



Provincialeweg 57 - Velddriel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in Rosmalen, Kerkdriel en Ammerzoden. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Provincialeweg 57

Velddriel

Prettig wonen op een mooie locatie in Velddriel? Dat kan in deze royale vrijstaande woning met een wijds uitzicht aan de voorzijde. De woning staat op een perceel van maar liefst 1.140 m², wat zeker mogelijkheden geeft!

Kenmerkend is dat deze woning levensloopbestendig is. Slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn al aanwezig.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1958
INHOUD:	477 m ³
PERCEEL:	1140 m ²
BERGING:	vrijstaande berging
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Royale vrijstaande woning met een wijds uitzicht.

Begane grond

In Velddriel komen we binnen via de achterdeur. We starten in de keuken in het midden van de begane grond. Keuken is apart van de woonkamer en eetkamer. Deze praktische en oerdegelijke keuken is ruim bemeten en biedt mogelijkheden voor elk type thuis kok.

Rechts van de keuken vinden we een ruimte die nu in gebruik is als eetkamer. Hiervandaan zijn washok en badkamer te bereiken. De achterste ruimte van de begane grond is de huidige master bedroom. In deze ruime slaapkamer met veel lichtinval is ook het toilet te vinden.

Zowel de slaapkamer als de eetkamer zijn prima opnieuw in te richten als kantoor of praktijk aan huis. Zeker met het sanitair bij de hand zijn er meerdere mogelijkheden.

De woonkamer beslaat de hele begane grond verdieping van het oorspronkelijke woonhuis. De L-vormige kamer is voorzien van een nette laminaatvloer en door de vele ramen is het een ruim aanvoelende en lichte kamer. Bij de voordeur vinden we de hal welke toegang biedt tot het toilet, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.





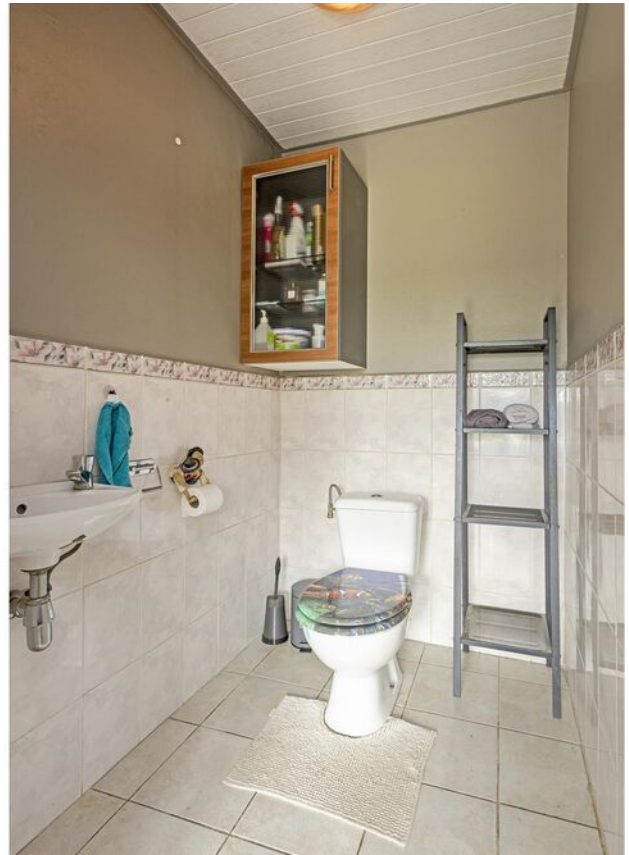












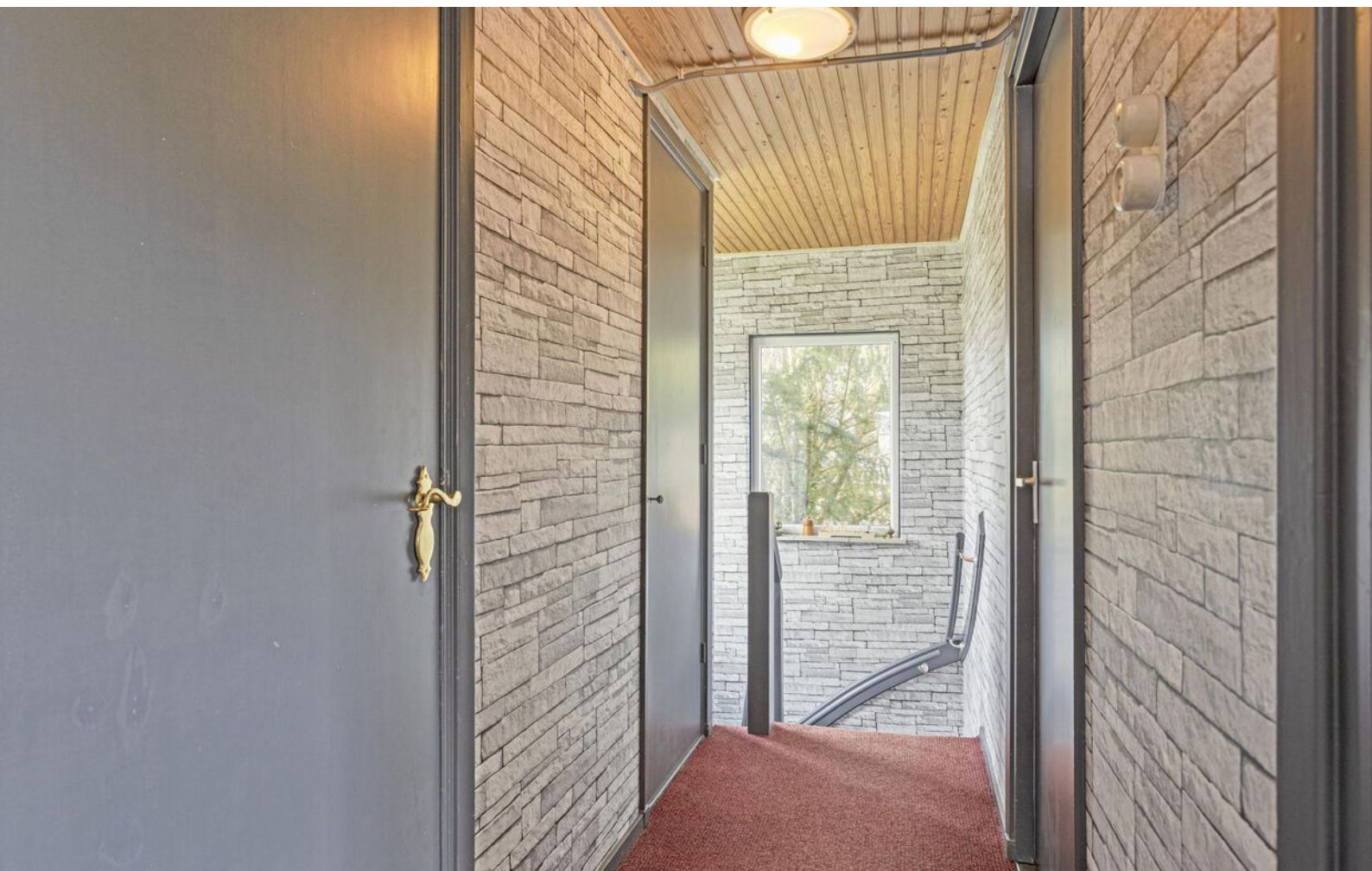


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie praktische slaapkamers. Twee van de drie kamers hebben een fijne inbouwkast die zorgt voor de nodige bergruimte. Ook op de overloop zijn er twee vaste kasten en nog een ruime berging.

Een gedeelte van de kozijnen op deze verdieping is vervangen voor kunststof kozijnen met dubbel glas, ook de rest van de woning is voorzien van dubbel glas.

Er is een mogelijkheid om een 2e, kleine badkamer op de eerste verdieping te realiseren.









Exterieur

De woning ligt op een zeer riant perceel. Een perceel wat zich zeker leent tot mogelijkheden. Veel groen is kenmerkend. Een ruim terras, vrijstaande berging en mooie veranda zorgen voor aangenaam veel privacy!













Omgeving


Velddriel is een klein dorp in de Bommelerwaard binnen de gemeente Maasdriel en gelegen direct aan het Maas oever gebied. Het dorp ligt op 10 autominuten van 's-Hertogenbosch en 30 autominuten van Utrecht. Uitvalsweg de A2 is binnen 5 minuten bereikbaar. Op die manier heeft het alle voordelen voor de forens die zich niet door allerlei regionale wegen wenst te murwen. Velddriel beschikt over een basisschool, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en dorpshuis. In de directe omgeving zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig: winkels, horeca, golfbaan 'De Dorpswaard', tennisbanen, sportcentrum/zwembad 'De Kreek' en er zijn mogelijkheden tot het beoefenen van diverse watersporten in het recreatiegebied 'De Zandmeren'.









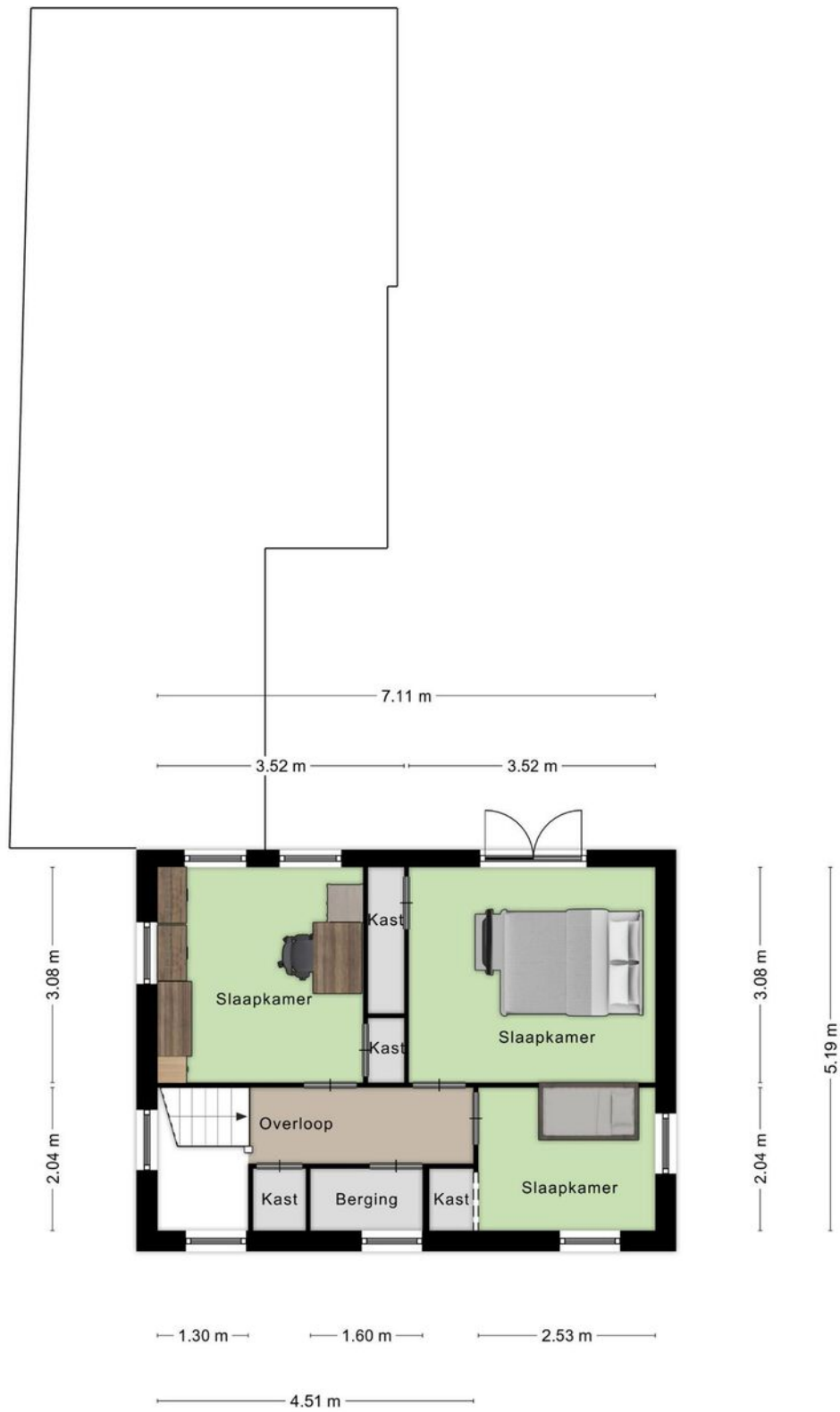
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 292</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Kadasterkaart



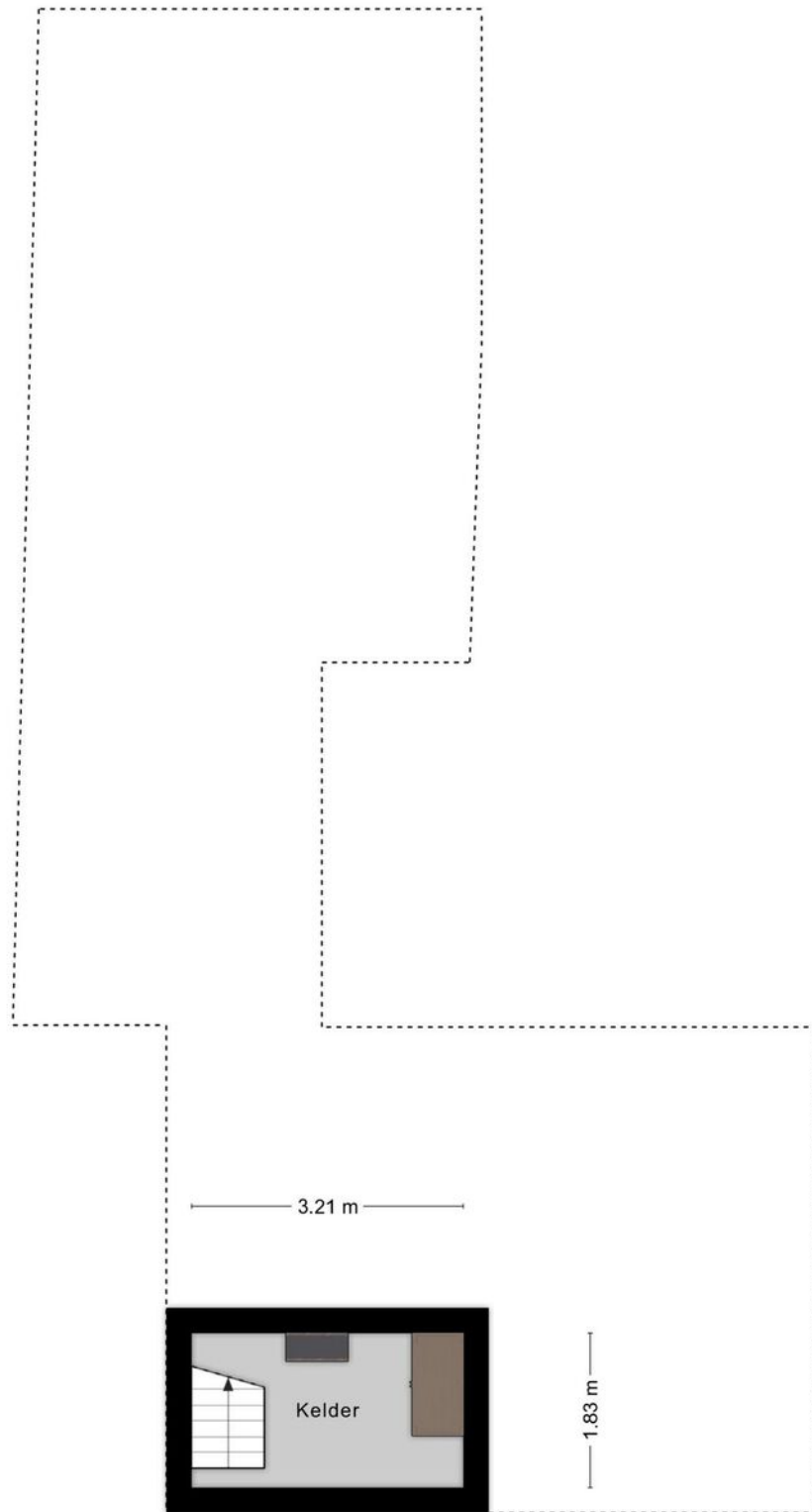
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



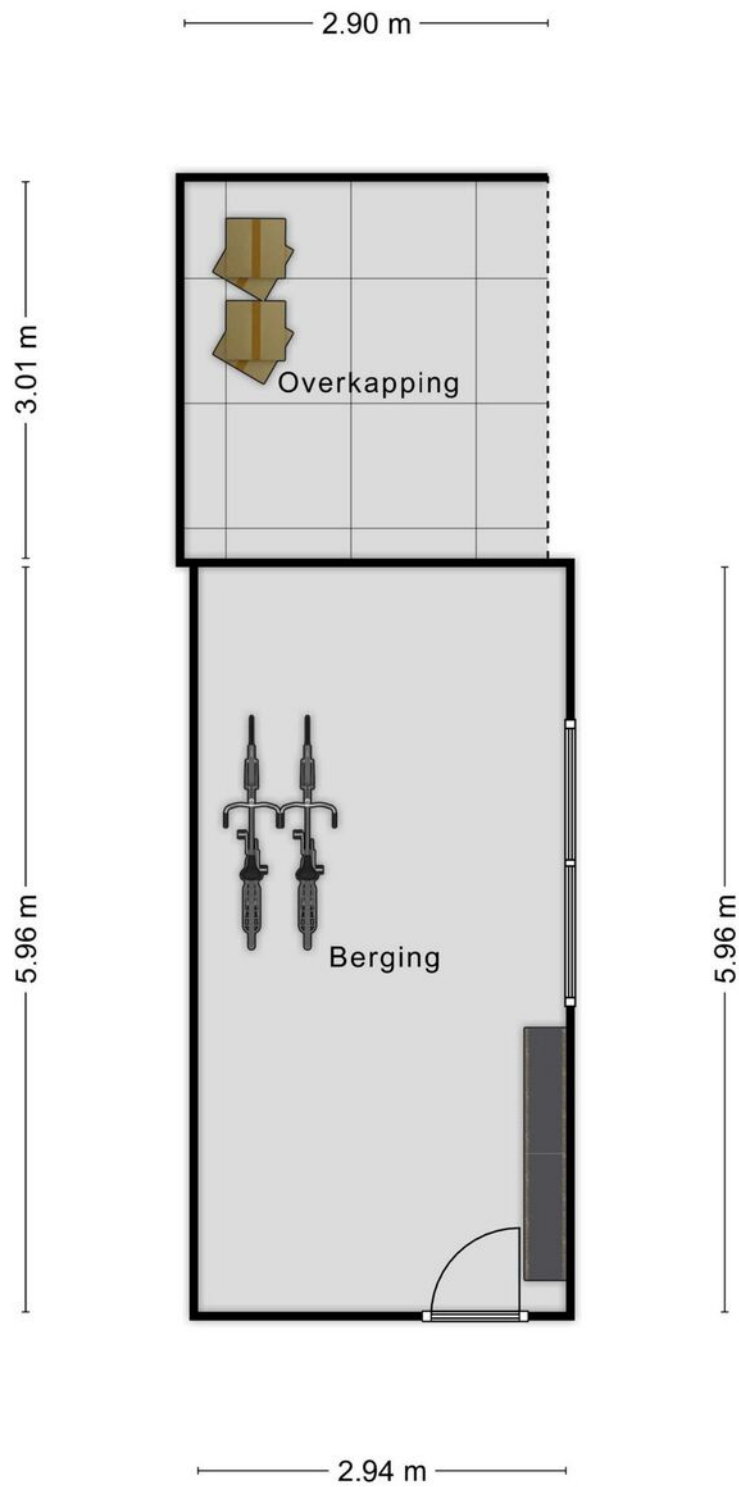
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

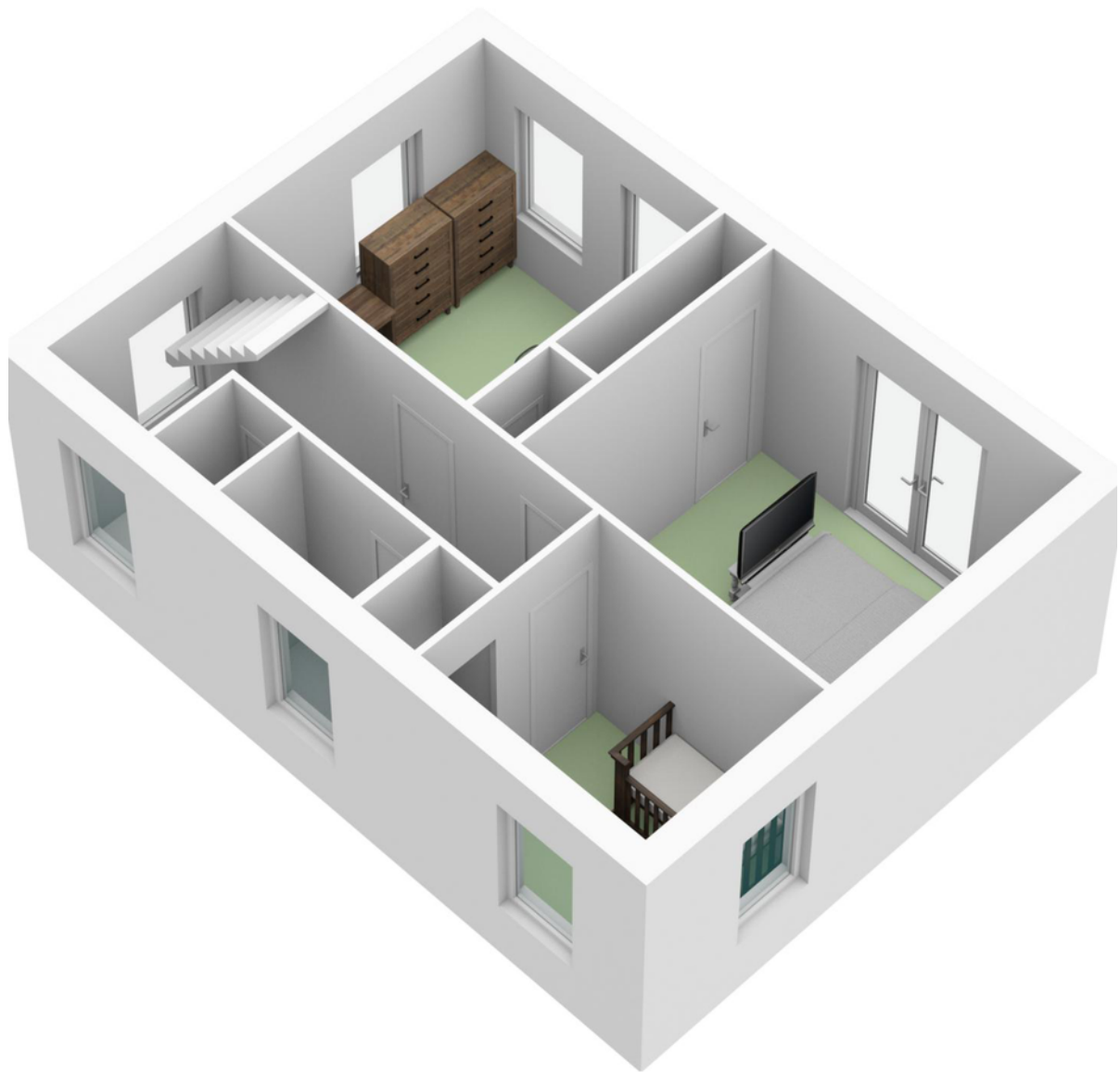


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

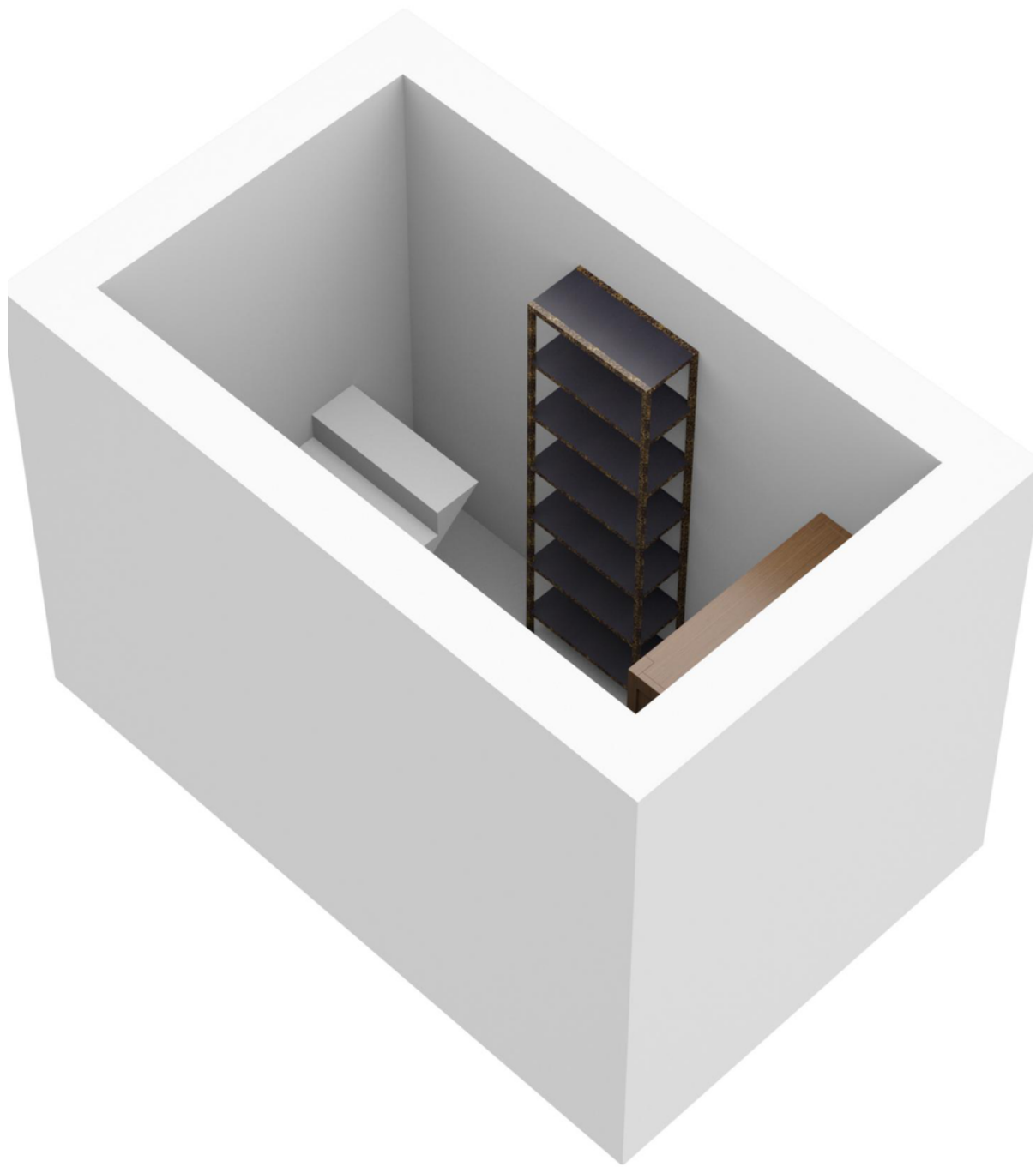
Berging



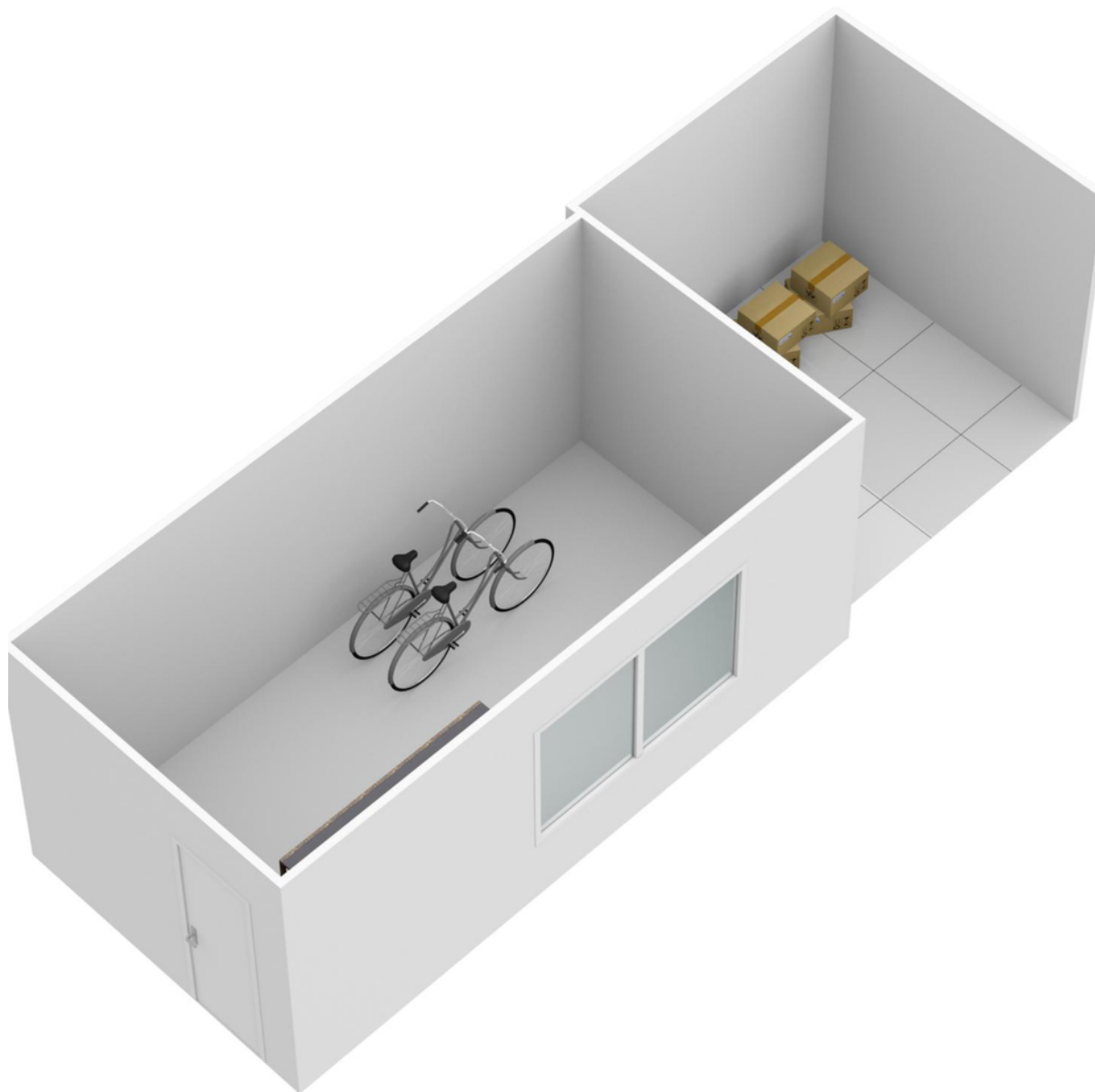
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Kelder 3D



Berging 3D



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging Rosmalen


Tuinstraat 6
5241 AA Rosmalen
T - 073 612 55 15

Vestiging Ammerzoden

Voorstraat 7
5324 AT Ammerzoden
T - 073 611 23 56

Vestiging Kerkdriel

Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord