



huisportaal.nl



Hooiweg 3

5321 JG Hedel

€ 675.000 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	17 jul 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	halfvrijstaande woning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	290
Woonoppervlak (m²)	145
Inhoud (m³)	590



Ligging

Ligging

onderverdeling, open plek, woonwijk, op een rustige weg,
district, platteland, onbelemmerd zicht

Energie

Verwarming

optie voor open haard, warmtepomp, vloerverwarming volledig

Soort warm water

heatpump

Beglazing

hoogrendementsglas, dubbel

Isolatie

volledig

Energielabel

Energielabel

A+++, vervaldatum: 01 jan 2036



Hooiweg 3 in beeld







Het openbaar vervoer is goed
binden richting Zaltbommel
kunt overstappen op de trein en

Twelve
een-
eel

Le Fou
-een-4
in 2 vo
niet de l
auningen
breiding en
et exterieu
ruiwood in
ante accent
ningen zo
en krachtig
et interieur
heid om l
en thuishou
et een inlo
kamers o
wil je de k
orkamer i
ndersom? M
red is mog

Hier voel je je thuis »



De woonkamer is een de oplichtende erker aan meer licht en naar buiten versterkt. De glazen wanden dragen ook bij aan de ruimte hiervan nog niet wat g



De woonkamer van deze stijlvolle huonekopers is verrassend ruim opgezet en biedt talloze opties voor de inrichting. Met optionele dichte trapleuningen 'trekt' de woonkamer op een bijna natuurlijke manier in tweeën.

Het ene deel van de kamer is perfect voor ontspanning en loungeuren terwijl het andere deel zich leent voor de meer culinaire bezigheden. De optionele erier aan de voorzijde van de kamer zorgt voor een heerlijk sfeer voor de liefhebbers van koken en lekker talen.



De belastingen zijn met maximaal 10% gelineerd in de inbrengende producten.



Eerste verdieping

Optimale uitbouw begane grond

5,30m 5,30m

10,00m

BASIS level 1 **BASIS level 2**

Tweede verdieping

Optimale uitbouw begane grond

5,30m 5,30m

10,00m

BASIS level 1 **BASIS level 2**

De trap brengt ons naar de overloop op de eerste verdieping. De overloop, die zich centraal op de verdieping bevindt, ontlast in de badkamer drie slaapkamers en de badkamer. Als je kiest voor de master bedroom aan de voorzijde van de woning dan heb je zelfs de mogelijkheid om deze uit te laten lopen naar de tuin en de overloop om te ontspannen en tot rust te komen. De ruime badkamer beschikt naast een inloopdouche en een badkamermeubel ook nog over een tweede toilet. Er zijn diverse indelingsmogelijkheden beschikbaar, dus je kunt de ruime hellemaai aanpassen aan jouw eigen wensen en voorkeuren.

verschillend van grootte en bieden voldoende ruimte om te ontspannen en tot rust te komen. De ruime badkamer beschikt naast een inloepdouche en een badkamermeubel ook nog over een tweede toilet. Er zijn diverse indelingsmogelijkheden beschikbaar, dus je kunt de ruimte helemaal aanpassen aan jouw eigen wensen en voorkeuren.

De vrij indeelbare tweede verdieping biedt tal van mogelijkheden. Of je nu een thuisgym wilt creëren

of een werkplek wilt inrichten, deze verdiept biedt de ruimte en flexibiliteit die je nodig hebt. Zo kun je deze verdieping bijvoorbeeld uitbreiden met dakballen, waarmee je een prachtige mast bedroom en een wellnessbadkamer kunt creëren voor een ontspannende spa-ervaring thuis. Misschien wil je de ruimte benutten als speelruimte voor de kinderen, hobbykamer of een eigen thuisbioscoop? Laat je inspireren door de vele mogelijkheden die we alvast voor je hebben opgenomen in de uitgebreide keuzelijst.

Maar dat is schijn. Van binnen herbergen deze twee-onder-een-kapwoningen namelijk aangenaam veel ruimte. Voor de auto's is een plekje op de oprij gereserveerd. De ruime entree van het huis bevindt zich in de aanbouw. Een deel van de aanbouw is tevens de berging voor fietsen en het tuin gereedschap. Natuurlijk is dat deel binnendoor en ook via de tuin te bereiken. In de entree is naast ruimte voor de garderobe tevens het toilet gesitueerd.

Hier voel je je thuis »



beuken
In een origineel huis heeft
de enige beperking in
het landelijke accent van de
interieur of ga je voor strak
inpassen door de exclusie
Middeleeuw in Culemburg.
Kunnen we de keukens
bezuiniging en de in
geestelike beleving van de

Bachman en sanitair
De woningen van de F. van
meest complex ingehouden
en toelaten. Dit betekent
niet meer maar nog
over de keukens van de
het sanitair? Bij onze
afgelegen contacten van
zelfs de woning aan
eigen badkamer investeren
hij en de badkamer
Middeleeuw Culemburg
een grote woonruimte in Cule
sanitair op het gebied van



Hier voel je je thuis »

Disclaimer:

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen verstrekt door de gemeente, architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen op deze brochure. Voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Waar in de brochure merken, fabrikanten en/of materiaalsoorten zijn genoemd, dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een daarmee vergelijkbare gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemer'. Eveneens behouden wij ons recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen tijdens de (af)bouw, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk. In verband met de nadere uitwerking van details en maten van materialen kunnen kleine afwijkingen ontstaan in de ruimte maatvoering. Tevens zijn de tekeningen niet exact op schaal en kunnen hierdoor ook discrepanties ontstaan. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Bij maatvoering die tussen de wanden is aangegeven is nog geen rekening gehouden met enige afwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Alle maten zijn, tenzij anders vermeld, in millimeters aangeven. De indeling op de situatietekening van de openbare en aangrenzende terreinen (paden, groen, bestrating, parkeerplaatsen,

tuinmuren, speeltoestellen, opstelplaat vuilcontainers, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Merwestreek geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren je bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen. Voor de gevels en maatvoeringen verwijzen wij je naar de basistekening in de technische brochure. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze in uitvoering en/of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische brochure en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. De artist-impressions en ingekleurde plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om inzicht te geven in het plan en de mogelijke indelingen/optionele uitbreidingen van de basiswoningen. Deze brochure met artist-impressions en ingekleurde plattegronden behoort niet bij de koop- en aannemingsovereenkomst en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plan Le Fourrage / Mei 2025



26

BAGWOONING type 2		opp.
Gesamteoppervlakte	148 m ²	
HtB	6,5 m	
Toilet	1,2 m	
Borg 8	4,9 m	
Woonkamer/keuken	48,0 m	
Overloop	3,4 m	
Slaapkamer 1	16,6 m	
Slaapkamer 2	8,5 m	
Slaapkamer 3	8,3 m	
Badkamer	5,4 m	
Zolderruimte	24,6 m	

BAGWOONING type 4		opp.
Gesamteoppervlakte	144 m ²	
HtB	6,5 m	
Toilet	1,1 m	
Borg 8	5,7 m	
Woonkamer/keuken	48,0 m	
Overloop	3,4 m	
Slaapkamer 1	16,6 m	
Slaapkamer 2	8,5 m	
Slaapkamer 3	8,3 m	
Badkamer	5,4 m	
Zolderruimte	29,3 m	

De woonkamer is een ruime ruimte en heeft veel indelingsmogelijkheden. De trap naar de eerste verdieping 'breedt' de woonkamer op een aflos natuurlijke wijze in tweeën.

Aan de straatzijde is plek voor de huizen met een balkon. Hier kan ook de eetkamer worden ingericht. Met andere woorden een ideale plek om hier gezellig met het gezin, vrienden en familie bijeen te zitten.



27

- OPTIES type 4
- Liftbouw 3,00 m
- Woonkamer
- Carport (niet verplicht)
- Extra badkamer (3 x 2,50 m)

Opties begane grond type Wellin®

De basisontwerpen zijn met maatwerk afgestemd op de individuele behoeften.

- OPTIES type 3
- Liftbouw 1,20 m
- HtB de trap



De ruime verdiepingen van type Verbluut.



Eerste verdieping

De trap in het midden van de swing brengt je naar de overloop op de etage. Deze overloop omvat bijna alle ruimtes. Aan de voorzijde over de schelle breedte van de woning bevindt zich de master bedroom. De kasten in de voor- en achtergevel geven deze slaapkamers aangenaam veel diepte. Een basis badkamer is tussen de master bedroom en de twee

overige slaaphormen gestuurd. Optreedt kan je de badkamer invullen met een ligbad of douchewandbad, daar is voldoende ruimte voor. Indien gewenst kan er ook een apart toilet worden geïnstalleerd. Schuin ingesloten de badkamer in naast de trap bevindt zich het tweede toilet. Daarnaast de toegang tot de tweede slaaphamer en derde slaaphamer.

Twelve verduidelijkingen

De vijf inderdaad tweede verdieping is één grote ruimte, breed op vier zijden voor je hobby's te maken. Maar er kan makkelijk een vierde slaapkamer of een tweede badkamer worden gerealiseerd. Kortom, een verdieping om je ideale de vijf loop te laten. Om je een idee te geven, hebben wij een mogelijke indeling hierboven voor je uitgewerkt.















Omschrijving Hooiweg 3

HEDEL - Le Fourrage " Hier voel je je thuis "

- Verkoop gestart! -

Inmiddels is de verkoop gestart en heeft de eerste toewijzingsronde plaatsgevonden. Bijzondere woningen type Hooihuis en Veldhuis in jaren-30-architectuur met een eigentijdse twist met royale overstekken, ambachtelijk metselwerk gecombineerd met duurzame en moderne oplossingen. Rustig wonen in een kindvriendelijke wijk. Hedel staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en levendige gemeenschapsgevoel. Het gemak van zowel lokale als regionale voorzieningen maakt Hedel een praktische woonplek. Dichtbij de natuur, zoals Munnikenland en de Bommelerwaard en in nabijheid van Zaltbommel en 's-Hertogenbosch. Hier voel je je thuis!

Er is nog een enkele woning beschikbaar, voor de reeds geopteerde woningen kunt U zich nog als reserve kandidaat inschrijven middels de projectwebsite van Merwestreek.

Wonen in Le Fourrage te Hedel

- 4 grondgebonden woningen
- 3 woningtypen
- Oppervlaktes* van ca. 145 m² met uitbouw uit te breiden tot en met 190 m²
- Voldoende parkeervoorziening en riante berging
- Minimaal 2 parkeerplaatsen per woning
- Hoogkwalitatieve geothermische warmtepomp, zorgt voor hoge energie-efficiëntie
- Een van de laatste kansen op te wonen in kleinschalig nieuwproject gelegen aan de rand van het centrum te Hedel

Inschrijven? Ga dan naar de projectwebsite Merwestreek

Vragen?

Neem dan contact met ons op via of 085-203 111 5.

*De oppervlakte van deze nieuwbouwwoning is bepaald op basis van de NEN 2580-rekenmethodiek





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162