



Hedel
Hopstraat 17

Vraagprijs
€ 420.000,- K.K.

Heerlijk Thuiskomen

Licht wonen, ontspannen in je eigen tuin.

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1966

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
354.52m³

Woonoppervlakte:
90.20m²

Perceeloppervlakte:
135m²

Externe bergruimte:
12.80m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Elektra	€ 71,05
Gas	€ 114,95
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,2 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline compact HRC 25 JCWA
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Je eerste eigen huis, met een lichte woonkamer, een open keuken en een gezellige tuin waar je vrienden graag blijven hangen. Hopstraat 17 in Hedel heeft precies die combinatie. Deze verzorgde tussenwoning biedt twee slaapkamers, een moderne badkamer en een verrassende extra: een berging die momenteel is ingericht als bar.

De open leefruimte vormt het hart van het huis. Van ontspannen op de bank tot uitgebreid tafelen en samen koken: alles staat prettig met elkaar in verbinding. Op mooie dagen zet je de tuindeur open en verplaats je het samenzijn naar buiten.

Boven vind je twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een aparte wasruimte. De bergzolder biedt handige opslagruimte. Met energielabel C en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is dit een aantrekkelijke woning voor starters en stellen die een volgende stap willen zetten.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

Ontdek Hopstraat 17 tijdens een bezichtiging.

Via de voortuin stap je de hal binnen, met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een praktische kast onder de trap.

Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval en maakt dit een uitnodigende plek voor een comfortabele bank. Hier plof je neer na je werk of geniet je van een rustige zondagochtend.

Het eetgedeelte ligt centraal in de leefruimte, direct bij de open keuken. Een fijne plek voor je dagelijkse ontbijt, een etentje met vrienden of een avond aan tafel die nét wat langer duurt.

De keuken aan de achterzijde heeft lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De aanvullende kasten bieden handige bergruimte. Door de open verbinding met het eetgedeelte blijf je tijdens het koken gezellig bij je gasten betrokken.

Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de tuin in. De koffie mee naar buiten, de tafel dekken in de frisse lucht: hier is die stap zo gemaakt.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke wasruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kun je gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. Zo maak je de indeling passend bij jouw dagelijks leven.

De moderne badkamer is uitgevoerd met lichte betegeling en donkere accenten. De inloofdouche met glazen afscheiding, het brede wastafelmeubel, het tweede toilet en de handdoekradiator zorgen voor een comfortabele ruimte om de dag te beginnen of af te sluiten. Het raam brengt daglicht binnen en biedt natuurlijke ventilatie.

De wasapparatuur heeft een eigen plek in de afzonderlijke wasruimte aan de voorzijde.

De bergzolder biedt praktische opslagruimte onder de schuine kap. Ideaal voor koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Door de stahoogte is deze verdieping geschikt voor berging.

Een fijne loungehoek, een drankje in de buitenlucht en gezellig samen eten: de achtertuin biedt een prettige plek om te ontspannen. De tuin is grotendeels bestraat, zodat je weinig tijd kwijt bent aan onderhoud.

De berging achter in de tuin geeft deze woning iets extra's. Achter de dubbele deuren vind je momenteel een baropstelling, een gezellige plek om vrienden te ontvangen en samen de week af te sluiten. Liever ruimte voor je hobby of extra opslag? Ook daarvoor kun je de berging gebruiken.

Via de achterom neem je fietsen en tuinspullen gemakkelijk mee naar achteren.

Bijzonderheden:

- Verzorgde tussenwoning in Hedel.
- Lichte leefruimte met een open verbinding tussen wonen, koken en tafelen.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en aanvullende kastruimte.
- Moderne badkamer met inloofdouche en tweede toilet.
- Afzonderlijke wasruimte op de eerste verdieping.
- Praktische bergzolder.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.
- Berging met dubbele deuren, momenteel ingericht als gezellige bar.
- Energie label C.
- Bouwjaar 1966.

Neem contact op met Bighelaardij Makelaars en plan je bezichtiging.

















