



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	376 m ³
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Energie label	E

- ✓ Gelijkvloers wonen is mogelijk te maken (begane grond is binnen drempelloos)
- ✓ 2 badkamers
- ✓ Met anders indelen zijn 3 slaapkamers op de 1e etage mogelijk
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Energie label is met zonnepanelen, dak- en (extra) gevelisolatie en hybride warmtepomp naar A+ te krijgen
- ✓ Vloerverwarming in keuken, nis gedeelte voor badkamer en badkamer zelf
- ✓ Alle dorpsvoorzieningen zijn om de hoek
- ✓ Uitvalswegen zoals de A2 liggen op een paar autominuten



Vol karakter, sfeer en charme

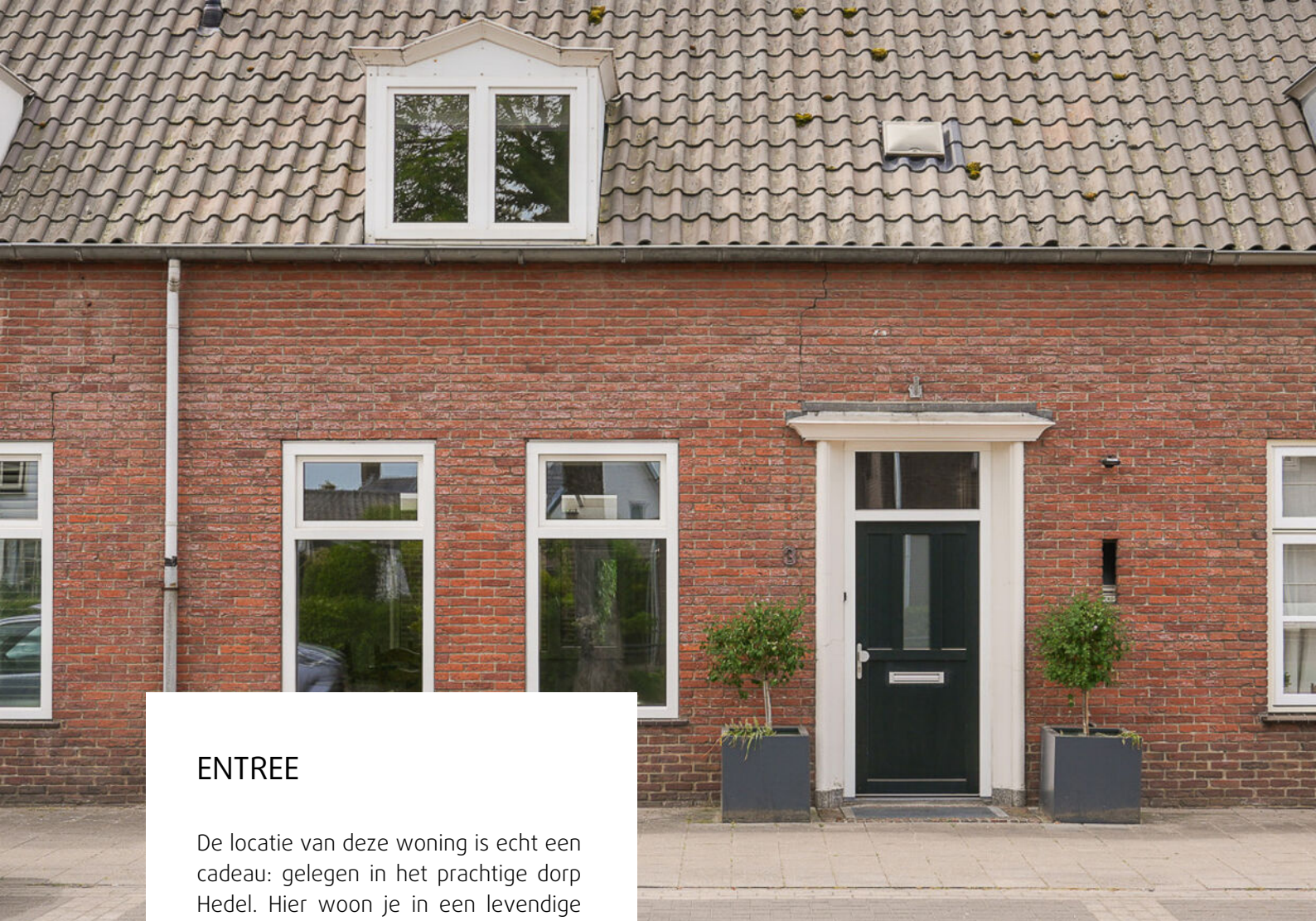
Verwen jezelf met deze bijzondere tussenwoning in het gemoedelijke Hedel, vol karakter en met een overvloed aan sfeer en charme. Gevestigd in de rustige Uithovensestraat 3, ligt deze charmante woning uit 1950. Wat deze woning zo uniek maakt, is de mogelijkheid om gelijksvloers wonen mogelijk te maken.

Hier geniet je dagelijks van het gemak van winkels, scholen en horeca om de hoek.

Gelegen aan de maas, tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch, ligt het levendige dorp Hedel. Bekend om zijn rijke geschiedenis, de jaarlijkse paardenmarkt én de groene omgeving. Of je nu houdt van wandelen langs het water, fietsen door het buitengebied of genieten van een terrasje in het dorp – in Hedel voel je je meteen thuis.

Historie proef je hier op elke straathoek, met de oude vestingwerken en de karakteristieke dorpskern. Maar Hedel leeft ook volop in het nu, met sportclubs, scholen en een actief verenigingsleven. Rustig wonen én alles binnen handbereik – dát is Hedel.





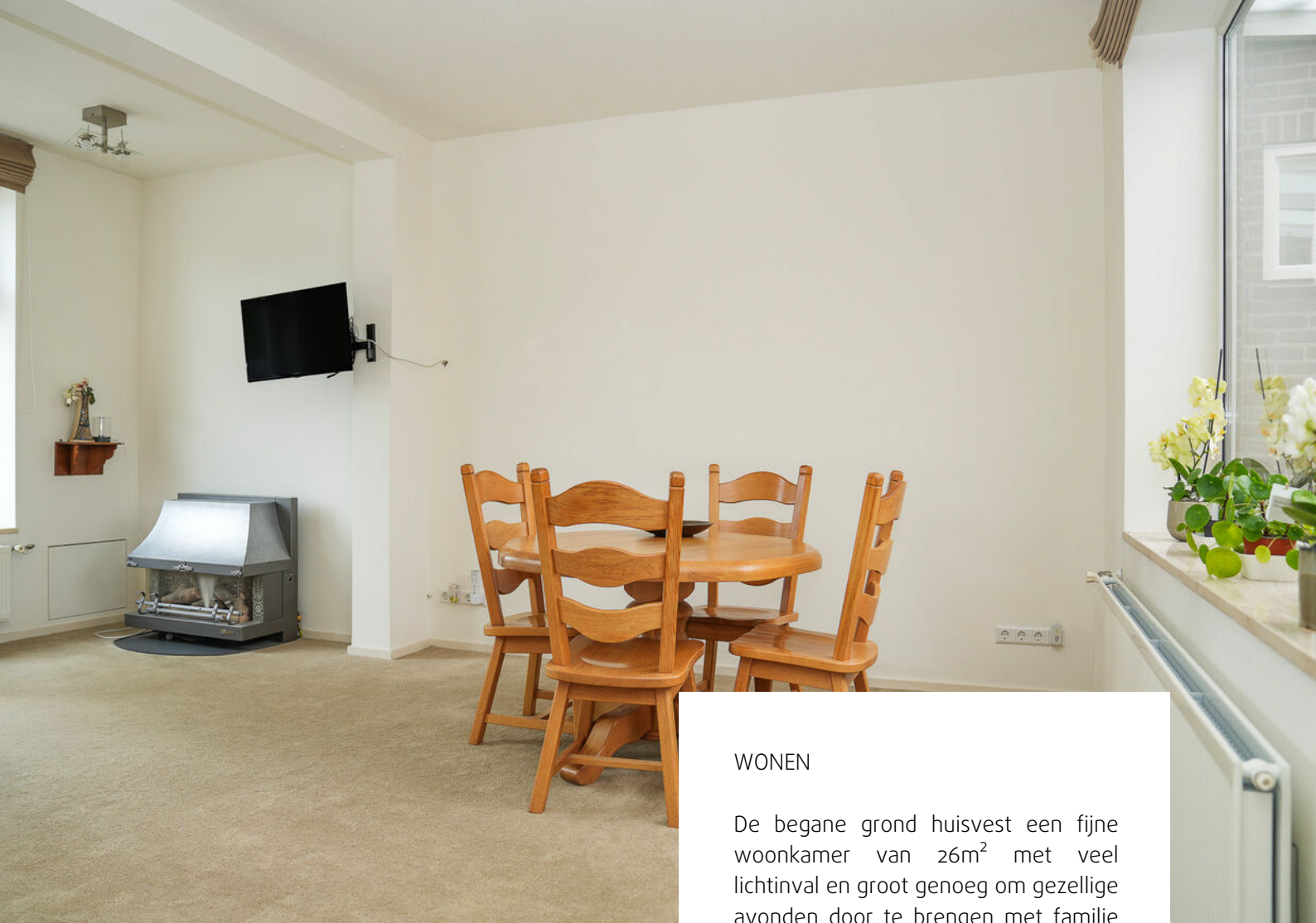
ENTREE

De locatie van deze woning is echt een cadeau: gelegen in het prachtige dorp Hedel. Hier woon je in een levendige en gezellige buurt.

Betreed de woning en ervaar een gastvrije sfeer met de ruime entree en toegang naar de 1e verdieping, kelder met veel provisieruimte (8m²) en







WONEN

De begane grond huisvest een fijne woonkamer van 26m² met veel lichtinval en groot genoeg om gezellige avonden door te brengen met familie of vrienden. Na de woonkamer is een tussengedeelte waar je met enige omzettingen van de muur zelfs een kamer van kan maken, in het kader van gelijkvloers wonen! De vloerverwarming ligt er al.





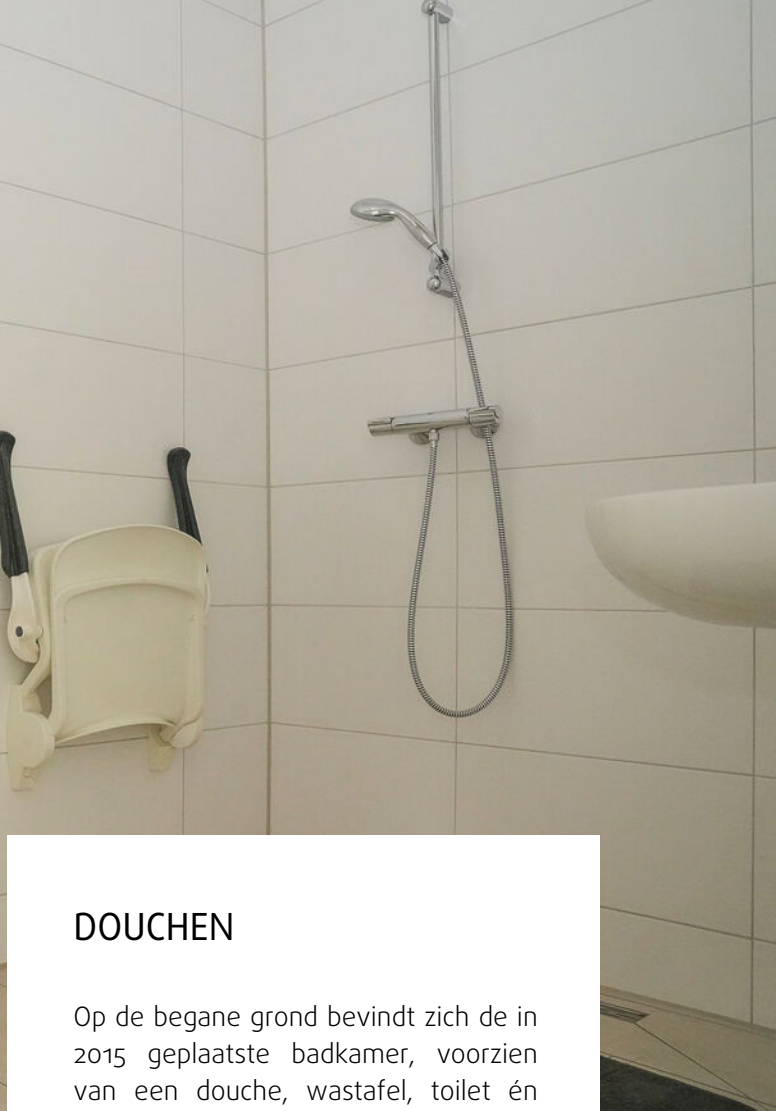


KOKEN

De aan de achterzijde gelegen keuken is ruim, sfeervol en goed uitgerust, klaar om heerlijke gerechten te bereiden! En met warme voetjes, want ook hier ligt vloerverwarming.

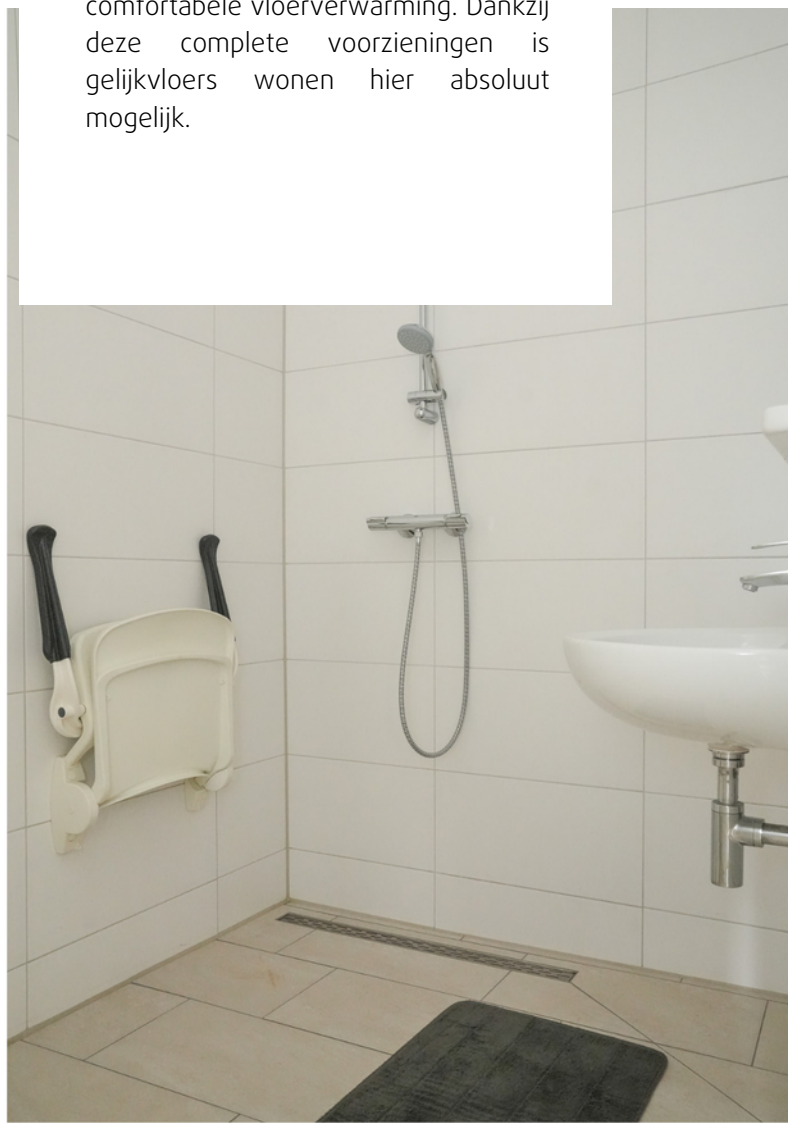






DOUCHEN

Op de begane grond bevindt zich de in 2015 geplaatste badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet én comfortabele vloerverwarming. Dankzij deze complete voorzieningen is gelijkvloers wonen hier absoluut mogelijk.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping van deze comfortabele woning zijn 2 slaapkamers en een tweede badkamer, uitgerust met een douche en wastafel. Ook is hier een extra vaste kastruimte en een berging waar ook de c.v.-ketel hangt. Met enige aanpassingen kun je de verdieping eventueel in 3 slaapkamers en badkamer indelen!







BUITENLEVEN

Deze woning heeft een heerlijke achtertuin, gericht op het zuidwesten. Zo kun je in de middag en de avond genieten van de zon. De tuin biedt ook een bijzondere aangebouwde stenen berging, compleet met elektriciteit. En de eyecatcher is toch wel de serre. Een verlengstuk van je woonkamer waar je bijna het hele jaar kunt vertoeven!

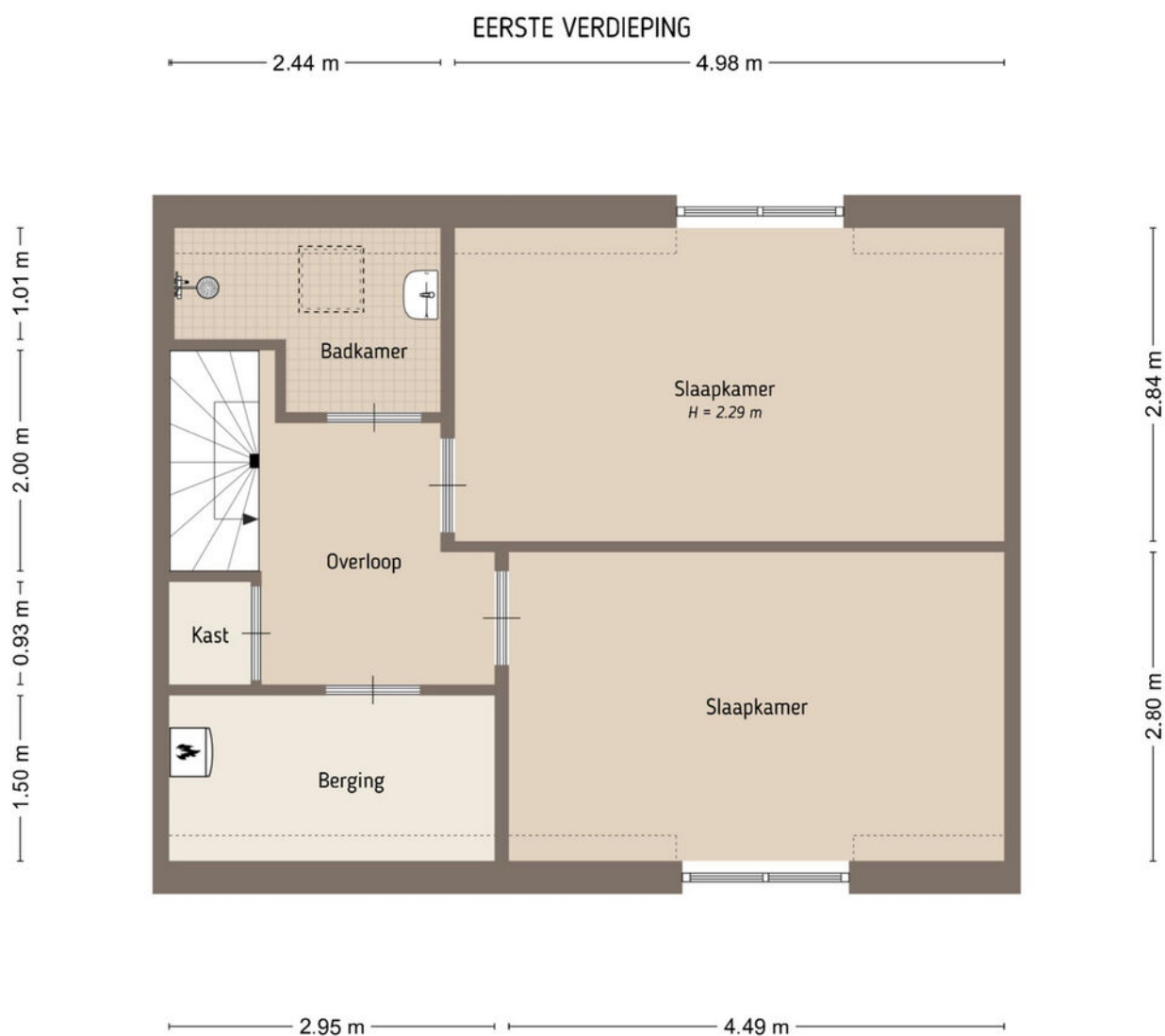




Begane grond

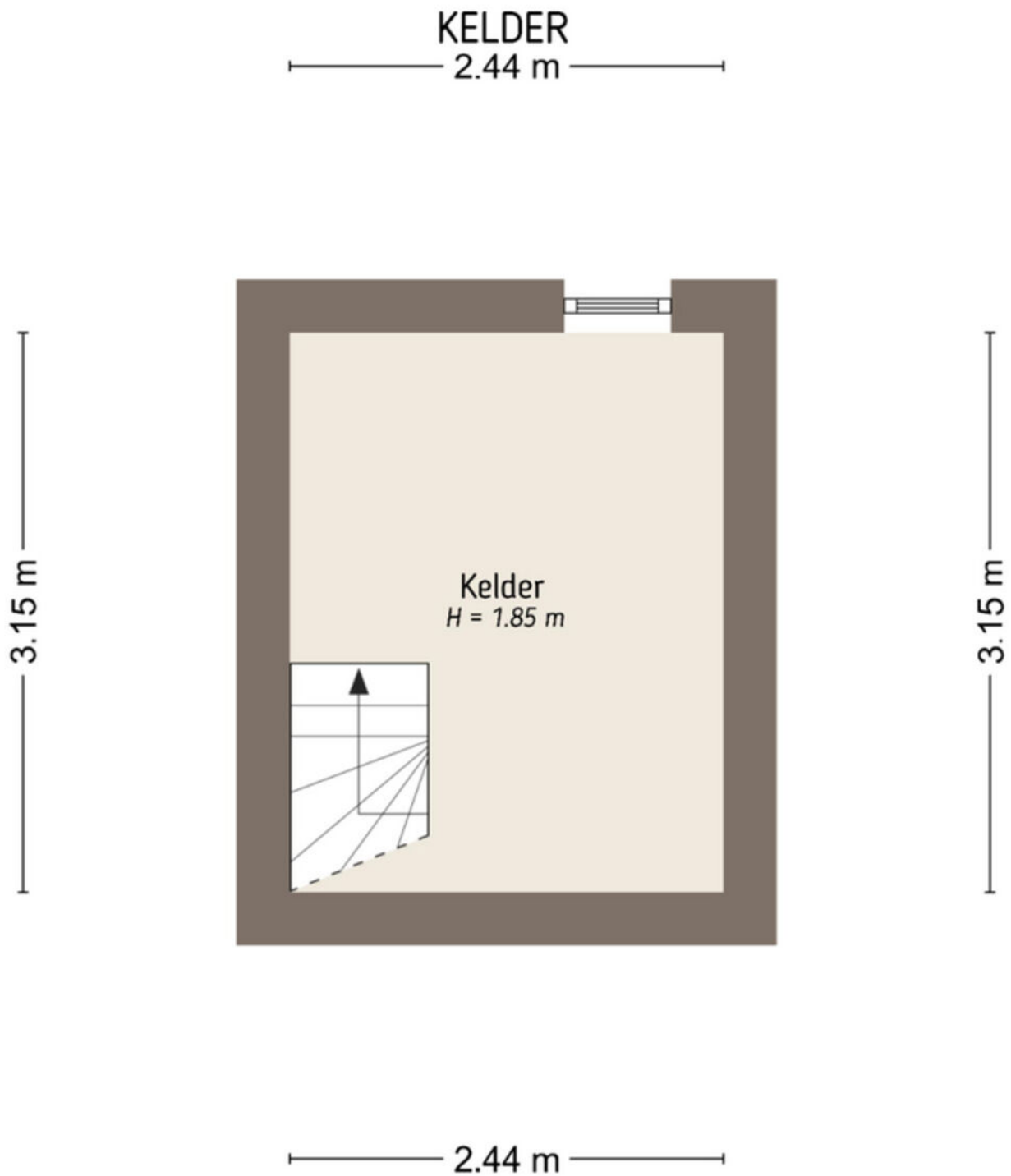


1e verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kelder



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uithovensestraat 3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hedel

Sectie H

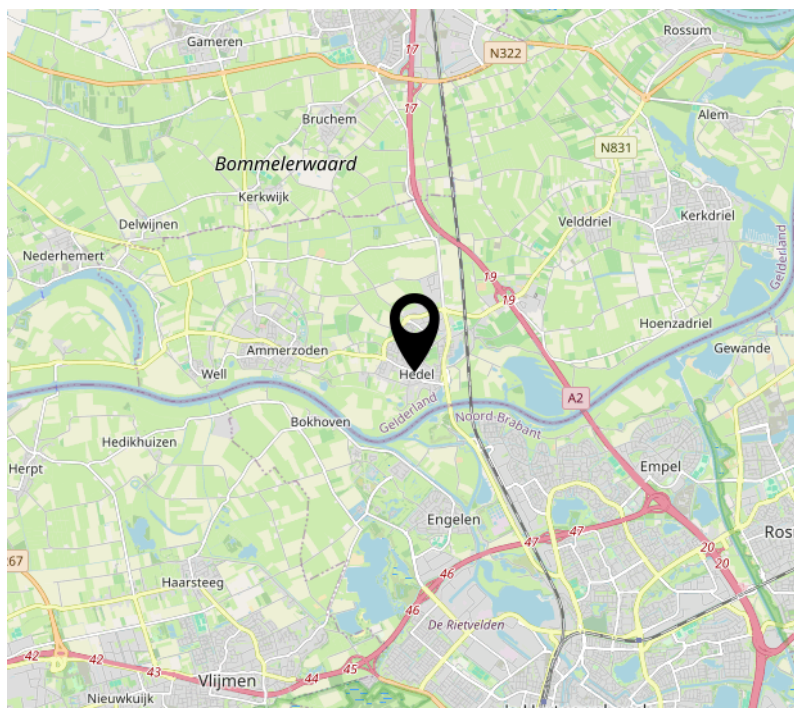
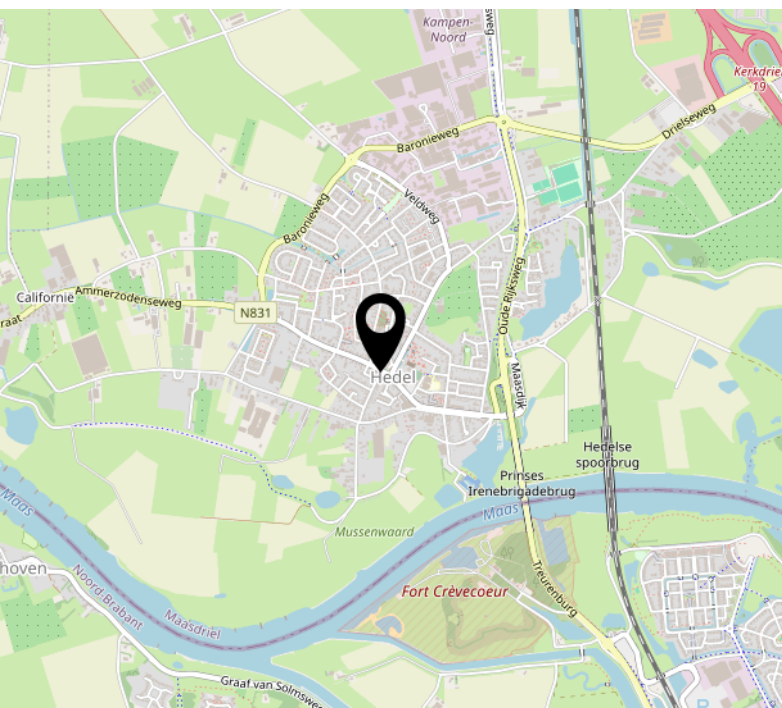
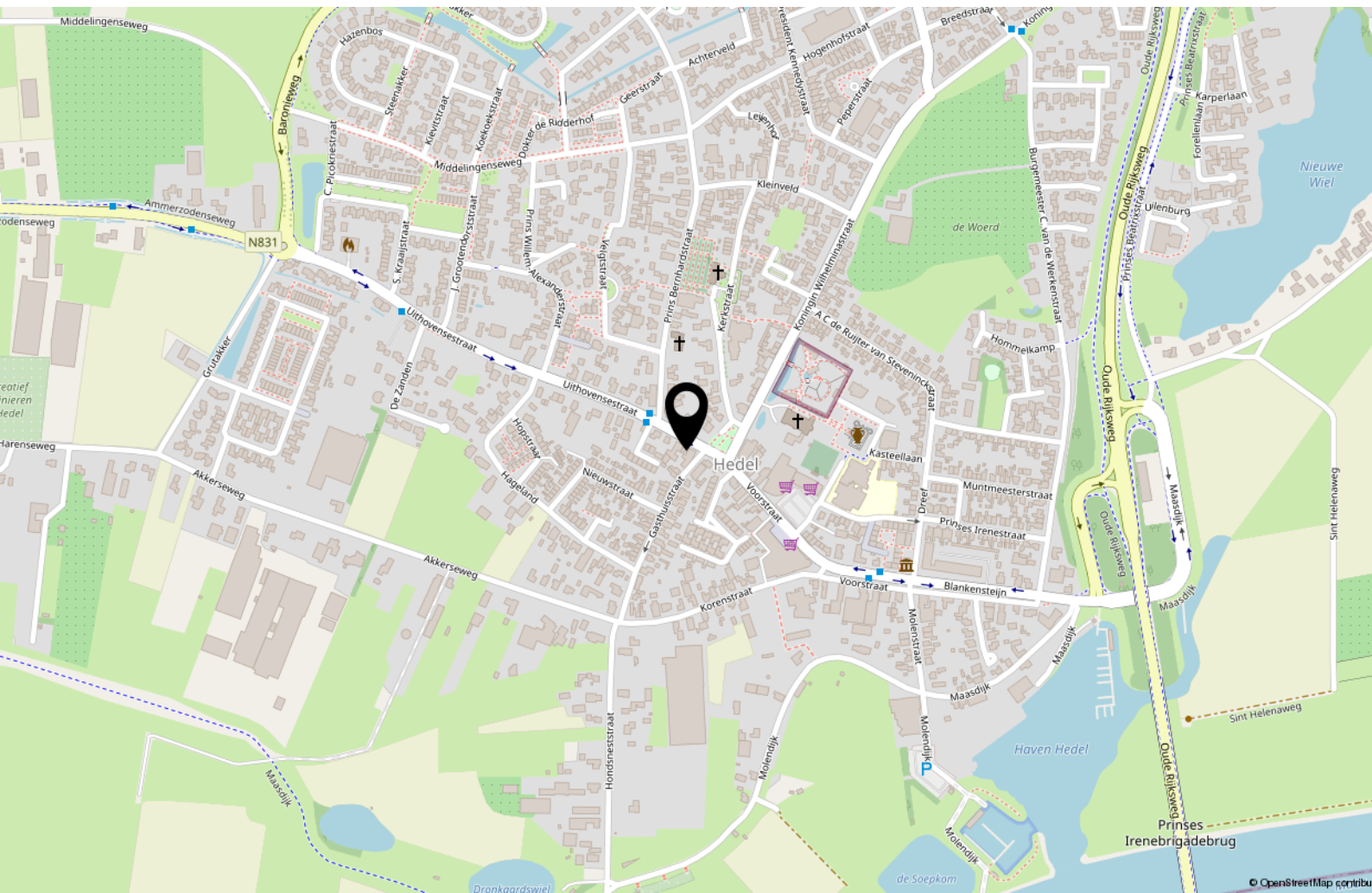
Perceel 4132

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.



MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

WIJ KENNEN DE LOKALE HUIZENMARKT VAN HAVER(MANS) TOT GORT!