

Ruime geschakelde
woning!

HEDEL
De Wielwijck 2

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	392 m ³
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	107 m ²
Energielabel	A

- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten
- ✓ Volledig geïsoleerd (conform bouwbesluit 2003)
- ✓ Bouwjaar 2005
- ✓ Kindvriendelijke wijk
- ✓ Zolder met dakterras
- ✓ Rolluiken aan de zonzijde
- ✓ WTW-systeem aanwezig



Duurzaam wonen in jonge woonwijk!

Welkom aan De Wielwijk 2 in Hedel. Deze geschakelde woning ligt ideaal in een rustig doodlopend hofje, midden in een jonge en geliefde woonwijk uit 2005. En het centrum van Hedel is om de hoek! Waar je bovendien gemakkelijk je auto voor de deur kunt parkeren.

De woning zelf is modern ingericht, energiezuinig en verrassend sfeervol. Een absolute eyecatcher is de royale zolderkamer met dakterras: een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Vanaf ongeveer 14:00 uur geniet je daarnaast volop van de zon in de onderhoudsvriendelijke en gezellige achtertuin.

Hedel ligt centraal in de prachtige Bommelerwaard, omringd door natuur, dijken en de Maas. Hier geniet je dagelijks van wandelen, fietsen en het ontspannen dorpsleven, terwijl steden als Den Bosch en Zaltbommel al binnen circa 10 minuten bereikbaar zijn. Ook Utrecht ligt op slechts ongeveer 40 minuten rijden. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bushalte met directe verbindingen richting Den Bosch en Zaltbommel.

De ligging is bovendien ideaal: binnen enkele minuten rijd je op de A2 en in circa 10 minuten sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch. Ook Zaltbommel en de NS-stations in de regio zijn snel bereikbaar.



ENTREE

Bij aankomst word je verwelkomd door twee toegangsdeuren: één naar de praktische berging met witgoedaansluitingen en één naar de woning zelf. Via de voordeur stap je binnen in de lichte entree. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trap en de doorgang naar het gezellige woon-, eet- en kookgedeelte.





KOKEN

De open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van inbouwspotjes en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, afzuigkap, wastafel en een AEG 5-pits gaskookplaat. Ideaal voor iedereen die van koken houdt.





WONEN & TAFELN

De woon- en eetkamer vormen samen één gezellige en sfeervolle leefruimte. De stijlvolle stenen vloer in groot formaat uit de hal, berging en keuken loopt prachtig over in de warme, hoogwaardige PVC-vloer van de woonkamer, wat zorgt voor een speelse maar harmonieuze combinatie van modern en sfeervol wonen.





WONEN & TAFELEN

Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een royale hoekbank en een grote eettafel, ideaal om comfortabel te loungen, te tafelen en lange avonden te genieten met familie en vrienden. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet van heerlijk veel lichtinval.





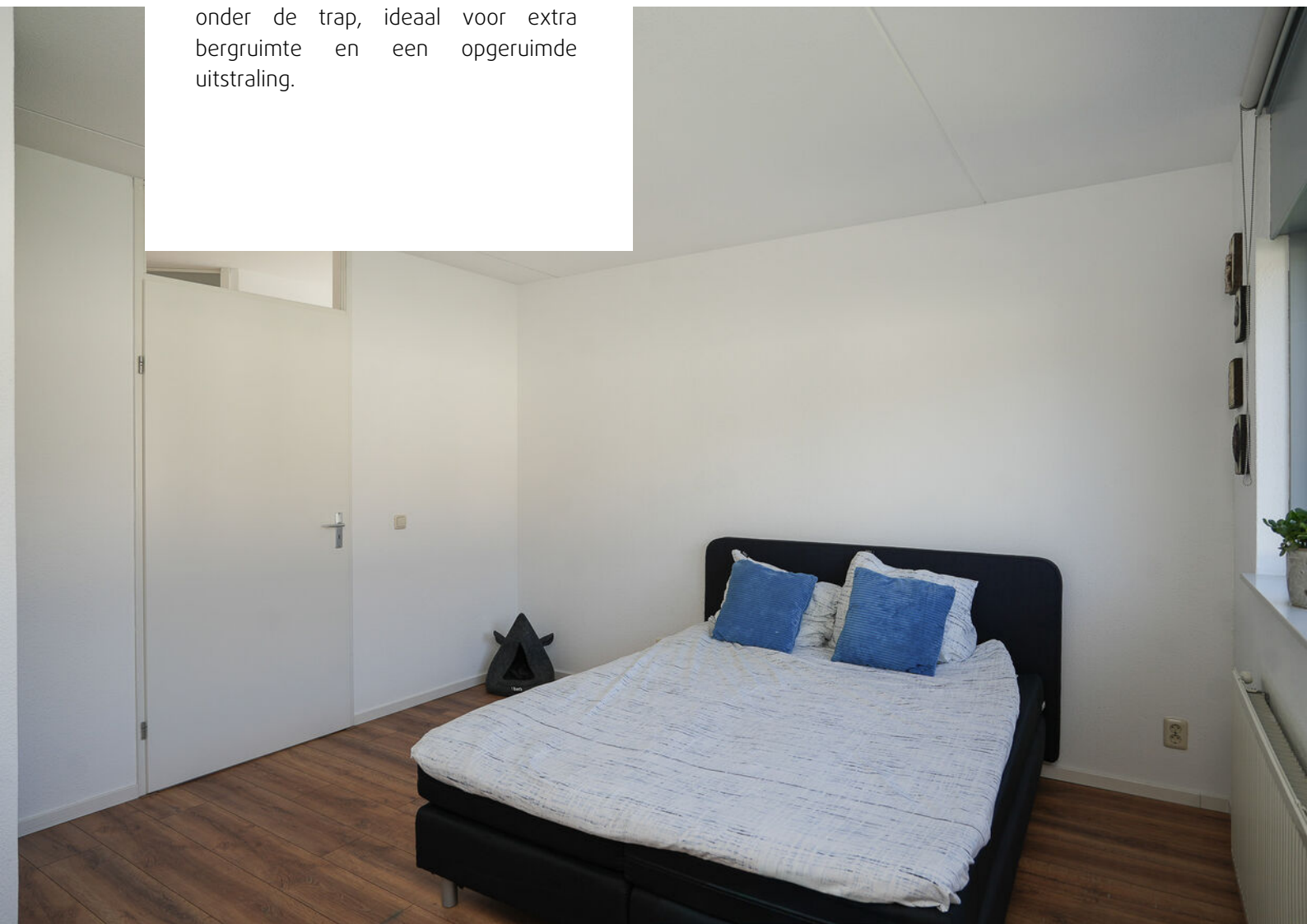
EERSTE VERDIEPING

De badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en voorzien van een douche, toilet en een wastafel met verlichte spiegel. Daarnaast zorgen de kastjes onder en naast de wastafel voor volop opbergruimte, waardoor alles netjes en overzichtelijk kan worden opgeborgen.





De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is extra comfortabel en voorzien van een rolluik en een praktische inbouwkast onder de trap, ideaal voor extra bergruimte en een opgeruimde uitstraling.

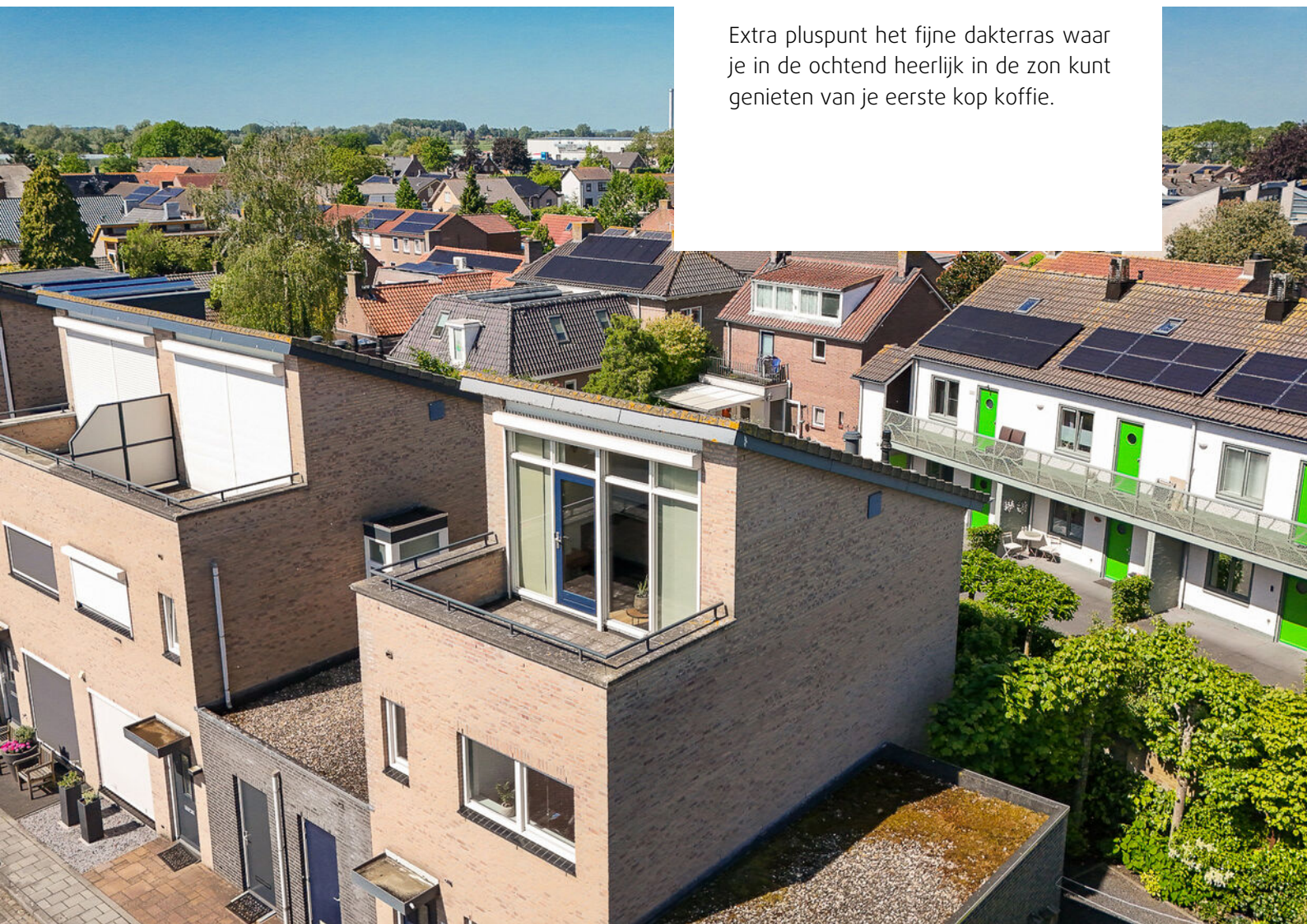




TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en volledig afgewerkt met laminaat

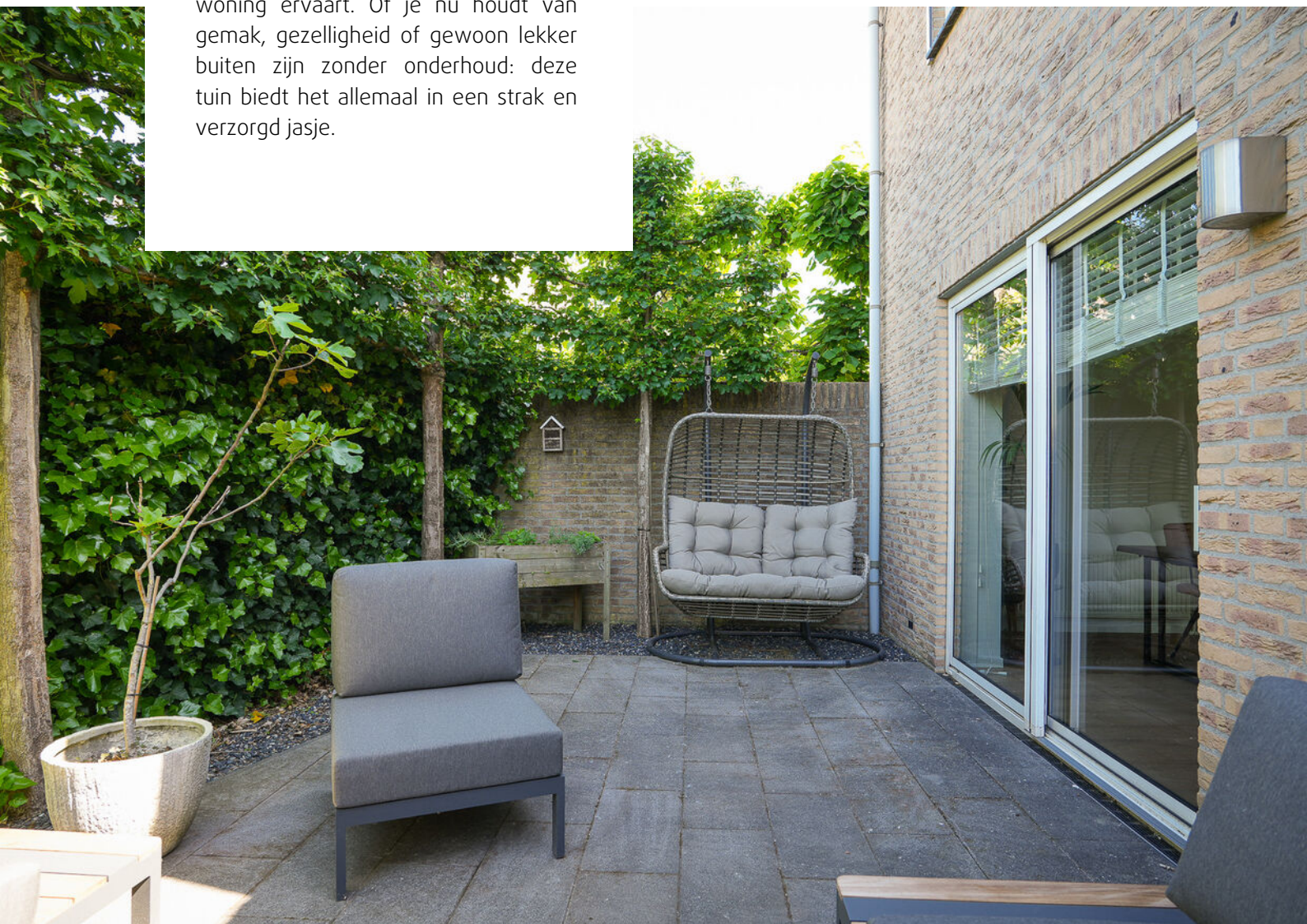
Extra pluspunt het fijne dakterras waar je in de ochtend heerlijk in de zon kunt genieten van je eerste kop koffie.





BUITENLEVEN

De beschutte ligging zorgt voor een prettig gevoel van privacy, waardoor je hier echt een verlengstuk van de woning ervaart. Of je nu houdt van gemak, gezelligheid of gewoon lekker buiten zijn zonder onderhoud: deze tuin biedt het allemaal in een strak en verzorgd jasje.



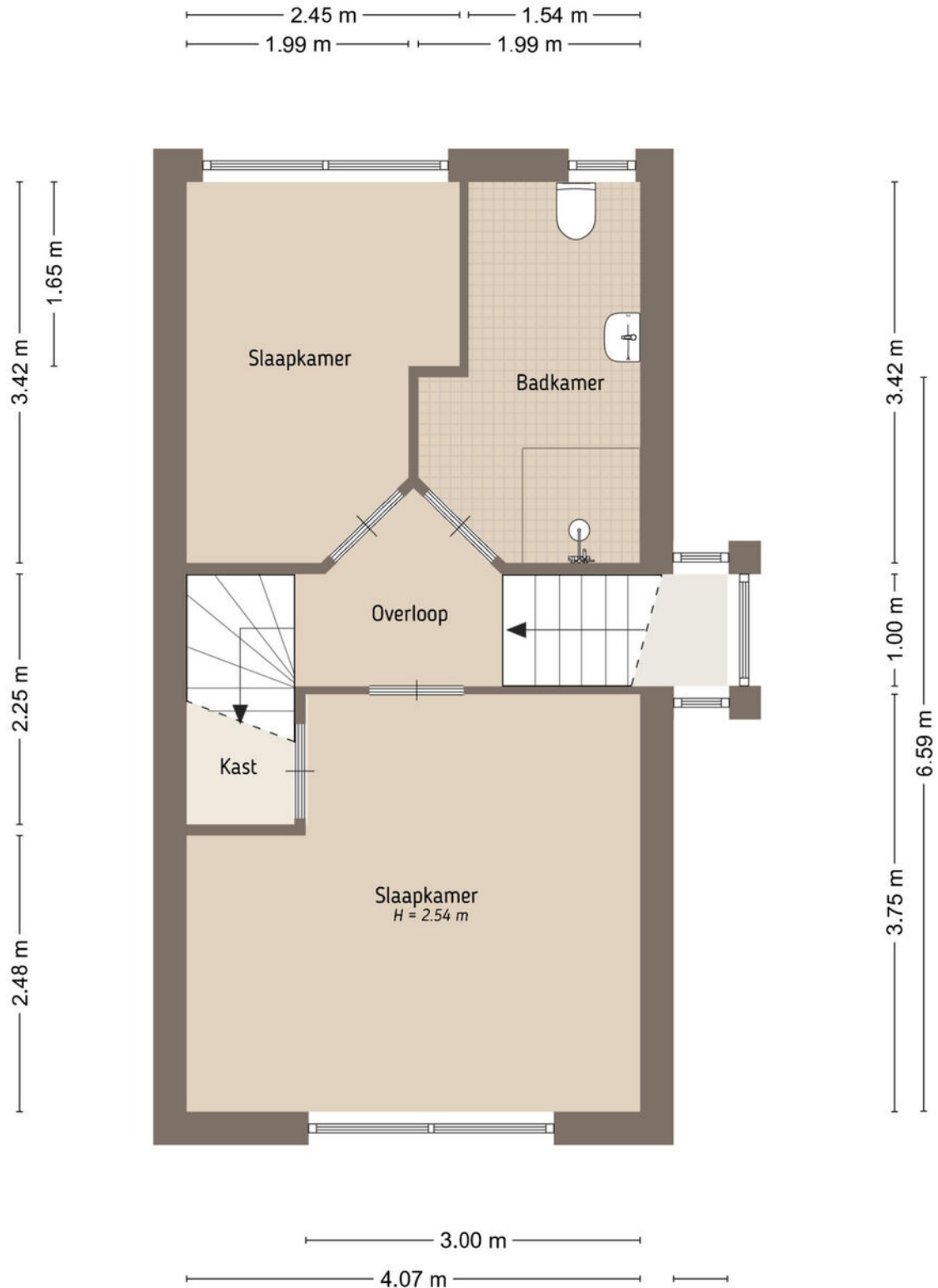
Begane grond

BEGANE GROND

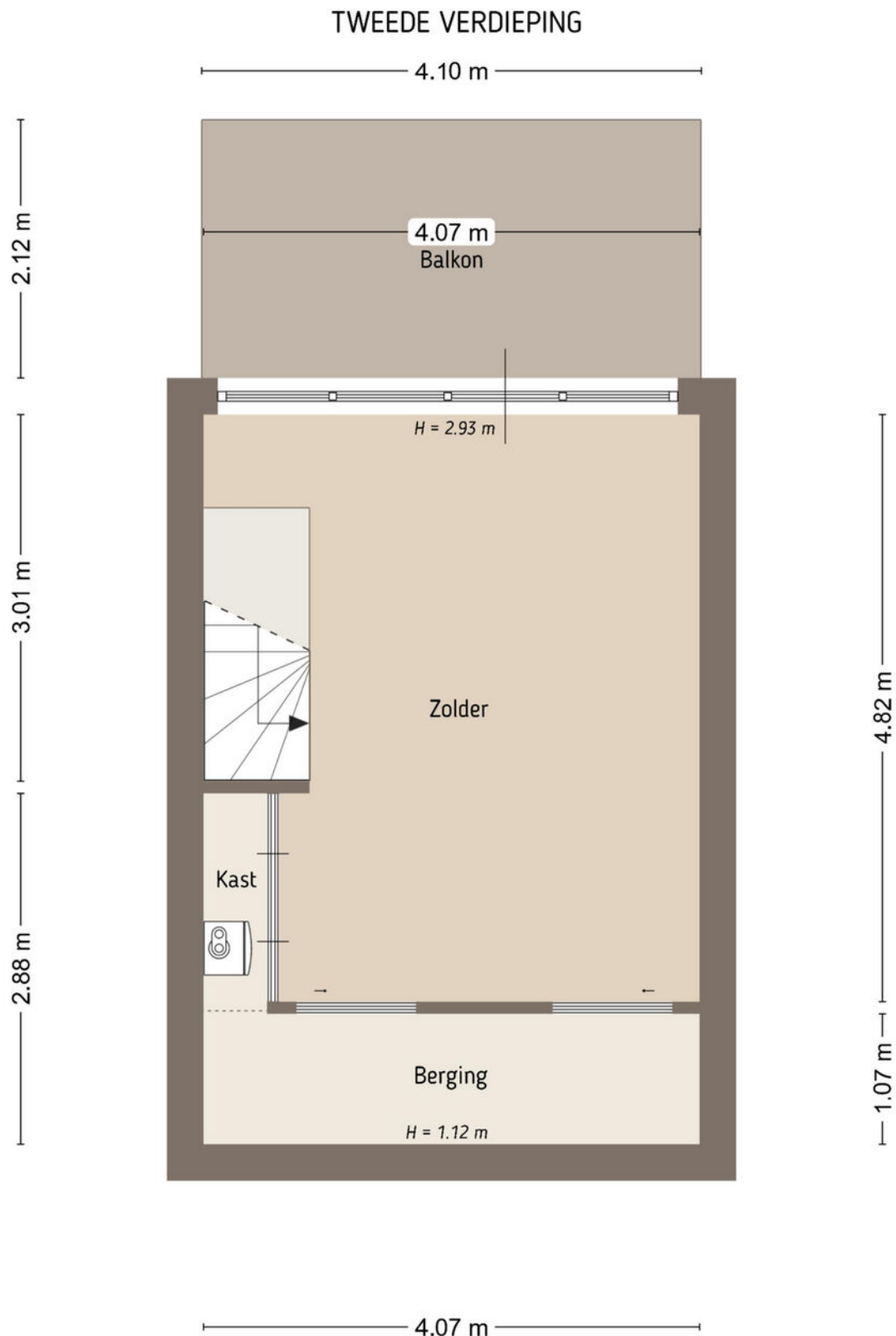


Eerste verdieping

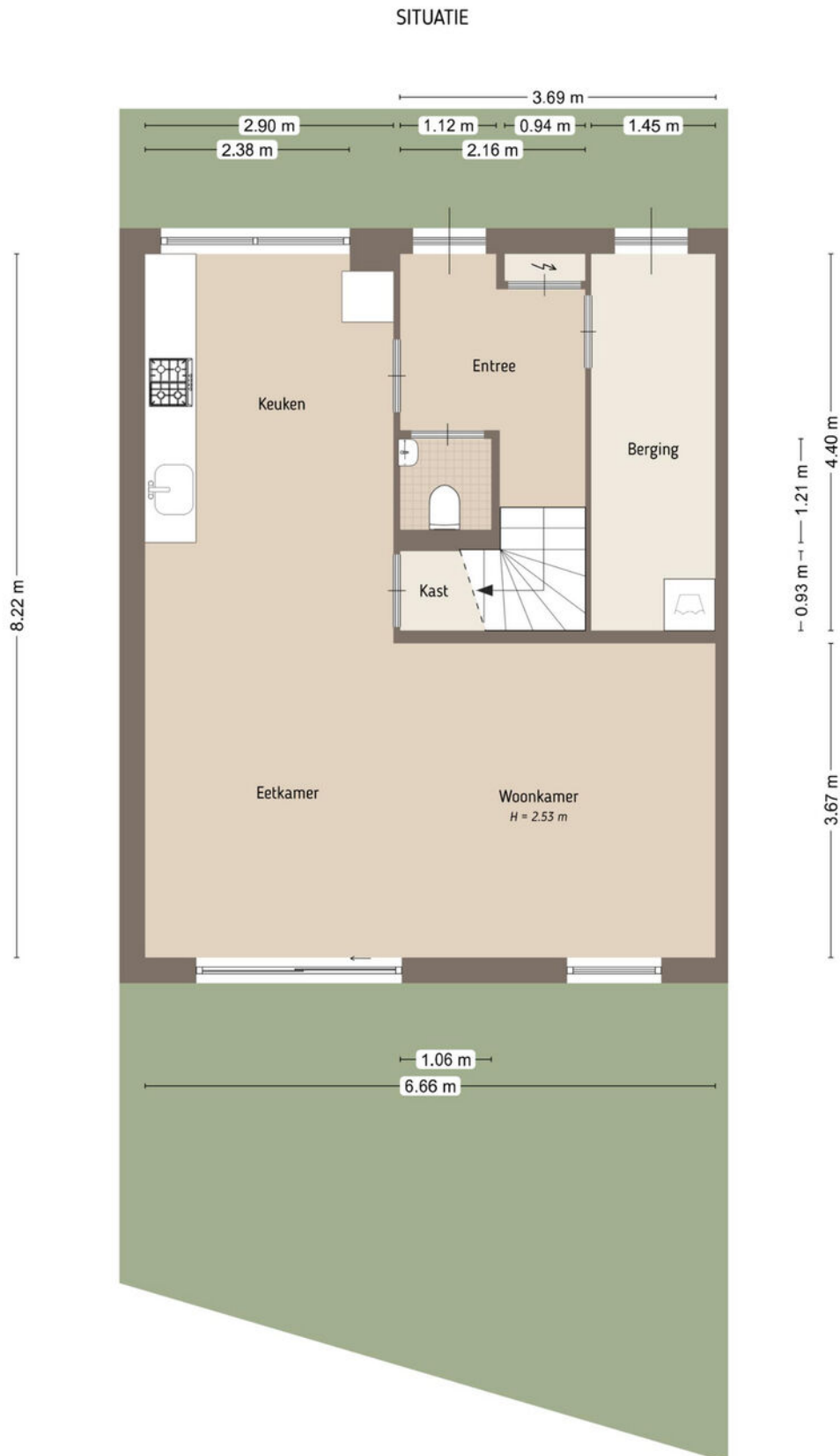
EERSTE VERDIEPING



Tweede verdieping



Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Wielwijk 2



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 3959

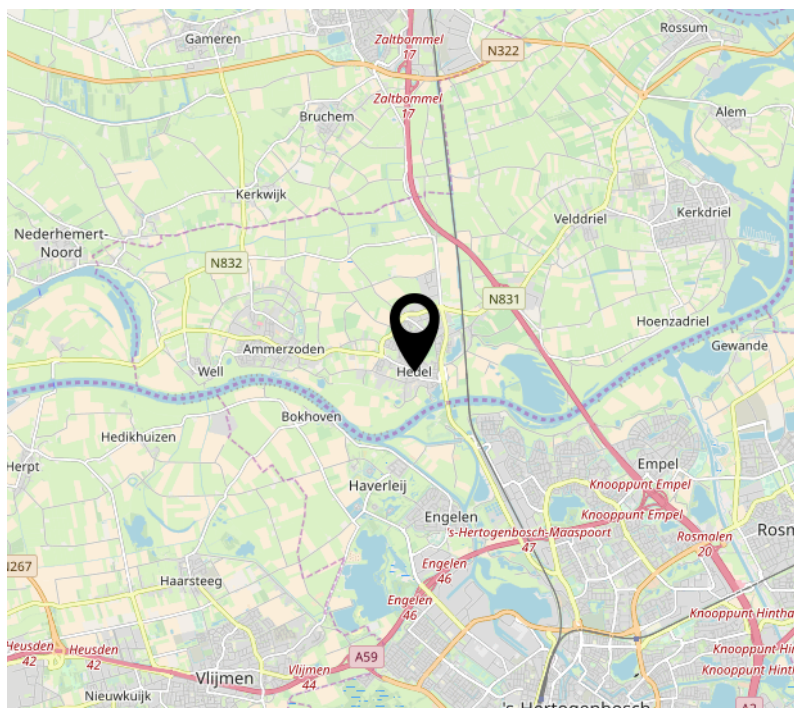
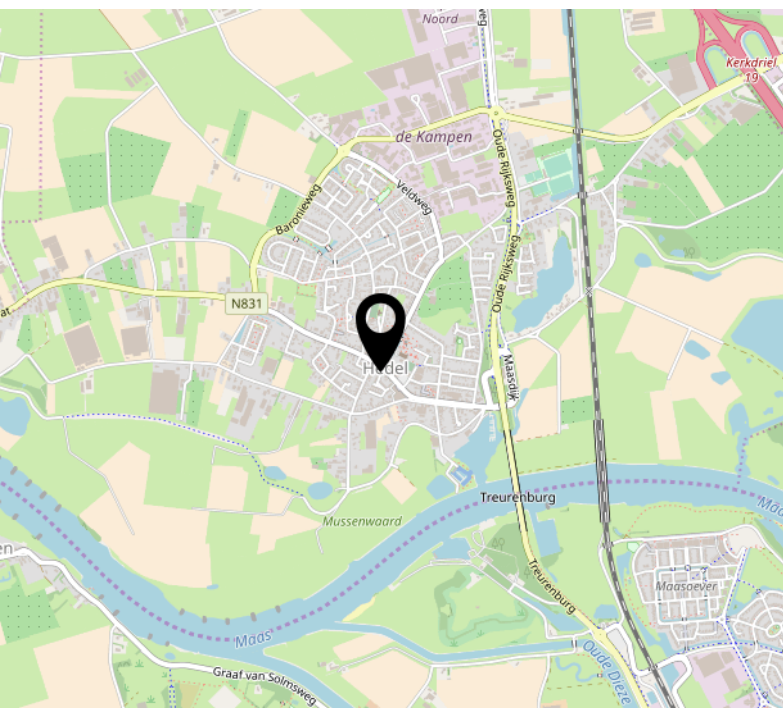
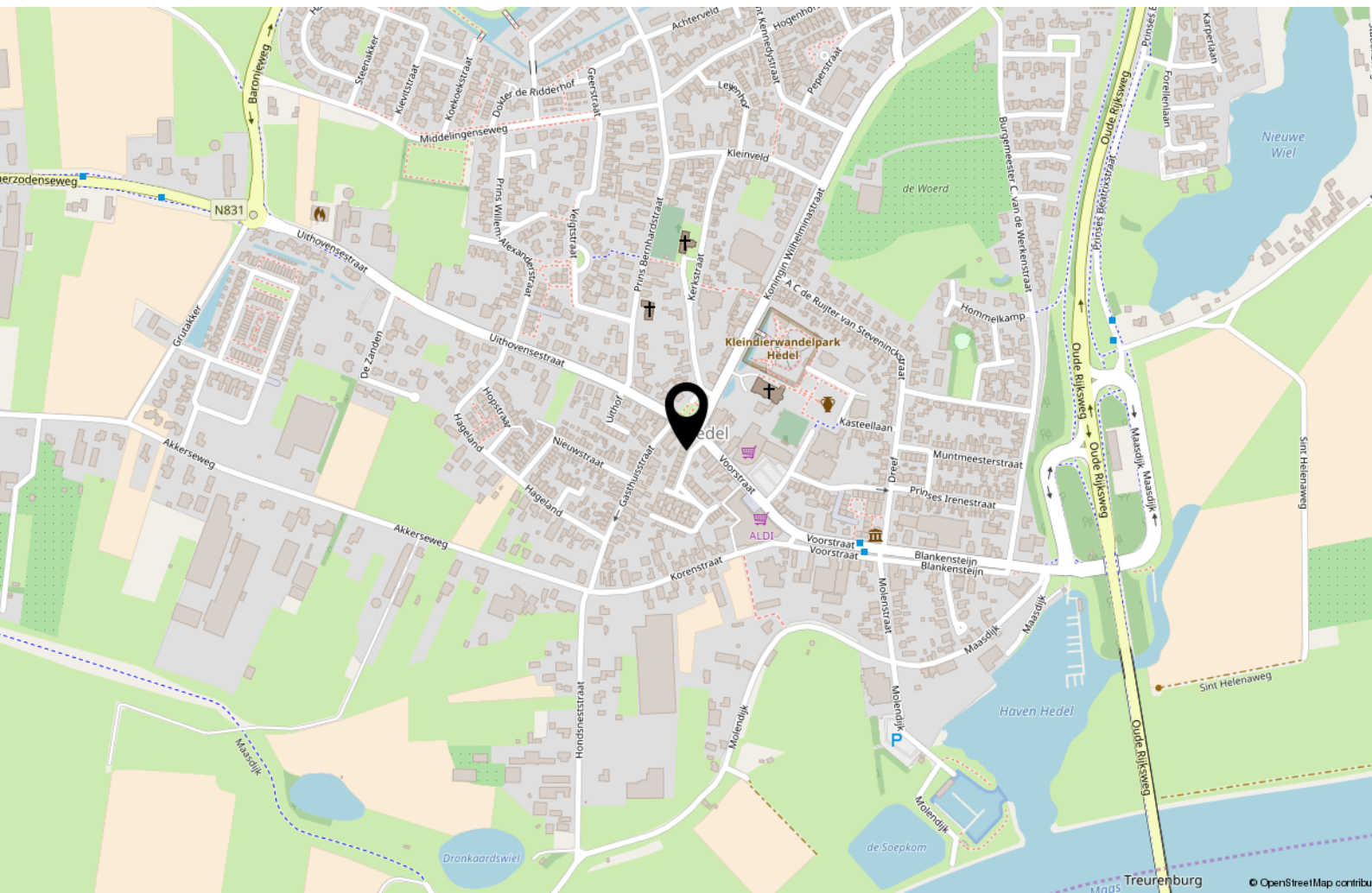
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
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.

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.

Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopende makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopende makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopende makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een online platform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !