



Koekoekstraat 1, Hedel

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



VRIJSTAANDE WONING MET VEEL LEEFRUIMTE EN EEN GROOT PERCEEL!

Deze verrassend ruime vrijstaande woning biedt alles wat je van een comfortabele gezinswoning mag verwachten. Met een woonoppervlakte van circa 139 m² biedt de woning volop ruimte om comfortabel te wonen. Daarnaast beschik je over een grote inpandige garage van circa 22 m² en vind je op de tweede verdieping nog veel extra praktische bergruimte. De aangelegde en privacyrijke achtertuin ligt heerlijk op het zuiden. Aan de voorzijde is een verzorgde voortuin en de verharde oprit met ruimte voor meerdere auto's. Op de begane grond vind je een royale woonkamer met comfortabele vloerverwarming en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een lichte keukeninrichting, een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende praktische bijkeuken vormt bovendien een handige verbinding met zowel de achtertuin als de inpandige garage. De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers en een complete en tijdloos uitgevoerde badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich daarnaast een grote bergvloering met volop praktische opbergruimte.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 510 m²
- Inhoud: circa 625 m³
- Woonoppervlakte: circa 139 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): circa 22 m²
- Overige inpandige ruimte (vloering): circa 8 m²
- Externe bergruimte (tuinhuis): circa 10 m²
- Energielabel B
- Isolatie van dak, vloer en spouw en voorzien van dubbelglas
- Remeha combiketel uit 2018
- Vloerverwarming in de woonruimten op de begane grond
- Speelse woonkamer met gashaard en schuifpui
- Open keuken met royaal keukenblok en diverse apparatuur en een praktische bijkeuken
- Complete badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en raam
- Vier ruime slaapkamers
- Grote bergvloering
- Grote zonnige achtertuin op het zuiden met tuinhuis

Begane grond

De entree bevindt zich in een ruime ontvangsthall met veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De modern betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje met toiletkast. De royale meterkast is voorzien van moderne elektragroepen met aardlekschakelaars, slimme meters en een glasvezelinternetaansluiting. De begane grond biedt dankzij de ruime woonkamer met open keuken een bijzonder royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, waar de sfeervolle gashaard direct voor extra warmte en ambiance zorgt. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel met een fraai uitzicht op de tuin. De grote schuifpui zorgt hier niet alleen voor veel natuurlijke lichtinval, maar creëert ook een optimale verbinding tussen de leefruimte en de zonnige achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne en hoogwaardige grijze pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.











vervolg indeling

De lichte open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Het royale keukenblok in U-opstelling beschikt over een combinatie van onder- en bovenkasten en is afgewerkt met een granieten aanrechtblad. Dankzij het aanwezige raam, de grote hoeveelheid werkruimte en de praktische indeling is dit een prettige keuken voor iedereen die graag uitgebreid kookt. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductie kookplaat, koelkast en afzuigkap.

Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier vind je de Remeha combiketel uit 2018, de aansluitingen en opstelruimte voor een wasmachine en droger en een wasbak. Vanuit de bijkeuken heb je zowel toegang tot de achtertuin als tot de inpandige garage. De ruime inpandige garage van circa 22 m² biedt volop mogelijkheden. Je kunt deze gebruiken voor het stallen van een auto of motor, maar uiteraard ook als royale berg- of hobbyruimte. Door de inpandige ligging en de directe aansluiting op de bijkeuken leent deze ruimte zich bovendien uitstekend om te verbouwen tot bijvoorbeeld een royale slaapkamer met badkamer of een praktijkruimte. De garage beschikt over een loopdeur naar de achtertuin en een brede sectionaaldeur aan de voorzijde van de woning.







Eerste verdieping

Vanaf de ruime en lichte overloop heb je toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers en de badkamer. Achter het knieschot bevindt zich bovendien extra praktische bergruimte. De volledig betegelde en moderne badkamer uit 2017 beschikt over een royale inloopdouche, comfortabel ligbad, een wastafel met bergmeubel en een tweede wandcloset. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van veel natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is met circa 18 m² bijzonder royaal van formaat. Er is ruimschoots plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De brede kastenwand blijft in de woning achter en biedt veel praktische garderoberuimte. Een extra pluspunt is de eigen deur vanuit de masterbedroom naar de badkamer. Ook de kleinste slaapkamer aan de voorzijde is met circa 11 m² nog steeds ruim van formaat en daarmee uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken. In het plafond van deze kamer bevindt zich de vlizotrap die toegang geeft tot de royale bergvliering op de tweede verdieping. De derde en vierde slaapkamer zijn beide circa 15 m² groot. Dankzij deze royale afmetingen bieden ook deze kamers zonder moeite plaats aan een tweepersoonsbed en een garderobekast of bureau.

















Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de tweede verdieping. Deze royale bergvliering loopt over de gehele breedte van de woning en biedt bijzonder veel praktische opbergruimte. Hier kun je alle spullen kwijt die je niet dagelijks nodig hebt, waardoor de overige vertrekken in de woning optimaal als leef- en slaapruimte kunnen worden benut. In combinatie met de inpandige garage, bijkeuken, bergruimte achter de knieschotten en het separate tuinhuis beschikt deze woning daarmee over opvallend veel bergruimte.





Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met een zonnige ligging op het zuiden. De tuin wordt grotendeels omsloten door hoge groene beplanting, waardoor je hier geniet van veel privacy en weinig inkijk. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je bovendien gedurende de gehele dag van de zon.

De tuin is verzorgd ingericht met een verhard terras met grote tuintegels, een zonneluifel, een groot gazon en diverse plantenborders. Hierdoor is er volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren, terwijl het gazon voldoende plaats biedt om kinderen te laten spelen of gewoon lekker van de buitenruimte te genieten.

Achter de woning bevindt zich een houten berging van circa 10 m². Deze biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Daarnaast beschikt het perceel over een praktische achterom.

Aan de voorzijde van de woning ligt een groene en verzorgde voortuin. De verharde oprit biedt bovendien ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.







Plattegronden



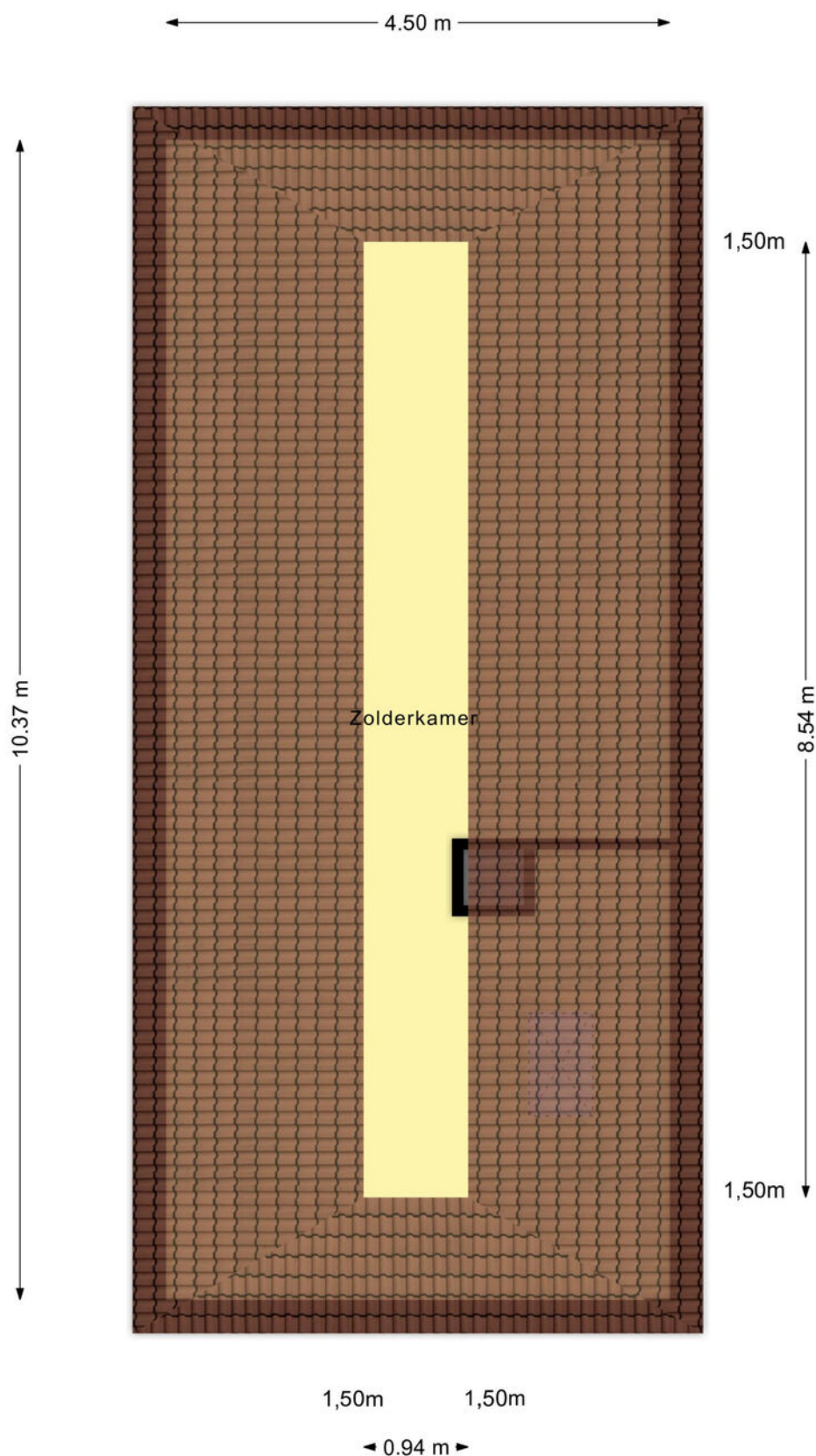
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

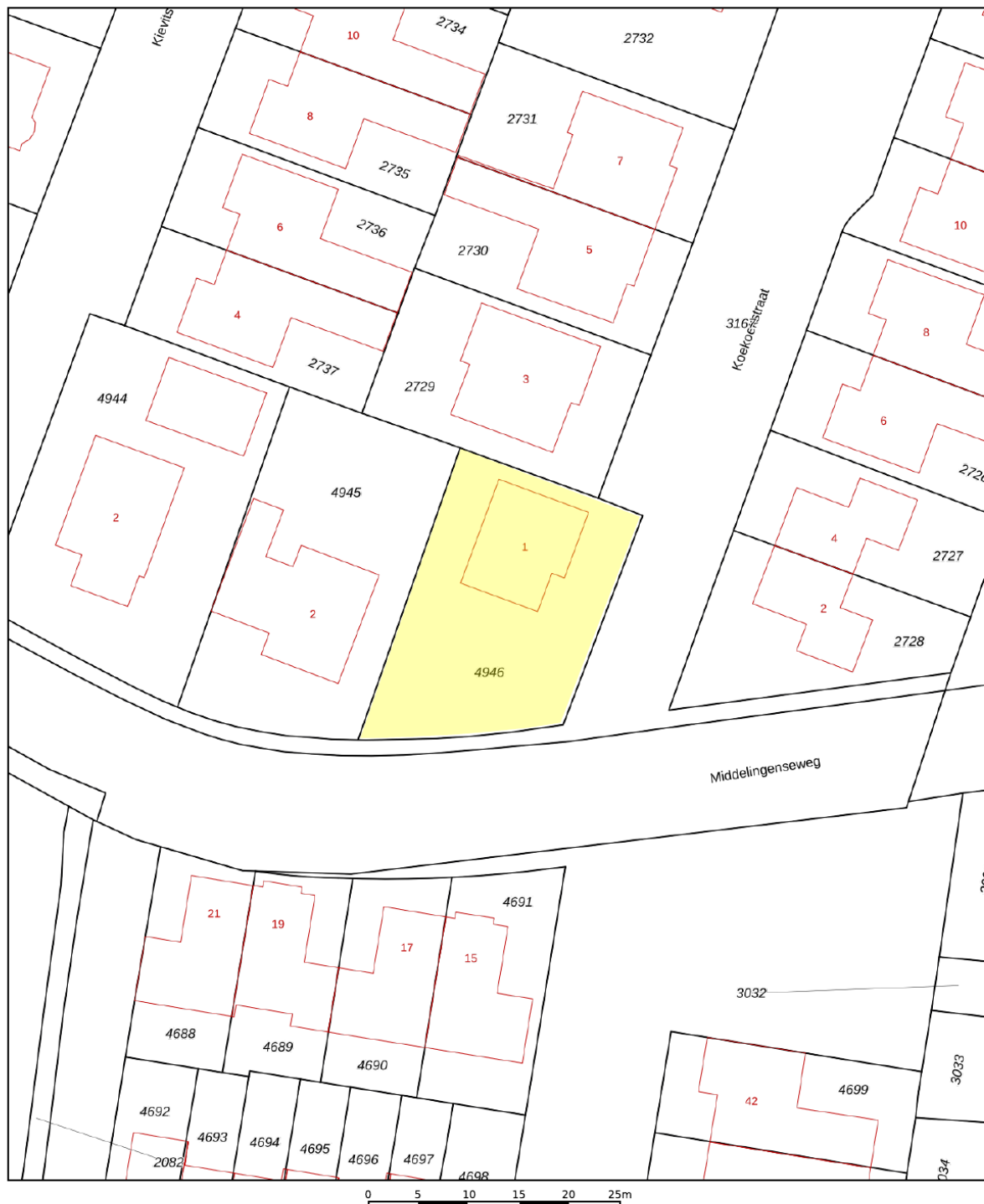


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/JI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hedel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4946
	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.			



Wonen in Hedel

De woning ligt aan de rustige en groene Koekoekstraat, op korte afstand van het centrum van Hedel. Hedel is een levendig en compleet dorp aan de Maas met een prettig dorps karakter en een verrassend uitgebreid voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder andere terecht bij Jumbo, Hoogvliet en Aldi en daarnaast vind je in het dorp een bakker, drogist, verschillende winkels en diverse horecagelegenheden. In het dorp bevinden zich meerdere basisscholen en kinderopvang. Voor sport en ontspanning zijn er onder meer voetbal-, tennis- en padelvoorzieningen, sporthal De Hooge Wal en diverse sportscholen. De ligging aan de Maas en midden in het fraaie rivierengebied maakt Hedel daarnaast aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen en fietsen. De dijken, uiterwaarden en het omliggende landschap bieden volop mogelijkheden om vanuit het dorp direct de natuur in te trekken. Ook de snelfietsroute F2 tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch loopt via Hedel. Ondanks het dorps- en groene karakter is de bereikbaarheid uitstekend. Hedel ligt tussen 's-Hertogenbosch en Zaltbommel en heeft op korte afstand een aansluiting op de A2. Hierdoor zijn beide steden snel bereikbaar en liggen ook andere plaatsen in de regio binnen handbereik.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse hang/legkast slaapkamer	X		
- schuifkast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
- Horren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonneluifel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl