



HEDEL
Breedstraat 4

Vraagprijs
€ 635.000,- K.K.

Groene tuin met
volop privacy

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Carport & garage

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1991

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
594.19 m³

Woonoppervlakte:
120.80 m²

Perceeloppervlakte:
335 m²

Overige inpandige ruimte:
39,40 m²

Gebouw gebonden buitenruimte
10,40 m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
Elektra	€ 65,-
Gas	€ 140,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,8 m ²
Inhoud	594 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	39,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/6a47969e7049d184c2e515ba>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Vrijstaand wonen, een groene tuin met volop privacy, een royale serre én 's-Hertogenbosch binnen handbereik. Aan de Breedstraat 4 in Hedel komt het allemaal samen. Deze vrijstaande woning biedt circa 121 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een aangebouwde garage, een aparte werkkamer en een perceel van 335 m². Maar het zijn vooral de ruimtes en de manier waarop ze met elkaar verbonden zijn die deze woning bijzonder prettig maken.

De lichte woonkamer met sfeervolle gaskachel loopt over in het eetgedeelte en de keuken. Aan de achterzijde wacht vervolgens een van de grote verrassingen van het huis: een royale serre van ruim 20 m². Dankzij de grote glaspartijen, het warme houten plafond en het directe zicht op de tuin voelt deze ruimte als een volwaardig verlengstuk van de woning.

En juist die tuin maakt het plaatje compleet. Groen, verzorgd, meerdere terrassen en dankzij de hoge hagen en volwassen beplanting opvallend veel privacy. Hier woon je vrij en beschermt, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én de stad dichtbij zijn.

Welkom aan de Breedstraat 4. Een huis dat je eigenlijk van binnen moet ervaren om te ontdekken hoeveel ruimte het werkelijk biedt.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot het leefgedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. De raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en er is volop ruimte voor een royale zithoek. De vrijstaande gaskachel vormt een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte extra warmte en karakter.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in het eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een open leefruimte waarin zitten, tafelen en koken prettig met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat direct in verbinding met het eetgedeelte en vormt daarmee een praktisch onderdeel van het dagelijkse gezinsleven.

Een tweede leefruimte

Aan de achterzijde bevindt zich misschien wel de meest verrassende ruimte van de woning: de royale serre van ruim 20 m².

Door de grote glaspartijen is hier volop daglicht aanwezig en heb je direct zicht op het groen van de achtertuin. Het houten plafond geeft de ruimte een warme uitstraling en er is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel en een extra zitgedeelte.

Hier ontbijt je met zicht op de tuin, zet je op mooie dagen de deuren open en geniet je tot laat in de avond met familie en vrienden.

Het is daarmee veel meer dan alleen een serre; het is een plek die het dagelijkse woonleven daadwerkelijk vergroot en binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.

Werken aan huis & garage

Naast de keuken bevindt de bijkeuken, waar plaats is voor een bureau..

Vanuit deze ruimte is de aangebouwde garage bereikbaar. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen en beschikt daarnaast over een eigen toegang van buitenaf.

Samen met de bergverlating beschikt de woning daarmee over opvallend veel praktische opslagruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed. Een grote vaste kastenwand zorgt voor veel praktische bergruimte.

Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van vaste kastruimte. De derde slaapkamer is wat compacter en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Het dakraam zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Centraal op de verdieping bevindt zich de complete badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel toilet en mechanische afzuiging. Dankzij het dakraam beschikt ook deze ruimte over aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

Een comfortabele slaapverdieping met drie slaapkamers en opvallend veel vaste bergruimte.

Tweede verdieping

Nog meer ruimte vinden we boven de eerste verdieping.

Via een vlizotrap is de royale bergvliering bereikbaar. Met een lengte van bijna tien meter is hier bijzonder veel plaats voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag binnen handbereik houdt.

Tuin

Groen, vrij en verrassend privé

Ook buiten heeft Breedstraat 4 veel te bieden.

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin, waarbij vooral de achtertuin opvalt door zijn groene en beschutte karakter. Hoge hagen en volwassen beplanting zorgen voor veel privacy en creëren een plek waar je echt ongestoord van het buitenleven kunt genieten.

Vanuit de serre stap je direct naar buiten. Rondom het gazon zijn verschillende terrassen aangelegd, waardoor je meerdere plekken hebt om te zitten, te eten of simpelweg van de tuin te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een nostalgisch kippenhok dat een deel uitmaakt van het decor.

De woning beschikt bovendien over een eigen achterom. Aan de zijkant ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de aangebouwde garage via de carport.

Juist de combinatie van privacy, groen, meerdere terrassen, de serre en ruimte rondom het huis geeft het buitenleven hier een bijzonder prettig karakter.

Bijzonderheden

Wonen in Hedel dorps wonen, Den Bosch dichtbij

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk.

Hedel biedt de rust en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl 's-Hertogenbosch op korte afstand ligt. Daarmee is dit een ideale woonomgeving voor wie graag wat ruimer en rustiger woont, maar de voorzieningen en levendigheid van de stad niet wil missen.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en andere voorzieningen kun je in en rondom Hedel terecht. Ook de bereikbaarheid richting de omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.

De omgeving wordt gekenmerkt door het typische rivierenlandschap van de Bommelerwaard. Groen, water en ruimte liggen dichtbij, waardoor ook liefhebbers van wandelen en fietsen hier volop aan hun trekken komen.

Je woont hier dus dorps en vrij, zonder afgelegen te wonen.

USP's

Breedstraat 4 in het kort

- Vrijstaande eengezinswoning in Hedel
- Circa 121 m² woonoppervlakte
- Perceel van 335 m²
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer met sfeervolle gaskachel
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Serre als volwaardige extra leefruimte 20 m²
- Aparte werkkamer op de begane grond
- Royale bergvliering
- Aangebouwde garage
- Carport
- Ruime oprit en parkeren op eigen terrein
- Verzorgde, groene achtertuin
- Veel privacy dankzij hoge hagen en volwassen beplanting
- Eigen achterom
- Vrijstaand wonen met ruimte rondom
- Prettige ligging in Hedel
- 's-Hertogenbosch op korte afstand
- Goede verbinding met de belangrijkste uitvalswegen

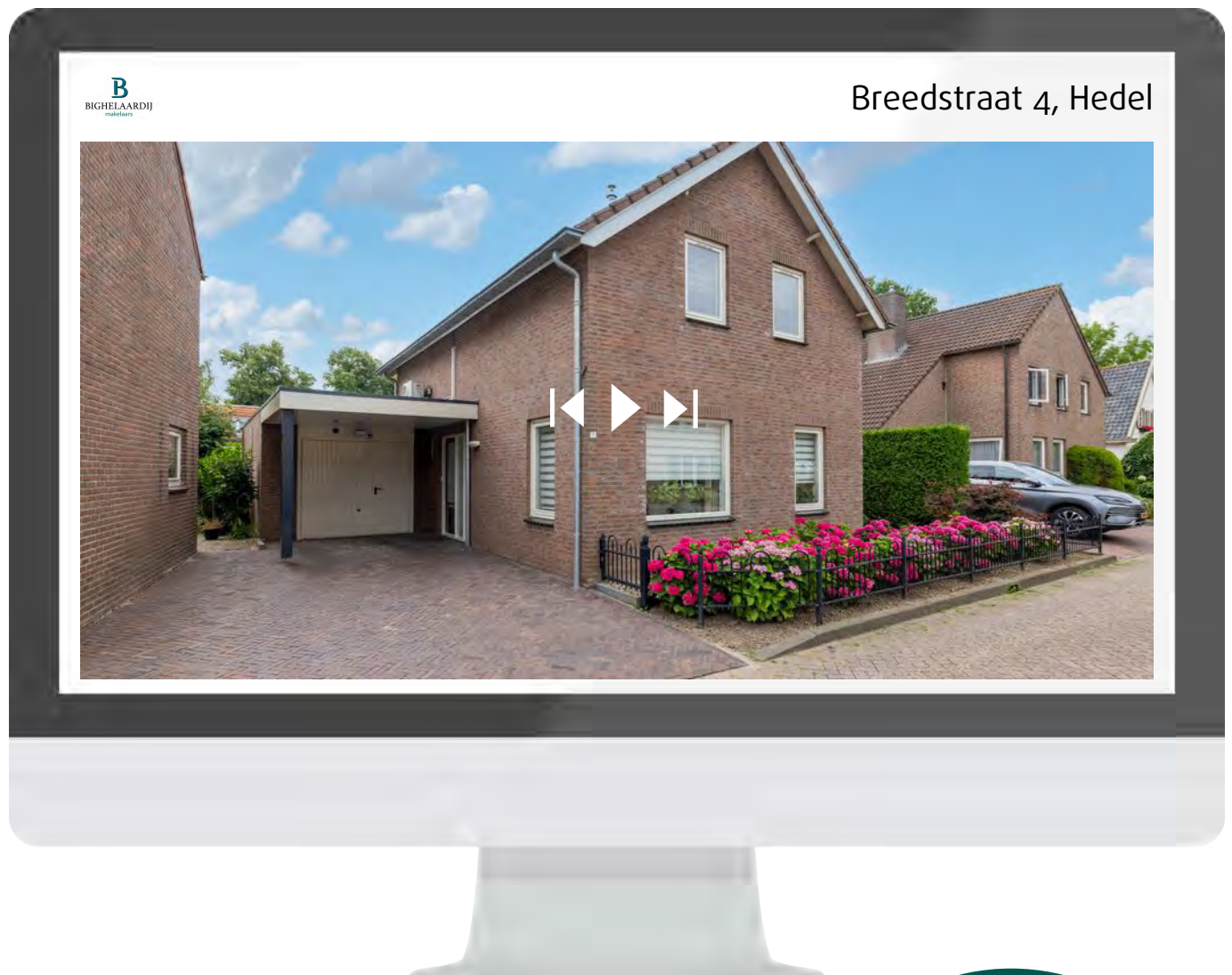
Nieuwsgierig geworden?

Op papier zijn het de vierkante meters, de drie slaapkamers, de garage en het vrijstaande karakter die opvallen. Maar tijdens een bezichtiging zijn het waarschijnlijk de serre, het licht, de privacy en de verbinding met de tuin die je bijblijven.

Breedstraat 4 is zo'n woning die meer ruimte en mogelijkheden biedt dan je vanaf de straat zou verwachten.

Bekijk deze woning online!

breedstraat4.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

























































Plattegrond



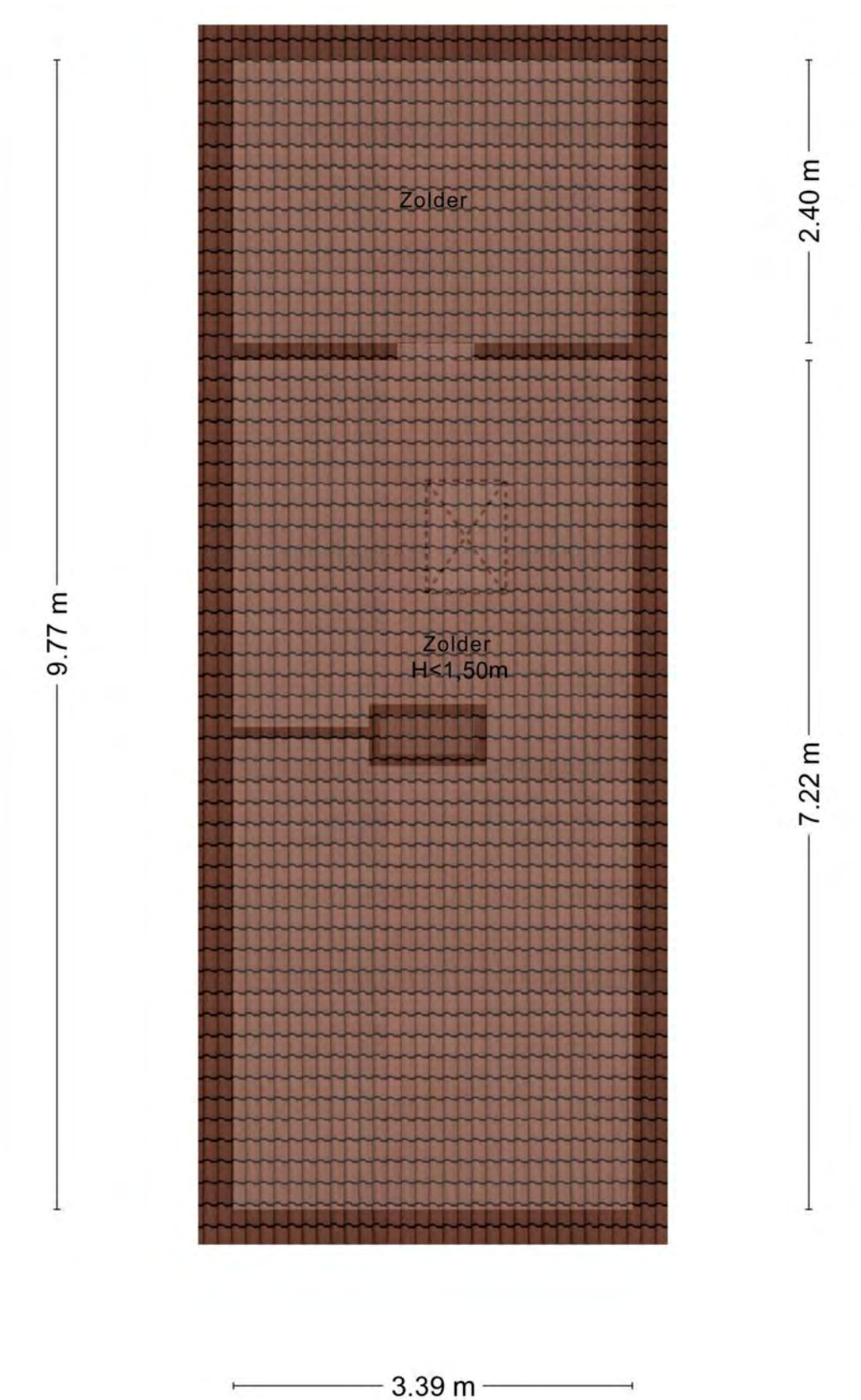
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hedel

Sectie H

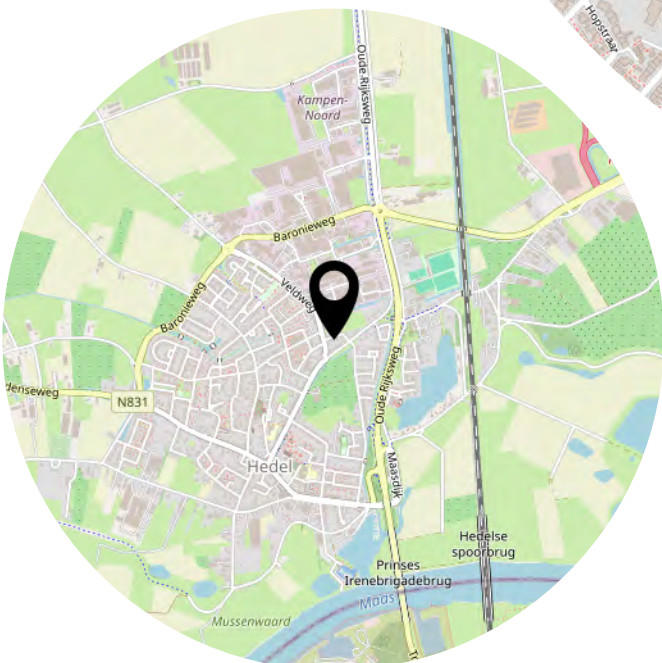
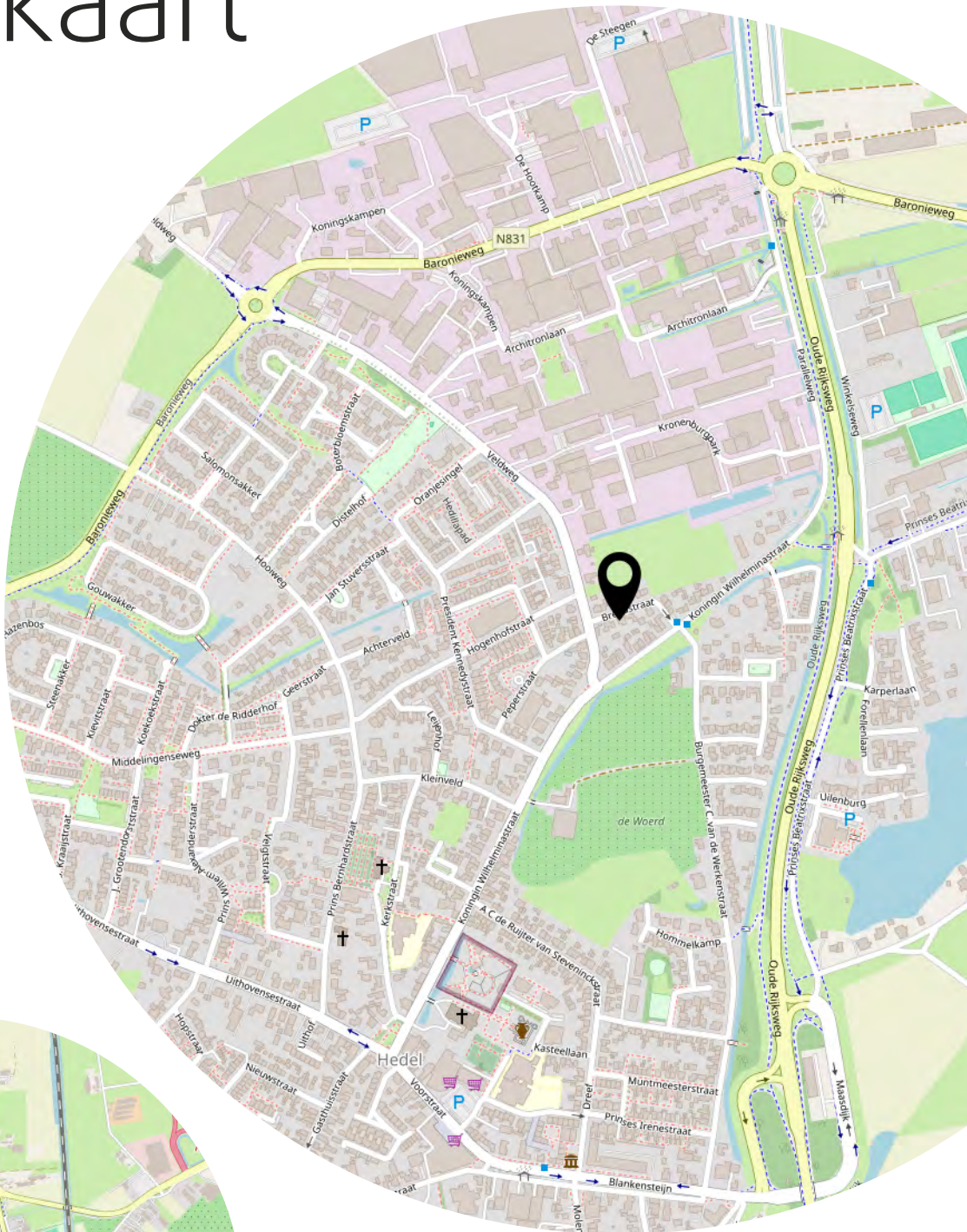
Perceel 666

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl