

Dominee Bakkerushof 48

Hedel

Vraagprijs

€ 445.000

K.K.



Fraaie en instapklare woning op een fijne locatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **109m²**

Perceeloppervlakte **95m²**

Inhoud **385m³**

Bouwjaar **2010**

Energie label **A**

Vraagprijs

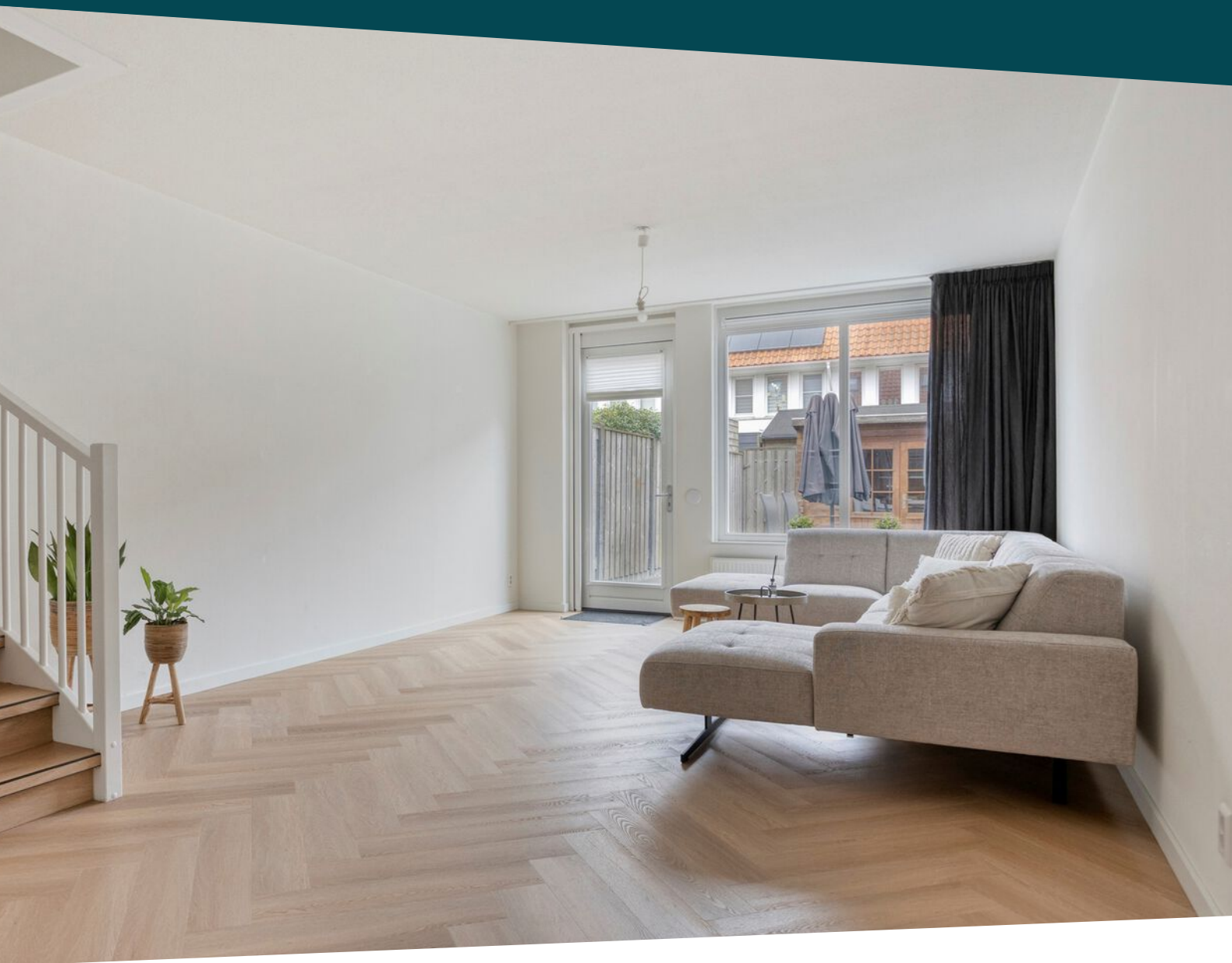
€ 445.000

K.K.



Dominee Bakkerushof 48

Hedel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	95 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West

Kenmerken

Heeft een achterom
Staat

Ja
Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel
Warmtebron
Eigendom

Intergas
Gas
Eigendom

Uitrusting

Warm water
Verwarmingssysteem

CV-ketel
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig
Heeft schuur/berging

Ja
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Instapklare woning gelegen in de populaire woonwijk De Grutakker en vormt de ideale basis voor starters, jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar zorgeloos woongenot. Er is voldoende parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, woon je hier op een heerlijke plek.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en prettige sfeer op. Via de entree bereik je de hal met toilet, meterkast en een praktische provisieruimte. Vanuit hier is er toegang tot de gezellige woonkamer. Er ligt een hagelnieuwe pvc visgraat vloer in. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij fraaie raampartijen en de deur naar de tuin. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De trap is afgelopen juli aangepakt en deze leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Een aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De badkamer, centraal op deze verdieping, is netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien, waaronder vloerverwarming, een toilet, ruime inloopdouche en een wastafel met meubel. De trapopang is voorzien van een nette schuifdeur. Hier ligt een nieuwe laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is nu een open ruimte met de opstelling voor de CV-ketel en aansluitingen voor witgoed. Maar genoeg mogelijkheden om er een extra slaapkamer van te creëren.

Er is opbergruimte achter het knieschot en een dakraam aanwezig.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een zonneluifel en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Achterin de tuin is een praktische berging voor fietsen en tuinspullen en toegang tot de brandgang.

Locatie:

Tussen Zaltbommel en 's-Hertogenbosch en de uitvalsweg de A2 ligt het dorp Hedel. De ligging aan de Maas in het mooie rivierengebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Hedel is een dorp met veel voorzieningen. Hierbij te denken aan diverse supermarkten, een bakker, drogisterijen, een slijter en andere winkels die voorzien in de dagelijkse levensbehoefte. Verder beschikt Hedel over diverse basisscholen, enkele kinderdagverblijven en diverse dorps- en sportverenigingen. Ook op het gebied van de horeca is er in Hedel voldoende vertier. In de omgeving zijn verschillende restaurants en cafés te vinden. Verder ligt het zeer centraal in Nederland en is 's-Hertogenbosch in een handomdraai te bereiken.

Bijzonderheden:

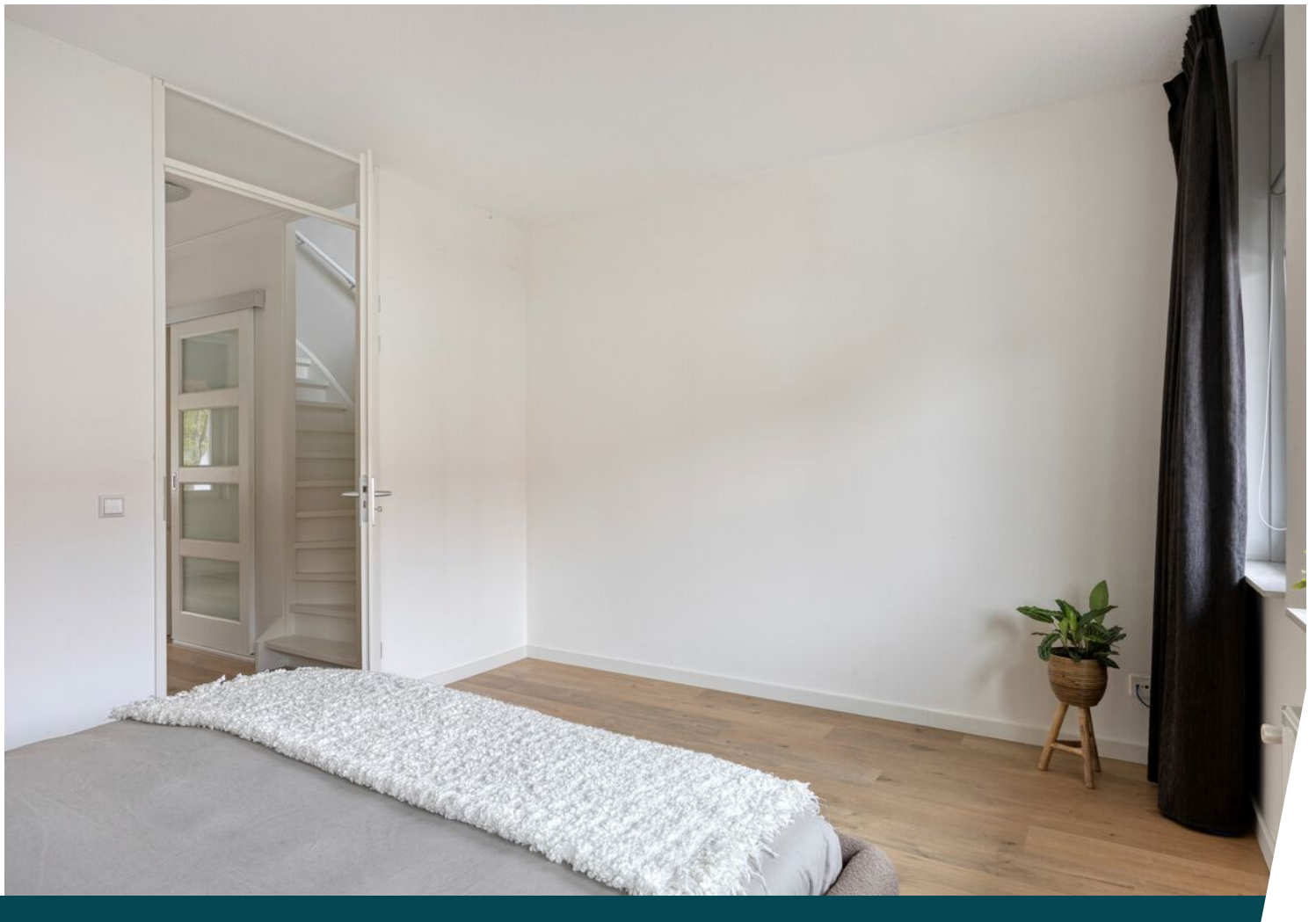
- * moderne woning
- * instapklaar
- * nieuwe vloeren begane grond en 1e verdieping
- * ruime badkamer
- * fijne ligging
- * energielabel A





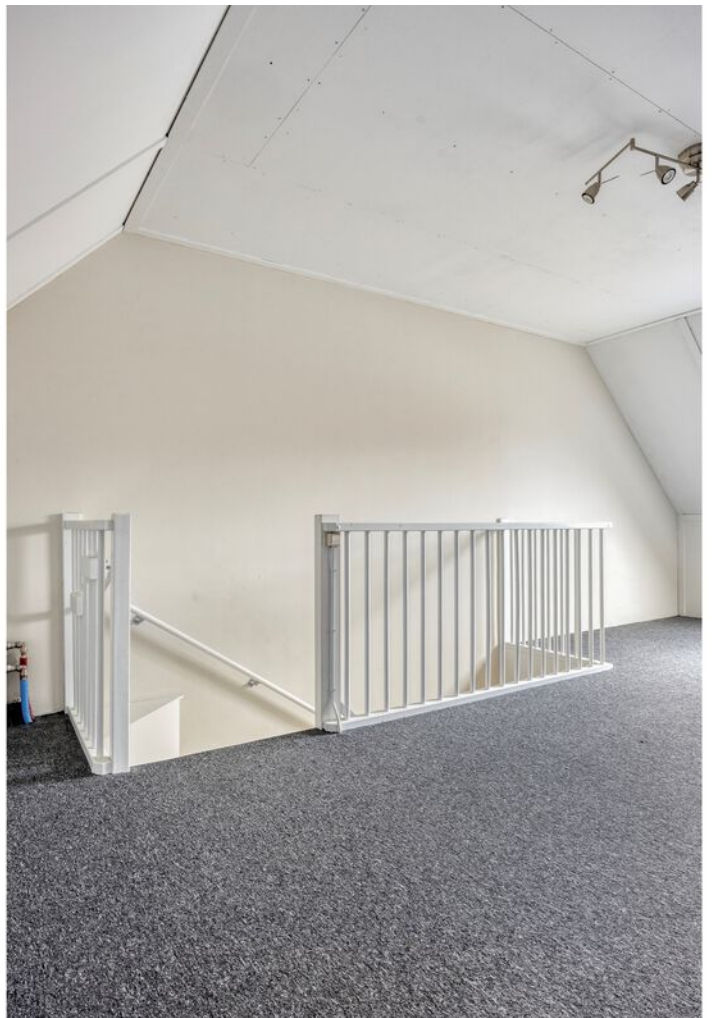
















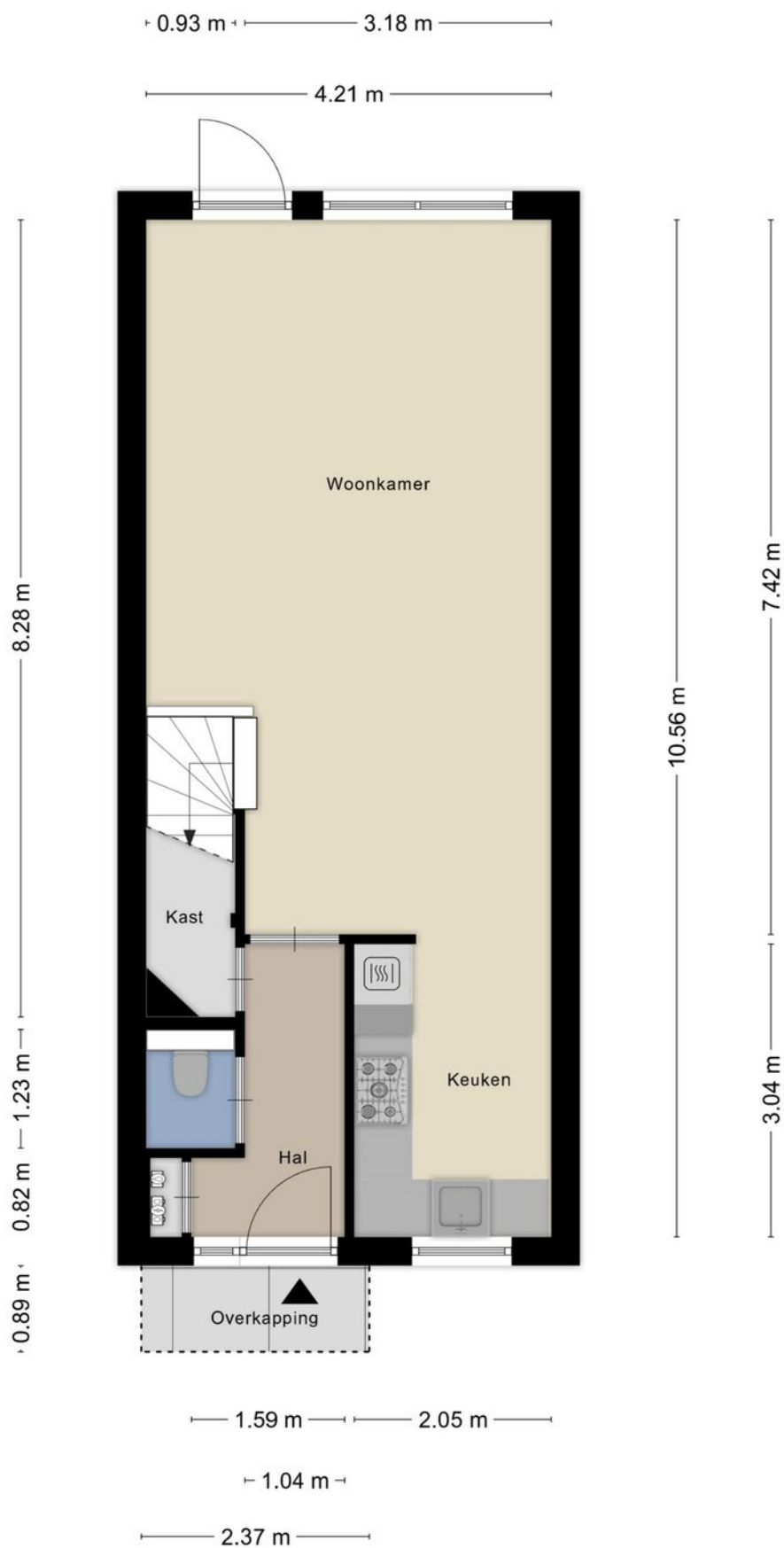






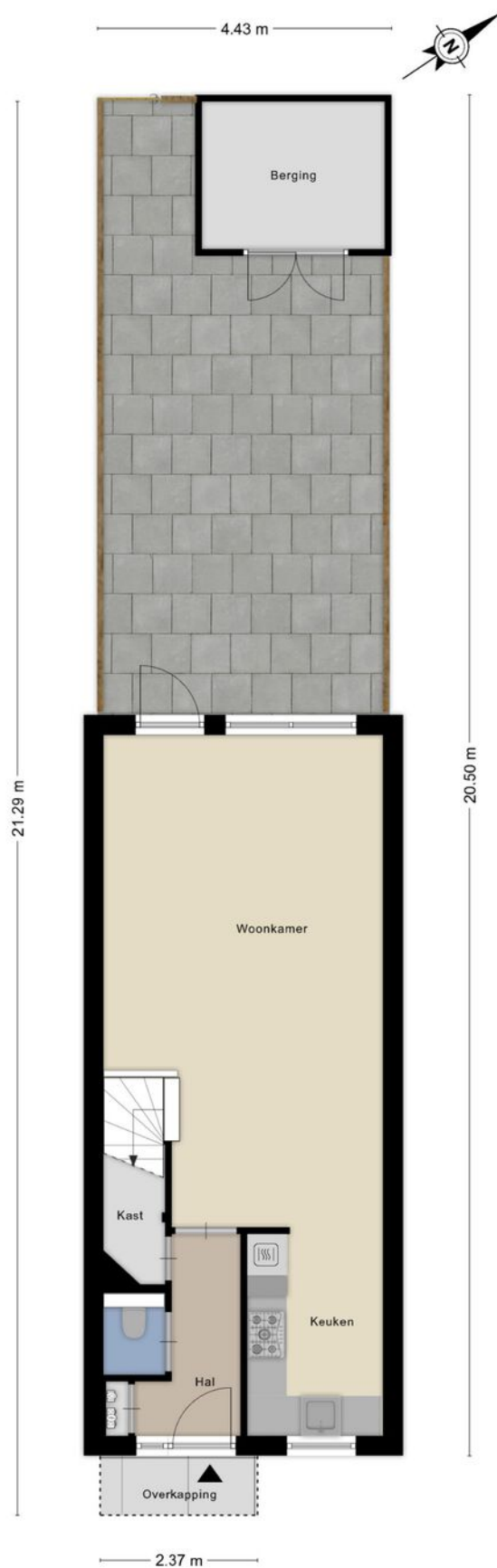


Plattegrond

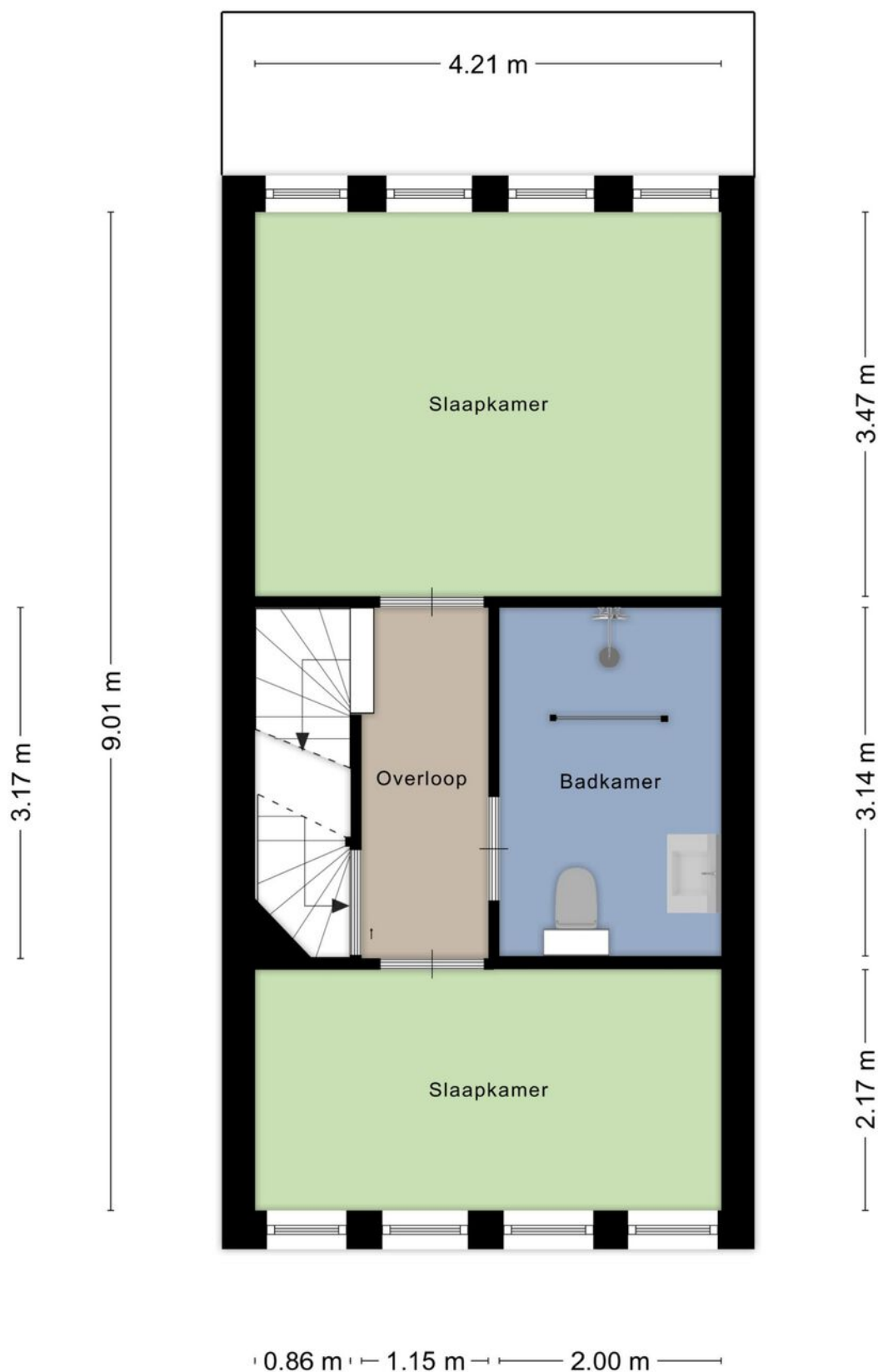


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

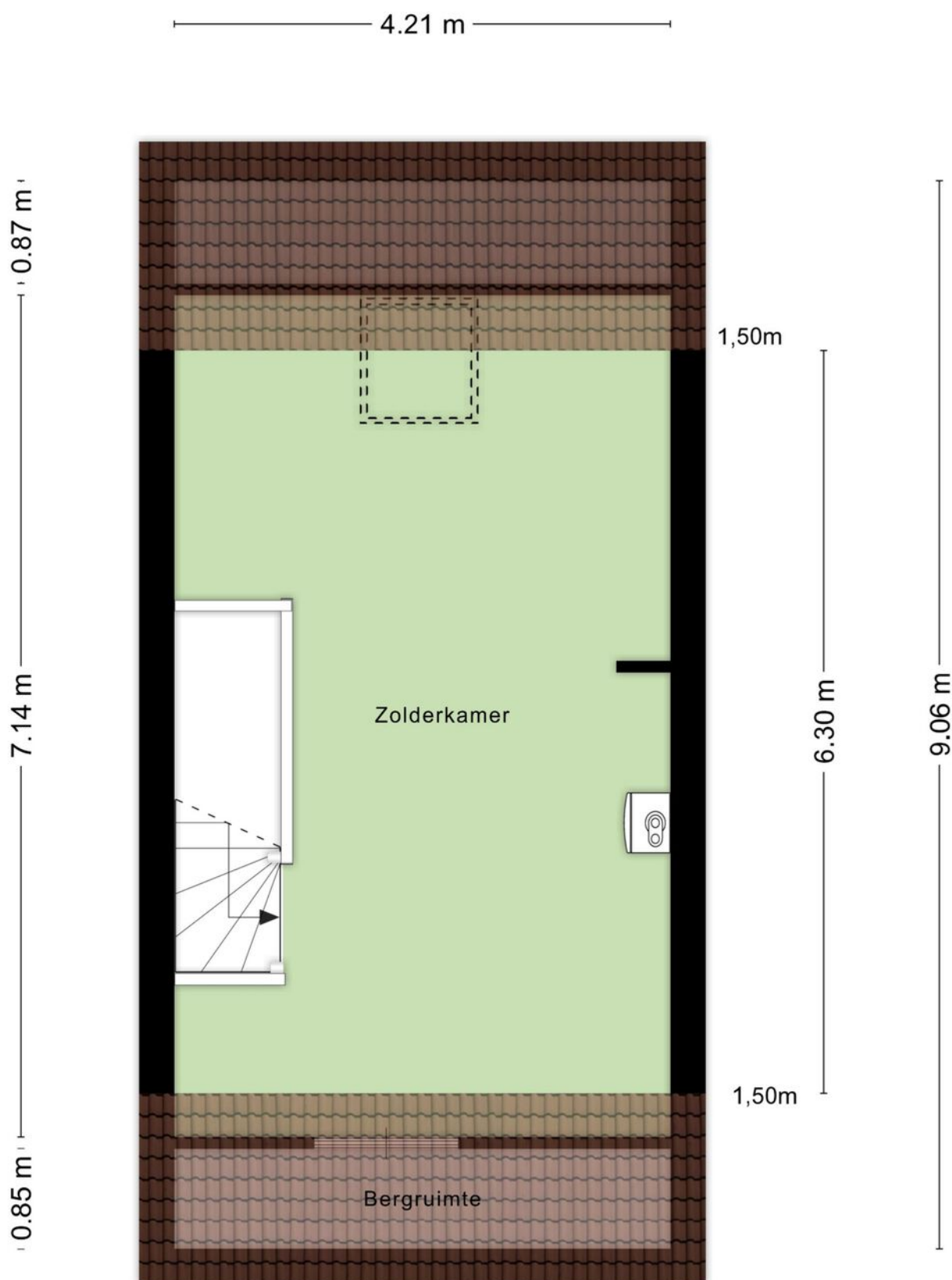
Plattegrond



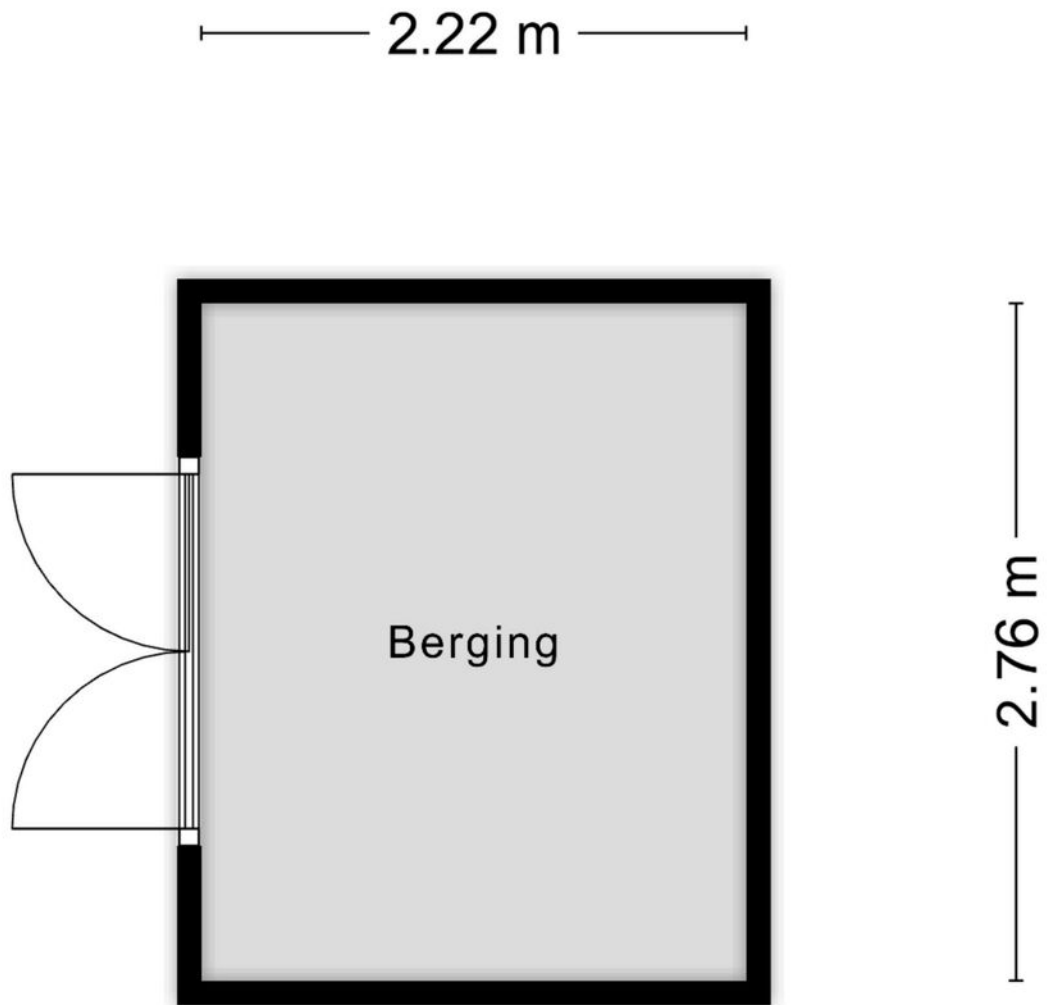
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dom. Bakkerushof 48



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hedel

Sectie H

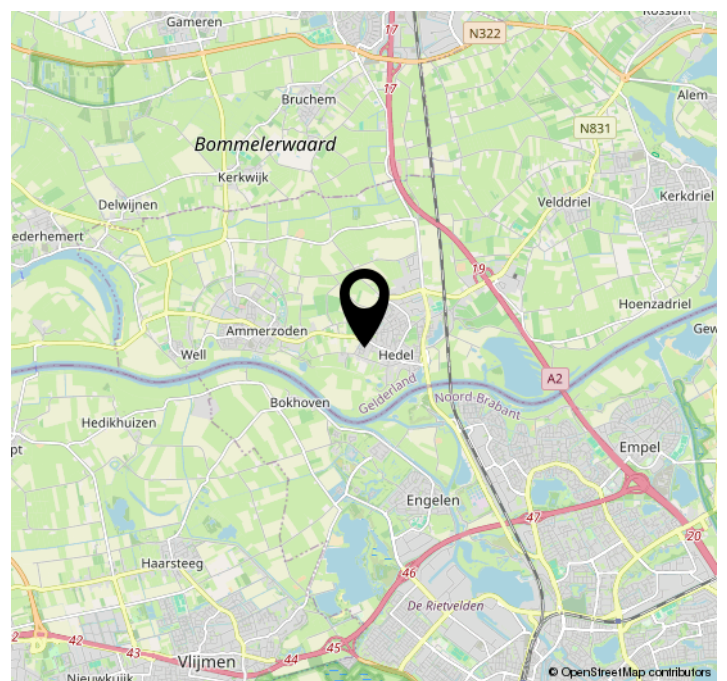
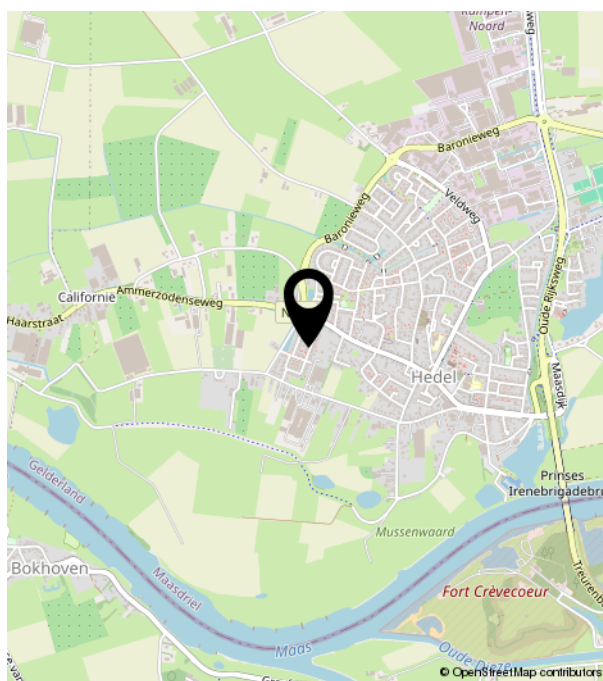
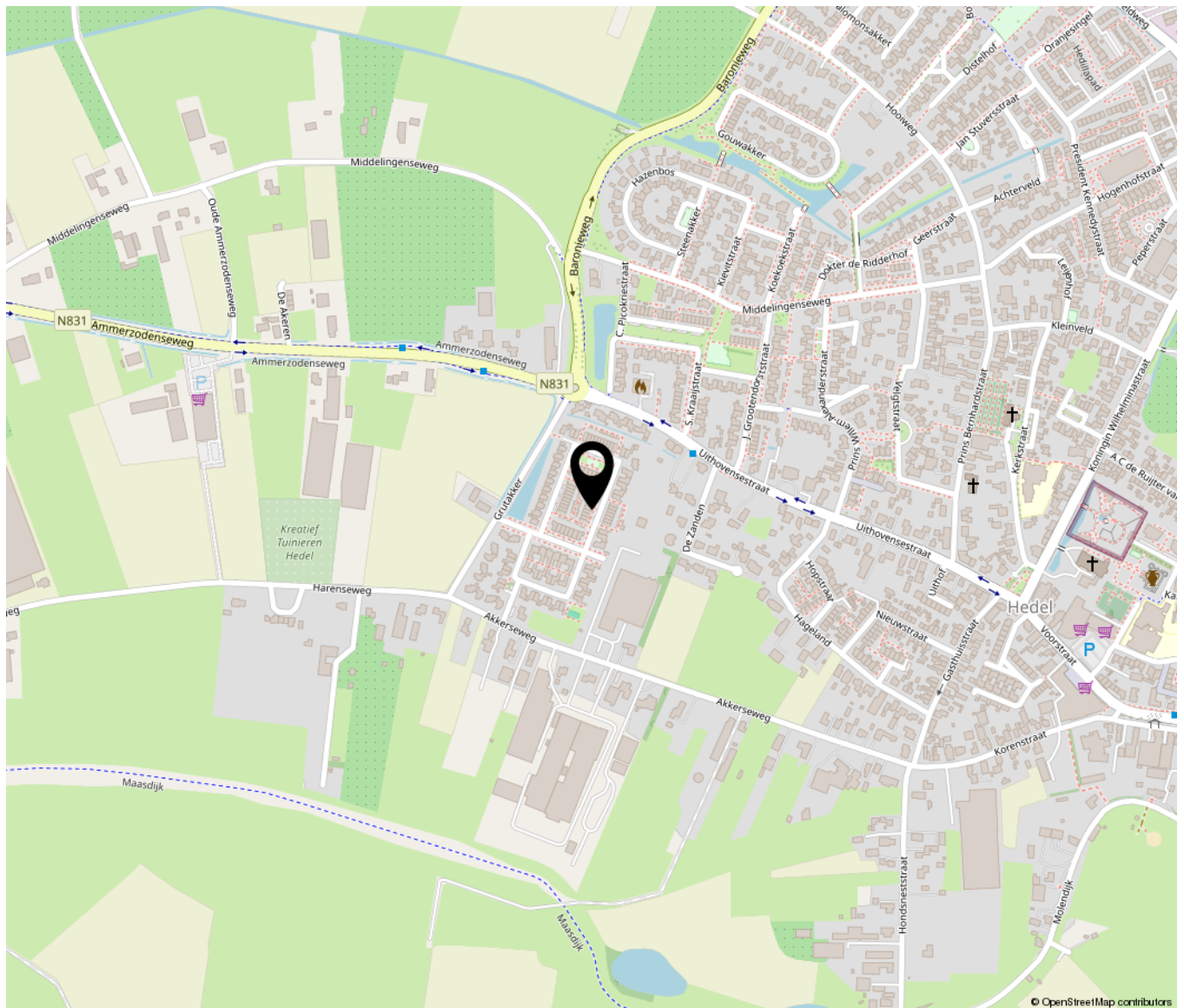
Perceel 4202

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |