



Boterbloemstraat 11 - 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!



Boterbloemstraat 11

Hedel



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	102 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1988
INHOUD:	366 m ³
PERCEEL:	250 m ²
GARAGE:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	zuidoost
BIJZONDERHEDEN:	Nette tweekapper met garage en berging gelegen in een kindvriendelijke buurt.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning bereik je de hal met toilet, meterkast, trapopgang en de doorgang naar de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met veel ramen, waardoor er volop daglicht binnenvalt. De keuken aan de achterzijde biedt ruimte voor een royale eettafel en heeft zowel openslaande deuren als een separate loopdeur naar de tuin—ideaal voor wie graag binnen en buiten met elkaar verbindt.











Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafel met meubel en een toilet. Een praktische en complete badkamer.











Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolder met volop mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de CV-installatie en wasmachine. Dankzij de aanwezige dakramen is ook deze verdieping heerlijk licht, en de vele bergruimtes maken het geheel extra functioneel.





Exterieur

De tuin is lekker ruim en biedt volop privacy—een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij meerdere terrassen kun je op elk moment van de dag een fijne zitplek vinden. Het verzorgde gazon geeft de tuin een groene, sfeervolle uitstraling.

Daarnaast is er een praktische overkapping voor opslag en bevindt zich achterin het perceel een vrijstaande garage met extra bergruimte. De ligging op het zuidwesten zorgt voor optimaal zonlicht van de middag tot in de avond, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.









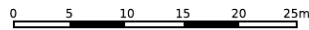
Omgeving


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.









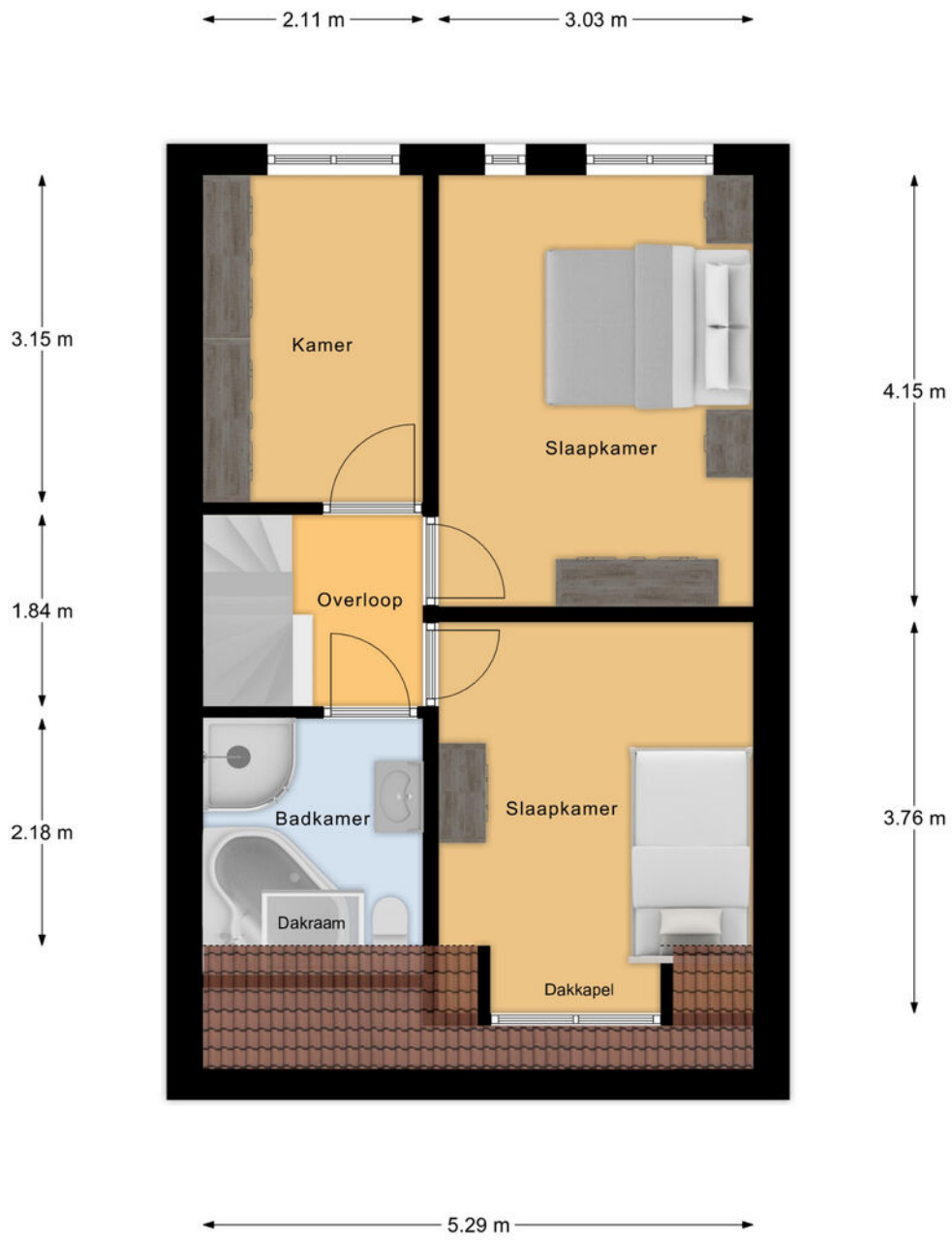
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Hedel Sectie H Perceel 3206</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadasterkaart



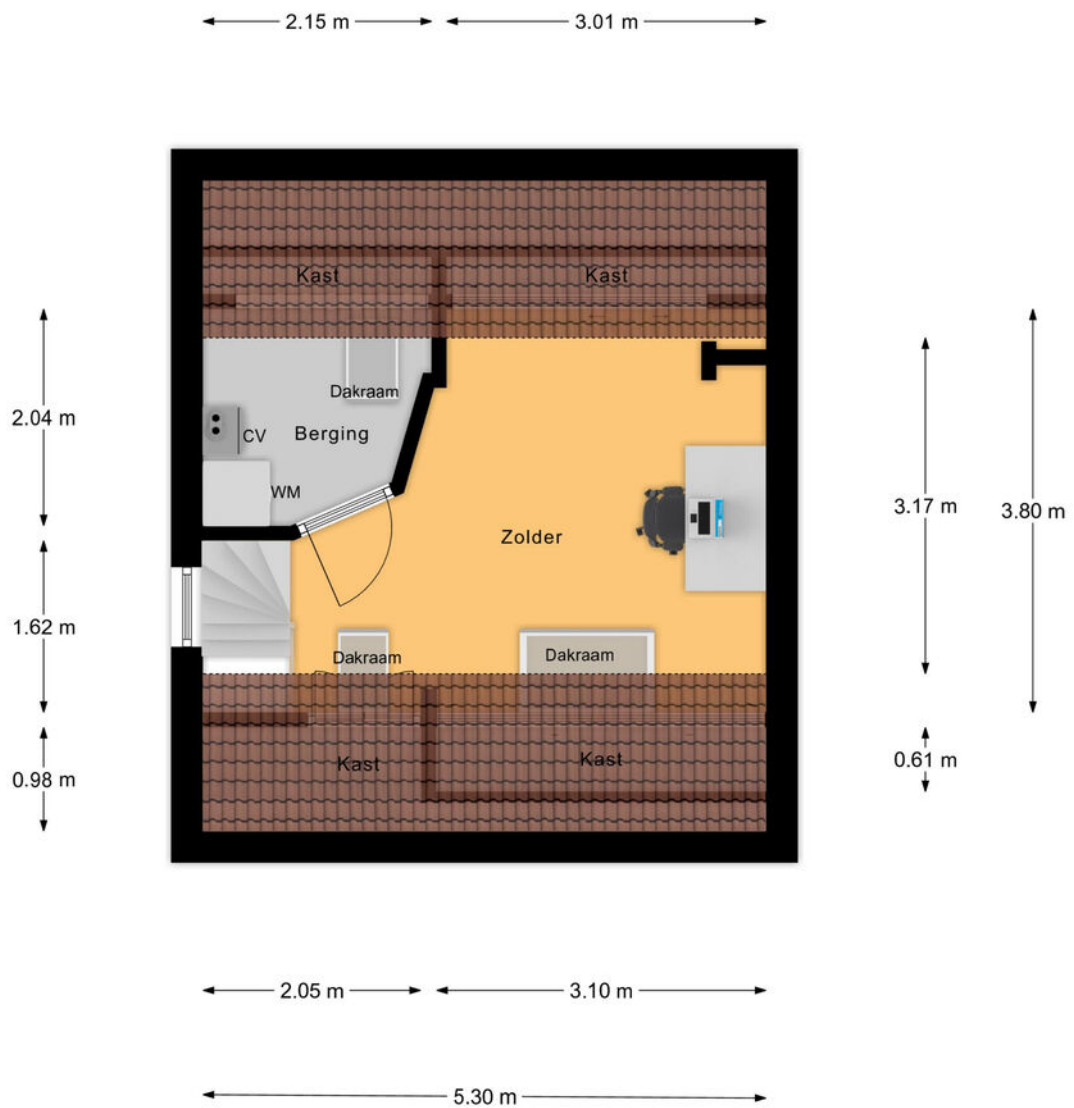
Begane Grond

Begane grond



1e Verdieping

Eerste verdieping



2e Verdieping

Tweede verdieping



Opent nieuwe deuren...




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