



Karaktervolle woonboerderij

HEDIKHUIZEN | Oude Schoolstraat 8 | Vraagprijs € 1.150.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1956
Soort:	WOONBOERDERIJ
Kamers:	7
Inhoud:	1213.59m ³
Woonoppervlakte:	224.30m ²
Perceeloppervlakte:	4995m ²
Overige in pandige ruimte:	102,90
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	230.20m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	houtkachel
Energie label:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Elektra	€ 114,58
Gas	€ 185,-
Water	€ 55,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.995 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	224,3 m ²
Inhoud	1.214 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	102,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	230,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Open ligging
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Atag, type Q 38c

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

15

Aantal overdekte parkeerplaatsen

7

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Houtkachel

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Carport

Inpandige garage

Vrijstaande stenen garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

- Kavelgrootte: riant perceel met weide en bos
- Authentieke elementen: glas-in-loodramen, marmeren schouw, hooizolder
- Multifunctioneel: geschikt voor dubbele bewoning of praktijk aan huis
- Verwarming: deels vloerverwarming, deels traditionele radiatoren
- Eigen oprit, meerdere parkeerplaatsen en carport
- Royale vrijstaande, met riet gedekte voormalige landbouwschuur uit 1913. Vanwege de markante, karakteristieke uitstraling en het belang van behoud is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid voor woning- kavelsplitsing vastgelegd. De gebruiksmogelijkheden zijn echter geenszins beperkt tot 2^e woning. De schuur kan evengoed ontwikkeld worden met een andere bestemming, bijvoorbeeld: atelier- en/of expositieruimte, bed and breakfast, praktijkruimte, enzovoorts
- Vrij uitzicht en optimale privacy

Een unieke plek om te wonen, te leven, te bewonderen en eventueel door te ontwikkelen.

Deze woonboerderij is meer dan een huis. Het is een levensstijl, een erfenis, een droomplek met toekomst. Hier woont u met hart én ziel, omringd door historie, natuur en ruimte.





Oude Schoolstraat 8

Karaktervolle woonboerderij met weids uitzicht, eigen bos en monumentale allure – aan de Oude Schoolstraat 8 te Hedikhuizen.

Hedikhuizen is een kleine, landelijke dorpskern (ca. 270 inwoners), gelegen in een polderlandschap aan de Maas tussen de historische vestingsteden Heusden en 's-Hertogenbosch. Het is een van de woonkernen van de gemeente Heusden.

Aan een slingerende, schilderachtige straat omzoomd door knotwilgen en bermen met bloemen- en kruidenrijke begroeiing, waar het landschap zich eindeloos uitstrekt en het silhouet van vestingstad Heusden de horizon siert, ligt deze statige naoorlogse woonboerderij. Een unieke plek waar historie, ruimte en rust samenkomen. Hier woont u met allure, omgeven door polders en natuur en toch op een steenworp van alle voorzieningen.

Een boerderij met karakter en klasse

Gebouwd in de periode van de wederopbouw, onderscheidt deze woonboerderij zich door haar degelijke spouwmuren, doordachte indeling en herkenbare architectuur met klassieke elementen. De woning is door de jaren heen met liefde bewoond en aangepast aan het moderne leven, zonder afbreuk te doen aan haar ziel.

INDELING

U betreedt de woning via een stijlvolle hal met klassieke trapopgang. De L-vormige woonkamer verwelkomt u met weids uitzicht over de velden en een warme lichtinval door originele glas-in-loodramen. Een marmeren schouw herinnert aan vervlogen tijden en laat zich moeiteloos combineren met een eigentijds interieur.

Via en suite schuifdeuren betreedt u de royale woonkeuken in U-vorm, volledig ingericht voor de fijnproever. De naastgelegen provisiekelder biedt een gekoelde bewaarplaats voor uitgelezen wijnen. In de bijkeuken is plaats voor was- en huishoudapparatuur; praktisch én discreet.

De voormalige deel en stalruimte zijn met gevoel voor sfeer en functionaliteit omgevormd tot een tweede woonkamer en een studeerkamer — perfect als gastenverblijf, kantoor of atelier. De imposante inpandige garage met hoge vide en hooizolder ademt historie en theater. Hier vindt u ook een tweede trap naar de verdieping — een zeldzaam functionele toevoeging.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, de overloop en de badkamer. De lange overloop verbindt de slaapkamers, elk met hun eigen karakter. De twee voorste kamers bieden een inspirerend vergezicht; de overige kamers zijn voorzien van een dakkapel of dakraam. De ruime badkamer is ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet, toilet en comfortabele vloerverwarming.

De hooizolder is deels nog intact als entre-sol bergzolder met een sierlijke balustrade — een verrassend element met mogelijkheden voor uitbreiding of inrichting als speelruimte, bibliotheek of studio.

TUIN EN ERF: LEVEN IN HET GROEN

Voor en naast de woning ligt een klassieke siertuin. Aan de achterzijde strekt zich een weidetuin uit, met grazende robotmaaier voor een altijd strak gazon. Oude bomen zorgen voor natuurlijke schaduw, terwijl het tuinpaviljoen met glazen schuifwanden uitnodigt tot lange avonden buiten.

Achter de glooiende heuvelrug ligt een privébos — een ware biotoop, ideaal voor natuurliefhebbers, kinderen of het realiseren van een permacultuurtuin. Verder op het perceel vindt u een weide met een dierenverblijf; klaar voor kleinvee of een paardje.

BIJZONDERHEDEN

Unieke locatie: cultuur en natuur binnen handbereik

Deze woning ligt op een historisch interessante plek nabij vestingstad Heusden en het eeuwenoude dorp Hedikhuizen, met directe toegang tot natuurgebieden en cultuurhistorische bezienswaardigheden zoals:

- Fort Hedikhuizen (1862), onderdeel van de Zuiderwaterlinie
- De Lambertuskerk, een gotisch kerkje omgevormd tot woonhuis
- De Haarsteegse Wiel, met zijn kristalhelder water, 20 meter diepte en uniek onderwater-oerbos – geliefd bij zwemmers en duikers

Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken. De ligging aan de voormalige Maasbocht, met zicht op de Gelderse Waarden en de Hedikhuizense Maas, biedt bijzondere landschapswaarden. Historisch sedimentonderzoek in de Wiel heeft bovendien unieke inzichten opgeleverd over de lokale landbouwgeschiedenis en ecologie.

- Ligging op ca. 500 meter van de Maas
- Hedikhuizen bevindt zich op het knooppunt van meerdere toeristische fiets- en wandelroutes
- Cultuuraanbod: dit is ruimschoots binnen handbereik door de ligging tussen de oude vestingsteden Heusden en het bourgondische 's-Hertogenbosch



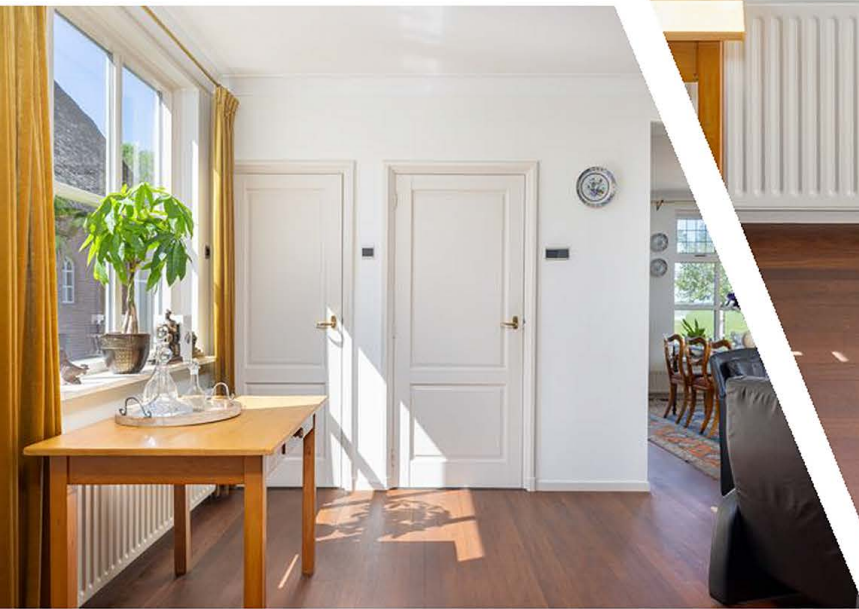






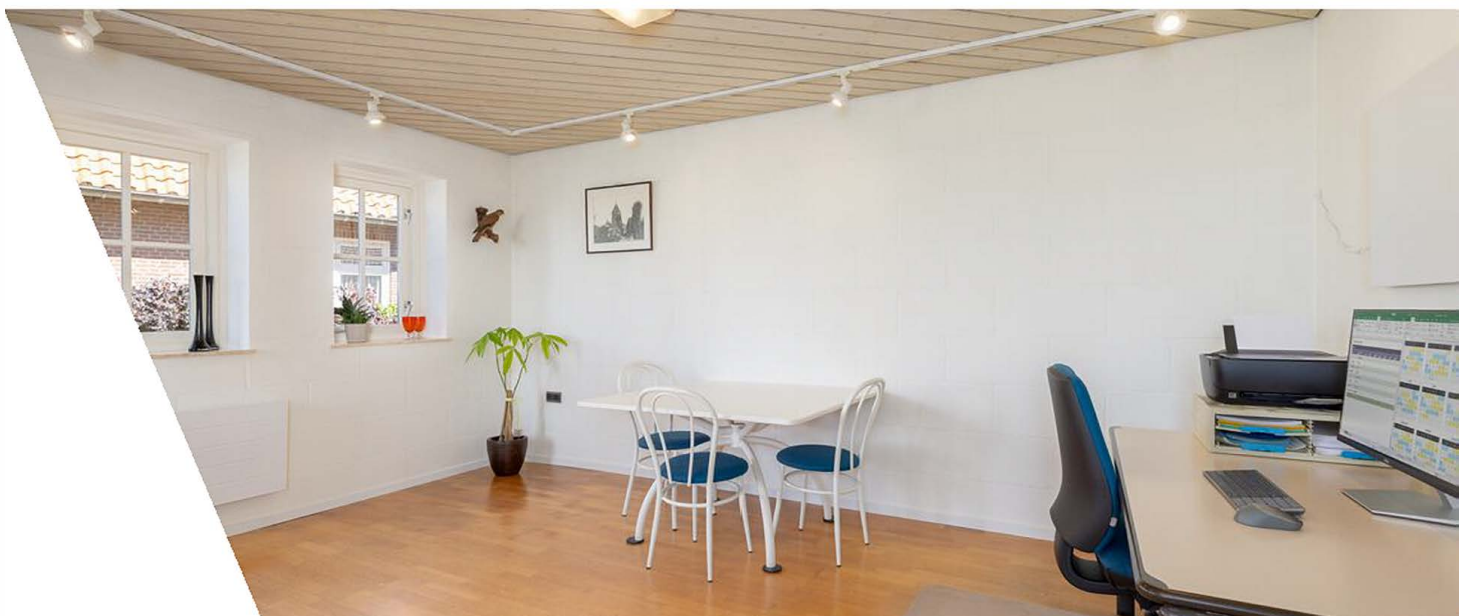
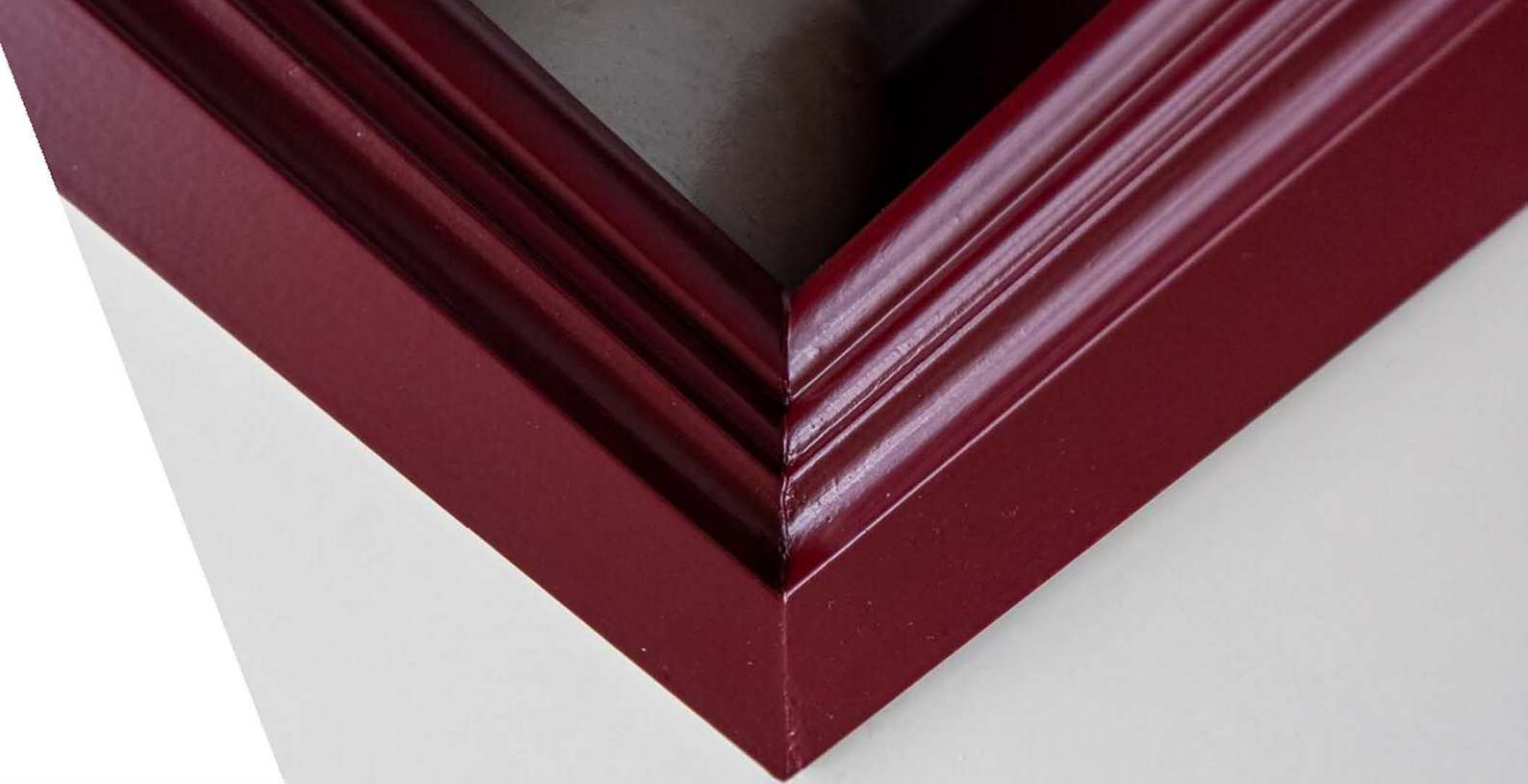








