



Hedel
Hageland 1

Vraagprijs
€ 875.000,- K.K.

Stijlvol vrijstaand

Buitenleven om van te dromen.

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1986

Soort:
VILLA

kamers:
6

Inhoud:
600.86m³

Woonoppervlakte:
133.20m²

Perceeloppervlakte:
487m²

Externe bergruimte:
15.20m²

Energie label
A+++





Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, comfort en een buitenleven om naar uit te kijken.

Hageland 1 in Hedel combineert een stijlvolle, hotel chique uitstraling met een opvallend compleet voorzieningenpakket. Een sfeervolle woonkamer met erker, drie slaapkamers, een afzonderlijke werkkamer, twee badkamers en een inpandige garage vormen de basis. De serre, royale veranda en het vrijstaande tuinhuis maken het geheel bijzonder.

De woning is bovendien levensloopbestendig ingericht. De afzonderlijke werkkamer op de begane grond kan eenvoudig worden gebruikt als extra slaapkamer, waardoor slapen en wonen ook op de begane grond mogelijk zijn. Daarnaast beschikt het vrijstaande tuinhuis over gas en water, waardoor ook deze ruimte mogelijkheden biedt om als volwaardige slaap-, logeer- of verblijfsruimte te worden ingericht.

Ook achter de schermen is veel aandacht aan deze woning besteed. Met energielabel A+++, een volledig elektrische warmtepomp, 34 zonnepanelen en vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond gaan sfeer en eigentijds wooncomfort hier hand in hand.

De woning beschikt over circa 133 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 487 m². Een huis voor wie vrijstaand wil wonen en waarde hecht aan een verzorgde, hotel chique uitstraling, comfort, een eigen werkplek én de mogelijkheid om de woning aan te passen aan verschillende levensfasen.

Uitgebreid verduurzaamd en verzorgd

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten vernieuwd. In juni 2023 is een volledig elektrische Daikin-warmtepomp met een voorraadvat van 230 liter geplaatst. Daarnaast zijn 34 zonnepanelen met een SolarEdge-systeem aanwezig.

Het dak van de woning is in 2024 aan de binnenzijde geïsoleerd. De dakpannen van zowel de woning als het tuinhuis zijn in 2020 vernieuwd. Het binnenschilderwerk is uitgevoerd in 2023 en het buitenschilderwerk van de kozijnen en deuren in 2025.

Ook aan dagelijks gemak is gedacht, met glasvezel, een Ring-deurbel en een alarmsysteem dat zowel handmatig als via een app te bedienen is.

- * Vloerverwarming met koelfunctie op de begane grond, uitgezonderd de garage;
- * Levensloopbestendig dankzij slaapkamer-/werkkamermogelijkheid op de begane grond en badkamer op de begane grond;
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Afzonderlijke werkkamer die ook als slaapkamer kan worden gebruikt;
- * Twee badkamers, waarvan één met whirlpool;
- * Badkamer boven en toilet beneden vernieuwd in 2024;

Omschrijving

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning met circa 133 m² woonoppervlakte;
- * Perceel van 487 m²;
- * Bouwjaar 1986;
- * Energielabel A+++;
- * Volledig elektrische Daikin-warmtepomp uit 2023;
- * 34 zonnepanelen met SolarEdge-systeem;
- * Vloerverwarming met koelfunctie op de begane grond, uitgezonderd de garage;
- * Levensloopbestendig dankzij slaapkamer-/werkkamermogelijkheid op de begane grond en badkamer op de begane grond;
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Afzonderlijke werkkamer die ook als slaapkamer kan worden gebruikt;
- * Twee badkamers, waarvan één met whirlpool;
- * Badkamer boven en toilet beneden vernieuwd in 2024;
- * Airconditioning in één slaapkamer, de werkkamer en het tuinhuis;
- * Tuinhuis voorzien van gas, water en airconditioning en daarmee geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder slaapkamer of logeerruimte;
- * Serre, royale veranda, tuinhuis en berging;
- * Inpandige garage met werkbank en vaste kastruimte;
- * Eigen oprit met elektrisch bedienbare toegangshekken;
- * Voortuin opnieuw aangelegd in 2025;
- * Shutters en elektrisch bedienbare rolgordijnen in alle slaapkamers;
- * Verzorgde, luxe en hotel chique uitstraling.

Hageland 1 biedt een aantrekkelijke combinatie van vrijstaand wonen, een uitgesproken hotel chique stijl, uitgebreid comfort en flexibiliteit voor de toekomst. Een woning waar je overdag prettig werkt, 's avonds sfeervol thuiskomt en bij mooi weer vanzelf naar buiten trekt.

Dankzij de slaapkamer-/werkkamermogelijkheid en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Het tuinhuis met gas, water en airconditioning voegt daar nog een extra, veelzijdige ruimte aan toe.

Een huis dat niet alleen vandaag comfortabel is, maar ook volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.



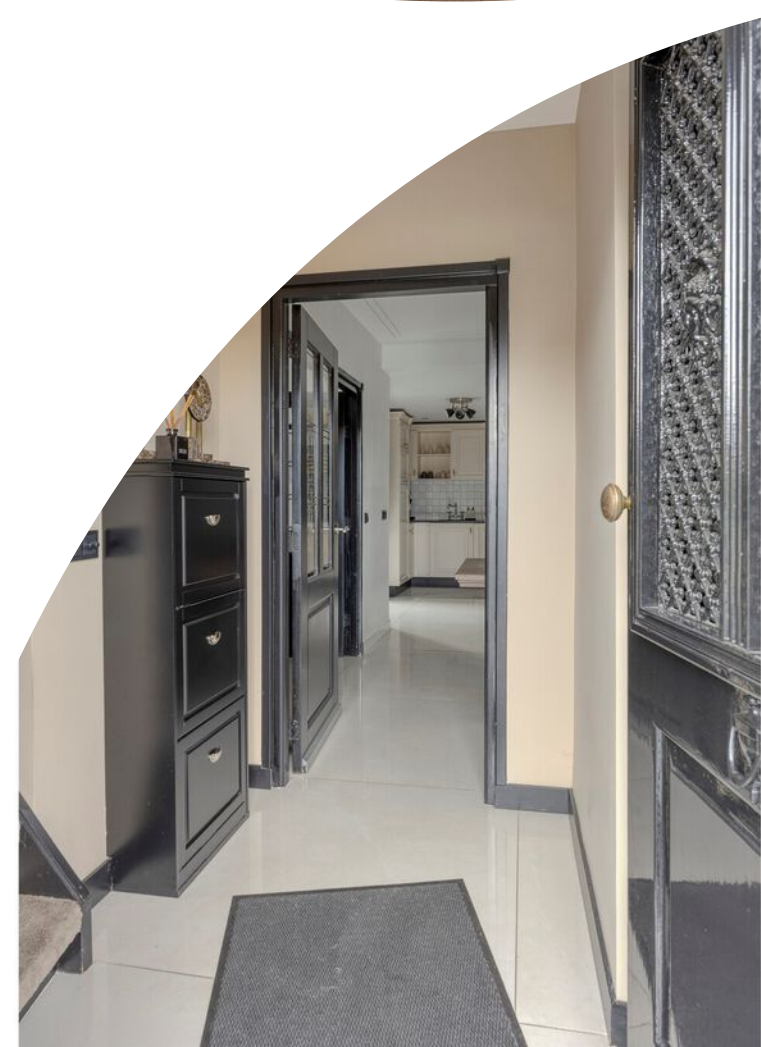
























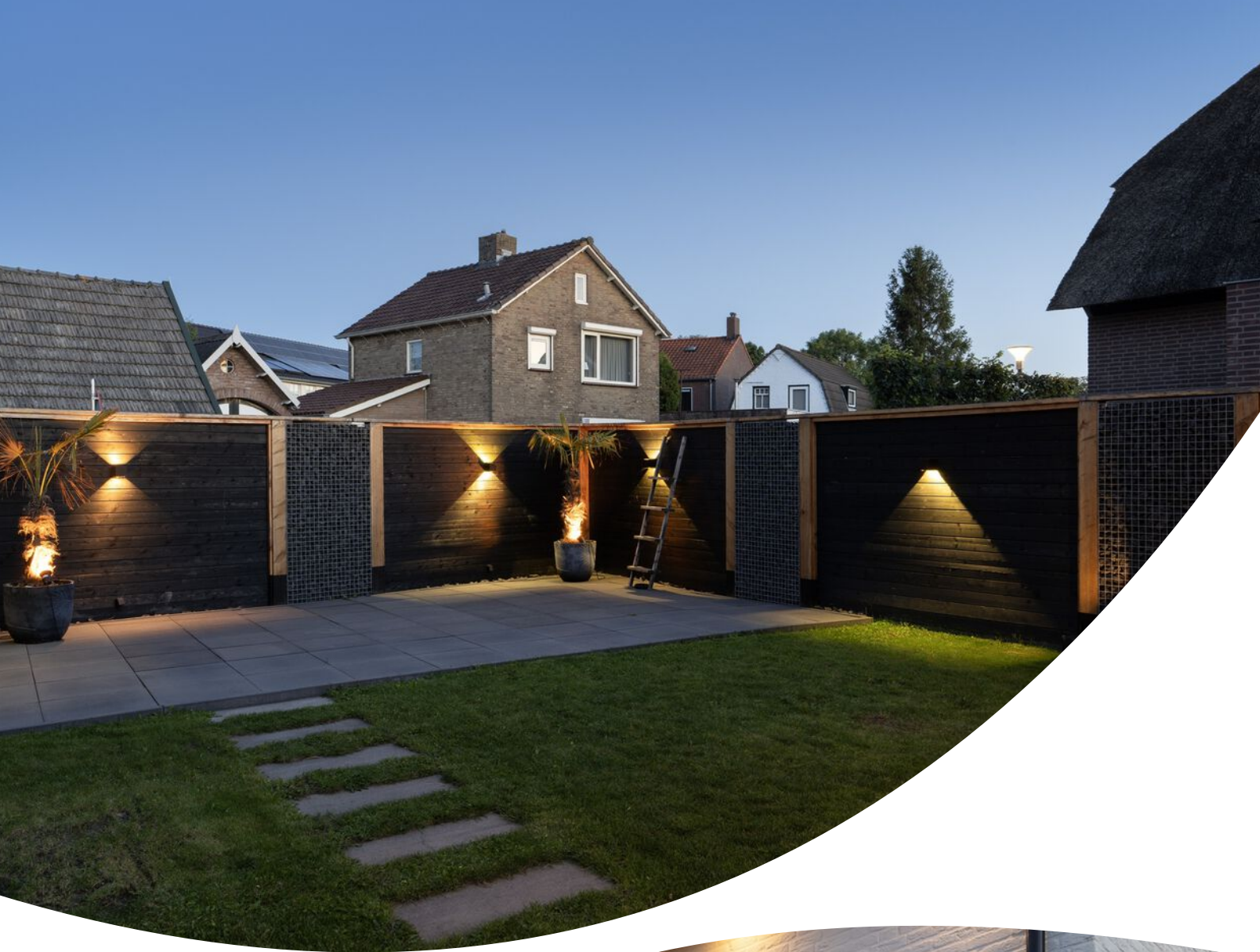












Plattegrond

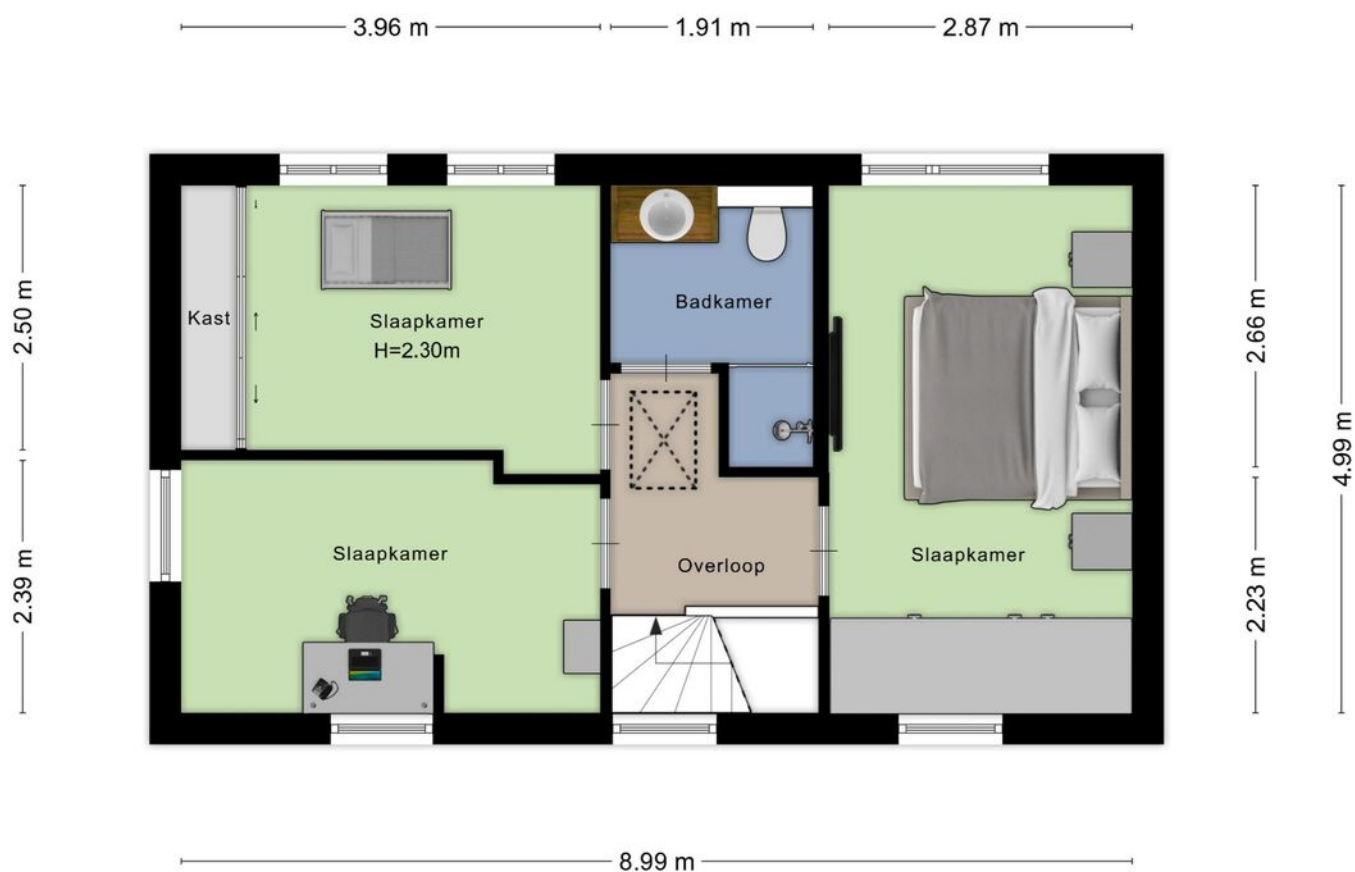


Plattegrond



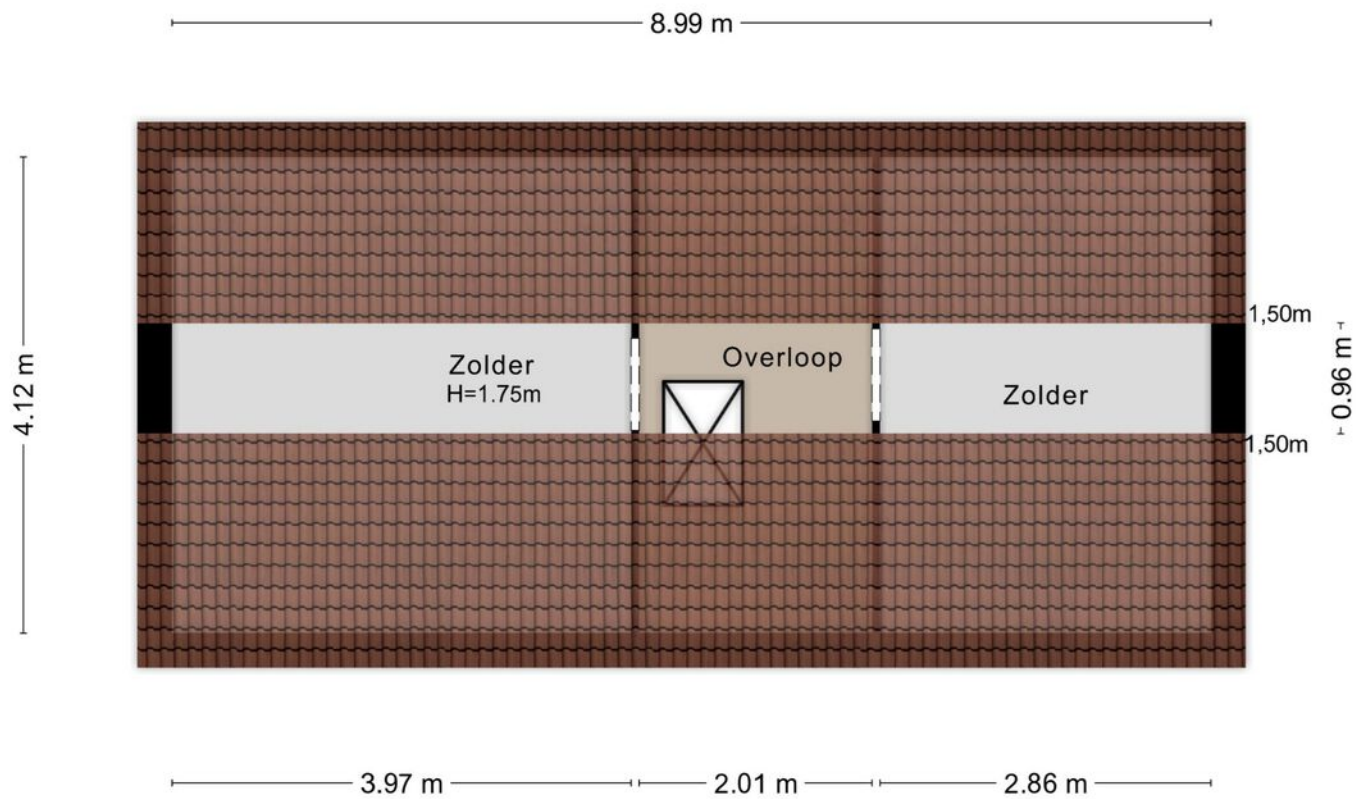
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



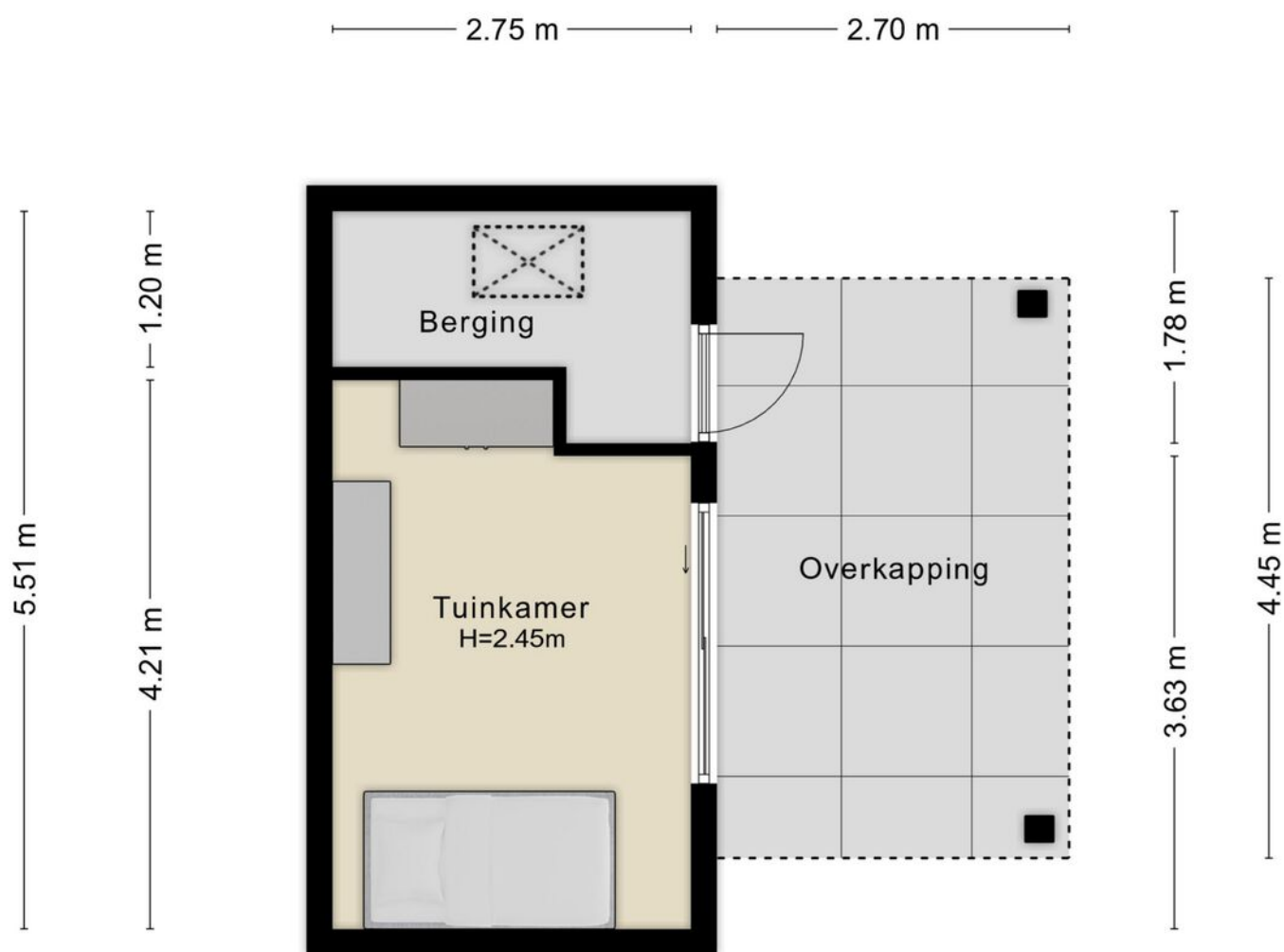
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

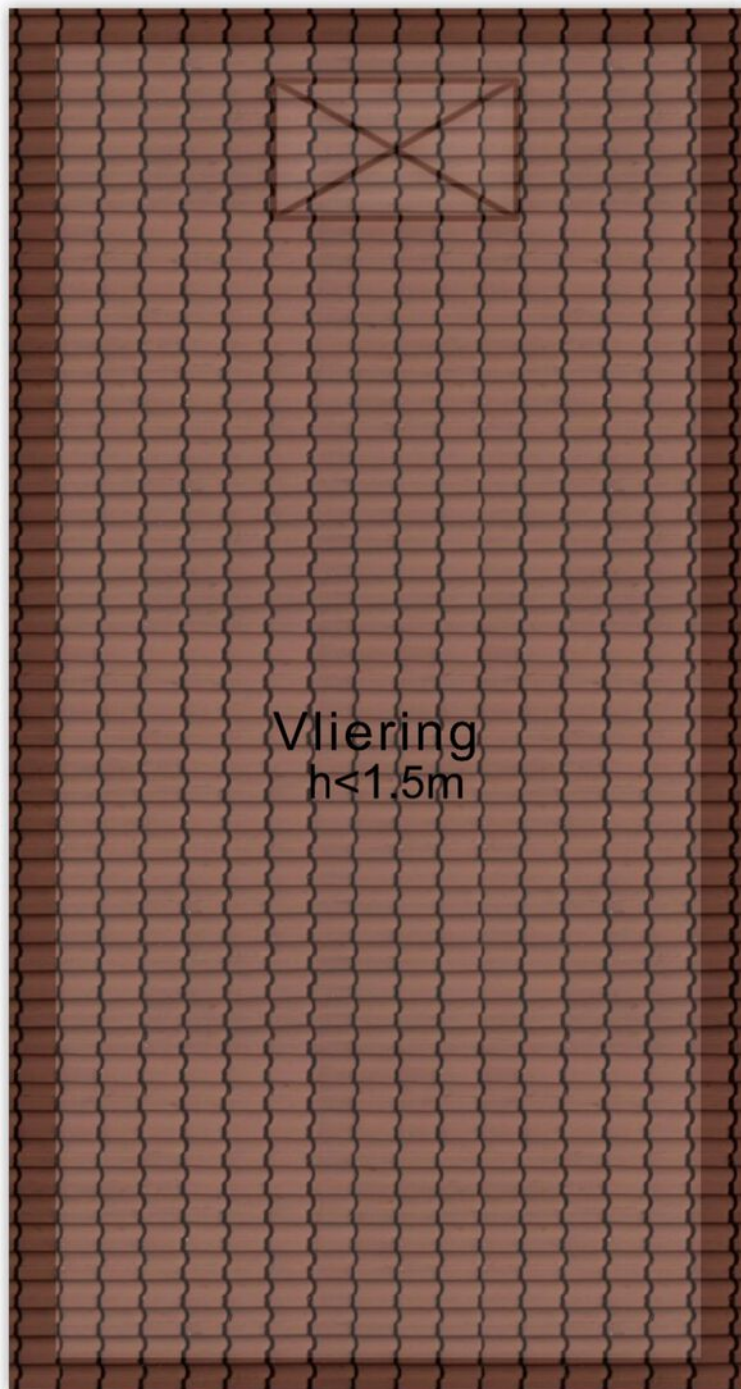


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.75 m

5.61 m



Vliering
 $h < 1.5\text{m}$

Plattegrond



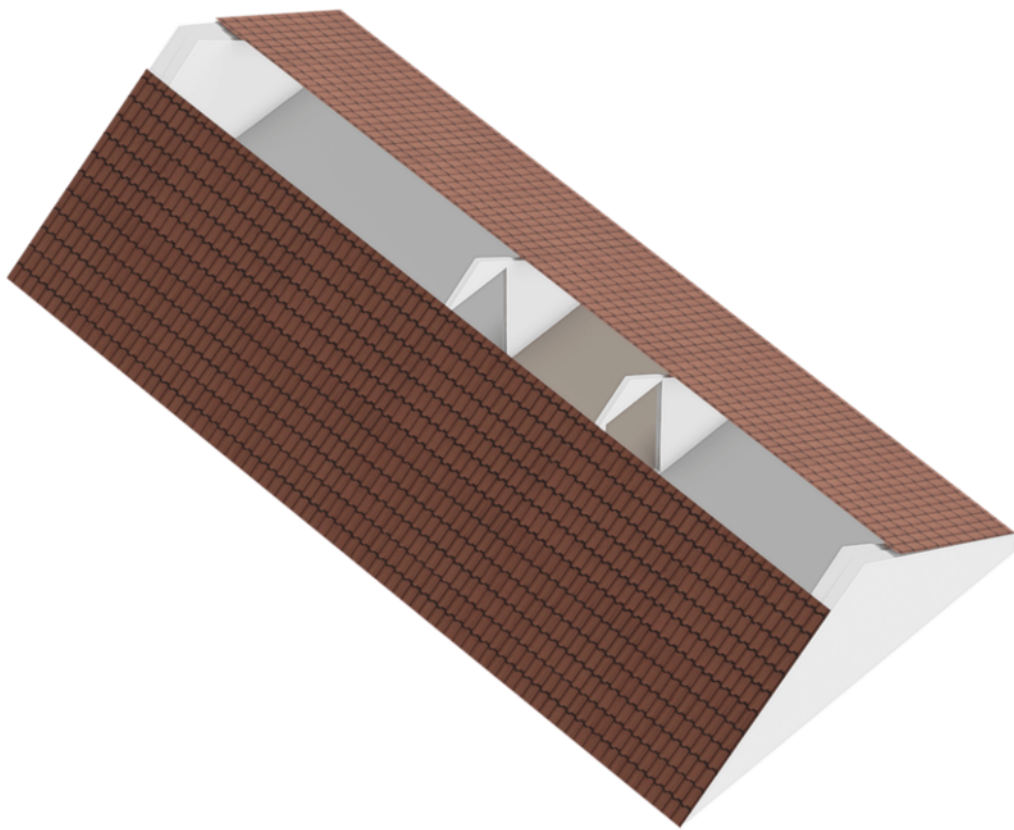
Plattegrond



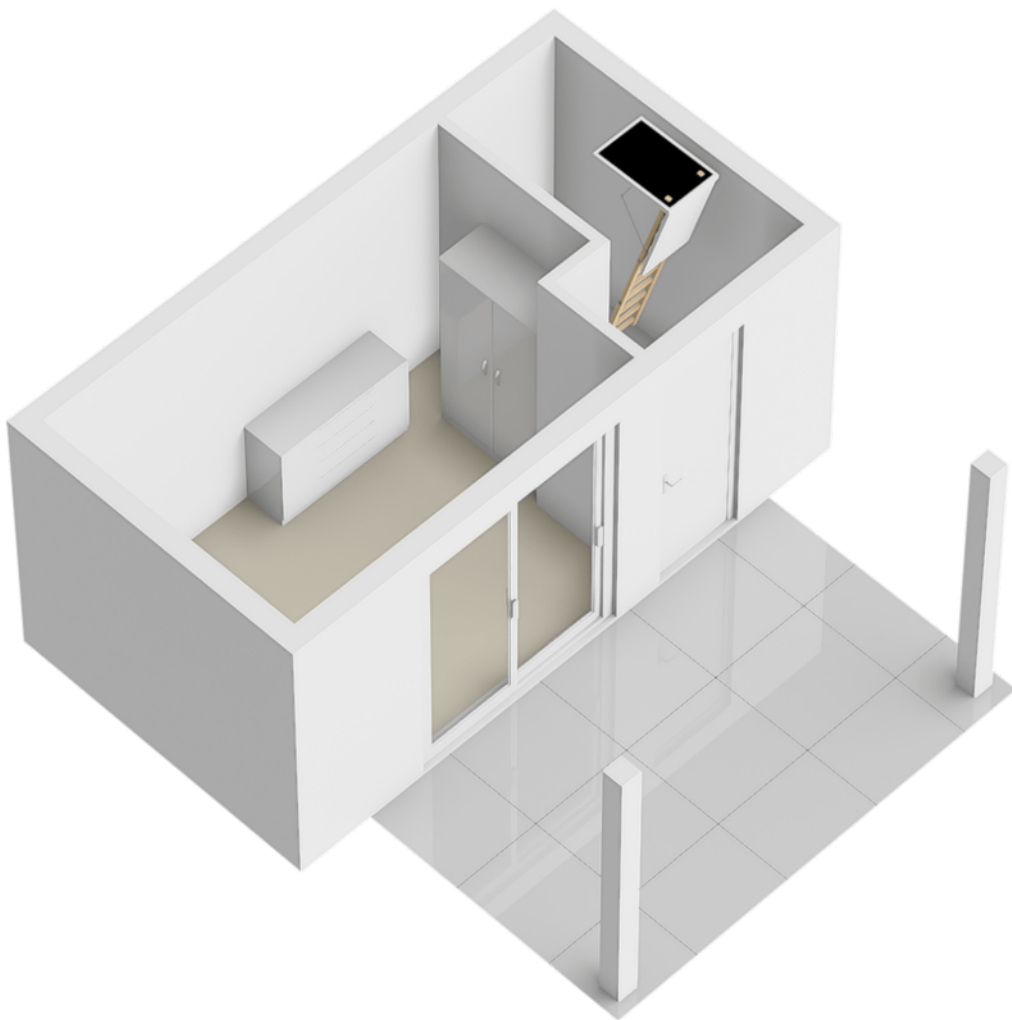
Plattegrond



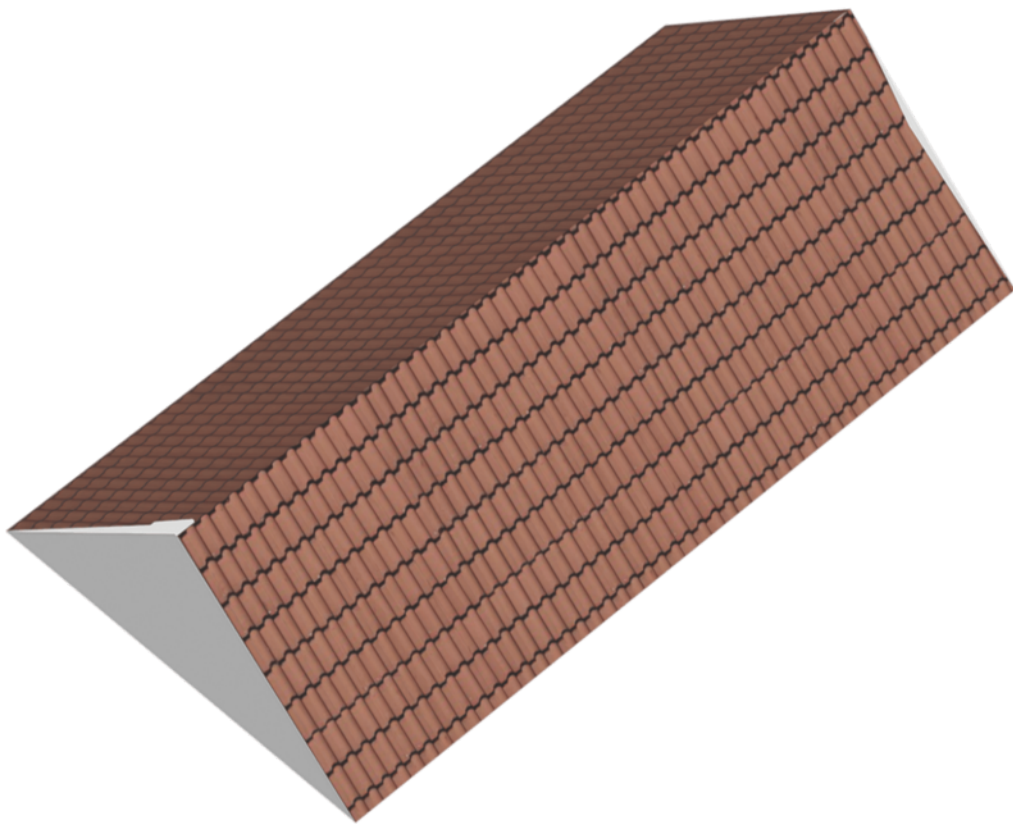
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hageland1 Hedel



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 2355

kadaster

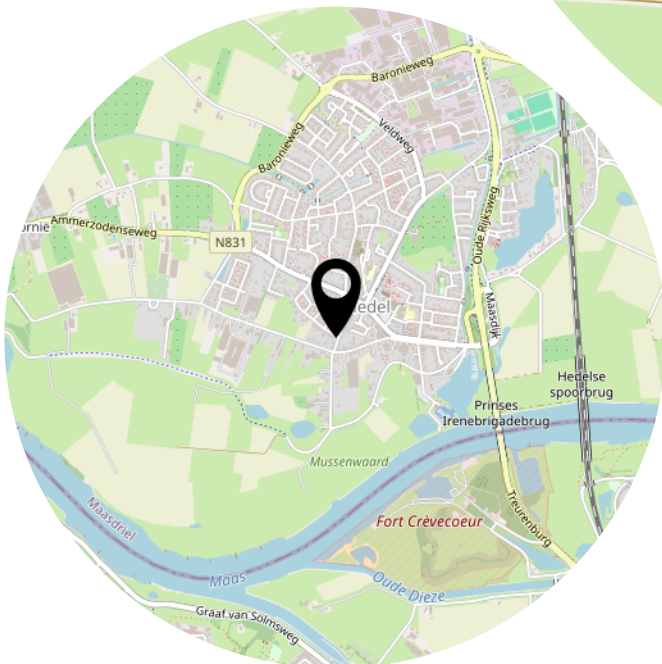
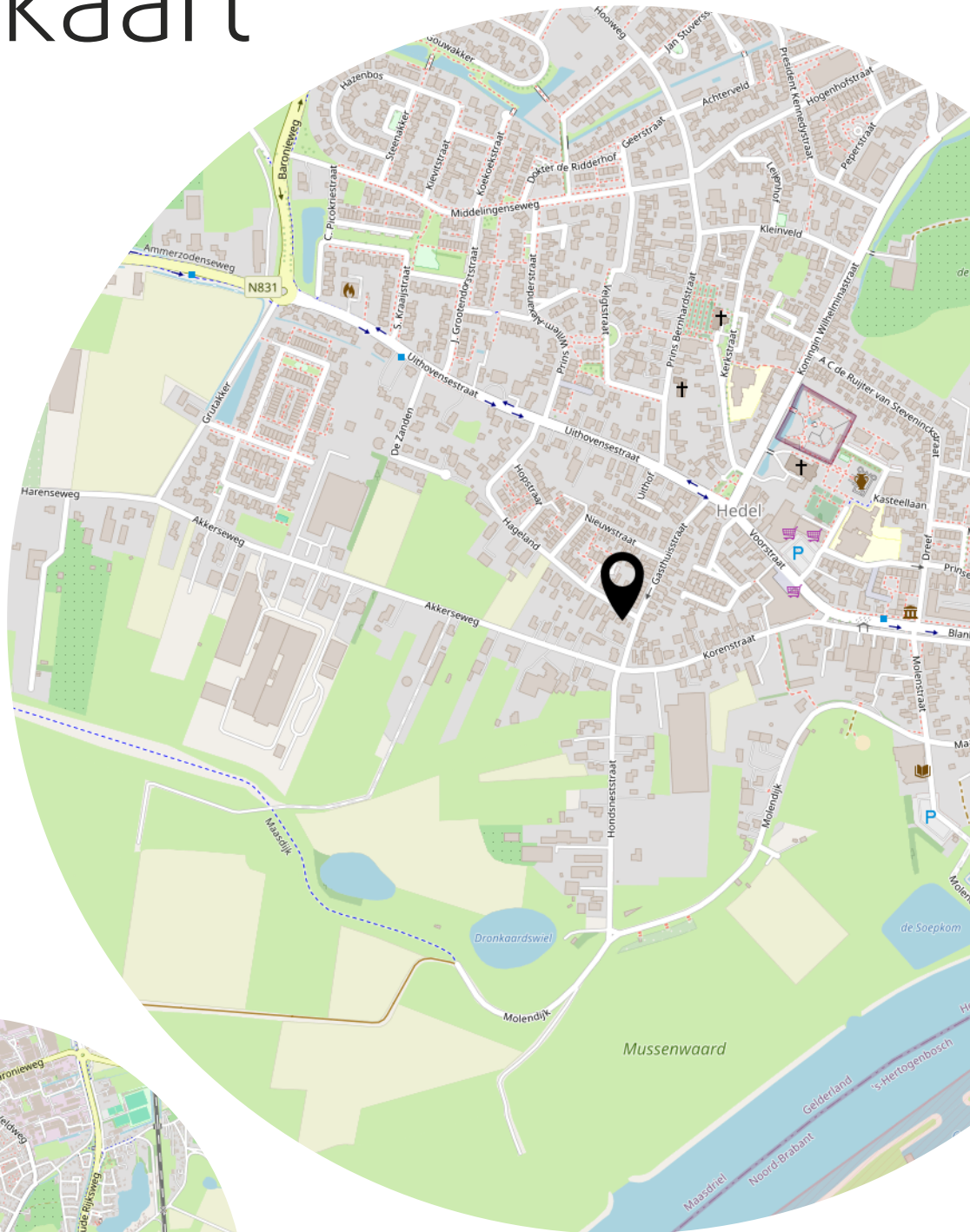
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

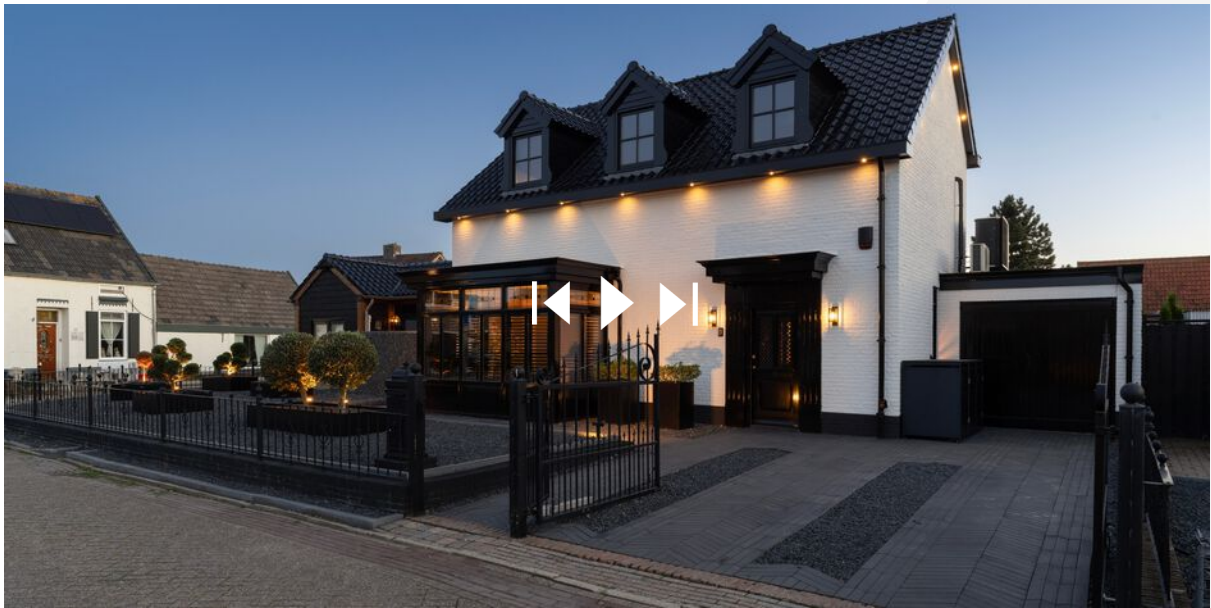
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Hageland 1, Hedel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

