



Opent nieuwe deuren...



Koningin Wilhelminastraat 59 - 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!



Koningin Wilhelminastraat 59

Hedel

Op een prachtige hoek staat dit vrijstaande huis dat direct voelt als een warm thuis. Alles ademt sfeer, comfort en kwaliteit: van de warme tinten en mooie materialen tot de royale indeling die meteen uitnodigt om te blijven. Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers is er ruimte voor het hele gezin, mantelzorg of het combineren van wonen en werken. Dankzij de levensloopbestendige mogelijkheden woon je hier niet alleen nu heerlijk, maar ook in de toekomst zorgeloos. Mede door de aanwezigheid van een bed & breakfast-gedeelte zijn er mogelijkheden. Buiten geniet je van een riant perceel met volop plek om te ontspannen of tuinieren. En dat alles in een dorp waar gemoedelijkheid en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	227 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1935
INHOUD:	932 m ³
PERCEEL:	670 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
TUINLIGGING:	zuid

BIJZONDERHEDEN: Riante vrijstaande woning met berging, groot perceel en B&B.
Dit alles gelegen op loopafstand van het centrum van Hedel.

Uitgelicht

- Levensloopbestendig wonen te realiseren
- Bed en breakfast met eigen ingang en tuin (verhuuropbrengsten circa € 15.000 per jaar)
- Airconditioning aanwezig
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Volledig gerenoveerd in 2020
- Veel kozijnwerk vervangen (2020)
- Dak geïsoleerd
- CV ketel 2020

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde stap je binnen in een lichte en ruimtelijke leefomgeving. Aan de rechterkant is een fijne werkplek gecreëerd – ideaal voor wie thuis wil werken – terwijl links ruimte is voor een royale eettafel waar je met het hele gezin of vrienden uitgebreid kunt tafelen. Dankzij de vele ramen geniet je overal van een overvloed aan daglicht. Aansluitend bevindt zich een gezellige zithoek, compleet met sfeervolle kachel: dé plek om samen te ontspannen.

De keuken ligt aan de achterzijde en vormt het hart van het huis. Hier vind je een royaal kookeiland uitgerust met een Boretti oven en een uitnodigende eetbar, perfect om koken, gezellig kletsen en borrelen te combineren. Ook hier zorgen grote ramen en openslaande deuren voor veel licht én een directe verbinding met de tuin. Praktisch gemak ontbreekt niet: aansluitend aan de keuken is een ruime bijkeuken, met eigen pantry en ruime plek voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er tevens directe toegang tot de tuin en garage. Daarnaast sluit de keuken aan de andere kant aan op een hoge hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.



















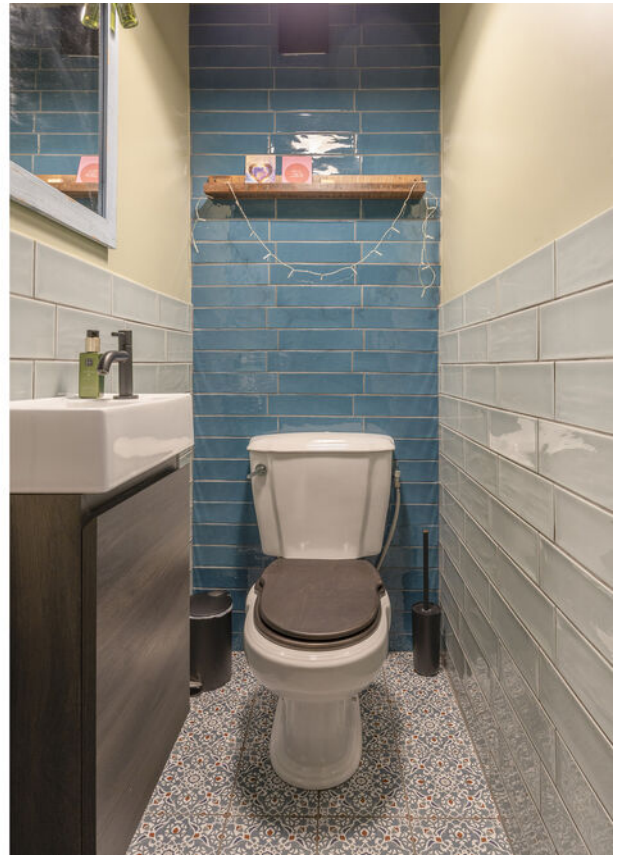












Eerste verdieping

De ruime overloop verbindt drie comfortabele slaapkamers met elkaar. Aan de voorzijde vind je de master bedroom, royaal van formaat en met plek voor een grote kast of een knusse zithoek.

Daarnaast ligt de tweede slaapkamer, eveneens licht en praktisch ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, direct grenzend aan de badkamer, met een authentieke schouw. Elke kamer heeft originele paneeldeuren en details in stijl van het huis.

De badkamer is een echte blikvanger. Hier is gekozen voor warme tinten in de wandtegels, gecombineerd met een stijlvolle vloer. De ruimte is compleet ingericht met een inloepdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet – alles om in alle rust te ontspannen.

Vanaf de overloop geeft een vaste trap toegang tot de tweede verdieping, wat deze verdieping niet alleen praktisch bruikbaar, maar ook toekomstgericht maakt. Daarnaast vind je hier de cv-installatie.





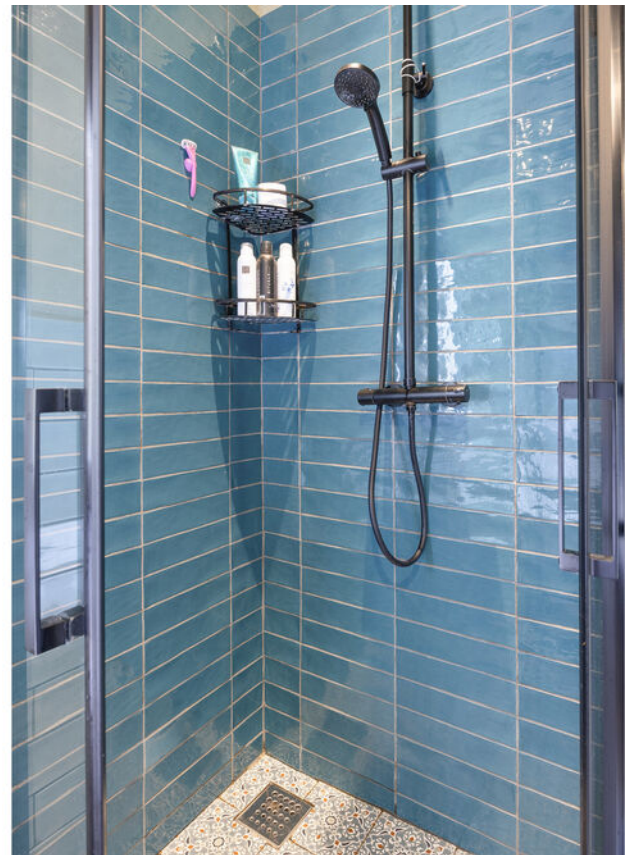












Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een verrassend grote en lichte ruimte te vinden is. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Beide zijden zijn afgewerkt met knieschotten, waardoor er veel opslagruimte is. De afwerking is stijlvol en warm met houten dakconstructie in het zicht.









Exterieur

De woning beschikt over een sfeervolle tuin, rijk aan groen en met volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Een prachtige oude kastanjeboom vormt een natuurlijke blikvanger en zorgt voor een beschutte, gemoedelijke sfeer.

Dankzij de verschillende terrassen en gezellige hoekjes is er altijd wel een plekje te vinden om te ontspannen in de zon of juist in de schaduw. Het royale hoekperceel geeft een gevoel van vrijheid en privacy, terwijl er ook voldoende ruimte is voor kinderen om te spelen of om gasten te ontvangen.

Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig, praktisch voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De tuin sluit naadloos aan bij de warme uitstraling van het huis: een plek waar je het hele jaar door kunt genieten.

De tuin is tevens voorzien van een beregeningsinstallatie en heeft een grondwaterpomp.









Bed & breakfast

Uniek aan deze woning is het volledig ingerichte bed & breakfast-gedeelte, met een eigen entree voor optimale privacy. Zodra je binnenkomt, tref je een knusse woonkamer met vide, waar de slimme indeling zorgt voor een sfeervolle extra slaapruimte.

De ruimte is voorzien van een compact keuken en heeft toegang tot een separaat toilet.

Aansluitend vind je een comfortabele slaapkamer met een badkamer ensuite, compleet uitgerust voor een aangenaam verblijf.

De warme tinten, het gebruik van mooie materialen en de overvloed aan daglicht geven ook dit gedeelte een luxe, huiselijke uitstraling. Bovendien is er airconditioning aanwezig voor extra comfort, zowel in de winter als de zomer.

Een ideale plek voor gasten, mantelzorg, verhuur of als extra woon-/werkruimte met een eigen karakter.

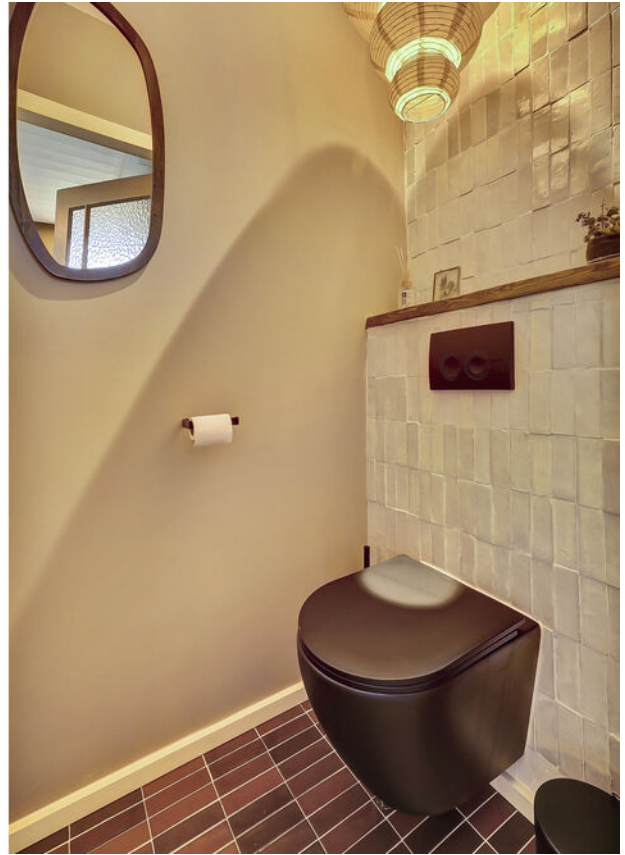












Omgeving

Tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch, met een snelle aansluiting op de A2, ligt het dorp Hedel. Een charmante plek aan de Maas, midden in het prachtige rivierengebied dat uitnodigt tot eindeloze wandel- en fietstochten langs het water, de fruitbomen en door het groen.

Met bijna 5.000 inwoners biedt Hedel de perfecte balans tussen dorpse gemoedelijkheid en een compleet voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, een bakker, drogisterijen en een slijterij. Er zijn meerdere kappers en een lifestylewinkel, waar je voor interieur, mode en cadeaus terecht kunt. Daarnaast vind je er basisscholen, kinderdagverblijven en een rijk verenigingsleven met sport- en dorpsclubs die het sociale hart van het dorp vormen.

Ook op culinair vlak heeft Hedel en de directe omgeving genoeg te bieden: gezellige cafés en goede restaurants zijn nooit ver weg. Dankzij de centrale ligging ben je bovendien binnen enkele minuten in 's-Hertogenbosch, terwijl ook de rest van Nederland uitstekend bereikbaar is.

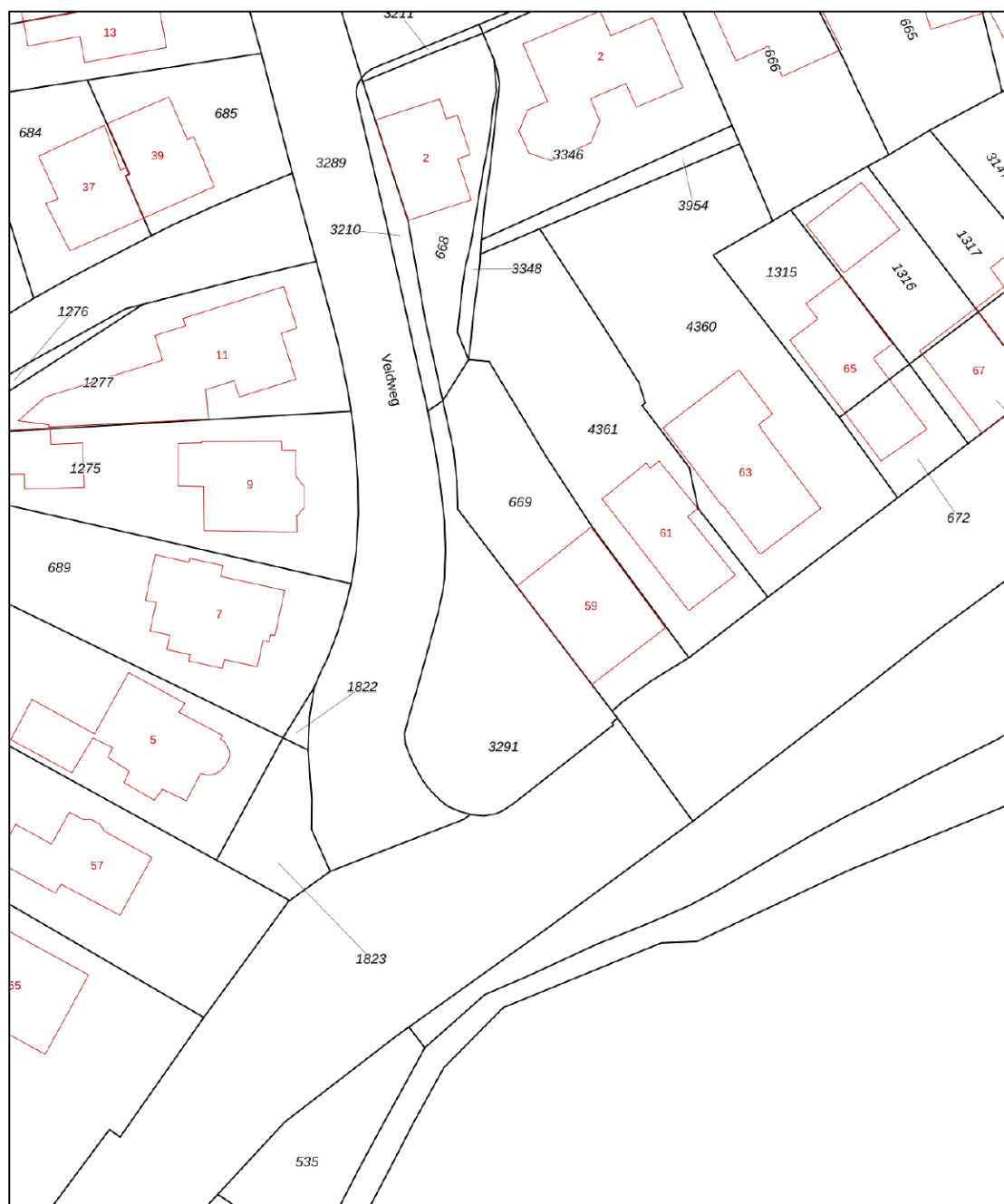












12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hedel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3291
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadasterkaart

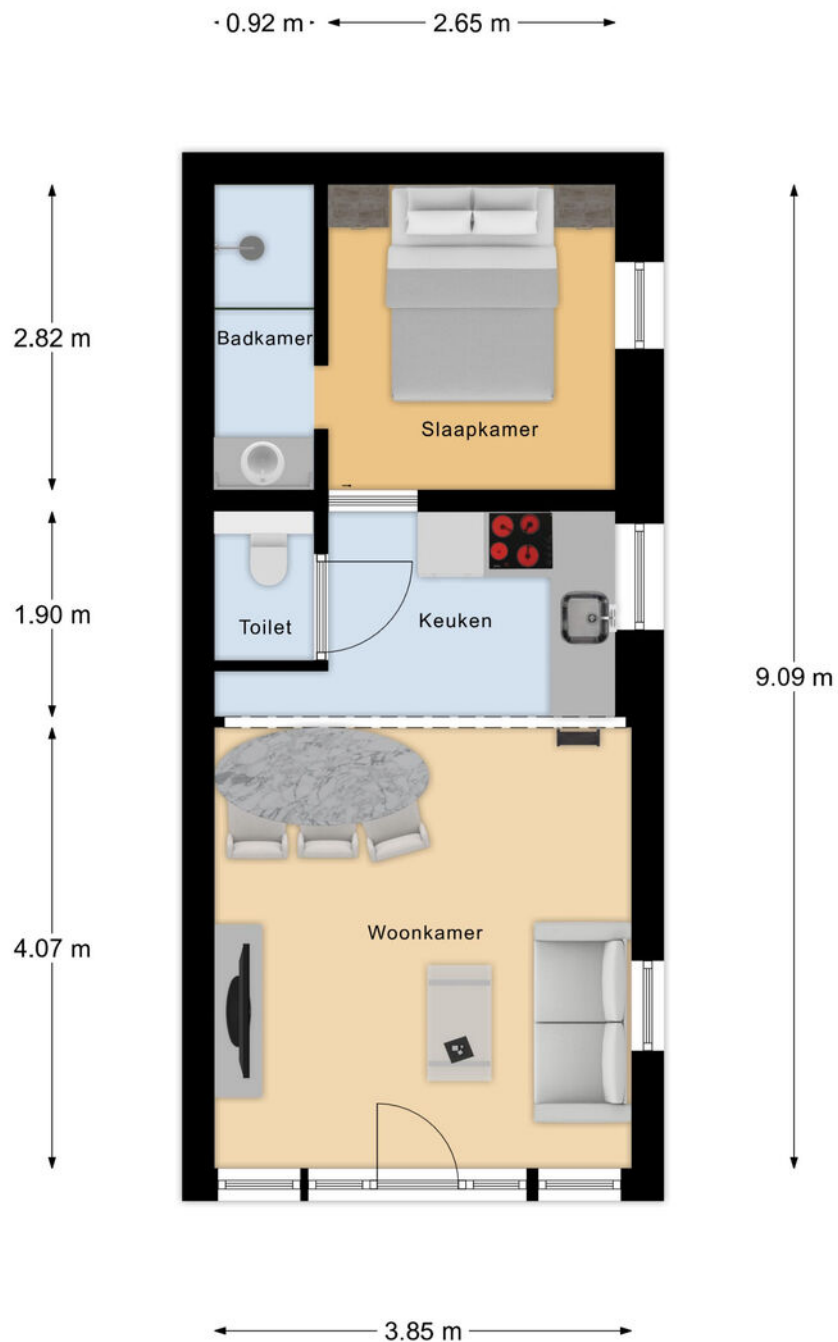


Begane Grond

Begane grond

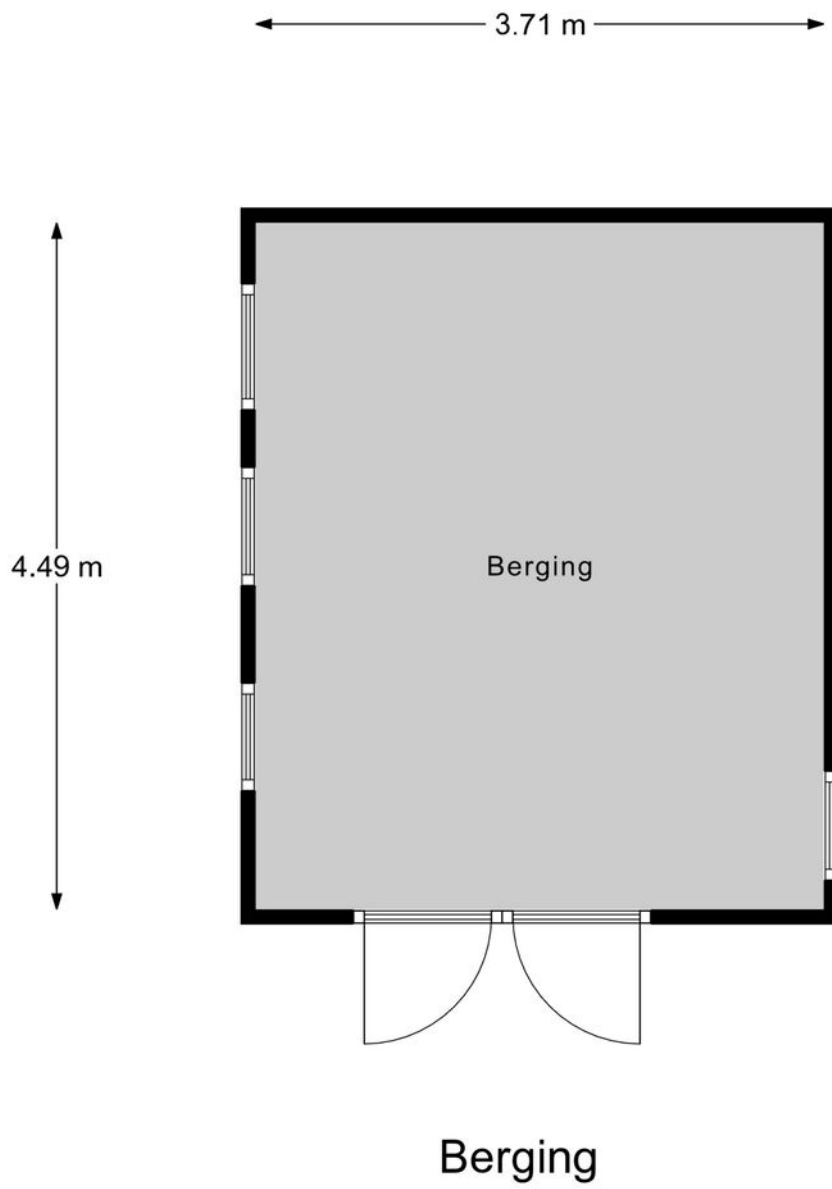


Eerste verdieping



Begane Grond Bijgebouw

Bed & breakfast



Berging



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