande woning aan een rustige straat net buiten de dorpskern van Hedel biedt het allemaal. Omgeven door groen en voorzien van zowel een serre als een overdekt terras, geniet je hier het hele jaar door van een oase van licht en natuur. De woning beschikt over een ruime garage én een functionele extra ruimte, ideaal als werkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis. De royale indeling en de rustige ligging maken dit een perfecte gezinswoning of een comfortabele plek voor wie graag vrij woont, zonder afgelegen te zijn.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	223 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1950
INHOUD:	994 m ³
PERCEEL:	810 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen
TUINLIGGING:	zuidwest

BIJZONDERHEDEN: Royale, vrijstaande woning met prachtige tuin, serre, multifunctionele ruimte, grote garage met verdieping en een fijne oprit.

- Design aircoditioning aanwezig
- 37 zonnepanelen
- Screens en rolluiken aanwezig

Begane grond

Stap binnen via de authentieke entree, voorzien van een meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en directe toegang tot de royale woonkamer. Hier vallen direct de prachtige authentieke elementen op, zoals de zichtbare houten balken, glas-in-loodramen en een gezellige gashaard – perfect voor sfeervolle avonden. Voor koelen én verwarmen is een airco aanwezig.

De woonkamer – eveneens voorzien van een recent geïnstalleerde design airco - loopt naadloos over in de lichte eetkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. Via de dubbele deuren bereik je de sfeervolle serre en/of het overdekte terras, zowel aan de achterzijde als zijkant van de woning. Beide deuren hebben een dubbele plissé-hordeur. Ideaal om in elk seizoen van het buitenleven te genieten. De eetkamer is voorzien van ingebouwde rolluiken terwijl de serre is voorzien van screens.













Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de hoogwaardige keuken, keurig afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken met doorgang naar de geïsoleerde garage én naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich nog een praktische multifunctionele ruimte, perfect als kantoor, hobbyruimte of extra opslag.

De ruime oprit biedt ruimte aan drie auto's, twee daarvan kunnen onder de met lichtkoepels voorziene carport.







Eerste verdieping

Via de statige trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich twee royale slaapkamers bevinden. De ouderslaapkamer is een echte eyecatcher: voorzien van airconditioning, vaste kasten én een deur naar het platte dak. De ruimte is tot de nok open, wat zorgt voor een prachtig ruimtelijk gevoel en extra sfeer. Ook de tweede slaapkamer biedt volop ruimte en comfort – ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiskantoor.

De nette, ruime badkamer maakt deze verdieping compleet. Hier vindt je een toilet, douche en een wastafel. Een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. Ramen zijn alle voorzien van horren en rolluiken.











Exterieur

De tuin bij deze woning is werkelijk gigantisch en biedt volop privacy, groen en ontspanning in de swimspa. Met fraaie borders, volwassen bomen, nette looppaden en meerdere zon- en schaduwrijke terrassen is het hier heerlijk toeven in elk seizoen. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet u volop van de middag- en avondzon. De tuin is niet alleen een lust voor het oog, maar ook zeer functioneel: er is een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap. Of u nu wilt ontspannen in de swimspa (een combinatie van jacuzzi en zwembad), het lezen van een boek, tuinieren of borrelen met vrienden, deze tuin biedt het allemaal. Een oase van rust, midden in het groen. De swimspa heeft twee warmtepompen.

Op het dak bevinden zich in totaal 37 zonnepanelen waarmee u voorziet in eigen behoefte. Met het aantal zonnepanelen is rekening gehouden met het opladen van een elektrische auto.







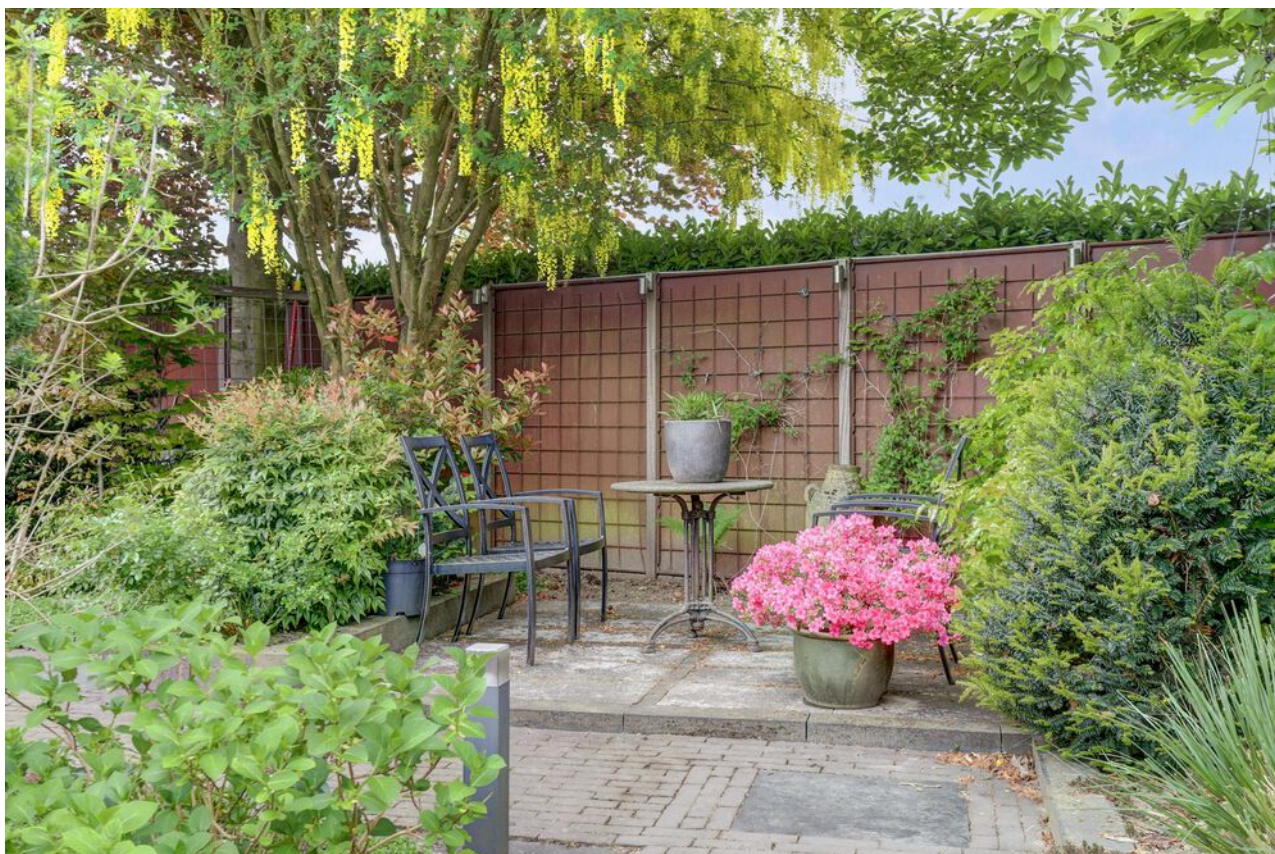


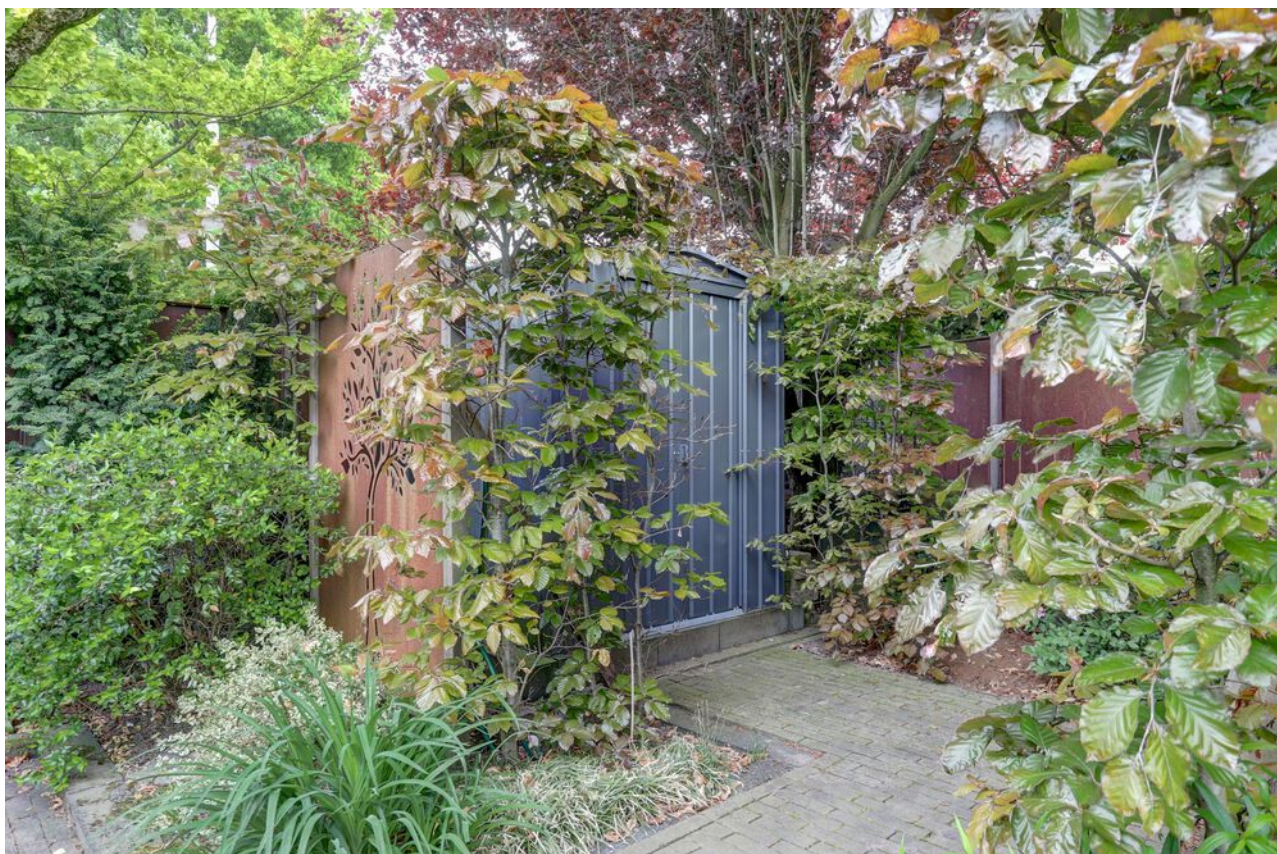
























Omgeving

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.



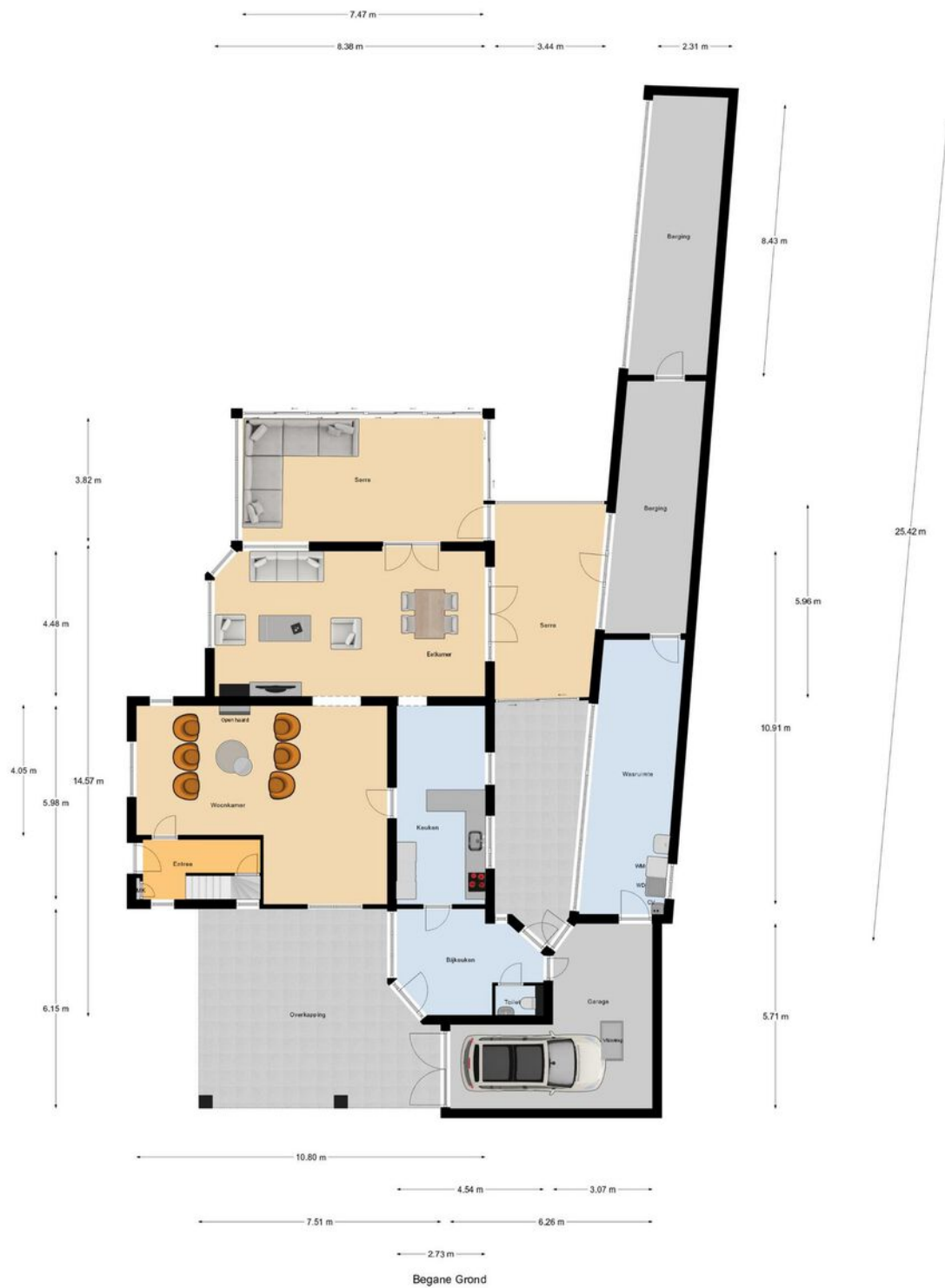




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hedel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	647
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder 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



1e Verdieping

Eerste verdieping



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