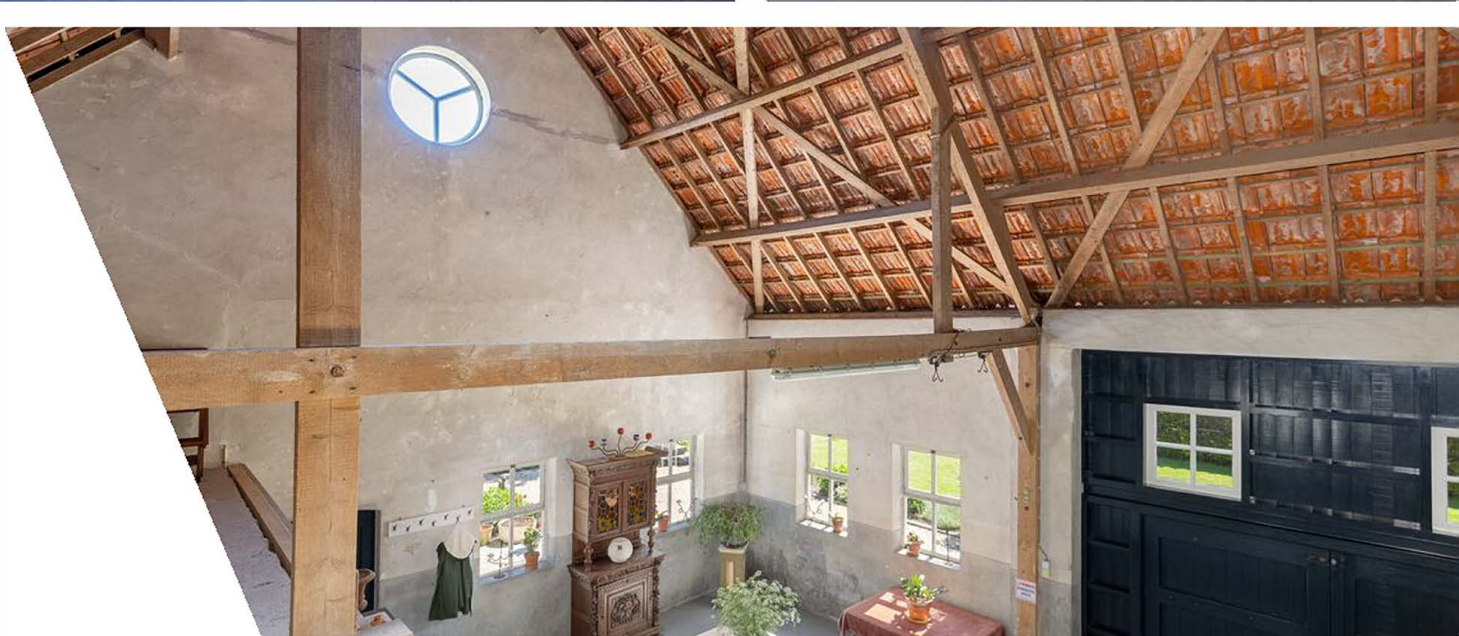
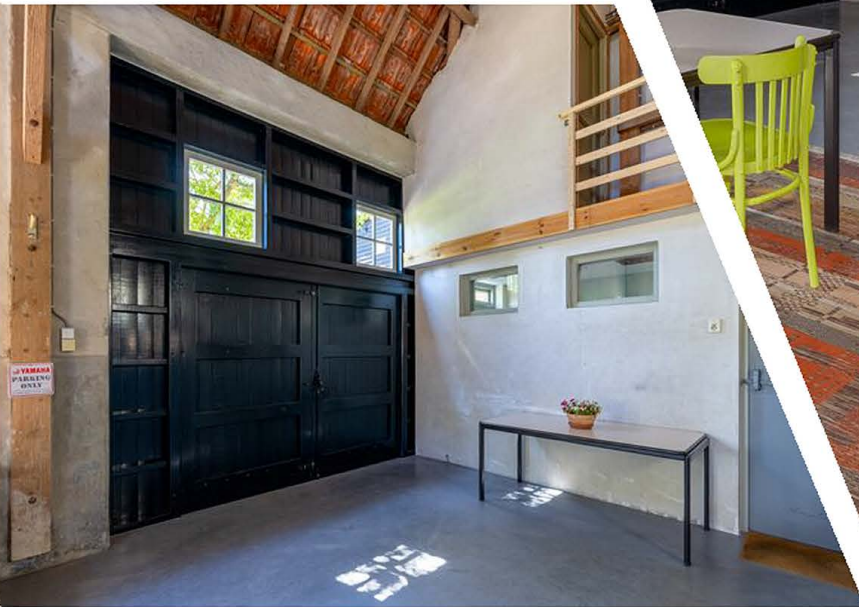








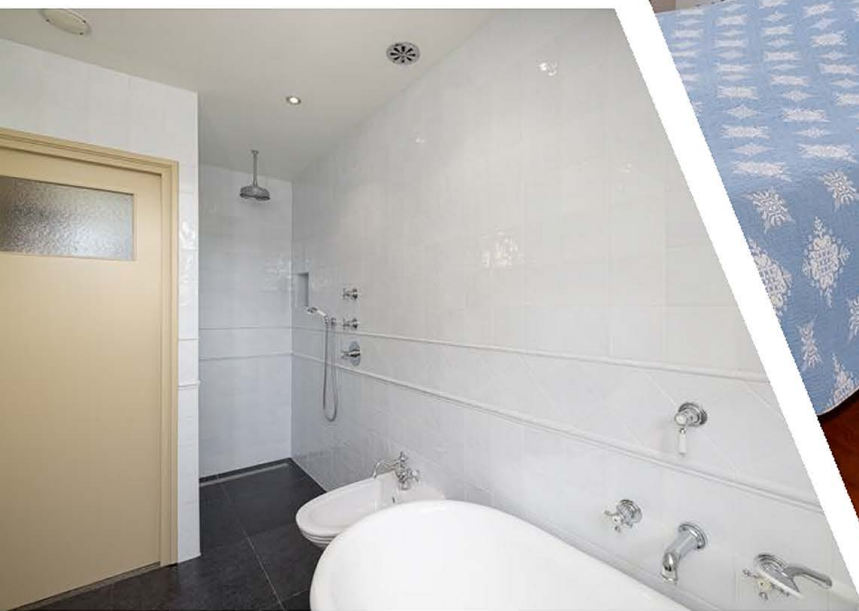






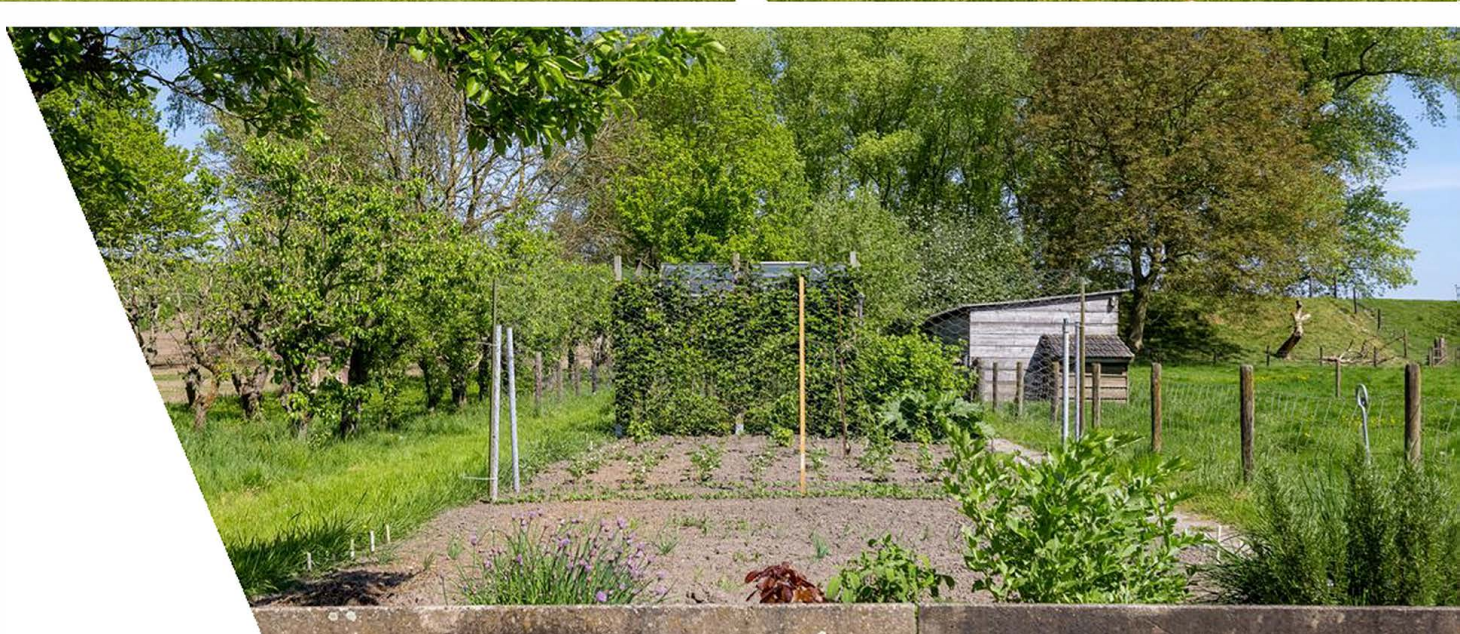










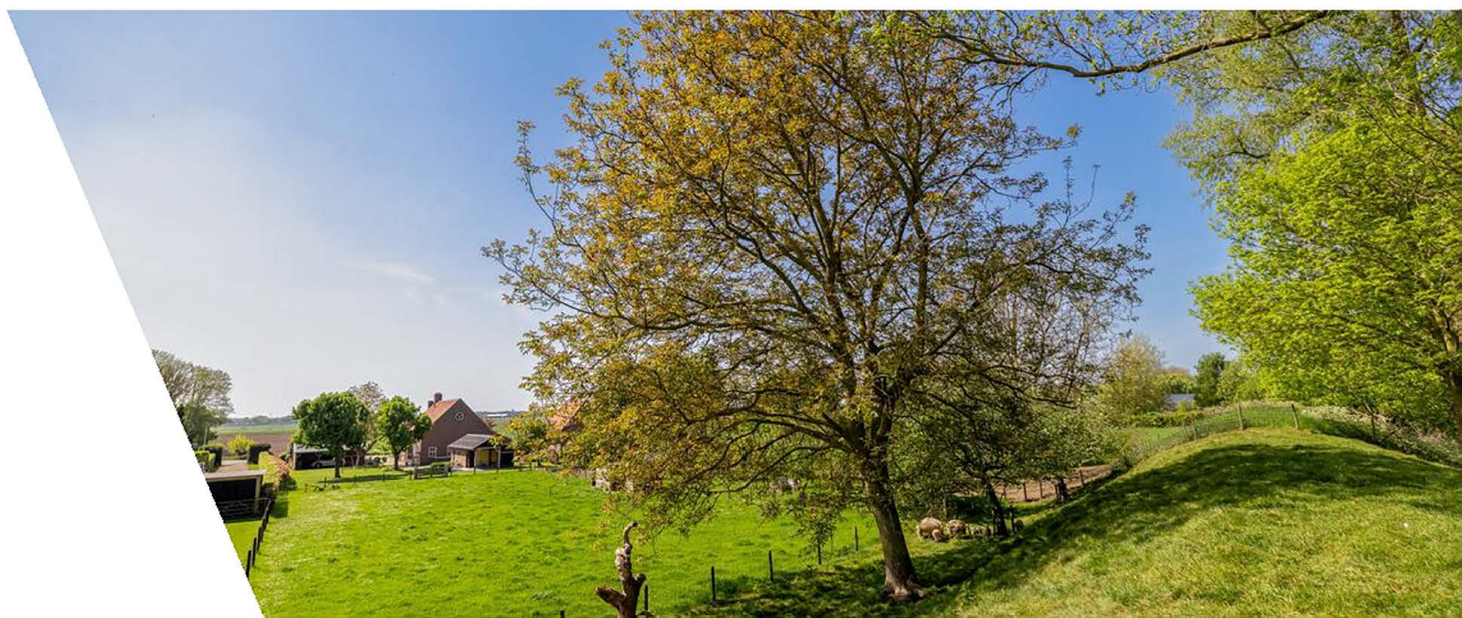
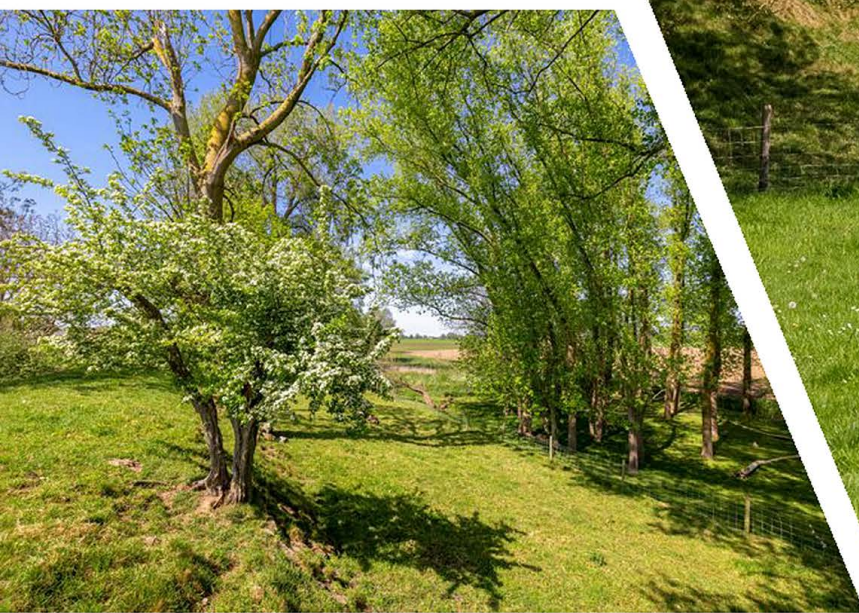


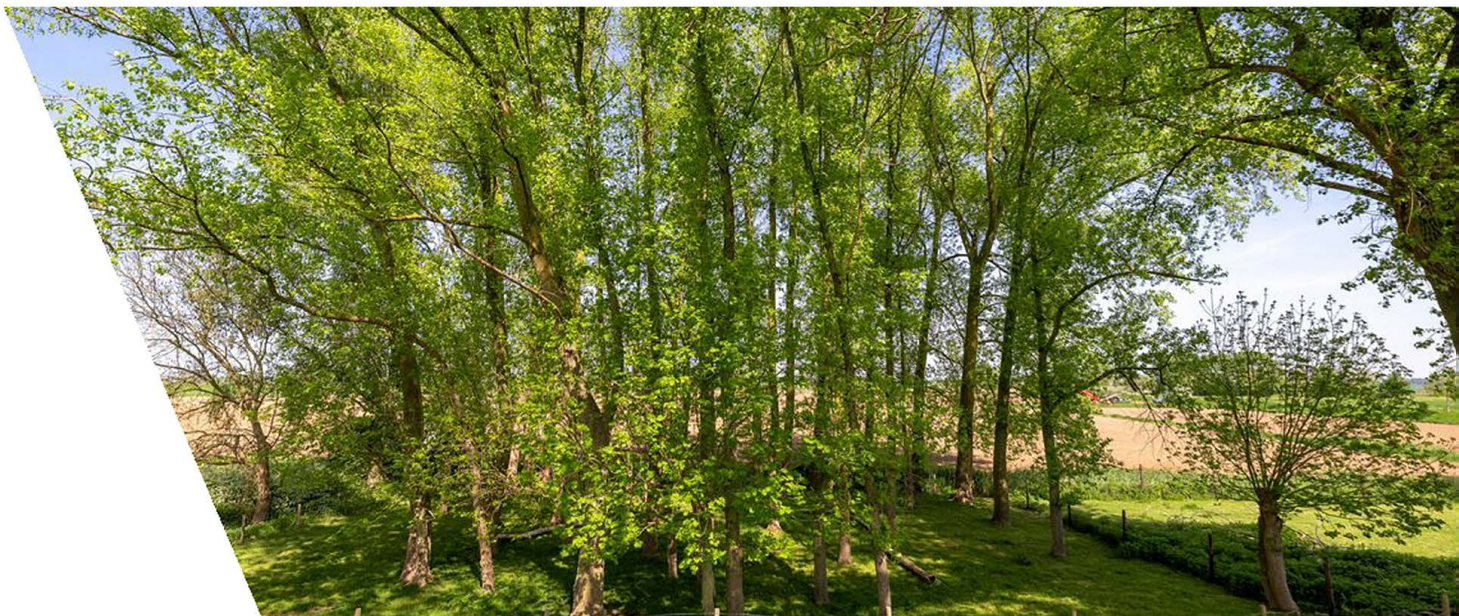


















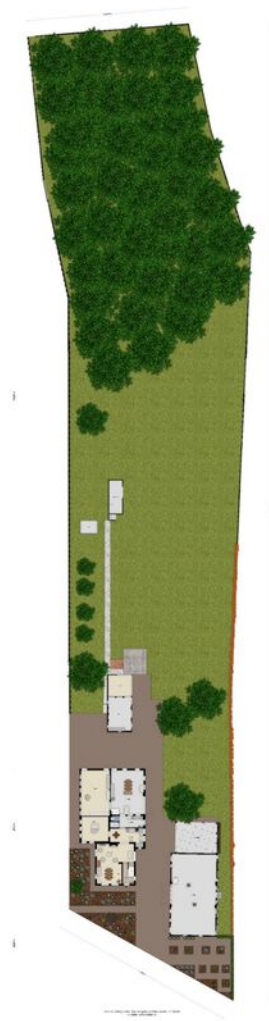








Plattegrond



Plattegrond



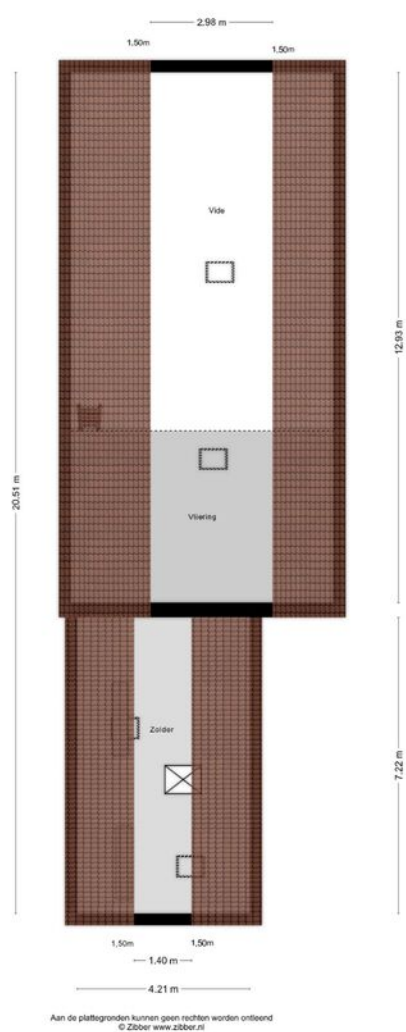
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zobor.nl

Plattegrond



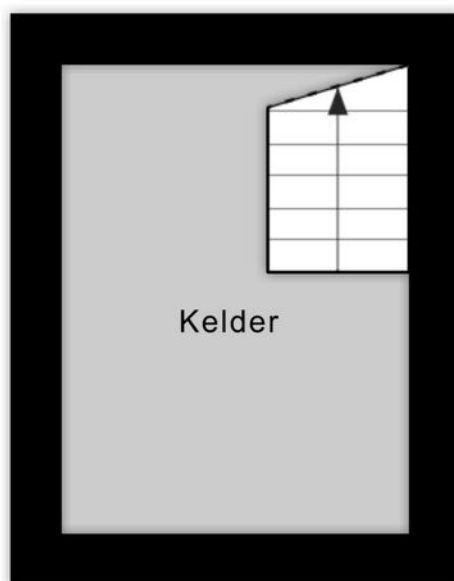
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

Plattegrond



Plattegrond

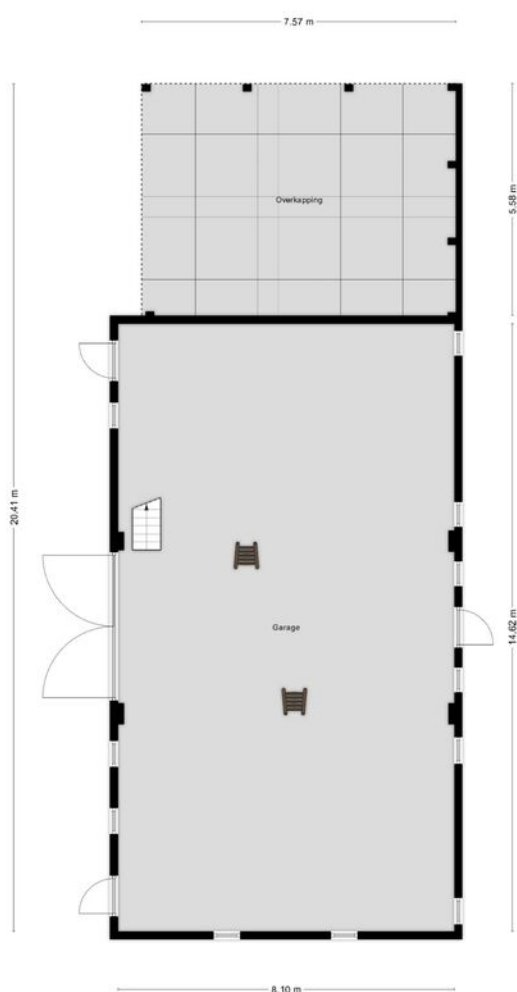
2.03 m



2.74 m

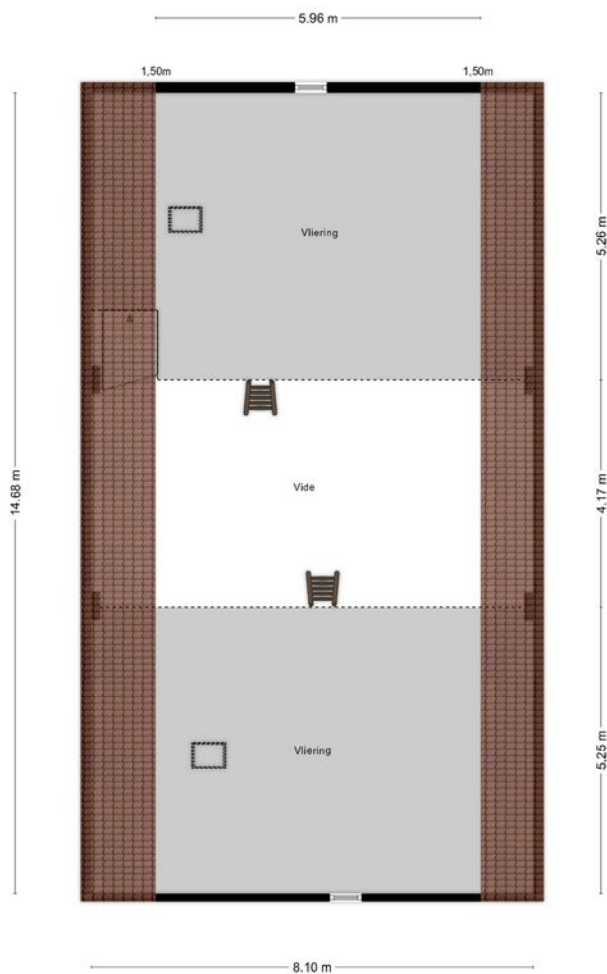
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



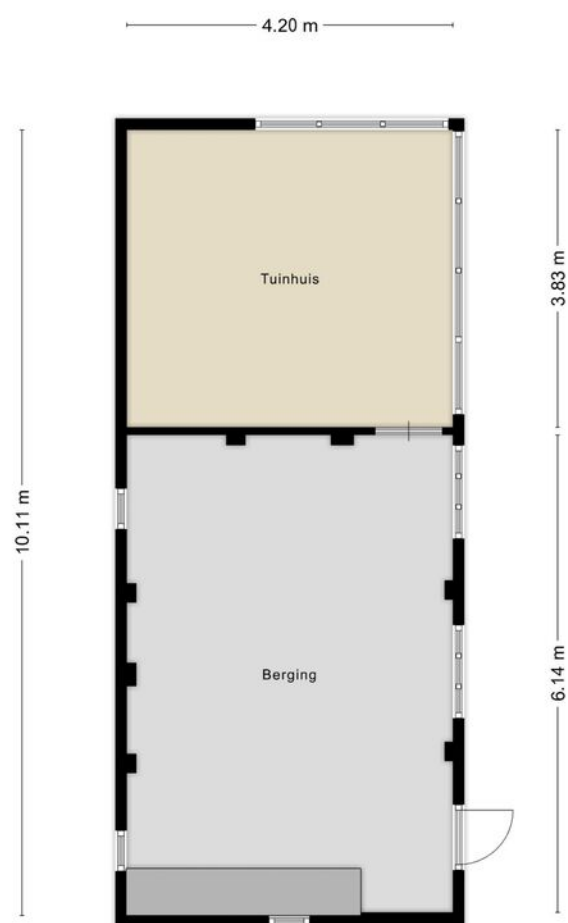
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

Plattegrond



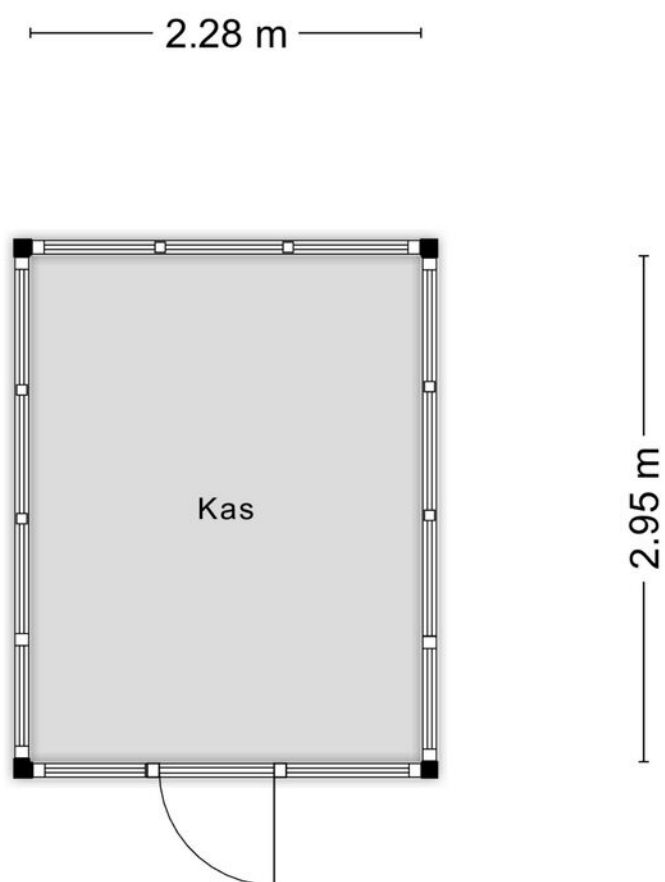
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



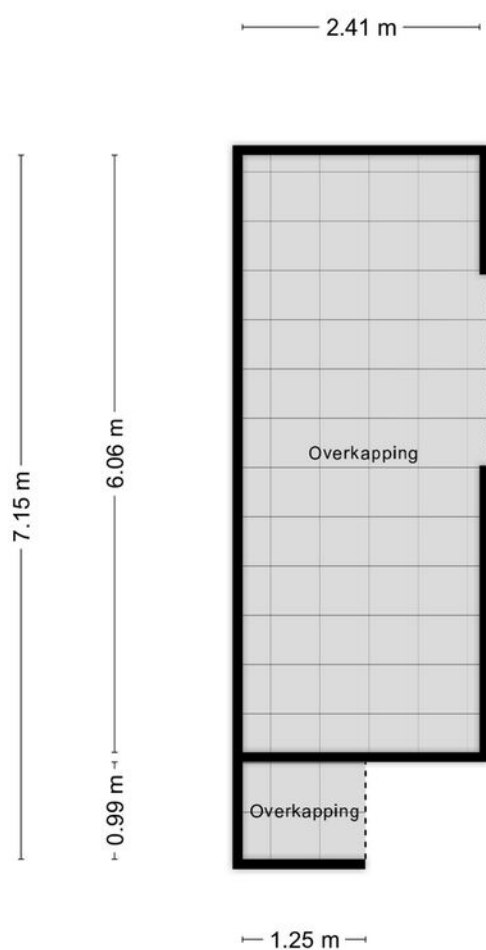
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Schoolstraat 8



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Heusden

Sectie G

Perceel 572

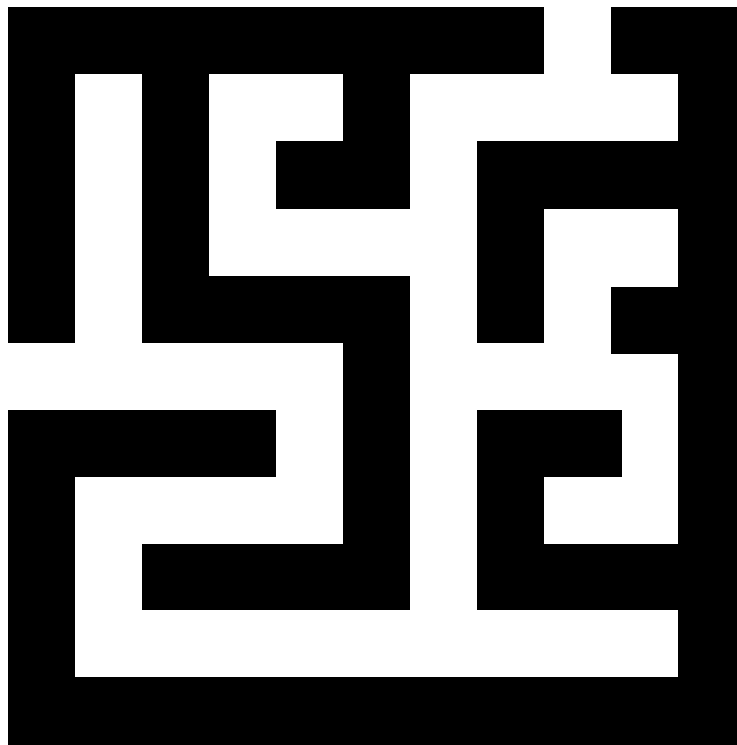
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

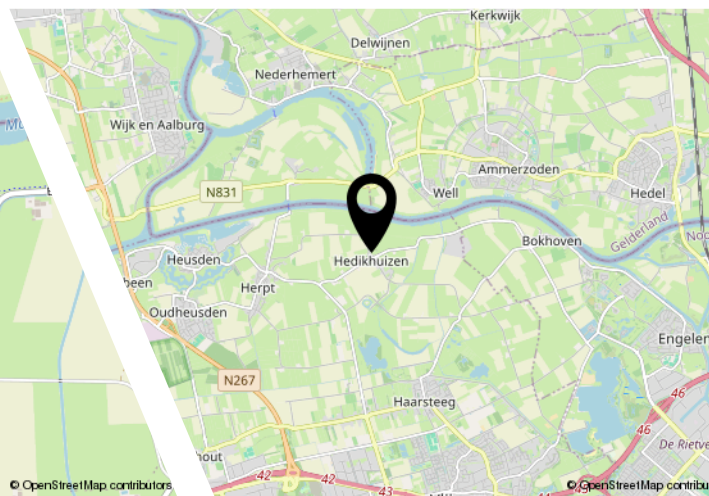
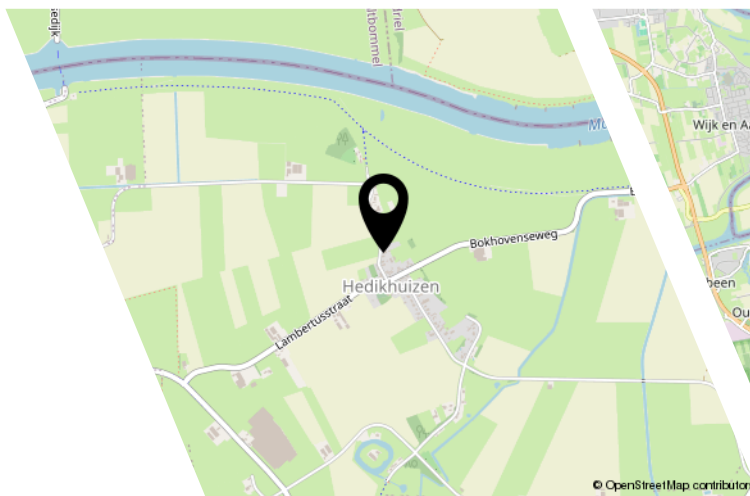
Plattegrond 3D

Link: [plattegrond 3D](#)



Locatie

Oude Schoolstraat 8
5257 NA Hedikhuizen



Bekijk deze woning online!

<https://oudeschoolstraat8.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Oude Schoolstraat 8, Hedikhuizen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl