

Oude Schoolstraat 13, Hedikhuizen

€ 1.495.000,- k.k.



[Link naar dataroom met alle gegevens van deze woning](#)

[Link naar de video van deze woning](#)

Klik [hier](#) voor de zeer uitgebreide website van deze woning

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.495.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	landhuis
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Bouwperiode	1991-2000
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	alarminstallatie, tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam en glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	267 m ²
Perceeloppervlakte	21.025 m ²
Inhoud	2.396 m ³
Oppervlakte in pandige bergruimte	21 m ² Bergruimte oppervlakte
	342 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte

Ligging	aan park, vrij uitzicht en in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom met een oppervlakte van 21025 m ² en is gelegen op het zuiden

Bergruimte

Garage	vrijstaande stenen garage
Schuur/berging	vrijstaand steen

Warm water

c.v.-ketel

C.V.-ketel

gas gestookte combi-
ketel uit 2000 van
HR-combi, eigendom

Omschrijving

Replica - Hoeve waarbij de oorspronkelijk woning is opgenomen in een veel groter, nieuw, huis in de vorm van een woonboerderij op een domein van 20.000 meter groot ten noorden van de openbare weg en ten westen van de Oude Schoolstraat.

De perceptie is een woning van omstreeks 1900 en toch gaat het om een nagenoeg geheel nieuw opgetrokken woning met spouwmuren, een betonnen verdiepingsvloer, een dakbeschot van Unidek dakplaten en riet-gedekte kap.

Derhalve zijn alle moderne faciliteiten aanwezig waaronder vloerverwarming en dubbel glas (voor een deel HR).

Optisch niet te onderscheiden van een authentieke boerderij maar wel met onderhoudskosten die beduidend lager zijn. Wel de charmes van een oud huis, niet het geld dat wegvloeit naar waar u eigenlijk niets aan heeft zoals torenhoge stook- en onderhoudskosten.

Geen optrekkend vocht of andere ongemakken welke men vaak eveneens onder "de charmes van een oud huis" schaaft.

Het decor aan de Noordzijde wordt gevormd door een biotoop van Natuurmonumenten. Dit gebied is alleen toegankelijk, voor onderzoek, met toestemming van deze organisatie. Een ven met een hoge idyllische waarde ligt voor de ene helft, met prachtige inkijk, in de biotoop. De andere helft met de zuidelijke oever strekt zich uit tot in uw domein.

In de hooimijt heeft u het mooiste en meest rustgevende uitzicht wat u zich kunt wensen. Het panorama bestaat uit een vergezicht dat de plaatsen Ammerzoden, Well, Wijk en Aalburg, Herpt, Bern, Hedikhuizen, 's-Hertogenbosch en 'Heusden-Vesting' omvat.

Dit vertrek, verwarmd en met airconditioning, is uitermate geschikt als inspirerend atelier en momenteel in gebruik als kantoor.

woning:

Een schijnbaar authentieke rietgekte woonboerderij met exclusieve serre voorzien een enorm HR-glasoppervlak, in de winter het verlengde van de wintertuin, en toch elk seizoen hetzelfde comfort als in het voorjaar en de zomer.

Rondom het besloten binnen-erf, bevinden zich nog meer gebouwen:

Garage:

Een stal van omstreeks 1900, eveneens met riet gedekt, en nu in gebruik als dubbele garage, hobbyruimte en zolder. Dit hobbyruimte is voorzien van een eigen Cv-installatie.

Stallen en Hooimijt:

Twintig jaar oud en gebouwd als replica: Een paardenstal met zijbeuken en verdieping als hooimijt ingericht als kantoor. (kantoor reeds genoemd)

Vlaamse schuur:

Replica schuur met betonnen vloer en stenen borstwering. Verder opgetrokken uit eiken- en lariksbalken met ge-potdekselde eiken schaaldelen. Het geheel is met pannen gedekt en daar het een replica van 11 jaar oud is, zijn er eigentijdse voorzieningen aangebracht voor een toekomstige meterkast.

Bakhuisje:

Authentiek bakhuisje. Vermoedelijk nog ouder dan de riet-gedekte stal.

Van elk gebouw geven de individuele plattegronden (2D en 3D) een goed inzicht met betrekking tot de indeling.

Eerste verdieping

Verdieping woonhuis: Net als beneden ook hier een luxe badkamer en slaapkamer 3 tot en met 5.

Verdieping boven stallen in hooimijt:

Kantoor / atelier.

Verdieping dubbele garage:

Bergruimte / magazijn

Tweede verdieping

Tweede verdieping woonhuis:

vliering met dakraam

Tuin

Voor en naast de woning ligt een mooie onderhoudsvriendelijke siertuin. Vanuit de woning heeft u een prachtig zicht op de weilanden met uw dieren.

Bijvoorbeeld: herten, paarden of zoals hier alpaca's. Ook zonder dieren is het een prachtige tuin met meer dan honderd oude rassen aan: peren, appels, pruimen, kersen, bramen en bessen.

Jaarlijks kondigt de ooievaar het voorjaar aan door terug te keren op het nest. Dat ziet gewoon vanuit uw woonkamer en serre.

Dit alles omringd door een botanische tuin, vijver, een boomgaard, wandelpaden en een ven.

Bijzonderheden

Hedikhuizen is vooral bekend om zijn Fort Hedikhuizen, een verdedigingswerk uit de tijd van de Hollandse Waterlinie.

Ook vindt u hier een knooppunt van fietsroutes. Deze hoeve met hooimijt vormt hier een markant herkenningspunt. U kunt hiervandaan fietsen of wandelen naar de vestingstad Heusden, 's-Hertogenbosch en de Haarsteegse Wiel.

Onze videograaf heeft behalve het interieur ook het uitzicht vanuit de hooimijt gefilmd. In de weide komt een alpaca naderbij om vervolgens recht in de lens te kijken. Hierbij maakt de ooievaar een wandeling te midden van de alpaca's. Op de achtergrond het uivernest met jonge ooievaars.

Hoe groot het domein is, blijkt uit een plattegrond in 2D & 3D. Hierbij wordt het boerenerf geprojecteerd op het perceel.

Replica - Farmhouse where the original house has been incorporated into a much larger, new, house in the form of a farmhouse on a 20,000-metre estate north of the public road and west of the Oude Schoolstraat.

The perception is a house from around 1900 and yet it is an almost entirely newly built house with cavity walls, a concrete storey floor, a Unidek roof boarding and a reed-covered roof. Therefore, all modern facilities are present including underfloor heating and double glazing (partly HR).

Optically indistinguishable from an authentic farmhouse but with maintenance costs that are significantly lower. It does have the charms of an old house, without any money flowing away to what you don't really need, such as towering heating and maintenance costs. No rising damp or other inconveniences which are often also classified under "the charms of an old house".

The scenery on the north side is formed by a biotope of Natuurmonumenten. This area is only accessible, for research purposes, with the permission of this organisation. One half of a pond with a high idyllic value is located in the biotope, with beautiful views. The other half with the southern bank extends into your domain.

Here the water birds reign supreme. Above all, the kingfishers guzzle with you with loud singing.

In the haystack you have the most beautiful and relaxing view you can imagine.

The panorama consists of a view that includes the towns of Ammerzoden, Well, Wijk en Aalburg, Herpt, Bern, Hedikhuizen, 's-Hertogenbosch and 'Heusden-Vesting'.

This room, heated and air-conditioned, is extremely suitable as an inspiring studio and currently used as an office.

Layout

Dwelling:

A seemingly authentic thatched farmhouse with exclusive conservatory provides a huge HR glass surface, in winter the extension of the winter garden, and yet every season the same comfort as in spring and summer.

There are more buildings around the enclosed courtyard:

Garage:

A stable from around 1900, also covered with reeds, and now used as a double garage, hobby room and attic.

This hobby room has its own central heating installation.

Stables and Rick:

Twenty years old and already built replica: A horse stable with side aisles and floor as a haystack furnished as an office. (office already mentioned)

Flemish barn:

Replica barn with concrete floor and stone parapet. Further constructed from oak and larch beams with weatherboard cladding implemented as weatherboard from oak timber slabs with live edge. The whole is covered roof tiles and since it is a replica of 8 years old, there are contemporary facilities for

Bakhuisje:

Authentic bakhuisje. Probably even older than the reed-covered stable.

The individual floor plans (2D and 3D) of each building give a good insight into the layout.

First floor

Floor main house: As downstairs also here a luxurious bathroom and bedroom 3 to 5.

Upstairs in stables with haystack:
Office / workshop.

Floor double garage:
Storage / warehouse

Second floor
Second floor house:
attic with skylight

Garden

In front of and next to the house is a beautiful low-maintenance ornamental garden. From the house you have a beautiful view of the meadows with your animals.
For example: deer, horses or like here alpacas. Even without animals it is a beautiful garden with more than a hundred old breeds: pears, apples, plums, cherries, blackberries and berries.

Every year the stork announces spring by returning to the nest. You can just see that from your living room and conservatory.

All this surrounded by a botanical garden, a pond, an orchard and footpaths and a pond.

Specialties

Hedikhuizen is best known for its Fort Hedikhuizen, a defensive structure from the time of the Dutch Waterline.

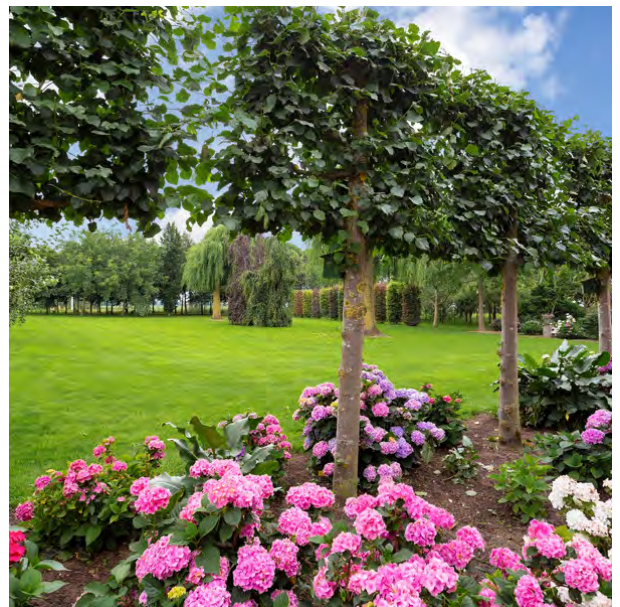
You will also find a junction of cycle routes here. This haystacked farmhouse is a striking landmark here. From here you can cycle or walk to the fortified town of Heusden, 's-Hertogenbosch and the Haarsteegse Wiel.

Our videographer has not only filmed the interior but also the view from the haystack. In the meadow an alpaca is approaching to look straight into the lens. The stork takes a walk in the middle of the alpacas. In the background the stork nest with young storks.

The size of the domain is shown by a 2D & 3D map.
The barnyard is projected onto the plot.

Foto's









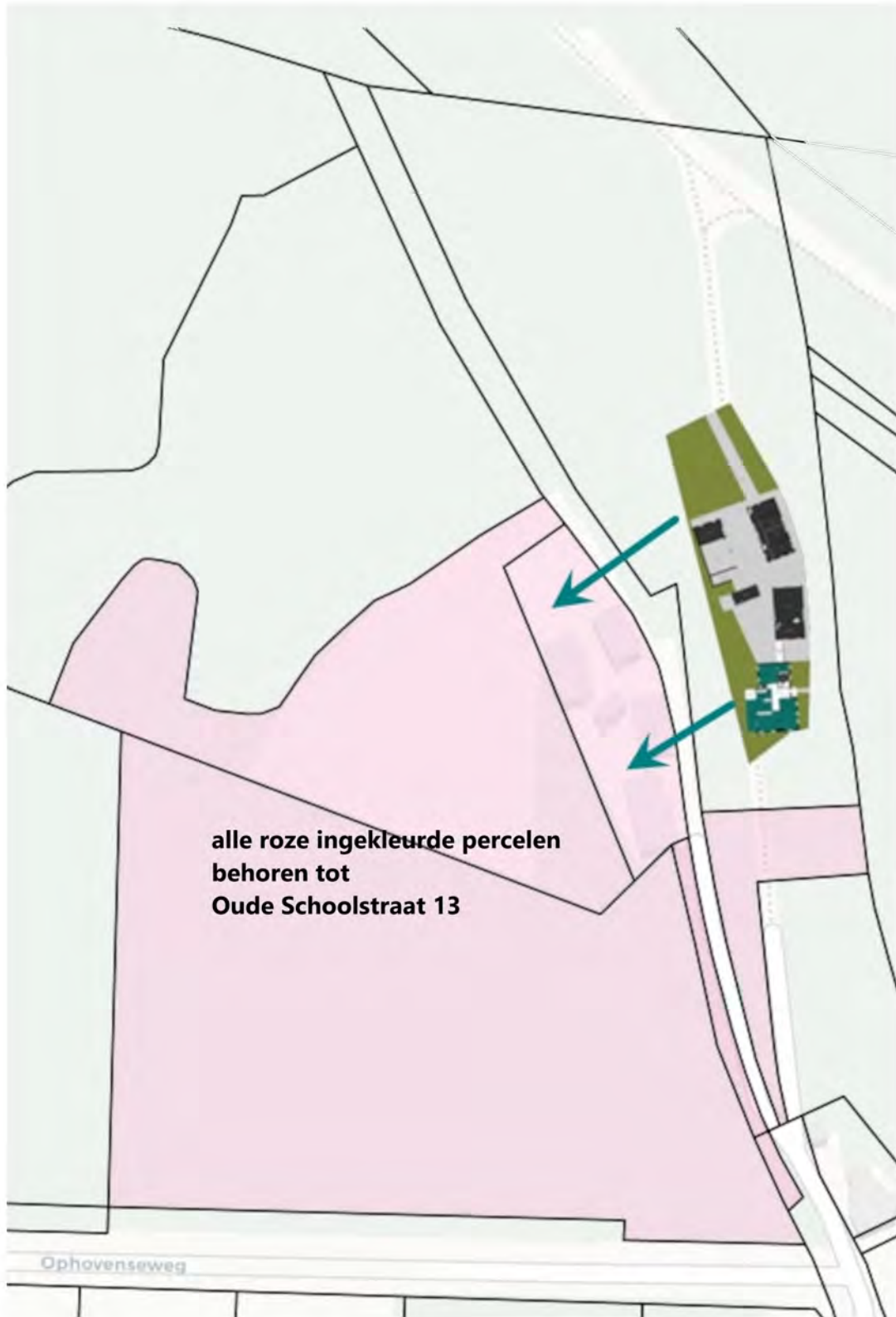








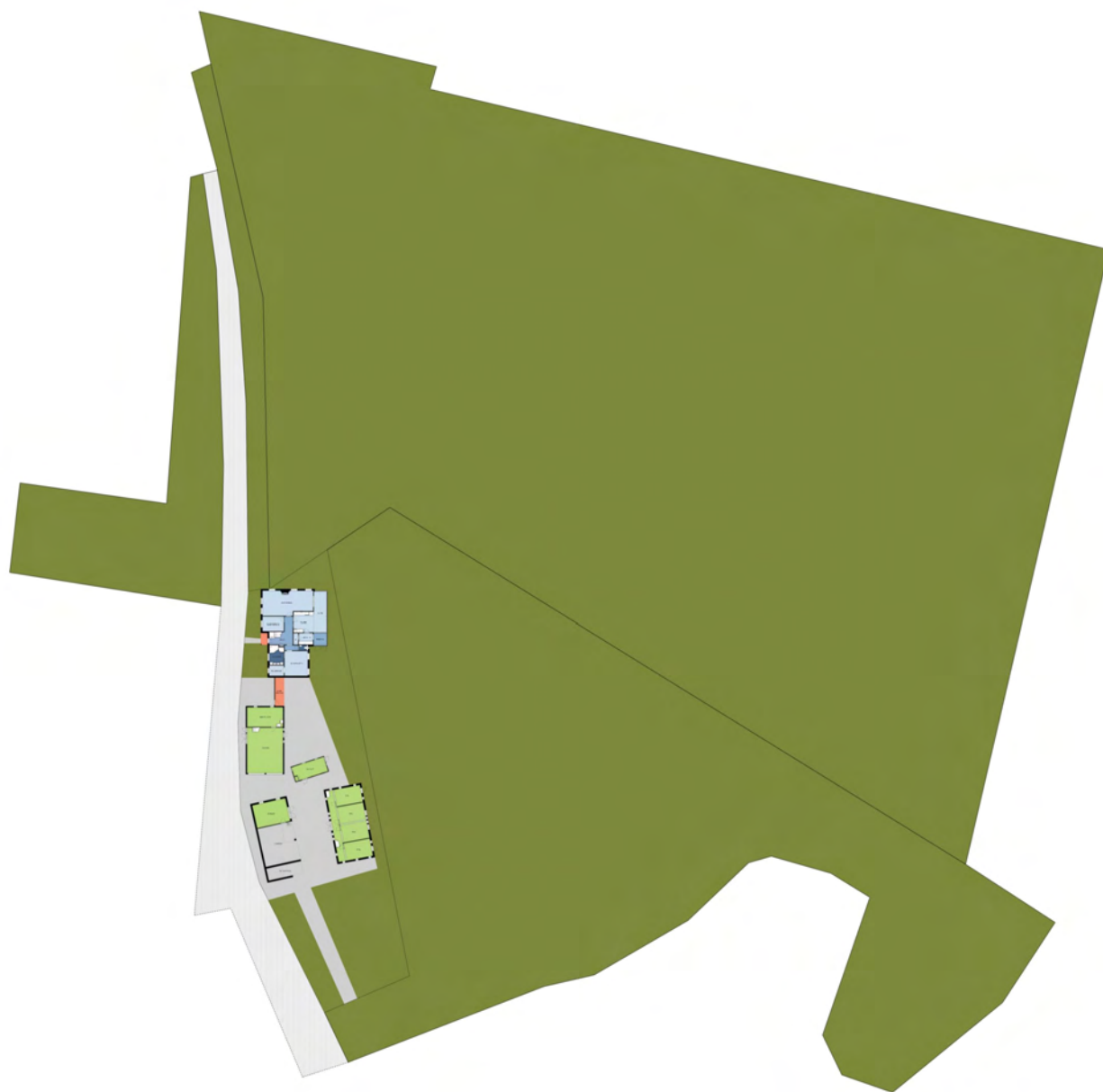
Plattegrond



**alle roze ingekleurde percelen
behoren tot
Oude Schoolstraat 13**

Ophovenseweg

Plattegrond



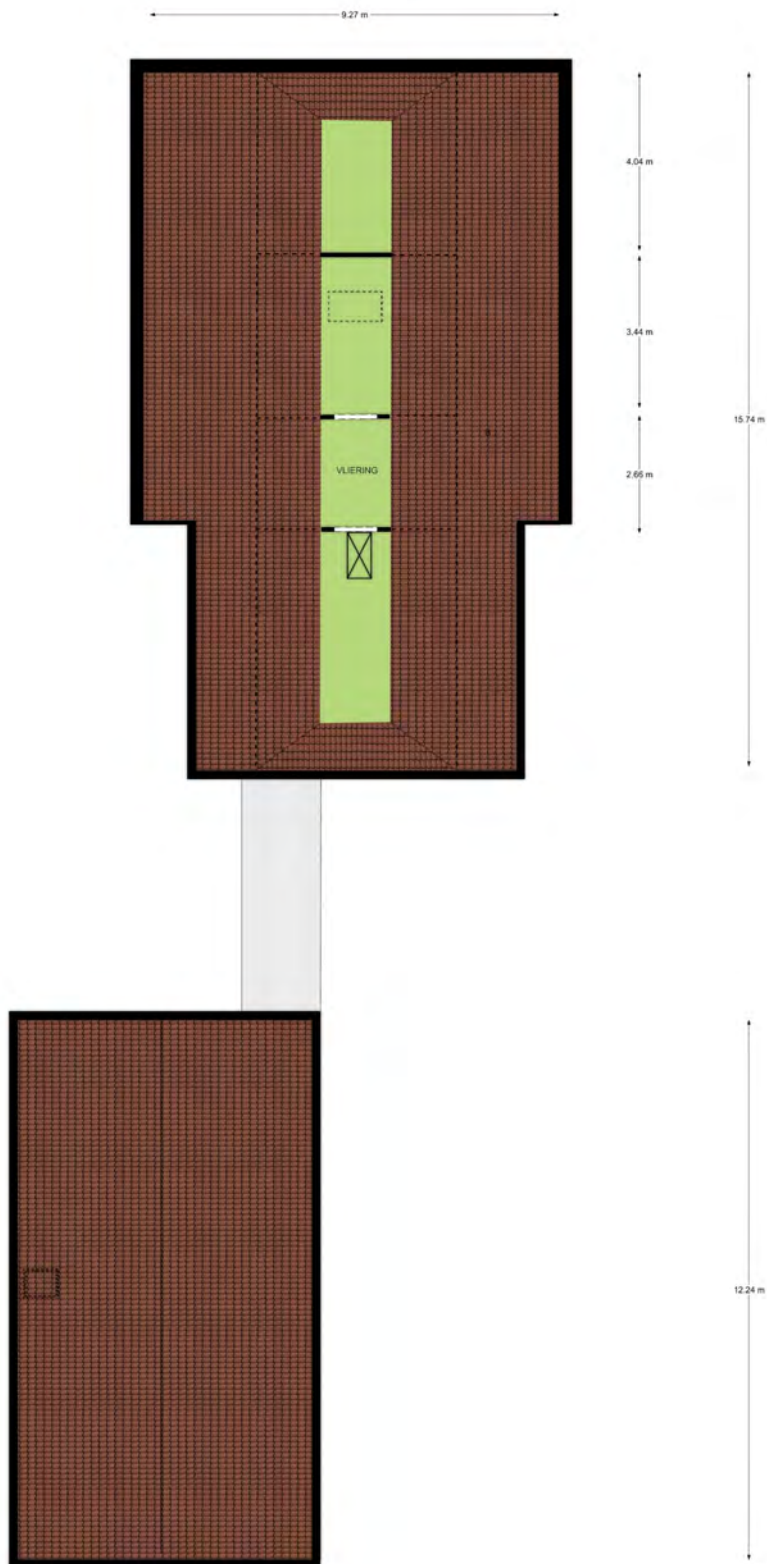
Situatie, Oude Schiedamskerk 13 te Hellevoetsluis.
De plattegronden zijn geschikt voor aanvullende informatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Tjap 01