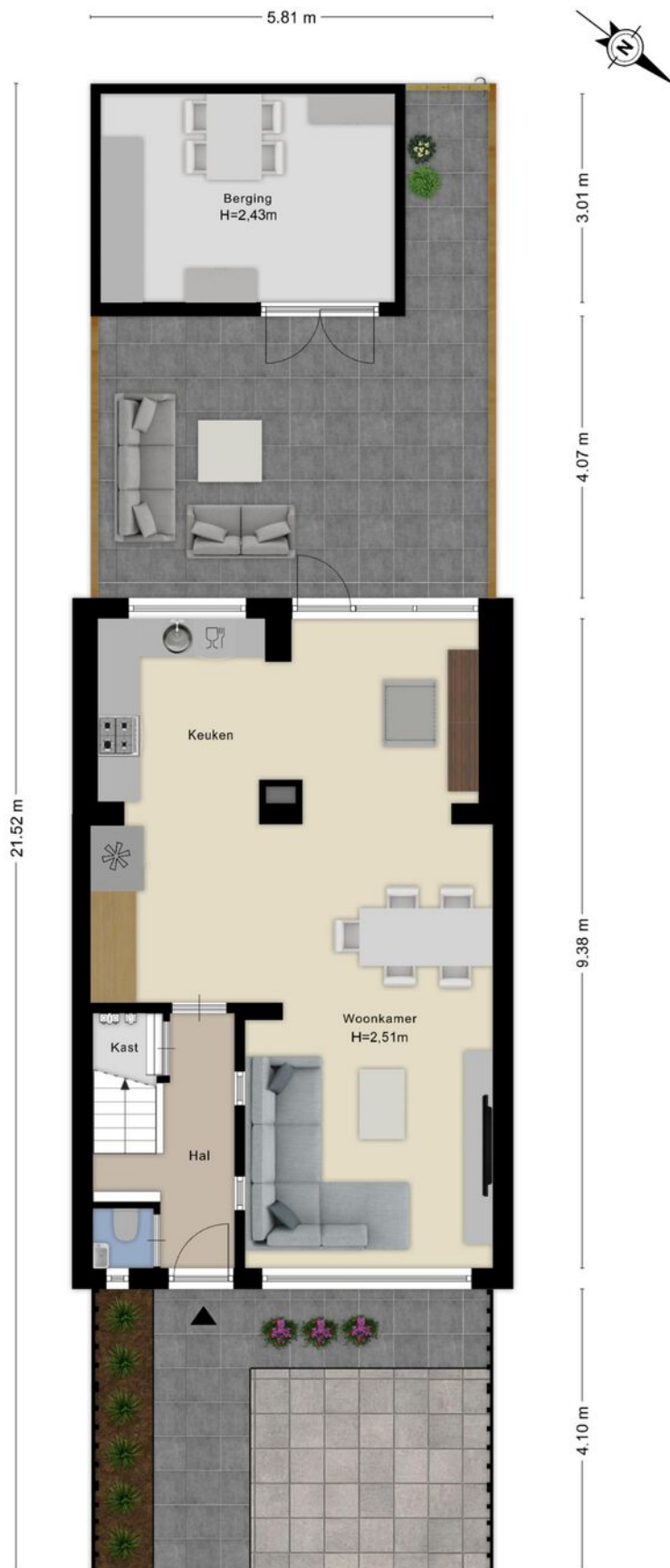




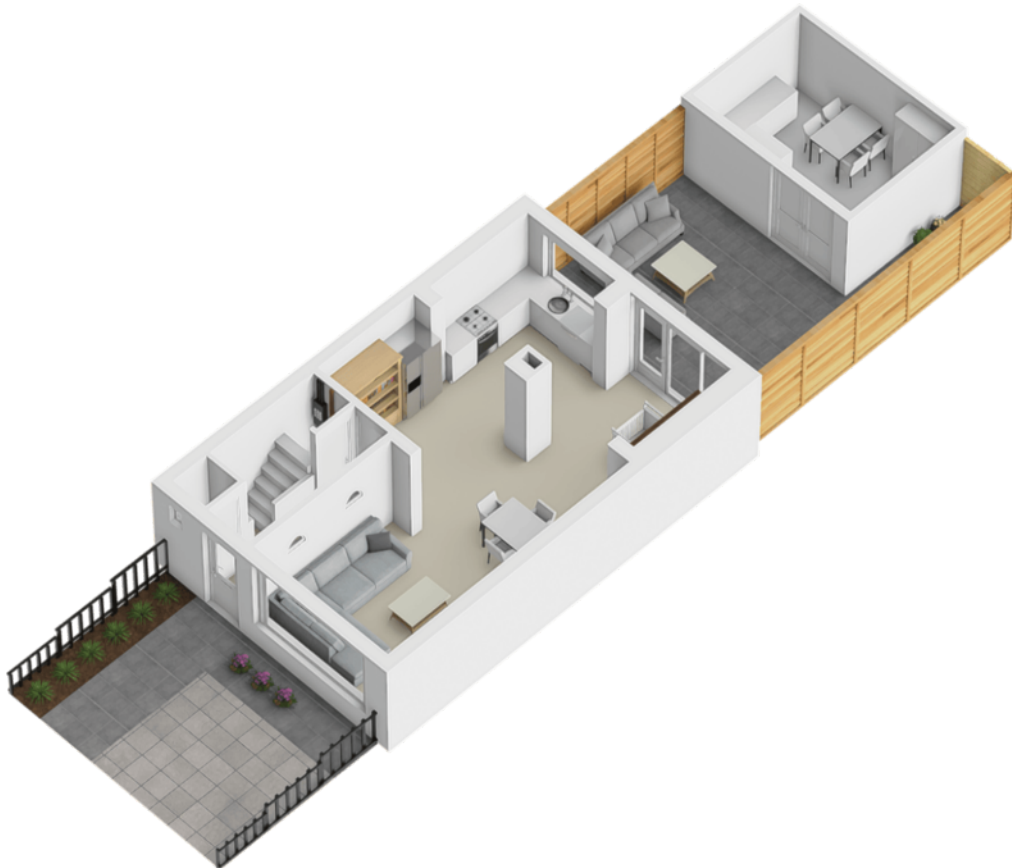




Plattegrond



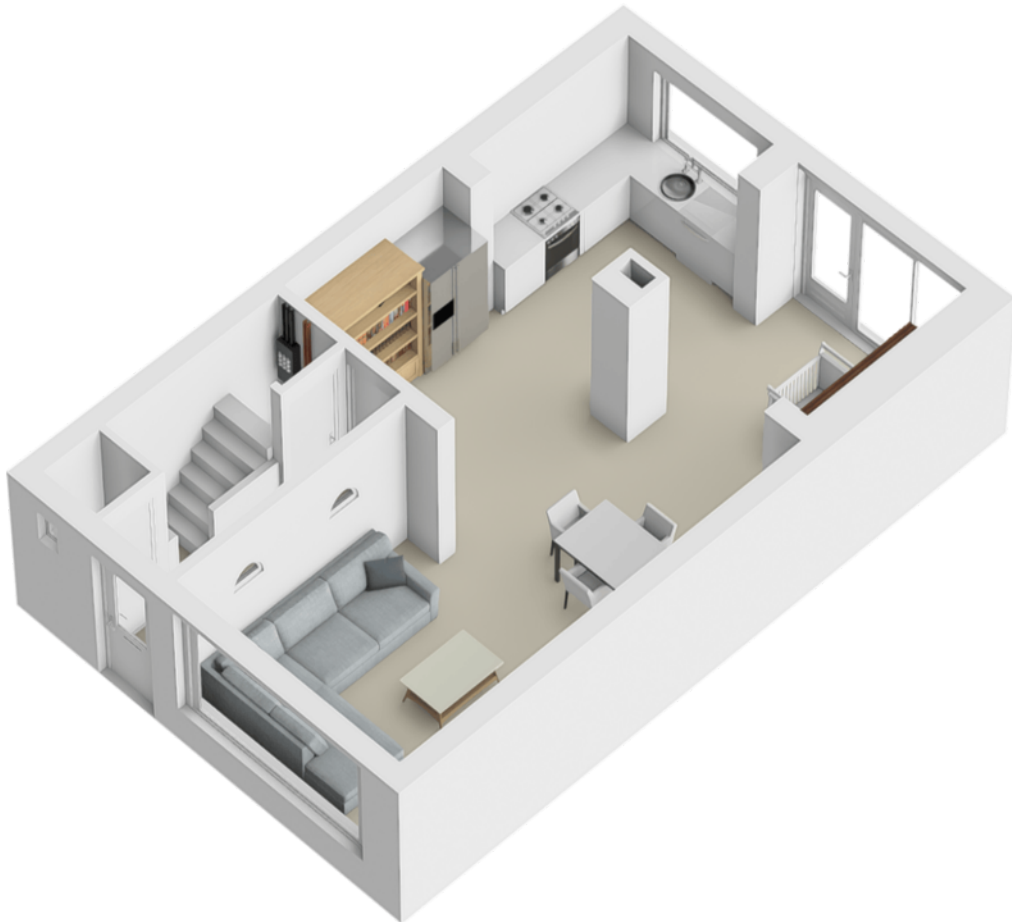
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

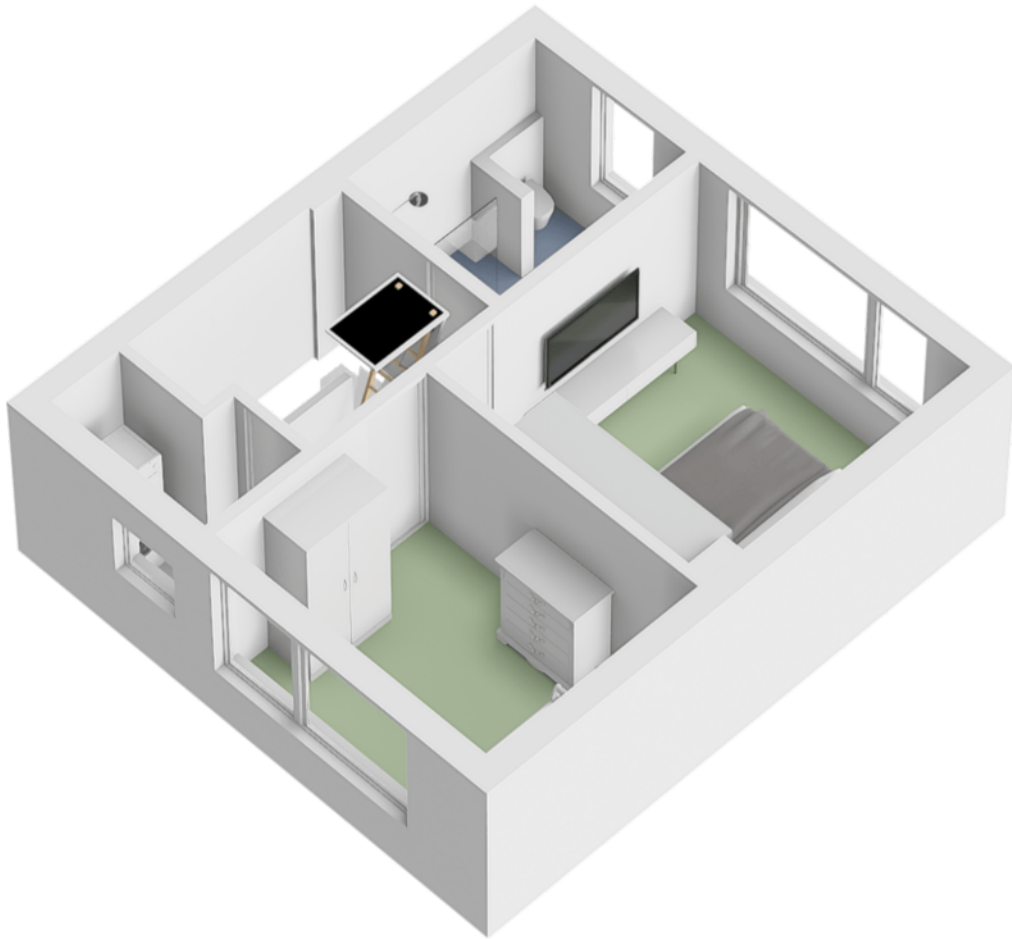


Plattegrond

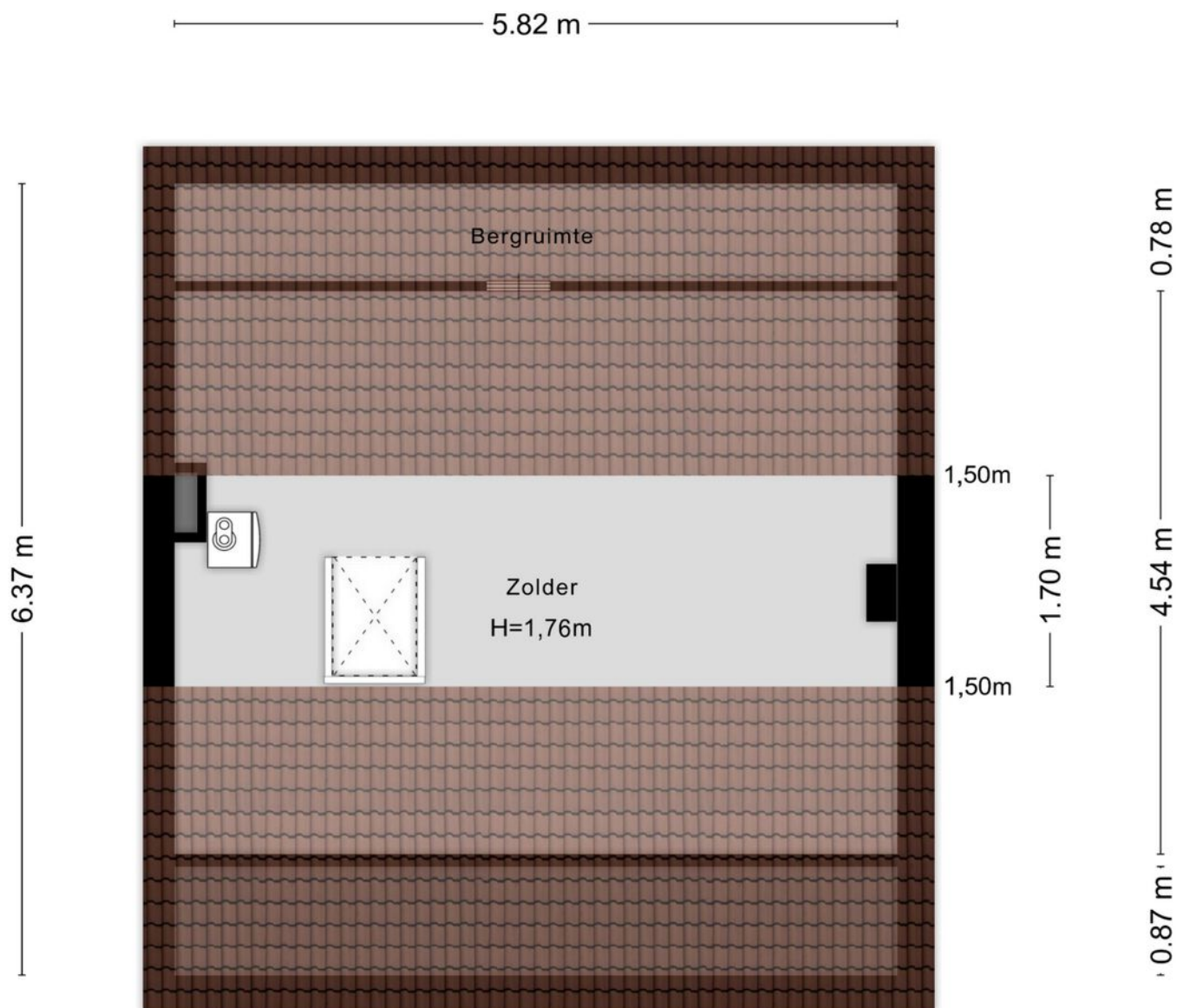


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

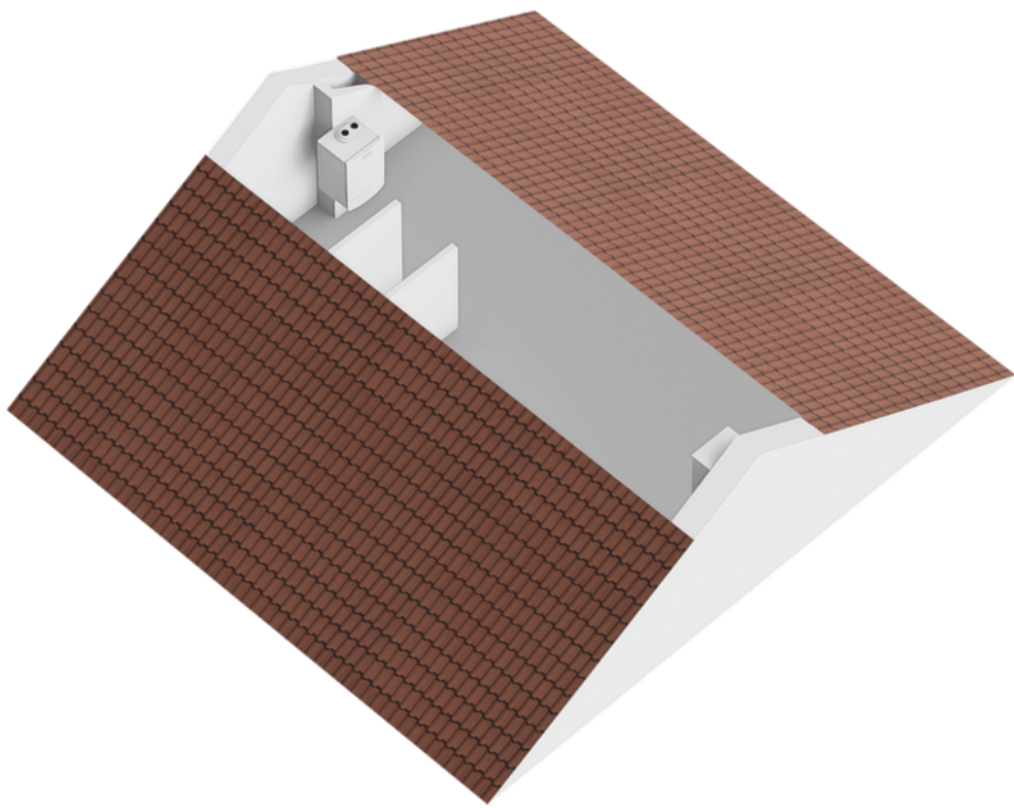


Plattegrond

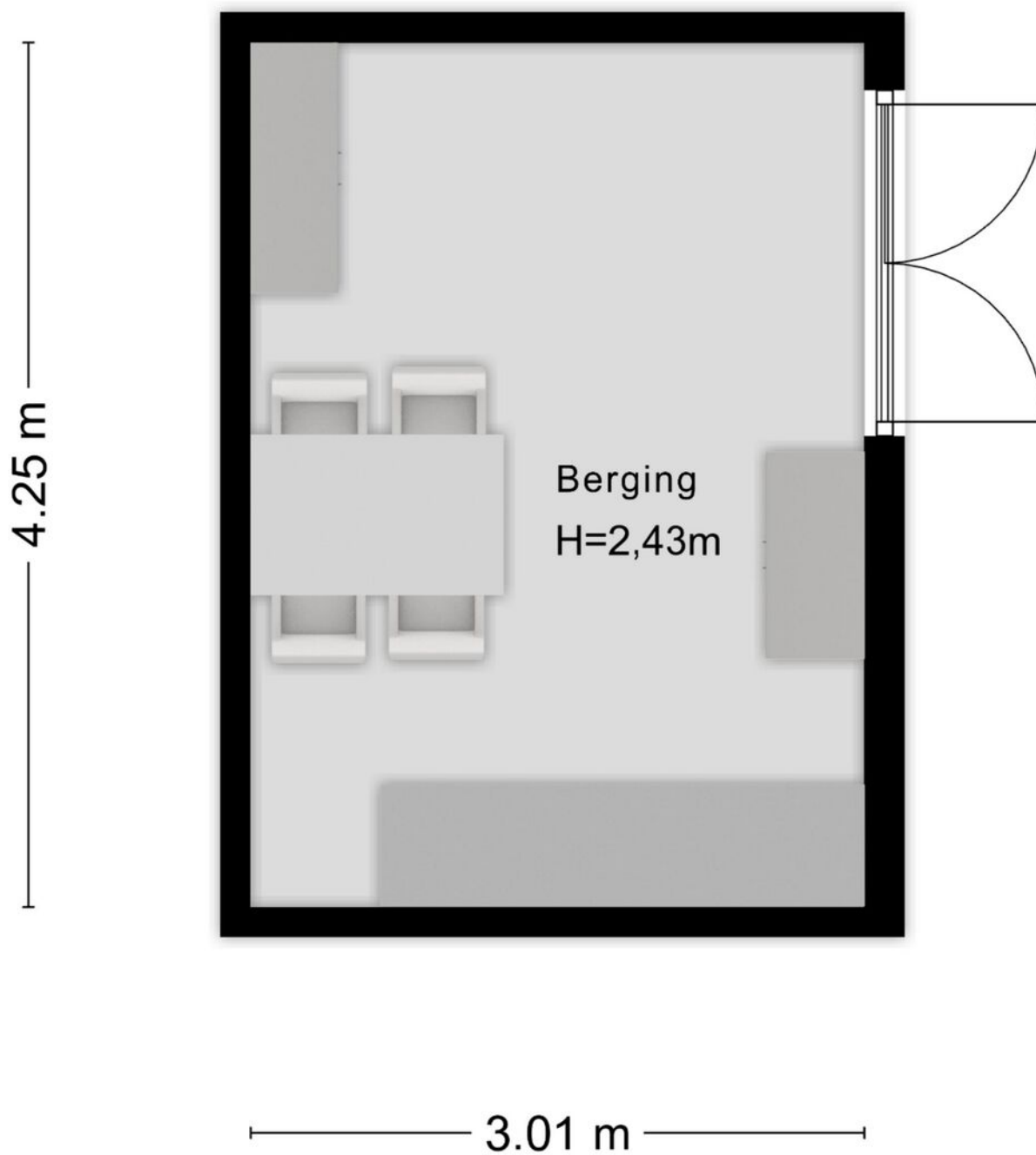


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

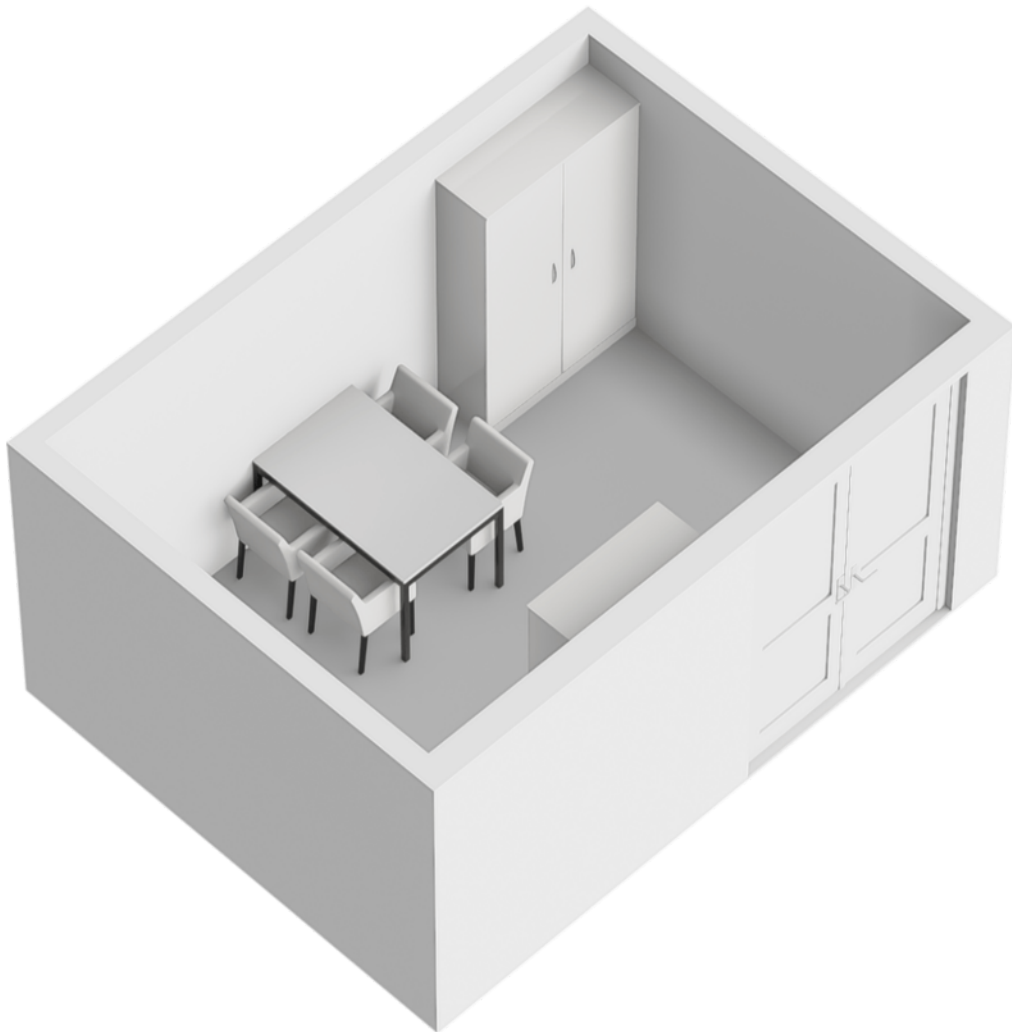


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hopstraat 17



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hedel

H

2955

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

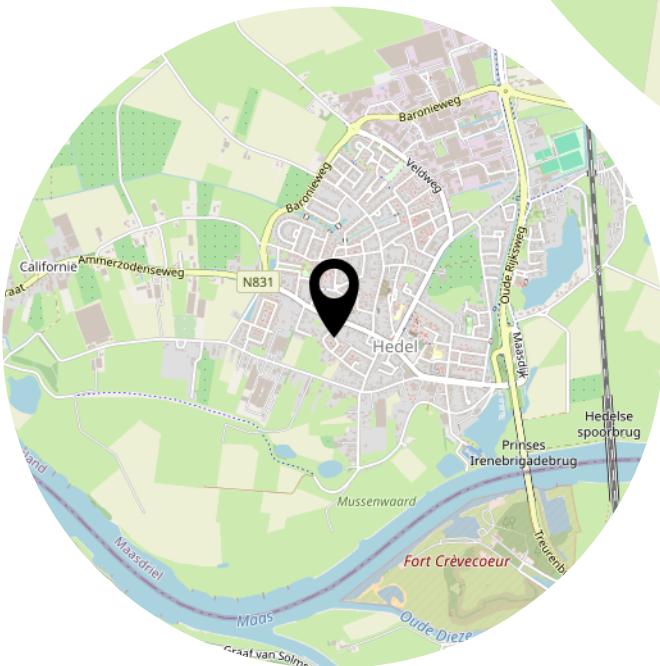
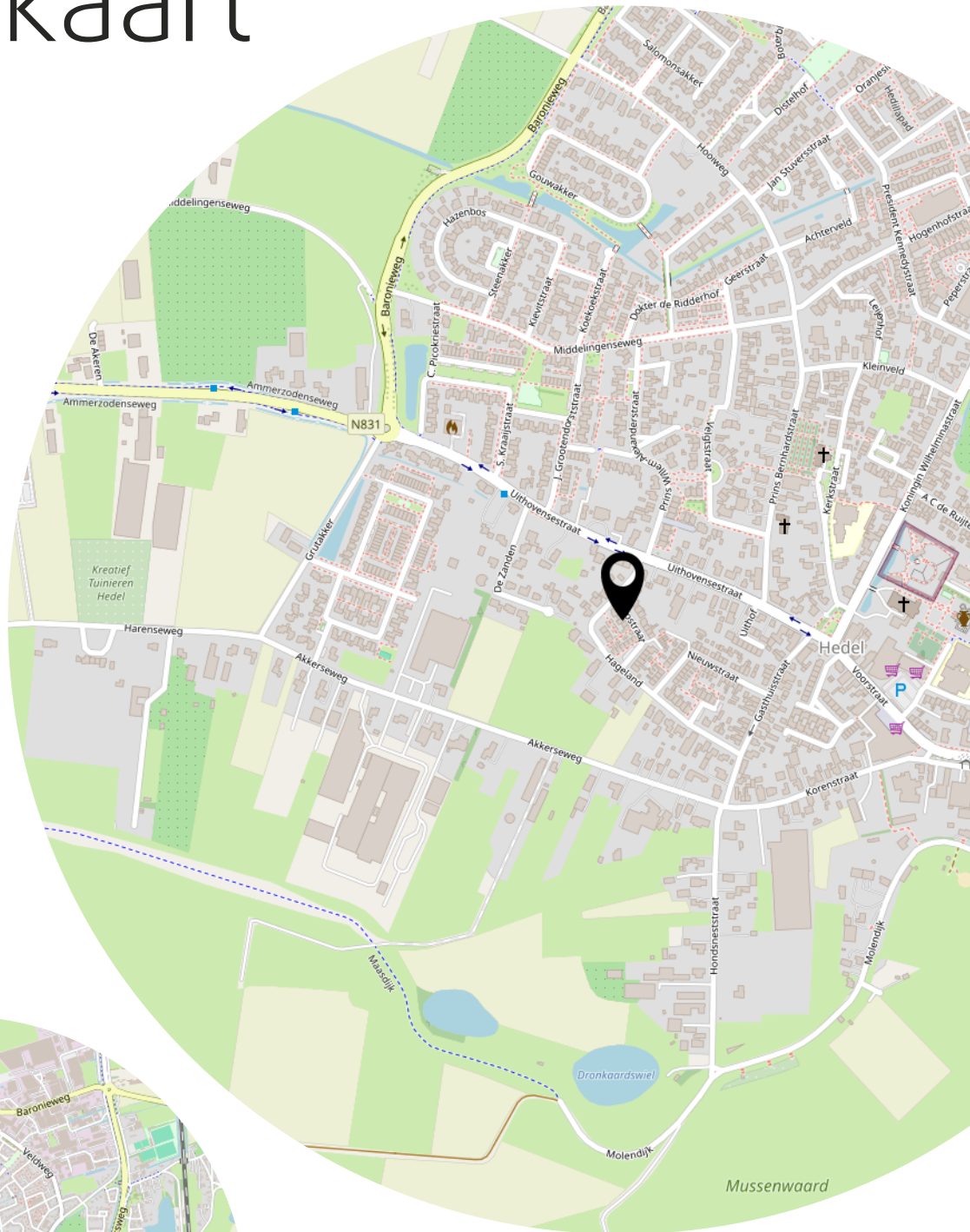
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.hopstraat17.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Hopstraat 17, Hedel



Scan de QR-code en open de dataroom met aanvullende woninginformatie.



Heeft u
interesse?



Zesde Reit 6
5233 HT

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl