Huis & Co
makelaars

Maasdijk 21

Hedel

Vraagprijs
€ 549.000
K.K.



Twee onder 1 kap woning op een fantastische locatie







073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |

KENMERKEN

Woonoppervlakte	154m²
Perceeloppervlakte	676m²
Inhoud	544m³
Bouwjaar	1993
Energielabel	B



Vraagprijs

€ 549.000

K.K.

Maasdijk 21

Hedel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	676 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m²
Inhoud	544 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water Buiten bebouwde kom Open ligging Platteland Vrij uitzicht

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Heerlijk wonen aan het water met volop mogelijkheden!

Op een prachtige locatie aan de Maasdijk in Hedel staat deze twee-onder-een-kapwoning met uitzicht aan de achterzijde over de Nieuwe Wiel. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om niet alleen Maasdijk 21, maar ook de naastgelegen woning Maasdijk 21a aan te kopen. Beide woningen zijn momenteel intern met elkaar verbonden, waardoor het relatief eenvoudig is om één royale woning voor grote gezinnen, dubbele bewoning of werken aan huis te realiseren.

Via de achterzijde betreedt u de woning in de uitbouw. Deze ruimte leent zich uitstekend als serre, tuinkamer of praktische bijkeuken. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over een gashaard. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer bereikt u de hal met de voordeur, het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Tevens bevindt zich hier de doorgang naar de naastgelegen woning nummer 21a. Deze verbinding kan desgewenst behouden blijven of juist worden verwijderd, waardoor beide woningen volledig zelfstandig kunnen functioneren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier vindt u een derde slaapkamer, en een aparte ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur, evenals extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin grenst direct aan de Nieuwe Wiel. Verder is de achtertuin omheind wat ideaal is met kleine kinderen of huisdieren. En er is veel groen/gras en terras. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, waarbij sprake is van een recht van overpad met de buren. Parkeren kan bovendien op eigen terrein.

Bijzonderheden:
* Twee-onder-een-kapwoning op een unieke locatie
* Mogelijkheid om samen met Maasdijk 21a aan te kopen en samen te voegen tot één royale woning
* Drie slaapkamers
* Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
* Achtertuin grenzend aan de Nieuwe Wiel
* Eigen oprit met recht van overpad
* Gezamenlijke gastank met de buren
* Voorzien van een septictank

Bent u op zoek naar een woning op een unieke plek waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen? Dan is Maasdijk 21 zeker een bezichtiging waard. De combinatie van het prachtige uitzicht, de fijne leefruimtes en de mogelijkheid om uit te breiden met de naastgelegen woning maakt dit een bijzonder object met veel potentie.









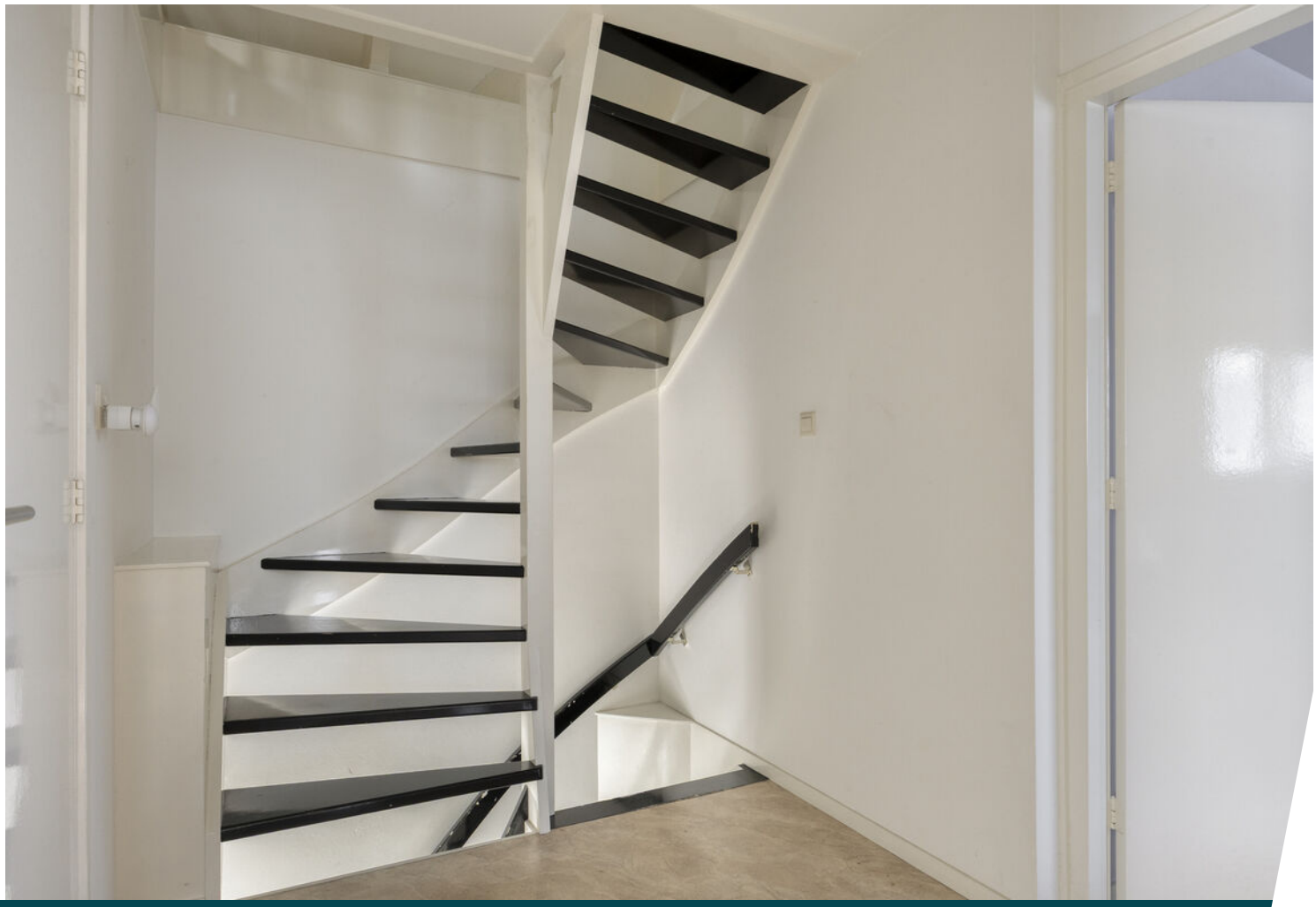




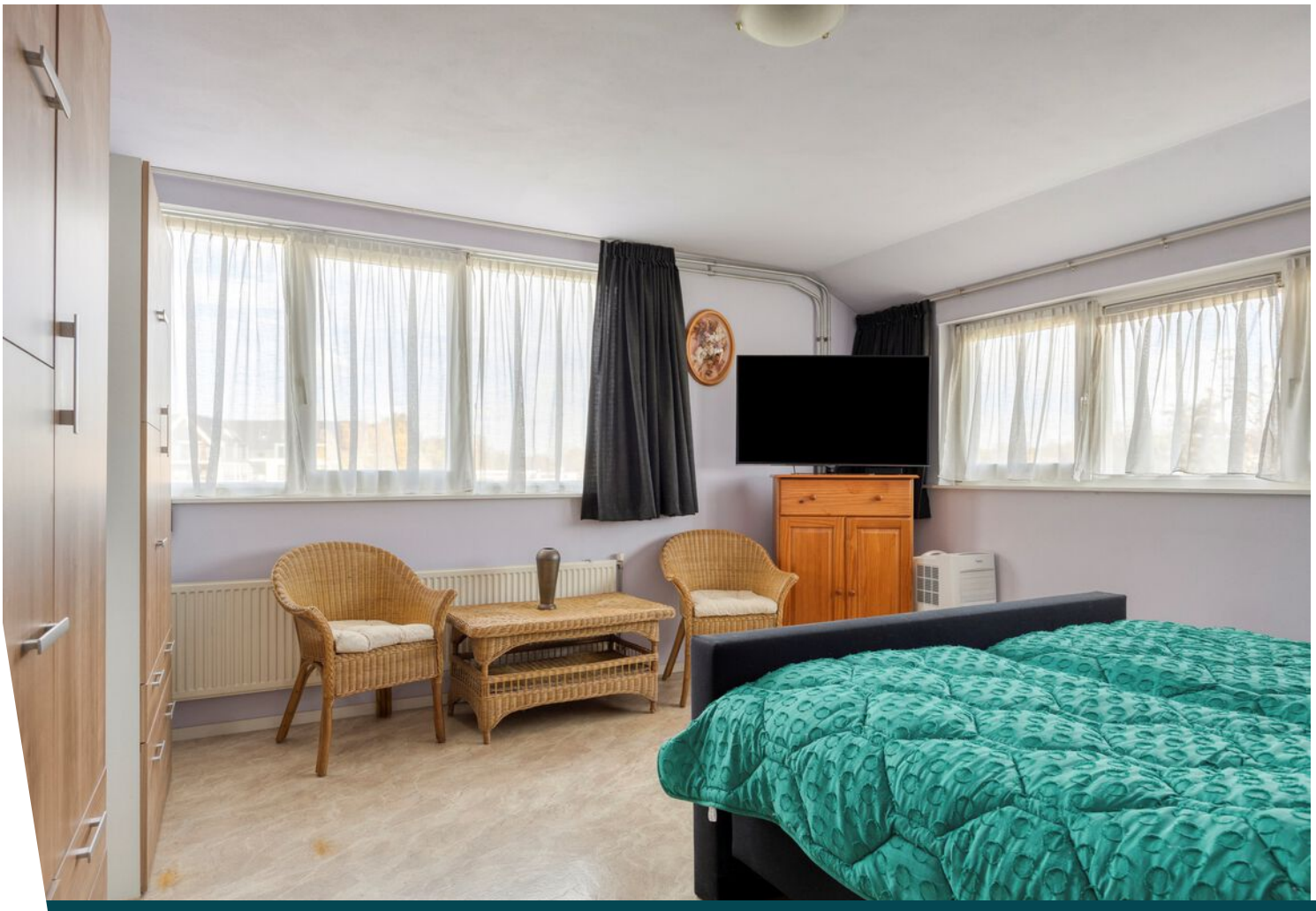




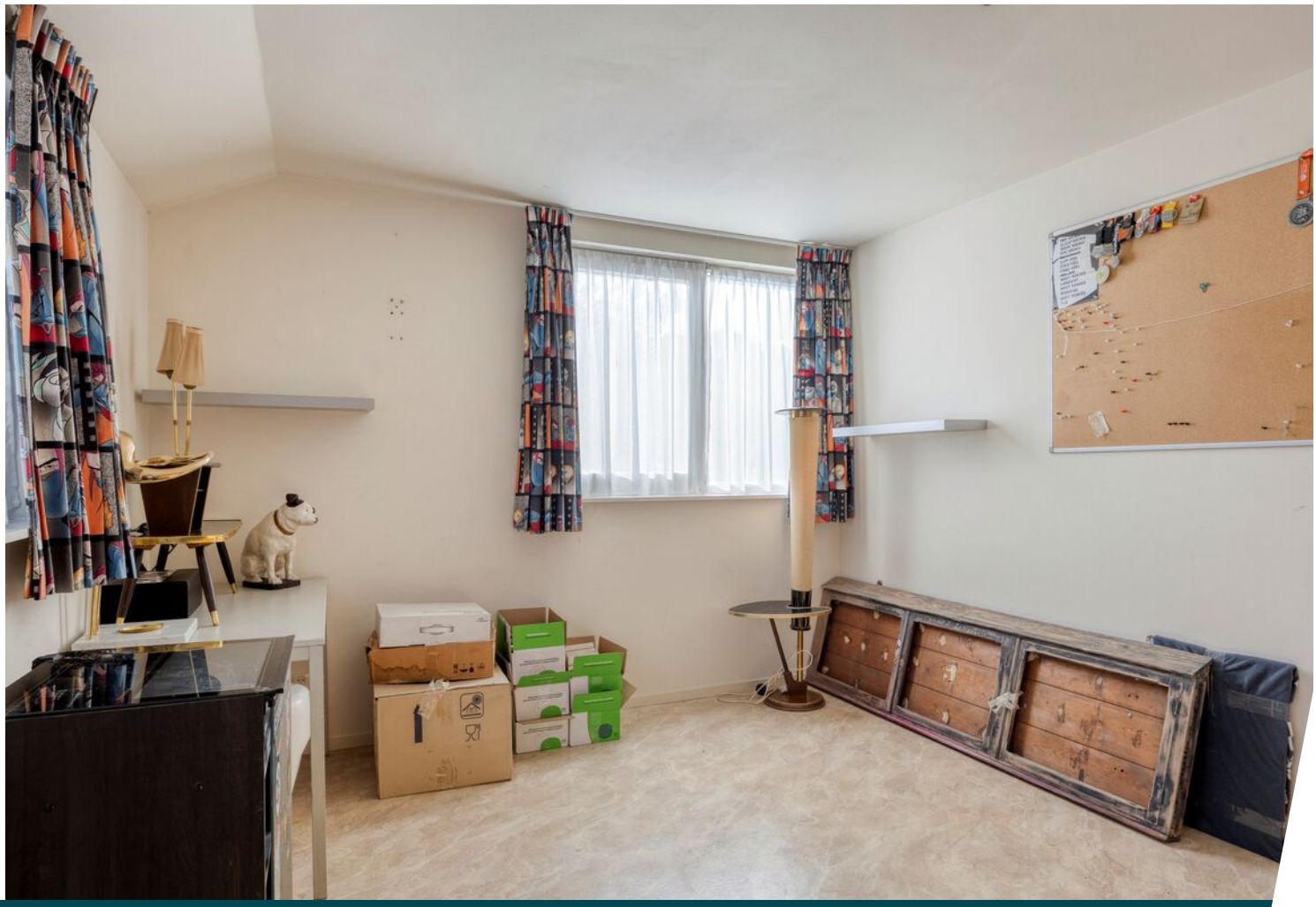








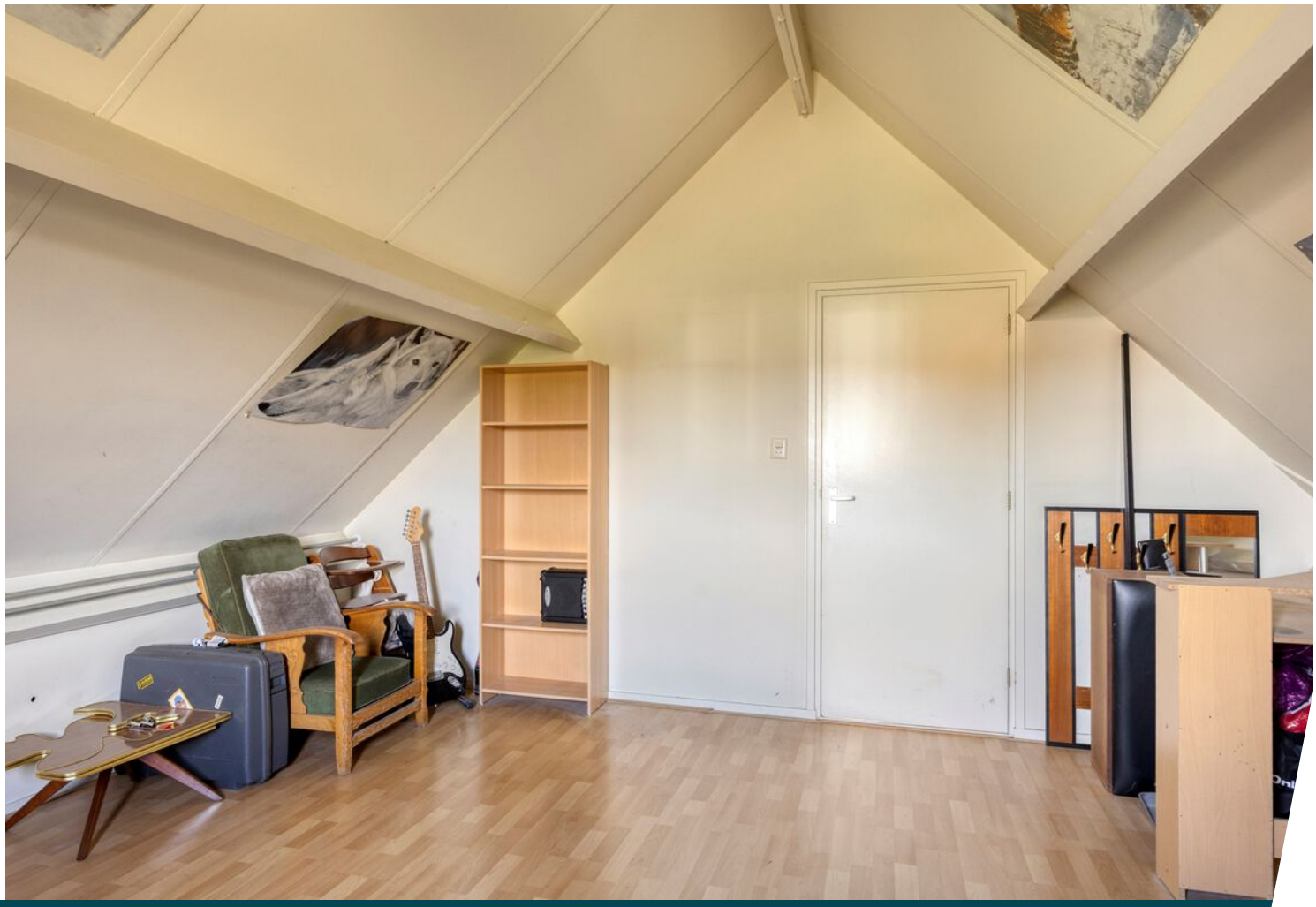









Blue Band
Let's play darts
Bull's eye
























katharsis


katharsis
21A
21




katharsis













Plattegrond



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

Plattegrond



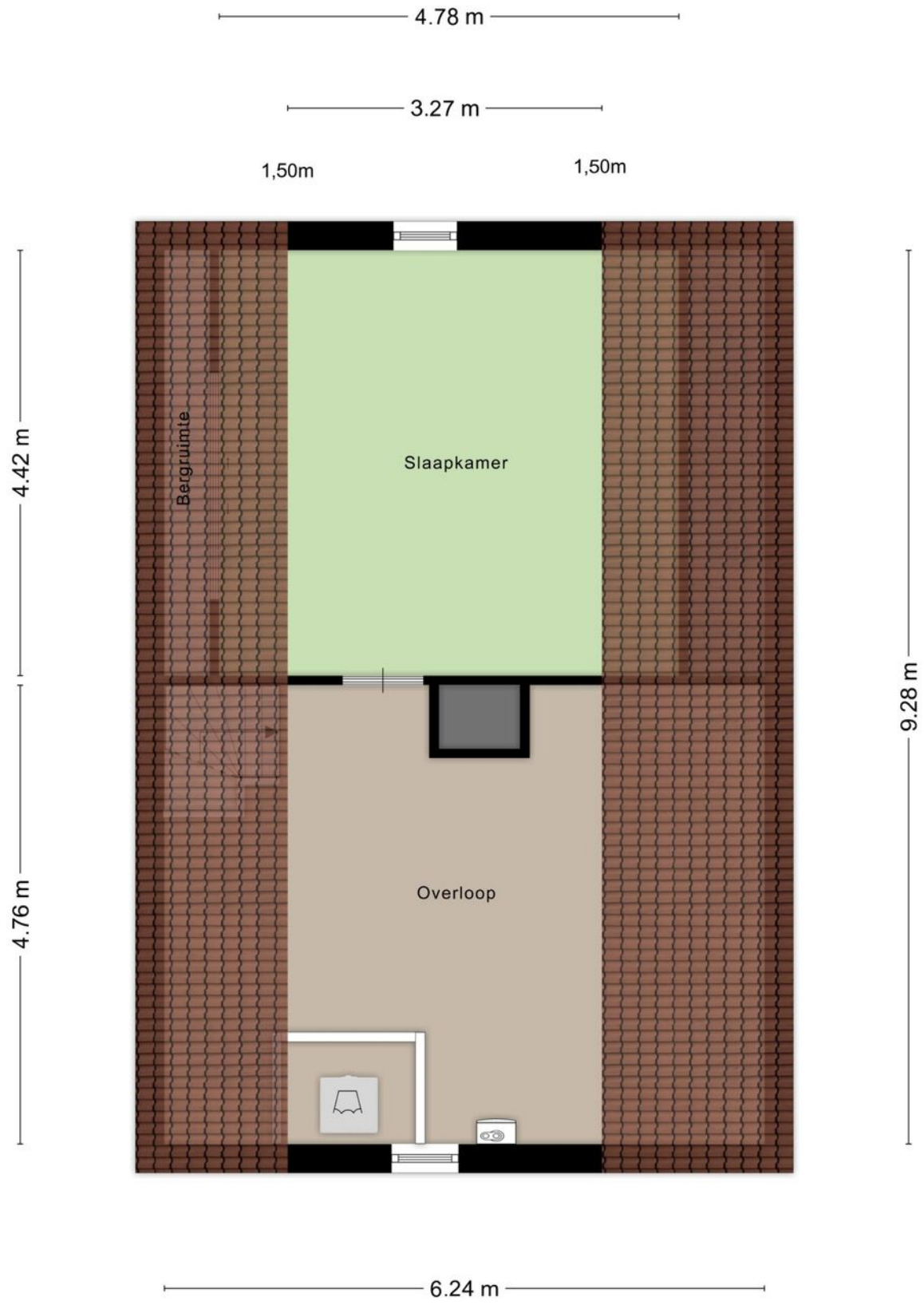
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

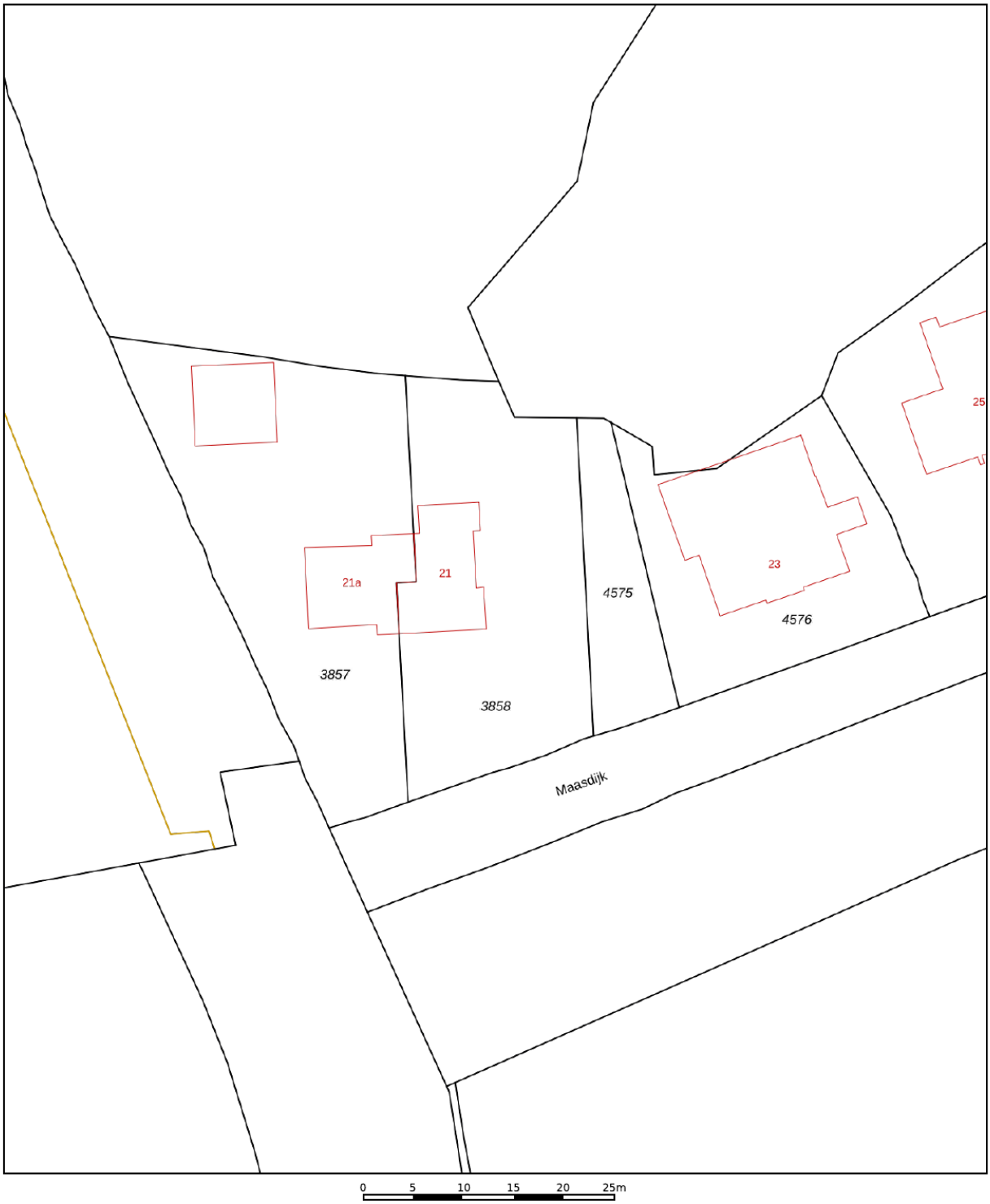


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasdijk 21



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

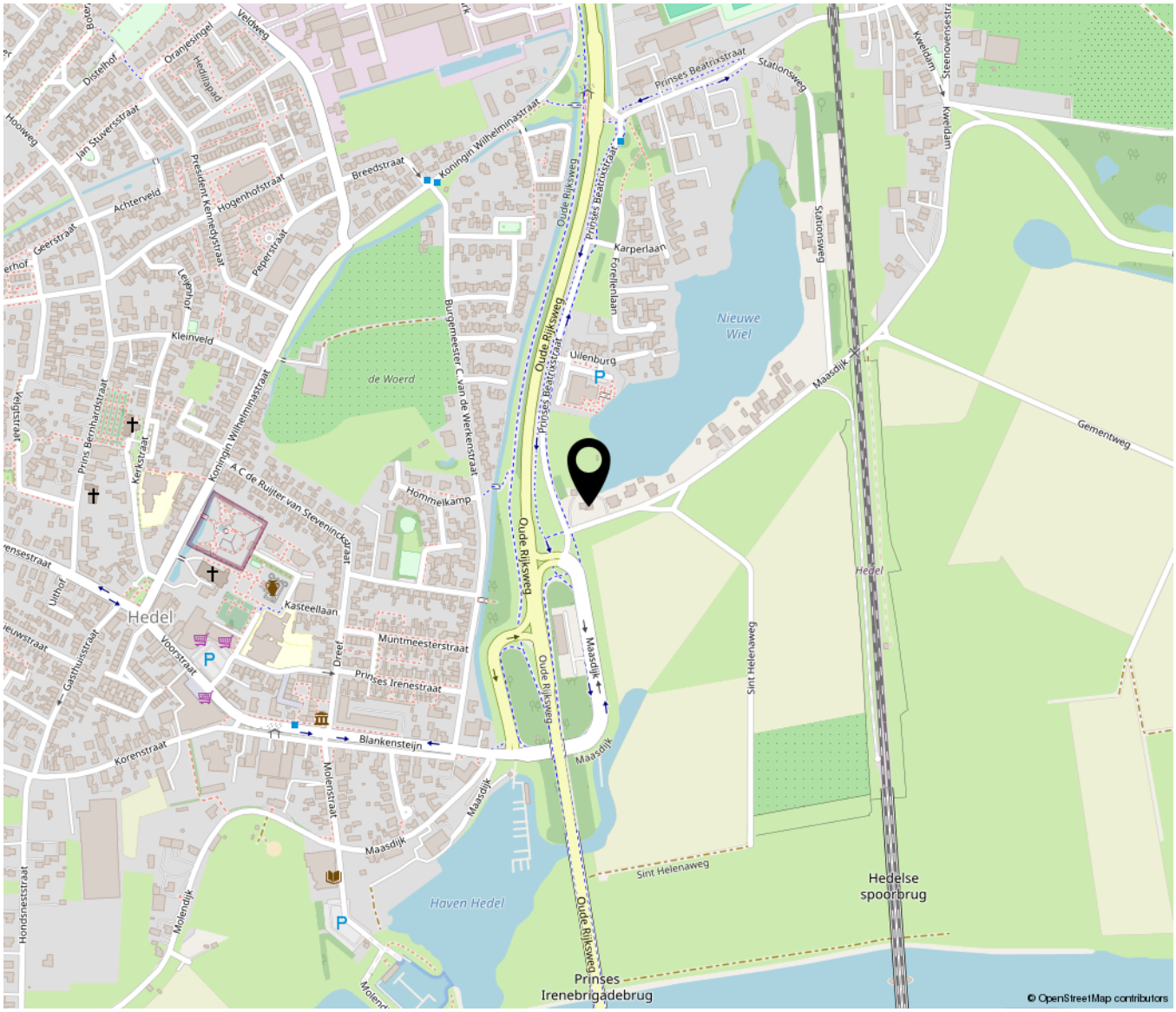
Kadastrale gemeente	Hedel
Sectie	H
Perceel	3858

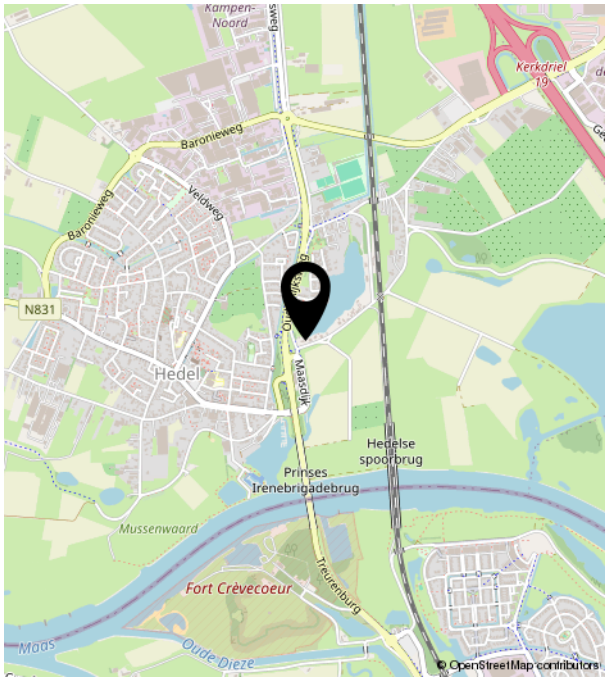
kadaster

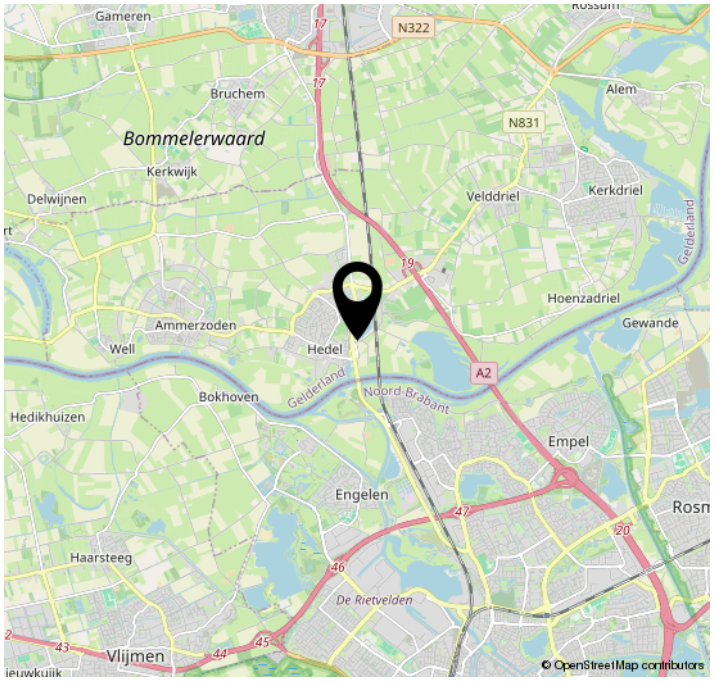
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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









Huis & Co
makelaars

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