Plattegrond

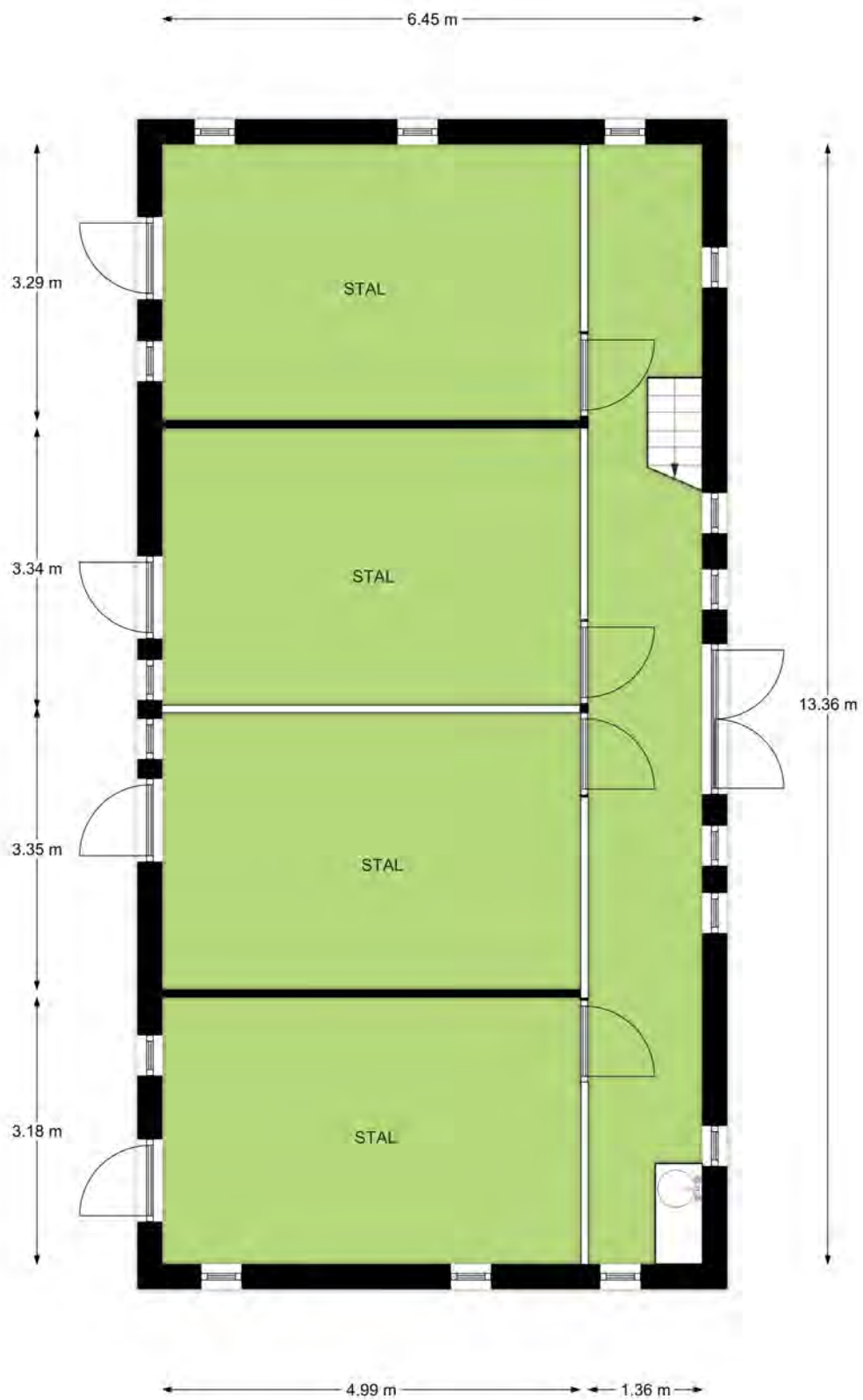


1e Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuzen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

