



huisportaal.nl



Hooiweg 3

5321 JG Hedel

€ 675.000 free on name



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 675.000 free on name
Offered since	17 jul 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	semidetached house
Framework	hardwood

Layout

Number of rooms	2
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	290
Living area (m ²)	145
Content (m ³)	590



Location

Location

subdivision, open location, residential area, on a quiet road, district, country side, unobstructed view

Energy

Heating

option for fireplace, heatpump, underfloor heating entirely

Type of hot water

heatpump

Glass

high-efficiency glass, double

Insulation

complete

Energy label

Energy label

A+++, expire date: 01 jan 2036



Hooiweg 3 in focus





De situering van de woningen



H Het ontwerp van het Hooihuus, met de voorkeuren van de eigenaar. De Hooihuus is een ontwerp van een woonwoning met een woonwoning van 100 m² en een woonwoning van 100 m².



Type Hooihuus
Twee
een
veel

L Het ontwerp van het Hooihuus, met de voorkeuren van de eigenaar. De Hooihuus is een ontwerp van een woonwoning met een woonwoning van 100 m² en een woonwoning van 100 m².

Hier voel je je thuis



De living van type Hooihuus

D De woonkamer is een van de ruimtes waar u het meest tijd zal doorbrengen. Het is een ruimte waar u kunt ontspannen, lezen, of gewoon even rusten. Het is een ruimte waar u kunt genieten van het uitzicht op de natuur.



D De woonkamer is een van de ruimtes waar u het meest tijd zal doorbrengen. Het is een ruimte waar u kunt ontspannen, lezen, of gewoon even rusten. Het is een ruimte waar u kunt genieten van het uitzicht op de natuur.



Opties begane grond type Hooihuus

De beschikbare opties zijn hier weergegeven gebaseerd op de beschikbare ruimte.

Le Fourrage

De ruime verdiepingen van type Hooihuus



Eerste verdieping



BASIS vers 1

BASIS vers 2

Tweede verdieping



BASIS vers 1

BASIS vers 2

Eerste verdieping

De trap brengt ons naar de overloop op de eerste verdieping. De overloop, die zich centraal op de verdieping bevindt, ontsluit in de basisvariant 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 breiden met een walk-in closet. De 4.50 meter brede dakkapellen brengen veel licht naar binnen en zijn onder architectuur ontworpen. De twee andere slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn

verschillend van grootte en bieden voldoende ruimte 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 ruimte helemaal aanpassen aan jouw eigen wensen en voorkeuren.

Tweede verdieping

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

of een werkplek wilt inrichten, deze verdieping biedt de ruimte en flexibiliteit die je nodig hebt. Zo kun je deze verdieping bijvoorbeeld uitbreiden met dakkapellen, waarmee je een prachtige master 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 oprit 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 tuingeroepschap. Natuurlijk is dat deel binnendoor en ook via de tuin te bereiken. In de entree is naast ruimte voor de garderobe tevens het toilet oestudend.

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
inleggen door de exclusie
Middeleeuwen in Culemburg.
Kunnen we de keukens
beuening en in de ene
geestelike door de oplevering

Bachman en sanitair
De woningen van de F. van
meest complex ingehouden
en toelaten. Dit betekent
meer en meer mogelijk is
voor de keukens van de
het sanitair? Bij onze laatste
afgeleverde contacten van
zelfs de woning aan de
eigen badkamer investeren
hij en de badkamer
Middeleeuwen 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 laatste 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

BASISWOONING type 2	opp. m²	BASISWOONING type 4	opp. m²
Gesamte oppervlakte	148 m²	Gesamte oppervlakte	144 m²
HtB	6,5 m	HtB	6,5 m
Toilet	1,2 m	Toilet	1,1 m
Buikp. 8	4,7 m	Buikp. 8	5,7 m
Woonkamer/keuken	48,0 m	Woonkamer/keuken	48,0 m
Overloop	3,4 m	Overloop	3,4 m
Slaapkamer 1	16,6 m	Slaapkamer 1	16,6 m
Slaapkamer 2	8,5 m	Slaapkamer 2	8,5 m
Slaapkamer 3	8,3 m	Slaapkamer 3	8,3 m
Buikp. 9	5,4 m	Buikp. 9	5,4 m
Zolderruimte	34,6 m	Zolderruimte	29,3 m

D 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 3,0 m
 - Woonkamer
 - Carport (niet verplicht)
 - Extra badkamer (3 x 2 meter)

Opties begane grond type Wellinix

De basisvoorziening afn. met maatwerk op maat en is exclusieve productie.

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



Eerste verdieping

De trap in het midden van de living brengt je naar de overloop op de etage. Deze overloop verbindt hier alle ruimtes. Aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning bevindt zich de master bedroom. De living is in de voor- en achterzijde geven deze slaapkamers toegang tot de daglicht. Een basis slaapkamer is tussen de master bedroom en de twee

overige slaapkamers gesitueerd. Optioneel kun je de badkamerfrankisch met een ligbad of douchewand, daar is voldoende ruimte voor. Indien gewenst kan er ook een apart toilet worden gerealiseerd. Schuin tegenover de badkamer en naast de trap bevindt zich het tweede toilet. Daarnaast de toegang tot de tweede slaapkamer en twee slaapkamers.

Tweede verdieping

De vijf indelbare tweede verdieping is een grote ruimte, ideaal om hier ruimte voor je hobby's te maken. Maar er kan makkelijk een vierde slaapkamer of een tweede badkamer worden gerealiseerd. Kortom, een verdieping om je fantasie de vrije 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