(t)HUIS

Hoge Maasdijk 13

HEDIKHUIZEN

Exclusief wonen op een idyllische locatie tussen 's-Hertogenbosch en Heusden

AMB Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
St.-Elisabethstraat 48
5261 VN Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

NVM
vastgoedcert gecertificeerd
funda
QUALIS

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Hoge Maasdijk 13, HEDIKHUIZEN

Bent u op zoek naar een unieke woonboerderij waar luxe, ruimte, rust en duurzaamheid samenkomen? Dan is dit uitzonderlijke object absoluut een bezichtiging waard.

Verscholen achter de historische Maasdijk, op een prachtige binnendijkse locatie, ligt deze karaktervolle woonboerderij met boomgaard en een perceel van maar liefst circa 6.000 m² eigen grond. Een plek waar privacy, natuur en hoogwaardige afwerking hand in hand gaan met optimaal wooncomfort. De oorspronkelijke boerderij dateert van circa 1800 en werd in 1973 volledig herbouwd. Sinds 2022 is de woning bovendien vrijwel volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Hierbij zijn onder andere de keuken, bijkeuken, badkamer, toiletruimte, vloeren, stucwerk en de volledige elektrische installatie vernieuwd. Daarnaast zijn een warmtepomp, zonnepanelen en een accupakket toegevoegd. Het resultaat is een woning waarin authentieke charme naadloos samengaat met hedendaagse luxe en toekomstbestendig wonen. Hier woont u midden in het groen, omringd door volwassen bomen, weidse vergezichten en een prachtige boomgaard met authentieke oud-Hollandse fruitrassen. En toch bevindt het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch zich op slechts twintig autominuten afstand.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar. Bel 0416 - 235 025

Type
vrijstaande woning

Bouwjaar
1800

Woonoppervlakte
236 m²

Perceeloppervlakte
5979 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A

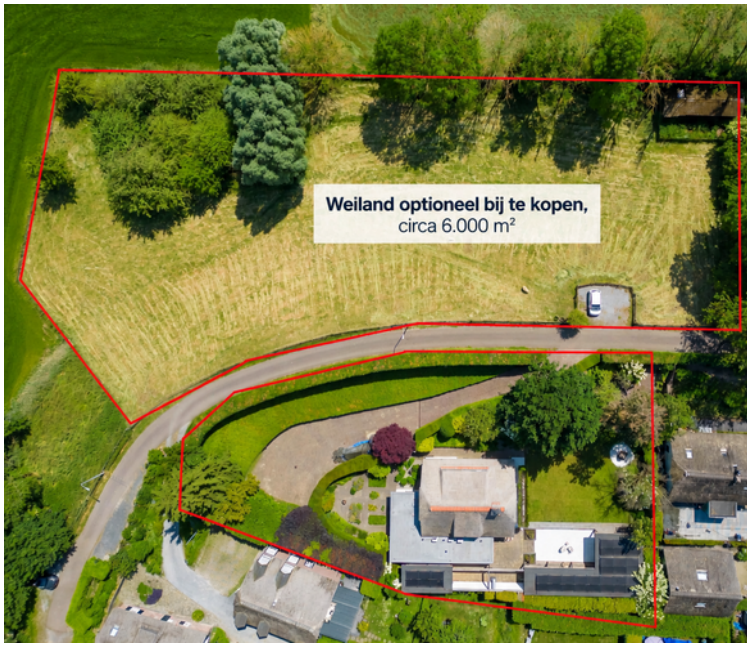
Extra
Optioneel bij te kopen:
- weiland van circa 6000m2

Vraagprijs
€ 1.495.000 k.k.

Begane grond
Via de royale oprijlaan, met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, bereikt u de entree van de woning. Direct bij binnenkomst trekken de indrukwekkende vide en de stijlvolle wijnflessenwand de aandacht; echte blikvangers die direct de sfeer van deze bijzondere woning onderstrepen.

De ontvangsthal geeft toegang tot de sfeervolle leefruimten. De eerste woonkamer vormt een warme en uitnodigende plek waar de fraaie haardpartij zorgt voor sfeer en karakter. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht op de omliggende tuin.

" Waar rust, ruimte en verfijning samenkomen, voelt elke dag als thuiskomen."



Centraal in de woning bevindt zich de volledig vernieuwde luxe woonkeuken. Deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een royaal kookeiland en alle ruimte voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden. De aangrenzende bijkeuken is eveneens vernieuwd en biedt extra bergruimte en functionaliteit, zoals een tweede vaatwasser.

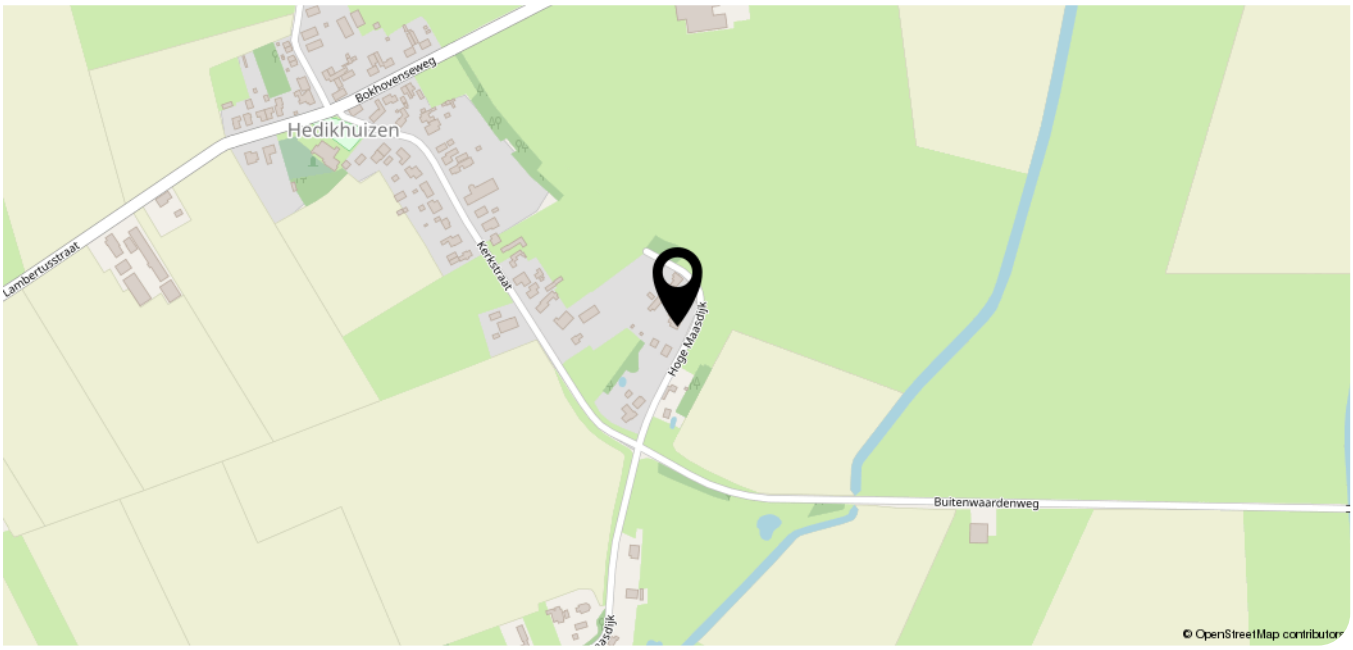
Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de zeer royale master bedroom. Dankzij de grote schuifpui en de vele glaspartijen ervaart u hier een directe verbinding met de tuin en het omliggende groen. Vanuit de slaapkamer bereikt u de luxe inloopkast en de stijlvolle en-suite badkamer, waardoor een comfortabel hotelsuitegevoel ontstaat.

CHAMPAGNE
Cap ROYAL

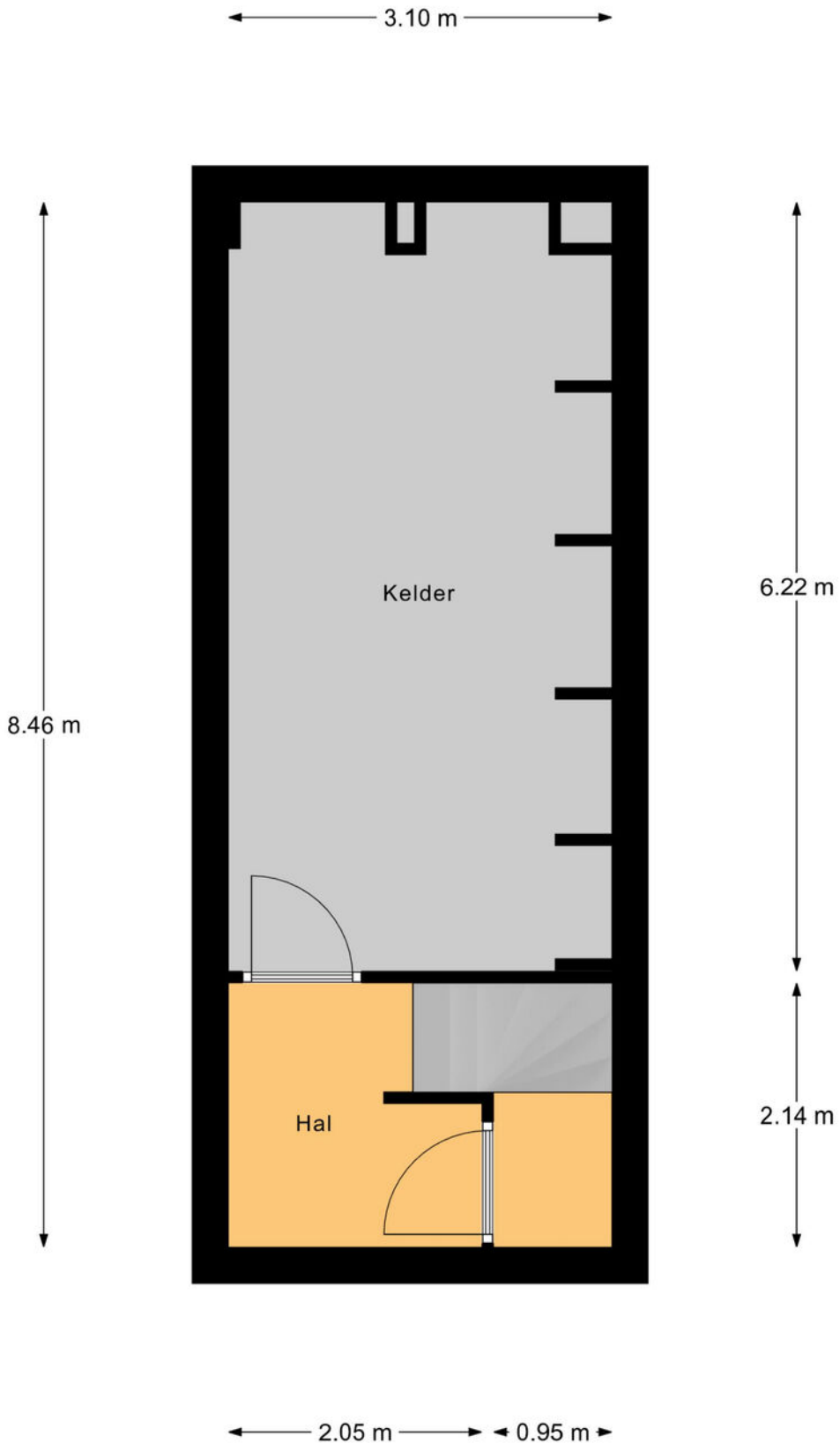
Tekst

Locatie

Hoge Maasdijk 13,



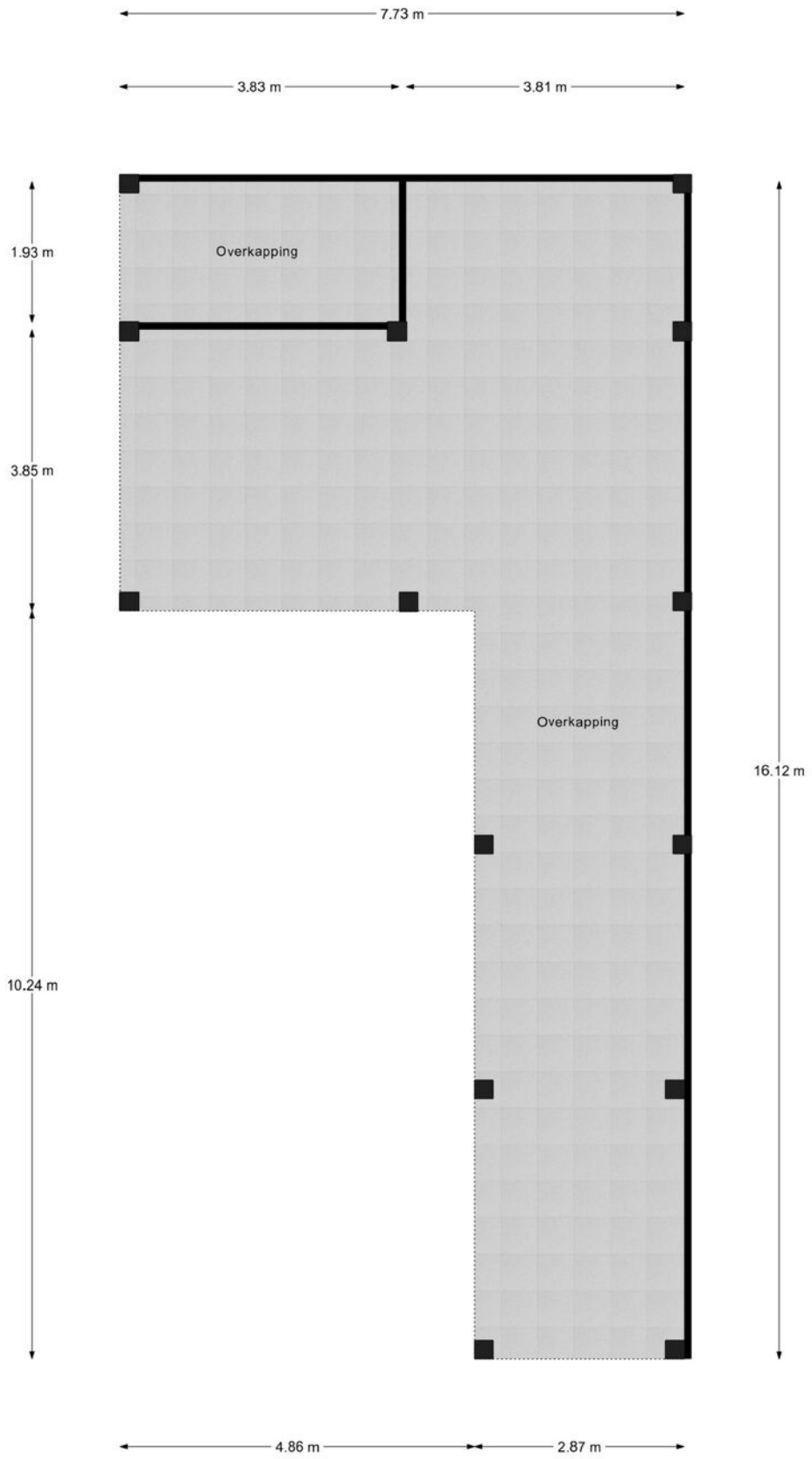
Begane Grond



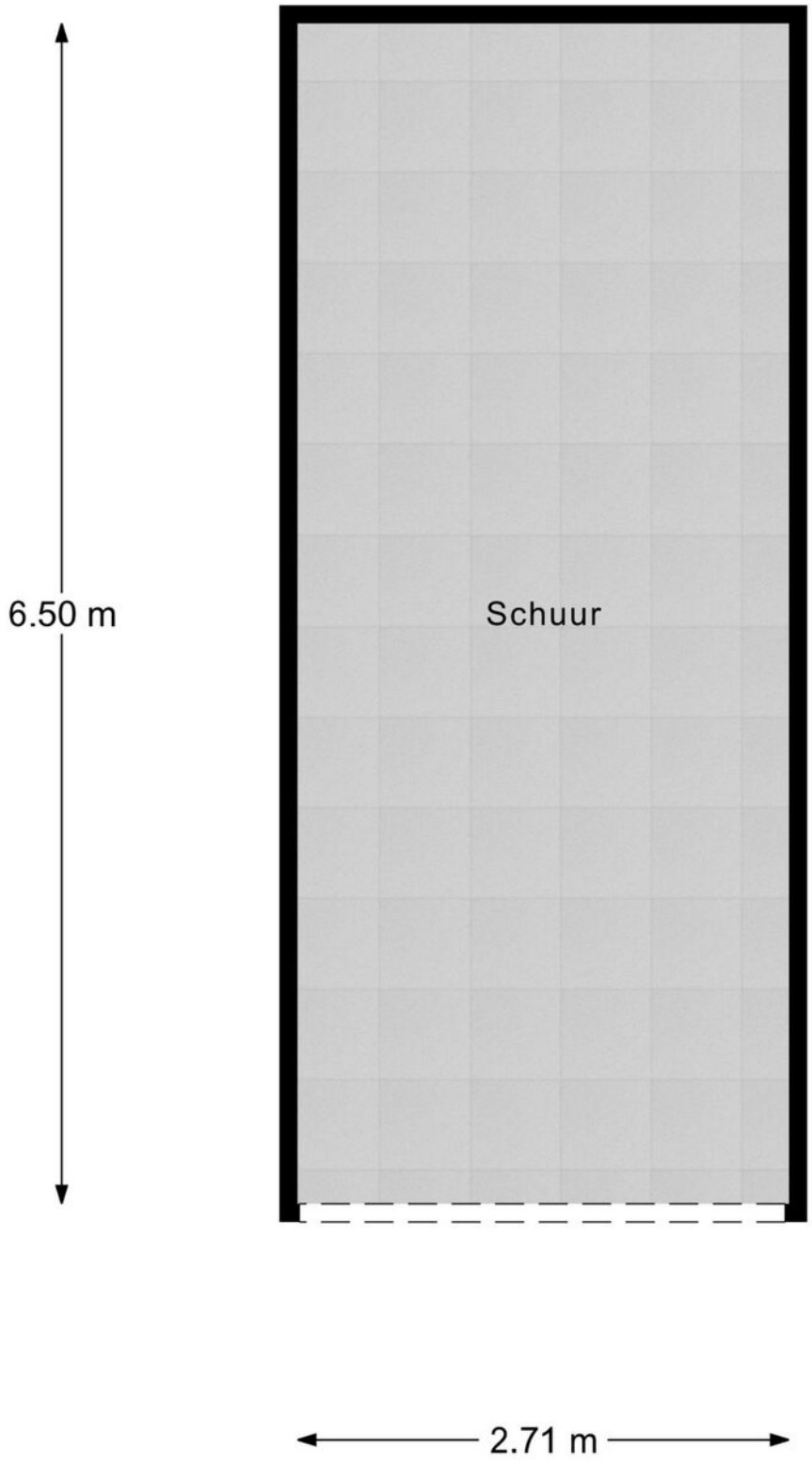
Kelder

1e Verdieping

Begane Grond Tuin



Overkapping



Schuur

AMB makelaars

AMB hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis WAARDE-BEPALING

AMB *helpt u* graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.
Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.
Een afspraak plannen kan ook via **drunen@amb-makelaars.nl** of telefonisch **0416 23 50 25**.

NVM

AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars | AMB hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

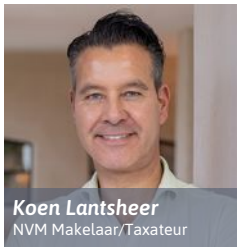
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*

Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur


Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur

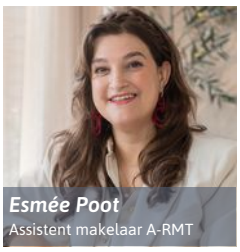
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur

Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur

Jeroen van Haaren
Register Makelaar

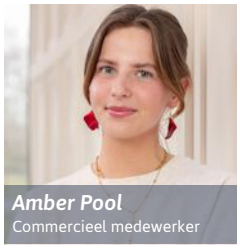
Ingrid van Beek
Register Makelaar

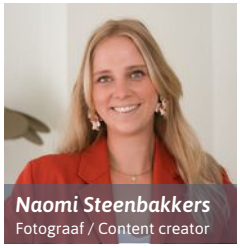
Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT

Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

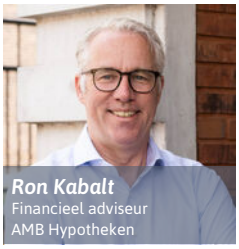
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Amber Pool
Commercieel medewerker


Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator

Noah van den Hout
Commercieel medewerker

Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatie-bestanden en woningadressen in het beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoopaanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoopaanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars
Den Bosch Onderwijsboulevard 500 I 5223 DN I 073 - 711 37 00 I denbosch@amb-makelaars.nl
Vught Dorpsstraat 7 I 5261 CJ I 073 711 37 03 I vught@amb-makelaars.nl
Drunen Torenstraat 1 I 5151 JJ I 0416 23 50 25 I drunen@amb-makelaars.nl
Etalagekantoor Vlijmen Plein 27 I 5251 AS

AMB makelaars

AMB Exclusief

PASSIE VOOR WONEN

Verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

NVM QUALIS