



HOGE MAASDIJK 3, HEDIKHUIZEN

Een uniek, landelijk pareltje met volop ruimte, sfeer en privacy
Op een perceel van maar liefst 15.798 m²
Diverse mogelijkheden om te wonen midden in de natuur



HOGE MAASDIJK 3, HEDIKHUIZEN

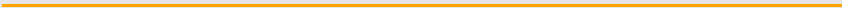
Soms kom je een woning tegen die nét even anders is. Hoge Maasdijk 3 is zo’n bijzondere plek. Een sfeervolle woning, die door de huidige eigenaar altijd met liefde en oog voor detail is verzorgd. Zodra je het perceel oprijdt, krijg je bijna het gevoel dat je in Frankrijk bent aangekomen. De combinatie van de landelijke ligging, de brocante details, de vele sfeervolle hoekjes, de prachtige tuin, het groen en de bijzondere bijgebouwen zorgt voor een heerlijke vakantiesfeer. Op het enorme perceel vind je naast de woning een ruime wei met dieren en stallen, een fruitboomgaard, een pluktuin, een eigen bos en een grote vijver. De woning zelf biedt een royale woonkeuken, meerdere sfeervolle leefruimtes, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Een unieke kans voor wie droomt van landelijk wonen met ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden! De Hoge Maasdijk is een prachtige plek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven. Je woont hier landelijk en vrij, terwijl voorzieningen en gezellige plaatsen binnen handbereik liggen.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Perceeloppervlakte:	15.798 m²
Woonoppervlakte:	278 m²
Inhoud:	1.531 m³
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Unieke en sfeervolle woning, een echt pareltje
- Landelijk gelegen aan de Hoge Maasdijk - vrij uitzicht over de weilanden
- Perceel van maar liefst 15.798 m²
- Royale en sfeervolle woonkeuken
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- Wei met diverse dieren – diverse stallen
- Groot eigen bos met vijver
- Fruitboomgaarden, pluktuin en kas
- 2025 buitenschilderwerk uitgevoerd
- 2025 nieuwe cv-ketel geplaatst
- 2025 nieuwe kunststof draai-/kiepramen op de eerste verdieping
- 2025 Voorzien van isolatie en HR++ glas op de eerste verdieping
- 2025 voorzien van 18 zonnepanelen



BEGANE GROND

Woonkeuken

De huidige bewoner gebruikt de grote woonkeuken als entree van de woning.

Vanaf het terras stap je direct deze sfeervolle ruimte binnen.

De woonkeuken vormt een prachtig hart van het huis en ademt sfeer.

Het balkenplafond, de karaktervolle afwerking en de fraaie betonvloer zorgen voor een warme en landelijke uitstraling.

De keuken is compleet ingericht en voorzien van een groot spoel-, schiereiland , een Boretti 4-pits gasfornuis met bakplaat en twee

ovens, een Amerikaanse koelkast, een diepvries met ijsblokjesmaker, een vaatwasser en twee praktische apothekerskasten.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is voor lange diners met familie en vrienden.

Vanuit de woonkeuken heb je via maar liefst twee openslaande deuren direct contact met het terras en de tuin.

Door de gehele woning is gekozen voor een mooie, samenhangende afwerking met stucwerk.

Hierdoor vormen de verschillende ruimtes ondanks hun eigen karakter één sfeervol geheel.

Woonkamer

Via een klein opstapje kom je vanuit de keuken in de langgerekte woonkamer.

Hier is ruimte gemaakt voor verschillende sfeervolle zit- en leefgedeelten.

Het zitgedeelte heeft een prachtige oude kloostervloer van planken en beschikt over twee openslaande deuren naar buiten.

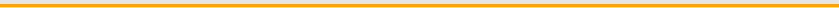
Er is een antieke Deense houtkachel; een echte blikvanger. Deze maakt de ruimte sfeervol en gezellig.

Verderop in de woonkamer is voldoende ruimte voor een gezellige eet- of leestafel.

Ook hier zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met buiten.

Patio

Vanuit de woonkamer kijk je aan de voorzijde uit op een charmante patio. Deze patio is bereikbaar via een schuifdeur.



Boekenkamer

Terug in de woonkamer loop je door naar de boekenkamer.

Ook hier is de sfeer direct voelbaar.

De ruimte beschikt over identieke schuifdeuren als bij de patio, een karaktervolle schouw en openslaande deuren naar buiten.

Een heerlijke plek voor een grote boekenkast, een comfortabele fauteuil en een rustig moment met een goed boek.

Hal en entree

Vanuit de boekenkamer kom je in de hal.

Hier bevindt zich de officiële voordeur, al gebruikt de huidige bewoner de woonkeuken als entree.

De hal heeft een hoog plafond met vide, waardoor de ruimte extra ruimtelijk aanvoelt.

Verder bevinden zich hier de meterkast en een toilet met fonteintje.

Daarnaast is er een praktisch tweede badkamertje met een inloopregendouche, wastafel en designradiator.

Slaapkamer begane grond

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer op de begane grond.

De kamer is voorzien van een praktische inbouwkast en openslaande deuren met hor naar buiten.

Aangrenzend bevindt zich een aparte inloopkamer/kastenkamer. Een fijne extra ruimte voor kleding en schoenen.

Badkamer

De badkamer is volledig uitgevoerd in de kenmerkende brocante sfeer die je door de hele woning terugziet.

Je beschikt hier over een ligbad, regendouche, toilet en twee wastafels.

Een prachtig gerenoveerde antieke radiator vormt een sfeervol detail.

Vanuit de badkamer is tevens de praktische wasruimte bereikbaar.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-ketel. Deze is in 2025 vernieuwd.

Praktische ruimtes

Achter de woonkamer bevinden zich verschillende praktische ruimtes.

Aan de rechterzijde is een handige kelderkast aanwezig en aan de linkerzijde kom je in een sfeervol wijnhok.

Daarachter bevindt zich een ruimte die momenteel als sportkamer wordt gebruikt.

Vervolgens kom je bij de grote, lange stallen (17,34 x 6,57 meter).

Deze worden op dit moment gebruikt als opslagruimte, maar bieden uiteraard volop mogelijkheden voor een andere invulling.





















EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal bereik je de eerste verdieping.

Op de overloop bevinden zich twee praktische inbouwkasten, ideaal voor extra bergruimte.

Aan weerszijden van de woning liggen twee sfeervolle slaapkamers.
De kamers zijn qua uitstraling mooi in balans en beschikken ieder over een eigen vintage blauwe wastafel.

In 2025 zijn op deze verdieping nieuwe kunststof draai-/kiepramen geplaatst, voorzien van isolatie en HR++ glas.
De ramen zijn voorzien van ingebouwde luxaflex. Hierdoor zijn comfort en energiezuinigheid hier mooi gecombineerd met de karaktervolle uitstraling van de woning.





EXTERIEUR

Buitenleven op maar liefst 15.798 m²!

Het buitenleven is misschien wel één van de grootste pluspunten van de Hoge Maasdijk 3. Het perceel is enorm en biedt een bijzondere combinatie van tuin, weiland, boomgaard, bos en water.

Vanaf de Hoge Maasdijk leidt een lange, royale oprijlaan je naar de woning. Onderweg ervaar je direct de ruimte en het landelijke karakter van het perceel.

Voor de woning ligt een grote wei waarin momenteel verschillende dieren rondlopen, waaronder nandoes, een ezel en pony's. Er zijn drie stallen aanwezig en daarnaast is er een carport voor de auto.

Ook vind je hier een fruitboomgaard en een sfeervolle pluktuin. De combinatie van dieren, fruitbomen, bloemen en groen geeft het geheel een bijna Zuid-Franse uitstraling.

Aan de zijkant van de woning ligt een groot terras bij de woonkeuken, waardoor je hier heerlijk buiten kunt eten en borrelen.

Achter de woning vind je onder andere een fruitboomgaard, prachtige akelei en een kas. Er zijn volop plekjes om te genieten van de rust, de natuur en het buitenleven.

Ook aan de voorzijde is veel aandacht besteed aan de inrichting. Vanaf de oprijlaan loop je via het sfeervolle prieeltje richting de woning. Daarnaast is hier een vijver en staat er een praktische schuur voor het tuingereedschap.

Achter de wei begint een groot eigen bos. Hier kom je helemaal tot rust en ervaar je hoeveel privacy dit perceel te bieden heeft. In het bos ligt een grote vijver.

In combinatie met het bos, de sloot, de weilanden en de vele volwassen bomen ontstaat hier een uniek stukje natuur dat volledig bij het perceel hoort.

Of je nu dieren wilt houden, wilt tuinieren, een eigen moestuin of boomgaard wilt onderhouden, wilt genieten van het bos of simpelweg op zoek bent naar maximale rust en privacy: dit perceel biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden.



















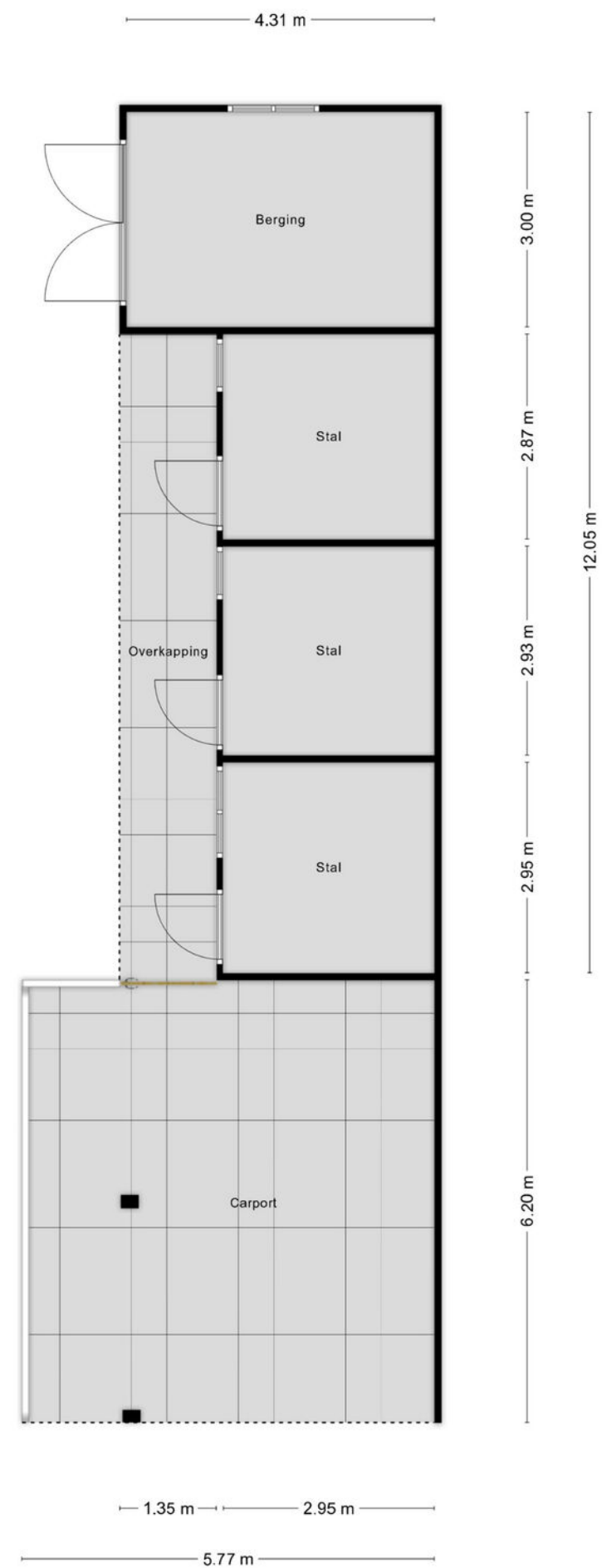


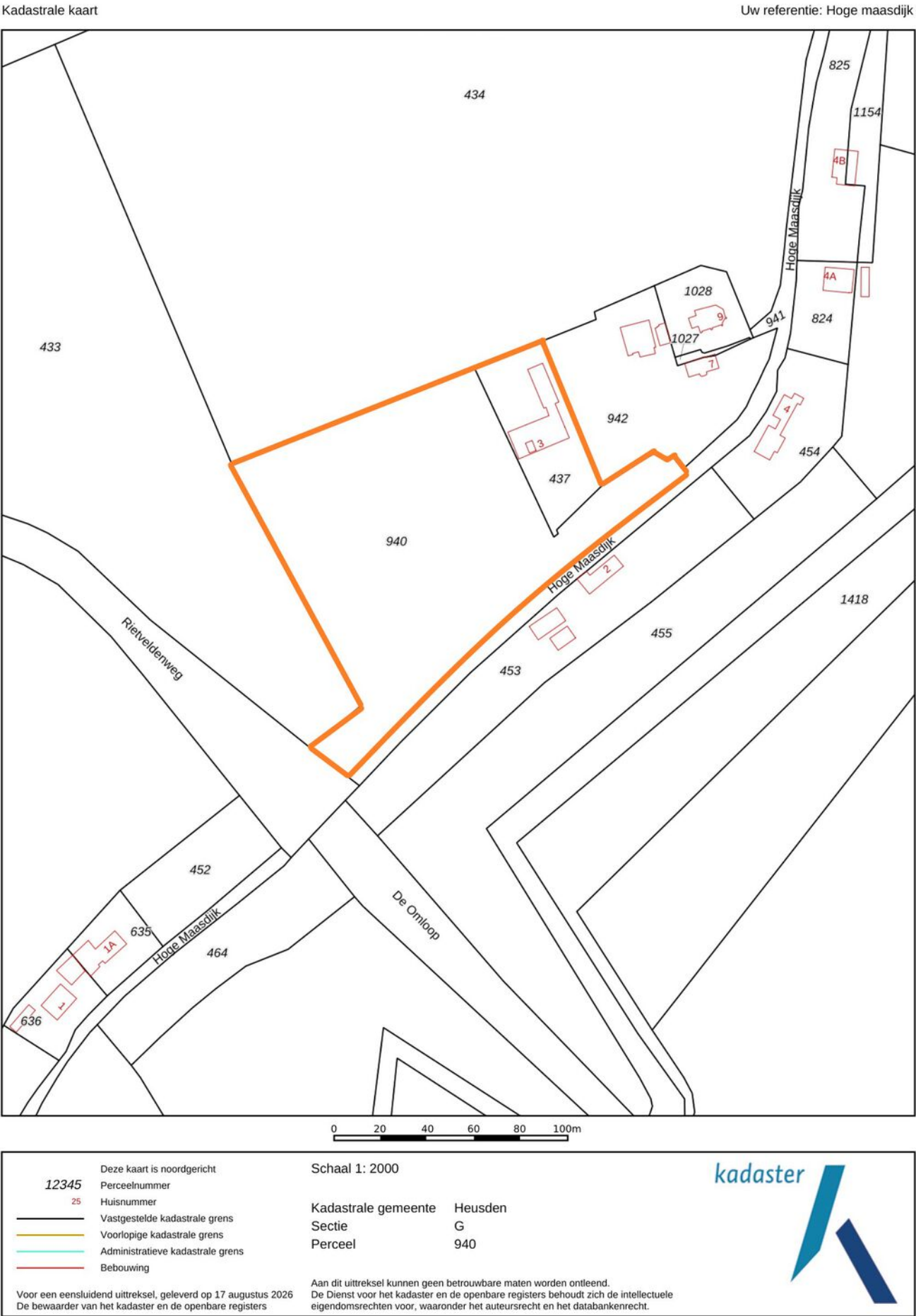
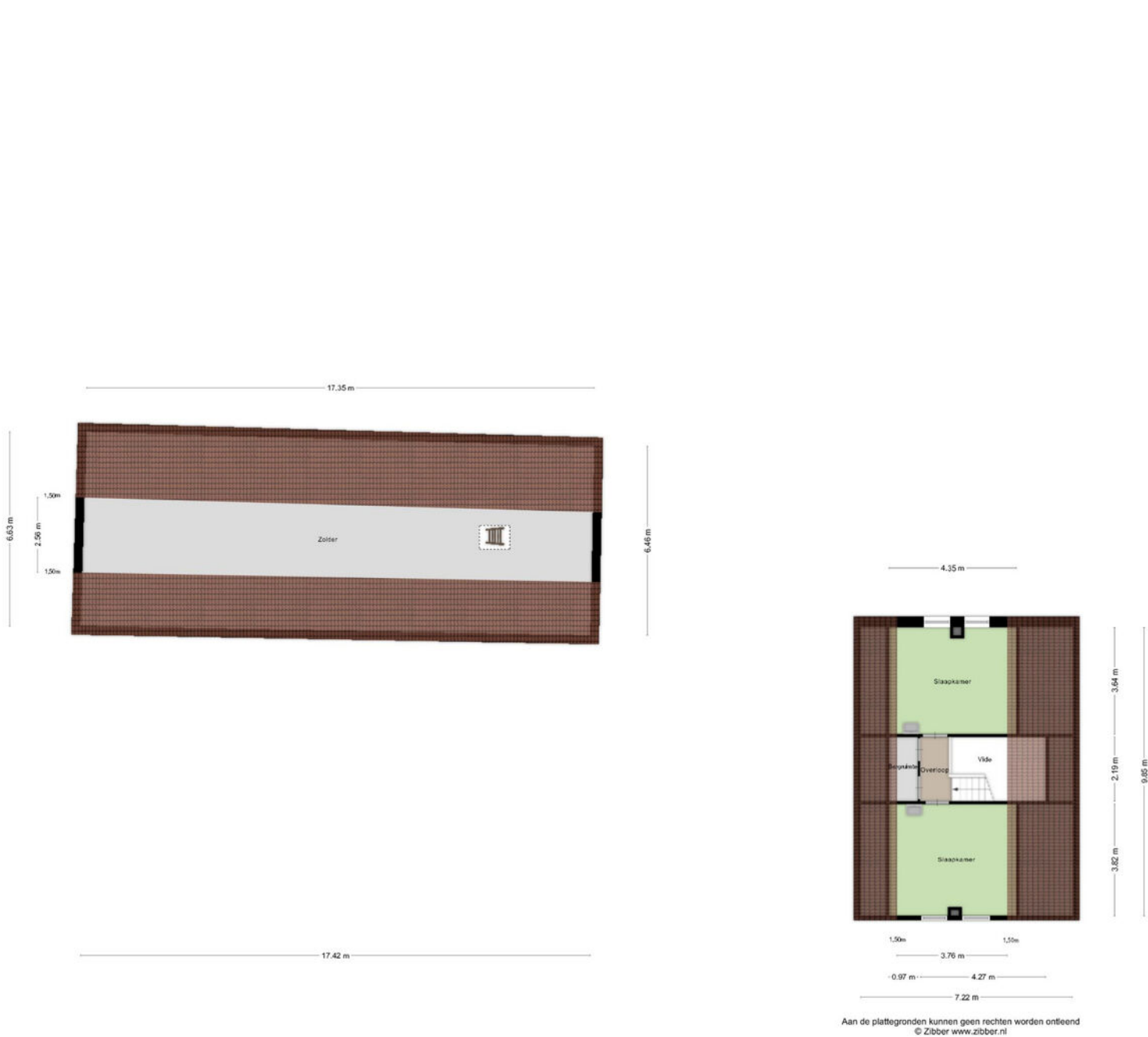


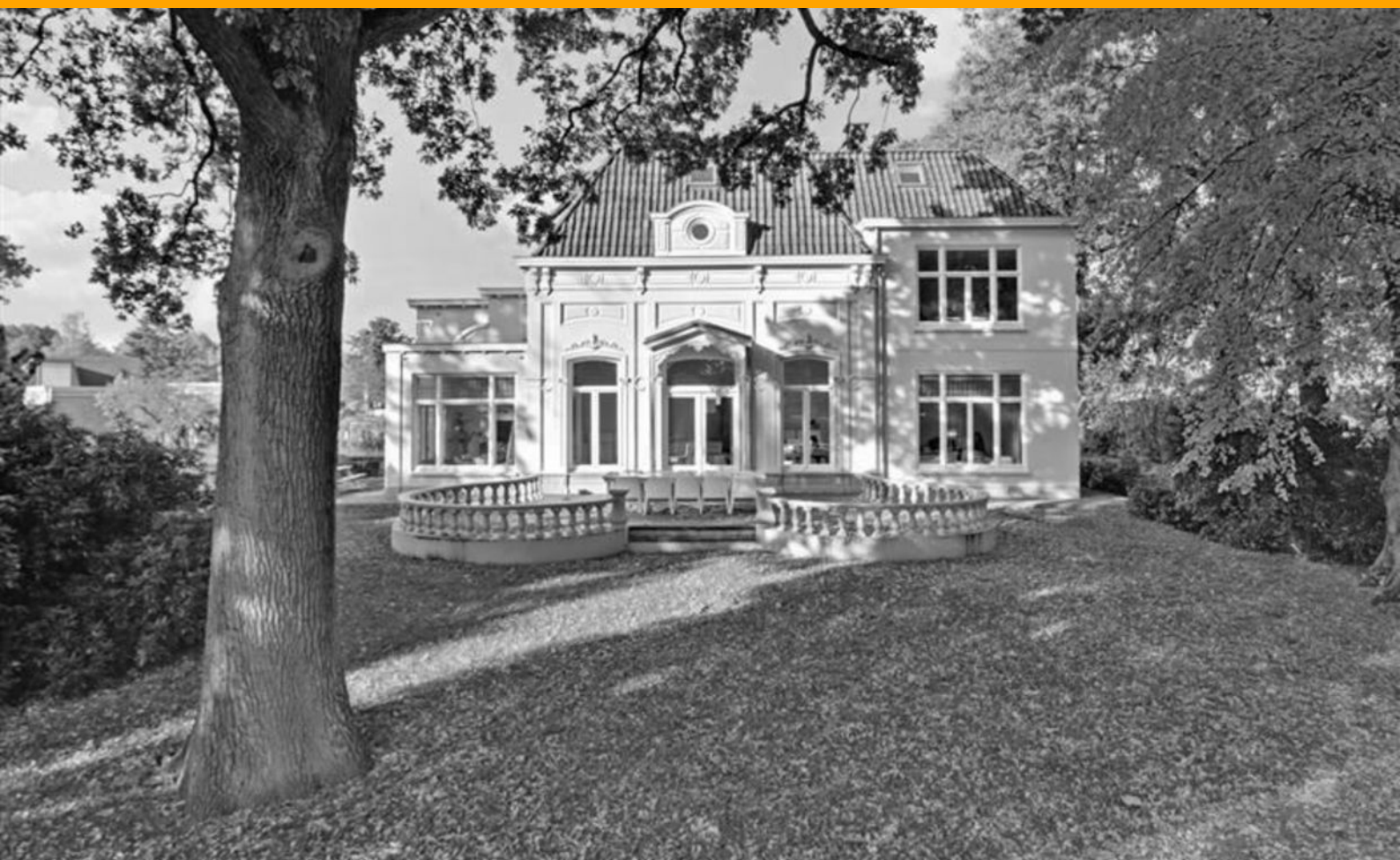












Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

