



Hedel, De Wielwijck 13

Starters opgelet! Heerlijk rustig wonen in een kindvriendelijke straat én het gezellige centrum van Hedel op loopafstand? Deze speels ingedeelde drive-in-hoekwoning biedt met een woonoppervlakte van 111m² verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Je beschikt over een ruime woonkamer en keuken op de eerste verdieping, twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer op de tweede verdieping en een in pandige garage en een royale uitbouw op de begane grond. Deze extra ruimte is ideaal als hobbyruimte, praktijkruimte of kantoor aan huis.

Ook buiten is het prettig verblijven, met een achtertuin op het zuidoosten, een overkapping van bijna 20m² en een eigen achterom. Parkeergelegenheid voor de deur is ideaal!



Vraagprijs € 397.500,- k.k.

Aanvaarding in overleg



Objectgegevens

Adres:	De Wielwijck 13, 5321 GX, Hedel
Kadastraal bekend:	Hedel, sectie H, nummer 3973
Perceeloppervlakte:	133m ²
Inhoud woonhuis:	437m ³
Woonoppervlakte:	111m ²
Overig inpandige ruimte:	12m ²
Bouwjaar:	2006

Bouwkundige staat

Afwerking en onderhoud:

- De buitenkozijnen zijn gemaakt van hout;
- De Velux dakramen zijn van kunststof;
- In 2022 is het buitenschilderwerk voor het laatst geschilderd.

Isolatie:

- Geheel voorzien van isolatieglas;
- Gevelisolatie;
- Vloerisolatie;
- Dakisolatie.

Installaties:

- Vaillant combiketel (bouwjaar 2006);
- De elektrische installatie beschikt over 2 aardlekschakelaars, 6 groepen en 1 kookgroep;
- Slimme meter;
- Glasvezelaansluiting;
- Mechanische afzuiging;
- Vloerverwarming (gedeeltelijk begane grond).

Energie label:

De woning heeft energielabel A (geldig tot 14-06-2028).



Indeling:

Entree en inpandige garage

Via de entree aan de voorzijde, die direct vanaf de straat bereikbaar is, stap je de woning binnen. Na binnenkomst via de voordeur sta je in een ruime en langgerekte hal, die dankzij het grote raam naast de voordeur heerlijk licht is.

Rechts van de hal bevinden zich de meterkast, een toilet met wandcloset en fonteintje, de vaste trapkast en de trapopgang naar de verdieping. Links is de deur met toegang tot de inpandige garage.

De inpandige garage van 12m² biedt volop mogelijkheden. Uiteraard is deze ruimte ideaal voor het stallen de auto. Dankzij de parkeergelegenheid direct voor de woning kun je de garage echter ook uitstekend gebruiken voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van extra bergruimte voor hobbypullen.

De garage is voorzien van een kunststof sectionaaldeur, elektra en de vloer is van beton. Een extra pluspunt is de directe verbinding met de woning: vanuit de garage loop je binnendoor naar de hal.





Woonruimte

Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime woonruimte aan de achterzijde van de woning. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is deze ruimte maar liefst 25m² groot. De ruimte biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als kantoor aan huis, praktijkruimte, speelkamer of tuinkamer.

De vloerverwarming, inbouwspots en grote schuifpui zorgen voor comfort, een fijne lichtinval en direct toegang tot de achtertuin.

Daarnaast beschikt de ruimte over een vaste open kast met bergruimte en een aparte was- en stookruimte, bereikbaar via dubbele deuren. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de combiketel, de mv-box en de pomp van de vloerverwarming.





Verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op een kleine overloop met een praktische vaste kast. Vanuit hier geeft een deur toegang tot het hoofdwoongedeelte. De laminaatvloer loopt vanuit de overloop naadloos door in de woonruimte.



Woonkamer en keuken

De L-vormige woonkamer van 23m² ligt aan de voorzijde van de woning. Doordat de woonkamer hoger ligt dan straatniveau, geniet je hier van extra privacy en een vrij uitzicht. De meerdere ramen en het Franse balkon zorgen bovendien voor een prettige lichtinval en een lichte, aangename sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken van 8m². De L-vormige keukenopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en een koelkast. Dankzij de diverse boven- en onderkasten is er bovendien voldoende opbergruimte voor alle keukenbenodigdheden.







Tweede verdieping

Via de vaste kom je op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamer aan de achterzijde is 8,5m² groot (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte) en praktisch in gebruik. Het dakvenster zorgt voor extra daglicht en de vaste kast biedt handige bergruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk ruim met een oppervlakte van 16m² (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte). Dankzij de steile schuine kap is er volop stahoogte en ruimte voor een grote kledingkast. Het Franse balkon zorgt, net als in de woonkamer, voor een prettige lichtinval en is afsluitbaar middels een rolluik.





Badkamer

De badkamer heeft een fijn formaat van 4m² (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte) en is praktisch ingericht. Je vindt hier een wastafel met spiegelkast, een wandcloset en een ligbad met douchescherm. Het dakvenster zorgt voor extra daglicht.



Achtertuintuin

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met een ligging op het zuidoosten, een breedte van ruim 6 meter en een oppervlakte van circa 60m² is er volop ruimte om te ontspannen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een borderbak met diverse vaste en seizoensgebonden beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich het terrasgedeelte met een overkapping van bijna 20m², hier kun je zowel in de zon als in de schaduw heerlijk zitten. Bovendien biedt de overkapping extra beschutting en privacy, zodat je in alle rust van de tuin kunt genieten.

Dankzij de houten poort aan de voorzijde is de tuin ook via een achterom bereikbaar, wat zorgt voor extra praktisch gemak.







Straatbeeld en omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de buurt vind je een speelperkje dat op initiatief van bewoners is aangelegd. Ook het centrum van Hedel, met diverse winkels en voorzieningen, bevindt zich op loopafstand.





Hedel, De Wielwijck 13

De plaats Hedel

Hedel is een dorp dat gunstig ligt tussen Zaltbommel en Den Bosch in en dicht bij een aansluiting op de A2 (afrit 19 Kerkdriel/ Hedel/ Ammerzoden).

De ligging aan de Maas in het rustieke rivierengebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Een van de trekpleisters is de jaarlijkse Paardenmarkt die in het centrum van Hedel gehouden wordt in de eerste week van november.

Op gebied van voorzieningen is Hedel compleet te noemen. Er valt dan onder andere te denken aan drie supermarkten (Hoogvliet, Jumbo en Aldi), bakker, slijter, drogist en diverse andere winkels die in de dagelijkse levensbehoeften voorzien. Ook is er een café/ pension en een Chinees restaurant. Drie basisscholen voorzien in de onderwijsbehoefte, tevens zijn er drie kinderdagverblijven in Hedel gevestigd.

Ook op het gebied van gezelligheid en vermaak scoort Hedel goed. Er zijn verschillende dorps- en sportverenigingen en een sportschool voor jong en oud. Met circa 5000 inwoners is Hedel een van de grotere dorpen in de gemeente Maasdriel.



Hedelse Paardenmarkt



Carillon



Prinses Irene Brigade Brug

Meer informatie of een bezichtiging?

Kievit Makelaardij
Baronieweg 6°, 5321 JW Hedel
telefoon 073-26 000 33
www.kievitmakelaardij.com
info@kievitmakelaardij.com

Deze brochure is door Kievit Makelaardij met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Enkele begrippen uitgelegd

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Optie:

Een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde om tijdens een afgesproken periode geen koop te sluiten met andere gegadigden. Dit geeft u de tijd om te beslissen of u een bod uitbrengt of om meer duidelijkheid te krijgen in uw financiële situatie. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

Bod:

Een bedrag dat door een gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, roerende zaken en de aanvaardingsdatum.

Ontbindende voorwaarden:

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig rapport of bodemonderzoek.

Kosten koper:

Onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster.
- 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (vraag na welk tarief van toepassing is). Er kan een vrijstelling (0%) van toepassing zijn indien beide kopers jonger dan 35 jaar zijn en de koopsom lager ligt dan € 555.000,-
- Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.

Indien u een hypothecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeerd moeten worden, deze taxatiekosten komen ook voor rekening van de koper.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken: dit zijn de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken. Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat aan de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Bankgarantie:

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze verklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom). *Er wordt standaard een bankgarantie of een waarborgsom opgenomen in de koopakte. Er wordt dan van u verlangd dat u deze bankgarantie of waarborgsom, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, deponeert bij de notaris.*

Waarborgsom:

Een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom).

Reactie:

De verkoper en ons kantoor waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u heeft bezichtigd of waarvan u de verkoopbrochure heeft ontvangen aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Inhoudsbegrippen:

Overige inpandige ruimte:

Dit is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.

Gebouwgebonden buitenruimte:

Dit begrip gaat over de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn, aangebouwde garages bijvoorbeeld.

Externe bergruimte:

Deze term gaat over de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn. Losse garages, bergingen etc.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Wielwijck 13, 5321 GX Hedel

Datum:

14-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bankstel begane grond	☐	☐	☒	☐
- Bankstel eerste verdieping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

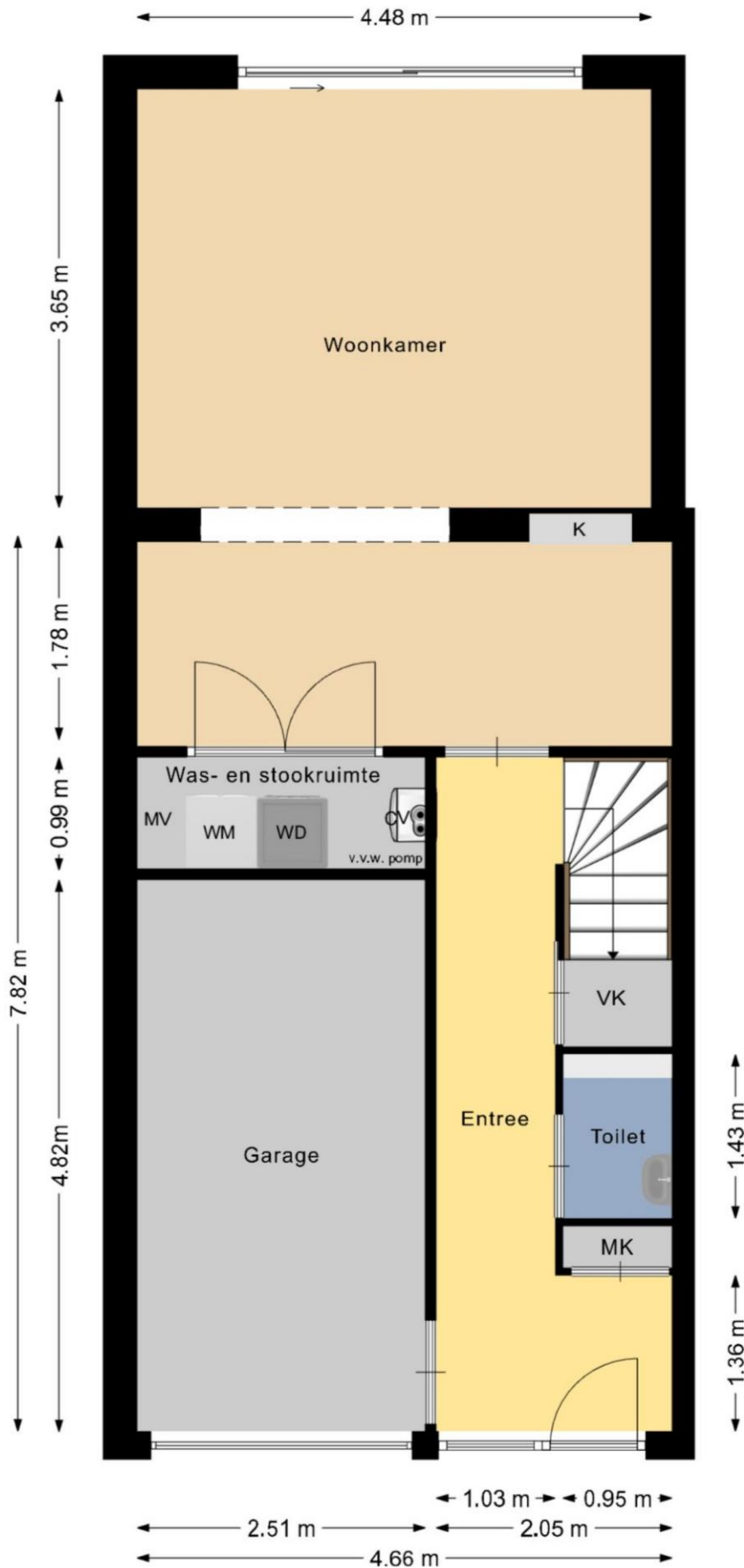


Overig

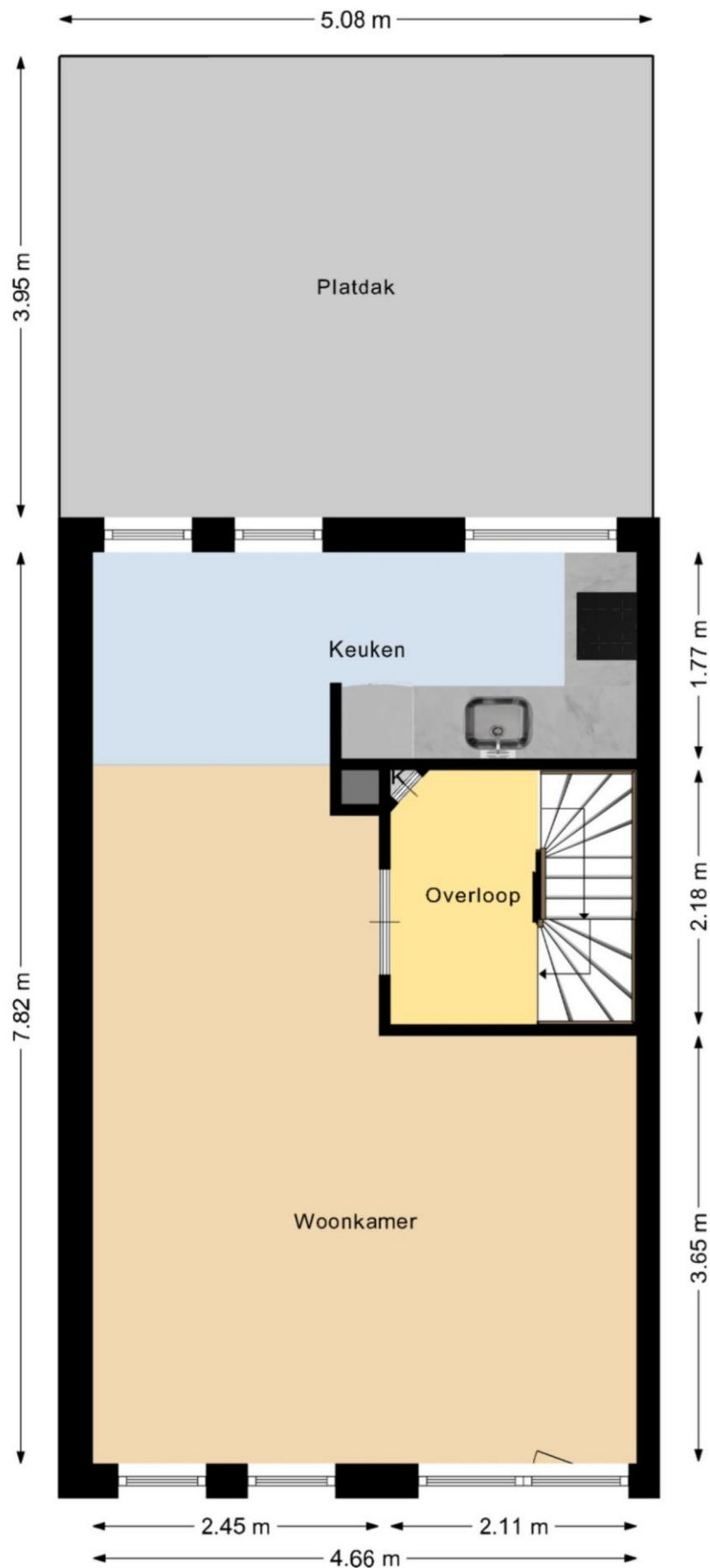
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

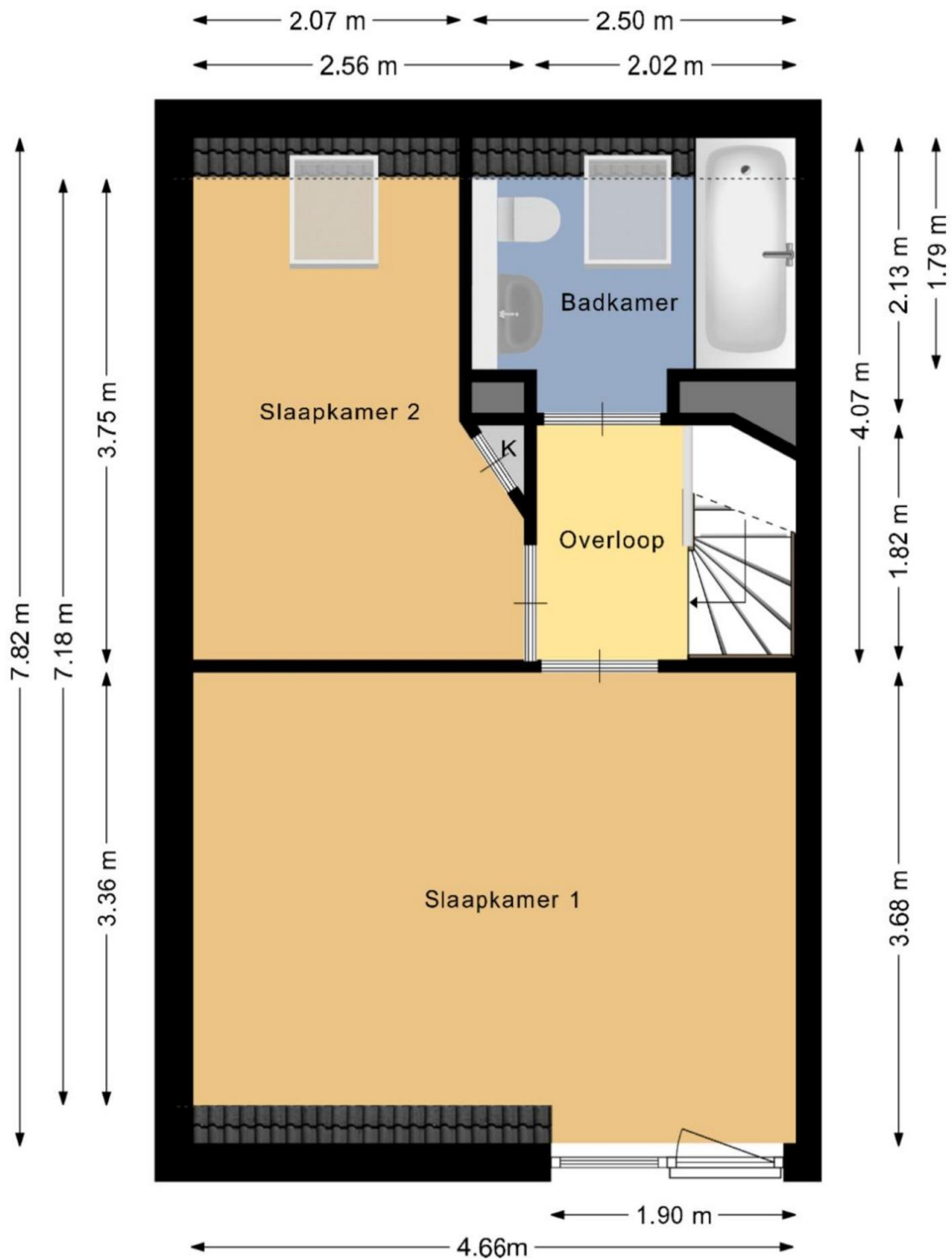
Plattegrond begane grond



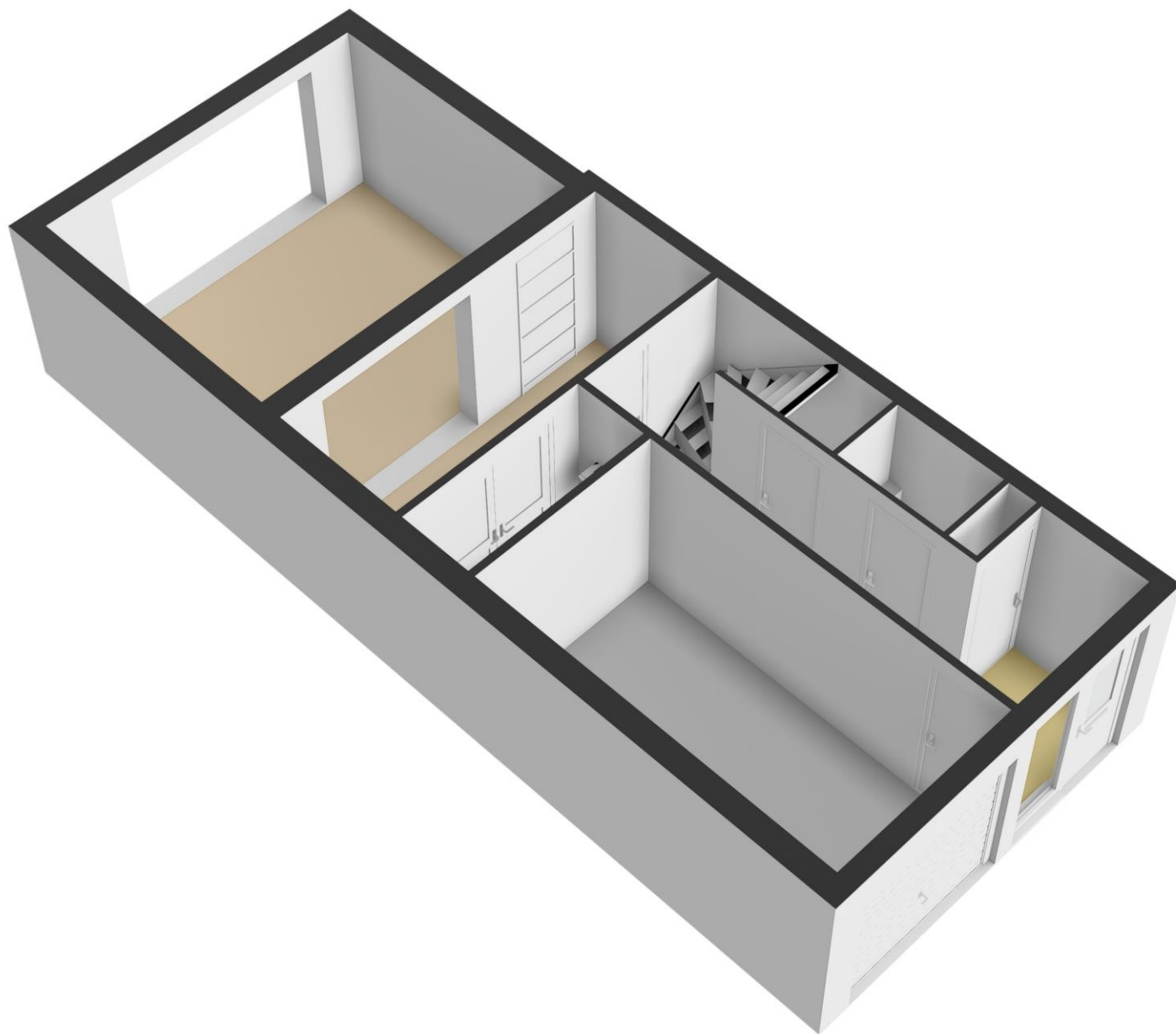
Plattegrond eerste verdieping



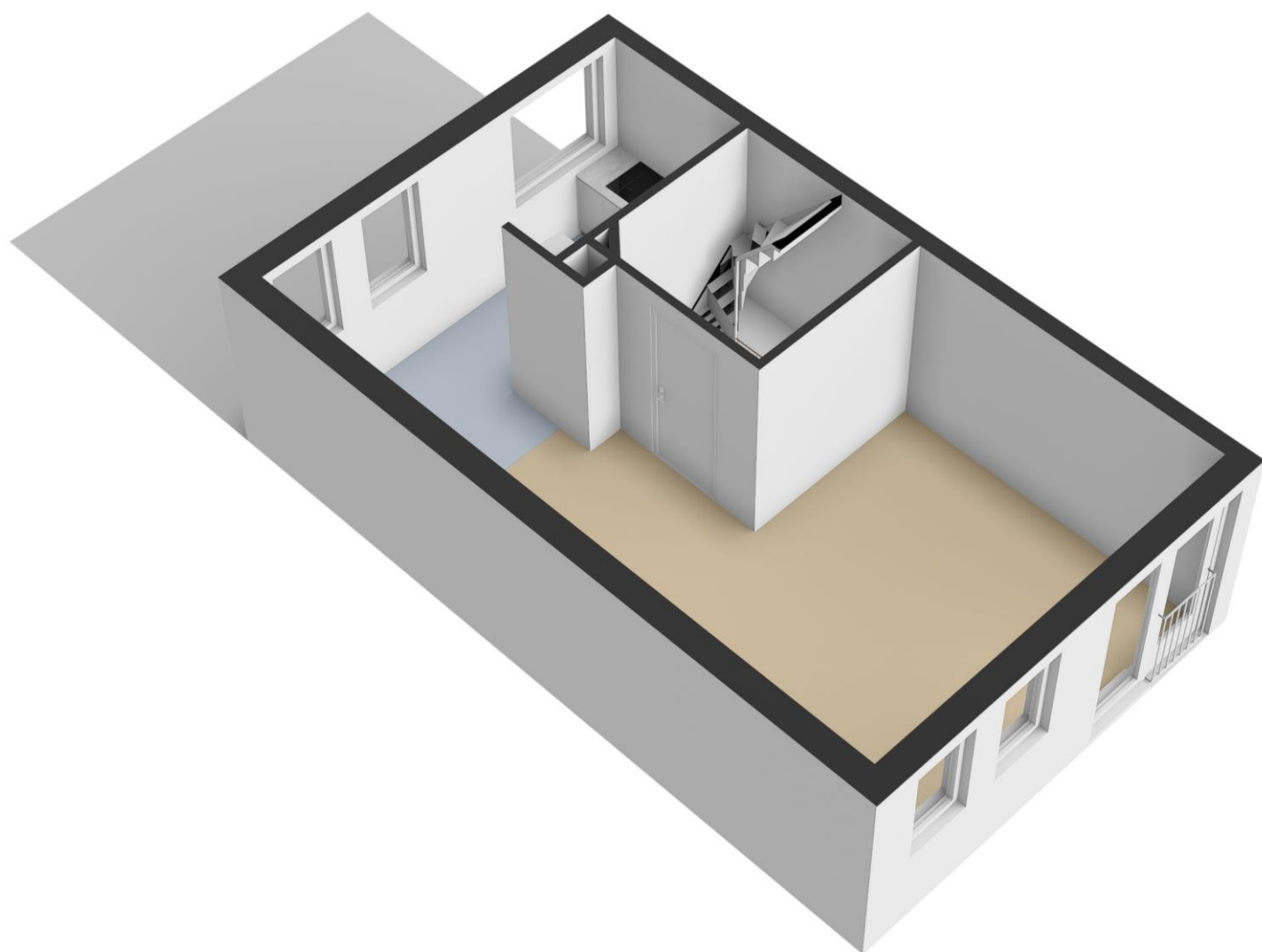
Plattegrond tweede verdieping



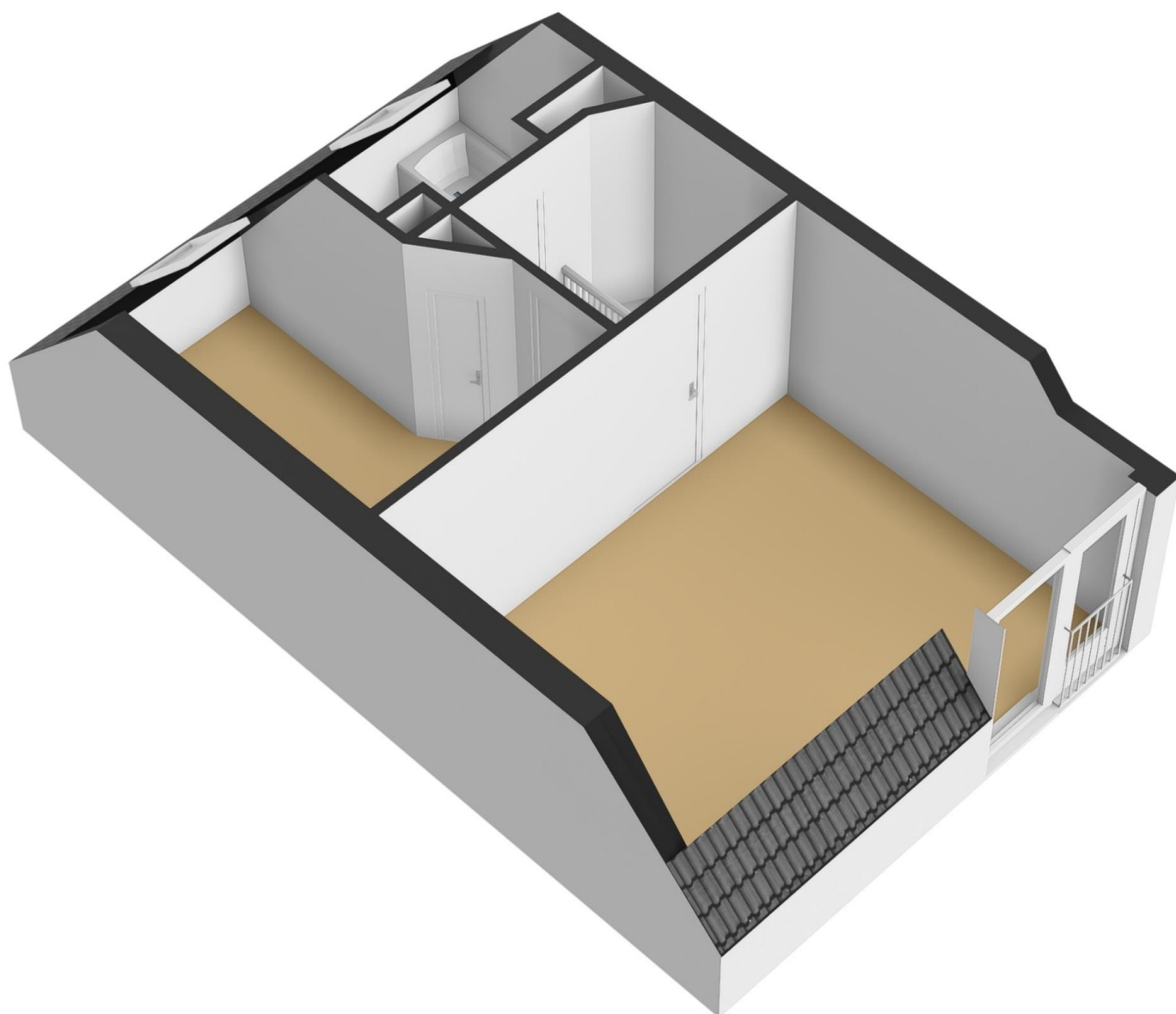
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart



Locatiekaart



KIEVIT MAKELAARDIJ .COM

Is deze woning toch niet wat u zoekt?

Op www.kievitmakelaardij.com kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.
Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!
Uiteraard is het gehele aanbod ook op www.funda.nl te vinden.

Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?

Kievit Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u maximaal te ondersteunen bij de aankoop van een woning.
Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt.
U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

Uw eigen woning verkopen?

Als u een woning te verkopen heeft, kan Kievit Makelaardij u perfect begeleiden.
Met een uitstekende, krachtige presentatie en het inzetten van alle mogelijke media is verkopen in deze markt met Kievit makelaardij altijd een succes!



Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Kievit Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport.
Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