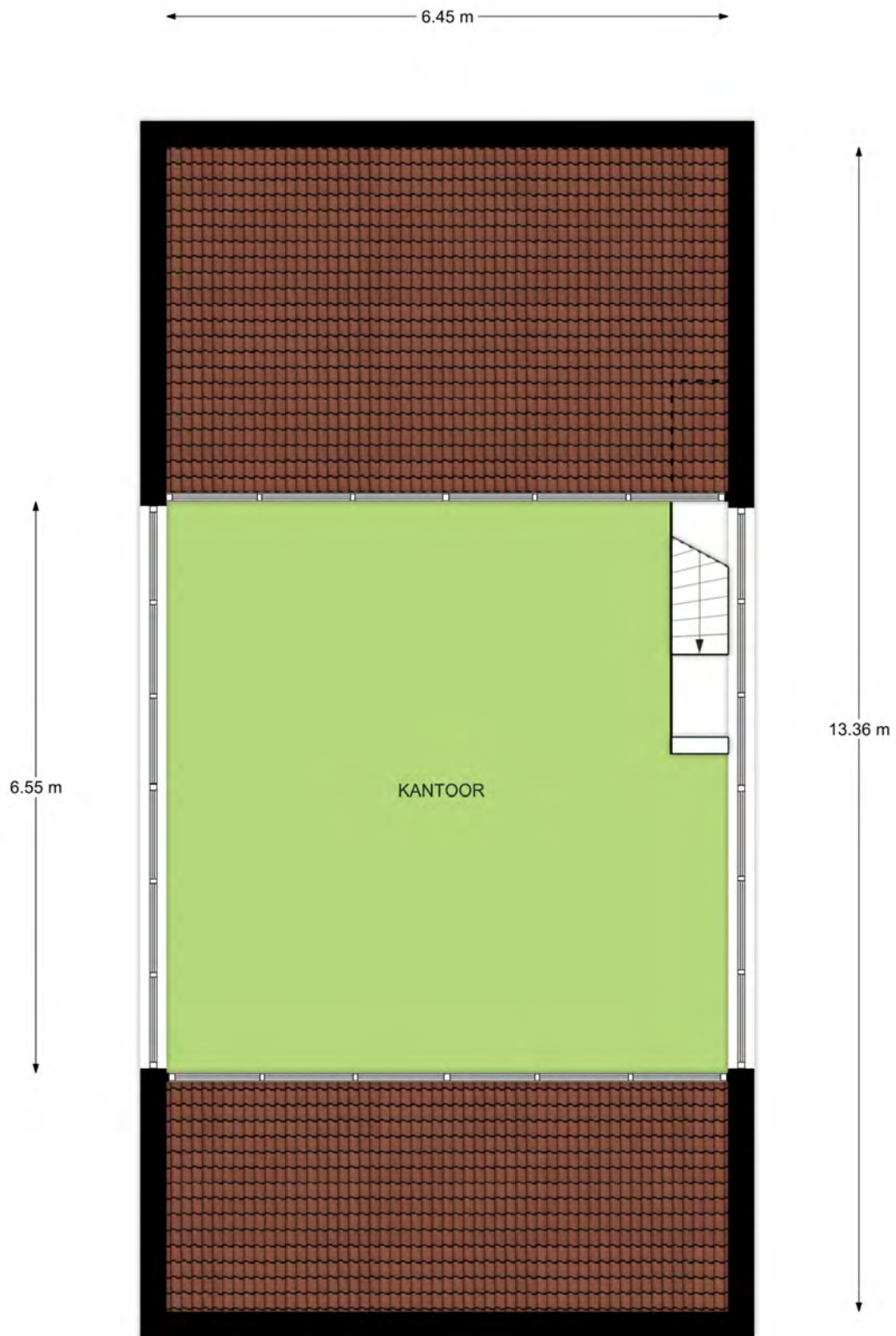


Plattegrond



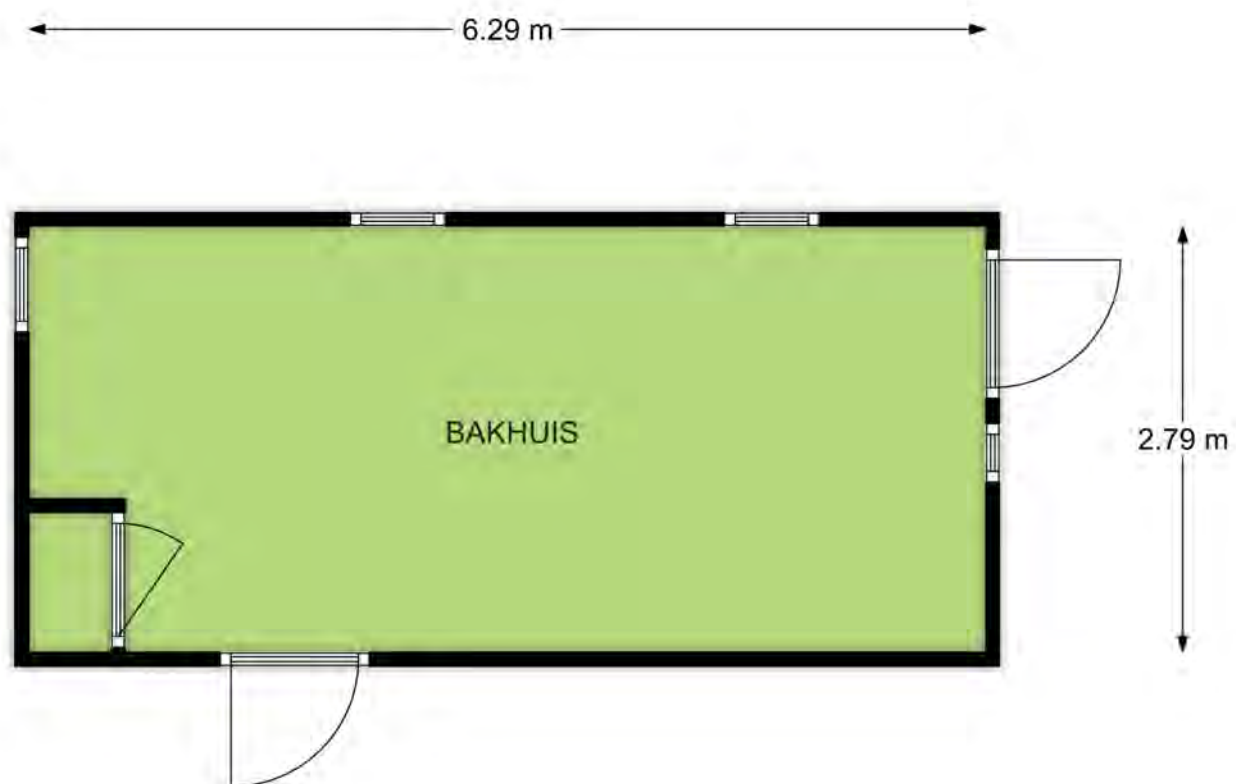
Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



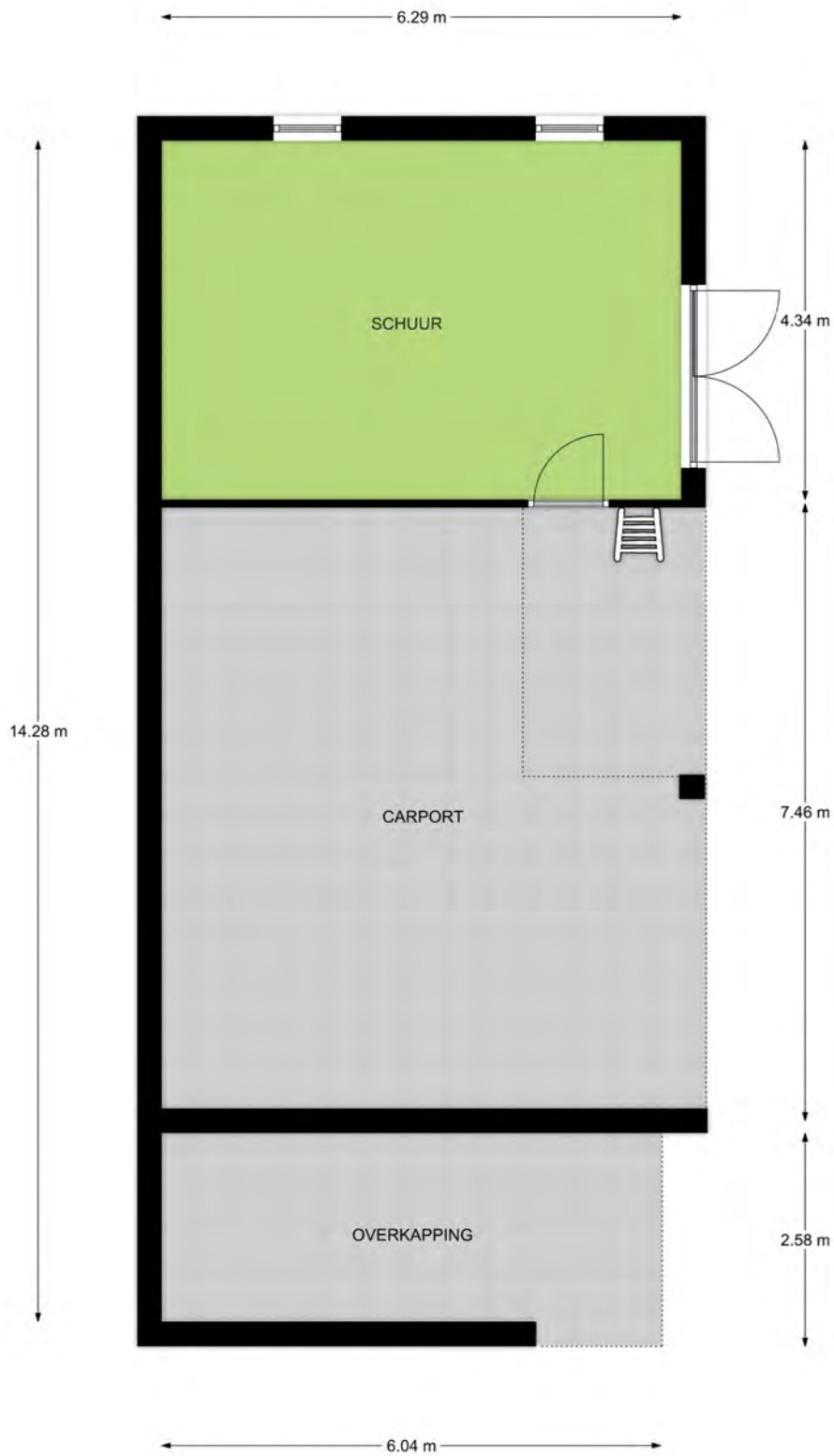
Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



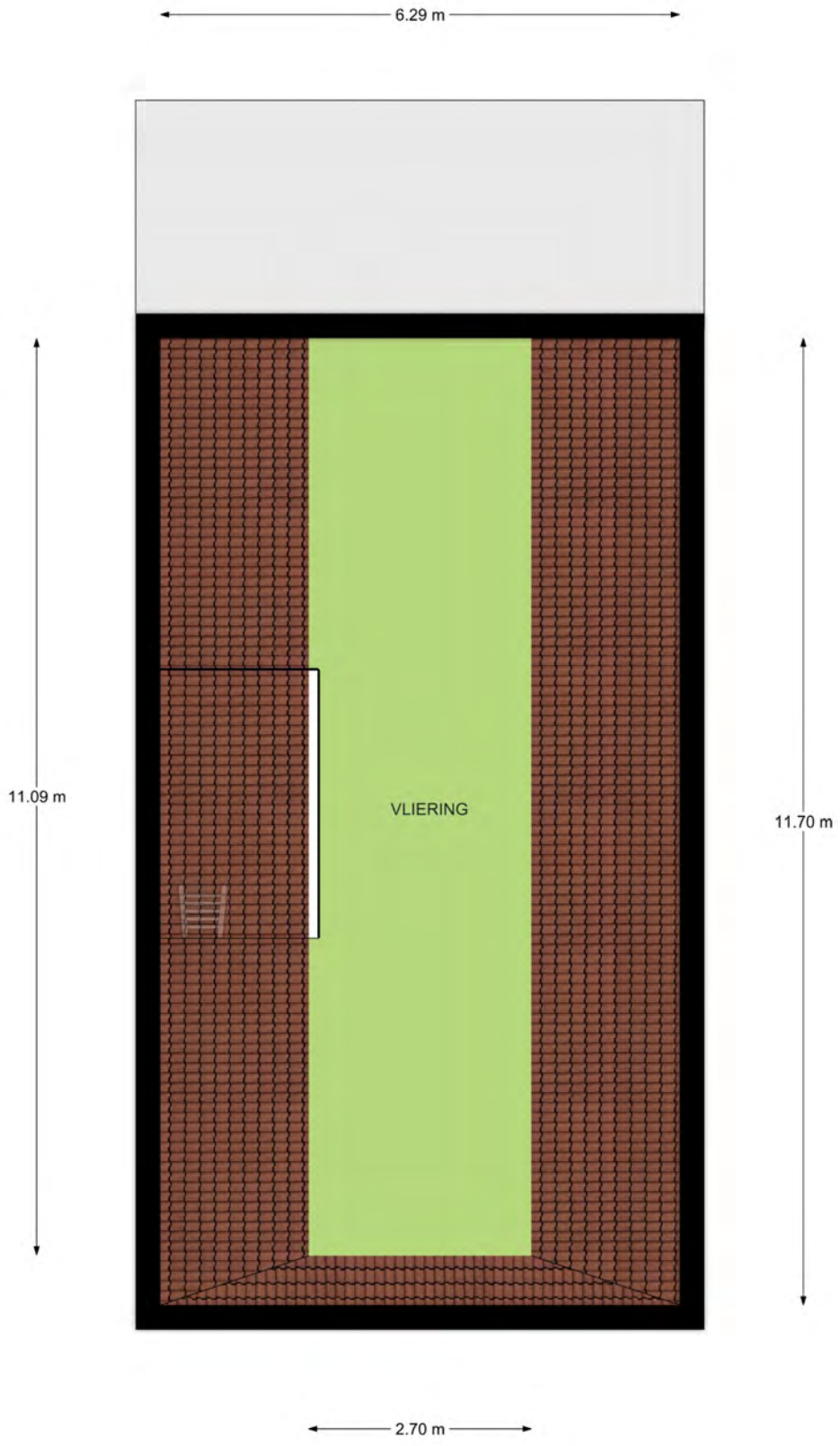
Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl